



614530, Пермский край, Пермский район,
с.Фролы, ул.Весенняя, 8, офис 4
Тел. (342) 299-83-15, 2911-945
ОГРН 1065948023460, ИНН 5948031136

Заказчик – Теплых А.В.

**Магазин по адресу: Пермский край,
Пермский муниципальный округ,
п. Красный Восход, ул. Новосельская,
зу 13а, кадастровый номер земельного
участка 59:32:2000001:2214**

Эскизный проект

39-24-ЭП

Директор

В.С. Пыстогов

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

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Пермь, 2024

Взамен инв. №	объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства												
	Изм. Кол.уч Лист №док. Подпись Дата						39-24-ЭП.ПЗ						
Подпись и дата							Текстовая часть				Стадия	Лист	Листов
											П	1	5
											ООО «ГеоМер»		

Численность персонала принята по штатному расписанию и составляет 4 человека. Объекту в соответствии с законодательством в процессе осуществления своей деятельности предоставлено право самостоятельно определять общую численность работающих, их профессиональный и квалификационный состав и утверждать штаты.

Планируемая вместимость посетителей одновременно пребывающих в здании из расчета на одного человека 3 м² (при площади торговых помещений 147,59 м²), составляет максимум 50 человек.

Объем мощности объекта зависит от запасов продуктов, хранящийся в магазине. Частота подъезда к объекту грузовых автомобилей в сутки для разгрузки товара составляет 2 машины.

Архитектурные решения

а) Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации

Габариты здания в осях 1-5/А-Г: 24,60х18,10 м. Планировочная отметка пола первого этажа принята на отм. 0,000.

Высота этажа (от пола до потолка): 3,0 м.

Этажей: 1.

Строительный объем: 2590,00 м³.

Общая площадь здания: 420,54 м².

Площадь застройки здания: 462,50 м².

Процент застройки в границах земельного участка составляет 45,3 %.

Здание одноэтажное, прямоугольной формы в плане.

В объеме здания располагаются: торговый зал, тамбур, склад, санузел, котельная.

Входы/выходы в здание для посетителей и персонала, расположены на фасаде по оси «А» в осях «1-2». Для обслуживания здания предусмотрены ворота по оси «1» в осях «В-Г» и по оси «5» в осях «Б-В».

б) Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно - художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства

Форма здания принята исходя из конструкции здания, основного материала ограждающих стен, функционального назначения и объемно-пространственной композиции. Конфигурация здания обусловлена параметрами разрешенного строительства объекта капитального строительства, особенностями рельефа и заданием на проектирование.

в) Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров капитального строительства

Композиционные решения фасадов обусловлены применением конструктивной схемы здания, рамками разрешенного строительства и объемно-планировочными решениями.

Наружное стеновое ограждение выполнено из ячеистых блоков с отделкой композитными материалами и витража с алюминиевыми профилями с двухкамерными стеклопакетами.

Оформление интерьеров предусматривается в рамках строительной отделки согласно пожеланиям заказчика после ввода объекта в эксплуатацию. Оформление интерьеров, при сдаче объекта в эксплуатацию, предусматривается в рамках черновой строительной отделки.

г) Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Полы – подготовленная поверхность (выравнивающая стяжка) к чистовой отделке; Стены – подготовленная поверхность (шпаклевка) к чистовой отделке и поверхность, образованная конструкциями наружных стен;

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

д) Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей

Естественное освещение предусматривается в помещении торгового зала. Естественное освещение обеспечивается через остекленные проемы в наружных стенах здания.

Для обеспечения защиты от воздействия шума проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- наружные стены здания выполнены из ячеистых блоков;
- окна и двери из ПВХ-профиля, витражи и двери из алюминиевого профиля выполнены с заполнением двухкамерным стеклопакетом.

Светоограждение объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов не требуется.

Отделка интерьеров выполняется в соответствии с пожеланиям Заказчика с разработкой дополнительного дизайн-проекта.

Для обеспечения нормальных санитарных условий и создания комфортной экологической среды на территории земельного участка предусмотрено полное благоустройство территории с размещением машиномест.

Расчёт парковочных машиномест выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" приложение Ж. Исходя из общей площади 30-35 м2 на одно парковочное место.

Поэтому: $420,54 \text{ м}^2 : 35 \text{ м}^2 = 12 \text{ м/мест}$. Таким образом, требуемое количество м/мест для проектируемого объекта составляет минимум 12 м/места.

Взамен инв. №						Отделка интерьеров выполняется в соответствии с пожеланиям Заказчика с разработкой дополнительного дизайн-проекта. и) Обоснование планировочной организации земельного участка Для обеспечения нормальных санитарных условий и создания комфортной экологической среды на территории земельного участка предусмотрено полное благоустройство территории с размещением машиномест. Расчёт парковочных машиномест выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" приложение Ж. Исходя из общей площади 30-35 м2 на одно парковочное место. Поэтому: $420,54 \text{ м}^2 : 35 \text{ м}^2 = 12 \text{ м/мест}$. Таким образом, требуемое количество м/мест для проектируемого объекта составляет минимум 12 м/места.	Лист	
Подпись и дата							39-24-ЭП.ПЗ	3
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Количество мест для автомобилей инвалидов составляет 10 %,

$12 \times 0.1 = 2$ м/место.

На прилегающей территории запроектировано 2 машиноместа для автомобилей инвалидов и 10 машиномест на общих основаниях.

Всего проектом предусмотрено 12 парковочных машиномест.

к) Воздействие объекта на окружающую среду и характеристика источников выброса загрязняющих веществ при эксплуатации объекта

При эксплуатации объекта, его воздействие на окружающую среду незначительно, сводится в основном к затратам на размещение отходов.

Общее количество отходов от объекта составляет 45,93 м³/год; 0,11 м³/сутки. На земельном участке предусмотрены мусорные контейнеры с возможностью подъезда к ним обслуживающей машины.

При эксплуатации объекта возможны следующие концентрации загрязнения атмосферы, связанные с одновременной работой автомобилей.

Загрязняющими веществами являются продукты сгорания топлива, содержащиеся в выхлопных газах автомобилей, строительной техники.

С целью снижения воздействия от объекта на окружающую среду предусмотреть следующие мероприятия:

Использовать исправные машины и механизмы с целью исключения сверхнормативных выбросов загрязняющих веществ в атмосферу.

Исключить внезапные шумовые всплески в ночное время.

Водоотвод производить с сохранением существующего почвенного покрова.

Отходы своевременно вывозить на свалку и на утилизацию специализированным лицензированным организациям согласно полученным лимитам.

В целях экономии теплоты предусмотрены следующие мероприятия:

- выбор эффективных материалов по теплозащите ограждающих конструкций;
- учет электроэнергии и воды;
- размещение вентиляционного оборудования из расчета уменьшения трассы воздухопроводов;
 - для уменьшения теплопотерь через входные двери оборудовать приборами принудительного закрывания дверей (доводчиками) и воздушно-тепловыми завесами.
- плиты утеплителя для утепления наружных стен и перекрытия должны быть приняты в соответствии с проектом.
- оконные блоки должны иметь сертификат по теплотехническим характеристикам окон.

л) Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:2000001:2214 находится в собственности у Теплых Алексея Владимировича.

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) категория земельных участков - земли населенных пунктов, разрешенное использование - магазины.

Земельный участок находится в зоне П1 "Производственная зона". Данный объект капитального строительства планируется эксплуатировать как магазин продовольственных товаров.

Продукты питания (товары первой необходимости) — товар, который всегда пользуется непрерывным спросом, даже в периоды кризиса.

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

						39-24-ЭП.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		4

Поселок Красный Восход расположен на берегах реки Качка, примерно в 2,5 км к юго-востоку от административного центра поселения, села Усть-Качка. На данный момент в селе насчитывается 1 продуктовый магазин.

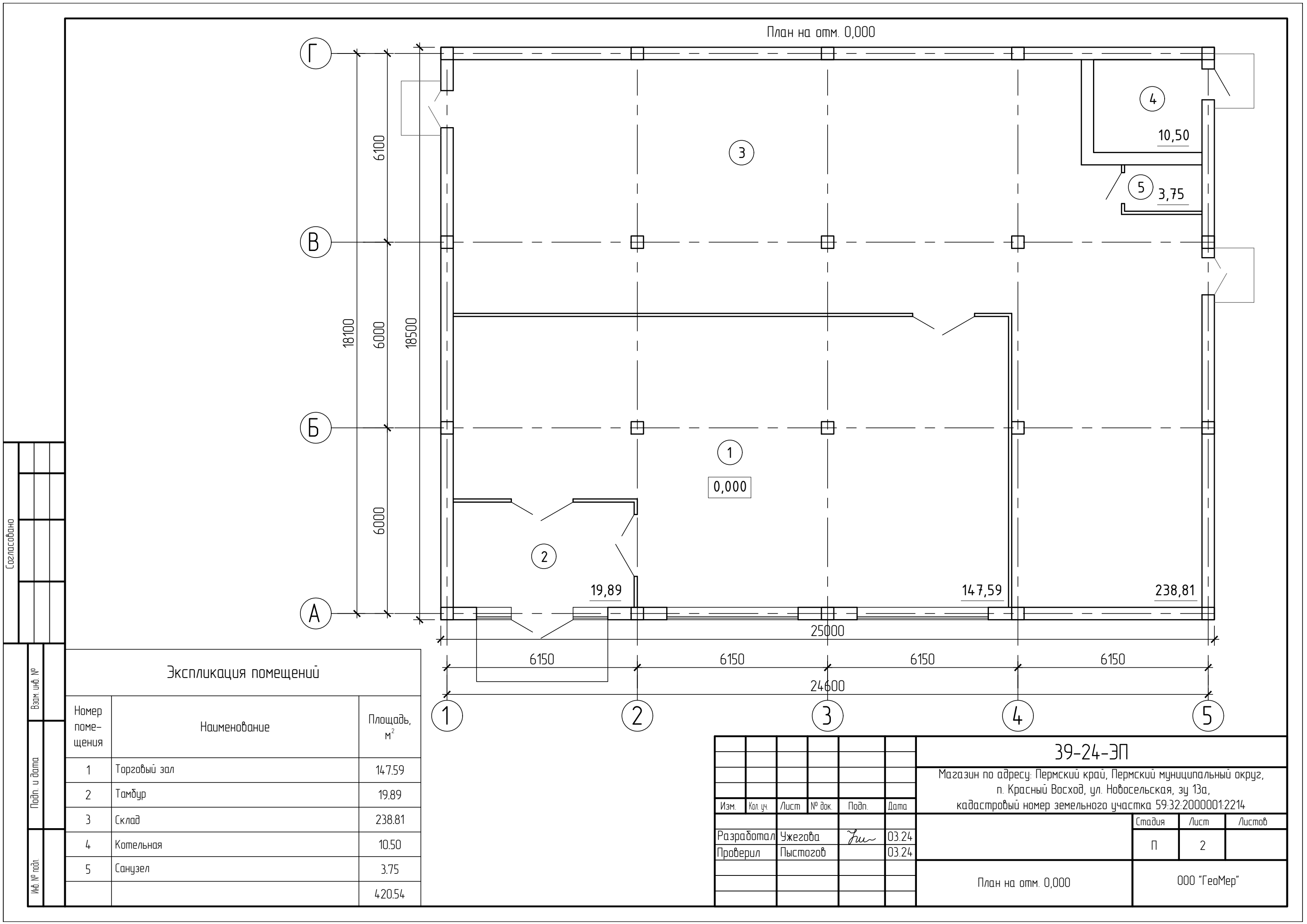
Строительство проектируемого магазина планируется на главной улице п. Красный Восход, с заездом со второстепенной улицы. По главной улице поселка проезжают жители села Усть-Качка.

Для дальнейшего строительства здания необходимо изменить границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, согласно разработанной схемы.

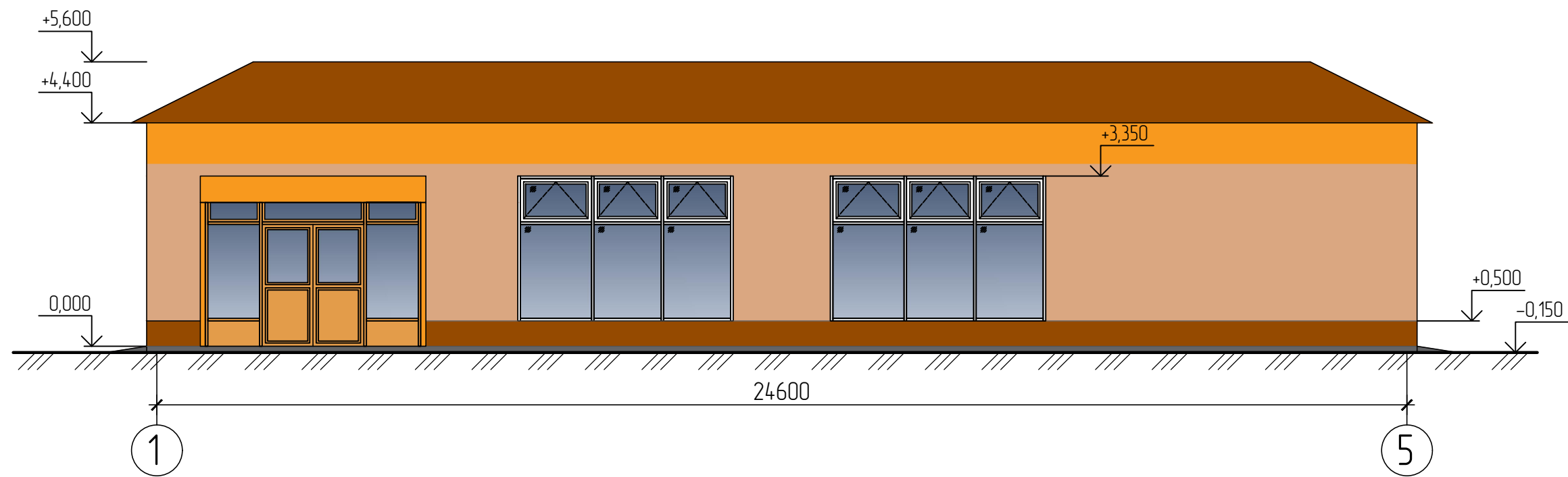
Магазин планируется использовать по назначению. Учитывая, что данная деятельность не является помехой для нормальной жизнедеятельности местного населения, по данному объекту возможно провести процедуру изменения границ разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 59:32:2000001:2214.

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

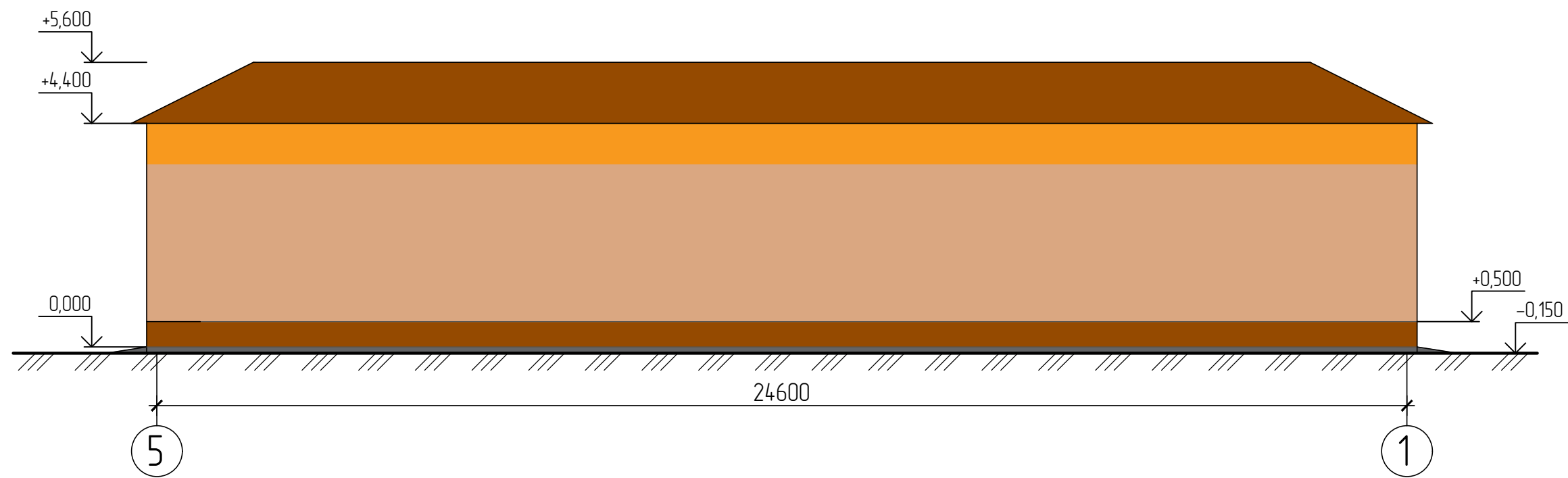
						39-24-ЭП.ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		



Фасад 1-5

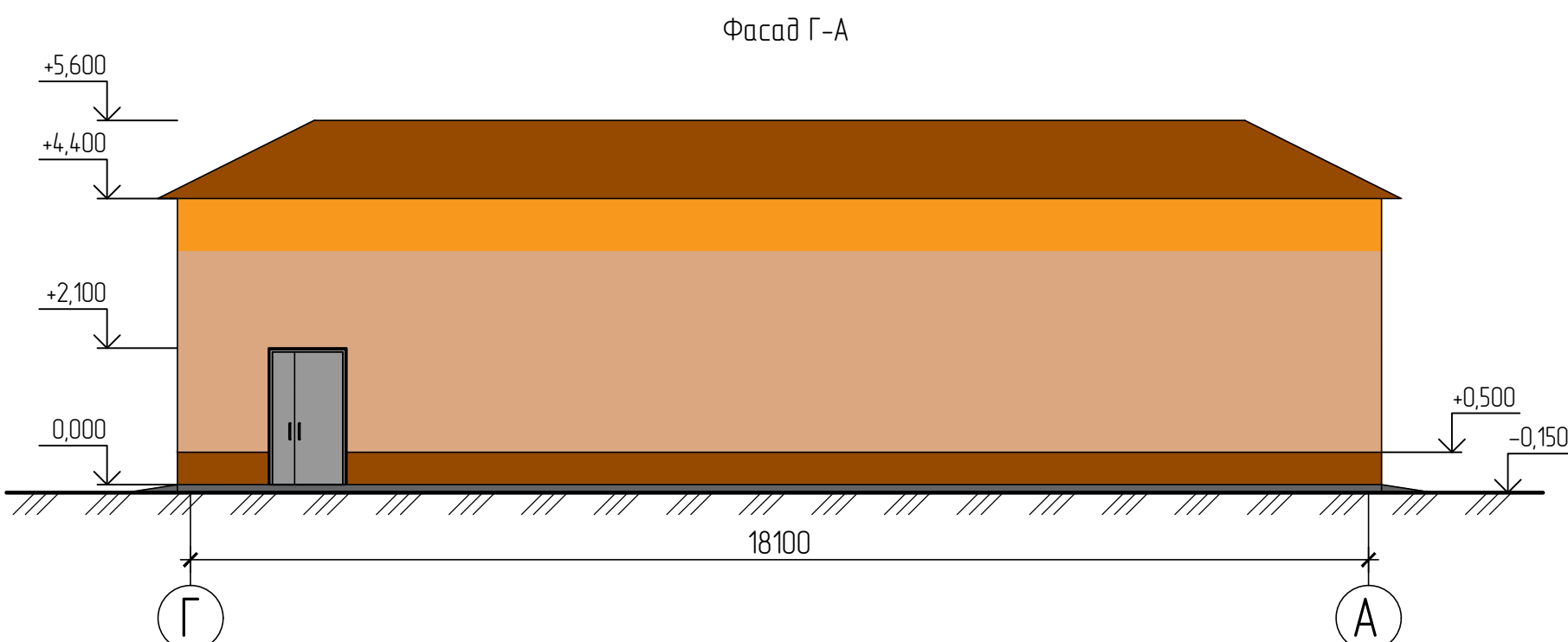
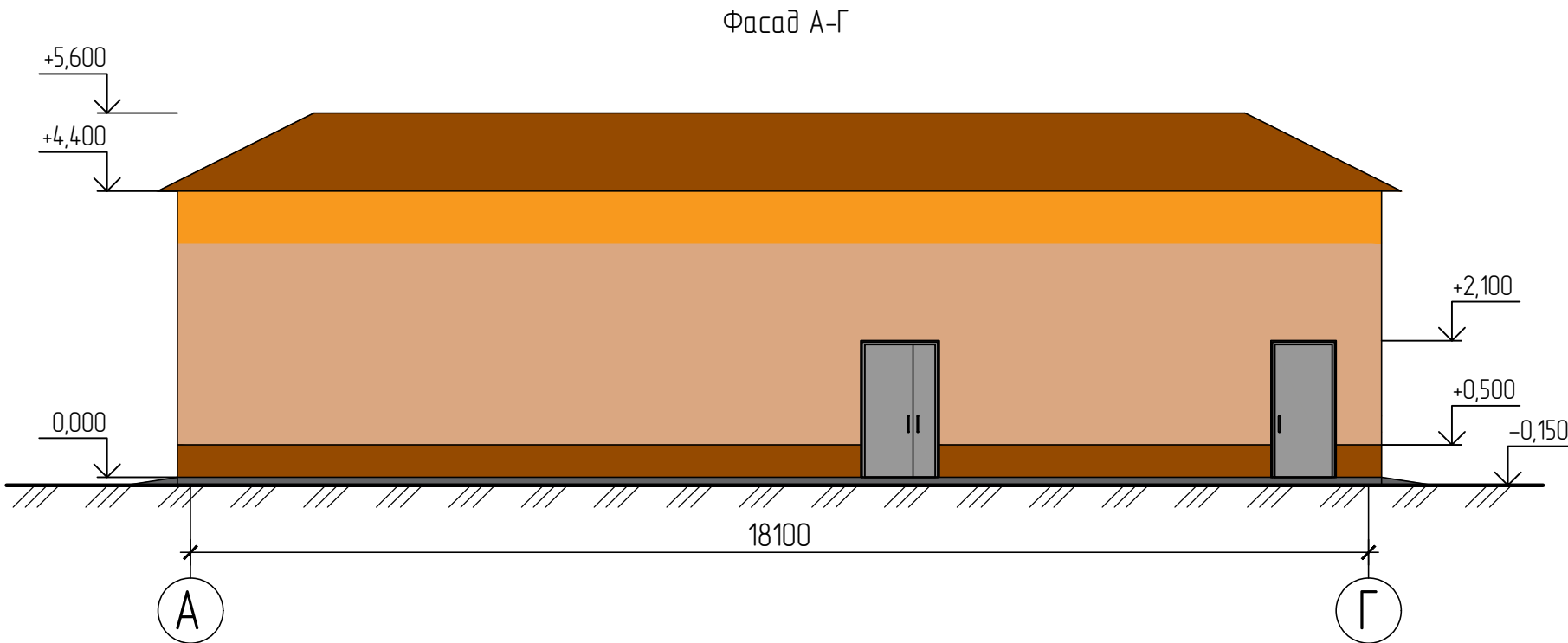


Фасад 5-1



						39-24-ЭП		
						Магазин по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Красный Восход, ул. Новосельская, зу 13а, кадастровый номер земельного участка 59:32:2000001:2214		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Разработал	Ужегова			Ту	03.24		П	3
Проверил	Пыстагов				03.24			
						Фасад 1-5; Фасад 5-1		ООО "ГеоМер"

Согласовано			
Взам. инд. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			



Технико-экономические показатели по застройке участка

Лист	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь участка	м²	1020,00	100
2	в т.ч. : площадь застройки здания	м²	462,50	45,3
3	площадь благоустройства	м²	417,50	41,0
4	озеленение	м²	140,00	13,7

						39-24-ЭП		
						Магазин по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Красный Восход, ул. Новосельская, зу 13а, кадастровый номер земельного участка 59:32:2000001:2214		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Разработал	Ужегова			Жу	03.24		П	4
Проверил	Пыстагов				03.24			
						Фасад А-Г; Фасад Г-А	ООО "ГеоМер"	