

Эскизный проект

*Здание магазина, примыкающее к существующему
торговому комплексу по ул. М. Горького, 20Б, в г. Череповце*



*Выполнил
Главный инженер проекта
г. Череповец 2019*

*Малиновская А. Е.
Белановский И. П.*

Состав проекта									
N листа		Наименование					Примечание		
1		Состав проекта							
2		Пояснительная записка							
3		Ситуационный план							
4		Схема существующего плана организации рельефа							
5		Схема плана организации рельефа							
6		Схема планов 1 этажа							
7		Схема планов 2 этажа							
8		План 1 этажа							
9		План 2 этажа							
10		Разрез А-А. Разрез Б-Б							
11		Фасад 20-1. Фасад А-Г. Фасад Г-А.							
11.1		Развертки фасадов по улицам							
12		Фотофиксация торгового комплекса							
13		Перспективный вид с ул. Милютина							
14		Вариант перспективного вида с ул. Милютина							
15		Перспективный вид с ул. Ленина							
16		Вариант перспективного вида с ул. Ленина							
17		ЗД визуализация с ул. Милютина							
18		ЗД визуализация с ул. Ленина							
19		ЗД визуализация центрального входа с ул. М. Горького							
20		ЗД визуализация вид сверху							
21		ЗД визуализация							
Согласовано									
Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе, устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающей к ним территории, и с соблюдением технических условий.						
			ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА			/И.П. Белановский/			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав проекта		Лист	
								01	

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

Пояснительная записка

1. Описание земельного участка.
Земельный участок площадью в границах землепользования–1,0565 га (кадастровый номер 35:21:0401009:3523), выделенный под строительство, расположен по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Максима Горького, 20Б.
Территория земельного участка примыкает к перекрестку улиц М. Горького и ул. Ленина.
Участок под строительство представляет собой территорию на котором расположено два здания: одноэтажное– “Галерея” в размерах 133м на 15,5м вдоль ул. М.Горького и двухэтажное –98м на 24,7м, расположенное в центральной части территории комплекса.

Для размещения площадки для временной стоянки автотранспорта выделен смежный земельный участок площадью в границах землепользования 0,6312 га (кадастровый номер 35:21:0501007:4209). Участок входит в зону Р-6, территории среднетажной и многоэтажной застройки XX–начало XXIвека, требующие мероприятий по адаптации к исторической среде. Территория ограничена улицами Ленина с южной стороны, М. Горького с западной, Милютина с северной стороны и с восточной стороны границами смежных трех участков, выходящих на пр-кт Луначарского.
Планировочная организация земельного участка выполняется в соответствии с «Правилами землепользования и застройки г. Череповца», утвержденными решением Череповецкой Городской Думы от 29.06.2010 № 132, с изменениями, утвержденными решением Череповецкой Городской Думы от 05.04.2016 № 73, которые являются документом градостроительного зонирования г. Череповца. Коэффициент застройки не более 0,8.

2. Описание благоустройства территории.
Благоустройство территории выполняется в соответствии со сложившейся ситуацией и увязано с существующими проездами. Площадки для временной стоянки автотранспорта располагаются на участке вместе с пристройкой .
Расчет требуемого количества машино-мест выполнен согласно требований «Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования г.Череповец», табл. 7.20:
Общая площадь проектируемого здания: 2324,08 м2, Отсюда: 2324,08:70=34 м/мест.
Площадь существующего здания 4785,0 :2:70=34м/мест и 4785,0 :2:50=48 м/мест. Проектом предусматривается устройство 34 м/мест, из них 4 м/места выделено для МГН. Всего на территории комплекса 120 м/мест, из них 12 для МГН. На парковках и проездах применяется а/б покрытие. По периметру здания устраивается тротуар шириной 2,7 – 3,0 м с плиточным покрытием.

3. Описание архитектурных решений. Объемно-пространственное решение здания торгового объекта принято в соответствии с градостроительным планом земельного участка № RU35328000–3296 от 22.07.2019г. Входы для посетителей в здание запроектированы по сторонам главных улиц. По материалу и технологии создания несущих конструкций данное здание выполняется из монолитного железобетона с

утеплителем и отделкой натуральным камнем. Внутренние стены лестничных клеток также из монолитного железобетона. Внутренние перегородки предусмотрены из кирпича. Для отделки фасадов применяются мелкоштучные элементы из натурального камня. Для остекления применяются витражи в алюминиевом профиле темно-коричневого цвета, окна в профиле ПВХ темно-коричневого цвета. Кровля скатная по металлическим стропильным конструкциям и плоскими участками для внутреннего водостока.
Устраиваются входные группы с витражным остеклением в алюминиевом профиле. Для обеспечения беспрепятственного доступа МГН вход в здание предусматривается с ул.Ленина, также есть пандус у центрального входа по ул. М. Горького. Служебные двери металлические.
4. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. При решении вопросов обеспечения доступа МГН в проекте учитывались требования следующих нормативных документов: – СП 59.13330.2012 “Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения”. Существующие решения по генеральному плану торгового здания обеспечивают доступность, безопасность, комфортность и информативность среды для инвалидов и маломобильных групп населения. Критерий доступности включает возможность беспрепятственного доступа на территорию торгового объекта и непосредственно в здание.

Технико-экономические показатели

Таблица 1

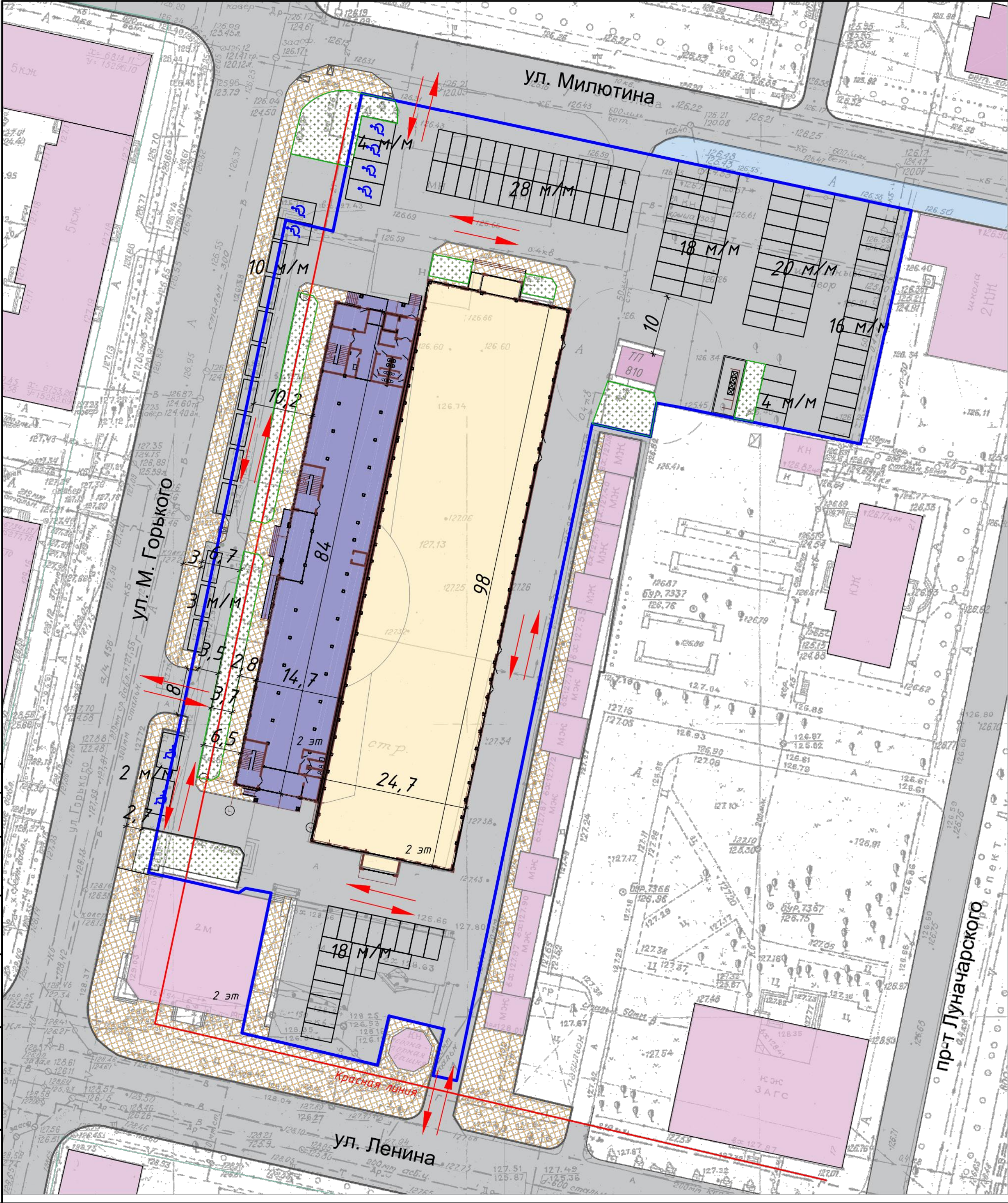
№ п/п	Наименование	Ед. изм	Кол-во	Примечание
1	Площадь земельного участка	кв. м.	10565	
2	Площадь благоустройства	кв. м.	11442,29	
3	Площадь твердых покрытий	кв. м.	7499,59	
4	Площадь озеленения	кв. м.	68,7	
5	Площадь застройки вместе с существ ТЦ	кв. м.	3837(1320)	
6	Количество этажей	эт.	2	
7	Общая площадь здания	кв. м.	2324,08	
8	Полезная площадь	кв. м.	2269,79	
9	Расчетная площадь	кв. м.	2188,38	
10	Торговая площадь	кв. м.	1880,59	
11	Строительный объем	куб. м.	12563,62	
12	Количество парковочных мест(для МГН)	м/место	120(12)	

Коэффициент застройки участка–36.3%(12%)
Коэффициент покрытий участка–63.7%

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		02



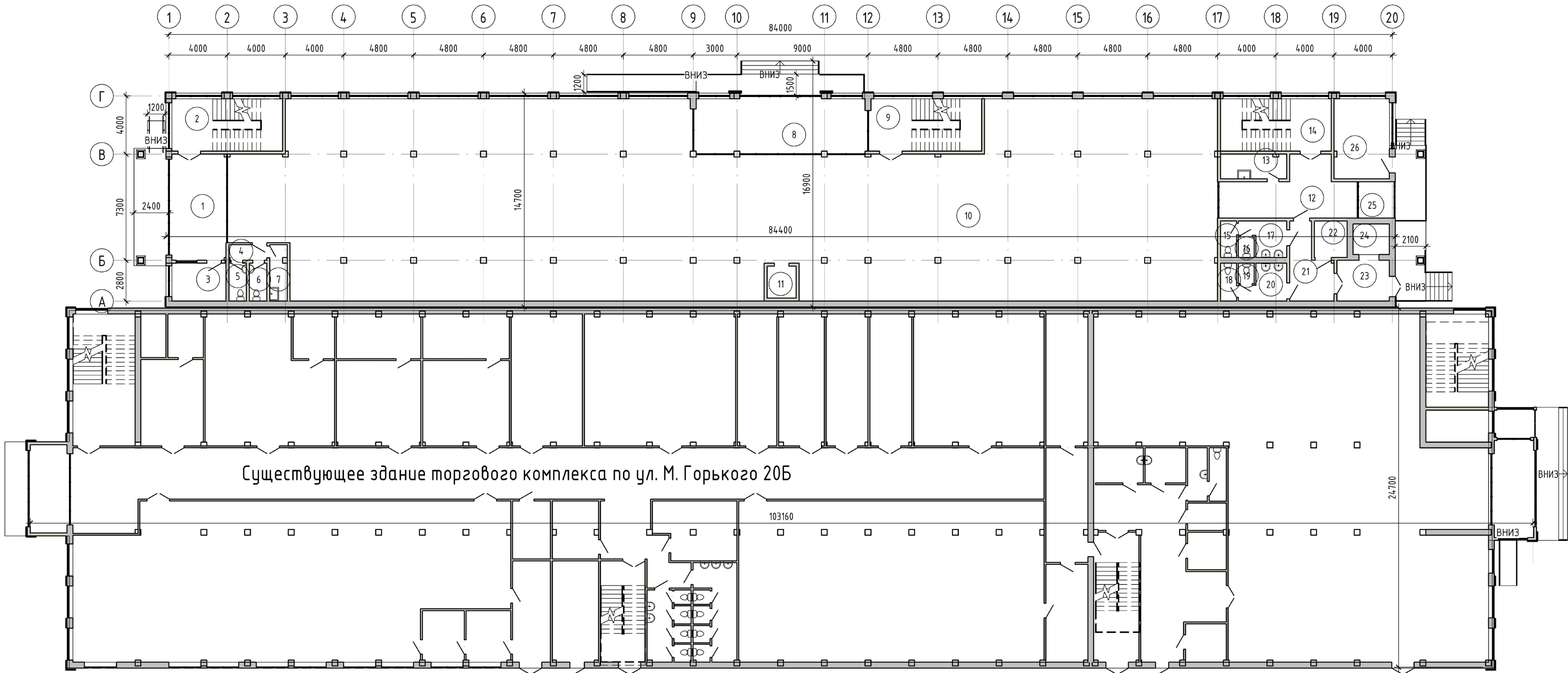
Ситуационный план



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	- здание магазина, примыкающее к существующему торговому комплексу по ул. М. Горького, 20Б
	- существующие здания торгового комплекса, находящиеся в собственности Оморова Э.Н.о
	- существующие здания
	- проезды с а/д покрытием
	- тротуары с а/д покрытием
	- газон
	- тротуары и дорожки с покрытием из мелкокоразщерной тротуарной плитки
	- граница земельного участка с кадастровым номером 35:21:04:01009:3523, площадь-10 565 кв.м.
	- красная линия
	- схема движения автомобильного транспорта

Площадь земельного участка на котором расположен торговый комплекс – 10565,0 кв.м.
Площадь застройки существующего здания торгового комплекса– 2517,0 кв.м.
Площадь застройки здания магазина– 1320,70 кв.м.
Процент застройки здания магазина–12%, процент застройки здания магазина вместе с торговым комплексом–36.3%.
Количество парковочных мест на территории торгового комплекса–120м/мест.

План 1 этажа



Экспликация помещений

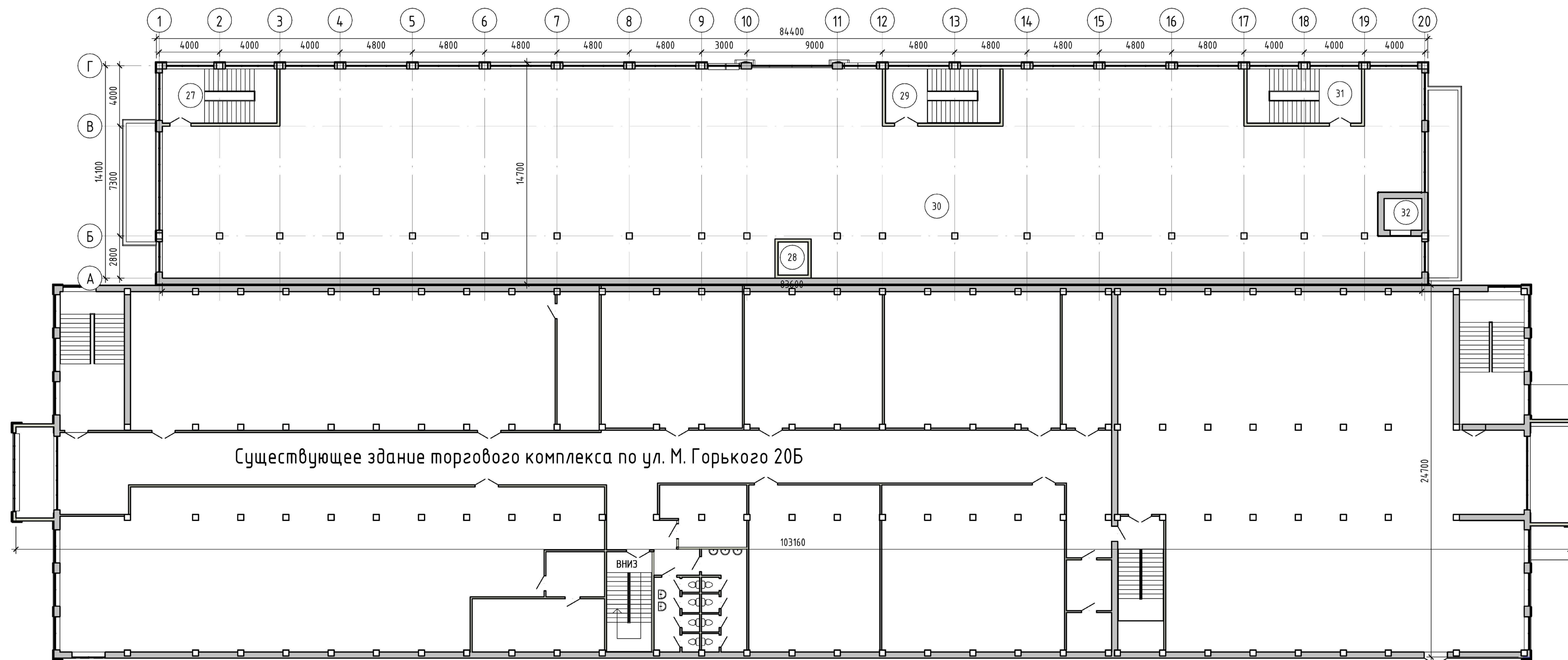
Номер	Наименование	Площадь, м²
1	Тамбур	27,51
2	Лестница	27,36
3	Пост охраны	9,65
4	С/У	2,78
5	КЧИ	3,14
6	С/У	3,12
7	С/У	4,52
8	Тамбур	45,06
9	Лестница	27,92
10	Торговая площадь	826,47
11	Лифт	4,40
12	Вестибюль	29,37
13	КЧИ	7,66
14	Лестница	27,36

Экспликация помещений

Номер	Наименование	Площадь, м²
15	С/У	2,75
16	С/У	1,54
17	С/У	6,47
18	С/У	2,86
19	С/У	1,54
20	С/У	6,80
21	Коридор	12,55
22	С/У МГН	5,63
23	Тамбур	10,10
24	Лифт	5,25
25	Тамбур	5,43
26	Тепловой пункт	20,82
Общий итог: 26		1128,06

ТЭП 1 этажа:
Общая площадь здания- 1162,04 кв.м.
Полезная площадь здания- 1215,67 кв.м.
Расчетная площадь здания- 1134,26 кв.м.
Площадь застройки магазина-1320,70 кв. м.
Площадь застройки существующего торгового комплекса-2517.00 кв. м.

План 2 этажа



Экспликация помещений

Номер	Наименование	Площадь, м²
27	Лестница	27,36
28	Лифт	4,40
29	Лестница	27,36
30	Торговая площадь	1054,12
31	Лестница	27,36
32	Лифт	5,25
Общий итог: 6		1145,85

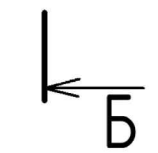
ТЭП 2 этажа:

Общая площадь здания- 1162,04 кв.м.

Полезная площадь здания- 1054,12 кв.м.

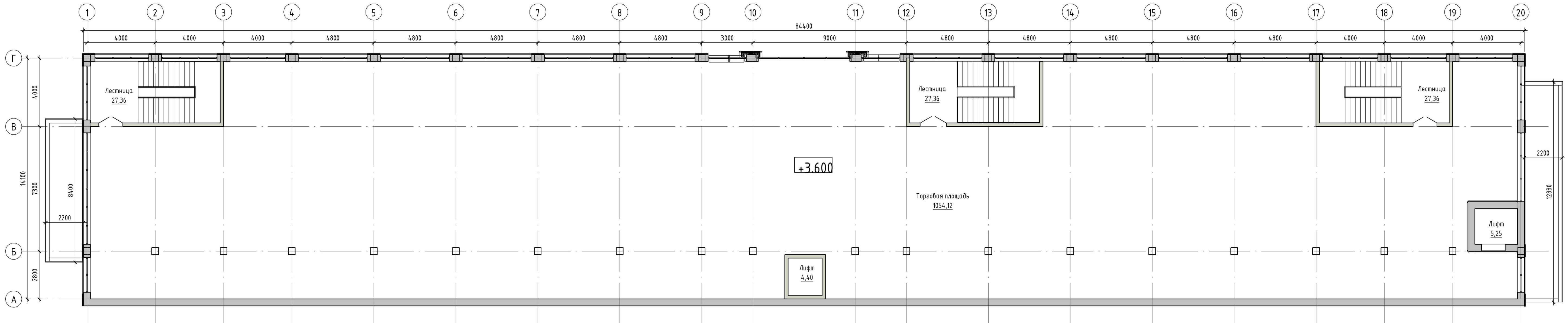
Расчетная площадь здания- 1054,12 кв.м.

Б



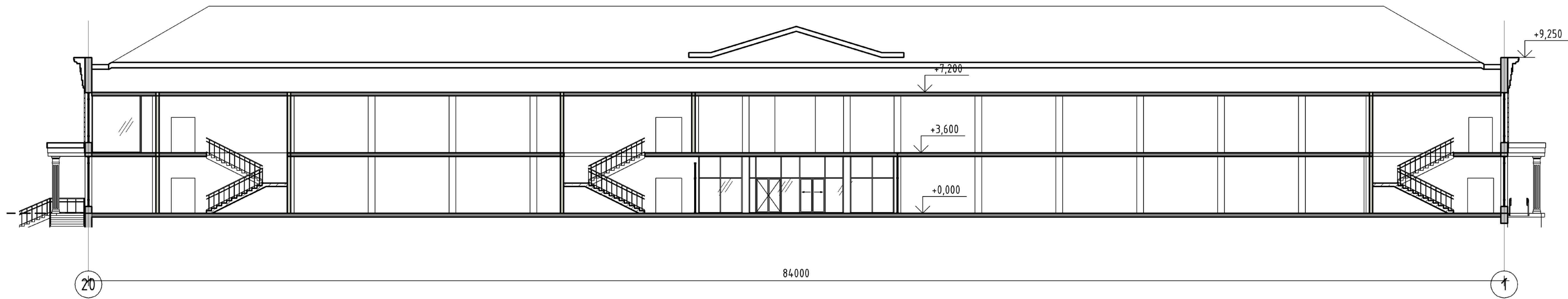
Формат A1A

План 2 этажа

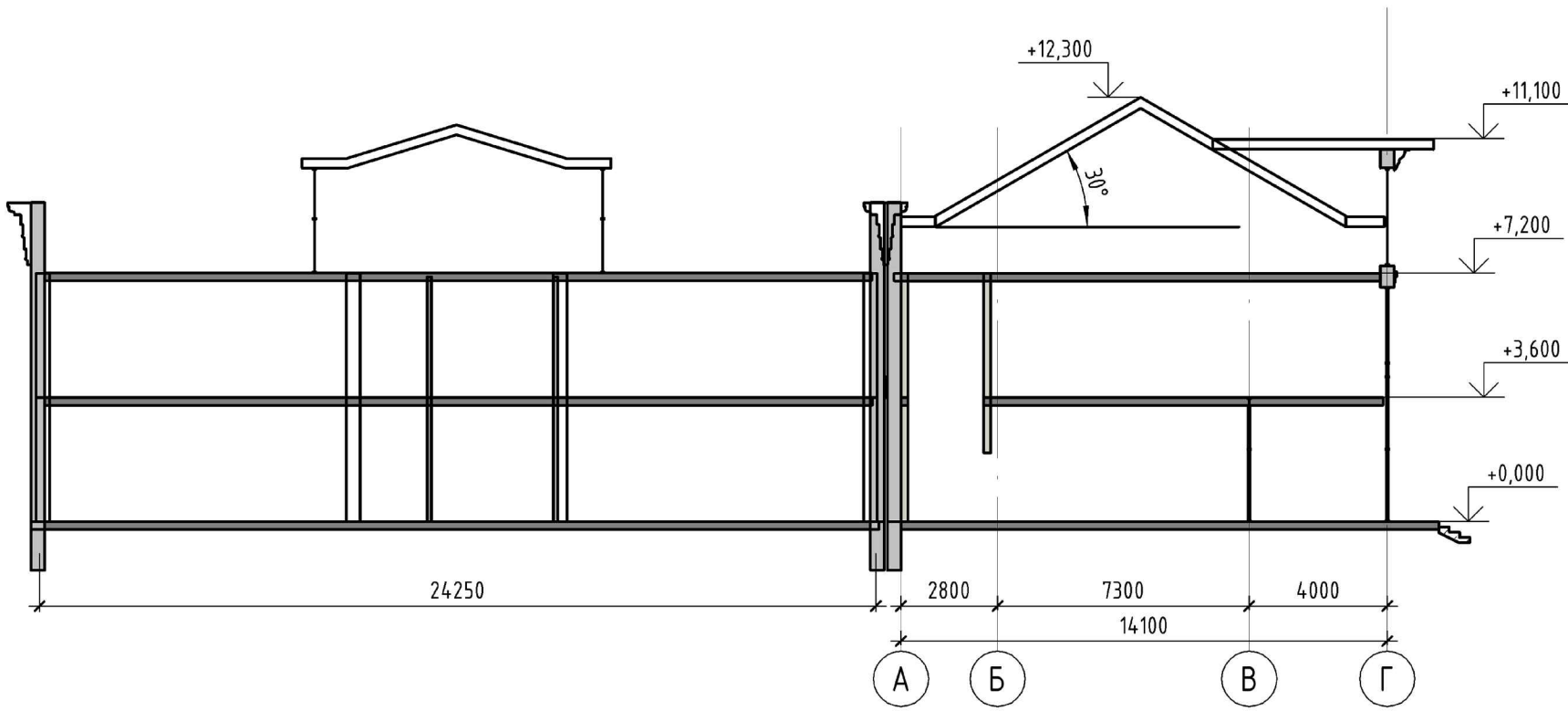


Согласовано		Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.

Разрез А-А

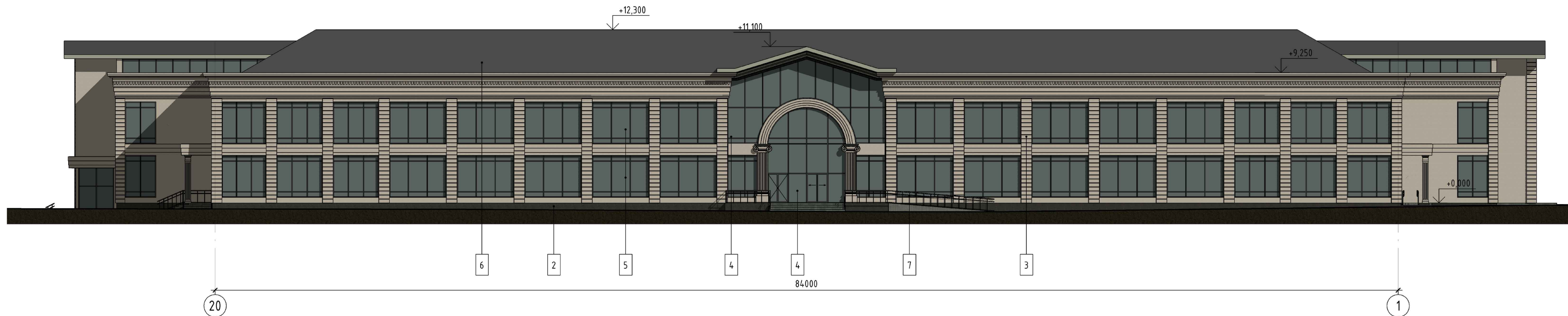


Разрез Б-Б



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

Фасад с ул. М. Горького



Фасад с ул. Милютина



Фасад с ул. Ленина



Ведомость отделки фасадов

№ п/п	Элемент фасада	Вид отделки	Цвет	Примечание
1	Двери входные	Дверь металлическая, порошковая окраска	RAL 3007	Примечание
2	Цоколь	Натуральный камень-гранит	Тёмно-коричневый	
3	Стены, парапеты, карнизы, колонны	Натуральный камень-песчаник	Кремовый	
4	Витражи, входные группы, двери	Алюминиевый профиль, стекло	RAL 3007	
5	Окна	ПВХ- профиль, стекло	RAL 3007	
6	Кровля	Профилированный лист	RAL 7006	
7	Поручни, ограждения	Металлический профиль, порошковая окраска	RAL 3007	

Примечание:

1. Фасады примыкающего здания магазина представлены с учётом ремонта фасада существующего торгового комплекса.

						Фасады 20-1. Фасады А-Г. Фасады Г-А.	Листы
Изм.	Кодыч	Листы	№ док.	Подп.	Листы		11

ул. Ленина



ул. Милютина



ул. Максима Горького



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

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



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Фотофиксация торгового комплекса	Лист
							12

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



						Перспективный вид с ул. Милютина	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		13

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



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Вариант перспективного вида с ул. Милютина	Лист
							14

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



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Перспективный вид с ул. Ленина	Лист
							15

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



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



						ЗД визуализация с ул. Милютина	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		17

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



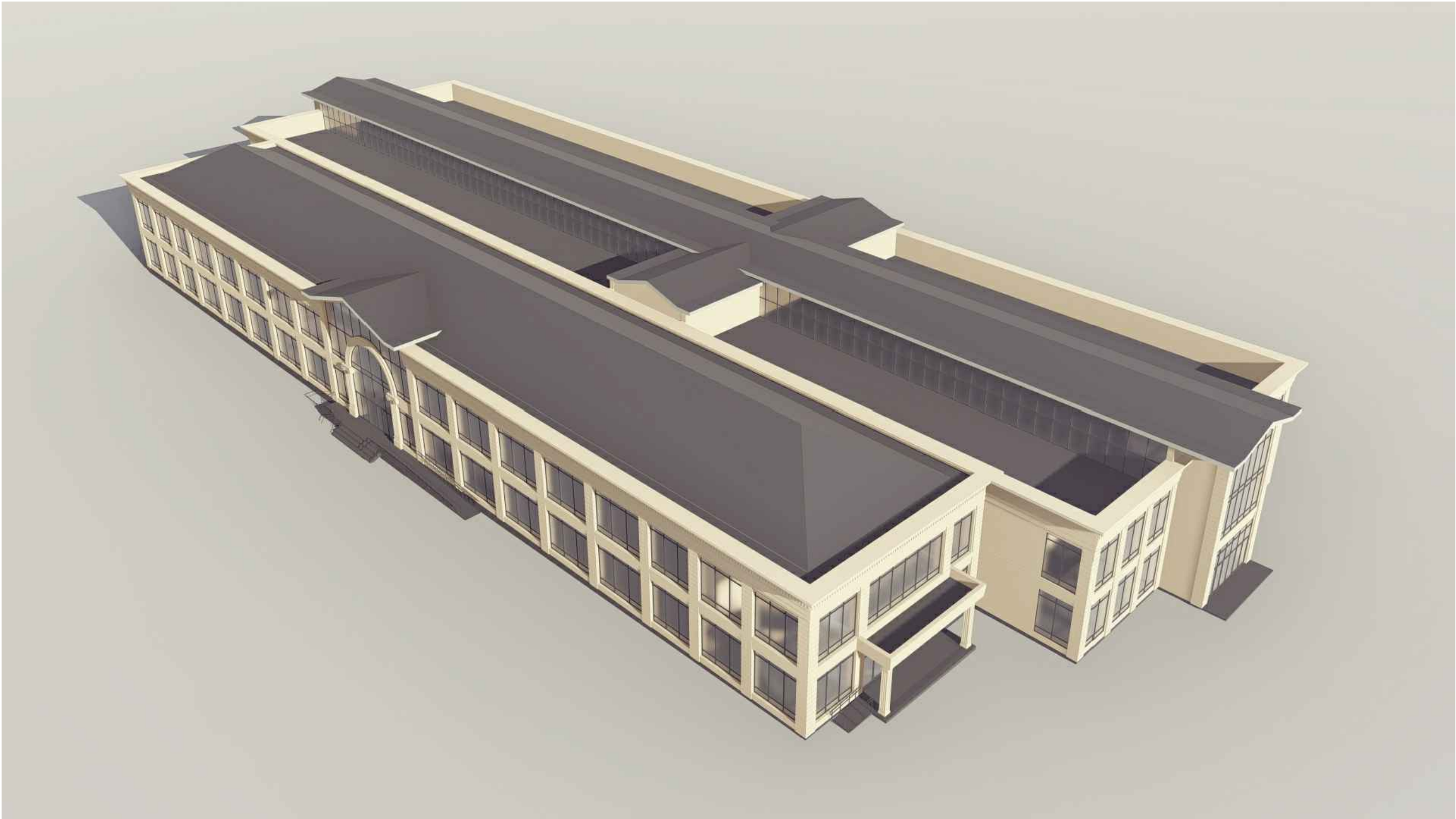
						ЗД визуализация с ул. Ленина	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		18

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



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3Д визуализация центрального входа с ул. М. Горького	Лист
							19

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



						3Д визуализация вид сверху	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		20

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



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЗД визуализация		Лист
		21