

Российская Федерация
Еврейская Автономная Область
СРО №3435.01-2016-7901538742-П-192 18 мая 2016 г.

ОБЪЕКТ: **Актуализация рабочего проекта «Строительство
маслохозяйства на базе филиала «ЭС ЕАО»**

АДРЕС ОБЪЕКТА: **г. Биробиджан, ул.Черноморская,6**

НАИМЕНОВАНИЕ
АЛЬБОМА: **Пояснительная записка
Схема планировочной организации земельного
участка
Архитектурные решения
Конструктивные и объемно-планировочные решения**

СТАДИЯ: **Рабочий проект**

ШИФР ОБЪЕКТА: **2017.27 – ПЗ, ПЗУ, АР, КР**

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

**г. Биробиджан
2 0 1 7 г .**



Общество с ограниченной ответственностью «Центр Безопасности»
(проектирование зданий и сооружений промышленно-гражданского назначения их
обследование, технологическое, инженерное оборудование, инженерные сети,
генеральные планы застройки)
Адрес: РОССИЯ, 679014, ЕАО, Биробиджан ул. Постышева, 6 оф. 7
тел. (42622) 21444 сот 89148186272, e-mail: safety_centre@e-mail.ru

СРО №3435.01-2016-7901538742-П-192

ОБЪЕКТ: **Актуализация рабочего проекта «Строительство
маслохозяйства на базе филиала «ЭС ЕАО»**

АДРЕС ОБЪЕКТА: **г. Биробиджан, ул.Черноморская,6**

**НАИМЕНОВАНИЕ
АЛЬБОМА:** **Пояснительная записка
Схема планировочной организации земельного
участка
Архитектурные решения
Конструктивные и объемно-планировочные решения**

СТАДИЯ: **Рабочий проект**

ШИФР ОБЪЕКТА: **2017.27 – ПЗ, ПЗУ, АР, КР**

ЗАКАЗЧИК: **Филиал АО «ДРСК» «ЭС ЕАО»**

Директор **Л.А. Белоглазов**

Руководитель проекта **А.Г. Павленко**

**г. Биробиджан
2 0 1 7 г .**

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

Оглавление

ГАРАНТИЙНАЯ ЗАПИСЬ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ	3
ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ НЕ ПО НАЗНАЧЕНИЮ	4
СПРАВКА	5
1. Пояснительная записка	7
1.1 Реквизиты одного из следующих документов, на основании которого принято решение о разработке проектной документации.....	7
1.2 Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства.....	7
1.3 Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристика производства, номенклатура выпускаемой продукции (работ, услуг).....	7
1.4 сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства	7
1.5 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.....	7
1.6 Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства.....	7
1.7 Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, в случае их изъятия во временное или постоянное пользование.	
1.8 Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований.....	8
1.9 Техничко-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства.	8
1.10 Другие данные, характеризующие объект.....	8
1.11 Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений.	9
1.12 Обоснование возможности осуществления строительства по этапам.	9
1.13 Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения.	9

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	2017.27 - ПЗ					
			Изм.	Кол.уч	Лист	Ндэк	Подп.	Дата
			Руководитель		Павленко АГ			05.17
								05.17
			Разработал		Дингес НЕ.			05.17
Общая пояснительная записка								
			Стадия	Лист	Листов			
			Р	1	9			
			ООО «Центр Безопасности» ЕАО, г. Биробиджан, ул.Постышева, 6 оф.7					

Гарантийная запись проектной организации

Технические решения, принятые при актуализации рабочего проекта «Строительство маслохозяства на базе филиала «ЭС ЕАО», расположенного в г.Биробиджан, по ул. Черноморская,6» разработаны в полном соответствии с действующими стандартами, в соответствии с заданием на проектирование, с градостроительным планом земельного участка, документами об использовании земельного участка для строительства, 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, иными нормами и правилами проектирования и обеспечивают промышленную, экологическую, санитарную и взрывопожарную безопасность при соблюдении мероприятий и требований технической эксплуатации объекта.

Руководитель проекта _____ А.Г. Павленко

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

СПРАВКА

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Безопасности». осуществляет свою деятельность на основании свидетельства саморегулируемой организации некоммерческого партнерства проектировщиков:

СРО-П-192-18062014 рег. № 3435.01-2016-7901538742-П-192 от 19.05.2016г. о допуске к определенному виду или видам работ в области подготовки проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано на основании Решения Правления СРО НП «Проектировочный Альянс Монолит» (протокол №156 от 18.05.2016 г., срок действия - без ограничения.

Для технической части проектной документации «Строительство маслохозяства на базе филиала «ЭС ЕАО», расположенного в г. Биробиджан, по ул. Черноморская,6» экспертиза не требуется на основании п. 3 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ как в случае, если для строительства, реконструкции не требуется получение разрешения на строительство.

Руководитель проекта _____ А.Г. Павленко

Инв.№ подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №								Лист	
											2017.27 – ПЗ	
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата							3

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 Реквизиты одного из следующих документов, на основании которого принято решение о разработке проектной документации.

Документом, на основании которого разрабатывался данный проект, является договор № 448 от «04» апреля 2017 г. между заказчиком – Акционерным обществом «Дальневосточная распределительная сетевая компания» филиал «Электрические сети Еврейской автономной области» в лице директора филиала Гусева Николая Николаевича и проектной организацией - Обществом с ограниченной ответственностью «Центр Безопасности» в лице директора Белоглазова Леонида Александровича.

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

- Договор № 448 от «04» апреля 2017 г. г. на актуализацию рабочего проекта «Строительство маслохозяства на базе филиала «ЭС ЕАО», расположенного в г.Биробиджан, по ул. Черноморская,6»

- Техническое задание на актуализацию рабочего проекта «Строительство маслохозяства на базе филиала «ЭС ЕАО», расположенного в г.Биробиджан, по ул. Черноморская,6»

- Схема расположения земельного участка на кадастровом плане
- Ситуационный план расположения зданий
- Инженерно-геологические изыскания выполнены КГУП «Хабаровскграждан-проект» № 2008-006-ГН

При разработке проектной документации учитывались требования следующих нормативных документов:

1. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
2. СП 56.13330.2011 Производственные здания
3. СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»
4. СП 14.13330-2011 «Строительство в сейсмических районах»
5. СП 20.13330-2011 «Нагрузки и воздействия»
6. Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
7. Федеральный закон № 261-ФЗ от 23.11.2009г. «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности»
8. СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»
9. Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	2. СП 56.13330.2011 Производственные здания						
			3. СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»						
			4. СП 14.13330-2011 «Строительство в сейсмических районах»						
			5. СП 20.13330-2011 «Нагрузки и воздействия»						
6. Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».									
7. Федеральный закон № 261-ФЗ от 23.11.2009г. «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности»									
8. СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»									
9. Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»									
						2017.27 – ПЗ			Лист
									4
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата				

Климатические характеристики района строительства

- Сейсмичность строительной площадки - 7 баллов
- Климатический подрайон 1В
- Скоростной напор ветра - 38 кг/м²
- Вес снегового покрова - 120 кг/м²
- Абсолютный минимум температуры воздуха - 38⁰С
- Абсолютный максимум температуры воздуха - 42⁰С

Площадка строительства находится на существующей территории базы филиала «Электрических сетей ЕАО» по адресу: г.Биробиджан, ул. Черноморская, 6 в северо-восточной части города. Территория базы ограничена с северо-востока рекой Икура, с северо-запада частным жилым сектором, с запада и юга - автомобильной дорогой.

По данным технического отчета КГУП «Хабаровскгражданпроект» на территории филиала «ЭС ЕАО» грунты, слагающие площадку:

- слой 1- насыпной грунт (щебень, дресва, с супесчаным заполнителем) мощность слоя 1,2÷1,7м;

- слой 2- галечниковый грунт (с песчаным, супесчаным, суглинистым заполнителем до30%, с включением валунов до 10-12%-гравийным заполнителем) мощность слоя 6,5÷7,0м;- слой 3- с глубины 6,5÷7,0м скальные грунты, представленные кварцевыми порфирами. Глубина промерзания грунтов – 1,9 – 2,4 м.

1.3 Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристика производства, номенклатура выпускаемой продукции (работ, услуг).

В соответствии с заданием на проектирование выполнена актуализация рабочего проекта «Строительство маслохозяства на базе филиала «ЭС ЕАО», расположенного в г. Биробиджан, по ул. Черноморская,6»

Объект имеет следующие характеристики:

- Назначение - объект производственного назначения
- Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность, согласно ОКОФ –
210.00.00.00.000 Здания (кроме жилых) - сборно-разборные и передвижные (мобильный блок аппаратной)
330.28.29.12 Оборудование и установки для фильтрования или очистки жидкостей

- Принадлежность к опасным производственным объектам - не относится
- Уровень ответственности по СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия» - II
- Степень огнестойкости здания - II
- Класс функциональной пожарной опасности - Ф5.2
- Класс конструктивной пожарной опасности здания - С 1

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола здания аппаратной, что соответствует абсолютной отметке 81,90

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	210.00.00.00.000 Здания (кроме жилых) - сборно-разборные и передвижные (мобильный блок аппаратной)							
			330.28.29.12 Оборудование и установки для фильтрования или очистки жидкостей							
			<ul style="list-style-type: none">• Принадлежность к опасным производственным объектам - не относится• Уровень ответственности по СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия» - II• Степень огнестойкости здания - II• Класс функциональной пожарной опасности - Ф5.2• Класс конструктивной пожарной опасности здания - С 1							
			За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола здания аппаратной, что соответствует абсолютной отметке 81,90							
						2017.27 – ПЗ				Лист
										5
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата					

Проектируемое маслохозяйство представляет собой бетонированную площадку с навесом для хранения 150 бочек с трансформаторным маслом, бетонированную площадку без навеса для хранения передвижных емкостей в количестве 4 шт по 10м³, 3-х штук по 5м³, а также модульное здание аппаратной с цеолитной масло-очистительной установкой. В состав маслохозяйства входит маслосборник емкостью 20м³ с системой маслоотвода.

Маслохозяйство предназначено для хранения и технологической очистки трансформаторного масла (дегазация, сушка, фильтрация) для нужд эксплуатации электророборудования филиала АО «ДРСК» «ЭС ЕАО».

Общий объем перерабатываемого масла 23-25 тонн в год.

1.4 Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии.

Расход воды.

Водоснабжение и водоотведение маслохозяйства техническим заданием не предусматривается

Расход электроэнергии

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств по расчету составляет 44,1 кВт

Распределение электрической энергии предусматривается на напряжение 220/380В.

Точка присоединения согласно техническому заданию от ВРУ-0,4 кВ административного здания филиала «ЭС ЕАО»

Тепловая нагрузка

Теплоснабжение аппаратной - автономное электрическое.

1.5 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.

Объект строительства находится в г. Биробиджане по улице Черноморская, 6 на территории базы филиала «ЭС ЕАО»

Общая площадь земельного участка, занимаемого производственной базой филиала, составляет 31934 кв.м.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	ительства) 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.						
			Объект строительства находится в г. Биробиджане по улице Черноморская, 6 на территории базы филиала «ЭС ЕАО»						
			Общая площадь земельного участка, занимаемого производственной базой филиала, составляет 31934 кв.м.						
						2017.27 – ПЗ			Лист
									6
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата				

Площадь земельного участка, выделенная под строительство маслохозяства, составляет 1945 кв.м.

Территория, выделенная под маслохозяство, ограничена существующим забором и стенами существующих зданий складов.

1.6 Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства.

Согласно Градостроительному кодексу РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ – земельный участок относится к категории земель поселений и является муниципальной собственностью.

Участок предоставлен филиалу «ЭС ЕАО» в аренду для содержания и эксплуатации производственной базы; строительство маслохозяства на его территории не противоречит разрешенному использованию земельного участка в соответствии с территориальной зоной Ж-3.

1.7 Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, - в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование

Правообладателем на правах аренды земельного участка с отведенной под строительство маслохозяства территорией является филиал «ЭС ЕАО», поэтому изъятия во временное или постоянное пользования не предусмотрено, средств для возмещения убытков правообладателям не требуется.

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

Изобретения, требующие проведения патентных исследований в проекте, отсутствуют.

1.9 Техничко-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства.

Таблица 1.1

Наименование показателей	Единица измерения	Количество
Общая площадь земельного участка производственной базы филиала «ЭС ЕАО»	кв.м	31934,0
Площадь земельного участка, выделенного под строительство маслохозяства	кв.м	1945,0
Площадь застройки,	кв.м	257,6
Процент застройки	%	13,2
Площадь благоустройства	кв.м	1945,0

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист 7
			Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	

Объем склада хранения свежего трансформаторного масла	куб.м	55,0
Объем склада для хранения чистого трансформаторного масла	куб.м	3,0
Производительность цеолитовой установки по очистке масла	м3/час	3,6
Сметная стоимость в ценах 1 кв 2017г	тыс.руб	
Трудозатраты на строительство	Чел-дн	
Продолжительность строительства	мес	3мес

1.9 Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий - в случае необходимости разработки таких условий.

Так как проект строительства маслохозяства выполнен в соответствии с противопожарными нормами, и проектируемый объект не относится к особо сложным и уникальным, разработка технических условий, отражающих специфику их противопожарной защиты, включая комплекс дополнительных инженерно-технических и организационных мероприятий не требуется.

1.10 Другие данные, характеризующие объект капитального строительства

Маслохозяство планируется построить на участке свободном от застройки на территории базы филиала. Расположение площадок для хранения и переработки трансформаторного масла выполнено по заданию заказчика исходя из местных условий и габаритов отведенного участка, условий технологического процесса подготовки масла с учетом их рационального использования.

Расположение планируемого к строительству объекта позволяет беспрепятственное инженерное обеспечение по техническим условиям Заказчика.

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

Для расчета конструктивных элементов использовались программные комплексы SCAD Office 13, а также AutoCAD 2013, Microsoft Office Word 2007, Excel 2007, для расчета сметной стоимости программа «Гранд СМЕТА»

1.12 Обоснование возможности осуществления строительства по этапам.

Проектом предусмотрено осуществление работ в один этап

1.13 Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения.

Проектом не предусматривается затрат, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	SCAD Office 13, а также AutoCAD 2013, Microsoft Office Word 2007, Excel 2007, для расчета сметной стоимости программа «Гранд СМЕТА»									
			1.12 Обоснование возможности осуществления строительства по этапам. Проектом предусмотрено осуществление работ в один этап									
			1.13 Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения. Проектом не предусматривается затрат, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения.									
						2017.27 – ПЗ						Лист
												8
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата							