



ООО «ТитанПроект»



ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

Магазин по адресу:
Пермский край, Култаевское с/п, с. Култаево,
кад. номер ЗУ 59:32:0680001:2674

шифр 299-2023-ЭП

614064 ул. Чкалова, 9е, офис 810
e-mail: titan-project@mail.ru
тел. (342) 254-30-12
www.титанпроект.рф

2023

Общество с ограниченной ответственностью
«ТитанПроект»

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

Магазин по адресу:
Пермский край, Култаевское с/п, с. Култаево,
кад. номер ЗУ 59:32:0680001:2674

299-2023-ЭП

Директор ООО «ТитанПроект»

А.В. Осетрин

Главный инженер проекта

А.В. Осетрин

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Пермь, 2023 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общая часть

Эскизным проектом предусматривается строительство здания магазина по адресу: Пермский край, Култаевское с/п, с. Култаево, кад. номер ЗУ 59:32:0680001:2674.

2. Характеристика участка

В административном отношении площадка проектируемого магазина расположена по адресу: Пермский край, Култаевское с/п, с. Култаево кад. номер ЗУ 59:32:0680001: 2674. Данный участок относится к категории «земли поселений» (земли населенных пунктов).

В целом, рельеф местности ровный, с незначительным уклоном с северо-востока на юго-запад. Высотные отметки изменяются в пределах 111,80 - 111,58 м в системе высот г. Перми. Земельный участок огорожен забором.

Природно-климатические характеристики района:

Район работ согласно СП 131.13330.2018 относится к IV строительному климатическому району. Климат района дан по метеостанции г. Пермь. Основные показатели температурного режима:

Среднегодовая температура воздуха в районе 1, 5°С. Самым холодным месяцем в году является январь, со средней месячной температурой воздуха -15,1°С, самым тёплым – июль со средней месячной температурой 18,1 °С.

Абсолютный минимум температуры воздуха достигает -45°С, абсолютный максимум 38°С. Среднегодовая относительная влажность воздуха по району составила 74 %.

Преобладающее направление ветров в теплый период – южное и юго- западное. Средняя годовая скорость ветра составляет 3,3 м/сек.

Среднее количество осадков за год по району составляет 625 мм.

Максимальная глубина промерзания 1,8 - 2,0 м.

Средняя из наибольших высот снежного покрова на открытом (полевом) участке составляет 55 см, максимальная высота снежного покрова 75 см, минимальная – 35 см. На участках изысканий опасных природных и техногенных процессов не обнаружено.

						299-2023-ЭП.ПЗ			
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бабина Л.А.			02.23		П	1	9
Проверил		Осетрин А.В.			02.23				
Н. контроль		Паршакова Е.А.			02.23				
							ООО «ТитанПроект» г. Пермь		

Площадка строительства полностью расположена в границах зоны с особыми условиями территории - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства должны осуществляться при условии согласования с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации. Организациями, уполномоченными на согласование строительства в приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино является войсковая часть №88503 (614514, Пермский край, Пермский район, п. Сокол).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории (Публичный сервитут для размещения объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4КВ Ф.1 от ТП-47285, ВЛ-0,4КВ Ф.1 от ТП-47287, ВЛ-0,4КВ Ф.1 от ТП-47316, ВЛ-0,4КВ Ф.1 от ТП-47325, ВЛ-0,4КВ Ф.1 от ТП-47315»). Строительство в охранной зоне возможно только с согласия сетевой организации в соответствии с п. 10 Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

3. Планировочная организация участка

Планировочная организация земельного участка выполнена в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:0680001:2674. Предполагаемая застройка осуществляется в границах зоны размещения строений и сооружений (зона застройки) рассматриваемого земельного участка.

Планировка участка решена с учетом:

- сложившейся градостроительной ситуацией;
- конфигурации границ земельного участка и площадки строительства;
- увязки с существующей застройкой и примыкающими улицами.

Расстояние от проектируемого здания до границ земельного участка:

- фасад по оси А - 14,3 м;
- фасад по оси В - 3,1 м;
- фасад по оси 1 - 3,1 м;
- фасад по оси 7 - 9,8 м.

Изм.	Копуч	Лист	№док	Подпись	Дата

Для обеспечения пешеходного доступа со стороны ул. Веселая предусмотрена пешеходная зона. В местах перепада высотных отметок земли предусмотрено устройство спусков и съездов с обеспечением уклона не более 5%.

4. Обоснование целесообразности, возможности и допустимости реализации предложений по проектированию объекта

Оценочный расчет обеспеченности населения торговыми площадями выполнен на основании раздела 3 и приложения 2 «Местные нормативы градостроительного проектирования Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края».

При оценке возможной площади торговых площадей здания рассматривалась территория Култаевского сельского поселения в кварталах, ограниченных улицами Заречная, Снежная, Удачная, Нижняя, Луговой переулок и шоссе Космонавтов.



Планируемый радиус обслуживания магазина для рассматриваемой местности составляет 2,0 км, что соответствует требованиям таблице 8 п. 3.4 нормативов градостроительного проектирования Култаевского сельского поселения. Планируемый формат торговли: предприятие розничной торговли, реализующее непродовольственные товары узкого ассортимента (магазин промышленных товаров), предназначен для снабжения населения предметами, вещами, необходимыми для нормальной деятельности человека. Данный формат торговли позволит разнообразить торговый сегмент с точки зрения предоставления выбора ассортимента и ценовой политики населению.

Магазин предназначен для обслуживания жителей близрасположенных:

Изм.	Копуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

299-2023-ЭП.ПЗ

Лист

4

120 мм. Стены - подготовленная поверхность (шпаклевка) к чистовой отделке и поверхность, образованная конструкциями наружных стен. Внутренняя отделка помещений предусматривается из материалов стойких к обработке моющими и дезинфицирующими веществами и растворами.

Внутренние двери - деревянные по ГОСТ 6629-88. Наружные двери - остекленные из алюминиевого профиля.

Проектом предусмотрен бетонный пол. Внутренняя отделка полов проектом не предусматривается, и будет выполняться по отдельному дизайн проекту Арендатора с учетом функционального назначения помещений здания после ввода объекта в эксплуатацию.

Потолки - поверхность, образованная конструкциями покрытия.

Отделочные материалы имеют санитарно-эпидемиологическое заключение, допускающее их использование в помещениях общественного назначения.

8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Класс конструктивной пожарной опасности здания - С0.

Степень огнестойкости здания - II.

Здание имеет три эвакуационных выхода из здания непосредственно наружу. В соответствии с п.1 ст. 89 Федерального закона ФЗ-123 запроектированные на объекте эвакуационные пути и выходы обеспечивают безопасную эвакуацию людей.

В соответствии с СП 1.13130.2020 ширина эвакуационных выходов составляет не менее 0,8 м, а из технических помещений и санузлов не менее 0,6 м. Двери эвакуационных выходов и двери, расположенные на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания. В полу на путях эвакуации отсутствуют перепады высот и выступы, за исключением порогов в дверных проемах, что соответствует требованиям СП 1.13130.2020.

В соответствии с требованиями ст. 57 Федерального закона №123-ФЗ на рассматриваемом объекте применяются основные строительные конструкции с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующим требуемым степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности для зданий классов функциональной пожарной опасности Ф3.1 (здания организаций торговли).

Изм.	Копуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Строительные конструкции здания приведены в таблице 1.

Строительные конструкции здания	Предел огнестойкости строительных конструкций		Материал строительных конструкций
	Фактический	Нормируемый для II степени огнестойкости здания по таблице 21 Федерального закона 123-ФЗ	
1	2	3	4
Несущие конструкции, обеспечивающие общую устойчивость и геометрическую неизменяемость здания при пожаре			
Несущие колонны	R 120	R 90	Сборные железобетонные колонны 300х300 мм
Строительные конструкции бесчердачных покрытий			
Настил	REI 60	REI 15	Сборная железобетонная ребристая плита покрытия толщиной 300 мм

Согласно требованиям п. 8.1 СП 4.13130.2013 для доступа пожарной техники предусмотрен пожарный проезд по юго-западной стороне земельного участка, вдоль оси А шириной не менее 3,5 м (ориентировочная высота здания 6,10 м).

Наружное пожаротушение обеспечено существующей пожарной емкостью, расположенной на соседнем земельном участке № 59:32:0680001:11484, находящемся в собственности у Заказчика.

Согласно п. 4.3 СП 4.13130.2013 противопожарные расстояния от проектируемого объекта до существующей застройки соответствуют требуемым и составляют:

- до ул. Веселая, 5 - 12,5 м;
- до ул. Веселая, 4 - 37,4 м;
- до ул. Веселая, 6 - 42,7 м.
- до ул. Весенняя, 4 – 49,1 м.

На участке предусмотрена площадка для хранения твердых бытовых отходов, расположенная на расстоянии 15 м от жилого дома по адресу: ул. Веселая, 5.

9. Потребность в системах инженерно-технического обеспечения

Электроснабжение

Электроснабжение здания осуществляется от существующей опоры ВЛ - 0.4кВ (с ул. Веселая) до вводно-распределительного устройства (ВРУ) самонесущим

изолированным проводом согласно ТУ.

Проектом не предусмотрена прокладка разводящих магистралей до потребителей. Подключение потребителей к сети будет выполняться силами арендаторов для обеспечения необходимых параметров.

Сведения о количестве потребляемой электроэнергии указано в таблице 1.

Таблица 1 Количество потребляемой электроэнергии

Наименование помещения	Удельная нагрузка, кВт	Примечание
Торговый зал	50,0	
Дополнительные потребители	5,0	

Сумма: 55,0

Отопление - электрическое, при помощи настенных электрических конвекторов.

Водоснабжение - от скважины и привозная питьевого качества.

Водоотведение - в выгребную яму, с последующим вывозом стоков спецавтотранспортом.

Сведения о количестве потребляемой воды указано в таблице 2.

Таблица 2 Расход воды и стоков на здание

Наименование системы	Потребный напор на вводе, м.вод.ст.	Расчетный расход общий				Устан. мощность эл. двигателей, кВт	Примечание
		м³/сут	м³/ч	л/с	при пожаре		
В1, Т3		0,9	0,373	0,291	-		
В1		0,5	0,203	0,159			
Т3		0,4	0,170	0,132			
К1		0,9	0,373	0,582			

9. Параметры планируемого строительства

Проектируемый магазин располагается по ходу движения транспорта, в шаговой доступности населения, что создает конкуренцию другим магазинам. Такие условия способствуют стремлению магазина предлагать своим покупателям качественную продукцию по доступной цене.

Изм.	Копуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

(полигон ТБО) по договору со специализированной организацией, принимающей соответствующие виды отходов и имеющей лицензию на данную деятельность.

На этапе эксплуатации воздействие объекта на окружающую природную среду будет выражено в образовании отходов (ТБО) в результате функционирования магазина. Среднегодовая норма накопления ТБО: супермаркеты (на 1 м² общей площади) - 0,31 м³/год, ориентировочный объем отходов - 133,9 м³ в год (Приказ РСТ Пермского края от 20 июля 2018 г. «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Пермского края (с изменениями на 13 декабря 2019 года)»). Периодичность образования ТБО при эксплуатации здания каждый рабочий день. Количество рабочих дней в году определяется по Производственному календарю РФ на каждый год.

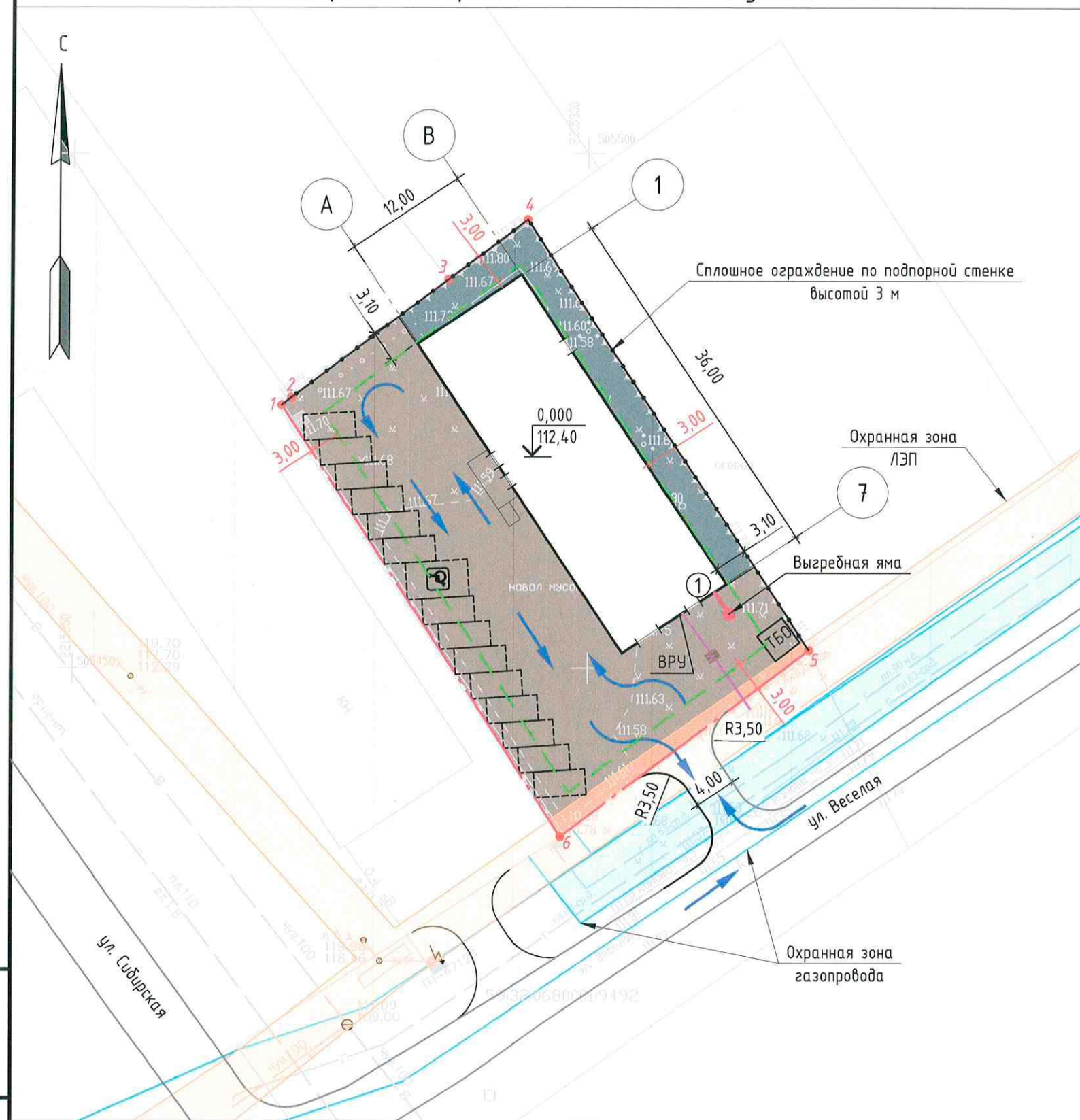
Торговый формат магазина не предполагает образование пищевых, не перерабатываемых и трудноперерабатываемых отходов. При эксплуатации магазина образуются отходы бумаги, полиэтилена, пластика и т.п. от упаковки товаров. Во время эксплуатации отходы разделяются, в отдельных шкафах складировать бумагу, полиэтилен, пластик и т.п. ТБО временно складировать в контейнерах на контейнерной площадке. Вывоз ТБО осуществляется на полигоны, макулатура, полиэтилен и пластик передаются на переработку специализированным организациям, имеющим лицензию на осуществление данной деятельности, по мере накопления.

При полноценном выполнении природоохранных норм и правил, реализация предложения по строительству магазина не окажет негативного воздействия на окружающую среду.

Изм.	Копуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Схема планировочной организации земельного участка М1:500.

Ситуационный план М 1:2000



Условные обозначения и изображения

Условные обозначения и изображения	Наименование обозначения и изображения
	Граница земельного участка 59:32:0680001:2674
	Граница зоны размещения строений и сооружений (зона застройки)
	Проектируемое здание
	Проектная отметка
	Покрытие проезда из асфальтобетонного покрытия
	Покрытие проезда из щебеночного покрытия
	Направление движения транспорта по ЗУ

Технико-экономические показатели:

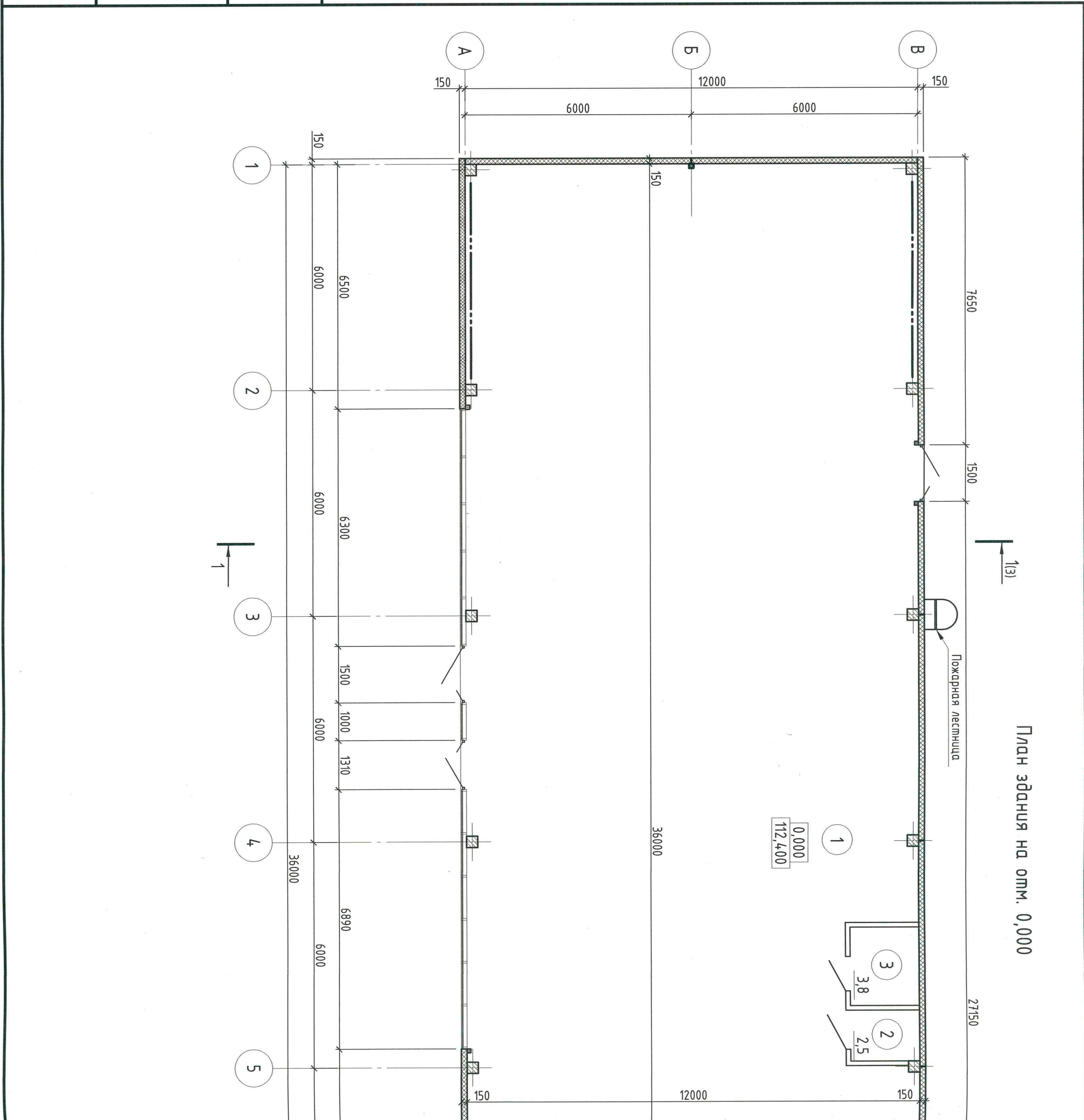
Поз.	Наименование	Примечание
1	Площадь участка	1500 м ²
2	Площадь застройки здания	446,5 м ²
3	Строительный объем здания	2460,0 м ³
4	Этажность	1 эт.

299-2023-ЭП

Пермский край, Култаевское с/п, с. Култаево

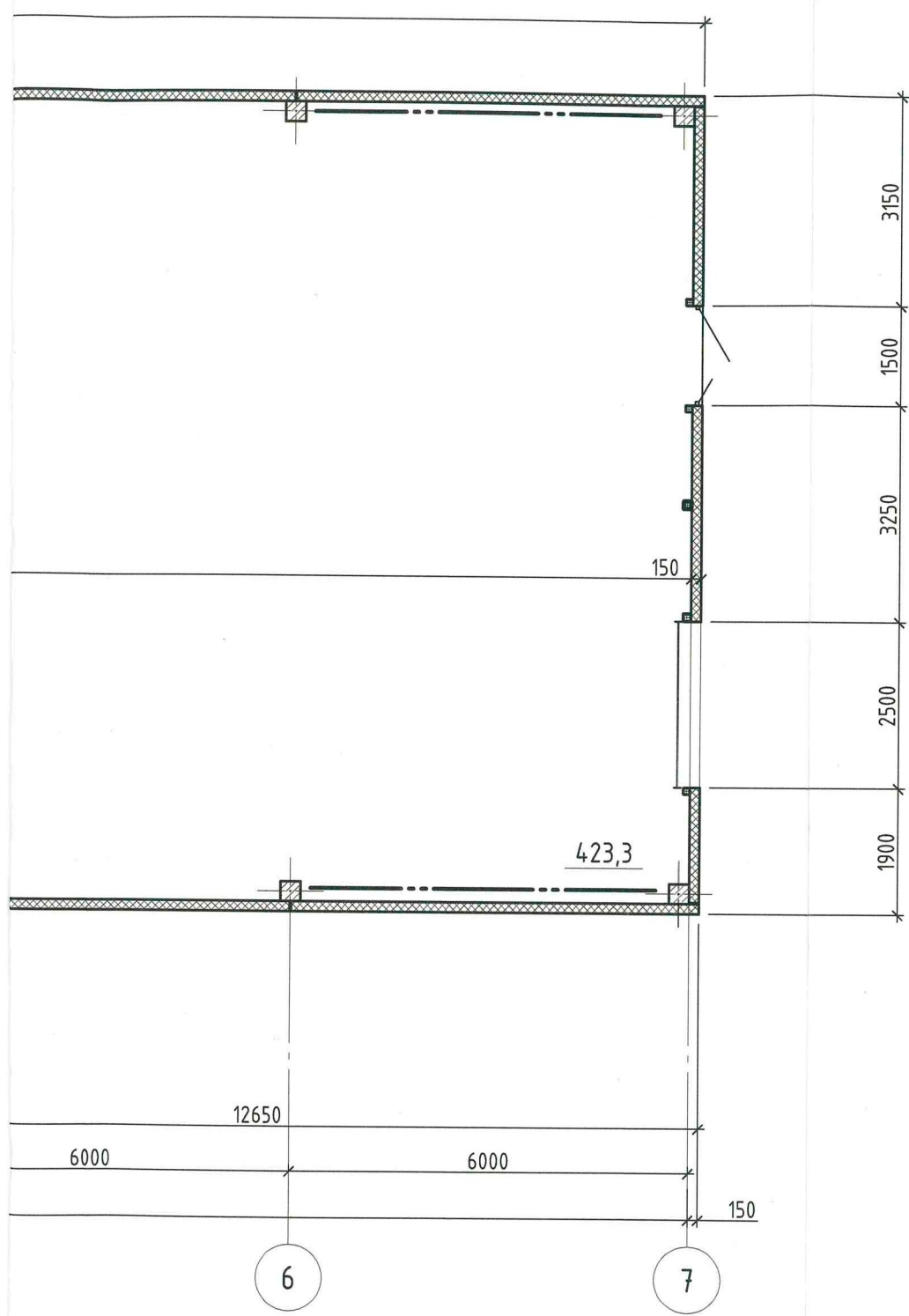
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Магазин по адресу:	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бабуна Л.А.				02.23	Пермский край, Култаевское с/п, с.Култаево, кад. номер ЗУ 59:32:0680001:2674	ЭП	1	6
ГИП	Осетрин А.В.				02.23	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ООО "ТитанПроект" г. Пермь		

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№



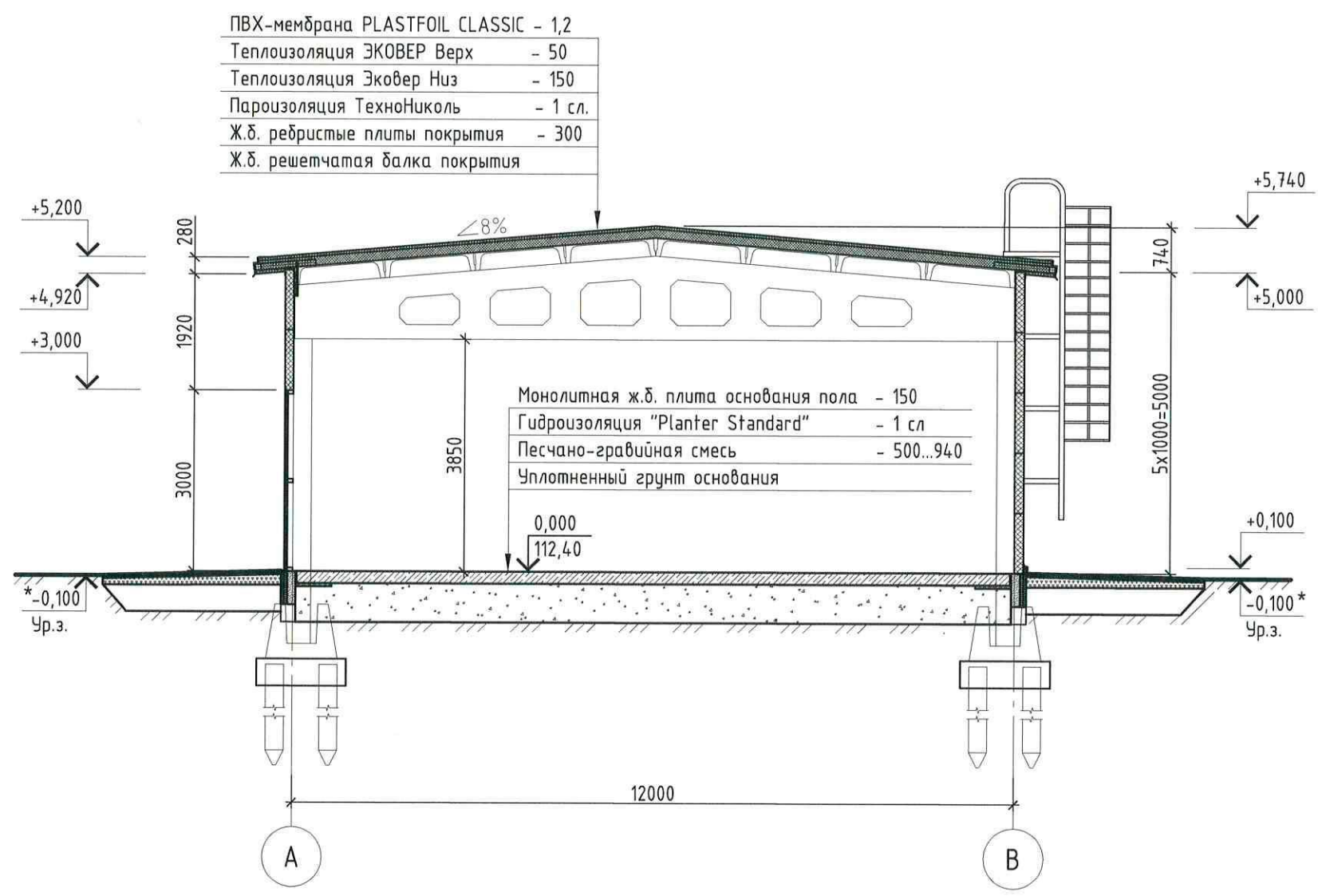
Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м ²	Кат.* помеще-ния
1	Торговый зал	423,3	
2	Санузел	2,3	
3	Комната уборочного инвентаря	3,8	
	Итого	429,4	



						299-2023-ЭП			
						Пермский край, Култаевское с/п, с. Култаево			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				
						Магазин по адресу: Пермский край, Култаевское с/п, с.Култаево, кад. номер ЗУ 59:32:0680001:2674	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бабина Л.А.				02.23		ЭП	2	
ГИП	Осетрин А.В.				02.23	План здания на отм. 0,000	ООО "ТитанПроект" г. Пермь		

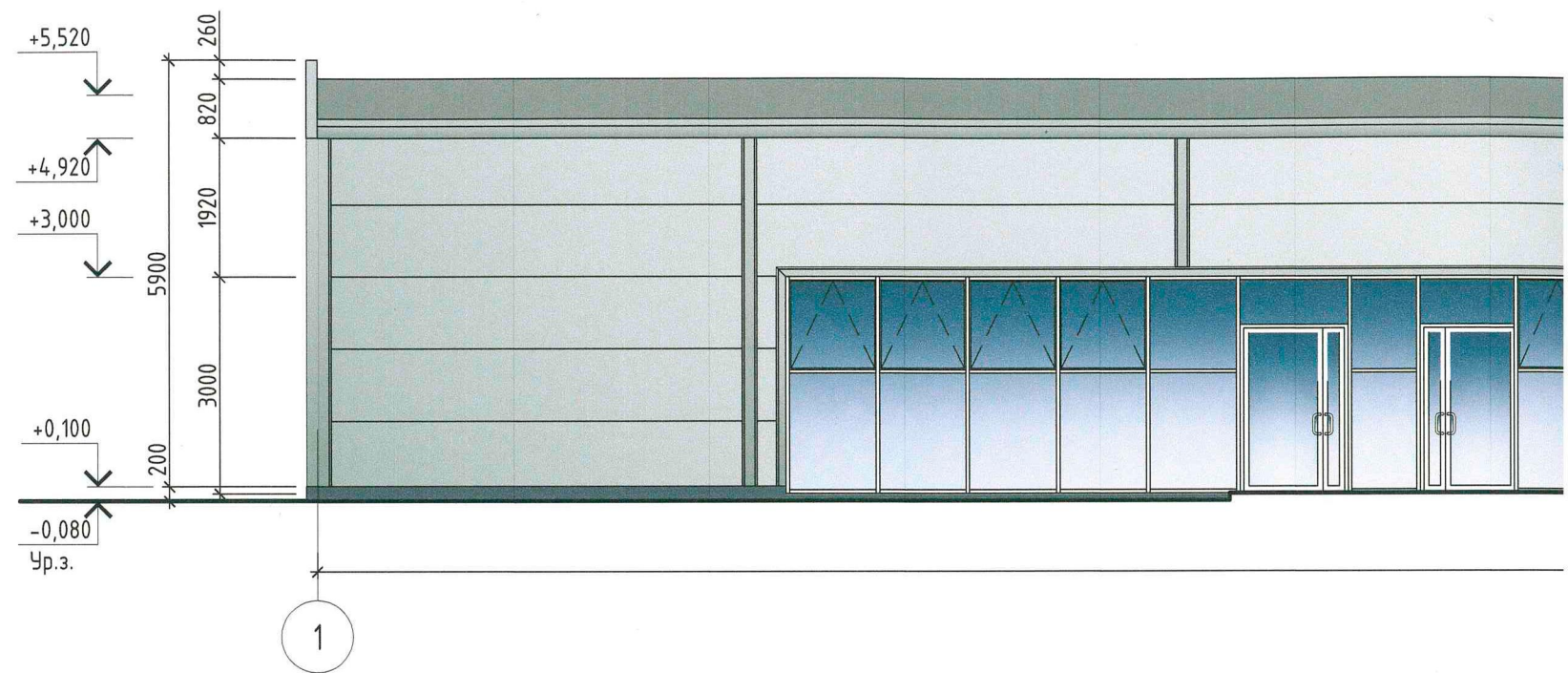
1-1(2)



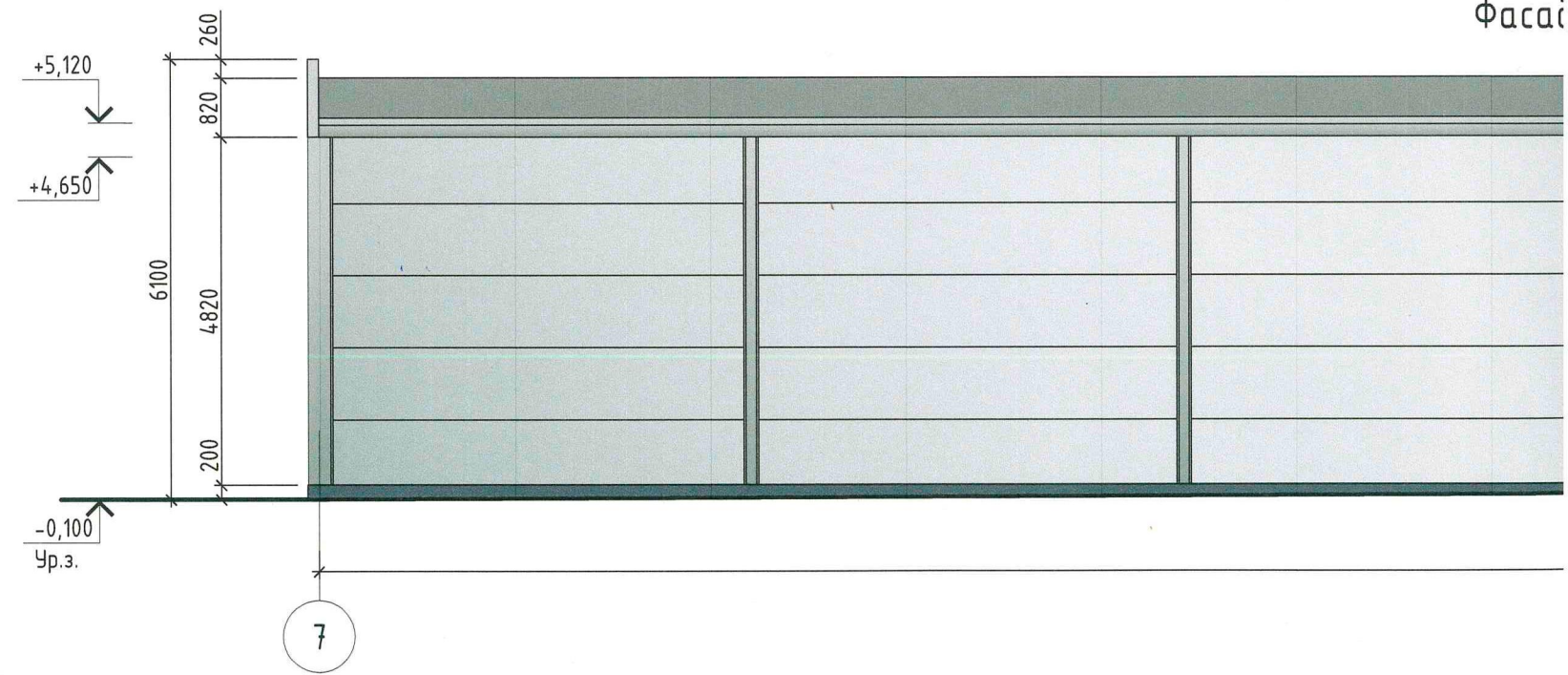
Инв.№	подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

299-2023-ЭП					
Пермский край, Култаевское с/п, с. Култаево					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
Разработал	Бабина Л.А.			<i>С.В.</i>	02.23
ГИП	Осетрин А.В.			<i>А.В.</i>	02.23
Магазин по адресу: Пермский край, Култаевское с/п, с.Култаево, кад. номер ЗУ 59:32:0680001:2674				Стадия ЭП	Лист 3
Разрез 1-1				000 "ТитанПроект" г. Пермь	

Фасад



Фасад



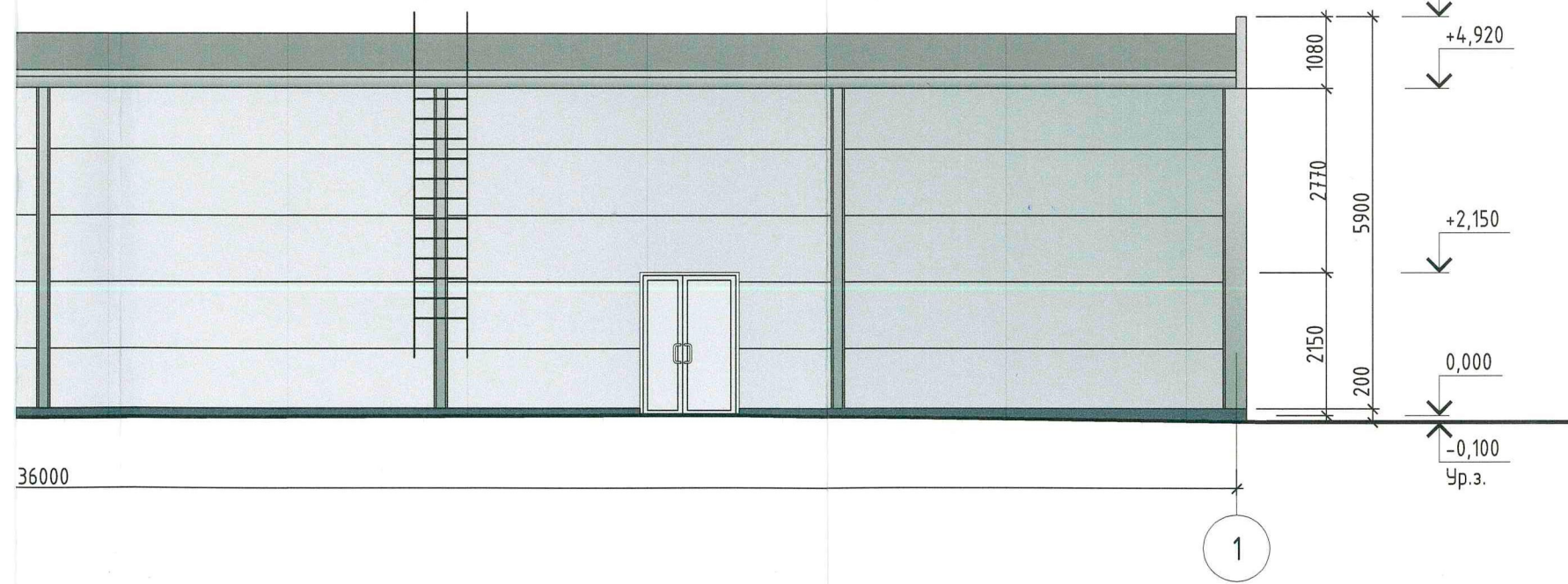
Ведомость отделки фасадов

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№	7					
			Ведомость отделки фасадов					
			Марка Поз.	Элемент фасада	Эталон цвета	Обознач.	Вид отделки	Примечание
			1	Основное поле стен	Серый	RAL 7035	Сэндвич панель	
			2	Цоколь		RAL 7024	Окраска	
			3	Переплеты окон и дверей	Белый	RAL 9010	Алюминиевый профиль	
			4	Пожарная лестница	Серый	RAL 7035	Порошковая окраска	
			5	Кровля			Наплавляемый битумо-полимерный материал	

в осях 1-7

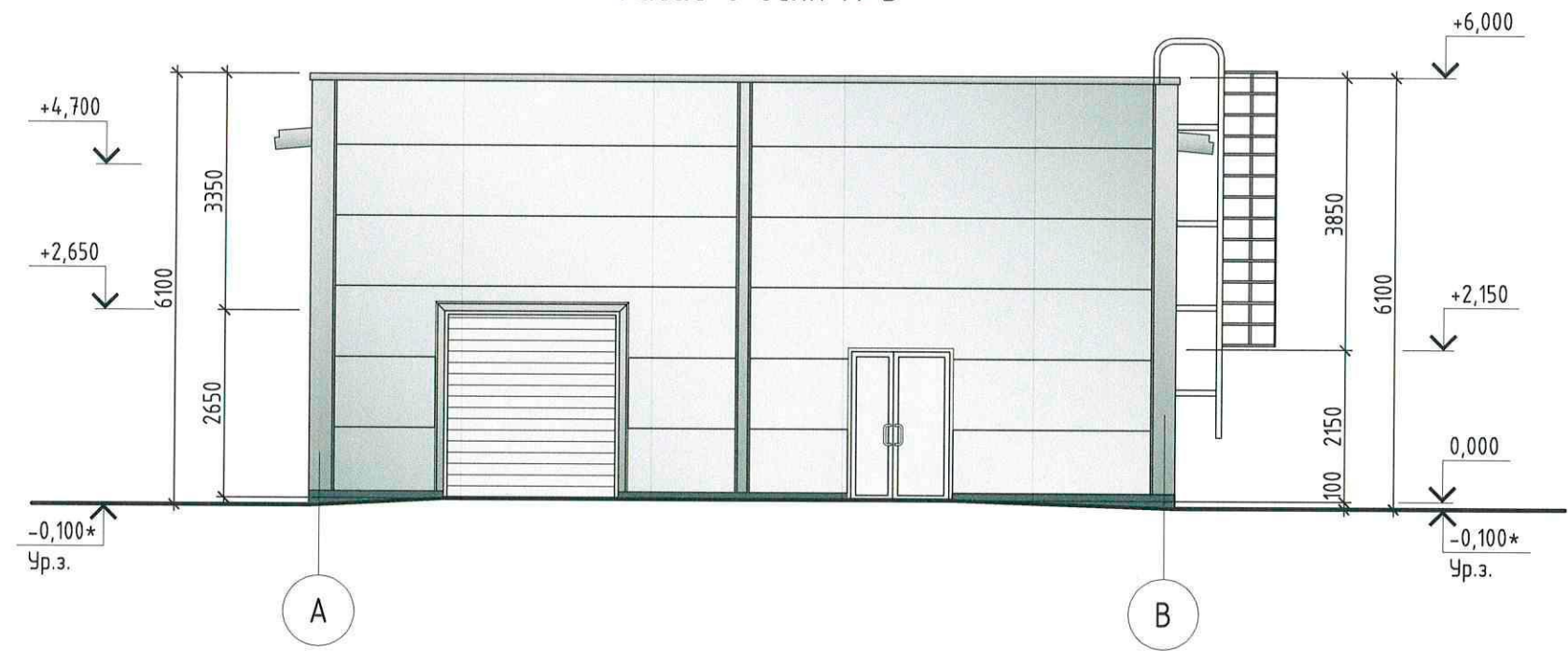


в осях 1-7

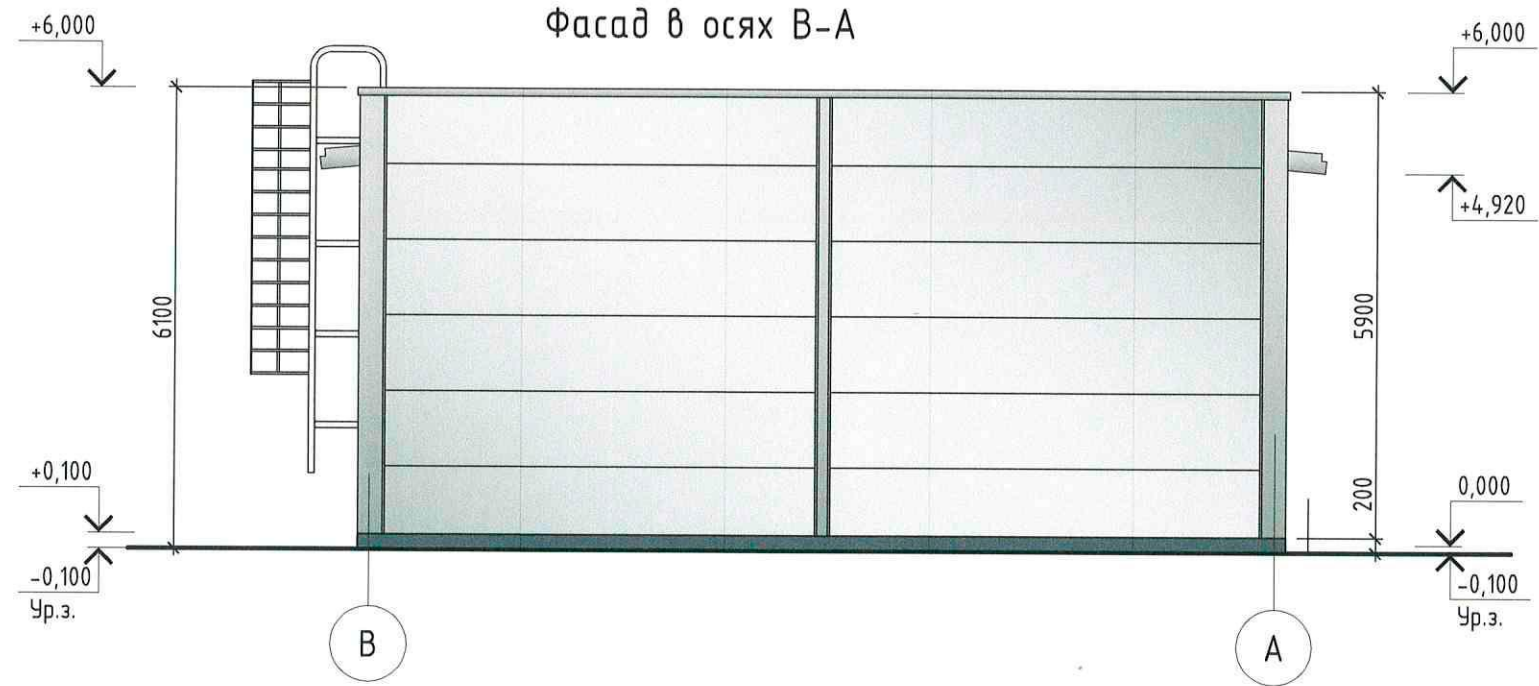


						299-2023-ЭП		
						Пермский край, Култаевское с/п, с. Култаево		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	Магазин по адресу: Пермский край, Култаевское с/п, с.Култаево, кад. номер ЗУ 59:32:0680001:2674	Стадия	Лист
							ЭП	4
ГИП		Осетрин А.В.			02.23	Фасад в осях 1-7 Фасад в осях 7-1	000 "ТитанПроект" г. Пермь	

Фасад в осях А-В



Фасад в осях В-А



Ведомость отделки фасадов

Марка Поз.	Элемент фасада	Эталон цвета	Обознач.	Вид отделки	Примечание
1	Основное поле стен	Серый	RAL 7035	Сэндвич панель	
2	Цоколь		RAL 7024	Окраска	
3	Перекрытия окон и дверей	Белый	RAL 9010	Алюминиевый профиль	
4	Пожарная лестница	Серый	RAL 7035	Порошковая окраска	
5	Кровля			Наплавляемый битумо-полимерный материал	

						299-2023-ЭП			
						Пермский край, Култаевское с/п, с. Култаево			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				
						Магазин по адресу:	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бабина Л.А.				02.23	Пермский край, Култаевское с/п, с.Култаево, кад. номер ЗУ 59:32:0680001:2674	ЭП	5	
ГИП	Осетрин А.В.				02.23	Фасад в осях А-В Фасад в осях В-А	ООО "ТитанПроект" г. Пермь		

Инв.№.N
Подп. и дата
Взам. инв.№.N

Общий вид с ул. Веселая



Общий вид с противоположной стороны



Общий вид. Фасады здания



Общий вид. Фасады здания



Инв.№ подл. Подп. и дата Взам. инв.№

						299-2023-ЭП			
						Пермский край, Култаевское с/п, с. Култаево			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				
Разработал		Бабина Л.А.			02.23	Магазин по адресу: Пермский край, Култаевское с/п, с.Култаево, кад. номер ЗУ 59:32:0680001:2674	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	6	
ГИП		Осетрин А.В.			02.23	Общие виды	ООО "ТитанПроект" г. Пермь		



КУЛТАЕВСКОЕ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПЕРМСКОГО КРАЯ

Ул. Романа Кашкина, д. 87, с. Култаево, 614520

Тел. (342) 264 82 48

E-mail: kultaevsk@perm.municipal.ru

ОКПО 90409164, ОГРН 1225900023910

ИНН 3943001717, КПП 394301001

18.02.2023 № 336

На М _____ от _____

Г _____ Г _____

Л.А.Борщевой,

действующей по доверенности от

С.П. Бородина

L.borsheva@mail.ru

Технические условия на проектные работы по устройству примыканий к
автомобильным дорогам общего пользования местного значения

В проекте решения по примыканию въездов с территории проектируемого объекта «Здание магазина на земельном участке по адресу: Пермский край, Пермский район, с. Култаево, ул. Весенняя, кадастровый номер 59:32:0680001:2674» к автомобильной дороге общего пользования местного значения на ул. Веселая в с. Култаево предусмотреть следующие мероприятия:

- Примыкание выполнить в асфальтобетонном исполнении в соответствии с СП 34.13330.2021, ГОСТ Р 52289, ГОСТ Р 58653.

- В месте примыкания обеспечить водоотвод с устройством водопропускной трубы длиной не менее 7 метров, диаметром не менее 400 мм.

- Предусмотреть ширину проезжей части не менее 6 м.

- Установить знаки дорожного движения при выезде с территории.

- Предусмотреть на примыкании уличное освещение.

- Предусмотреть тротуар в соответствии с п.11.6 свода правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», шириной не менее 1 м., от земельного участка с кадастровым номером 59:32:0680001:2674 до земельного участка с кадастровым номером 59:32:0000000:12493.

- После завершения работ объекты исполнения сдать представителю Култаевского территориального управления по акту.

Начальник Култаевского
территориального управления

Б.В.Хмыз

2948248

Е.Д. Скозирева