

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Тюменская область
Ханты-Мансийский автономный округ

ООО "Архитектурно-строительный проектный институт"

Спортивно- оздоровительный комплекс по адресу:
ХМАО-Югра; город Сургут; Микрорайон 35А
1 очередь строительства
Административное здание

Шифр: 13/11/2015-ПЗ/2

Стадия - Проектная документация

Том 1.2

Поснительная записка

г.Сургут 2016 г.

1. Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
13/11/2015-ПЗ/2.С	1. Содержание тома	
13/11/2015-СП	2. Состав проектной документации	
13/11/2015-ПЗ/2.ТЧ	3. Текстовая часть. Основание для выполнения проекта	
	3.1 Реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации	
	3.2 Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства	
	3.3 Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства	
	3.4 Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, воде и электрической энергии	
	3.4.1 Сведения о количестве электроприемников, их расчетной мощности	
	3.4.2 Расчетные расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды, в том числе на автоматическое пожаротушение	
	3.4.3 Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение на производственные и другие нужды	
	3.5 Сведения о земельном участке, изымаемом во временное (на период строительства) и постоянное пользование	
	3.6 Сведения о категории земель, на которых располагается объект капитального строительства	
	3.7 Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков	
	3.8 Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований	
	3.9 Техничко-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства	
	3.10 Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий	
	3.11 Данные о проектной мощности объекта	

Взам. инв. №	Подп. и дата	3.8 Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований						
		3.9 Техничко-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства						
		3.10 Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий						
		3.11 Данные о проектной мощности объекта						
								</

	капитального строительства, значимости объекта для муниципального образования, а также другие данные, характеризующие объект	
	3.12 Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов	
	3.13 Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений	
	3.14. Подтверждения соответствия разработанной документации государственным нормам, правилам и стандартам	
	Приложения 1) Задание на проектирование объекта, утвержденное директором ООО «Капитал-Групп» 3) Градостроительный 4) Договор №823 от 06.12.2013 аренды земельного участка, площадью 53245 кв.м. между Департаментом имущественных и земельных отношений Администрации г.Сургута и ООО «Капитал-Групп». 5) Технические условия от 19.03.2016г №31 на присоединение к электрическим сетям ООО «СГЭС 6) Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0020.06-2009-8602252659-П-020 от 22.01.2015. Выдано члену саморегулируемой организации: Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-строительный проектный институт».	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата	13/11/2015-ПЗ.С		
							Лист	3

2. СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
<p align="center">Спортивно-оздоровительный комплекс по адресу: ХМАО-Югра; город Сургут; Микрорайон 35А. 1 очередь строительства. Административное здание</p>			
1.1	13/11/2015 –ПЗ/1	Пояснительная записка. Гостевой дом	
1.2	13/11/2015 –ПЗ/2	Пояснительная записка. Административное здание	
1.3	13/11/2015 –ПЗ/3	Пояснительная записка. Контрольно-пропускной пункт	
2	13/11/2015 -ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3.1	13/11/2015 –АР/1	Архитектурные решения. Гостевой дом	
3.2	13/11/2015 –АР/2	Архитектурные решения. Административное здание	
3.3	13/11/2015 –АР/3	Архитектурные решения. Контрольно-пропускной пункт	
5.1	13/11/2015 –ИОС/1	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Гостевой дом	
5.2	13/11/2015 –ИОС/2	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Административное здание	
5.3	13/11/2015 –ИОС/3	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Контрольно-пропускной пункт	
6	13/11/2015 -ПОС	Проект организации строительства	

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	13/11/2015-СП					
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата
			ГИП		Карпеева			04.16
			Разработал		Ибатуллин			04.16
			Н.контроль		Самигуллина			04.16

Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
	ООО «Архитектурно-строительный проектный институт» г. Сургут		

3. Текстовая часть

3.1 Реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации

Проектная документация на строительство «Спортивно-оздоровительный комплекс по адресу: ХМАО-Югра; город Сургут; Микрорайон 35А. 1 очередь строительства. Административное здание» разработан на основании:

- Технического задания выданного заказчиком;
- технических условий на подключение к инженерным сетям.
- градостроительного плана.

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

Исходными данными для разработки проектной документации по объекту «Спортивно-оздоровительный комплекс по адресу: ХМАО-Югра; город Сургут; Микрорайон 35А. 1 очередь строительства. Административное здание» являются следующие документы:

- 1) Задание на проектирование объекта, утвержденное директором ООО «Капитал-Групп»
- 3) Градостроительный план
- 4) Договор №823 от 06.12.2013 аренды земельного участка, площадью 53245 кв.м. между Департаментом имущественных и земельных отношений Администрации г.Сургута и ООО «Капитал-Групп».
- 5) Технические условия от 19.03.2016г №31 на присоединение к электрическим сетям ООО «СГЭС».

13/11/2015-ПЗ/2.ТЧ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №									
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата	Стадия	Лист	Листов
			ГИП		Карпеева			04.16	Текстовая часть	П	1
			Разработал		Епанешников			04.16			
			Н.контроль		Самигуллина			04.16			
										ООО «Архитектурно-строительный проектный институт» г.Сургут	

3.3 Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Административное здание представляет собой одноэтажное строение с мансардным этажом. Размеры в плане 15,2х24,2м. Высота здания 8,55 м.

Здание предусмотрено для размещения административного и обслуживающего персонала спортивно-оздоровительного комплекса.

3.4 Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, воде и электрической энергии

3.4.1 Сведения о количестве электроприемников, их расчетной мощности

Сведения о количестве электроприемников и их расчетной мощности
Таблица 1

Наименование показателей	Ед.изм.	Значение	Примеч.
Категория электроснабжения		II,I	
Напряжение питания	В	380/220	
Расчетная мощность	кВт.	50	
Расчетный ток	А	75,5	

3.4.2 Расчетные расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды, в том числе на автоматическое пожаротушение

Основные показатели систем водоснабжения и водоотведения приведены в таблице 2.

Таблица 2

Наименование системы	Потребный напор на вводе, МПа	Расчетный расход				Установл. мощность электро-двигателей, кВт	Примечание
		м³/сут	м³/ч	л/с	при пожара-ре, л/с		
Холодное и горячее водоснабжение (В1+Т3)		-	-	0,79			
Канализация К1		-	-	0,79			

3.4.3 Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение на производственные и другие нужды

Расчетные тепловые нагрузки приведены в таблице 3.

Основные показатели отопления и вентиляции

Таблица 3

Наименование здания (сооружения), помещения	Расход тепла, ккал/час			
	на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение	общий
Административное здание	54000	-	65000	119000

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	13/11/2015-ПЗ/2.ТЧ						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата	

3.5 Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование

Земельный участок на котором находится проектируемое административное здание 1 очереди строительства имеет:

Кадастровый номер земельного участка: 86:10:0101009:45;

Площадь участка – 5,3245 га

Местоположение: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, микрорайон 35А.

Дополнительного отвода земли не требуется.

3.6 Сведения о категории земель, на которых располагается объект капитального строительства

Согласно кадастровой выписке земельного участка категория земель на которых располагается объект капитального строительства - земли населенных пунктов.

3.7 Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков

Средств для возмещения убытков правообладателям земельных участков не требуется.

3.8 Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований

В данном проекте изобретения и результаты патентных исследований не использовались.

3.9 Техничко-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства

Техничко-экономические показатели земельного участка

Таблица 4

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь землеотвода	м ²	53245,00
Площадь застройки, в том числе:	м ²	2172,00
I этап строительства - гостевой дом – 232,9х4 = 931,6 м2 - административное здание – 444,9 м2 - контрольно-пропускной пункт – 14,8 м2	м ²	1391,30
II этап строительства	м ²	780,70
Площадь твердых покрытий	м ²	29155,00
Площадь озеленения	м ²	21918,00

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	13/11/2015-ПЗ/2.ТЧ	Лист

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства
Таблица 5

Наименование	Ед. изм.	Площадь
Площадь застройки	м ²	444,9
Строительный объем	м ³	1906
Жилая площадь	м ²	139,14
Общая площадь здания	м ²	423,7

3.10 Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий

По данному объекту разработка специальных технических условий не предусмотрена.

3.11 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

Общее, ориентировочное количество персонала – 20 человек.

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

Строительство «Спортивно-оздоровительный комплекс по адресу: ХМАО-Югра; город Сургут; Микрорайон 35А. 1 очередь строительства. Административное здание» предусмотрено разделением на 2 очереди строительства.

3.14. Подтверждения соответствия разработанной документации государственным нормам, правилам и стандартам.

Проект разработан в соответствии с заданием на проектирование, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами государственными нормами, правилами и стандартами.

Принятые технические решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных данным проектом мероприятий.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							13/11/2015-ПЗ/2.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



«СУРГУТСКИЕ ГОРОДСКИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ»

Общество с ограниченной ответственностью

628404, Тюменская область
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
г. Сургут, Нефтеюганское шоссе 15
тел. (3462) 52-46-00, факс. (3462) 34-63-13
www.surgutges.ru; e-mail:sges@surgutges.ru

ОАО КБ «АГРОПРОМКРЕДИТ»
Сургутский филиал
К/с 301 018 105 000 000 00964
Р/с 407 028 108 000 300 00206
ИНН/КПП 8602015464/ 862450001

ТУ № 31 от 19.03.2016г.

На № _____ от _____

Директору
ООО «Капитал-Групп»

Шамину А.В.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

технологического присоединения к электрическим сетям ООО «СГЭС»
энергопринимающих устройств на уровне напряжения 0,4 кВ

Объект: Спортивно-оздоровительный комплекс в мкр. 35А г. Сургута
Адрес: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 35А
Головной источник питания: шины 10кВ ПС-110/10/6кВА «Пионерная» яч. 56, 47
Источник электроснабжения: КТПН-745
Точка присоединения: РУ-0,4кВ КТПН-745
*производство работ согласовать с начальником цеха №5
Максимальная мощность: 300,0 кВт
Напряжение сети: 0,4кВ
Категория надежности: II (вторая)

Заявителю – ООО «Капитал-Групп», выполнить нижеуказанные мероприятия, необходимые для технологического присоединения энергопринимающих устройств:

1. Выполнить проект внутреннего электроснабжения и электромонтажные работы в соответствии СНиП, ПУЭ, ПТБ и ПТЭЭП. Проектом предусмотреть:
 - 1.1. Установку на объекте ВРУ-0,4кВ с вводным коммутационным аппаратом, обеспечивающими селективность защиты в аварийных режимах.
 - 1.2. Монтаж автоматических выключателей на расчетный ток в РУ-0,4кВ КТПН-745.
 - 1.3. Установку в ВРУ-0,4кВ объекта трехфазного электронного счетчика учета электроэнергии трансформаторного включения. Рекомендуемый тип счетчика – Меркурий 234 ARTM-03 PB.L2 или аналогичный с профилем мощности со встроенным PLC-модемом. При установке узла учета не на границе балансовой принадлежности, выполнить расчет потерь электроэнергии и согласовать с сетевой компанией ООО «СГЭС».
 - 1.4. Монтаж линии электропередачи 0,4кВ расчетного сечения от РУ-0,4кВ КТПН-745 до ВРУ-0,4кВ объекта. Тип линии электропередачи 0,4кВ предусмотреть проектом. План трассы линии электропередачи согласовать с ООО «СГЭС» (отдел ОНзЭКЛиВЛ) и со всеми заинтересованными организациями. Копию геодезической съемки сдать в отдел ОНзЭКЛиВЛ.
 - 1.5. Внутреннее электроснабжение объекта по сети 380/220В.
2. Проект согласовать с ООО «СГЭС» и всеми заинтересованными организациями.

3. Перед присоединением произвести необходимые наладочные работы и профилактические работы и защит. Электромонтажные и пусконаладочные работы, проверку и

3044

испытание провести только силами специализированных организаций, с приложением разрешений на соответствующие виды работ и полного пакета протоколов проверок и испытаний, в соответствии с требованиями Ростехнадзора.

4. После выполнения проектных и электромонтажных работ выполнить следующие мероприятия:

4.1. Оформить акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности с ООО «СГЭС» (цех №5);

4.2. Заявителю направить в адрес органа федерального государственного энергетического надзора уведомление о проведении ООО «СГЭС» осмотра (обследования) электроустановок заявителя, включая вводные распределительные устройства (г. Сургут, ул. Губкина, 13а).

4.3. Предъявить узел учета для освидетельствования представителю ООО «СГЭС» (цех №8).

4.4. Подписать акт о выполнении технических условий, выданный ООО «СГЭС» (ПТС).

4.5. Получить разрешение на допуск в эксплуатацию электроустановки (сети 0,4кВ), в Северо-Уральском Управлении Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (г. Сургут, ул. Пушкина, 22).

4.6. Заключить договор энергоснабжения с энергосбытовой организацией.

4.7. Перед подачей напряжения на готовый объект предоставить в ПТС ООО «СГЭС»:

4.7.1. Акт осмотра (обследования) энергопринимающих устройств заявителя

4.7.2. Подписанный оригинал акта о выполнении технических условий.

4.7.3. Копию акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

4.7.4. Копию разрешения на допуск в эксплуатацию энергоустановки, выданного Северо-Уральским Управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (г. Сургут, ул. Пушкина, 22).

5. Срок действия технических условий – 2 года.

Главный инженер ООО «СГЭС»

А.С. Григорьев

Исп. Третьяков А.О.
Тел. 52-46-27

