

1. Общие данные

Технико-экономическое обоснование

о возможности размещения объекта с условно разрешенным видом

"Магазины (код 4.4)", "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Общественное питание (код 4.6)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "Социальное обслуживание (код 3.2)", "Спорт (код 5.1)", "Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)", "Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)", на земельном участке с кадастровым номером 90:12:140101:277 расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, с. Пожарское, ул. Мира, д.108 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 I-му району по снеговой нагрузке

- Снеговая нагрузка – 0.8 кПа
- Скорость напора ветра – 0.30 - кПа
- 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 Пожарском сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, проведен-

0334KP/26

Изм.	Кол.	Лист	Ндк	Подп.	Дата
Разрабо-		Шевченко		Шевченко	
ГИП		Шевченко		Шевченко	
Директор		Велиляев		Велиляев	

Стадия	Лист	Листов
ЭП		

ООО "SolveeS"
г. Симферополь»

ный анализ показал, что в Пожарском сельском поселении нормативную потребность удовлетворяют только жилые дома. По остальным сферам магазины, бытовое обслуживание, общественное питание, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, социальное обслуживание, спорт, стационарное медицинское обслуживание, амбулаторное ветеринарное обслуживание в поселении наблюдается нехватка.

Следовательно размещение на рассматриваемом участке магазинов, бытового обслуживания, общественного питания, амбулаторно-поликлинического обслуживания, социального обслуживания, спорта, стационарного медицинского обслуживания, амбулаторного ветеринарного обслуживания позволит создать более благоприятную среду обитания для жителей близлежащих жилых домов, т.к. для них в шаговой доступности будет организована возможность пользования услугами магазинов, бытового обслуживания, общественного питания, амбулаторно-поликлинического обслуживания, социального обслуживания, спорта, стационарного медицинского обслуживания, амбулаторного ветеринарного обслуживания.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым и картой 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 домах усадебного типа и блокированных домах с приквартирными участками с правом ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (содержание домашнего скота и птицы), и 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

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

								0334KP/26	Лист
		Изм.	Кол.	Лист	Ндэк	Подп.	Дата		

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

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

Предельные размеры земельных участков:

минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;

максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.

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 – 5 м;

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

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4.

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».

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

Предельные размеры земельных участков:

минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;

максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

0334KP/26

Лист

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 – 5 м;

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

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 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 условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц

Максимальное количество этажей

– 2; Параметры застройки:

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (K_z) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка ($K_{пз}$) – 2,4

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	Ндк	Подп.	Дата

0334KP/26

Лист

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.

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.

Максимальное количество этажей – 2.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования теории (Кисп);

Расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания ($N_{м/м}$);

Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания ($K_{оз}$);

Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Кдет.пл);

Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Квзр.пл)», значения которых определяются согласно соответствующих подпунктов пункта 4.1. раздела 4 «Часть I. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения муниципального образования и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований» приложения «Региональные нормы градостроительного проектирования Республики Крым» к постановлению Совета министров

						0334KP/26	Лист
Изм.	Кол.	Лис	№ док	Подп.	Дата		

Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (в редакции постановления Совета министров Республики Крым от 06.09.2024 № 507).

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:

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн);

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп);

Расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания (Nm/м);

Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания ($K_{оз}$);

Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Кдет.пл);

Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Квзр.пл)», значения которых определяются согласно соответствующих подпунктов пункта 4.1. раздела 4 «Часть I. Предельные значения расчетных

						0334KP/26	Лист
Изм.	Кол.	Лис	№ док	Подп.	Дата		

						0334KP/26	Лист
Изм.	Кол.	Лис	№ док	Подп.	Дата		

Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (в редакции постановления Совета министров Республики Крым от 06.09.2024 № 507).

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание.

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

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 строительства по красной линии улиц.

Параметры застройки:

Максимальное количество этажей – 2.

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн);

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп);

Расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания (Nm/м);

Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Коз);

Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Кдет.пл);

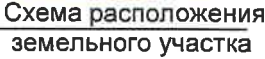
Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Квзр.пл)», значения которых определяются согласно соответствующих подпунктов пункта 4.1. раздела 4 «Часть I. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения муниципального образования и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований» приложения «Региональные нормы градостроительного проектирования Республики Крым» к постановлению Совета министров

Изм.	Кол.	Лис	Ндок	Подп.	Дата

0334KP/26

Лист

114



Лист

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	------	------	--------	-------	------

Технико-экономические показатели здания

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

№	Наименование	Проект.	ПЗЗ
1	Количество этажей	2	2
2	Площадь застройки	316	577,8
3	Общая площадь застройки	576,1	2 311,2
4	Торговая площадь здания	31,26	120,37
5	Количество машино-мест	19	---
6	Строительный объем	2 528	---
7	Коэффициент застройки	0,3	0,6
8	Коэффициент плотности застройки	0,7	2,4

Расчет стоянок автомобилей (согласно приложения Ж, СП 42.13330.2016)

Согласно проекта количество машино – мест составляет 19 м/м, из них 2 м/м для маломобильных групп населения

- 1) Бытовое обслуживание (химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.) 43,01 м² общей площади
Рабочее место приемщика=1м/м
- 2) Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) 30-35 м² расчетной площади
Расчетная общая площадь под магазин 31,26 м²/30 м²=1 м/м
- 3) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 53,67 м² общей площадью. Поликлиники, в том числе амбулатории согласно СП 158.13330.2014. Здания и помещения медицинских организаций табл. 5.2: на 100 посещений = 4 м/м
- 4) Общественного питания (кафе на 5 посадочных мест)
Расчетная общая площадь под парковочные места 5 п.м./5 п.м. =1 м/м
- 5) Амбулаторное ветеринарное обслуживание 77 м² общей площадью. Поликлиники, в том числе амбулатории согласно СП 158.13330.2014. Здания и помещения медицинских организаций табл. 5.2: на 100 посещений = 4 м/м
- 6) Спорт (спортивный клуб, спортзал) 80,30 м² общей площади
Расчетная общая площадь под парковочные места 80,30 м²/25 м²=3 м/м

Изм.	Кол.	Лис	Ндок	Подп.	Дата

0334KP/26

Лист

- 7) Социальное обслуживание 26,76 м² общей площадью. Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы)

Расчетная общая площадь под парковочные места $26,76 \text{ м}^2/25 \text{ м}^2=1 \text{ м/м}$

- 8) Социальное медицинское обслуживание 86,60 м² общей площадью. Поликлиники, в том числе амбулатории согласно СП 158.13330.2014. Здания и помещения медицинских организаций табл. 5.2: на 100 посещений = 4 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 – 19 шт.

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

- коэффициент застройки = 0,3
316 м² (площадь занятой под зданиями и сооружениями)/963 м² площади участка;
- коэффициент плотности застройки = 0,7
632 м² (площади всех этажей здания)/ 963 м² 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, р-н Симферопольский район, с. Пожарское, ул. Мира, д. 108. 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 пожарно-технической классификацией. Здание имеет следующую пожаротехническую классификацию:

Наименование здания, сооружения	Степень огнестойкости	Класс конструктивной пожарной опасности	Класс функциональной пожарной опасности
Общественное питание	I	C0	ФЗ.2
Бытовое обслуживание	I	C0	ФЗ.5
Магазины	I	C0	ФЗ.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	I	C0	ФЗ.4
Социальное обслуживание	I	C0	ФЗ.4
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	I	C0	ФЗ.4
Спорт	I	C0	ФЗ.6
Стационарное медицинское обслуживание	I	C0	ФЗ.4

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:

Изм.	Кол.	Лис	Ндок	Подп.	Дата

0334KP/26

Лист

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

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

Электроустановки объекта соответствуют классу пожарной и взрывоопасной зоны. Электрические кабели и привода, 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 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;

Изм.	Кол.	Лис	Ндоп	Подп.	Дата

0334KP/26

Лист

-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.

Изм.	Кол.	Лис	Ндок	Подп.	Дата

0334KP/26

Лист

Противопожарные расстояние между зданием (категория Д, степень огнестойкости I, класс конструктивной пожарной опасности СО) и окружающими зданиями предусматривается в соответствии с табл. 1 СП 4.13130.2013 «Системы проти-вопожарной 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», СП4.13130.2013 «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-восточной стороны с ул. Мира.

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

Изм.	Кол.	Лис	Ндок	Подп.	Дата

0334KP/26

Лист

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

Категория по взрыва-пожарной и пожарной опасности здания	Степень огнестойкости	Класс конструктивной пожарной опасности	Высота, м	Площадь 1-го этажа, м ²
С	I	С0	8,0	288,05

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 навесных, со свет прозрачным заполнением) к перекрытиям имеет значение не менее требуемого предела огнестойкости перекрытия по теплоизолирующей способности (I) и целостности (Е).

Строительные конструкции не способствуют скрытому распространению горения.

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

Изм.	Кол.	Лис	Ндок	Подп.	Дата

0334KP/26

Лист

						0334KP/26	Лист
Изм.	Кол.	Лис	Ндоп	Подп.	Дата		

логической схеме "И", при этом расстановка извещателей производится на расстоянии не более половины нормативного, определяемого по таблице 13.3 СП 5.13130.2009.

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

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

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

Кабели и провода АУПС и СОУЭ выполняются кабелями и проводами с медными токопроводящими жилами. Кабели, провода АУПС и СОУЭ и способы их прокладки обеспечивают работоспособность соединительных линий в условиях пожара в течение времени, необходимого для выполнения своих функций и полной эвакуации людей из здания. Для электропитания 128, контроля и управления предусматриваются кабели и провода с типом исполнения КПСЭнг(A)-FRLS 1 х2х0,75; Для питания от сети 220В используется кабель марки ВВГнг(A)-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.

Изм.	Кол.	Лист	Подп.	Дата	

0334KP/26

Лист

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.

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 °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;

Изм.	Кол.	Лист	Ндк	Подп.	Дата

0334КР/26

Лист

-о возникновении неисправностей приборов контроля и управления СОУЭ.

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.

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

						0334KP/26	Лист
Изм.	Кол.	Лис	Ндок	Подп.	Дата		

Общие данные. Ситуационная схема

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационная схема	
2	Схематичный план земельного участка, М 1:200	
3	План 1-го этажа на отм. ±0,000, М 1:75	
4	План 2-го этажа на отм. ±3,000, М 1:75	
5	План кровли, М 1:75	
6	Разрез 1-1, М 1:100	
7	Фасад в осях А-Г, Г-А, М 1:100	
8	Фасад в осях 1-3, 3-1, М 1:100	
9	Визуализация объекта	
10	Визуализация объекта	

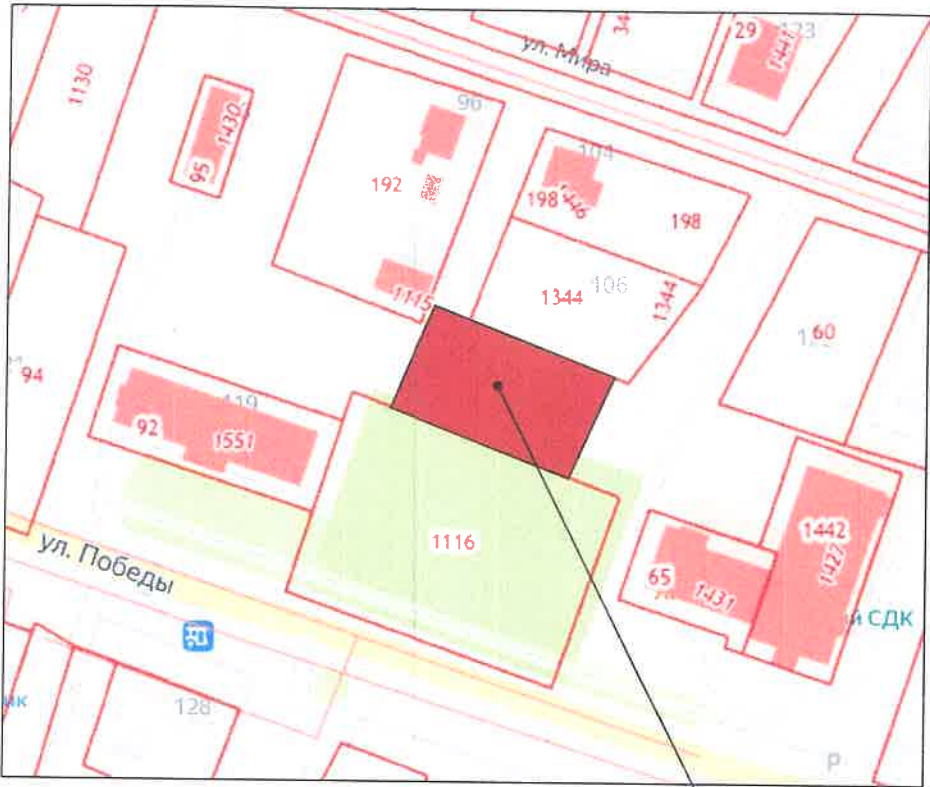
Технико-экономические показатели по генплану

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол.	
1	Площадь участка	м ²	963	
2	Площадь застройки	м ²	316	
3	Площадь твердого покрытия	м ²	575,03	
4	Площадь озеленения	м ²	71,97	
5	Максимальный коэфф. застройки земельного участка (КЗ)		0,3	
6	Максимальный коэфф. плотности застройки земельного участка (КПЗ)		0,7	

Технико-экономические показатели по зданию

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1	Этажность здания	эт.	2	
2	Высота этажа	м	3,0	
3	Площадь застройки	м ²	316	
4	Строительный объем здания выше отм. +0.000	м ³	2 528	
5	Общая площадь здания	м ²	576,1	
6	Общая площадь помещений	м ²	528,71	

Ситуационная схема



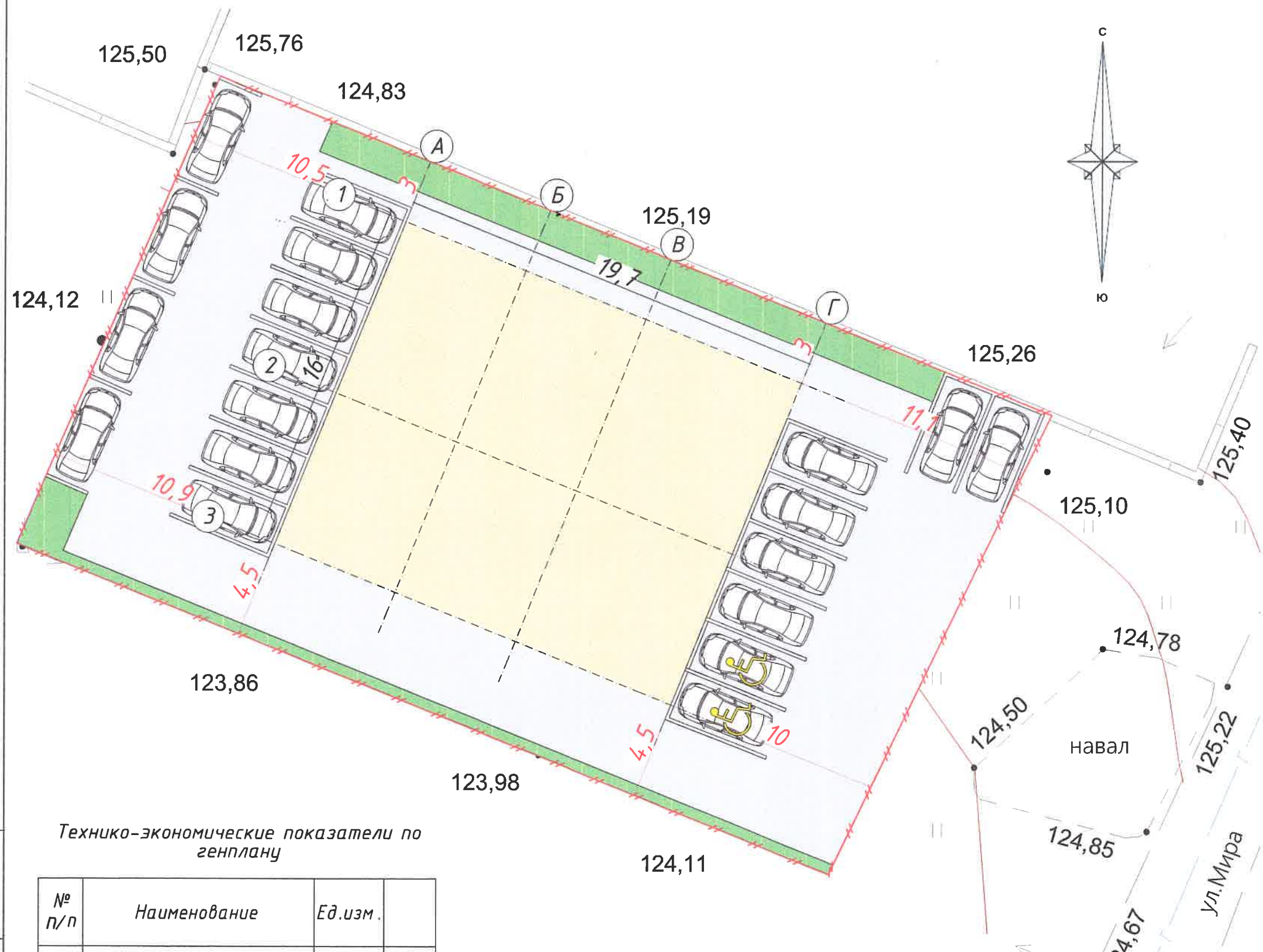
Местоположение проектируемого участка

0334KP/26

Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Магазины (код 4.4)", "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Общественное питание (код 4.6)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "Социальное обслуживание (код 3.2)", "Спорт (код 5.1)", "Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)", "Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:140101277 расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, с. Пожарское, ул. Мира, д. 108.

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шевченко					ЭП	1	10
ГИП	Шевченко							
Директор	Великая							
Общие данные. Ситуационная схема						Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь		

Схематичный план земельного участка, М 1:200



- Условные обозначения:
- граница проектируемого участка
 - проектируемое здание
 - озеленение
 - твердое покрытие
 - парковка для инвалидов

Технико-экономические показатели по генплану

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	
1	Площадь участка	м²	963
2	Площадь застройки	м²	316
3	Площадь твердого покрытия	м²	575,03
4	Площадь озеленения	м²	71,97
5	Максимальный коэфф. застройки земельного участка (КЗ)		0,3
6	Максимальный коэфф. плотности застройки земельного участка (КПЗ)		0,7

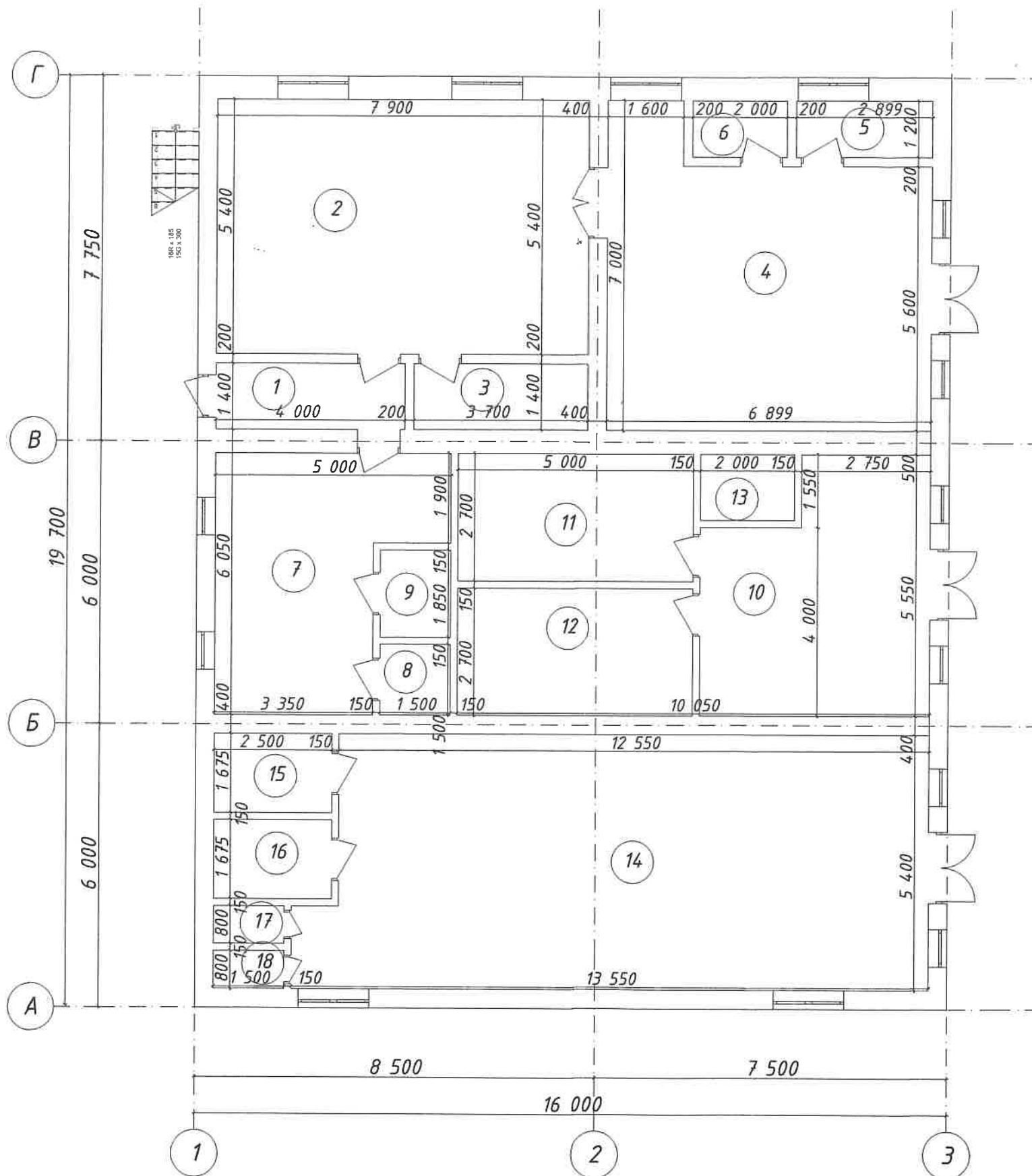
						0334KP/26		
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Магазины (код 4.4)", "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Общественное питание (код 4.6)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "Социальное обслуживание (код 3.2)", "Спорт (код 5.1)", "Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)", "Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:14:0101:277 расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, с. Пожарское, ул. Мира, д. 108.		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шевченко					ЭП	2	10
ГИП	Шевченко							
Директор	Велиляев							
						Схематичный план земельного участка, М 1:500		
						Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь		

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

План 1-го этажа на отм. 0,000 М 1:75

Экспликация помещений

№	Наименование	Площадь	Примеч.
1	Коридор	5,60	
2	Кухня	42,50	
3	Комната для персонала	5,18	
4	Кафе	40,88	
5	Санузел	3,48	
6	Гардероб	2,40	
7	Холл	21,73	
8	Санузел	2,25	
9	Комната для персонала	2,78	
10	Холл	23,87	
11	Кабинет 01	13,50	
12	Кабинет 02	13,50	
13	Санузел	2,80	
14	Спортзал	69,52	
15	Раздевалка женская	4,19	
16	Раздевалка мужская	4,19	
17	Санузел женский	1,20	
18	Санузел мужской	1,20	
Общая площадь:		260,77 м²	
Общая площадь помещений общественного питания:		94,44 м²	
Общая площадь помещений социального обслуживания:		26,76 м²	
Общая площадь помещений медицинского обслуживания:		53,67 м²	
Общая площадь помещений спортзала:		80,30 м²	



0334KP/26					
Технико-экономическое обоснование и возможность размещения объекта с учетом разрешенных видов использования "Назначение (код 4.4.1)", "Бытовое обслуживание (код 3.3.1)", "Общественное питание (код 4.0.1)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "Социальное обслуживание (код 3.2.1)", "Спорт (код 5.1)", "Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)", "Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.0.1)" на земельном участке с кадастровым номером 30:02:0012177 расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферопольский, с/пос. д. 105.					
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Разработчик	Заказчик				
ГИП	Заказчик				
Директор	Великая				
План 1-го этажа на отм. 0,000 М 1:75				Стадия	Лист
				ЭП	3
				Листов	10
Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь					

План 2-го этажа на отм. +3,000 М 1:75

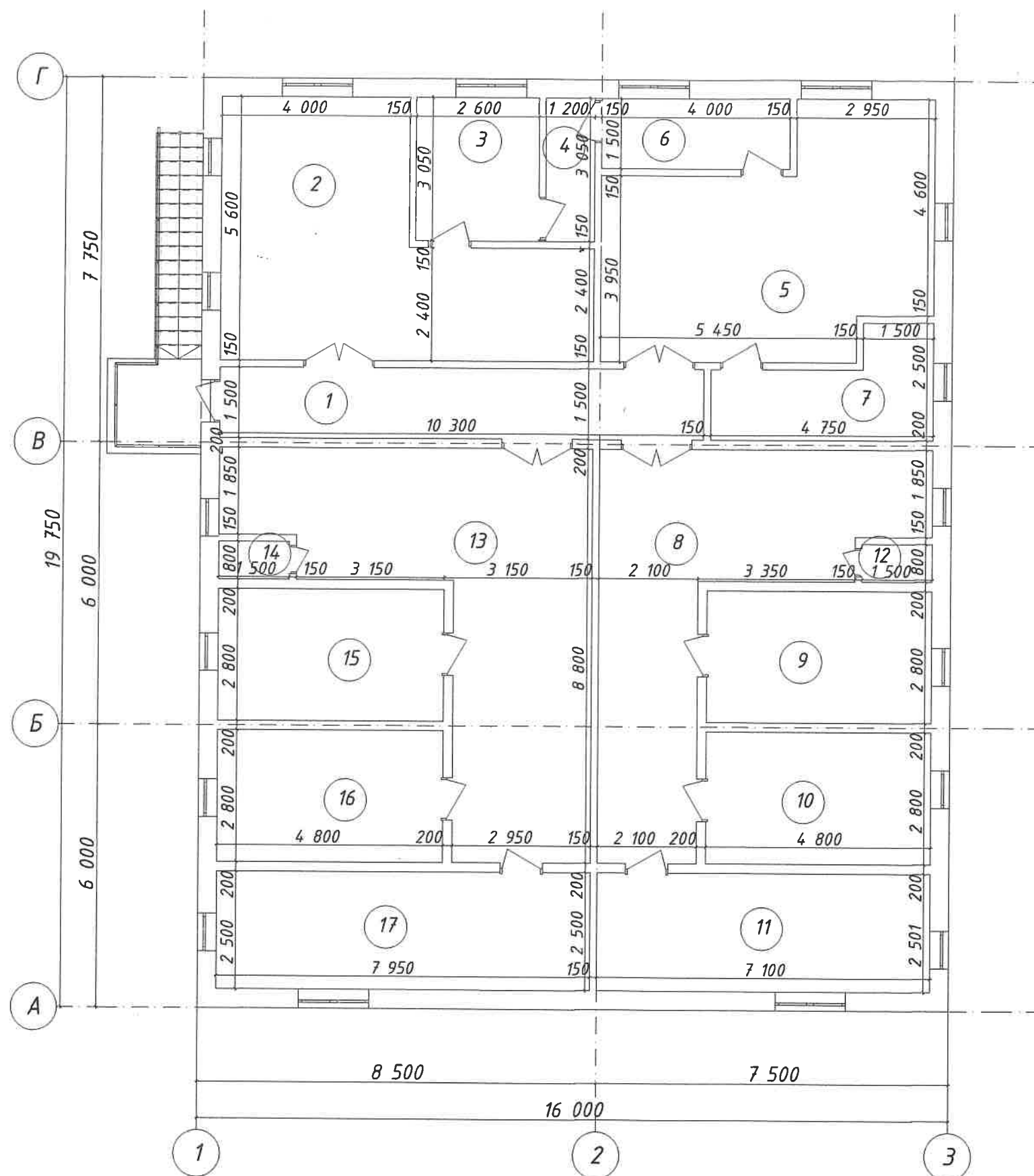
Экспликация помещений

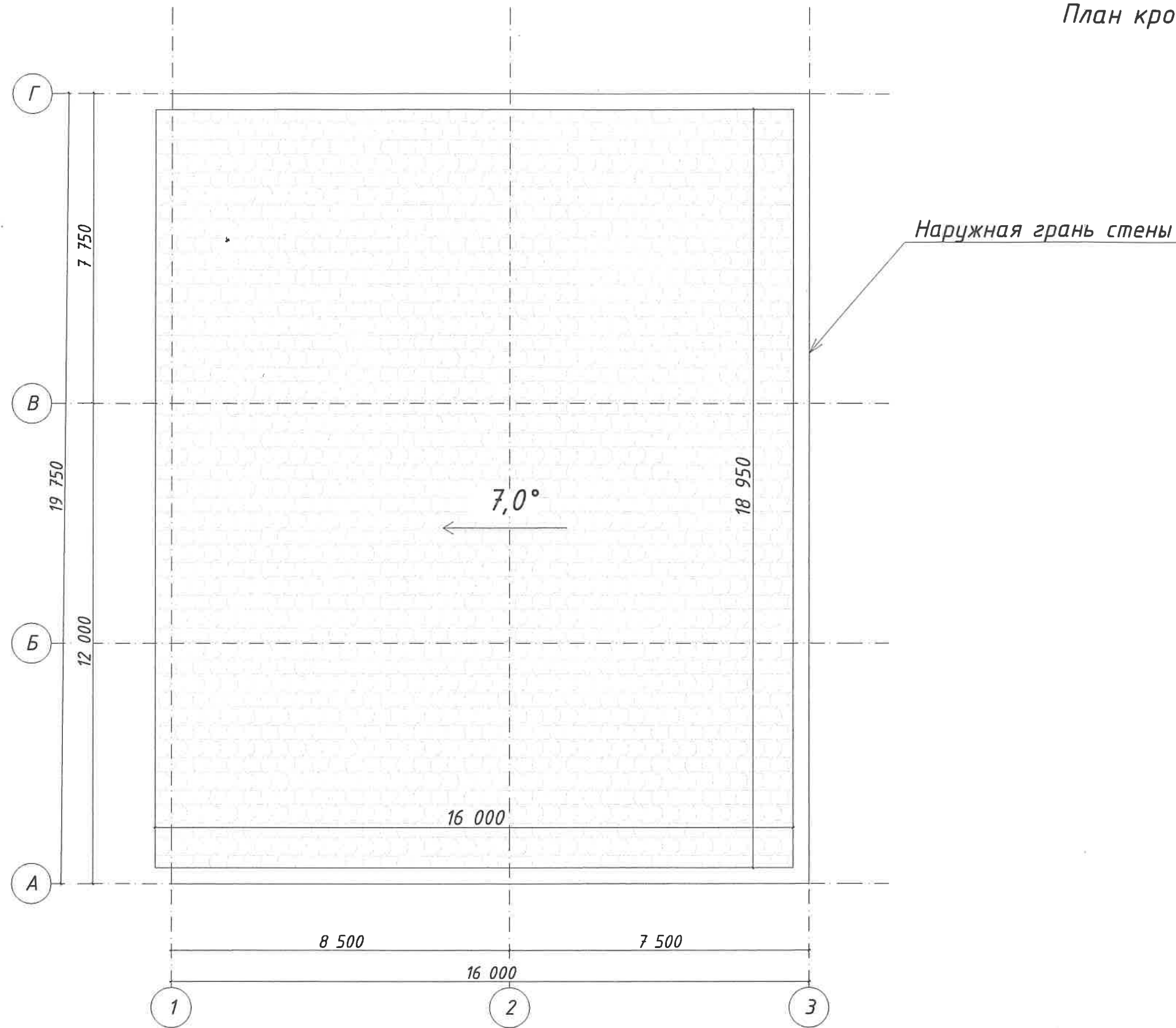
№	Наименование	Площадь	Примеч.
1	Коридор	15,45	
2	Ателье	31,88	
3	Комната для персонала	7,93	
4	Санузел	3,20	
5	Торговая площадь	31,26	
6	Комната для персонала	6,00	
7	Склад	8,62	
8	Холл	31,16	
9	Кабинет 01	13,44	
10	Кабинет 02	13,44	
11	Кабинет 03	17,76	
12	Санузел	1,20	
13	Холл	38,64	
14	Санузел	1,20	
15	Кабинет 01	13,44	
16	Кабинет 02	13,44	
17	Кабинет 03	19,88	
Общая площадь:		267,94 м²	
Торговая площадь:		31,26 м²	
Общая площадь помещений бытового обслуживания:		43,01 м²	
Общая площадь помещений медицинского обслуживания:		86,60 м²	
Общая площадь ветеринарного обслуживания:		77 м²	

0334KP/26

Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с учетом разрешенных видов использования: "Магазины (код 4.4)", "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Общественное питание (код 4.6)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "Социальное обслуживание (код 3.2)", "Спорт (код 5.1)", "Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)", "Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)" на земельном участке с кадастровым номером 90-10/001277 расположенного по адресу: Республика Крым, г.н Симферопольский, с. Покровское, ул. Мира, д. 108.

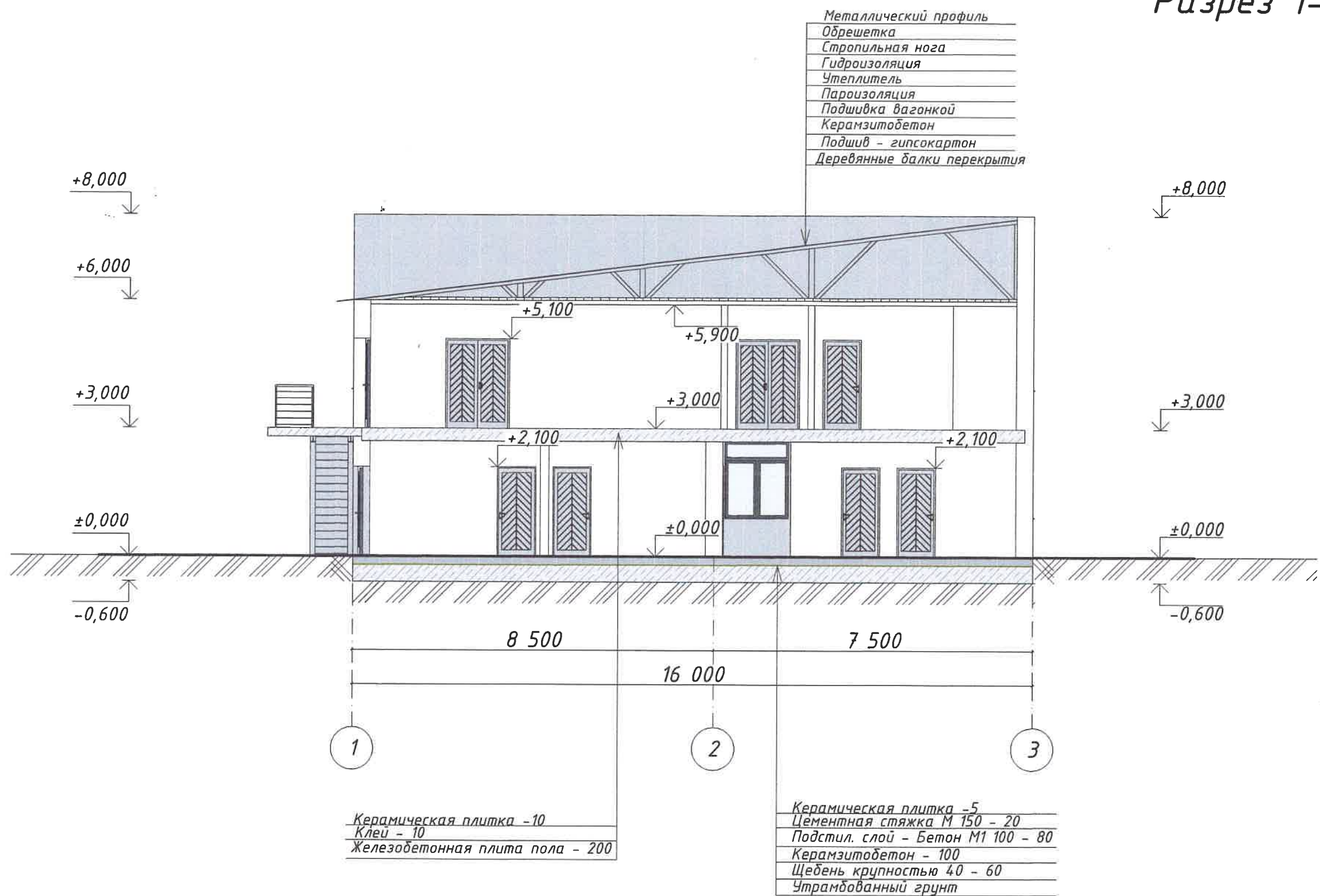
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработчик	Исакова					ЭП	4	10
ГИП	Узакова							
Директор	Велиляев							
План 2-го этажа на отм. +3,000 М 1:75						Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь		





						0334KP/26		
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с целью разрешения выдачи использования "Магазины (код 4.4)", "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Общественное питание (код 4.6)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "Социальное обслуживание (код 3.2)", "Спорт (код 5.1)", "Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)", "Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)" на земельном участке с кадастровым номером 80-01-0010177 расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, с. Пожарское, ул. Мира, д. 108.		
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработчик	Изакова					ЭП	5	10
ГИП	Изакова							
Директор	Велиляев							
						План кровли М 1:75		
						Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь		

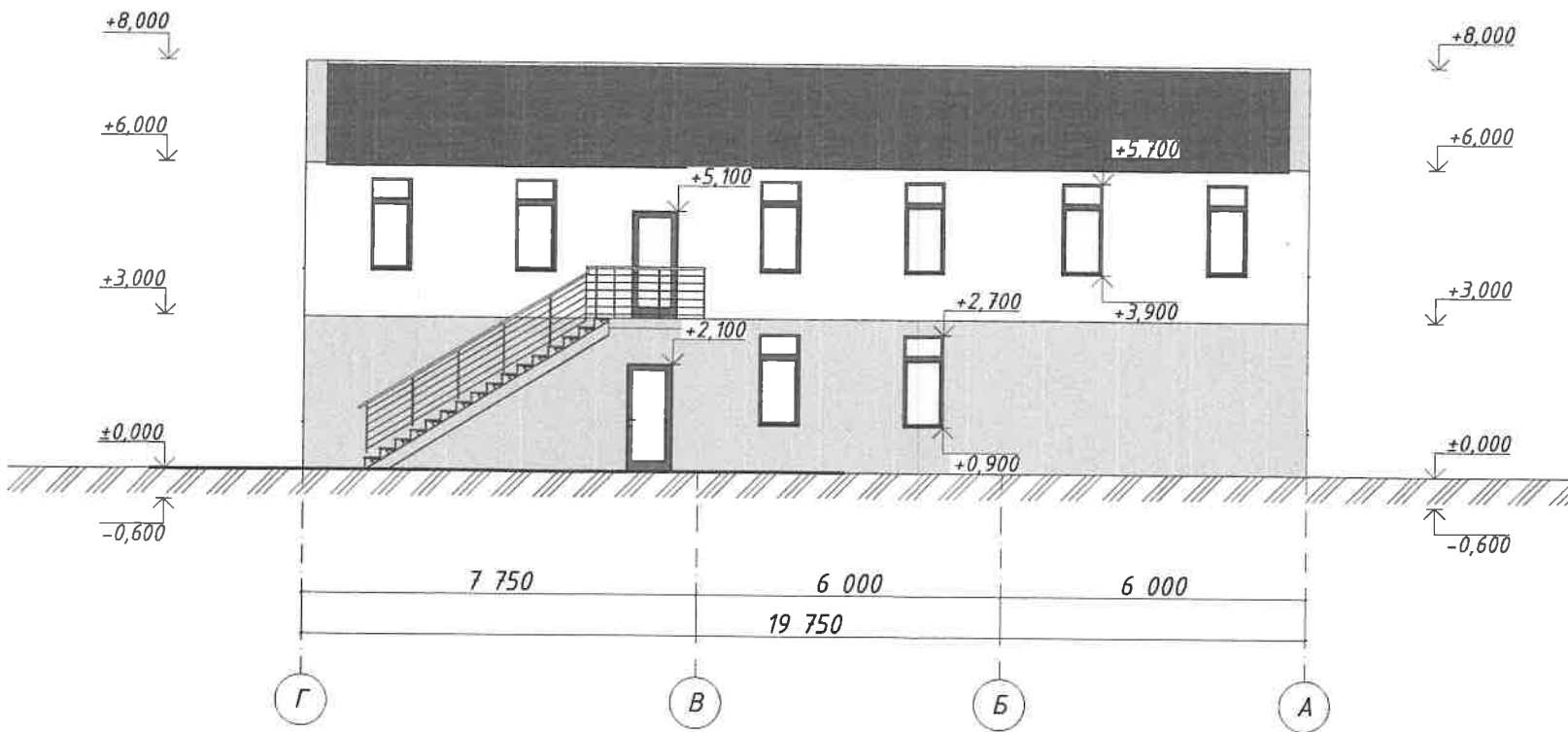
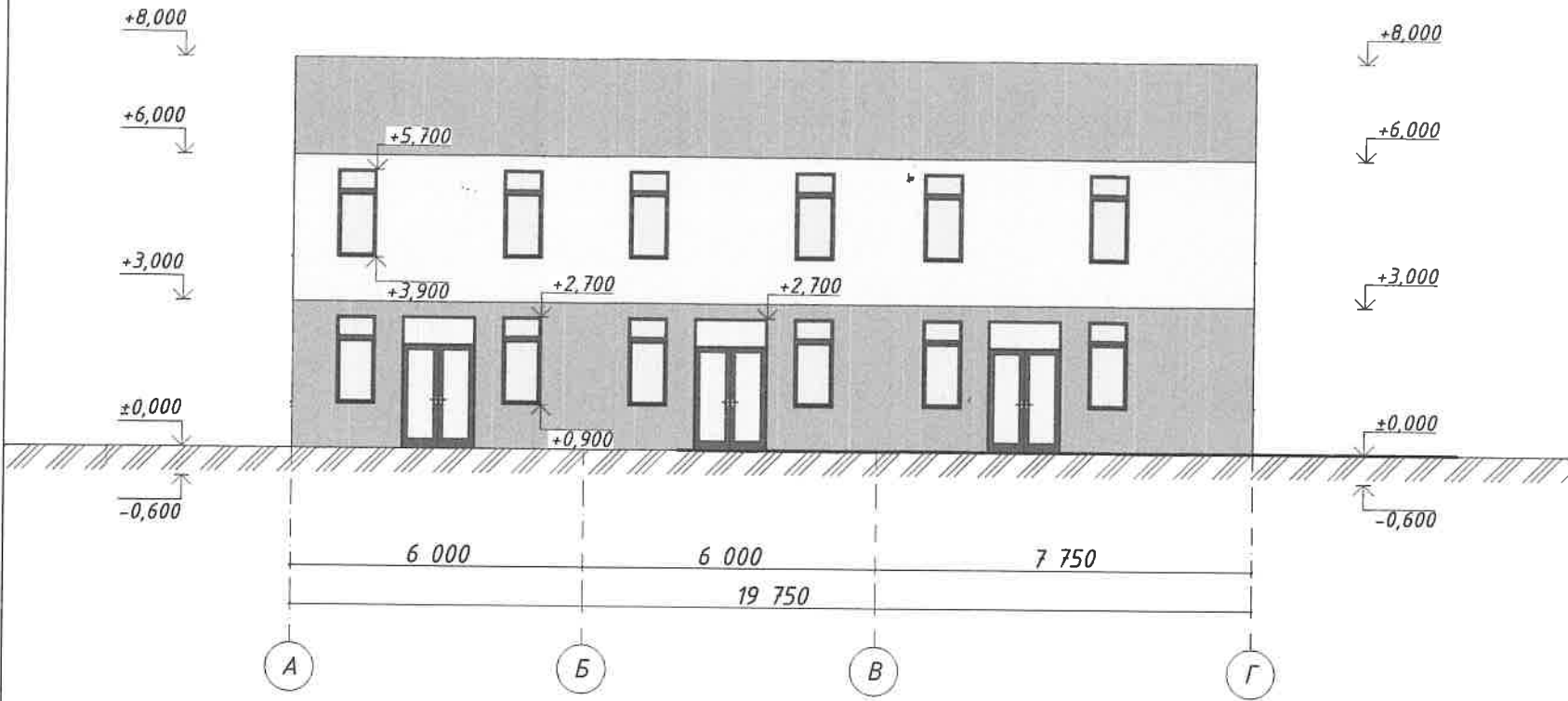
Разрез 1-1 М 1:100



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №

						0334KP/26		
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Магазины (код 4.4)", "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Общественное питание (код 4.6)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "Социальное обслуживание (код 3.2)", "Спорт (код 5.1)", "Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)", "Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:140101277 расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, с. Пожарское, ул. Мира, д. 108.		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шевченко					ЭП	6	10
ГИП	Шевченко							
Директор	Велиляев							
						Разрез 1-1 М 1:100		
						Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь		

Фасад в осях А-Г, Г-А М 1:100

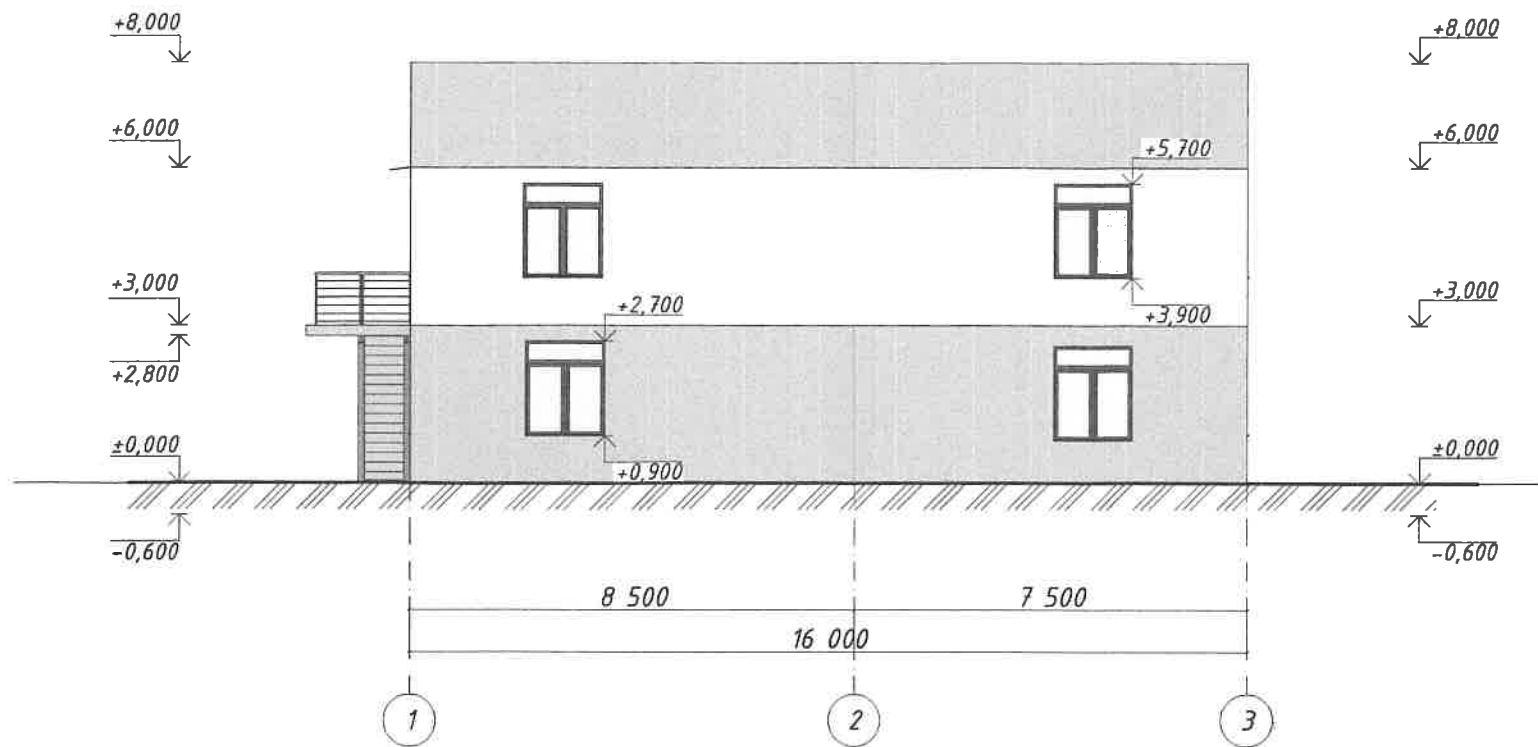
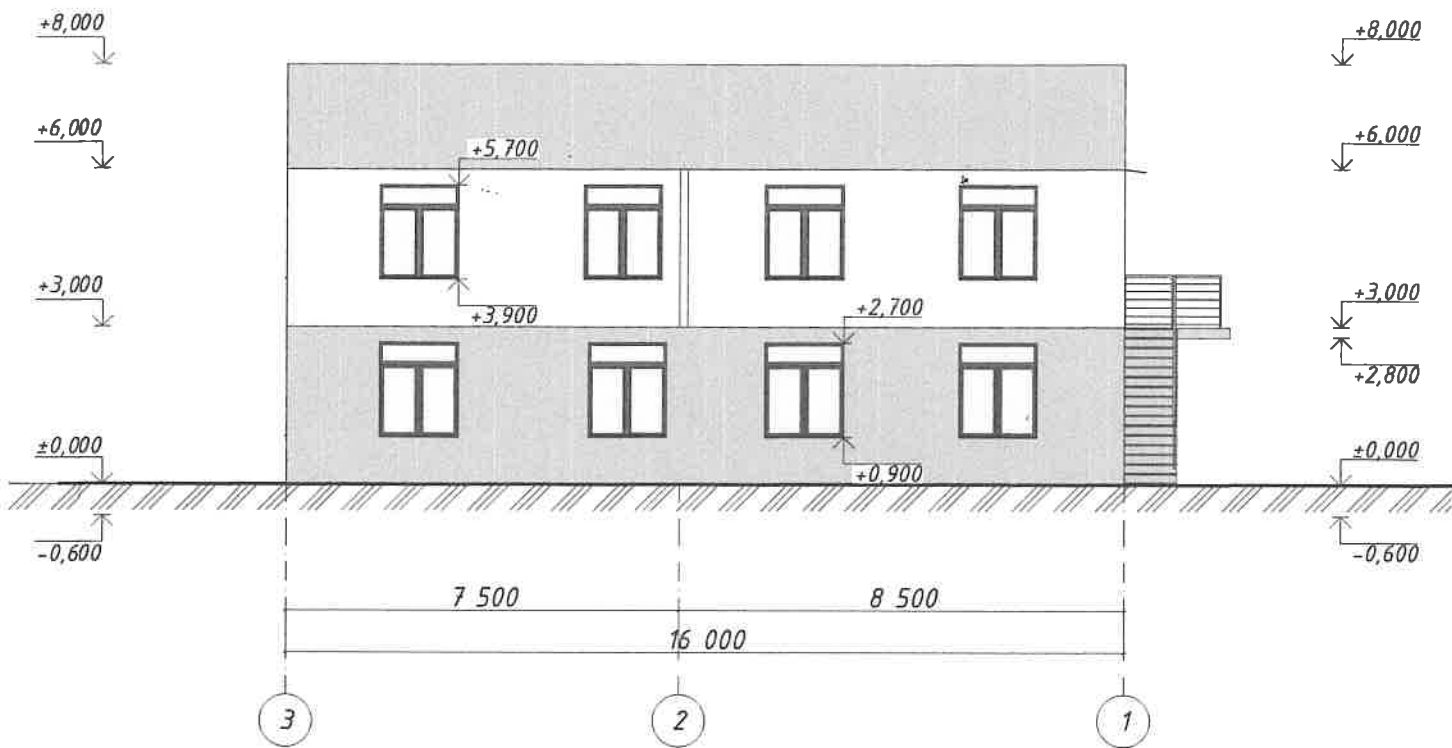


Ведомость наружной отделки

№ поз.	Элементы фасадов	Вид отделки	Площ., м2	Колер
1	Стены	Высококачественная штукатурка		
3	Окна Двери	Металлопластиковые		Графит
4	Кровля	Металлочерепица		

						0334KP/26		
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с учетом разрешенных видов использования: "Жилая застройка" (код 4.4.1), "Бытовое обслуживание" (код 3.3), "Общественное питание" (код 4.4.5), "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (код 3.4.1), "Социальное обслуживание" (код 3.2), "Спорт" (код 3.1), "Стационарное медицинское обслуживание" (код 3.4.2), "Амбулаторное ветеринарное обслуживание" (код 3.10.1) на земельном участке с кадастровым номером 90:10:0101277 расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, с. Певзирское, ул. Мира, д. 108.		
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработчик	Узакова					ЭП	7	10
Директор	Велияев					Фасад в осях А-Г, Г-А М 1:100		
						Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь		

Фасад в осях 1-3, 3-1 М 1:100



Ведомость наружной отделки

№ поз.	Элементы фасадов	Вид отделки	Площ., м2	Колер
1	Стены	Высококачественная штукатурка		
3	Окна Двери	Металлопластиковые		Графит
4	Кровля	Металлочерепица		

						0334KP/26		
						Технико-экономическое обоснование и возможности размещения объекта с учетом разрешенных видов использования: "Магазины (код 4.4)", "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Общественное питание (код 4.6)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "Социальное обслуживание (код 3.2)", "Спорт (код 5.4)", "Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)", "Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.4.3)" на земельном участке с кадастровым номером 88:08:0101277 расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферопольский, с. Покровское, ул. Мира, д. 108.		
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработчик	Изакова					ЭП	8	10
ГИП	Изакова							
Директор	Велиляев							
						Фасад в осях 1-3, 3-1 М 1:100		
						Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь		

Инв. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

Визуализация объекта



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

							0334KP/26		
							Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Магазины (код 4.4)", "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Общественное питание (код 4.6)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "Социальное обслуживание (код 3.2)", "Спорт (код 5.1)", "Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)", "Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:140101:277 расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, с. Пожарское, ул. Мира, д. 108.		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шевченко			Шевченко			ЭП	9	10
ГИП	Шевченко			Шевченко					
Директор	Велиляев			Велиляев					
							Визуализация объекта		
							Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь		

Визуализация объекта



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

						0334KP/26		
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Магазины (код 4.4)", "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Общественное питание (код 4.6)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "Социальное обслуживание (код 3.2)", "Спорт (код 5.1)", "Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)", "Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:14.0101:277 расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, с. Пожарское, ул. Мира, д. 108.		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шевченко			Шевченко		ЭП	10	10
ГИП	Шевченко			Шевченко				
Директор	Велиляев			Велиляев				
						Визуализация объекта		
						Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь		