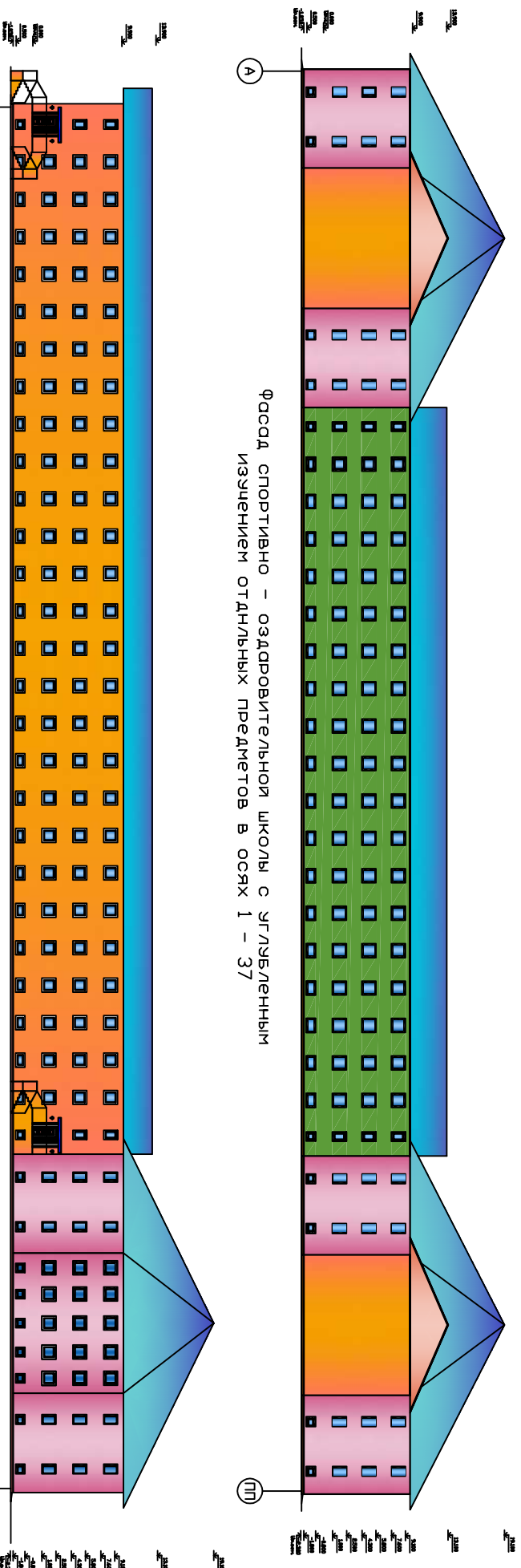


ФАСАД СПОРТИВНО – ОЗДОРОВИТЕЛЬНОЙ ШКОЛЫ С УГЛЕБЛЕННЫМ ИЗУЧЕНИЕМ ОТДЕЛЬНЫХ ПРЕДМЕТОВ В ОСЯХ А – ПП



Фасад спортивно – оздоровительной школы с углубленным изучением отдельных предметов в осях А – 37

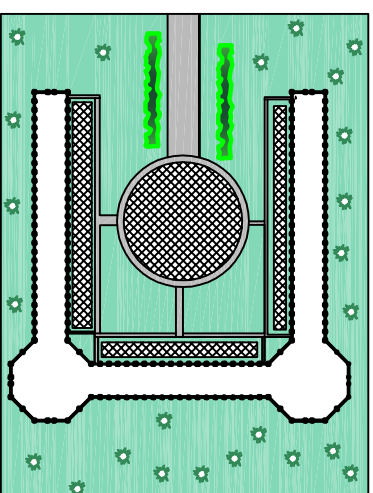
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м
1	Полы для коридоров	0,52,72
2	Полы для помещений	2828,72
35	Котельня	91,2
37	Жилая комната	7,94
38	Учебная аудитория	804
39	Котельня	91,2
40	Общественное помещение	2172,72
37	Жилая комната	7,94
38	Учебная аудитория	804
39	Котельня	91,2
40	Общественное помещение	2172,72
Итого		3865,80

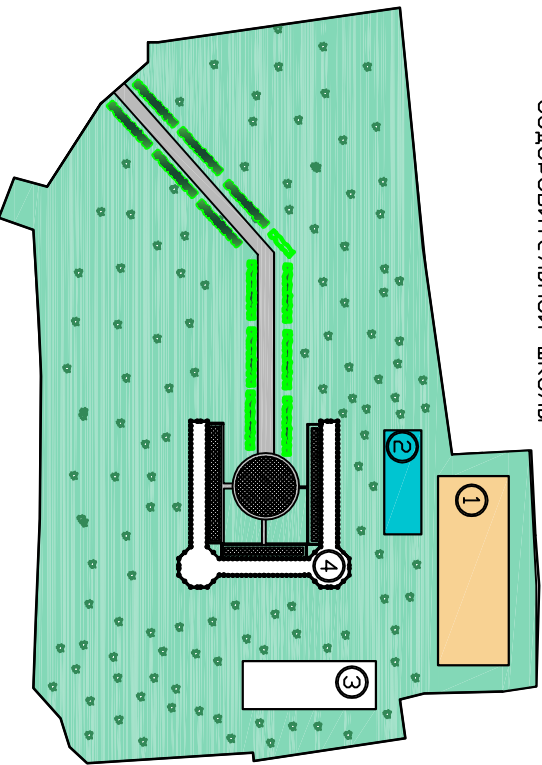
ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА ПОМЕЩЕНИЙ

Наименование	Площадь	Ссылка
Ссылка	638,4	Штукатурка и окраска потолочной плоскости
Полы	3184,8	Керамическая плитка
Потолок	3364,8	Вагончики из пластика
Ссылка	3102	Красочные работы
Полы	4560	Керамическая плитка
Потолок	4560	Вагончики из пластика
Ссылка	460	Лакочистка стен
Полы	1440	Сетка мажоран
Потолок	1440	Магистральная конструкция
Ссылка	6384,8	Железные столы
Полы	3744	Линолеум
Потолок	3744	Вагончики из пластика и мажоран
Ссылка	898,56	Покраска стен
Полы	2104,6	Линолеум
Потолок	2104,6	Вагончики из пластика
Ссылка	1058,8	Покраска стен

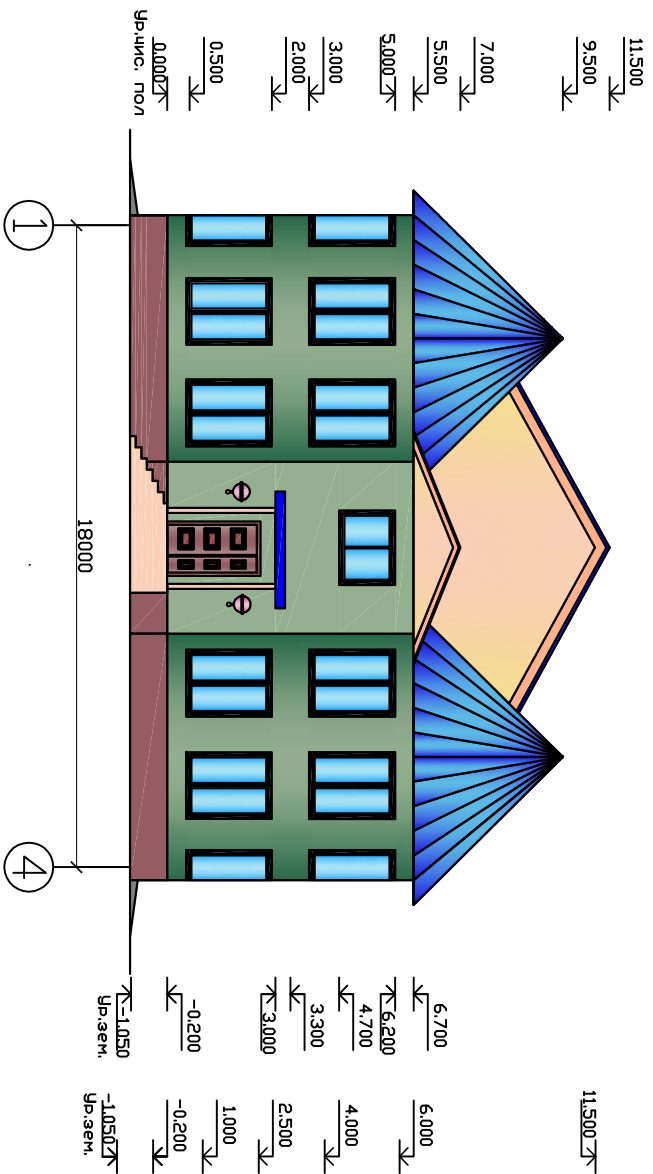
Генеральный план спортивно-оздоровительной школы



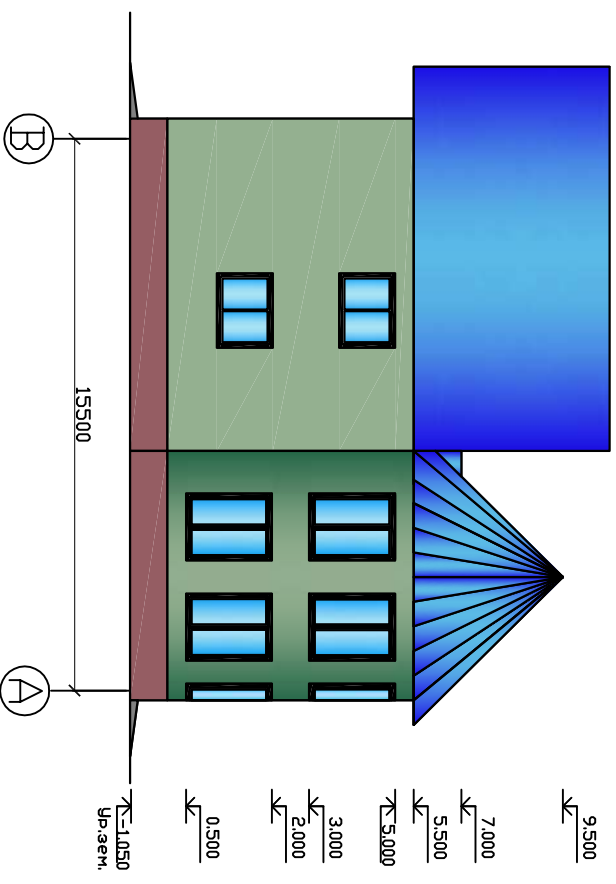
Ситуационный план спортивно – оздоровительной школы



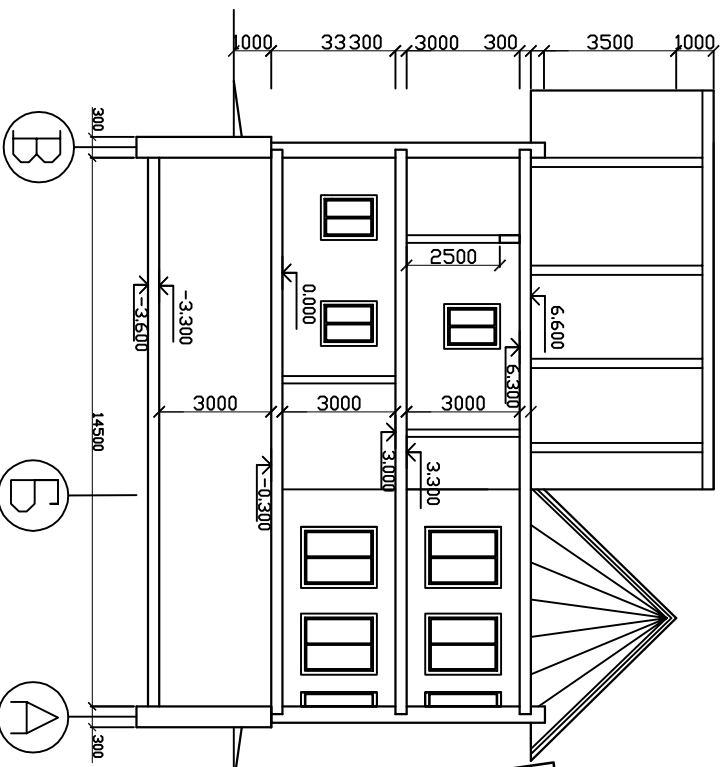
Фасад 1-4



Фасад В - А



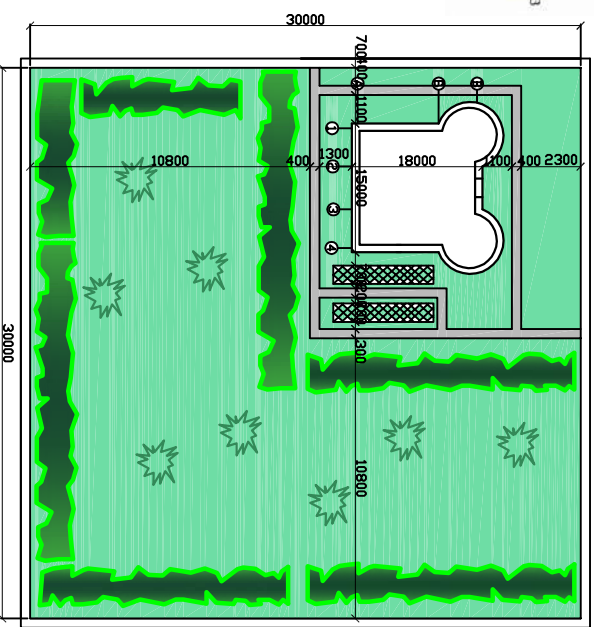
Разрез 1-1



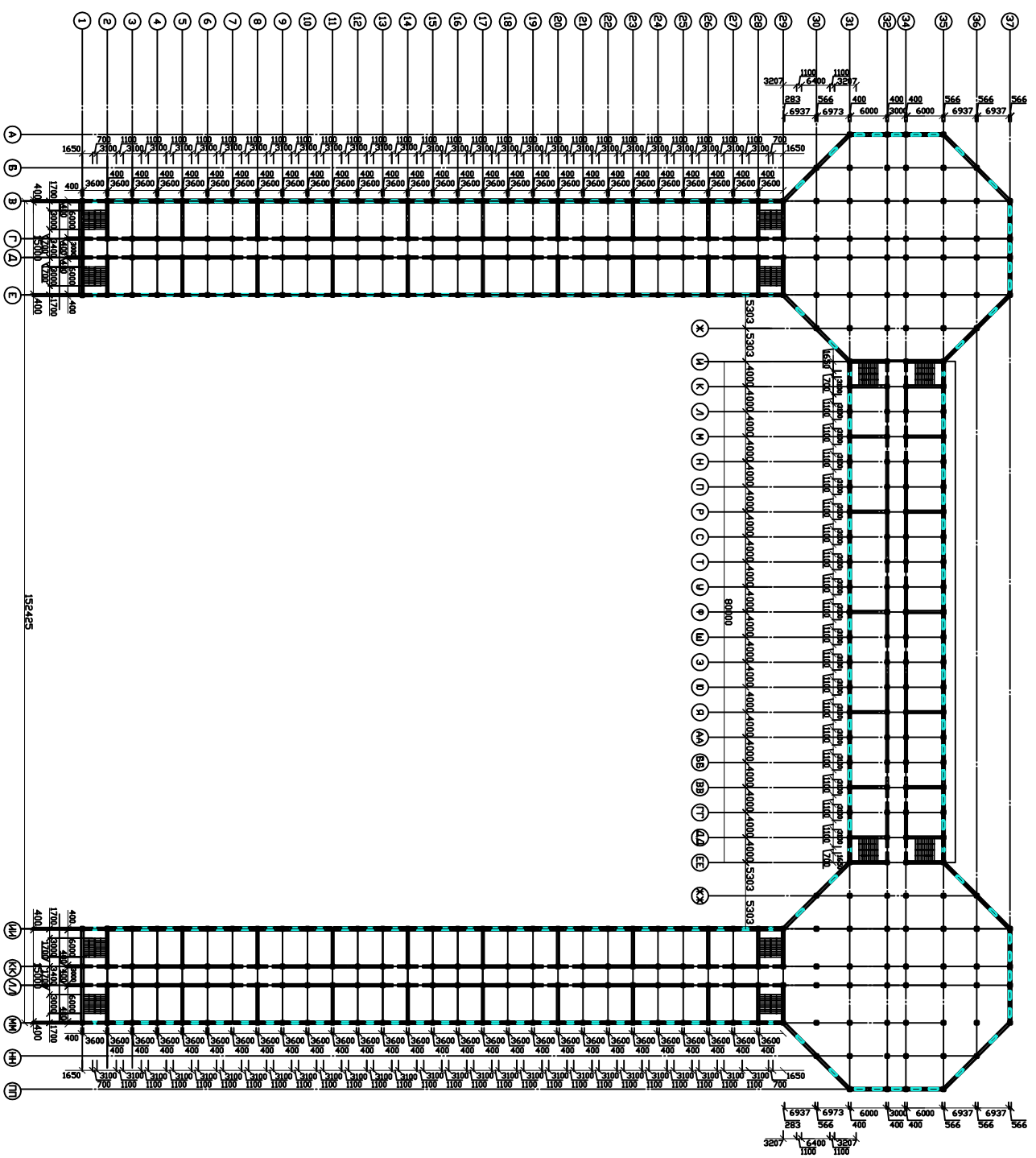
Ситуационный план



Генеральный план



План цокольного этажа в осях 1-37  
А-ПП на отметки -1,600 м



Соответствие нормам и правилам  
СНИТЯРДНЫМ НОРМАМ И ПРАВИЛАМ

Требования, планы по защите от неблагоприятных условий и окружающей среды	Сотвествие проекту/свод требований СНИП 2.08.02-89
1. Противопожарная защита: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Прочность конструкций с ограждениями проемов и чердаков.</li> <li>• Наличие двух выходов на наружные лестничные площадки.</li> <li>• Наличие защитного устройства на фронтонных стенах.</li> <li>• Ступенчатые-отверстия.</li> <li>• Акустический шум.</li> <li>• Утепление.</li> <li>• Химическая.</li> </ul>	++
2. Общественно-экономические требования здания: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Утепление кровли.</li> <li>• Утепление ограждающих конструкций.</li> <li>• Сторонний шум.</li> <li>• Вентиляция.</li> <li>• Статическая.</li> <li>• Механическая вентиляция.</li> <li>• Климатическое оборудование.</li> <li>• Коммунально-бытовое хозяйство.</li> <li>• Высота потолка помещений 3 метра.</li> <li>• Высота потолка помещений 3 метра.</li> <li>• Кладовые шкафы в Utility-областях 20 человек.</li> <li>• Наличие наружных лестничных пролетов.</li> <li>• Обшира запыляемости на 1 человека 9 м³.</li> </ul>	++
3. Коммунально-бытовое хозяйство: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Коммунально-бытовое хозяйство.</li> <li>• Газоснабжение.</li> <li>• Канализация.</li> <li>• Электропитание сети.</li> <li>• Теплоснабжение.</li> <li>• Инженерия.</li> <li>• Вентиляция.</li> </ul>	++
4. Коммуникации: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Холодное водоснабжение.</li> <li>• Горячее водоснабжение.</li> <li>• Канализация.</li> <li>• Электропитание сети.</li> <li>• Теплоснабжение.</li> <li>• Инженерия.</li> <li>• Вентиляция.</li> </ul>	++

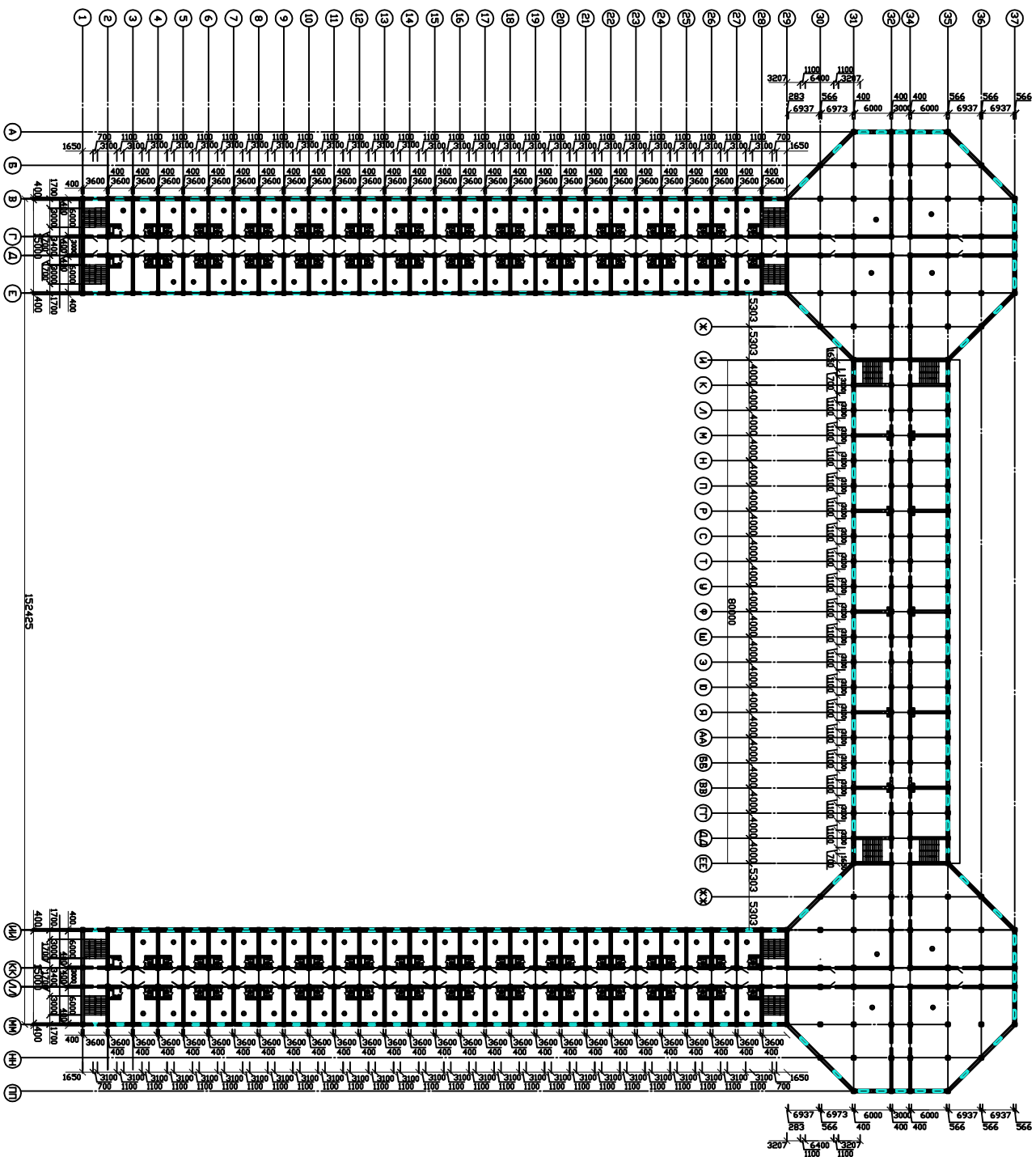
Спецификация элементов заполнения проемов

№ позиции	Наименование	Возможные	Кол-во на этаже					Всего	Примечание
			0	1	2	3	8		
DK 1	Имитация оконное	1100x1500	154	154	154	154	616		
DK 2	Имитация оконное	1200x1500	121	121	121	121	486		
DK 3	Имитация оконное	2500x500	16	16	16	16	64		
DK 1	Имитация оконное	2500x500	12	95	95	95	112		
DK 2	Имитация оконное	2500x500	12	95	95	95	297		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЦОКОЛЬНОГО ЭТАЖА

№	Наименование	Площадь м²
1	Складские и подсобные помещения	5532,72
2	Лестничные клетки (12)	288
3	Коридор (3)	912

План первого этажа в осях 1-37  
А-ПП на отметки 1000 М



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

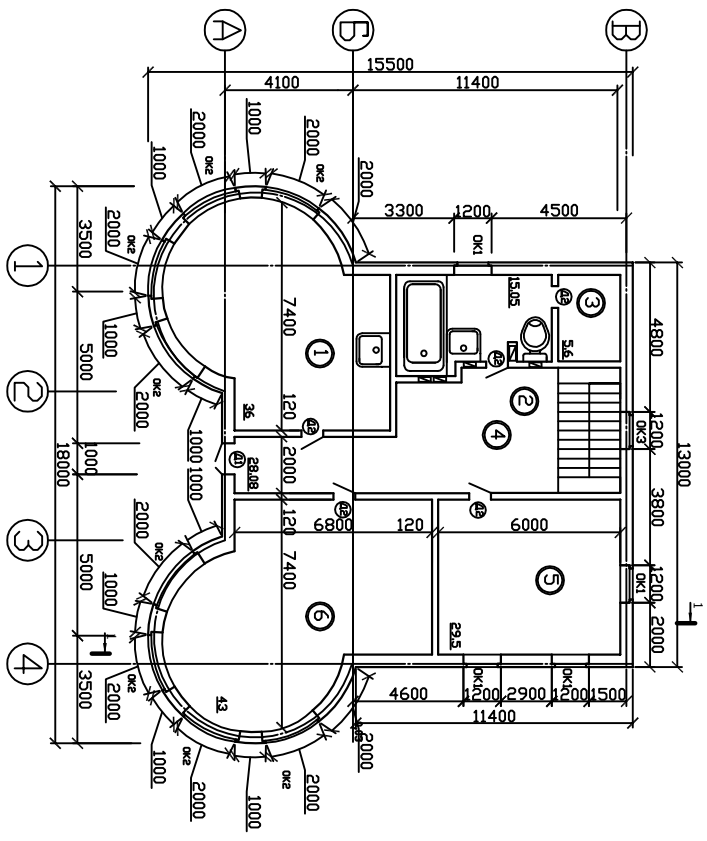
№ п/п	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
1	Этаж на отметке 6,200	6732,72
1	Помещ. для коммунальной	
	Лекционный этаж на отметке -4,200	
2	Помещенные помещения	8820,72
35	Коридор	912
	Первый этаж на отметке 0,000	
37	Жилые комнаты	2784
38	Учебные аудитории	864
39	Куратор	912
40	Общественные помещения	2172,72
	Первый этаж на отметке 3,300	
37	Жилые комнаты	2784
38	Учебные аудитории	864
39	Куратор	912
40	Общественные помещения	2172,72
	Первый этаж на отметке 6,600	
37	Жилые комнаты	2784
38	Учебные аудитории	864
39	Куратор	912
40	Общественные помещения	2172,72
	Первый этаж на отметке 9,900	
37	Жилые комнаты	2784
38	Учебные аудитории	864
39	Куратор	912
40	Общественные помещения	2172,72
Итого		33663,6

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЕРВОГО ЭТАЖА

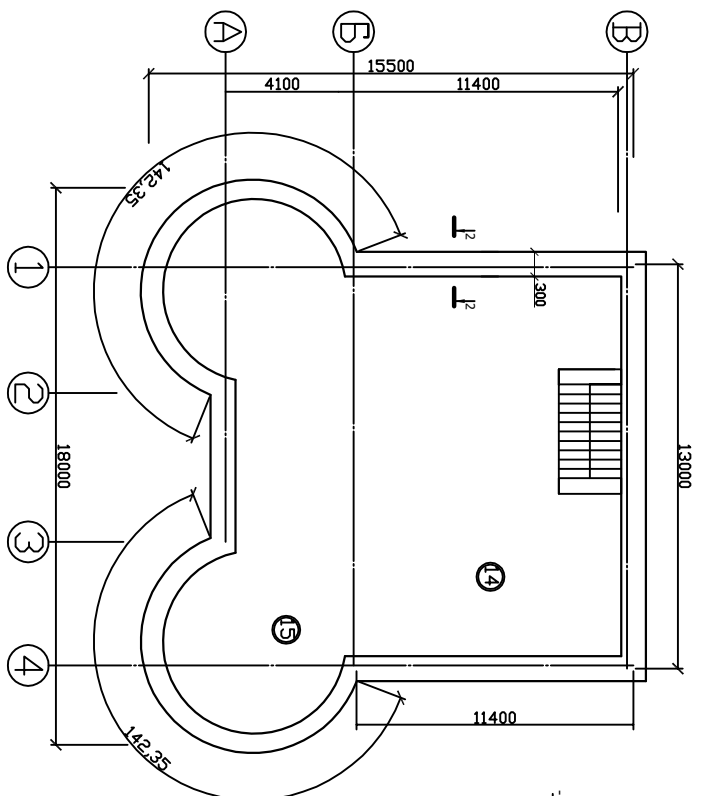
№	Наименование	Площадь, единиц	Площадь, всего м <sup>2</sup>
1	Жилая комната (04)	20	2080
2	Ванная комната (04)	4	416
3	Коридор (2)	336	672
4	Учебные кабинеты (12)	72	864
5	Коридор	240	240
6	Лестничные клетки (12)	24	288
7	Кабинеты доинженерного образования (2)	1086,36	2172,72



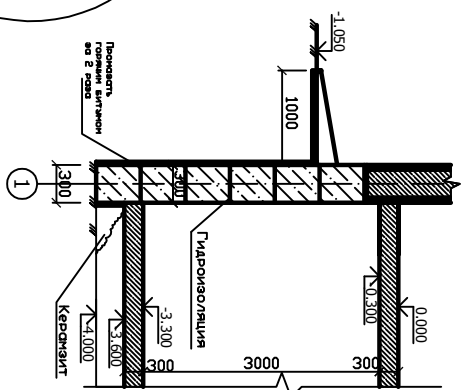
План 1 - го этажа



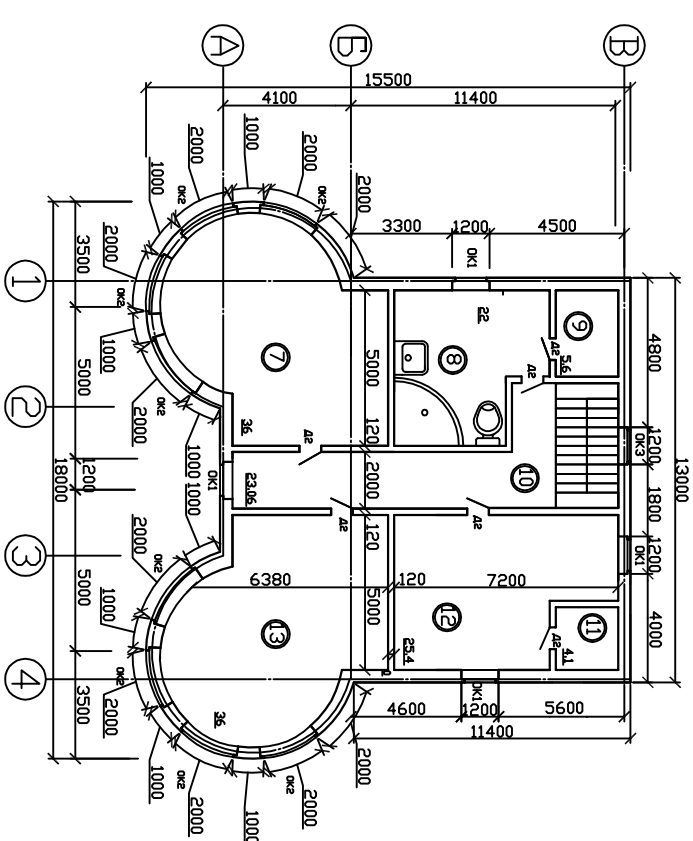
План подвала



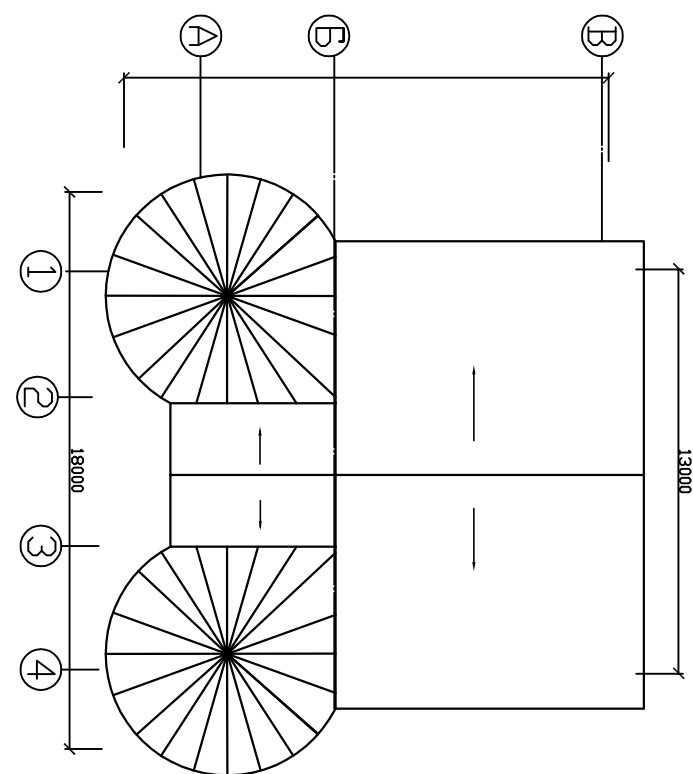
2-2



План 2 - го этажа



План кровли



Экспликация помещений

№	Наименование помещения	Площадь м <sup>2</sup>	Примечания
1	Кухня с совмещенной столовой	36	
2	Ванная комната	15,05	
3	Спальня	5,6	
4	Компьютер	29,08	
5	Гостиная комната	29,5	
6	Гостиница	4,3	
7	Спальня	36	
8	Ванная комната	22	
9	Прочие	5,5	
10	Коридор	23,06	
11	Гардеробная	4,1	
12	Жилая комната	25,4	
13	Спальня	36	
14	Спортивная зала	148	
15	Библиотека	36	

Спецификация элементов заполнения проемов

№	И позиция	Наименование	Обозначение	Кол-во на этаже		Примечание
				1	2	
1	2			1	2	Всего
JK 1		Искусственное	1200x500	5	4	6
JK 2		Искусственное	2000x500	8	8	9
JK 3		Искусственное	1200x500	1	8	16
Д 1		Искусственное	1000x500	1	-	1
Д 2		Искусственное	2000x500	5	6	11

Введение	6
1. Исследовательский раздел	9
1.1. Историческая справка	9
1.2. Варианты управления территорией роши «Зеленый шум» с точки зрения доходности	17
1.3. Анализ потенциальных потребителей, планируемого варианта использования территории роща «Зеленый шум»	18
1.4. Анализ доходов населения	28
2. Правовой раздел	32
2.1. Перевод земли роши в категорию земель поселений	32
2.2. Новое строительство и реконструкция на земельном участке роща «Зеленый шум»	37
2.2.1. Принятие решения о реконструкции или новом строительстве на территории роши «Зеленый шум»	38
2.2.2. Инженерно – проектные изыскания	38
2.2.3. Организация подрядных торгов	40
2.2.4. Разрешение на строительство	51
2.2.5. Ввод объекта в эксплуатацию после реконструкции или нового строительства	58
2.2.6. Технический учет объектов недвижимости	60
2.2.7. Государственная регистрация прав собственности на объект недвижимости после реконструкции или новом строительстве	62
3. Технический раздел	66
3.1. Оценка местоположения комплекса роща «Зеленый шум»	66
3.2. Техническое описание комплекса роща «Зеленый шум»	75
3.2.1. Техническое описание жилых корпусов на территории роща «Зеленый шум»	75
3.2.2. Техническое описание общественных корпусов на территории роща «Зеленый шум»	109
3.2.3. Техническое описание спортивных сооружений на территории роща «Зеленый шум»	121
3.3. Оценка технического состояния комплекса на территории роща «Зеленый шум»	123
3.4. Определение физического износа элементов конструкций обследуемого комплекса на территории «Зеленый шум»	128
3.5. Конструктивное решение жилых индивидуальных домов на территории роща «Зеленый шум»	140
3.5.1. Генеральный план	140
3.5.2. Объемно – планировочное решение	143
3.5.3. Внутренняя отделка помещений	144
3.5.4. Требования к проектированию жилых домов	146
3.5.5. Теплотехнический расчет	152
3.5.6. Проектирование фундаментов	156

3.6. Конструктивное решение спортивно – оздоровительной школы с углубленным изучением отдельных предметов на территории роща «Зеленый шум»	171
3.6.1. Генеральный план	171
3.6.2. Объемно – планировочное решение	171
3.6.3. Внутренняя отделка помещений	177
3.6.4. Требования к проектированию учебных комплексов	179
3.6.5. Теплотехнический расчет	189
3.6.6. Проектирование фундаментов	196
3.6.7. Проектирование колонны	212
3.7. Соответствие требованиям проекта нормативной документации	221
3.8. Технология возведения здания	227
3.9. Техника безопасности при возведении зданий и сооружений	240
4. Экономический раздел	
4.1. Экономическая обоснованность реализации ИСП	241
4.2. Показатель экономической эффективности при строительстве школы	
4.2.1. Определение расходной части ИСП при строительстве школы	
4.2.2. Определение доходной части ИСП при строительстве школы	
4.3. Реализация проекта	
4.3.1. Реализация проекта за счет заемных средств	
4.3.2. Реализация проекта за счет собственных средств	
4.4. Выбор наиболее эффективного варианта	
5. Управленческий раздел	
5.1. Теоретические и концептуальные положения в управлении недвижимостью	284
5.2. Фазы жизненного цикла проекта	287
5.2.1. Участники проекта	290
5.3. Функции управления проектом	292
5.3.1. Функция управления временем	292
5.3.2. Функция управления стоимостью	295
5.3.3. Функция управления качеством работ	296
5.4. Организационная структура	299
5.5. Классификация и минимизация рисков реализации проекта	310
5.6. Эффекты, достигнутые при реализации проекта	314
6. Заключение	315
7. Список литературы	
8. Приложение к дипломному проекту на тему «Оценка эффективного управления территории рощи «Зеленый шум»	

Земельный участок расположен в сосновом бору, вблизи двух городов Минусинска и Абакана, на расстоянии 1 километра расположена трасса Абакан – Минусинск.

Земельный участок имеет прямоугольную форму со сторонами 331,99 метров, 324,03 метра, 286,84 метра, 211,44 метра. Границей земельного участка с южной стороны является притока Енисея, северной и западной стороны сосновый бор, восточная сторона граничит с профилакторием «Солнечным».

Геоморфологически площадка приурочена к восточной наиболее возвышенной части острова Тагарский. Поверхность площадки имеет не большой уклон к юго-западу. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 302,08 метра до 304,82 метра. Земельный участок имеет ограждения по всему периметру. Почвенно-растительный слой состоит из лесных трав и мха, мощность слоя равна 0,2 метра.

Имеется семь жилых домиков и пять помещений общественного назначения. Здания и сооружения предназначены для проживания в летний период времени. Вместимость детского лагеря составляет 400 мест.

На территории детского лагеря «Зеленый шум» имеется здания и сооружения предназначенные для проживания в летний период времени. В таблице 1 отражены все строения имеющиеся на земельном участке роща «Зеленый шум».

### Экспликация зданий и сооружений

Таблица 1

<b>№ п./п .</b>	<b>Наименование объекта недвижимости</b>	<b>Функциональное назначение</b>	<b>Площадь, кв.м.</b>	<b>Процентное соотношение ко всей площади земельного участка</b>
Г 7	Главные ворота	Пропускной пункт	67,15	0,12
Б 6	Жилой корпус № 1	Проживания детей	260,78	0,47
Б 7	Жилой корпус №2	Проживания детей	264,63	0,47

Б 5	Жилой корпус № 3	Проживания детей	263,86	0,47
Б 4	Жилой корпус № 4	Проживания детей	263	0,47
Б 3	Жилой корпус № 5	Проживания детей	263,11	0,47
Б 2	Столовая	Питание и приготовления пищи для детей	321,92	0,85
В 5	Жилой корпус для персонала	Проживание обслуживающего персонала	60	0,107
В 4	Медицинский пункт	Обследования детей и оказания первой медицинской помощи	36,18	0,065
Б 1	Жилой корпус № 6	Проживания детей	83,21	0,15
В 2	Склад	Хранения продуктов питания	35	0,062
В	Актовый зал	Проведения массовых мероприятий	206,57	0,38
Б	Административный корпус	Управления лагерем. Проживание администрации и персонала	386,157	0,69
Г 3	Бассейн	Принятие водных процедур детьми	389,98	0,69
В 1	Насосная станция	Обеспечение водой бассейна и корпусов	177,39	0,32
Н 2	Прачечная	Стирка и глажка белья и мытье детей	262,66	0,47
Н 1	Хозяйственные постройки	Хранения белья, посуды.	41,36	0,08
Н 3	Малые архитектурные	Беседки, лавочки.	95,3	0,17



	формы			
№ 4	Спортивная площадка	Занятие спортом	5546,26	10,12
Всего зданий и сооружений			9024,517	16,624
Всего земельный участок			56000	100
Всего свободной земли			46975,483	83,376

Было проведено визуальное обследование зданий и сооружений. Обследования показали, что здания и сооружения находятся в не удовлетворительном состоянии.

Здания жилых корпусов являются кирпичным строением, с монолитным фундаментом. Конструктивная схема каркасное здание, несущие конструкции деревянные балки, фасад здания оштукатурен и покрыт водным составом, так же имеются фасады, обшитые деревянными рейками, шатровая, двускатная крыша с деревянными несущими конструкциями, кровельный материал асбеста – цементные листы, деревянные полы, оконные и дверные проемы деревянные.

Жилые корпуса имеет вместимость 60 человек. Здание имеет форму прямоугольную со сторонами 29,40 метров на 8,87 метров, высота здания составляет 4 метра, имеет каркасную схему, фундаменты монолитный, стены и перегородки внутри корпуса выполнены из кирпича, простой кладкой. Фасадная сторона заштукатурена бетонно-песчаной смесью и покрыта известковым раствором. Крыша шатровая, двух скатная, несущие конструкции деревянные, кровельный материал асбестоцементный волнистый лист.

В жилых корпусах находятся четыре просторные комнаты площадью 49,32 метра квадратного. Жилые комнаты связаны между собой просторными коридорами. Каждая комната рассчитана на проживания 15 детей одновременно. В помещении находится пять оконных проемов, что хорошо влияет на освещение помещений. Так как на территории лагеря растут сосны и создают тень, прямые лучи солнца не попадают на жилой корпус, и не повышает температуру внутри помещения.

Корпуса общественного назначения являются щитовым строением, с столбчатым фундаментом. Конструктивная схема бескаркасное здание, несущие конструкции деревянные балки, обшивка здания состоит из клееной фанеры, фасадная часть обшита деревянными рейками и окрашена, шатровая крыша с несущими деревянными конструкциями, кровельный материал асбеста – цементные листы, деревянные и керамические полы, оконные и дверные проемы деревянные.

Столовая для детей имеет вместимость 160 человек. Здание имеет форму двух пересекающихся прямоугольников со сторонами 21,83 метров, 7,40 метров, 12,38 метров и 8,77 метров, площадь корпуса составила 270,11 метров квадратных.

Медицинский пункт имеет вместимость 15 человек. Здание имеет прямоугольную форму со сторонами 6,59 метров на 5,49 метров, общая площадь составила 36,18 метров квадратных.

Актный зал имеет вместимость 250 человек. Здание имеет прямоугольную форму со сторонами 11,92 метров на 17,33 метров, общая площадь составила 206,58 метров квадратных.

Во всех общественные здания имеют противопожарные устройства и планы эвакуации. Помещения имеют высокие потолки, что хорошо влияет на вентиляцию воздуха, так как данные помещения имеют большую вместимость людей. Большие оконные проемы освещают всю площадь помещений.