



ООО «РК ПРОЕКТ»

СРО ассоциация "Межрегионпроект"
Регистрационный номер в реестре членов СРО
173 от 10.05.2018

**Автосалон по улице 10 лет Октября
в Устиновском районе города Ижевска**

Проектная документация

"Пояснительная записка"

181/19/2-ПЗ

Заказчик:

ООО "ИТС-Сити"


Директор

 Зорин А. Н.

Главный архитектор проекта

 Зорин А.Н.

Главный инженер проекта

 Гаранин И.В.

Инв. № 181/19/2

г. Ижевск 2019 г.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

СОДЕРЖАНИЕ раздела ПЗ

№п/п	Наименование	Лист	Примечание
181/19/2 СП	Состав проекта		
1	Реквизиты документа, на основании которого принято решение о разработке проектной документации	1	
2	Исходные данные для проектирования	1	
3	Сведения о функциональном назначении объекта	2	
4	Потребность в инженерном обеспечении	2	
5	Сведения о земельном участке и категории земель	2	
6	Технико-экономические показатели и идентификационные характеристики объекта	3	
7	Данные об инженерном обеспечении объекта	3	
8	Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства	5	
9	Заверение проектной организации	5	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

180/19-ПЗ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Хузяхметова				08.19	П	1	1
Проверил	Зорин				08.19			
ГИП	Гаранин				08.19			
Н. контр.	Гаранин				08.19			
Содержание раздела "Пояснительная записка"						ООО "РК Проект"		

1. РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТА, НА ОСНОВАНИИ КОТОРОГО ПРИНЯТНО РЕШЕНИЕ О РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Проектная документация по объекту "Автосалон по улице 10 лет Октября в Устиновском районе города Ижевска" разработана:

- На основании задания от Заказчика;
- На основании решения Застройщика.

2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Проектная документация разработана на основании следующих документов:

- Свидетельства о государственной регистрации права;
- Земельный участок (Кадастровый номер 18:26:000000:12875);
- Архитектурного проекта;
- Градостроительного плана;
- Задания заказчика;
- Технических условий;
- Положение о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.08г. №87;
- СП 52.13330.2011 "Естественное и искусственное освещение";
- СП 112.13330.2012 "Общественные здания и сооружения";
- СП 29.13330.2011 "Полы";
- СНиП 3.04.01-87 "Изоляционные и отделочные покрытия";
- СНиП 21-01-97* "Пожарная безопасность зданий и сооружений";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий";
- Федеральный закон от 22 июля 2008г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- СП 1.13130.2009 "Система противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы";
- СП 2.13130.2012 "Система противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты";
- СП 4.13130.2013 "Система противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным решениям";
- ГОСТ Р 21.1101-2009 "Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации".

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

3. СВЕДЕНИЯ О ФУНКЦИОНАЛЬНОМ НАЗНАЧЕНИИ ОБЪЕКТА

Проектируемый объект представляет собой здание нежилое, без ограничений функции, расположенный по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. 10 лет Октября.

Включает в себя:

на 1 этаже: шоу-рум, сервисную зону, подсобные помещения, кабинеты сотрудников, складские помещения, технические помещения, зону предпродажной подготовки автомобилей;

на 2 этаже: инженерные помещения, складские помещения, подсобные помещения, архив.

Здание располагается в удобной транспортной и пешеходной доступности.

Согласно части 1, статьи 32, п. 1) подпункта в) Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", по функциональной пожарной опасности здание классифицируется, как класса 3,1 - здание организации торговли.

4. ПОТРЕБНОСТЬ В ИНЖЕНЕРНОМ ОБЕСПЕЧЕНИИ

Здание автосалона проектом предложено обеспечить: отоплением, вентиляцией, водоснабжением, канализацией, электроснабжением, охранно-пожарной сигнализацией.

5. СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ И КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ

Земельный участок (Кадастровый номер 18:26:000000:12875).

Категория земель: Земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов.

Площадка предполагаемого строительства расположена на земельном участке расположенном по ул. 10 лет Октября в Устиновском районе г. Ижевска.

Площадка проектируемого строительства находится на земельном участке, ограниченном улицами: ул. 10 лет Октября, ул. 9 Января, ул. Цветочная, ул. Ворошилова, ул. Автозаводская.

Граница отвода участка:

- с Севера - прилегающей территорией сложившейся многоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- с Востока - застройкой не ограничен;
- с Юга - улицей 10 лет Октября;
- с Запада - строящимся автомобильным салоном.

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

180/19-ПЗ.С

Лист

2

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата

**ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Количество	
			В границах землепользования	Вне границ землепользования
1	Площадь территории в границах землепользования.	га	0,4480	-
2	Площадь территории в условных границах благоустройства.	га	0,4665	-
	в том числе: - площадь застройки	га	0,1300	-
	-площадь асфальтобетонных проездов и стоянок.	га	0,3180	-
	- площадь асфальтобетонного проезда и стоянки под навесом	га	0,0185	-

Объект не оказывает негативного воздействия на окружающую среду.

**6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ И
ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Класс здания по уровню ответственности Нормальный		КС-2
2	Класс конструктивной пожарной опасности здания		С0
3	Степень огнестойкости здания		III
4	Класс функциональной пожарной опасности:		Ф 3.1
5	Степень долговечности (срок службы до капиталь- ного ремонта)	лет	50
7	Этажность	ед.	1
8	Строительный объем, в т.ч.	м ³	7 924
9	Площадь застройки	м ²	1 120
10	Общая площадь здания	м ²	1 276
11	Полезная площадь	м ²	1 159,5
12	Расчетная площадь	м ²	1 134,7

Назначение объекта - Объект торговли;

Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технические особенности которых влияют на их безопасность - Проектируемое здание по функционально-техническим особенностям не влияет на безопасность эксплуатации и не относится к объектам транспортной инфраструктуры;

Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания и сооружения - ИСТОЧНИК опасных

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

природных процессов, явлений и техногенных воздействий на проектируемой территории отсутствуют;

Принадлежность к опасным производственным объектам - Проектируемое здание не относится к опасным производственным объектам;

Наличие помещений с постоянным пребыванием людей - Есть;

Уровень ответственности - Нормальный.

7. ДАННЫЕ ОБ ИНЖЕНЕРНОМ ОБЕСПЕЧЕНИИ ОБЪЕКТА

СВЕДЕНИЯ О ПОТРЕБНОСТИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГАЗЕ (ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ)

Отопление автосалона осуществляется от встраиваемой газовой котельной.

Тепловые нагрузки на котельную автосалона:

- расчётная тепловая нагрузка общая составляет 383,06 кВт;
- расчётная тепловая нагрузка на отопление составляет 88,76 кВт;
- расчётная тепловая нагрузка на систему теплоснабжения вентиляции 216,30 кВт;
- расчётная тепловая нагрузка на систему теплоснабжения тепловых завес 78,00 кВт.

Теплопроизводительность котельной:

- в отопительный период составляет 0,424 Гкал/час
- в летний период составляет 0,048 Гкал/час

Общий расход газа - 55,00 м³

СВЕДЕНИЯ О ПОТРЕБНОСТИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ВОДЕ. РАСХОД СТОЧНЫХ ВОД

Автосалон подключен к городской системе водопровода, ввод сделан из колодца, расположенного с западной стороны участка.

Расчетные расходы воды на хозяйственно-бытовые нужды автосалона, определены согласно норм водопотребления.

Основные показатели по системам водоснабжения и канализации сведены в таблицу:

Наименование	Расходы			Примечание
	Суточные, м ³ /сут	Часовые, м ³ /час	Секундные, л/сек	
Общее водопотребление в том числе	2.54	2.58	1.21	На хоз. питьевые нужды
Холодное водоснабжение	1.42	1.28	0.83	
Горячее водоснабжение	1.12	1.37	0.79	
Канализация «К1»	2.54	2.58	2.81	хоз. бытовые стоки в городскую сеть
Оборотное водоснабжение Вз.в-ва 700/1750мг/л нефтепр. - 42мг/л	4.90	0.62	0.32	установка рециркуляции и очистки воды

180/19-ПЗ.С

РН =6.5-8.0 БПК -70мг/л Солесодержание - /530мг/л (лето/зима)				"WRP 10000"
--	--	--	--	-------------

Расчетный объем дождевых стоков ливневой канализации.

Общий объем стока от расчетного дождя 93,46 м³

СВЕДЕНИЯ О ПОТРЕБНОСТИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ

Автосалон подключен к электрическим сетям ООО "АМБ", основной источник питания - ТП-1 I сш, резервный - ТП-1 II сш.

Общая расчетная мощность электропотребителей объекта составляет - 181кВт.

8. ОБОСНОВАНИЕ ВОЗМОЖНОСТЕЙ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ЭТАПАМ СТРОИТЕЛЬСТВА

Разделение здания на этапы:

1. Строительство подземной части (ниже отм. ±0,000);
2. Строительство надземной части (выше отм. ±0,000).

9. ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Технические решения, принятые в проектной документации соответствуют заданию на проектирование, выданным техническим условиям, требованиям действующих на территории Российской Федерации технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования.

Главный инженер проекта



И.В.Гаранин

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

180/19-ПЗ.С

Лист

5