

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЕВРАЗ проект»**  
Россия, г. Новосибирск, ул. Сибревкома, 2-511  
Свидетельство СРО-П-142-27022010-5408245983-008/3

## **Пояснительная записка**

Проектная документация

### **Реконструкция нежилого здания**

Кемеровская область, г. Междуреченск,

ул. Весенняя, дом 24а

**Шифр 040К - 17 - ПЗ**

**Новосибирск 2017 г.**

Свидетельство СРО-П-142-27022010-5408245983-008/3

## **Пояснительная записка**

Проектная документация

### **Реконструкция нежилого здания**

Кемеровская область, г. Междуреченск,

ул. Весенняя, дом 24а

**Шифр 040К - 17 - ПЗ**

**Директор**

**Кишин М. В.**

**ГИП**

**Клюева Н. С.**

**Новосибирск 2017 г.**

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение.....	5
2. Схема планировочной организации земельного участка.....	5
3. Архитектурно-строительные решения .....	8
4. Инженерные коммуникации .....	9
5. Противопожарные мероприятия.....	11
6. Специальные мероприятия.....	12
7. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов .....	12
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	13
1. Градостроительный план земельного участка № 42308000-243 по адресу: Кемеровская область, г. Междуреченск, ул. Весенняя, д. 24а, выданный Управлением архитектуры и градостроительства администрации Междуреченского городского округа, от 02.05.2017 г. ....	14-17
2. Свидетельство о допуске ООО «ЕВРАЗ проект» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-П-142-27022010-5408245983-008/3 от 21.06.2013 г. (копия).....	18-21

**СПРАВКА**  
о соответствии проектной документации действующим  
нормам, правилам и требованиям органов  
Государственного надзора РФ

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

Клюева Н. С.

Исполнители проектной документации:

<b>Должность 1</b>	<b>Ф.И.О. 2</b>	<b>Подпись 3</b>
Директор	Киршин М. В.	
Главный инженер проекта	Клюева Н. С.	
Инженер-проектировщик	Федорова Ю.В.	

## **1. Введение.**

Настоящая Пояснительная записка входит в состав Проектной документации "Реконструкция нежилого здания", по адресу: Кемеровская область, г. Междуреченск, ул. Весенняя, д. 24а, далее по тексту «Объект».

Проектная документация выполнена на основании Технического задания, Градостроительного плана земельного участка № 42308000-243 по адресу: Кемеровская область, г. Междуреченск, ул. Весенняя, д. 24а, выданного Управлением архитектуры и градостроительства администрации Междуреченского городского округа, от 02.05.2017 г., и в соответствии со следующими нормативными документами:

- СП 131.13330.2011 "Строительная климатология",
- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений",
- СП 118.13330.2012 "Общественные здания и сооружения",
- СП 44.13330.2011 "Административные и бытовые здания",
- СП 112.13330.2012 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Проектная документация выполнена в соответствии требованиями "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2014, с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2015) и с постановлением № 87 от 16 февраля 2008 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».

Функциональное назначение и тип проектируемого Объекта.

Существующее здание, подлежащее реконструкции - это нежилое здание общественного назначения (станция технического обслуживания).

Реконструкция нежилого здания осуществляется в одну очередь.

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

### **2.1. Общие сведения.**

Раздел марки ПЗУ "Схема планировочной организации земельного участка" входит в состав Проектной документации "Реконструкция нежилого здания по адресу: Кемеровская область, г. Междуреченск, ул. Весенняя, д. 24а, далее по тексту "Объект".

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании Градостроительного плана земельного участка № RU 42308000-243 по адресу: Кемеровская область, г. Междуреченск, улица Весенняя, д. 24а, выданного управлением архитектуры и градостроительства администрации Междуреченского городского округа, от 02.05.2017 г., и в соответствии со следующими нормативными документами: СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СП 131.13330.2011 "Строительная климатология", СП 118.13330.2012 "Общественные здания и сооружения", СП 44.13330.2011 "Административные и бытовые здания", СП 112.13330.2012 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СП 14.13330.2011 "Строительство в сейсмических районах".

Для раздела «Схема планировочной организации земельного участка» разработан основной комплект чертежей марки -ПЗУ, см. Графическую часть раздела.

Участок строительства относится к климатическому подрайону - IV.

Характеристики района строительства:

- Расчетное значение веса снегового покрова на 1м<sup>2</sup> горизонтальной поверхности земли - 4,8 кПа (480 кгс/м<sup>2</sup>).
- Нормативное значение ветрового давления - 0,38 кПа (38 кгс/м<sup>2</sup>).
- Расчетная температура наружного воздуха, по средней температуре наиболее холодной пятидневки - минус 39° С.
- Продолжительность отопительного периода составляет - 242 суток.
- Сейсмичность в соответствии с картой ОСР-97 - 7 баллов.

## **2.2. Характеристика участка.**

Нежилое здание, подлежащее реконструкции располагается по адресу: Кемеровская область, г. Междуреченск, ул. Весенняя, д. 24а.

Площадь земельного участка Объекта (нежилого здания) - 0,956 га.

Участок имеет ровный рельеф.

Участку присвоен кадастровый номер - 42:28:1002017:46

Чертежи комплекта марки -ПЗУ выполнены на топографической съемке масштаба 1:500, составленной в 1991 г. ВПО "Инжгеодезия", выданной УАиГ г. Междуреченска. Система высот - Балтийская, система координат - местная, г. Междуреченска.

В настоящее время на территории расположено нежилое здание общественного назначения (станция технического обслуживания).

### **2.3. Функциональное назначение и тип проектируемого объекта.**

Здание, подлежащее реконструкции - это нежилое здание общественного назначения (станция технического обслуживания).

Доступ в помещения осуществляется снаружи здания через существующие и проектируемые входные узлы.

Основными архитектурными элементами здания являются фасады.

Отделка входных узлов здания, а так же отделка фасадов запроектированы с архитектурными элементами из комплексных материалов, см. «Паспорт отделки фасадов».

### **2.4. Основные решения по схеме планировочной организации земельного участка.**

Схема планировочной организации земельного участка решена в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Решения по схеме планировочной организации земельного участка приняты с учетом технологического процесса, функционального зонирования, выполнения санитарных и противопожарных требований.

Территория, отведенная под благоустройство, спланирована. Проектный рельеф совпадает с существующим рельефом.

Въезд на территорию существующего здания и подъезд к нежилым помещениям организован с улицы Весенняя.

Движение транспорта к магазину осуществляется по улице Весенняя.

Пешеходное движение осуществляется по существующему тротуару.

Подъезд пожарных автомобилей к двум длинным сторонам здания по всей их длине обеспечивается.

Для сбора мусора предусмотрена установка переносных урн входов в помещения.

План земляных масс проектом не разрабатывается, так как отсутствует необходимость перемещения земляных масс.

Показатели по схеме планировочной организации земельного участка:

- Площадь земельного участка – 956,0 м<sup>2</sup>.
- Площадь застройки – 429,49 м<sup>2</sup>.

## **3. Архитектурно-строительные решения.**

### **3.1. Общие сведения.**

Раздел марки АР "Архитектурно - строительные решения" входит в состав Проектной документации "Реконструкция нежилого здания ", по адресу: Кемеровская область, г. Междуреченск, ул. Весенняя, д. 24а.

Раздел «Архитектурно - строительные решения» разработан в соответствии со следующими нормативными документами:

- СП 131.13330.2011 "Строительная климатология",
- СП 118.13330.2012 "Общественные здания и сооружения",
- СП 112.13330.2012 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СП 14.13330.2011 "Строительство в сейсмических районах", СП 20.13330.2011 "Нагрузки и воздействия".

Для раздела «Архитектурно-строительные решения» разработан основной комплект чертежей марки АР, см. Графическую часть раздела.

### **3.2. Характеристика района строительства.**

Участок строительства относится к климатическому подрайону - IV.

Характеристики района строительства:

- Расчетное значение веса снегового покрова на 1м<sup>2</sup> горизонтальной поверхности земли - 4,8 кПа (480 кгс/м<sup>2</sup>).
- Нормативное значение ветрового давления - 0,38 кПа (38 кгс/м<sup>2</sup>).
- Расчетная температура наружного воздуха, по средней температуре наиболее холодной пятидневки - минус 39° С.
- Продолжительность отопительного периода составляет - 242 суток.
- Сейсмичность в соответствии с картой ОСР-97 - 7 баллов.

### **3.3. Архитектурно-строительные решения.**

Тип здания, подлежащего реконструкции – нежилое, общественного назначения (станция технического обслуживания).

Доступ в нежилые помещения осуществляется снаружи здания через существующие и проектируемые входные узлы, с пешеходной зоны ул. Весенняя, со стороны главного фасада здания. Предусмотрен въезд автомобилей на первый этаж здания. Въезд осуществляется через пять проемов, оборудованных распашными и секционными гаражными воротами. Предусмотрено два эвакуационных выхода для посетителей и персонала.

Конструкция и отделка фасада проектируемой части здания, учитывают архитектурное оформление фасада существующего здания. Отделка фасада

запроектирована с архитектурными элементами из комплексных материалов, см. «Паспорт отделки фасада».

Здание относится ко II (нормальному) уровню ответственности по надежности зданий.

Конструктивная схема существующей части здания - бескаркасная с продольными и поперечными кирпичными несущими стенами.

Конструктивная схема проектируемой части здания - каркасная с несущими продольными и поперечными металлическими ригелями в одной части здания и плоскими металлическими рамами и балками настила в другой части, пространственная жесткость обеспечивается совместной работой металлических рам в поперечном и балок настила, связными конструкциями в продольном направлении.

Степень огнестойкости здания - III.

Общая площадь помещений 690,69 м<sup>2</sup>.

### **Основные конструктивные решения, принятые в проекте:**

1. Демонтаж части кирпичных стен и перегородок.
2. Демонтаж кирпичных колонн 530х530 мм.
3. Монтаж: перегородки кирпичные толщиной 140 мм, каркасного типа из ГВЛ по металлическому каркасу толщиной 80 мм; Стены кирпичные толщиной 280 мм.
4. Возведение пристраиваемой части нежилого здания.

Конструктивные решения, принятые для пристраиваемой части нежилого здания:

- Основание под наружные ограждающие стены – монолитный ленточный железобетонный фундамент.
- Стеновые сэндвич панели – самонесущие навесные.
- Покрытие на отм. +3.910 – профилированный лист Н 60-845-0,8 по Сэндвич панелям поэлементной сборки, уложенным на металлические балки покрытия по уклону.
- Внутренние перегородки – кирпичные толщ. 140мм, каркасного типа толщиной 80 мм.
- Окна и двери - из ПВХ, индивидуального изготовления.

## **4. Инженерные коммуникации.**

### **4.1. Системы водоснабжения и водоотведения.**

#### **4.1.1. Система водоснабжения.**

Водоснабжение предусмотрено от системы существующего нежилого дома.

Монтаж систем водопровода вести из стальных ВГП оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75\* с соединением на сварке или резьбе. При сварке оцинкованных труб восстановление цинкового покрытия предусмотреть краской, содержащей не менее 94% оцинкованной пыли.

Неизолированные трубопроводы систем внутреннего холодного и горячего водоснабжения не должны примыкать к поверхности строительных конструкций.

Средства крепления стояков и магистральных трубопроводов и расстояния между креплениями для стальных труб принимаются в соответствии с СП 30.13330.2012.

Подводки к санитарным приборам должны быть уточнены после окончательного выбора сантехнического оборудования.

#### 4.1.2. Система водоотведения.

Водоотведение помещений предусмотрено в систему существующего нежилого здания. Отводные трубопроводы от приборов монтировать из пластмассовых труб по ГОСТ 22689.2-89 диаметром 50 и 100 мм.

Расстояния между средствами крепления при их горизонтальной прокладке принимать не более 2 м, а для стояков - два крепления на этаж, но не более трех метров между ними (СП 40-107-2003 "Проектирование, монтаж и эксплуатация систем внутренней канализации из полипропиленовых труб"). Средства крепления располагать под раструбами.

Высота установки санитарных приборов от уровня чистого пола должна соответствовать размерам, указанным в СП 73.13330.2012.

Места прохода стояков через перекрытия должны быть заделаны цементным раствором на всю толщину перекрытия. Участок стояка выше перекрытия на 8-10 см (до горизонтального отводного трубопровода) следует защищать цементным раствором толщ. 2-3 см. Перед заделкой стояка раствором трубы следует обертывать рулонным гидроизоляционным материалом без зазора (СП 30.13330.2012).

Испытание систем внутренней канализации выполнить методом пролива воды путем одновременного открытия 100% санитарных приборов подключенных к проверяемому участку в течение времени, необходимого для его осмотра.

Выпуск прокладывать с уклоном не менее 0,020.

При пересечении выпуском стен подвала (фундаментов) заделку отверстия выполнить с зазором 0,20 м между трубопроводом и строительными конструкциями с заполнением отверстия в стене водонепроницаемыми и газонепроницаемыми эластичными материалами, в мокрых грунтах - с установкой сальников (СП 30.13330.2012).

Монтаж систем водоснабжения и канализации вести в соответствии СП 73.13330.2012 «Внутренние санитарно-технические системы».

## **4.2. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.**

### **4.2.1. Отопление**

Система отопления помещений магазина -однотрубная.

Система отопления помещений состоит из отопительных приборов и подводок к ним.

Подающий и обратный трубопроводы системы отопления помещений запроектированы из водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75\*.

Предусматривается окраска неизолированных трубопроводов масляной краской за два раза.

Приборы отопления - конвекторы отопительные настенные с кожухом КСК 20 " Универсал" (помещения второго этажа), инфракрасные обогреватели потолочные "Эколайн"(торговые залы).

Удаление воздуха из системы отопления помещений осуществляется при помощи автоматических клапанов, установленных в верхних точках системы.

### **4.2.2. Вентиляция.**

Вентиляция помещений - комбинированная с естественным притоком и удалением воздуха с частичным использованием механического побуждения.

Приток воздуха и удаление воздуха - естественный, через открывающиеся фрамуги окон и дверей.

Воздух, вытягиваемый вытяжными вентиляторами, выводится в вентиляционные каналы, проложенные вертикально по стенам снаружи здания.

Монтаж системы отопления и вентиляции вести в соответствии с СП 73.13330.2012 «Внутренние санитарно-технические системы».

## **5. Противопожарные мероприятия.**

Противопожарные мероприятия, предусмотренные проектной документацией, соответствуют СП 112.13330.2012 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СП 54.13330.2011 "Общественные здания и сооружения", СП 44.13330.2011 "Административные и бытовые здания".

Степень огнестойкости сооружения – III.

Категория производства по пожароопасности – В, в соответствии с табл. 1 НПБ 105-03.

Помещения здания по функциональной пожарной опасности относятся к классу Ф 3.5.

Размеры здания и наличие проездов позволяют осуществить подъезд пожарной техники.

Здание оборудовать первичными средствами пожаротушения.

Двери на путях эвакуации открываются по ходу эвакуации и не мешают выходу на улицу.

В отделке помещений применены отделочные материалы, отвечающие противопожарным требованиям.

Предусмотрено покрытие металлических конструкций огнезащитным покрытием, соответствующим 3-ей группе по горючести (см. НПБ 236-97 «Огнезащитные составы для стальных конструкций»).

## **6. Специальные мероприятия.**

Уплотнение обратной засыпки выполнять по специально разработанному проекту производства работ в соответствии со СП 70.13330.2012 «Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции».

Работы по антикоррозионной защите производить в соответствии с требованиями:

- СП 28.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85)

«Защита строительных конструкций от коррозии, с дополнениями и изменениями».

Защиту от коррозии закладных деталей и металлических конструкций выполнить эмалью ПФ 115 по ГОСТ 6463-76\* в два слоя по грунту ГФ 021 по ГОСТ 2529-82\*.

Перед нанесением защитных покрытий стальных конструкций обеспечить 3 степень очистки поверхности от окислов по ГОСТ 9.402-80\*.

Качество лакокрасочного покрытия должно соответствовать IV классу по ГОСТ 9.032-74\*.

Все постоянные болты, гайки и шайбы защитить от коррозии горячим оцинкованием методом погружения в расплав. Толщина цинкового покрытия 60 мкм.

## **7. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.**

Здание, подлежащее реконструкции, является существующим. В соответствии со СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» выполнены необходимые мероприятия.

# **ПРИЛОЖЕНИЯ**