



Содержание  
тома

2

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧ.
1190-23 - 0М	Титульный лист	1
1190-23 - 0М	Содержание тома	2
1190-23 - 0М	Решения генерального плана	3-5
1190-23 - 0М	Архитектурные и объемно-планировочные решения	6-8
1190-23 - 0М	Решения по инженерному обеспечению здания	9
1190-23 - 0М	Решения по пожарной безопасности здания	10
1190-23 - 0М	Решения по обеспечению доступа МГН	10
1190-23 - 0М	Решения по обеспечению охраны окружающей среды	10

Согласовано

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1190-23-0М

Лист

2

д)

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

3

**Текстовая часть**

Обосновывающие материалы для размещения магазина по ул. Ломоносова в г. Березники выполнены для рассмотрения вопроса о разрешении присвоения земельному участку с кад.номером 59:03:0400122:247, площадью 1980 кв.м., расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4), условно разрешенного вида использования земельного участка и объекта капитального строительства - Магазины - код 4.4. (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. Предельные параметры разрешенного строительства - минимальный отступ от красной линии - 5м, минимальный отступ от от границ смежных земельных участков - 1м, максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

**Решения генерального плана**

Участок расположен в составе жилого комплекса из индивидуальных жилых домов по ул. Ломоносова в городе Березники. Предназначен для удовлетворения потребностей жителей, строящейся жилой застройки, в социально-бытовом обслуживании. Расположение, транспортная и пешеходная доступность с ул. Ломоносова предусматривает его использование и другими жителями города Березники.

Расстояние от стен магазина до границы участка со стороны ул. Ломоносова - 8,5м, со стороны жилой застройки - 2,5м, с северной стороны - 15м. С северной стороны расположен главный вход в магазин и парковка для посетителей. Процент застройки земельного участка составил - 38%.

Указанные параметры не превышают предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.

Согласовано

Взам. инб. №

Подп. и дата

Инб. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1190-23-0М

Лист

3

Решение генерального плана.  
Схема размещения в строящейся жилой застройке.



Лист  
4

1190-23-0М

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Формат А4

Составлено

Вам. инд. №

Подп. и дата

Инд. № подл.



**Архитектурные и объемно-планировочные решения.**

Объемно-пространственные решения магазина определяются назначением самого здания, технологическим назначением помещений и условием соблюдения действующих строительных норм и норм пожарной безопасности.

Здание магазина прямоугольной формы.

Количество этажей - 1. Габариты здания 18\*35,4м в осях. Высота здания архитектурная - 6,35м.

Главный фасад здания ориентирован на парковку с северной стороны объекта.

Композиционный прием при оформлении фасадов, заключается в цветовой проработке поверхностей стен из сэндвич-панелей и металлокассет разной цветовой гаммы, а также их контрастом с витражами и формами главного входа.

Со стороны противоположного главному фасаду организован хозяйственный двор, где осуществляется загрузка товаров, а также дополнительные загрузочные и служебные входы в магазин.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Экспликация помещений			
№ п/п	Назначение	Площадь, кв.м	Категория пом-ий по взр-пешной опасности
1	Теневр	8,75	на категорию
2	Торговая зал	598,13	на категорию
3	Помещение узкого магазина	3,27	В4/П0а
4	Санитарный узел	3,08	на категорию
5	Гардеробная	6,55	на категорию
6	Велотанк	7,70	Д/П0а
7	Техногенераторная	7,70	В4/П0а
	Итого	624,21	
	Остаток площади	662,14	
	Площадь застроен	721,41	
	Строительная осев	400,00	
	Высота	6,350	
	Этажность	1	

1190-23-0М

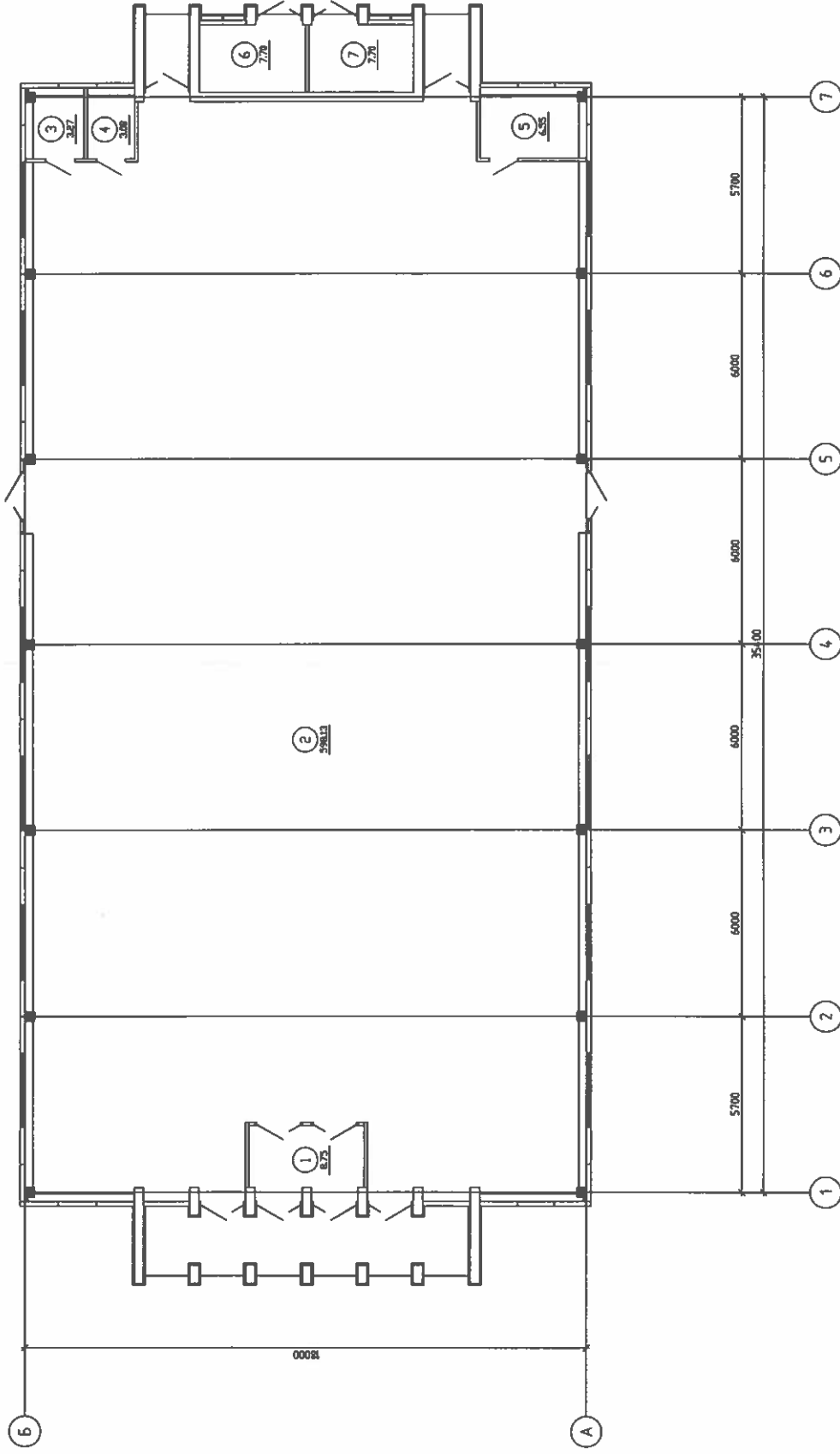
Изм. Кол.уч. Лист №доку. Подп. Дата

Лист

6

Архитектурные и объемно-планировочные решения.  
План магазина.

7



2)

1190-23-0М				Лист	
				7	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Формат А4

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

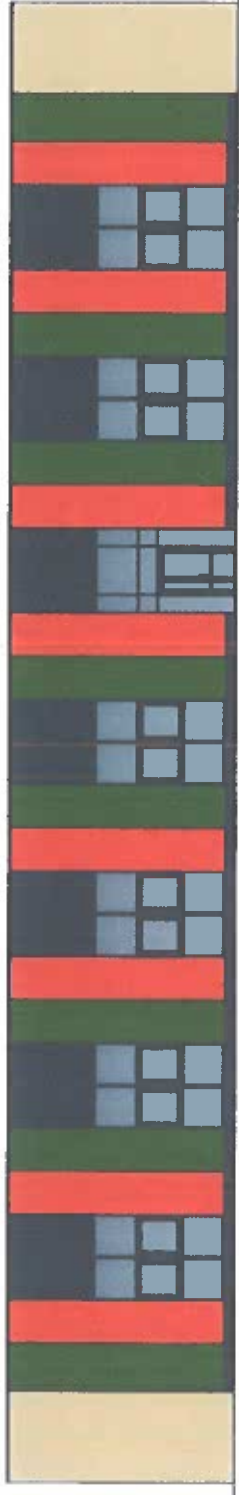
Архитектурные и объемно-планировочные решения фасады.

8

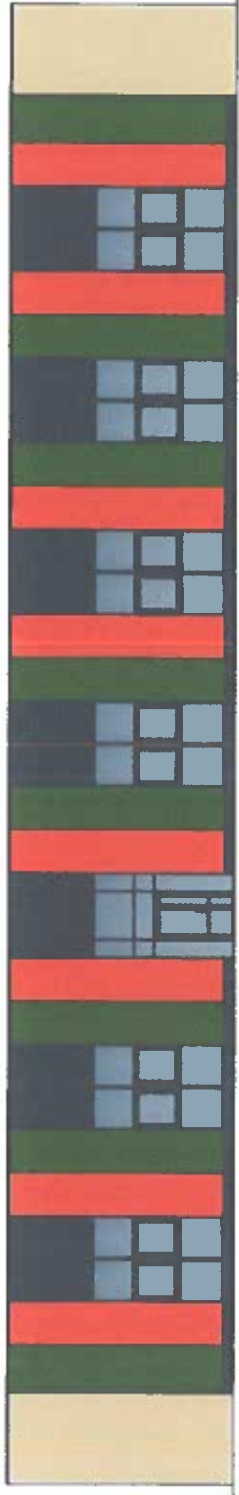
2)



А Б Б А



1 2 3 4 5 6 7



7 6 5 4 3 2 1

Создано

Вам. инд. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1190-23-0М					
					Лист
					8



**Решения по инженерному обеспечению здания**

**Теплоснабжение**

Теплоснабжение здания будет предусмотрено от водяного электрического котла, располагаемого в пристроенной теплогенераторной. Мощность теплогенераторной позволяет выполнить функции по обеспечению теплоснабжения для отопления здания и подогрева воздуха для приточной вентиляции.

**Водоснабжение**

Водоснабжение будет предусмотрено от городских сетей водоснабжения согласно договора технологического присоединения. Диаметр и давление в сети водопровода позволит обеспечить потребности магазина в водоснабжении и пожарном водопроводе.

**Водоотведение**

Водоотведение будет предусмотрено в городские сети канализации согласно договора технологического присоединения.

**Электроснабжение**

Электроснабжение будет предусмотрено от городских сетей электроснабжения согласно договора технологического присоединения. Мощность отпущенной электроэнергии позволит обеспечить потребности магазина в электроснабжении. Для обеспечения потребностей магазина необходимо предусмотреть снабжение электроэнергией по II категории электроснабжения с устройством АВР для обеспечения систем пожарной безопасности магазина по I категории электроснабжения.

**Вентиляция и дымоудаление**

При проектировании будет предусмотрено устройство механической приточно-вытяжной вентиляции магазина. Дымоудаление на объекте не требуется. Будет предусмотрено проветривание согласно нормативным документам.

Согласовано

Взам инб. №

Подп. и дата

Инб. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1190-23-0М

**Решения по пожарной безопасности здания**

Степень огнестойкости здания	III
Класс функциональной пожарной опасности	ФЗ.1
Класс конструктивной пожарной опасности	C1
Допустимая высота здания (до низа окна верхнего этажа)	8 м.
Площадь этажа в пределах пожарного отсека зданий	1000 кв.м.

Противопожарные расстояния от здания магазина до соседних зданий и сооружений не менее 9м, что соответствует СП 4.12130.2013. Расстояние до зоны парковки - 10м.

Эвакуация из торгового зала осуществляется через три эвакуационного выхода шириной не менее 1,2м, с рабочей створкой не менее 0,9м. Кроме этого предусмотрены загрузочный и служебный входы.

Предусматривается автоматическая пожарная сигнализация и автоматические средства оповещения и управления эвакуации при пожаре.

Предусматривается внутренний пожарный водопровод.

Предусматривается естественное проветривание посредством открываемых фрагуг, расположенных на отм. от 1,5м до 2,5м, общей шириной не менее 24% от глубины торгового зала.

**Решения по обеспечению доступа МГН**

Для обеспечения доступа МГН в здании предусмотрен безбарьерный доступ на этаж магазина.

**Решения по обеспечению охраны окружающей среды**

В результате строительства магазина не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы. У объекта отсутствует санитарно-защитная зона согласно действующим нормативным документам

Согласовано

Взам. инб. №

Подп. и дата

Инб. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1190-23-0М