



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ООО «Базис»

Свидетельство №0293.02-2016-6318013789-П-038 от 28 марта 2017г.

г.Самара, ул.Пятая Просека, 95а. тел.:957-51-90, 990-86-39, 248-16-62

e-mail: bazis.sam@mail.ru www.bazis163.ru

Заказчик - Администрация г.о. Тольятти Самарской области

«Проектирование и строительство объекта муниципальной собственности здания детского сада №210 «Ладушки» в микрорайоне 3 «Северный» Центрального района городского округа Тольятти»

ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

74/20-ПО

Экз.№



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ООО «Базис»

Свидетельство №0293.02-2016-6318013789-П-038 от 28 марта 2017г.

г.Самара, ул.Пятая Просека, 95а. тел.:957-51-90, 990-86-39, 248-16-62

e-mail: bazis.sam@mail.ru www.bazis163.ru

Заказчик - Администрация г.о. Тольятти Самарской области

«Проектирование и строительство объекта муниципальной собственности здания детского сада №210 «Ладушки» в микрорайоне 3 «Северный» Центрального района городского округа Тольятти»

ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

74/20-ПО

Экз.№

Директор



Логинов С.С.

2020

патино, посёлок Придорожный (Самарская область). Протокол Минстроя России от 22.08.2019г. № 444-ПРМ-ОД.

Правообладателем проектной документации является Администрация Волжского района Самарской области.

При осуществлении строительства, объекта капитального строительства на указанном земельном участке будут выполнены следующие предельные параметры:

Наименование параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Существующие значения (данные по ГПЗУ)	Планируемые к соблюдению значения (планируемое отклонение)
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежат ограничению	25 метров
Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для общеобразовательных учреждений	- 1 - 3	-1 -4
Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м): общеобразовательных учреждений	- 4 - 10	-3 -17
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для общеобразовательных учреждений -	30%	27,4%

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.
Изм.	Кол.уч	Лист
№ док.	Подп.	Дата

Минимальные расстояния от стен зданий общеобразовательных учреждений до красных линий	- 25 метров.	25 метров
---	--------------	-----------

Согласно таблицы видно, что единственным параметром, который не соответствует Градостроительному плану земельного участка № RU 633302000-0000000000003720, является высота здания.

Если уменьшить высоту за счёт уменьшения этажности и увеличения застраиваемой площади получится следующее:

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Приложение Д, Таблица Д.1

«При вместимости дошкольных образовательных организаций свыше 100 мест, на одно место должно быть отведено - 38 м²»

Согласно Технического задания к Контракту нам необходимо запроектировать дет сад на 300 мест, следовательно, участок должен быть площадью 11 400 м². Выделенный участок имеет площадь 12 000 м².

Согласно ГПЗУ максимальный процент застройки не должен превышать 30% от площади всего участка 12 000 x 30% = 3600 м²

Площадь застройки участка при трёхэтажном здании составляет 3289,38 кв, при изменении конфигурации здания и уменьшения высоты до двух этажей площадь застройки составит:

$$3289 + 780 = 4070 \text{ м}^2$$

где,

1560 м² – площадь всего третьего этажа;

780 м² – это площадь половины площади третьего этажа (1560/2=780), если здание сделать двух этажным третий этаж разделиться на 2 части одна часть будет располагаться на первом, вторая на втором этажах.

На основании вышеизложенного, при 2-х этажном здании не будет соблюдаться максимальный процент застройки и площадь земельного участка необхо-

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.

						74/20-ПО	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

димо увеличивать. Также не будет выполняться требование контракта о привязке существующего проекта.

Вывод: На данном земельном участке невозможно разместить детский сад общеразвивающего вида на 300 мест с бассейном без отступления от показателя «Предельная максимальная высота здания». Требуемая предельная высота – 17 метров.

3. О соблюдении технических регламентов

Согласно Технического задания к Контракту необходимо применить проектную документацию повторного использования «Детский сад общеразвивающего вида на 300 мест с бассейном в составе общеобразовательного центра», расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, сельское поселение Лопатино, посёлок Придорожный (Самарская область). Протокол Минстроя России от 22.08.2019г. № 444-ПРМ-ОД. Правообладателем проектной документации является Администрация Волжского района Самарской области.

Данный проект, соответствует техническим регламентам, в том числе устанавливаемыми требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации здания. Данный проект проходил Государственную экспертизу и получил положительное заключение.

Директор ООО «Базис»



С.С.Логинов

Инф. №	Подп. и дата	Взам. инф.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

74/20-ПО

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«22» сентября 2020 г.

№ 4234

**Саморегулируемая организация СОЮЗ «Гильдия архитекторов и проектировщиков
Поволжья»
(СРО СОЮЗ ГАПШ)**

Подготовка проектной документации объектов капитального строительства

443110, г.Самара, ул.Лесная, д.23., <http://www.npgar.ru>, sro@npgar.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

СРО-П-038-28102009

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Базис»

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Базис» (ООО «Базис»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	6318013789
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1166313085278
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	443066, г.Самара, ул.Дыбенко, д.122, кв.135
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	293
2.2. Дата регистрации юридического лица или	11 мая 2016 г.

Наименование	Сведения
индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	11 мая 2016 г., №17
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	11 мая 2016 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---

3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:

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 (нужное 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)	в отношении объектов использования атомной энергии
1 июля 2017 г.	21 февраля 2019 г.	---

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 (нужное выделить):

а) первый	---	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	Есть	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей

Наименование		Сведения
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

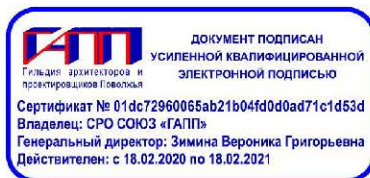
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных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

а) первый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	Есть	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

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	---

Генеральный директор



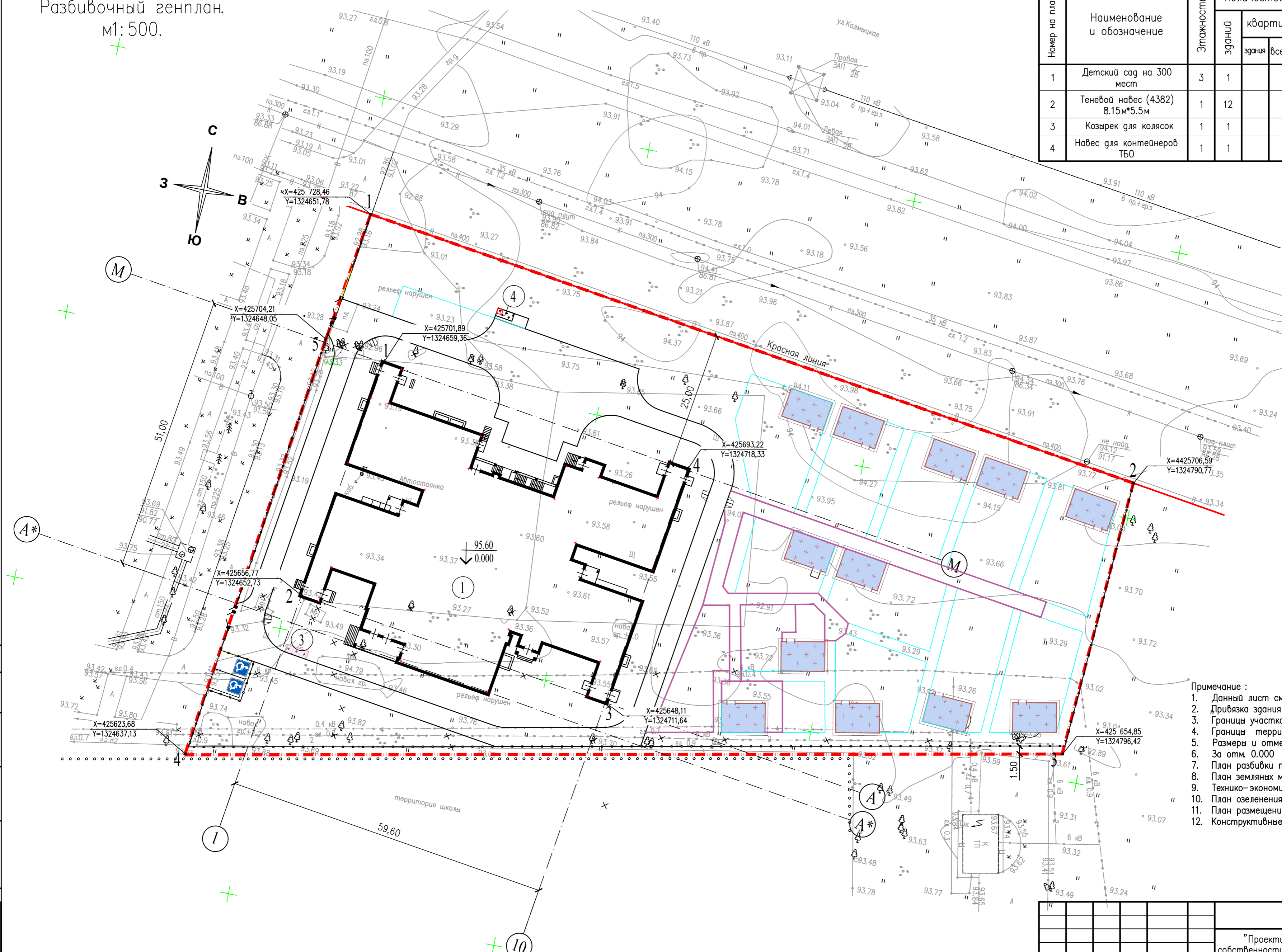
(подпись)

В.Г. Зими́на

М.П.

Разбивочный генплан.
М1: 500.

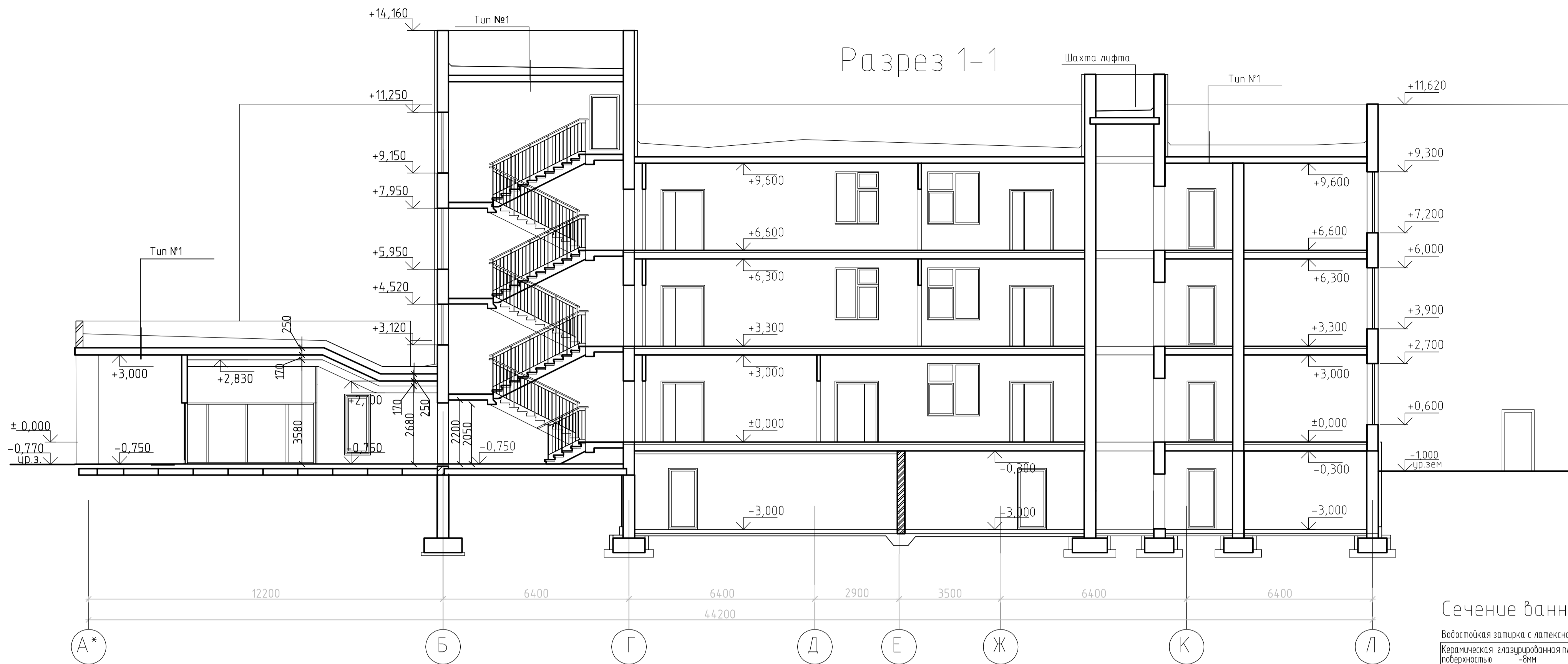
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Детский сад на 300 мест	3	1		2740,60	2740,60	6490,00	6490,00	26689,67	26689,67
2	Теневой навес (4382) 8.15м*5.5м	1	12		44,83	537,96	44,83	537,96	137,18	1646,16
3	Козырек для колясок	1	1		6,00	6,00	6,00	6,00	10,80	10,80
4	Навес для контейнеров ТБО	1	1		4,82	4,82	4,82	4,82	13,25	13,25



- Условные обозначения
- 1 Проектируемые здания и сооружения
 - 95.6
0.000 Отметка пола здания
 - Граница земельного участка по ГПЗУ
 - Площадка для мусорных контейнеров
 - Опуск бортового камня для инвалидов
 - Теневой навес
 - Навес для колясок
 - Ограждение ОГ-1
 - Масса выкладки sidewalks

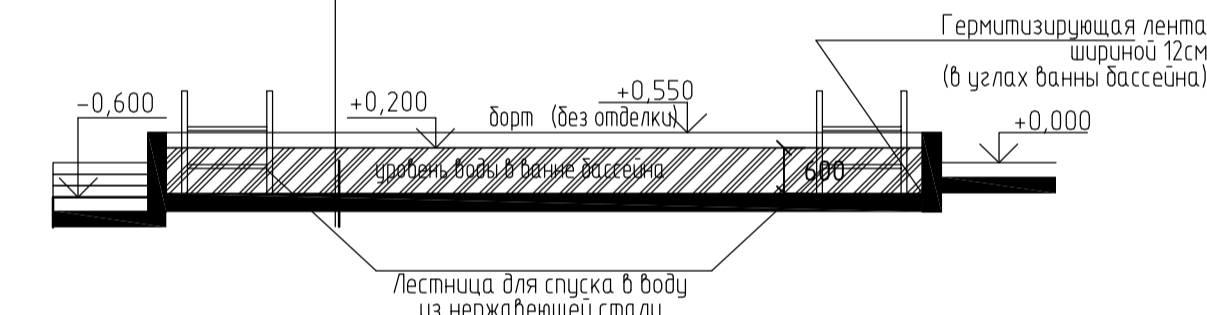
- Примечание:
1. Данный лист см. совместно с л. ПЗУ-1...ПЗУ-10.
 2. Привязка здания детского сада произведена границе участка по ГПЗУ.
 3. Границы участка землевотвода разбить по координатам ГПЗУ.
 4. Границы территории ДОО разбить по точкам, заданным ГПЗУ.
 5. Размеры и отметки даны в метрах.
 6. За отм. 0.000 здания детского сада принята абс. отм. 95,60.
 7. План разбивки проездов, тротуаров, дорожек и площадок см. л. ПЗУ-6.
 8. План земляных масс см. л. ПЗУ-4.
 9. Технико-экономические показатели см. л. ПЗУ-1.
 10. План озеленения представлен на л. ПЗУ-8.
 11. План размещения МАФ см. л. ПЗУ-7.
 12. Конструктивные решения по покрытиям см. л. ПЗУ-10.

					06-02-2020-43-01-ПЗУ		
					"Проектирование и строительство объекта муниципальной собственности: здания детского сада №210 "Ладушки" в микрорайоне 3 "Северный" Центрального района городского округа Тольятти"		
Изм.	Колуч.	Лист	Негод.	Подпись	Дата		
Разраб.	Субгорова			<i>Субгорова</i>	05.20	Статус	Лист
						Детский сад №210 "Ладушки"	Листов
						п	2
Н. контр.	Саяпин			<i>Саяпин</i>	05.20	Разбивочный генплан.	
ГИП	Акимова			<i>Акимова</i>	05.20	М1: 500.	
						000 "СДИ"	

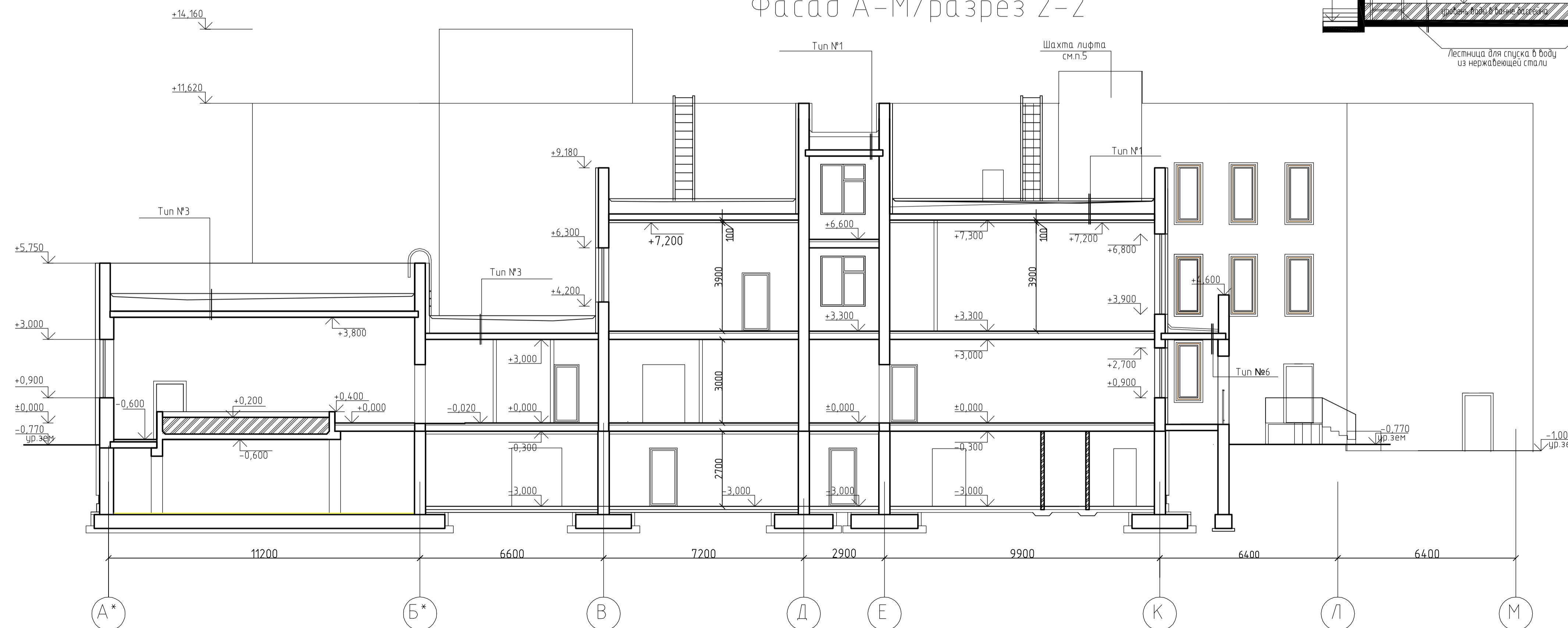


Сечение ванны бассейна

Водостойкая эпоксидная смола с латексной добавкой	
Керамическая глазурованная плитка с шероховатой поверхностью -8мм	
Водостойкий клей -5мм	
Армирующая сетка из стеклоткани -1мм	
Эластичное полимерно-цементное гидроизолирующее покрытие ОСМОЛАСТИК АБ -2мм	
Цементно-песчаный раствор -10мм	
Бетонная чаша ванны бассейна -200мм	
Эластичное полимерно-цементное гидроизолирующее покрытие ОСМОЛАСТИК АБ -2мм	



Фасад А-М/разрез 2-2



1. Площадь покрытия кровли здания = 1373 м². Площадь покрытия кровли бассейна - 284 м². Площадь покрытия кровли вестибюля - 99,3 м². Площадь покрытия неотапливаемых лестниц - 80,6 м² (площади указаны без учета кровли с мощением протруарной плиткой см. п.7).
 2. Площадь покрытия над неотапливаемыми тамбурами = 4,0 м².
 3. Площадь козырька служебных входов = 28,5 м². Защитное покрытие наплавленного техноэласта "ПЛАМА СТОП"

4. На всех лестничных клетках низ плиты покрытия защитить огнезащитным составом "ТИТАЛИТ" (ТУ 5745-015-68116116-12), толщиной 20мм (S = 118,44 м² (80,6 м² - неотапливаемые ч 38,44 м² - отапливаемые лестничные клетки).
 5. Пассажирский лифт принят с габаритами кабины согласно задания на проектирование раздела «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» по ГОСТ 5746-2015 равными 1560(ширина) x 1400(г), ширина дверей - 1000 мм. Грузоподъемность - 1000 кг. Скорость подъема лифта - 1 м/с. Отделка: нержавеющая сталь, двери E160.

6. Длина примыканий 655 п.м.
 7. Площадь кровли с мощением протруарной плиткой 4 фрагмента общей площадью 60,5 м².
 8. Предусмотреть устройства для открывания окон расположенное не выше 1,7 м от уровня площадки лестничной клетки.

Состав кровли		
№ п/п	Наименование слоя	Толщина слоя, мм
	Тип №1	
1	"Техноэласт-ЭКП"	4,0
2	"Техноэласт-ЭПП"	3,5
3	Праймер битумный ТУ5775-011-17925162-2003	1,5
4	Стяжка из цементно-песчаного раствора повышенной жесткости М100	30
5	Керамзитобетон-УЗ=600кг/м ³ от 30 до 250мм	30-250
6	Утеплитель - ТехноРУФ В60	50
7	Утеплитель - ТехноРУФ Н40	100
8	Пароизоляция - слой Техноэласт	4
9	Стяжка из цементно-песчаного раствора М50	20
10	Сборная ж./б. плита перекрытия (1 эт. пом. 13 вестибюля)	220
11	Цементно-песчанная штукатурка	20

Состав покрытия над неотапливаемым тамбуром		
№ п/п	Наименование слоя	Толщина слоя, мм
	Тип №2	
1	"Техноэласт-ЭКП"	4,0
2	"Техноэласт-ЭПП"	3,5
3	Праймер битумный ТУ5775-011-17925162-2003	1,5
4	Стяжка из цементно-песчаного раствора повышенной жесткости М100	30
5	Керамзитобетон-УЗ=600кг/м ³ от 30 до 100мм	30-100
6	Пароизоляция - слой Техноэласт	4
7	Стяжка из цементно-песчаного раствора М50	20
8	Сборная ж./б. плита перекрытия	220

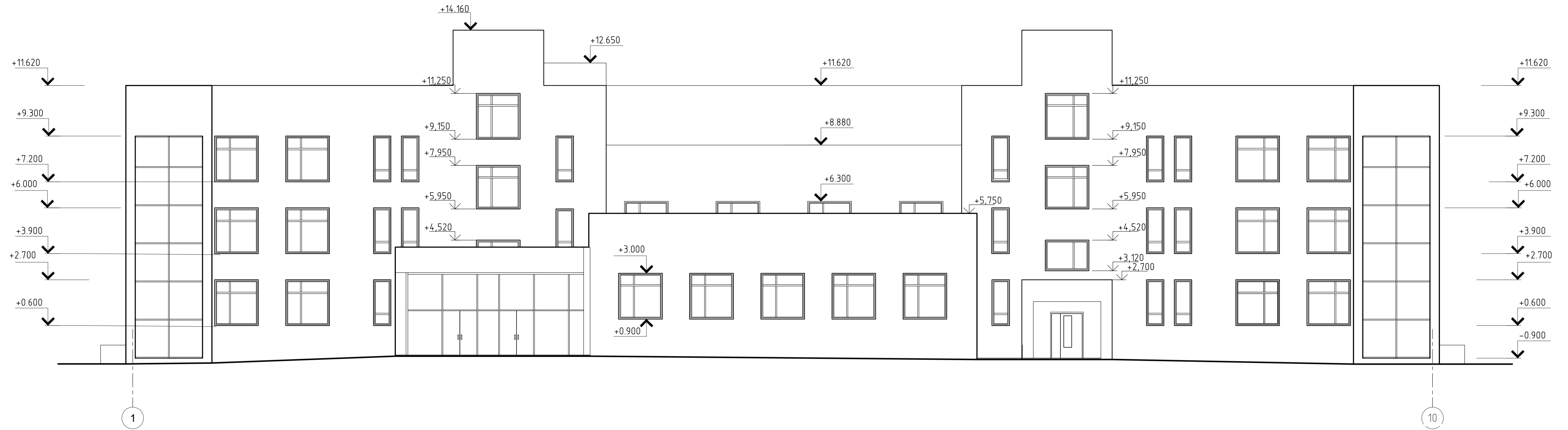
Состав кровли над бассейном		
№ п/п	Наименование слоя	Толщина слоя, мм
	Тип №3	
1	"Техноэласт-ЭКП"	4,0
2	"Техноэласт-ЭПП"	3,5
3	Праймер битумный ТУ5775-011-17925162-2003	1,5
4	Стяжка из цементно-песчаного раствора повышенной жесткости М100	30
5	Керамзитобетон-УЗ=600кг/м ³ по уклону	30-250
6	Утеплитель - ТехноРУФ В60	50
7	Утеплитель - ТехноРУФ Н35	150
8	Пароизоляция - полиэтиленовая пленка ТЕХНО	1
9	Стяжка из цементно-песчаного раствора М50	30
10	Сборная ж./б. плита перекрытия	220

Состав кровли над неотапливаемыми лестницами		
№ п/п	Наименование слоя	Толщина слоя, мм
	Тип №5	
1	"Техноэласт-ЭКП"	4,0
2	"Техноэласт-ЭПП"	3,5
3	Праймер битумный ТУ5775-011-17925162-2003	1,5
4	Стяжка из цементно-песчаного раствора повышенной жесткости М100	30
5	Керамзитобетон-УЗ=600кг/м ³ от 30 до 250мм	250-310
6	Пароизоляция - слой Техноэласт	4
7	Стяжка из цементно-песчаного раствора М50	20
8	Сборная ж./б. плита перекрытия	220
9	Цементно-песчанная штукатурка	20

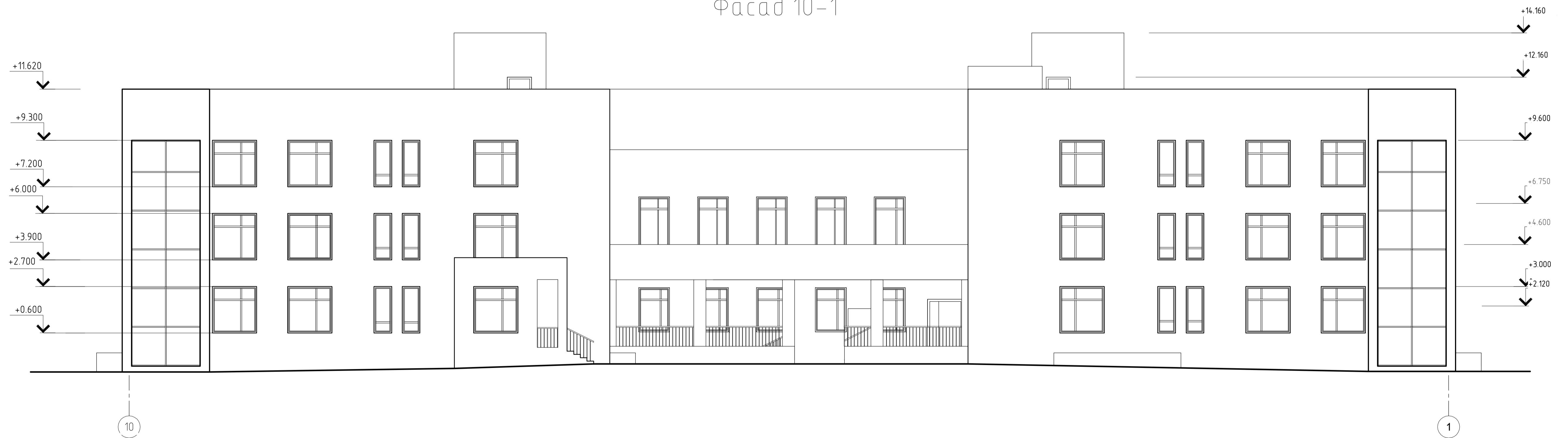
Состав покрытия козырька над служебными входами		
№ п/п	Наименование слоя	Толщина слоя, мм
	Тип №6	
1	"Техноэласт-ЭКП"	4,0
2	"Техноэласт-ЭПП"	3,5
3	Праймер битумный ТУ5775-011-17925162-2003	1,5
4	Стяжка из цементно-песчаного раствора повышенной жесткости М100	30
5	Керамзитобетон-УЗ=600кг/м ³ от 30 до 100мм	30-100
6	Стяжка из цементно-песчаного раствора М50	20
7	Сборная ж./б. плита перекрытия	220
8	Огнезащитный состав "Титалит" (ТУ 5745-015-68116116-12)	20

						101/18-ТД-АР					
						«Детский сад общеразвивающего вида на 300 мест с бассейном в составе общеобразовательного центра», расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, сельское поселение Поповское, поселок Приборожный					
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Детский сад общеразвивающего вида на 300 мест с бассейном	Статус	Лист	Листов		
Разработал	Федеев	РФ	09.18				п	6			
Проверил	Г.л. спец.		09.18								
Н.контр.	Казаков		09.18			Разрез 1-1, фасад А-М/разрез 2-2					
ГИП	Кичушкин		09.18								

Фасад 1-10



Фасад 10-1



1. В витражном остеклении эвакуационных лестниц, расположенных по осям 1 и 2, 9 и 10 предусмотреть защитные ограждения на высоту 1,5м с вертикальным членением с шагом 100мм
2. Входная группа выполняется из металлических профилей, обшитых керамогранитом.

						06-02-2020-43-01-AP			
						"Проектирование и строительство объекта муниципальной собственности: здания детского сада №210 "Ладушки" в микрорайоне 3 "Северный" Центрального района городского округа Тольятти"			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Детский сад №210 "Ладушки"	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шетинин			<i>Шетинин</i>	04.20		П	7	
Н.контр.	Симонов			<i>Симонов</i>	04.20	Фасад 1-10, 10-1	ОАО "Самарагорпроект" г. Самара		
ГИП	Жулейн			<i>Жулейн</i>	04.20				

Имя И.И.И.	Полн. и дата	Вариант, инб.

