

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АС-Проект»

Юридический адрес: 167983, Республика Коми, город Сыктывкар, ул. Интернациональная, д.119, оф 426

ИНН/КПП 1101151801/110101001, ОГРН 1141101004934, тел: 8-950-565-42-42

Свидетельство АС «Объединение проектировщиков «ПроектСити» №СРО-П-180-06022013

«Офисное здание по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. 1-я Промышленная, на участке с КН 11:05:0101006:1079»

Эскизный проект

05.22/509-ЭП

г. Сыктывкар, 2022 год

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АС-Проект»

Юридический адрес: 167983, Республика Коми, город Сыктывкар, ул. Интернациональная, д.119, оф 426

ИНН/КПП 1101151801/110101001, ОГРН 1141101004934, тел: 8-950-565-42-42

Свидетельство АС «Объединение проектировщиков «ПроектСити» №СРО-П-180-06022013

«Офисное здание по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. 1-я Промышленная, на участке с КН 11:05:0101006:1079»

Эскизный проект

05.22/509-ЭП

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Осипов А. К.

Осипов А. К.

г. Сыктывкар, 2022 год

1. Основание принятия решения о разработке проектной документации

Решение о разработке проектной документации по объекту принято на основании задания на проектирование.

2 Исходно-разрешительная документация

Утвержденное и зарегистрированное в установленном порядке Градостроительный план земельного участка.

3 Краткая характеристика существующей застройки

В административном отношении участок под строительство объекта расположен в Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. ул. 1-я Промышленная, на участке с КН 11:05:0101006:1079.

Рельеф участка спокойный.

Проектные решения разработаны в соответствии требований нормативно-технических документов перечня национальных стандартов и сводов правил утвержденных распоряжением Правительства РФ от 21.06.2010 г. № 1047-р. Реализация цели и основных задач обеспечено путем разработки основных проектных решений, выполненных в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012*. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06- 2009, с соблюдением Градостроительного кодекса РФ, действующих ГОСТ, СНиП, ТУ, СанПиН и иных норм и правил, нормативно - правовых актов.

Из подготовительных работ проектом предусматривается:

- вырезка существующего почвенно-растительного слоя в месте строительства здания

4 Природные условия района строительства

В соответствии со СН и П 23-01-99* «Строительная климатология» рассматриваемый район относится к северной строительной зоне, климатическому подрайону I В и в соответствии с ТСН 23-011-2007 Республики Коми «Строительная климатология» рассматриваемый район относится к I юго-западному району.

По климатическому районированию Российской Федерации объект расположен во II дорожно-климатической зоне. Климатическая характеристика района приводится по данным многолетних наблюдений метеорологической станции Сыктывкар.

В целом климат характеризуется следующими основными показателями: холодная продолжительная зима, теплое влажное непродолжительное лето, короткая осень и весна, короткий безморозный период, резкое колебание температур в течение года и суток.

В течение года преобладает западный тип атмосферной циркуляции, сопровождающийся обычно активной циклонической деятельностью. Зимой вторжения воздушных масс с Атлантики сопровождаются сильными снегопадами и потеплением, летом – похолоданием. Среднегодовая

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------

05.22/509-ЭП

Лист
2

температура воздуха составляет +0,4°C. Отрицательные среднесуточные температуры воздуха наступают в ноябре и удерживаются до марта включительно. Самый холодный месяц – январь со средней температурой -15,2°C, самый жаркий – июль со средней температурой +16,7°C.

Таблица 4.1. Среднемесячная температура воздуха, °С

м/ст Сыктывкар (период наблюдений 1958 — 2006 гг)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
-15,2	-13,6	-7,3	+1,1	+7,7	+14,1	+16,7	+13,8	+7,7	+0,4	-6,8	-13,0	+0,4

В тёплый период года средняя температура воздуха за 3 летних месяца с июня по август составляет +16,0°C. Абсолютный максимум температуры воздуха +35,2°C отмечен в июле, средний максимум +21,3°C также приходится на июль. Средние суточные амплитуды колебаний температуры воздуха самого тёплого месяца 10,7°C. Продолжительность наиболее тёплой части лета со средней суточной температурой воздуха выше +15°C составляет в среднем 47 дней.

Климат рассматриваемой территории континентальный. В любой сезон года возможны резкие колебания температуры воздуха не только от месяца к месяцу, но и в течение месяца. Мощность снегового покрова к концу зимы в среднем достигает 65 см. Снежный покров появляется в начале октября, устанавливается в среднем 16 ноября.

Нормативное давление снегового покрова – 320 кг/м²; нормативный скоростной напор ветра – 23 кг/м². Расчетная температура наружного воздуха –36°C.

Таблица 4.2. Климатические параметры холодного периода года

(М/ст Сыктывкар (ТСН-23-011-2007))

Температура воздуха наиболее холодных суток, обеспеченностью, °С	Расчётная температура воздуха самой холодной пятидневки, °С	Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха, °С		
		≤ 0	≤ 8	≤ 10
0,98%	-42	176 дней	245 дней	266 дней
0,92%	-41			

Средняя дата первого заморозка 16.10, последнего – 11.04. Средняя продолжительность безморозного периода составляет 102 дня.

По осадкам территория относится к зоне влажного климата. Средняя многолетняя сумма осадков за год составляет 684 мм, в том числе за тёплый период – 414 мм. Годовые суммы осадков изменяются во времени в широких пределах. В течение года осадки распределяются неравномерно. Большая их часть (60–65%) выпадает в тёплый период года – с мая по октябрь. Наименьшее количество осадков наблюдается в феврале – апреле. Суточный максимум осадков составляет 65 мм.

Таблица 4.3. Среднемесячные и годовые суммы осадков, мм

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
31	24	28	33	46	67	73	72	71	61	41	35	684

Среднее число дней со снежным покровом – 175, средняя дата появления снежного покрова – 24.10, средняя дата образования устойчивого снежного покрова – 02.11, разрушения

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № ориг.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
------	---------	------	------	---------	------

05.22/509-ЭП

Лист

3

устойчивого снежного покрова – 26.04, схода снежного покрова – 23.05. Средняя высота снежного покрова составляет 63 см, максимальная высота – 112 см.

Нормативная глубина промерзания глинистых и суглинистых грунтов 1.7 м, для супесей, песков мелких и пылеватых – 2,1 м, для песков средней крупности и гравелистых – 2,2 м, на оголённых от снега участках глубина промерзания достигает 2,4 м (согласно п.5.5.3 СП 22.13330.2011 и ТСН 23-011-2007).

В целом, за год преобладают ветры южного и юго-западного направлений.

Таблица 4.4. Повторяемость ветров по направлениям, %

год	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
	13	9	3	7	19	25	11	13	4

Территория проектируемого объекта расположена в бассейне р. Вычегда, которая является одной из крупнейших рек республики (длина реки в пределах РК составляет 914 км, площадь водосбора 99,3 тыс.км²).

Река Сысола, другой крупный водоток в районе работ, является левосторонним притоком р.Вычегда, впадает в нее на 420 км от устья. Длина р.Сысола – 487 км, площадь водосбора в устье 17,2 тыс.км².

Район производства работ не является сейсмоопасным, расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSJ-64 равна 5 (согласно СП 14.13330.2011).

4.1 Инженерно-экологические условия

На территории проектирования объекты культурного наследия и охранные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

При выполнении работ не требуется разрабатывать специальные мероприятия по защите компонентов окружающей среды, т.к. вероятность неблагоприятных воздействий, связанных с загрязнением грунта и других компонентов окружающей среды на участке работ минимальная, прогноз благоприятный.

При проектировании предусмотрены мероприятия:

- по ограничению работ в границах существующей застройки;
- по ограничению работ в зоне сближений с подземными и воздушными инженерными коммуникациями;
- по защите окружающей среды от строительных отходов,
- по использованию земельного участка под заявленные цели строго в границах отвода;
- по использованию сертифицированных строительных материалов и современного парка механизмов в целях снижения вредных выбросов в атмосферу.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

05.22/509-ЭП

Лист

4

5. Сведения о проектируемых объектах

Здание имеет размеры в плане 28,0м x 12,0м. Высота здания 12,0 м

Здание двухэтажное.

Основные конструкции здания:

Фундамент – монолитная железобетонная плита;

Стены наружные – сэндвич панели по металлическому;

Кровля – профнастил по металлическому каркасу.

Проектом предусмотрено обустройство района:

- установка павильона автобусной остановки 2100x5100;
- устройство пешеходной дорожки мощеной брусчаткой (321 м2)

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель «Офисное здание»
1.	Строительный объем	м3	1792
2.	Общая площадь	м2	604,58
3.	Площадь застройки	м2	336

6. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Назначение зданий – офисное здание. Не является объектом массового пребывания людей.

7. Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка;

Согласно градостроительного плана под объект в постоянное пользование изымается участок площадью 1095 м2. Кадастровый номер участка 11:05:0101006:1079.

Изн. № ориг. Подпись и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	05.22/509-ЭП	Лист
							5

8. Сведения о категории земель, на которых будет располагаться объект капитального строительства;

Объект будет располагаться на землях населенного пункта.

9. Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований;

В проекте не используются изобретения и результаты проведенных патентных исследований.

10. Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений;

Расчеты конструктивных элементов выполнялись без использования компьютерных программ.

11. Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов;

Выделение этапов строительства не предусматривается

12. Сведения об инженерном оборудовании

Проектом предусмотрено подключение здания к сетям электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжение – электрические калориферы.

Инв. № ориг.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	05.22/509-ЭП			

13. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Основные воздействия на почвенно-растительный покров связаны с производством подготовительных и строительных работ, на период эксплуатации объекта прямых нарушений земель не ожидается. В целях защиты от негативного воздействия на почвы и грунты проектом предусмотрено благоустройство всей площадки.

Проезд автотранспорта осуществляется по существующим дорогам.

Все работы по строительству объекта ведутся строго на отведенной для этого территории.

Для снижения воздействия на поверхность земель в период работ предусмотрены следующие мероприятия:

озеленение территории – газон с подсыпкой земли;

проезд строительной техники только в пределах полосы отвода земель и по существующим дорогам;

своевременная уборка мусора и отходов для исключения загрязнения территории отходами производства;

- запрет на использования неисправных, пожароопасных транспортных и строительномонтажных средств;

применение строительных материалов, имеющих сертификат качества;

- для исключения разлива ГСМ заправка техники осуществляется на существующих АЗС;

- размещение отвалов грунта в пределах полосы отвода;

- выполнение работ, связанных с повышенной пожароопасностью, специалистами соответствующей квалификации.

Инв. № орг.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			05.22/509-ЭП						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок	Подпись	Дата				

14. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Описание системы обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства:

Предусмотрена охранно-пожарная сигнализация. Предусмотрено размещение огнетушителей, указателей «Выход». Применение объёмно-планировочных решений, направленных на обеспечение эвакуации людей до наступления предельно-допустимых значений опасных факторов пожара. Для обеспечения эвакуации предусматривается: достаточное количество, соответствующие размеры и конструктивное исполнение эвакуационных путей и выходов, обеспечение беспрепятственного движения людей, организация и управление движением людей по путям эвакуации; применение конструктивных и отделочных материалов с нормируемыми показателями пожарной опасности.

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

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

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

На объекте предусмотрена акустические системы противопожарного оповещения, световые указатели «Выход», план эвакуации.

Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и оборудованию автоматической пожарной сигнализацией:

Системы автоматического пожаротушения не предусмотрены.

Обработку деревянных конструкций антисептиками и антипиренами производить по СНиП 3.03.01-87. Обработка производится путем пропитки её под давлением или в горячих холодных ваннах, или путем нанесения состава кистью или краскопультом

Проектом предусматривается устройство молниезащиты металлической кровли

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Изм. № орг.	Подпись и дата	Взам. инв. №	05.22/509-ЭП		Лист
									8		

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № орг.	Подпись и дата	Взам. инв. №					05.22/509-ЭП	Лист
						9		
Изм.	Колуч.	Лист	Медок	Подпись	Дата			

C

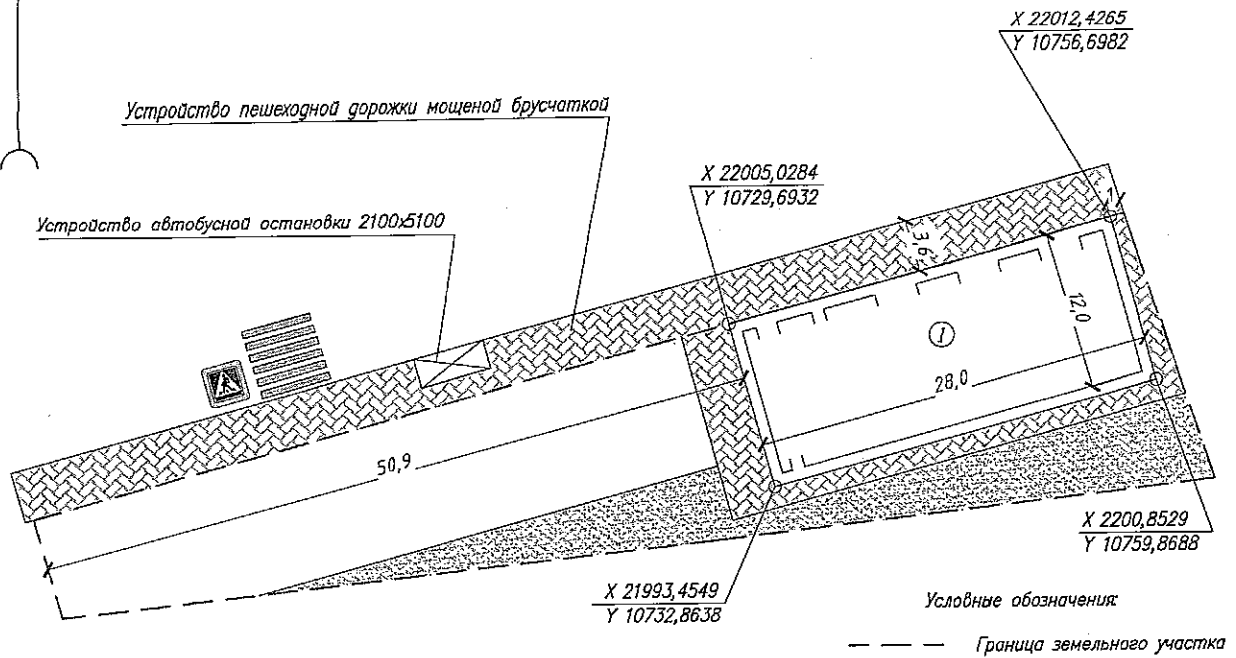


11:05:0101006:1079

05.22/509-ЭП

Офисное здание по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар,
ул. 1-я Промышленная, на участке с КН 11:05:0101006:1079

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Осинов А. К.		<i>[Signature]</i>					П
Разработал		Осинов А. К.		<i>[Signature]</i>					
Н. Контроль									
						Ситуационный план-схема		ООО "АС-Проект"	



Основные показатели			
Поз	Показатель	Количество, м2	Отношение к общей площади, %
	Общая площадь земельного участка	1095	100
1	Офисное здание	336	30,6

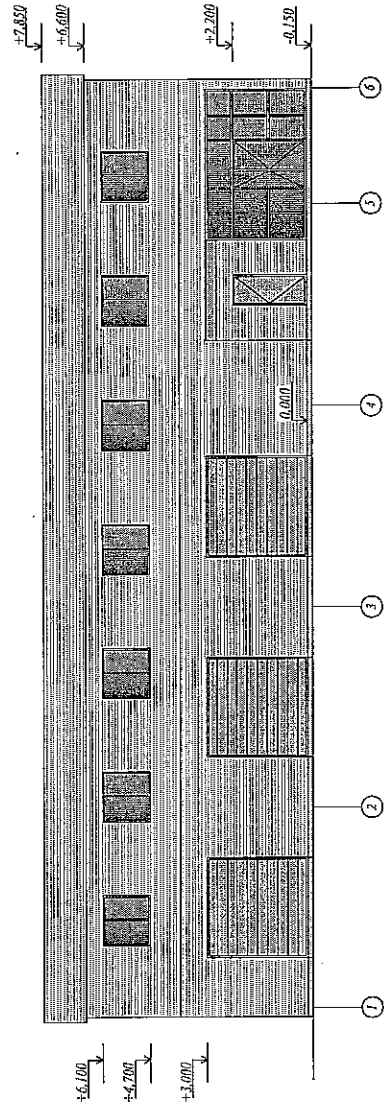
Ведомость покрытий				
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
	Брусчатка	1	388	
	Озеленение	2	215	

Примечания:

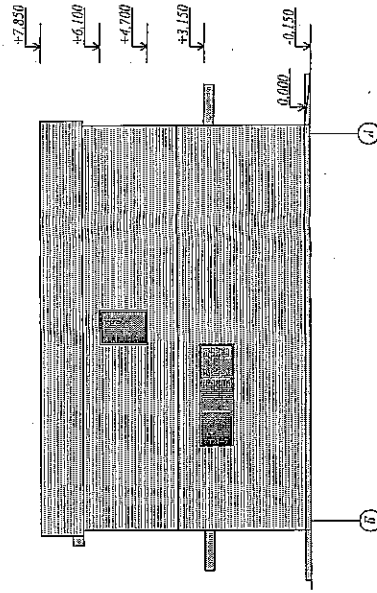
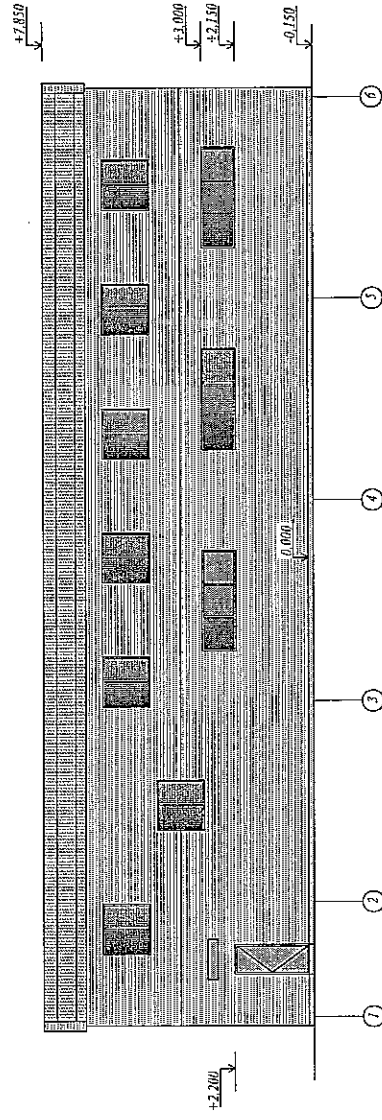
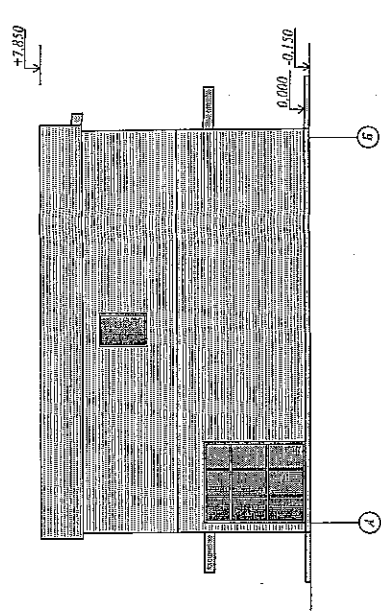
1. Чертеж разработан на основе утвержденного в установленном порядке Градостроительного плана земельного участка
2. Система координат – СК-63 зона D5 (усеченная)

						05.22/509-ЭП					
						Офисное здание по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. 1-я Промышленная, на участке с КН 11:05:0101006:1079					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов			
ГИП		Осипов А. К.							II	2	3
Разработал		Осипов А. К.									
Н. Контроль						ООО "АС-Проект"					
						Схема планировочной организации земельного участка					

Фасады в осях 1-6, 6-1



Фасады в осях А-Б, Б-А



05.22/509-ЭП				ООО "АС-Проект"	
Офисное здание по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. 1-я Промышленная, на участке с КН 11:05:0101006:1079				Фасады в осях 1-6, 6-1, А-Б, Б-А	
Имя, Копия	Лист	№ док.	Подпись	Лист	Листов
ГИП	Осипов А. К.		<i>[Signature]</i>	И	3
Редактор	Осипов А. К.				
И. Контроль	И. Контроль				

Наименование	Сведения
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужно выделить):	
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)
24.08.2018	

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужно выделить):

а) первый	до 25000000 руб.
б) второй	до 50000000 руб.
в) третий	до 300000000 руб.
г) четвертый	300000000 руб. и более

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужно выделить):

а) первый	до 25000000 руб.
б) второй	до 50000000 руб.
в) третий	до 300000000 руб.
г) четвертый	300000000 руб. и более

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *	
* указывать сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия	

Генеральный директор
 АО «Объединение
 проектировщиков
 «ПроектСити»
 (подпись)
 (подпись)



Воробьев С.О.
 (подпись)