

Государственное бюджетное учреждение Пермского края  
«Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки  
Пермского края»  
Коми-Пермяцкий окружной филиал

Выписка из реестра СРО  
№5902044157-20250806-1048 от 06.08.2025 г.

## Магазин

Пермский край,  
Юсьвинский муниципальный округ,  
с. Юсьва, ул. Пионерская 12б

Проектная документация

Пояснительная записка

Архитектурно-строительные решения

784-40-2025-ПЗ-АС

г. Кудымкар

**Государственное бюджетное учреждение Пермского края  
«Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки Пермского края»  
Коми-Пермяцкий окружной филиал**

**Выписка из реестра СРО  
№5902044157-20250806-1048 от 06.08.2025 г.**

**Реконструкция здания магазина  
по ул. Пионерская 12б в с. Юсьва, Юсьвинского  
муниципального округа, Пермского края**

**Проектная документация**

**Пояснительная записка**

**784-40-2025-ПЗ**

**Директор**

**Елисеев В.И.**  
"\_\_\_" 2025 г.

**Главный инженер проекта**

**Якупов Р.А.**  
"\_\_\_" 2025 г.  
М.П.

**г. Кудымкар**

## Содержание

| <b>№</b> | <b>Наименование пункта</b>                                                                                                                                                                                                                    | <b>Стр.</b> |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1        | <b>Исходные данные</b>                                                                                                                                                                                                                        | 3           |
| 2        | <b>Характеристика площадки строительства</b>                                                                                                                                                                                                  | 3           |
| 3        | <b>Архитектурные и объемно-планировочные решения</b>                                                                                                                                                                                          | 3           |
| 4        | <b>Конструктивные решения</b>                                                                                                                                                                                                                 | 3           |
| 5        | <b>Инженерное оборудование</b>                                                                                                                                                                                                                | 4           |
| 6        | <b>Схема планировочной организации земельного участка</b>                                                                                                                                                                                     | 4           |
| 7        | <b>Проект организации реконструкции</b>                                                                                                                                                                                                       | 4           |
| 7.1      | <b>Характеристика условий реконструкции</b>                                                                                                                                                                                                   | 4           |
| 7.2      | <b>Оценка развитости транспортной инфраструктуры</b>                                                                                                                                                                                          | 4           |
| 7.3      | <b>Обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность проведения реконструкции, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане сроков</b>                                                | 5           |
| 7.4      | <b>Технологическая последовательность работ при проведении работ по реконструкции</b>                                                                                                                                                         | 5           |
| 8        | <b>Охрана окружающей среды</b>                                                                                                                                                                                                                | 6           |
| 8.1      | <b>Результаты оценки воздействия объекта реконструкции на окружающую среду</b>                                                                                                                                                                | 6           |
| 8.2      | <b>Перечень мероприятий по предотвращению и снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период реконструкции и эксплуатации</b> | 6           |
| 8.3      | <b>Общие мероприятия по охране окружающей среды в процессе реконструкции</b>                                                                                                                                                                  | 7           |
| 8.4      | <b>Мероприятия по охране земель от вредных воздействий в процессе реконструкции</b>                                                                                                                                                           | 7           |
| 8.5      | <b>Мероприятия по охране атмосферного воздуха</b>                                                                                                                                                                                             | 7           |
| 8.6      | <b>Утилизация отходов</b>                                                                                                                                                                                                                     | 7           |
| 8.7      | <b>Мероприятия по защите от шума в процессе реконструкции</b>                                                                                                                                                                                 | 8           |
| 8.8      | <b>Мероприятия по охране объектов растительного и животного мира и среды их обитания в процессе реконструкции</b>                                                                                                                             | 8           |
| 9        | <b>Описание системы обеспечения пожарной безопасности здания</b>                                                                                                                                                                              | 8           |
| 9.1      | <b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>                                                                                                                                                                                       | 8           |
| 9.2      | <b>Описание и обоснование проектных решений по наружному противопожарному водоснабжению, по определению проездов и подъездов для пожарной техники</b>                                                                                         | 9           |
| 9.3      | <b>Описание и обоснование принятых конструктивных и объемно-планировочных решений, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности строительных конструкций</b>                                                              | 9           |
| 9.4      | <b>Описание и обоснование проектных решений по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара</b>                                                                                                                                    | 9           |
| 10       | <b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>                                                                                                                                                                                           | 10          |

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

|      |        |      |       |         |      |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | N док | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|

**784-40-2025-ПЗ**

Лист

2

## 1. Исходные данные.

Исходными данными данного проекта будет:

- Техническое задание на разработку проектной документации.

## 2. Характеристика площадки строительства.

1. В территориальном отношении проектируемое здание магазина с кадастровым номером 81:05:0011024:179 находится по адресу: Пермский край, Юсьвинский муниципальный округ, с.Юсьва, ул.Пионерская, д.12б на земельном участке с кадастровым номером 81:05:0011024:181.

2. Климатический подрайон реконструкции IV. Климат района работ умеренно-континентальный с холодной продолжительной зимой, теплым, но коротким летом, с ранними осенними и поздними весенними заморозками. Зимой часто наблюдаются антициклоны с сильно охлажденным воздухом.

3. Площадка спланирована.

4. Нормативная нагрузка от снегового покрова - 320 кгс/м<sup>2</sup>.

5. Нормативная нагрузка от скоростного напора ветра – 32 кгс/м<sup>2</sup>.

6. Площадка проектируемого реконструкции относится к нормальной зоне по влажности.

## 3. Архитектурные и объемно-планировочные решения.

Здание одноэтажное торгового назначения. Здание имеет высоту 5,00 м. На первом этаже расположены торговое и вспомогательные помещения. Выход из каждого помещения предусмотрен на улицу.

Степень огнестойкости здания

– I

Класс конструктивной пожарной опасности здания

– С1

Класс функциональной пожарной опасности здания

– Ф 3.1

Этажность здания

– 1 этаж

Высота этажа здания

– 5,00 м

Архитектурно-планировочное решение разработано в соответствии со СП 118.13330.2012 "Общественные здания и сооружения". Реконструкция предполагает выполнение следующих основных работ:

- строительство теплого пристроя.

- отделочные работы.

## 4. Конструктивные решения.

Несущими конструкциями здания являются наружные стены. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой наружных стен с конструкцией перекрытия.

- Фундамент – ж/бетонный монолитный.

- Наружные стены - ж/бетонные сборные плиты.

- Перекрытия – сборные ж/бетонные плиты.

- Крыша - односкатная, стропила из деревянного бруса 50x150мм.

- Кровля – металлический профнастил.

- Окна - стеклопакеты.

- Двери - металлические.

- Потолки – штукатурка, окраска

- Стены:

- внутренняя отделка – штукатурка, окраска.

- наружная отделка – штукатурка, окраска.

- Полы – бетонные, керамическая плитка.

|              |                |              |
|--------------|----------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. Инв. № |
| Изм.         | Кол.уч         | Лист         |

|      |        |      |       |         |      |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | N док | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|

784-40-2025-ПЗ

Лист

3

## **5. Инженерное оборудование.**

В здании магазина предусматривается следующее инженерное оборудование:

- отопление – МВО от собственной котельной;
- электроснабжение - централизованное от сельской сети 220В;
- водоснабжение – центральное;
- канализация – центральная.

- Примечание: подключение отопления, электроснабжения, водоснабжения, канализации выполнить по техническим условиям соответствующих служб и организаций.

## **6. Схема планировочной организации земельного участка.**

При разработке схемы генплана учтено размещение противопожарного проезда.

Стоянка для автотранспорта расположена на обочине ул.Пионерская. Также учтено размещение площадки для мусоросборников, размещенные с соблюдением нормативных расстояний от окон жилых и общественных зданий. Подъезд автотранспорта на территорию осуществляется с улицы. Загрузка товаров производится со стороны ул.Красноармейская. Вход для посетителей в магазин находится со стороны ул.Пионерская.

## **7. Проект организации реконструкции.**

В данном разделе проектной документации разработаны основные организационно-технологические решения по проведению реконструкции здания магазина в с.Юсьва, ул.Пионерская, д.12б. Исходными данными являются:

1. Техническое задание на проектирование.
2. Проектная документация.
3. СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции».
4. СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
5. СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».
6. СП 35-105-2002 «Перепланировка городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения».
7. СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия».
8. СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».

Срок реконструкции одноэтажного здания магазина составляет 1 год

### **7.1. Характеристика условий реконструкции.**

Участок работ расположен в районе со следующими природно-климатическими условиями: Район реконструкции относится к 1В климатическому подрайону (СНиП 23-01-99); Расчетная нагрузка от снегового покрова для V района – 320 кгс/м<sup>2</sup> – СНиП 2.01.07-85; Нормативная нагрузка от скоростного напора ветра для II района – 32 кгс/м<sup>2</sup> – СНиП 2.01.07-85. К зданию имеются проезды с грунтовым покрытием. Снабжение строительными изделиями и материалами производится с предприятий и торговых баз г.Перми и Пермского края.

### **7.2. Оценка развитости транспортной инфраструктуры.**

Имеющаяся транспортная инфраструктура достаточна для обеспечения объекта строительными изделиями и материалами автотранспортом. Устройство дополнительных дорог и проездов не требуется.

|              |                |              |
|--------------|----------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. Инв. № |
|              |                |              |
|              |                |              |

|      |        |      |       |         |      |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | N док | Подпись | Дата |
|      |        |      |       |         |      |

**784-40-2025-ПЗ**

**Лист**

4

### **7.3. Обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность проведения реконструкции, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане сроков.**

Производство СМР на объекте целесообразно проводить по поточной организационно-технологической схеме, т.к. виды работ технологически и функционально связаны между собой. При поточной схеме работы выполняются одна за другой в строгой технологической последовательности одной комплексной бригадой, или несколькими комплексными бригадами на одном фронте работ на разных захватках. Допускается на отдельных этапах совмещать производство нескольких видов работ, при условии того, что работы производятся на разных захватках, и что комплексные бригады, выполняющие разные работы не будут мешать друг другу. Оптимальное совмещение выполнения отдельных видов работ позволяет сократить общие сроки проведения ремонта.

В первую очередь необходимо выполнять строительно-монтажные работы.

Вторым этапом являются общестроительные работы (устройство перегородок, пола, окон и дверей). На данном этапе возможно совмещение отдельных видов внутренних работ (устройство перегородок, окон и дверей) с наружными работами (работы на фасаде, устройство козырьков, крылец и отмостки).

Последний этап – отделочные работы. На данном этапе выполняются сначала внутренние, затем наружные отделочные работы. Возможно совмещение наружных работ с внутренними, при условии обеспечения ремонта достаточным количеством квалифицированной рабочей силы, инструмента и строительных материалов.

Выбор организационно-технологической схемы производства работ должен быть отражен в проекте производства работ, содержащем конкретные технические и организационные решения.

### **7.4. Технологическая последовательность работ при проведении реконструкции.**

Перед проведением работ по реконструкции здания необходимо выполнить ряд подготовительных работ:

- выполнить все необходимые согласования на проведения работ;
- устройство ограждения опасных зон ремонтируемого помещения (сигнальная лента яркого цвета);
- разводка временной электропроводки и освещения по объекту (при необходимости);
- устройство временного освещения территории объекта (при необходимости).

Временное электроснабжение и освещение объекта осуществляется по возможности от существующих электросетей, либо от мобильных генераторов. Способ обеспечения объекта капитального реконструкции электроэнергией прорабатывается генеральным подрядчиком в составе ППР.

#### **Внутренние отделочные работы и отделка фасада.**

Внутренние отделочные работы выполняют после приемки поверхностей стен и потолков комиссией с участием представителей субподрядной организации, участвующей в отделочных работах.

Общая готовность здания к началу отделочных работ должна удовлетворять требованиям СНиП 3.04.01-87.

До начала отделочных работ должны быть произведены следующие работы:

- выполнена защита отделяемых помещений от атмосферных осадков;
- устроены гидроизоляция, тепло- и звукоизоляция и выравнивающие стяжки по перекрытиям;
- загерметизированы швы между ограждающими конструкциями;
- заделаны и изолированы места сопряжений световых проемов и дверных блоков;

| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. Инв. № |
|--------------|----------------|--------------|
|              |                |              |

|      |        |      |       |         |      |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | N док | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|

**784-40-2025-ПЗ**

|      |
|------|
| Лист |
| 5    |

– смонтированы закладные детали, произведены подключения и испытания систем тепло - водоснабжения, отопления и вентиляции.

Оштукатуривание и облицовка (по проекту) поверхностей в местах установки изделий санитарно-технических систем необходимо выполнить до начала их монтажа. Отделочные работы предусматривается выполнять с инвентарных шарнирно-панельных подмостей и подмостей по месту, устанавливаемых внутри здания или сооружения. Штукатурные работы выполняются с применением ручных штукатурно-затирочных машин. Для выравнивания подготовок под полы и устройства монолитных чистых полов и площадок следует применять виброрейки. Приготовление малярных составов и доставка их на объект предусмотрены в централизованном порядке и готовыми к употреблению.

## **8. Охрана окружающей среды.**

### **8.1. Результаты оценки воздействия объекта реконструкции на окружающую среду.**

Воздействие на окружающую среду сопровождает хозяйственную деятельность здания на двух стадиях – стадии реконструкции и стадии эксплуатации объекта в соответствии с его назначением. На данных стадиях жизненного цикла здания воздействия могут иметь различный уровень значимости для состояния компонентов окружающей среды: от незначительных (отсутствие какого-либо воздействия), до критических, обуславливающих негативные экологические последствия. В данном разделе рассмотрены выявленные техногенные воздействия и разработаны мероприятия по охране окружающей среды.

Объект реконструкции – здание магазина. Вредные производства, оказывающие техногенное воздействие на окружающую среду, отсутствуют.

В процессе эксплуатации здания исключены:

- отчуждение земельных ресурсов участка размещения здания;
- поступление в атмосферный воздух загрязняющих веществ;
- поступление загрязнений с поверхностным стоком на почвенно-растительный покров;
- шумовое воздействие технологического оборудования;
- изменение условий обитания представителей животного и растительного мира в результате вышеперечисленных воздействий на компоненты окружающей среды.

Устройство санитарно-защитных зон для зданий общественного назначения не требуется.

Таким образом, объект эксплуатации – здание магазина – не является опасным техногенным объектом и не оказывает негативного влияния на окружающую природную среду в процессе эксплуатации.

### **8.2. Перечень мероприятий по предотвращению и снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период реконструкции и эксплуатации.**

Негативные процессы, оказывающие влияние на компоненты окружающей среды, возможны только в процессе проведения строительных работ здания. При этом все воздействия носят временный характер. Для исключения или ограничения возможных вредных влияний на окружающую среду необходимо строгое соблюдение разрабатываемых мероприятий по охране компонентов окружающей среды при производстве работ.

|              |                |              |
|--------------|----------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. Инв. № |
|              |                |              |
|              |                |              |

|      |        |      |       |         |      |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | N док | Подпись | Дата |
|      |        |      |       |         |      |

**784-40-2025-ПЗ**

Лист  
6

### **8.3. Общие мероприятия по охране окружающей среды в процессе реконструкции.**

1. Применение электроэнергии для технологических потребностей ремонта взамен твердого и жидкого топлива при приготовлении органических вяжущих, изоляционных материалов, смесей, разогрева материалов, подогрева воды и т.д.
2. Применение герметичных ёмкостей для перевозки растворов, бетонов.
3. Устранение открытого хранения, погрузки и выгрузки сыпучих и пылящих материалов (применение контейнеров, специальных транспортных средств).
4. Оптимизация поставок и потребления строительных материалов, уменьшающих образование отходов.
5. Соблюдение технологии и обеспечение качества выполняемых строительных работ, исключающих переделки.
6. Временное складирование отходов, образующих в процессе проведения реконструкции, в специально отведенных местах и своевременная их вывозка.
7. Завершение строительных работ доброкачественной уборкой помещений здания и благоустройством прилегающей территории, используемой в процессе производства работ.

### **8.4. Мероприятия по охране земель от вредных воздействий в процессе реконструкции.**

Использование прилегающих территорий здания для производства строительных работ может привести к нарушению и загрязнению выбранного участка в процессе производства работ. Для выполнения экологических требований по обеспечению охраны почвенно-растительного слоя и грунтов от возможного негативного воздействия предусматривается следующий комплекс природоохранных мероприятий:

1. Применение материалов, не оказывающих воздействия на геологическую среду, почву.
2. Хранение строительных материалов в специально отведенных защищенных местах.
3. Утилизация строительных отходов.
4. Для снижения загрязнения почвы горюче-смазочными материалами от строительной техники необходимо организовать регулировку двигателей, закрытую заправку автотранспорта в специально отведенных местах.
5. Исключение попадания на рельеф стоков хозяйственных вод, используемых в процессе проведения работ.

### **8.5. Мероприятия по охране атмосферного воздуха.**

Для выполнения экологических требований по обеспечению охраны атмосферного воздуха от возможного негативного воздействия предусматривается следующий комплекс природоохранных мероприятий:

1. Строительные машины и механизмы должны находиться на строительной площадке только в процессе проведения работ.
2. Хранение лакокрасочных материалов в герметично закрытых емкостях в закрытых складах.
3. Соблюдение технологии производства электросварных и лакокрасочных работ для исключения увеличения расхода материалов.

### **8.6. Утилизация отходов.**

В процессе проведения капитального реконструкции здания образуются строительные отходы в результате разборки существующих строительных конструкций, в результате возникновения трудноустранимых потерь и отходов материалов (бой кирпича, цемента, отходы бетона в кусковой форме, лом черных металлов несортированный, остатки и огарки сварочных электродов, шлак сварочный и т.д.), а также бытовой мусор.

| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. Инв. № |
|--------------|----------------|--------------|
|              |                |              |

|      |        |      |       |         |      |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | N док | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|

**784-40-2025-ПЗ**

|      |   |
|------|---|
| Лист | 7 |
|------|---|

Мусор от бытовых помещений строителей, несортированные и строительные отходы накапливаются в специальных металлических контейнерах, и по мере накопления должны вывозится специализированным транспортом на полигон ТБО. Лом черных металлов и остатки сварочных электродов передаются организациям, занимающимся сбором черных металлов.

### **8.7. Мероприятия по защите от шума в процессе реконструкции.**

Акустические шумы, источниками которых являются строительная техника, не будут превышать предельно-допустимых уровней для дневного времени суток. В ночное время суток строительные работы не проводятся.

### **8.8. Мероприятия по охране объектов растительного и животного мира и среды их обитания в процессе реконструкции.**

Объект капитального ремонта располагается в черте с.Юсьва Растительность, охраняемые памятники природы, пути миграции диких животных в районе стройплощадки отсутствуют. В процессе производства ремонтных работ не оказывается негативных воздействий на флору и фауну.

## **9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.**

### **9.1. Описание системы обеспечения пожарной безопасности здания.**

Система обеспечения пожарной безопасности здания объекта – совокупность заложенных в проекте строительных и технических решений, а также необходимых к применению мер организационного характера, направленных на борьбу с пожаром. Цель создания системы обеспечения пожарной безопасности – предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре.

К строительным решениям относятся:

- применение конструкций с пределом огнестойкости и классом пожарной опасности соответствующих требованиям нормативных документов.
- использование строительных отделочных материалов с соответствующими требованиями нормативных документов группами горючести, воспламеняемости, дымообразующей способности.
- наличие необходимого количества эвакуационных путей, соответствующих требованиям нормативных документов.

К техническим решениям относятся:

- устройство в помещениях систем пожарно-охранной сигнализации с централизованным пунктом управления и систем оповещения о пожаре. Проект пожарно-охранной сигнализации и системы оповещения о пожаре должен разрабатываться специализированной организацией в соответствии с требованиями СП 3.13130 и СП 5.13130. Автоматические установки пожарной сигнализации должны обеспечивать автоматическое обнаружение пожара, подачу управляющих сигналов на технические средства оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей, а также должны обеспечивать информирование дежурного персонала об обнаружении неисправности линий связи и технических средств оповещения людей о пожаре. Пожарные извещатели должны располагаться в защищаемом помещении таким образом, чтобы обеспечить своевременное обнаружение пожара в любой точке этого помещения. Системы пожарной сигнализации должны обеспечивать подачу звуковых и световых сигналов о возникновении пожара на приемно-контрольное устройство в помещении дежурного персонала или на специальные выносные устройства оповещения. Ручные пожарные извещатели должны устанавливаться на путях эвакуации в местах, доступных для их включения при возникновении пожара. Автоматические установки пожарной сигнализации должны быть оборудованы источниками бесперебойного электропитания.

|              |                |              |
|--------------|----------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. Инв. № |
| Изм.         | Кол.уч         | Лист         |

|      |        |      |       |         |      |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | N док | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|

**784-40-2025-ПЗ**

Лист  
8

- устройство единого отключающего устройства всего электропитания при пожаре, за исключением пожарно-охранной сигнализации.

Технические устройства и конструкции, используемые в здании, должны иметь сертификаты пожарной безопасности.

Для обеспечения пожарной безопасности необходимо применять комплекс мер организационного характера:

- распорядительными документами должны быть установлены лица, ответственные за обеспечение пожарной безопасности здания. Должен быть организован периодический инструктаж работников по правилам пожарной безопасности и назначен ответственный за его прохождение.

- органами государственного пожарного надзора, либо местными органами выполняющими данные функции, должны быть утверждены планы эвакуации при пожаре, установка на видных местах табличек с указанием номера телефона вызова пожарной охраны, размещение требуемого количества огнетушителей.

- Обеспечение здания в требуемом количестве первичными средствами пожаротушения в соответствии с ППБ 01-03.

- соблюдение всеми работниками правил по технике безопасности.

## **9.2. Описание и обоснование проектных решений по наружному противопожарному водоснабжению, по определению проездов и подъездов для пожарной техники.**

Наружное пожаротушение осуществляется передвижной пожарной техникой.

Для проезда пожарной техники используются существующие проезды и подъезды к зданию. Проезды во двор должны быть свободны для проезда пожарных машин в любое время года.

## **9.3. Описание и обоснование принятых конструктивных и объемно-планировочных решений, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности строительных конструкций.**

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 3.1

Класс конструктивной пожарной опасности – С1

Степень огнестойкости – I

## **9.4. Описание и обоснование проектных решений по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара.**

Планировка здания предусматривает требуемое нормами количество эвакуационных выходов, обеспечивающих эвакуацию людей из здания в случае пожара.

Из здания предусмотрено не менее трех выходов непосредственно на улицу через главный и эвакуационные выходы. Ширина проходов на путях эвакуации, длина путей, высота эвакуационных проходов соответствует требованиям ФЗ №123.

Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания. Запоры на дверях эвакуационных выходов должны обеспечивать людям, находящимся в здании, свободное открывание изнутри без ключа. Над эвакуационными выходами должны располагаться таблички с надписью «ВЫХОД». Категорически запрещается загромождать пути эвакуации мебелью, оборудованием препятствующими безопасной эвакуации людей.

Отделочные материалы, принятые для отделки полов, стен и потолка путей эвакуации, соответствуют требованиям пожарной безопасности.

|              |                |              |
|--------------|----------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. Инв. № |
|              |                |              |
|              |                |              |

|      |        |      |       |         |      |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | N док | Подпись | Дата |
|      |        |      |       |         |      |

**784-40-2025-ПЗ**

**Лист**

**9**

## 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Согласно п.3.1. СНиП 31-06-2009, планировка и оборудование зданий, групп помещений или отдельных помещений, а также участков учреждений общественного назначения, предназначенных для непосредственного обслуживания населения и доступных, в соответствии с заданием на проектирование, для инвалидов и других маломобильных групп посетителей (зрителей, покупателей, учащихся и т.д.), должны соответствовать требованиям СП 59.13330.2012, СП 35-101-2001 и СП 35-103-2001.

Для обеспечения беспрепятственного доступа на территорию и в здание разработаны мероприятия в соответствии с СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для МГН».

В целях создания благоприятной безбарьерной среды для передвижения маломобильных групп населения предусмотрено:

- уклоны пешеходных дорожек и тротуаров не превышают 5 % - продольный и 2% - поперечный уклон;
- в местах съезда с тротуара на проезжую часть предусмотрены бордюрные пандусы, которые расположены в пределах пешеходной зоны. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть составляет 1,5 см.
- покрытие пешеходных дорожек выполнено противоскользящей поверхности с толщиной швов между плитами 1,5 см.
- лестничные сходы выполнены с размером ступеней 0,4 x 0,12м;
- при входе в здание предусмотрены пандусы шириной 1,05м с бортиками высотой 10 см и поручнями на высоте 70 и 90 см ширина между поручнями 0,9м., уклон пандуса 1:12 (8%);
- уклон и ширина лестничных маршей и пандусов, а также размеры дверных проемов обеспечивают удобство и безопасность передвижения;

| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. Инв. № |
|--------------|----------------|--------------|
|              |                |              |
|              |                |              |

| Изм. | Кол.уч | Лист | N док | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|
|      |        |      |       |         |      |

**784-40-2025-ПЗ**

Лист

**Государственное бюджетное учреждение Пермского края  
«Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки Пермского края»  
Коми-Пермяцкий окружной филиал**

**Выписка из реестра СРО  
№5902044157-20250806-1048 от 06.08.2025 г.**

**Реконструкция здания магазина  
по ул. Пионерская 12б в с. Юсьва, Юсьвинского  
муниципального округа, Пермского края**

**Проектная документация**

**Архитектурно-строительные решения**

**784-40-2025-АС**

**Директор**

**Елисеев В.И.**

**"\_\_" \_\_\_\_ 2025 г.**

**Главный инженер проекта**

**Якупов Р.А.**

**"\_\_" \_\_\_\_ 2025 г.**

**М.П.**

**г. Кудымкар**

## Содержание

|                                                                                                                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Графическая часть проекта 784-40-2025-АС «Реконструкция здания магазина по ул. Пионерская 12б в с. Юсьва, Юсьвинского муниципального округа, Пермского края»..... | 13 |
| Приложение А:<br>Техническое задание.....                                                                                                                         | 18 |
| Приложение Б:<br>Выписка из реестра СРО.....                                                                                                                      | 20 |

| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. Инв. № |
|--------------|----------------|--------------|
|              |                |              |

| Изм. | Кол.уч | Лист | N док | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|
|      |        |      |       |         |      |

784-40-2025-АС

Лист

**Графическая часть проекта 784-40-2025-АС «Реконструкция здания  
магазина по ул. Пионерская 12б в с. Юсьва, Юсьвинского  
муниципального округа, Пермского края»**

| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. Инв. № |
|--------------|----------------|--------------|
|              |                |              |

| Изм. | Кол.уч | Лист | Н док | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|
|      |        |      |       |         |      |

**784-40-2025-АС**

**Лист**

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

| Лист | Наименование                                                   | Примечание |
|------|----------------------------------------------------------------|------------|
| 1    | <i>Общие данные</i>                                            |            |
| 2    | <i>Генплан, ситуационный план</i>                              |            |
| 3    | <i>План здания и экспликация помещений до реконструкции</i>    |            |
| 4    | <i>План здания и экспликация помещений после реконструкции</i> |            |

## ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

| Обозначение              | Наименование                                                                                                       | Прим. |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|                          | <i>Ссылочные документы</i>                                                                                         |       |
| <i>СП 118.13330.2012</i> | <i>Общественные здания и сооружения</i>                                                                            |       |
| <i>СП 35-105-2002</i>    | <i>Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения</i> |       |
| <i>СП 55-101-2000</i>    | <i>Ограждающие конструкции</i>                                                                                     |       |
| <i>СНиП 3.04.01-87</i>   | <i>Изоляционные и отделочные покрытия</i>                                                                          |       |
| <i>МДС 31-6.2000</i>     | <i>Рекомендации по устройству полов</i>                                                                            |       |

| Инф. N подл. | Подписъс у дата | Възможен инф. N |
|--------------|-----------------|-----------------|
|              |                 |                 |

## ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

## 1 ИСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

## 1.1 техническое задание, выданное Заказчиком.

## 2 ОСНОВНЫЕ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

## 2.1 Проектом предусмотрено реконструкция здания магазина

2.2 Реконструкция предполагает выполнение следующих основных работ:  
- строительство теплого пристроя.  
- отделочные работы.

### 3. ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

### 3.1 Финдокумент - \*/бетонный монолитный

3.2 *Стены* -  $\times$  / бетонные стеклоблоки

### 3.3 Перекрытия - ж/бетонные сборные плиты

3.4 Кровля – металлические профилированные листы по деревянным стропилам и обрешетке.

#### 4. ОТЛЛОЧНЫЕ РАБОТЫ

#### 4.1 Потолки – штикатирка, покраска.

## 4.2 Границы

- внутренняя отделка - штукатурка, окраска.

= **Наружная отделка = штукатурка, окраска.**

#### 4.3 Полы – бетонные, керамическая плитка.

Технические характеристики используемых материалов и изделий (в том числе импортных) должны быть подтверждены Российскими сертификатами.

### **Архитектурно-планировочные показатели:**

1. Общая площадь здания - 478,0 кв.м.
  2. Общая площадь помещений - 472,0 кв.м.
  3. Площадь застройки - 509,1 кв.м.
  4. Строительный объем - 2031 куб.м.
  5. Число этажей - 1 этаж.

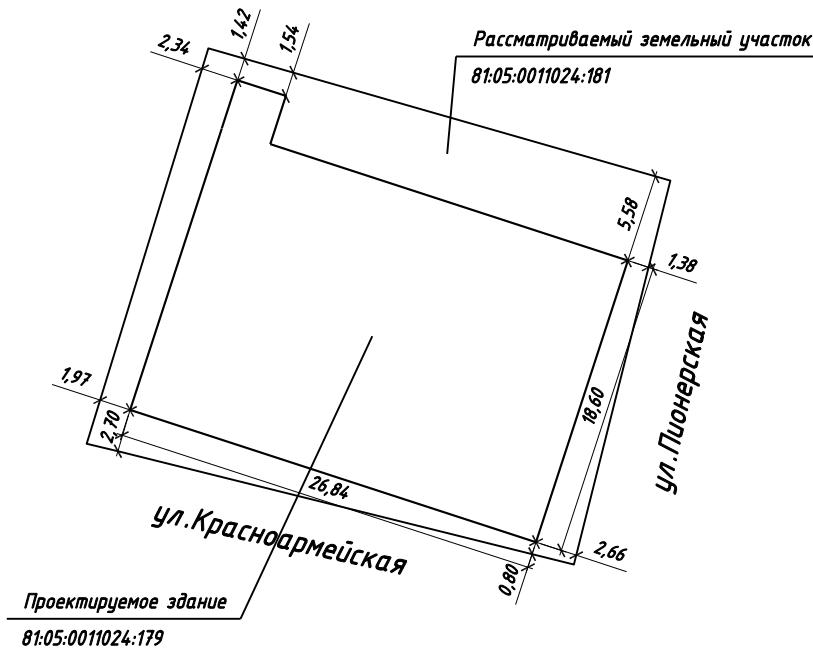


## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Рассматриваемый земельный участок  
81:05:0011024:181



## ГЕНПЛАН

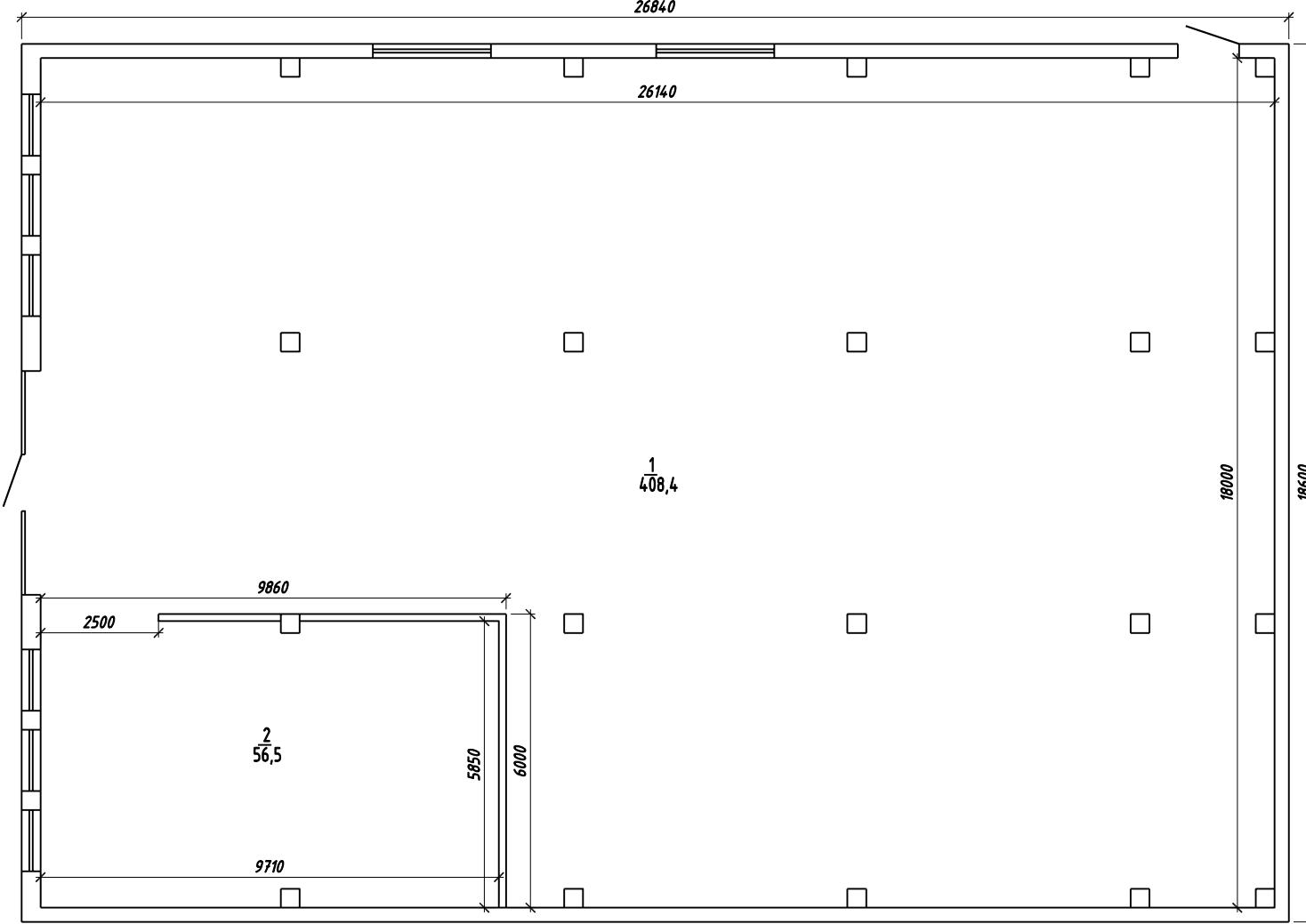


| Н/б. | Подпись и дата | Взамен инв. № |
|------|----------------|---------------|
|      |                |               |

- Для выполнения ситуационного плана использована топографическая съемка Пермского края
- После выполнения строительных работ произвести восстановление нарушенных дорожных покрытий, и благоустройство прилегающей территории.
- Работы по благоустройству территории осуществлять согласно "СНиП III-10-75. Благоустройство территорий". По всей площади газонов рассыпать слой растительной земли  $h=15$  см.

| 784-40-2025-АС                                                                                     |         |      |        |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|--------|---------|
| Здание магазина по ул. Пионерская 12 б с. Юсьва, Юсьвинского муниципального округа, Пермского края |         |      |        |         |
| Изм.                                                                                               | Кол.уч  | Лист | Н/док. | Подпись |
| Разработал                                                                                         | Якупов  |      |        | 10.25   |
| Проверил                                                                                           | Елисеев |      |        | 10.25   |
| Реконструкция здания магазина                                                                      |         |      |        | Стадия  |
|                                                                                                    |         |      |        | Лист    |
|                                                                                                    |         |      |        | Листов  |
|                                                                                                    |         |      |        | П 2 4   |
| Генплан, ситуационный план                                                                         |         |      |        |         |
| Коми-Пермяцкий окружной филиал ГБУ "ЦТИ ПК" г.Кудымкар 2025 г.                                     |         |      |        |         |

# ПЛАН ЗДАНИЯ



## ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

| Номер помещ. | Наименование                   | Площадь м <sup>2</sup> |
|--------------|--------------------------------|------------------------|
| 1            | Основное                       | 408,4                  |
| 2            | Подсобное                      | 56,5                   |
|              | Итого общая площадь помещений: | 464,9                  |

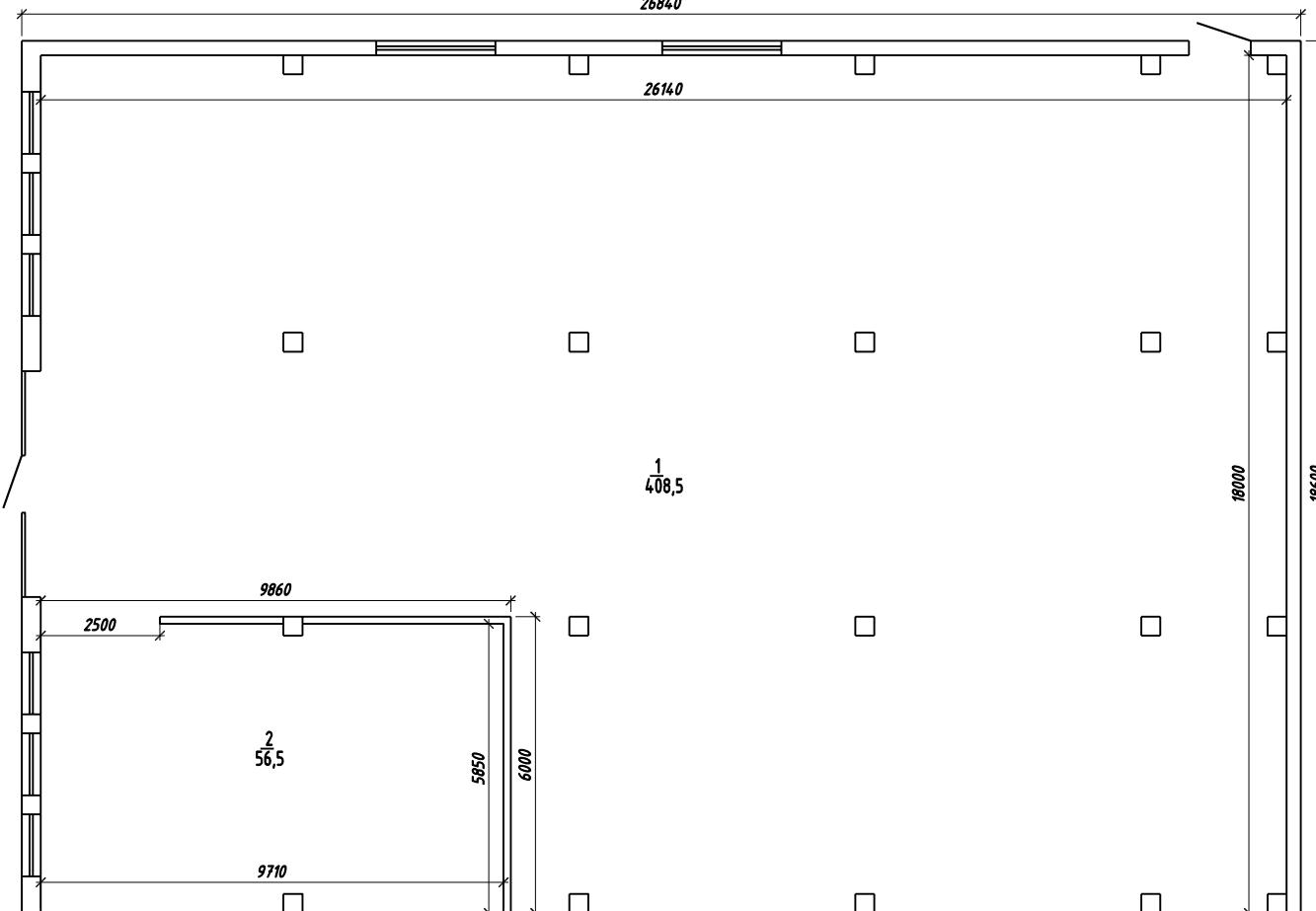
1. Открывание дверей с учетом противопожарных требований производится наружу.

2. Согласно Выписки из ЕГРН здания с кадастровым номером 81:05:0011024:179 площадь составляет 467,3 кв.м.

| Инф. о подл. | Подпись и дата | Взамен инф. № |
|--------------|----------------|---------------|
|              |                |               |

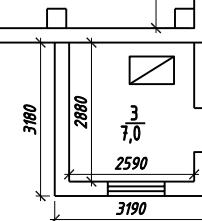
| 784-40-2025-АС                                                                                     |         |        |        |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|--------|---------|
| Здание магазина по ул. Пионерская 12 в с. Юсьва, Юсьвинского муниципального округа, Пермского края |         |        |        |         |
| Изм.                                                                                               | Кол.уч  | Лист   | Н.док. | Подпись |
| Разработал                                                                                         | Якупов  |        |        | 10.25   |
| Проверил                                                                                           | Елисеев |        |        | 10.25   |
| Реконструкция здания магазина                                                                      |         |        |        |         |
|                                                                                                    |         | Стадия | Лист   | Листов  |
|                                                                                                    |         | П      | 3      | 4       |
| План здания и экспликация помещений до реконструкции                                               |         |        |        |         |
| Коми-Пермяцкий окружной филиал ГБУ "ЦТИ ПК" г.Кудымкар 2025 г.                                     |         |        |        |         |

ПЛАН ЗДАНИЯ



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

| Номер помещ. | Наименование                   | Площадь м <sup>2</sup> |
|--------------|--------------------------------|------------------------|
| 1            | Основное                       | 408,5                  |
| 2            | Подсобное                      | 56,5                   |
| 3            | Котельная                      | 7,0                    |
|              | Итого общая площадь помещений: | 472,0                  |



1. Согласно Приказа Россреестра от 23.10.2020 г. № П/0393 и СП 118.13330.2012 (Приложение Г), площадь здания определяется в пределах внутренних поверхностей наружных стен и составляет **478,0 кв.м.**

2. Открывание дверей с учетом противопожарных требований производится наружу.

3. Торговая площадь в помещении №1 будет выделена после установки торгового оборудования с условием пребывания в помещениях объекта не более 50 человек.

| 784-40-2025-АС                                                                                       |         |      |        |                                                                |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|--------|----------------------------------------------------------------|-------|
| Здание магазина по ул. Пионерская 12 б в с. Юсьва, Юсьвинского муниципального округа, Пермского края |         |      |        |                                                                |       |
| Изм.                                                                                                 | Кол.уч  | Лист | Н.док. | Подпись                                                        | Дата  |
| Разработал                                                                                           | Якупов  |      |        |                                                                | 10.25 |
| Проверил                                                                                             | Елисеев |      |        |                                                                | 10.25 |
| Реконструкция здания магазина                                                                        |         |      |        | Стадия                                                         | Лист  |
|                                                                                                      |         |      |        | П                                                              | 4     |
| План здания и экспликация помещений после реконструкции                                              |         |      |        | Коми-Пермяцкий окружной филиал ГБУ "ЦТИ ПК" г.Кидымкар 2025 г. |       |

**Приложение А:**

**Техническое задание**

| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. Инв. № |
|--------------|----------------|--------------|
|              |                |              |

|      |        |      |       |         |      |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
|      |        |      |       |         |      |

**784-40-2025-АС**

**Лист**

СОГЛАСОВАНО:

Директор ГБУ "ЦТИ ПК" Коми-  
Пермяцкого окружного филиала  
\_\_\_\_\_  
В.И. Елисеев  
"\_\_\_" 2025 г.

УТВЕРЖДАЮ:

\_\_\_\_\_  
"\_\_\_" 2025 г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ  
НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:**  
**Реконструкция здания магазина по ул. Пионерская 12б в с. Юсьва, Юсьвинского  
муниципального округа, Пермского края**

| Перечень основных данных и требований              | Содержание основных данных и требований                                                             |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                  | 2                                                                                                   |
| Объект                                             | Здание магазина по ул. Пионерская 12б в с. Юсьва, Юсьвинского муниципального округа, Пермского края |
| 1. Основание для выполнения работ                  | Заявка Заказчика                                                                                    |
| 2. Вид (цель) работ                                | Реконструкция здания                                                                                |
| 3. Стадийность проектирования                      | Проектная документация                                                                              |
| 4. Заказчик и его адрес                            | Власова Оксана Михайловна<br>Пермский край, г.Пермь, ул.Мира, д.5, кв.20                            |
| 5. Исполнитель и его адрес                         | ГБУ «ЦТИ ПК» Коми Пермяцкий окружной филиал –<br>г. Кудымкар, ул. 50 лет Октября, д.14              |
| 6. Требования к архитектурно-строительным решениям | Реконструкция                                                                                       |
| 7. Требования к комплекту чертежей                 | Разработать раздел АС и ПЗ                                                                          |

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ГИП ГБУ «ЦТИ ПК» Коми Пермяцкого окружного филиала

\_\_\_\_\_  
Р.А. Якупов  
"\_\_\_" 2025 г.

**Приложение Б:**  
**Выписка из СРО**

| Инв. №догл. | Подпись и дата | Взам. Инв. № |
|-------------|----------------|--------------|
|             |                |              |

| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|
|      |        |      |       |         |      |

**784-40-2025-АС**

**Лист**

**5902044157-20250806-1048**

(регистрационный номер выписки)

**06.08.2025**

(дата формирования выписки)

## **ВЫПИСКА**

### **из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах**

**Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:**

**Государственное бюджетное учреждение Пермского края «Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки Пермского края»**

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**1175958027410**

(основной государственный регистрационный номер)

#### **1. Сведения о члене саморегулируемой организации:**

|     |                                                                                                                   |                                                                                                                                    |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 | Идентификационный номер налогоплательщика                                                                         | <b>5902044157</b>                                                                                                                  |
| 1.2 | Полное наименование юридического лица<br>(Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)                   | <b>Государственное бюджетное учреждение Пермского края «Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки Пермского края»</b>  |
| 1.3 | Сокращенное наименование юридического лица                                                                        | <b>ГБУ «ЦТИ ПК»</b>                                                                                                                |
| 1.4 | Адрес юридического лица<br>Место фактического осуществления деятельности<br>(для индивидуального предпринимателя) | <b>614000, Россия, Пермский край, г.Пермь, ул.Советская, дом 56</b>                                                                |
| 1.5 | Является членом саморегулируемой организации                                                                      | <b>Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования» (СРО-П-021-28082009)</b> |
| 1.6 | Регистрационный номер члена саморегулируемой организации                                                          | <b>П-021-005902044157-0540</b>                                                                                                     |
| 1.7 | Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации                                      | <b>11.06.2010</b>                                                                                                                  |
| 1.8 | Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения                   |                                                                                                                                    |

#### **2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:**

|                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)<br>(дата возникновения/изменения права) | 2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)<br>(дата возникновения/изменения права) | 2.3 в отношении объектов использования атомной энергии<br>(дата возникновения/изменения права) |
| <b>Да, 11.06.2010</b>                                                                                                                                                                               | <b>Нет</b>                                                                                                                                                                                | <b>Нет</b>                                                                                     |



### 3. Компенсационный фонд возмещения вреда

|     |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                 |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1 | Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда | Первый уровень ответственности<br>(не превышает двадцать пять миллионов рублей) |
| 3.2 | Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства                                                                                                     |                                                                                 |

### 4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                 |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1 | Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств      | 27.06.2018                                                                      |
| 4.2 | Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств | Первый уровень ответственности<br>(не превышает двадцать пять миллионов рублей) |
| 4.3 | Дата уплаты дополнительного взноса                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Нет                                                                             |
| 4.4 | Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров                                                                                                                                        |                                                                                 |

### 5. Фактический совокупный размер обязательств

|     |                                                                                                                                                                                                      |     |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 5.1 | Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки | Нет |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Руководитель аппарата



А.О. Кожуховский

