РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Гео-Граф»

ИНН/КПП 3019003321/301901001 ОГРН 1123019001104
Юр.адрес: 414052, г. Астрахань, ул. 1-я Перевозная, д. 98 «в», кв. 25
тел.: (8512) 24-54-20; (8512) 76-32-45
Адреса отделов: г. Астрахань, ул. Боевая, 57а, 3 этаж, офис 301;
АО, Енотаевский район, с. Енотаевка, ул. Чернышевского, 52г;
АО, Икрянинский район, с. Икряное, ул. Ленина, 1

Свидетельство о допуске к изыскательским и проектным работам в строительстве
СРО-И-036-18122012 и СРО-П-180-06022013

Заказчик – ФБУ «Астраханский ЦСМ»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на строительство объекта:

«Строительство нежилого эксплуатируемого здания из металлоконструкций по адресу: ул. Бехтерева,6а, в Кировском районе г. Астрахани Астраханской области»

Раздел 1. Пояснительная записка

ОПЗ-01/010-19
Том 1

Директор ООО «Гео-Граф» А.А. Кадин

М.П.

г. Астрахань, 2019

Соответствие проекта действующим нормам и правилам

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют: требованиям промышленной безопасности опасных производственных объектов в области защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций, охраны окружающей природной среды, экологической и пожарной безопасности, а также требованиям государственных стандартов, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

ГИП ООО «Гео-Граф» _____ А.А. Кадин

М.П.

СОСТАВ ПРОЕКТА

«Строительство нежилого эксплуатируемого здания из металлоконструкций по адресу: ул. Бехтерева,6а, в Кировском районе г. Астрахани Астраханской области»

№ раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
1	**2**	**3**	**4**
1	ОПЗ-01/10-19	Пояснительная записка	
2	ПЗУ-02/10-19	Схема планировочной организации земельного участка	
3	АР-03/10-19	Архитектурные решения	
4	КР-04/10-19	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5	ИОС-05/10-19	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
Инженерные изыскания			
9	б/н	Контрольно-исполнительная съемка объекта	

Содержание тома

№	Наименование	Стр.
Раздел 1 «Пояснительная записка»		
1.	Документы, на основании которых принято решение о разработке проектной документации	
2.	Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства	
3.	Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства	
4.	Сведения о потребности объекта капитального строительства в газе, воде и электрической энергии	
5.	Сведения о категории земель, на которых располагается объект капитального строительства	
6.	Технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства	
7.	Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	
8.	сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений	
9.	Сведения о разработанных и согласованных специальных технических условиях.	
10.	Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с исходными данными и требованиями.	
11.	заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических	

	условий	
Приложения		
А 1	- Градостроительный план земельного участка, выданный комитетом по градостроительству и архитектуре администрации г. Астрахани №RU30301000-944 от 12.08.2019	
А 1.2	- Распоряжение №04-01-2279 от 29.08.2019 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка» администрации г. Астрахани	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Документы, на основании которых принято решение о разработке проектной документации

Объект нового строительства, расположенный по адресу: ул. Бехтерева,6а, в Кировском районе г. Астрахани Астраханской области, разработан на основании:

Заявление Заказчика;

Технического задания;

договора на оказание услуг.

Проект выполнен в соответствии с требованиями действующего законодательства, актуальных норм СП, СНиП, СанПИН, ГОСТ и ТУ, а также прочих нормативных актов.

2. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства

В качестве исходных данных для разработки проектной документации на Строительство нежилого эксплуатируемого здания из металлоконструкций по адресу: ул. Бехтерева,6а, в Кировском районе г. Астрахани Астраханской области приняты следующие документы:

- задание на проектирование на основании договора с заказчиком;
- отчетная документация по результатам инженерных изысканий;
- свидетельство о государственной регистрации права;
- градостроительный план земельного участка, утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке;
- технические условия, предусмотренные частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно без его подключения к сетям инженерно-технического обеспечения общего пользования (далее - технические условия);
- иные исходно-разрешительные документы, установленные законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе техническими и градостроительными регламентами.

3. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект капитального строительства предназначен для размещения административного блока организации, расположенной на предоставленном земельном участке. В административном отношении исследуемая территория расположена по адресу: ул. Бехтерева,6а, в Кировском районе г. Астрахани Астраханской области.

Земельный участок представляет собой территорию с малоэтажной застройкой преимущественно производственного назначения. Рельеф без ярко выраженных перегибов и размоинами поверхностного слоя грунта.

Общая площадь участка – 6805,00 м2.

Настоящая проектная документация разработана непосредственно с целью строительства объекта.

В рамках проектной документации предусматривается разработка:

- архитектурных решений;
- схемы организации планировки земельного участка;
- решений по выбору системы водоснабжения и канализации;

4. Сведения о категории земель, на которых располагается объект капитального строительства

Весь земельный участок, площадью 6805,00 м2, на котором будет располагаться объект капитального строительства, в соответствии с кадастровой выпиской размещается на участке категории земель - земли населенных пунктов.

5. Технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства

Проектируемый объект капитального строительства представляет собой одноэтажное здание без чердака. Здание имеет габариты в крайних осях 6,60 м х 23,60 м. Самая высокая отметка фасада составляет 8.13 м.

Основные технико-экономические показатели здания:

№	Наименование показателя	Количество, $м^2$
1	Площадь участка	*6805,00*
2	Площадь застройки (проектируемый объект)	*168,70*
3	Площадь твердого покрытия	*3706,42*
4	Площадь озеленения	*2555,30*
5	Характер строительства	*новое*
6	Количество этажей	*1*
7	Общая площадь здания	*160.88*

8	Полезная площадь	*161.25*
9	Максимальная высота объекта	*8,13м*
10	Строительный объем	*1371.05 м^3*

7. **Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства**

Данные о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, соответственно и числе рабочих мест не имеются до начала эксплуатации объект капитального строительства.

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

При разработке проекта на объект капитального строительства были использованы следующие компьютерные программы:

- ARCHICAD 22;
- AutoCAD lite 2020
- Microsoft Office Word.

9. Сведения о разработанных и согласованных специальных технических условиях.

Данный объект не относится к особо сложным и уникальным сооружениям, поэтому нет необходимости в разработке специальных технических условий.

10. Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с исходными данными и требованиями

Технические решения принятые в настоящей документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, строительных норм и правил, стандартов, действующих на территории Российской Федерации, а так же исходным данным, техническим условиям и требованиям, выданным органам государственного надзора и заинтересованным организациями.

Объем представленной проектной документации не предназначен для

выполнения строительно-монтажных работ. Для реализации принятых проектных решений, необходимо разработать документацию согласно постановлению правительства РФ от 16.02.2008 №87.

11. Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Строительство нежилого эксплуатируемого здания из металлоконструкций по адресу: ул. Бехтерева,6а, в Кировском районе г. Астрахани Астраханской области разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, а также в соответствии с требованиями:

- ФЗ № 123 от 22 июля 2008 г. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 29 июля 2017 года);
- ФЗ № 384 от 30 декабря 2009 г. Технический регламент о безопасности зданий и сооружений (с изменениями на 2 июля 2013 года);
- СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
- СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения»,
- а также соблюдением представленных Заказчиком технических условий.

ПРИЛОЖЕНИЕ