

Саморегулируемая организация Ассоциация  
"Проектировщики Ростовской области"

ООО «ПЕРСОНАЛЬНАЯ АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ»



ЗДАНИЕ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ СВЯЗИ, БЫТОВОГО,  
АМБУЛАТОРНО-ПОЛИКЛИНИЧЕСКОГО  
ОБСЛУЖИВАНИЯ, ДЕЛОВОГО УПРАВЛЕНИЯ,  
БАНКОВСКОЙ И СТАХОВОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, МАГАЗИНОВ  
ПО АДРЕСУ: РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,  
Г.БАТАЙСК, УЛ.ГРУЗИНСКАЯ/  
УЛ.СМОЛЕНСКАЯ, 81-А/85

Стадия:

Эскизный проект

Заказчик:

Ситников В.И.

Генеральный директор  
ООО ПАМ "Олива"

А.А.Чамуха

Главный инженер проекта

О.А. Кныш

2021 год

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ПРОЕКТА			ОБЩИЕ ДАННЫЕ (начало)		
Лист	Наименование	Примечание	<p>Проектируемый объект: «Здание оказания услуг связи, бытового, амбулаторно-поликлинического обслуживания, делового управления, банковской и страховой деятельности, магазинов по адресу: Ростовская обл.,г.Батайск ул. Грузинская/ ул.Смоленская, 81-А/ 85.» расположен в западной части г. Батайск, на северо-восточной стороне пересечения ул. Грузинской и ул. Смоленской.</p> <p>Согласно "Выписки из единого государственного реестра недвижимости" земельный участок по адресу: Ростовская обл. г.Батайск, ул.Грузинская/ ул.Смоленская, 81-а/85 номером 61:46:0010407 имеет следующие сведения о характеристиках объекта недвижимости:</p> <p>Категория земель - Земли населенных пунктов;</p> <p>Виды разрешенного использования - Для эксплуатации индивидуального жилого дома.</p> <p><u>Характеристика района строительства:</u></p> <p>- климатический район строительства - III В;</p> <p>- расчётная зимняя температура наружного воздуха - минус 22 °С;</p> <p>- расчетный вес снегового покрова по II району по СНиП 2.01.07-85* - 120 с/м2;</p> <p>- нормативный напор ветра для III района по СНиП 2.01.85* - 38 кгс/м2;</p> <p>- нормативная глубина промерзания грунтов - 0.9 м;</p> <p>- тип местности - В;</p> <p>- сейсмичность - 6 баллов.</p> <p>Земельный участок имеет прямоугольную форму, площадь 448 м2 и ограничен:</p> <p>- с севера-востока и юго-востока - существующей малоэтажной жилой застройкой;</p> <p>- с юга-запада - ул. Смоленская, далее существующей малоэтажной жилой застройкой</p> <p>- с северо-запада - ул. Грузинская, далее двухэтажный магазином и существующей малоэтажной жилой застройкой.</p> <p>Рельеф земельного участка, на котором предусмотрено строительство проектируемого здания, спокойный, техногенный - искусственно выровненный.</p> <p>Проектируемое здание расположено по передней границе земельного участка и занимает собой практически весь земельный участок .</p> <p>Здание одноэтажное, прямоугольное в плане, с габаритными размерами 8,7х 33,5 м в осях, высотой до верха парапета - 5.25 м.</p> <p>Степень огнестойкости - II.</p> <p>Уровень ответственности - КС-2, нормальный.</p> <p>По функциональной пожарной опасности здание относится к классу Ф3.1 - здания организаций торговли, 4.3 - для офисов.</p>		
1	Общие данные (начало). ТЭП				
2	Общие данные(окончание). Ситуационный план.				
3	Генплан.				
4	Фасад 1-4. Фасад В-А.				
5	Фасад 4-1. Фасад А-В.				
6	План на отм. 0.000				
7	Разрез 1-1				
8	Визуализация				
ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ					
Наименование		Значение показателя			
Площадь земельного участка (кадастровый номер 61:46:0010407)		448.00 м2			
Площадь застройки		317.63 м2			
Площадь благоустраиваемой территории		241.54 м2			
- втом числе площадь покрытий		202.94 м2			
- в том числе площадь озеленения		38.60 м2			
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ЗДАНИЮ поз.1					
Наименование		Значение показателя			
Площадь застройки		317.63 м2			
Этажность		1			
Общая площадь здания		281.74 м2			
Общая площадь помещений		264.23 м2			
Полезная площадь		254.13 м2			
Расчетная площадь		238.64 м2			
Объём строительный		1372.34 м3			
Высота до верха парапета		5.25 м			

						-1-АС				
						Здание оказания услуг связи, бытового, амбулаторно-поликлинического обслуживания, делового управления, банковской и страховой деятельности, магазинов по адресу: Ростовская обл.,г.Батайск ул. Грузинская/ ул.Смоленская, 81-А/ 85.				
1		Зам.			03.21					
Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Заказчик: Ситников В.И.		Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Кныш О.А			03.20			ЭП	1	8
	ГАП	Линник И.Ю.			03.20					
	Архитектор	Говорухина			03.20	Общие данные(окончание). Ситуационный план.		Персональная архитектурная мастерская 		
	Н. контр.	Кныш О.А			03.20					



Здание запроектировано с жесткой конструктивной схемой.

Несущими конструкциями здания магазина являются газобетонные и кирпичные продольные и поперечные стены, ленточные фундаменты и стальные треугольные односкатные фермы.

Кровля здания - односкатная, неэксплуатируемая, с уклонами 15 °, из сэндвич-панелей с утеплением минплитами. Отвод атмосферных вод с кровли - наружный, организованный, по желобам и водосточным трубам.

В здание размещено Зофиса и один магазин с отдельными входами с улицы и дополнительный вход со двора в подсобные помещения для магазина.

Входы оборудованы крыльцами с козырьками.

Пространственная, планировочная и функциональная организация объекта подчинена технологическому принципу организации предприятия торговли и офисов. В здании размещены три офиса, торговый зал и вспомогательные помещения, к которым относятся: санитарные узлы, технические, подсобные помещения.

Инженерное обеспечение объекта:

Водоснабжение - от городских сетей;

Электроснабжение - от городских сетей;

Водоотведение производится в водонепроницаемый люфт-клозет;

Газоснабжение - от городских сетей;

Отопление - котел на газовом топливе.

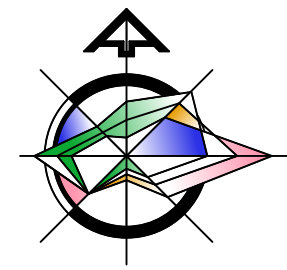
Вентиляция - естественная, через кирпичные вентиляционные каналы и открывающуюся часть оконных блоков.

Эскизный проект объекта «Здание оказания услуг связи, бытового, амбулаторно-поликлинического обслуживания, делового управления, банковской и страховой деятельности, магазинов по адресу: Ростовская обл.,г.Батайск ул. Грузинская/ ул.Смоленская, 81-А/ 85.», выполнен для определения объемно - планировочного решения и получения необходимых согласований в соответствующих организациях, так как рядом с отведенным участком проходят инженерные сети, требующие переноса.


На проектируемом участке, для соблюдения нормативного озеленения по ограждениям расположенным на границах с соседними участками выполнить вертикальное озеленение, высотой 2,5 м.

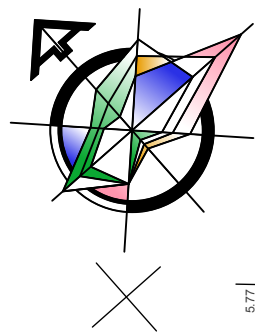
Для благоустройства территории, нами заkoordinирован угловой участок вдоль улиц Грузинской и Смоленской. Для обеспечения участка машиноместами нам необходимо 5 парковочных мест (для офисов 169.08/45 м2=3 м.м, для магазина 102.51/60 м2=2 м.м). На проектируемом участке располагается 2 машины и 3 на благоустраиваемом участке. Так же на благоустраиваемом участке располагается площадка с мусорным контейнером, с соблюдением нормативных разрывов от соседских жилых зданий, озеленение, система железобетонных ливневых лотков перекрытых решеткой, для водоотведения.

Для размещения трех парковочных мест и площадки для мусорного контейнера, требуется проведение публичных слушаний.



Место проектирования

						-1-АС					
						Здание оказания услуг связи, бытового, амбулаторно-поликлинического обслуживания, делового управления, банковской и страховой деятельности, магазинов по адресу: Ростовская обл.,г.Батайск ул. Грузинская/ ул.Смоленская, 81-А/ 85.					
1		Зам.			03.21	Заказчик: Ситников В.И.			Стадия	Лист	Листов
Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата				ЭП	2	
		ГИП		Кныш О.А	03.20						
		ГАП		Линник И.Ю.	03.20	Общие данные(окончание). Ситуационный план.			Персональная архитектурная мастерская 		
		Архитектор		Говорухина	03.20						
		Н. контр.		Кныш О.А	03.20						



ГЕНПЛАН. М:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Проектируемое здание.

Существующие здания.

Сносимый фундамент.

Проектируемое тротуарное покрытие.

Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов и стоянок.

Проектируемое асфальтобетонное покрытие отмоستок.

Перспективное асфальтобетонное покрытие тротуаров.

Существующее ограждение.

Существующие участки озеленения.

Проектируемые участки озеленения.

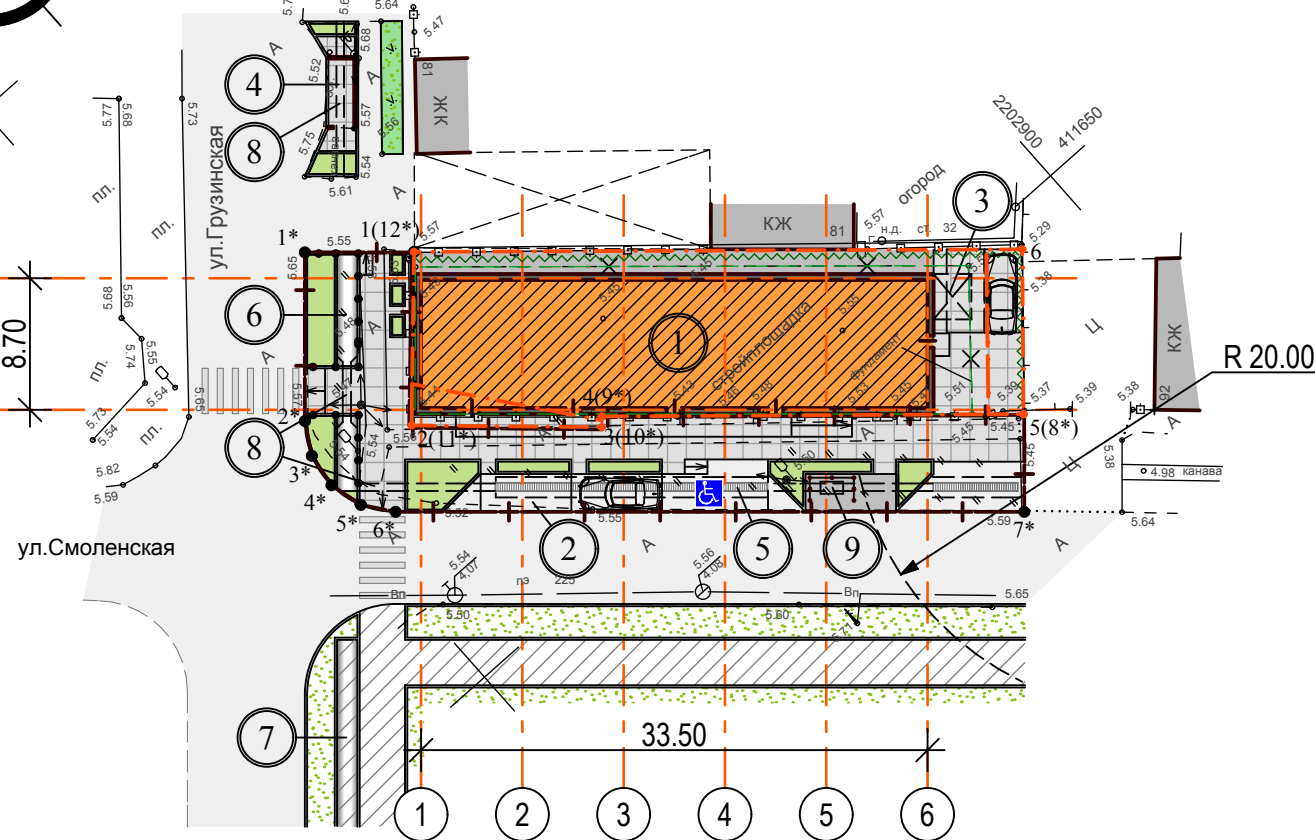
Перспективные участки озеленения.

Граница земельного участка с КН 61:46:0010407

Граница земельного участка для благоустройства

Вертикальное озеленение

Проектируемая гостевая автостоянка




Каталог координат

Каталог координат

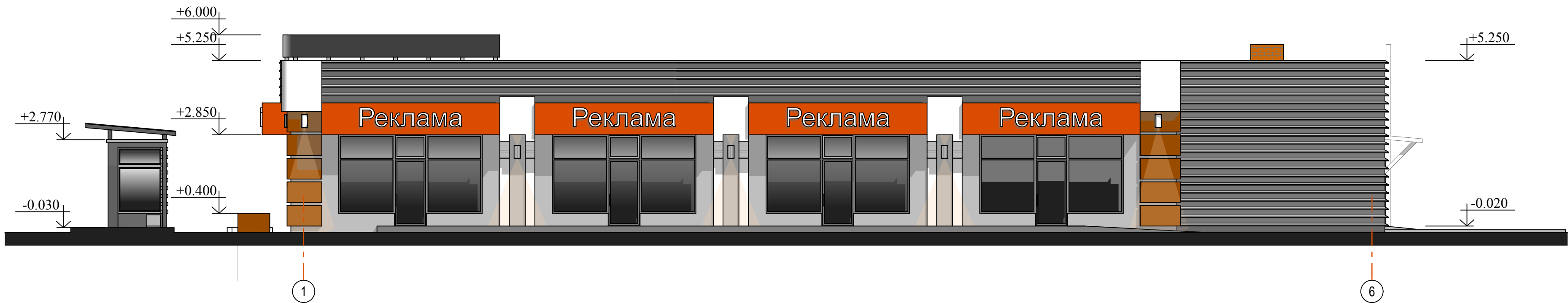
Номера точек границы	Координаты		Номера точек границы	Координаты	
	X	Y		X	Y
Земельный участок для благоустройства (S=363.28 м2)			Земельный участок с КН 61:46:0010407:128 (S=448 м2)		
1*	411678.88	2202859.74	1	411674.34	2202865.33
2*	411670.52	2202852.33	2	411665.81	2202857.65
3*	411668.49	2202851.15	3	411657.44	2202867.05
4*	411666.17	2202850.83	4	411657.97	2202867.52
5*	411663.90	2202851.43	5	411639.73	2202888.61
6*	411662.04	2202852.85	6	411647.98	2202895.72
7*	411634.44	2202884.02			
8*	411639.73	2202888.61			
9*	411657.97	2202867.52			
10*	411657.44	2202867.05			
11*	411665.81	2202857.65			
12*	411674.34	2202865.33			

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

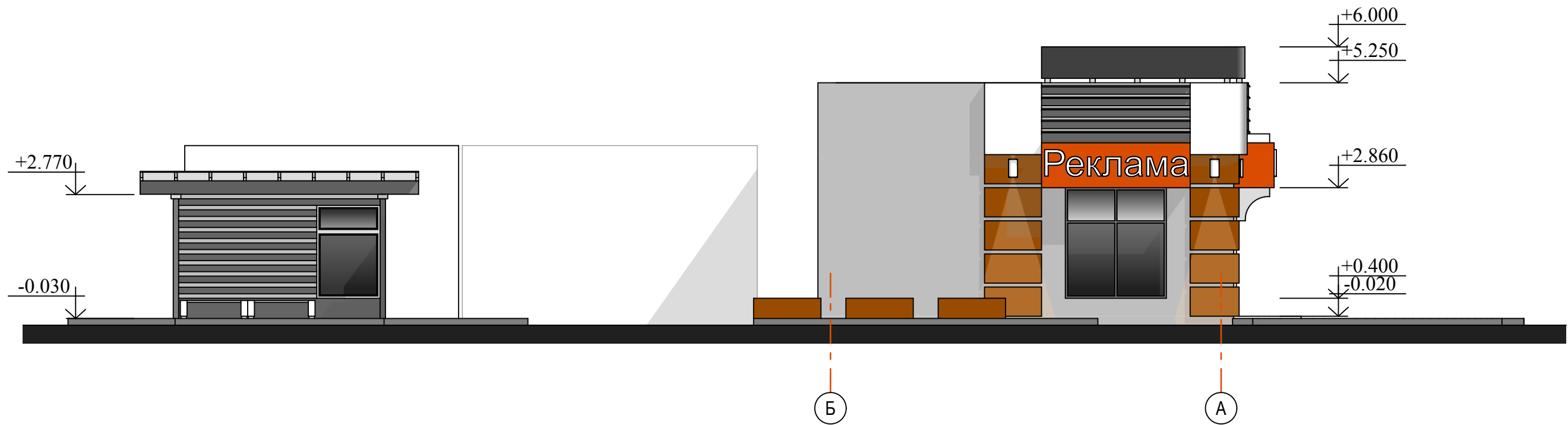
№ по ген. плану	Наименование	Примечание
1	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров.	Проектируемый
2	Стоянка для гостевого транспорта на 5 машин.	Проектируемая
3	Водонепроницаемый люфт-клозет, V = 8 м3	Проектируемый
4	Остановка общественного транспорта.	Проектируемая
5	Железобетонный ливневой лоток перекрытый решеткой.	Проектируемое
6	Железобетонный ливнеой лоток.	Проектируемый
7	Железобетонный ливневой лоток перспективное строительство.	Проектируемый
8	Асбесто-цементная труба Ø 500 мм.	Проектируемая
9	Площадка для мусорного контейнера.	Проектируемая

						-1-АС				
						Здание оказания услуг связи, бытового, амбулаторно-поликлинического обслуживания, делового управления, банковской и страховой деятельности, магазинов по адресу: Ростовская обл.,г.Батайск ул. Грузинская/ ул.Смоленская, 81-А/ 85.				
1		Зам.			03.21					
Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата					
ГИП		Кныш О.А			03.20	Заказчик: Ситников В.И.		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Линник И.Ю.			03.20			ЭП	3	
Архитектор		Говорухина			03.20					
						Генплан.		Персональная архитектурная мастерская 		
Н. контр.		Кныш О.А			03.20					

ФАСАД 1 - 6. М:100




ФАСАД Б - А. М:100



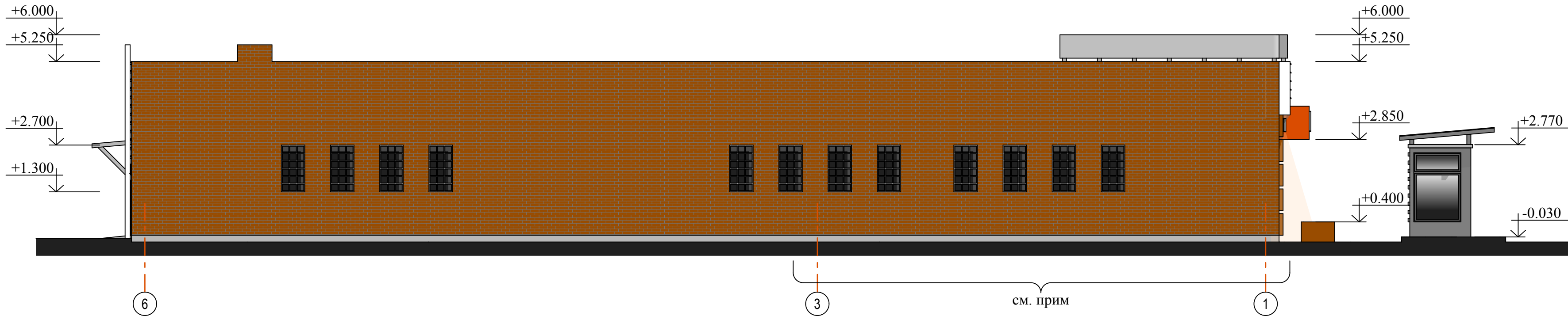
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Металлические объемные кассеты для фасада RAL 9001 кремово-белый
- Металлические объемные кассеты для фасада RAL 7040 серое окно
- Металлические объемные кассеты для фасада RAL 7043 транспортный серый В
- Металлические объемные кассеты для фасада 2002 алый
- Металлические объемные кассеты для фасада RAL RAL 2013 перламутрово-оранжевый
- "Каплевидные" алюминиевые ламели замкнутого типа для фасада RAL 7040 серое окно

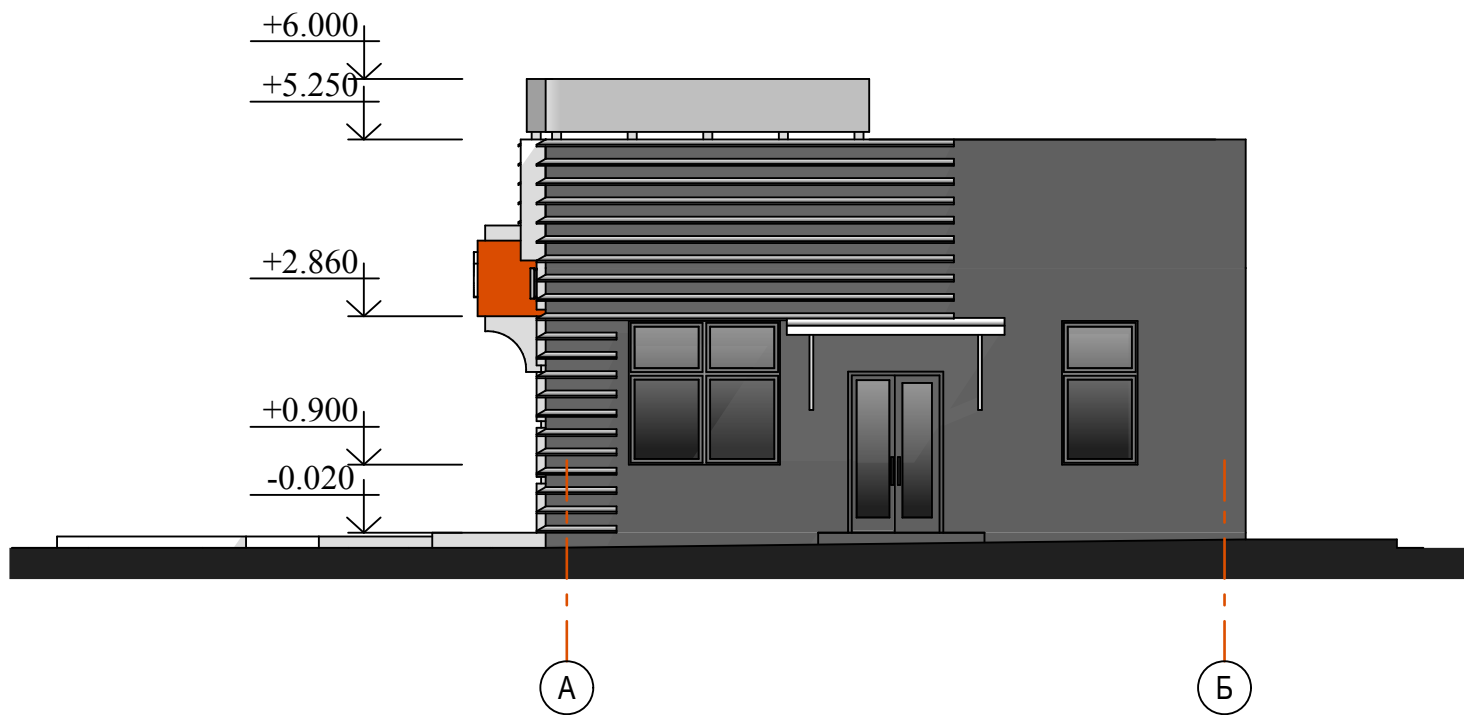
						-1-АС			
						Здание оказания услуг связи, бытового, амбулаторно-поликлинического обслуживания, делового управления, банковской и страховой деятельности, магазинов по адресу: Ростовская обл.,г.Батайск ул. Грузинская/ ул.Смоленская, 81-А/ 85.			
Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Заказчик: Ситников В.И.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кныш О.А			03.20		ЭП	4	
ГАП		Линник И.Ю.			03.20	Фаса 1-6. Фасад Б-А.	Персональная архитектурная мастерская 		
Архитектор		Говорухина			03.20				
Н. контр.		Кныш О.А			03.20				



ФАСАД 6 - 1. М:100




ФАСАД А - Б. М:100



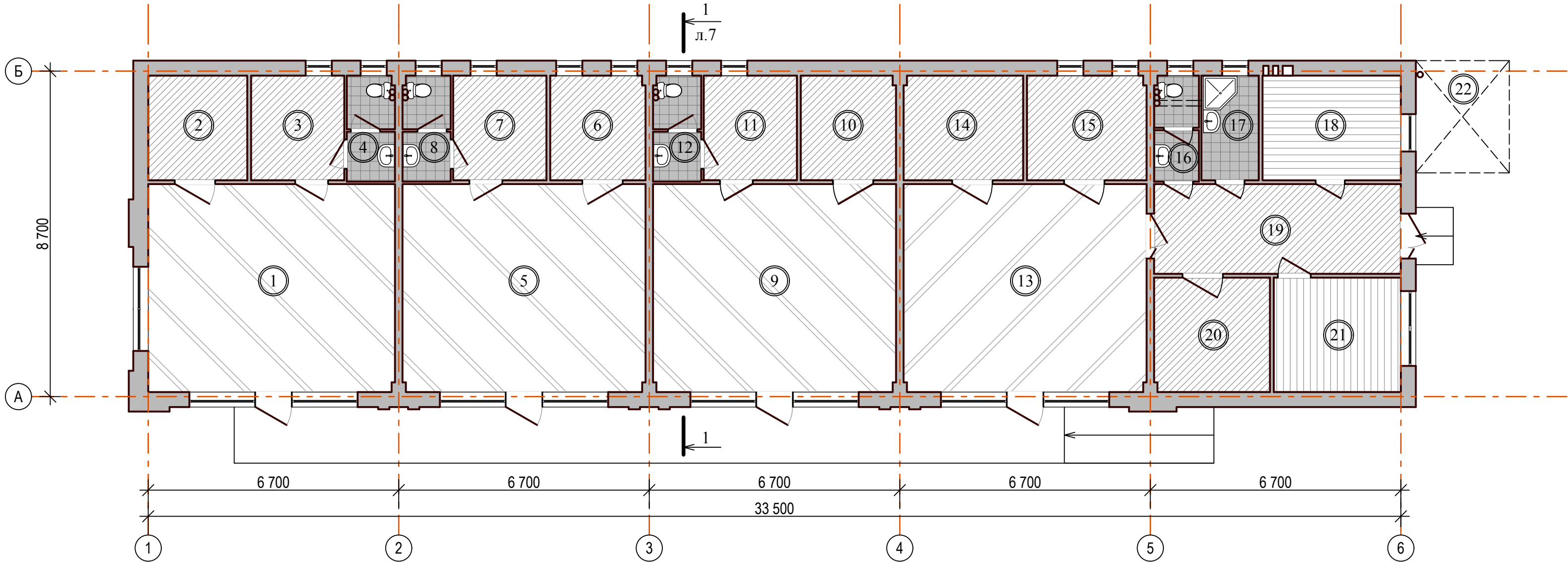
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Металлические объемные кассеты для фасада RAL 9001 кремово-белый
- Металлические объемные кассеты для фасада RAL 7040 серое окно
- Металлические объемные кассеты для фасада RAL 7043 транспортный серый В
- Металлические объемные кассеты для фасада 2002 алый
- Металлические объемные кассеты для фасада RAL RAL 2013 перламутрово-оранжевый
- "Каплевидные" алюминиевые ламели замкнутого типа для фасада RAL 7040 серое окно
- Кирпич лицевой одинарный облицовочный терракотового цвета

Часть наружной стены фасада 1-6, выполнить противопожарной 1 типа с пределом огнестойкости не менее REI 150 и класса пожарной опасности не ниже КО, без дверных проемов, оконное заполнение в проектируемой противопожарной стене выполнить противопожарными EI 60.

						-1-АС			
						Здание оказания услуг связи, бытового, амбулаторно-поликлинического обслуживания, делового управления, банковской и страховой деятельности, магазинов по адресу: Ростовская обл.,г.Батайск ул. Грузинская/ ул.Смоленская, 81-А/ 85.			
Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Заказчик: Ситников В.И.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кныш О.А			03.20		ЭП	5	
ГАП		Линник И.Ю.			03.20	Фаса 1-6. Фасад Б-А.	Персональная архитектурная мастерская 		
Архитектор		Говорухина			03.20				
Н. контр.		Кныш О.А			03.20				

ПЛАН НА ОТМ.0.000. М:100



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Офисы
- Торговые помещения
- Подсобные помещения
- Административные помещения
- Технические помещения
- Санузлы

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

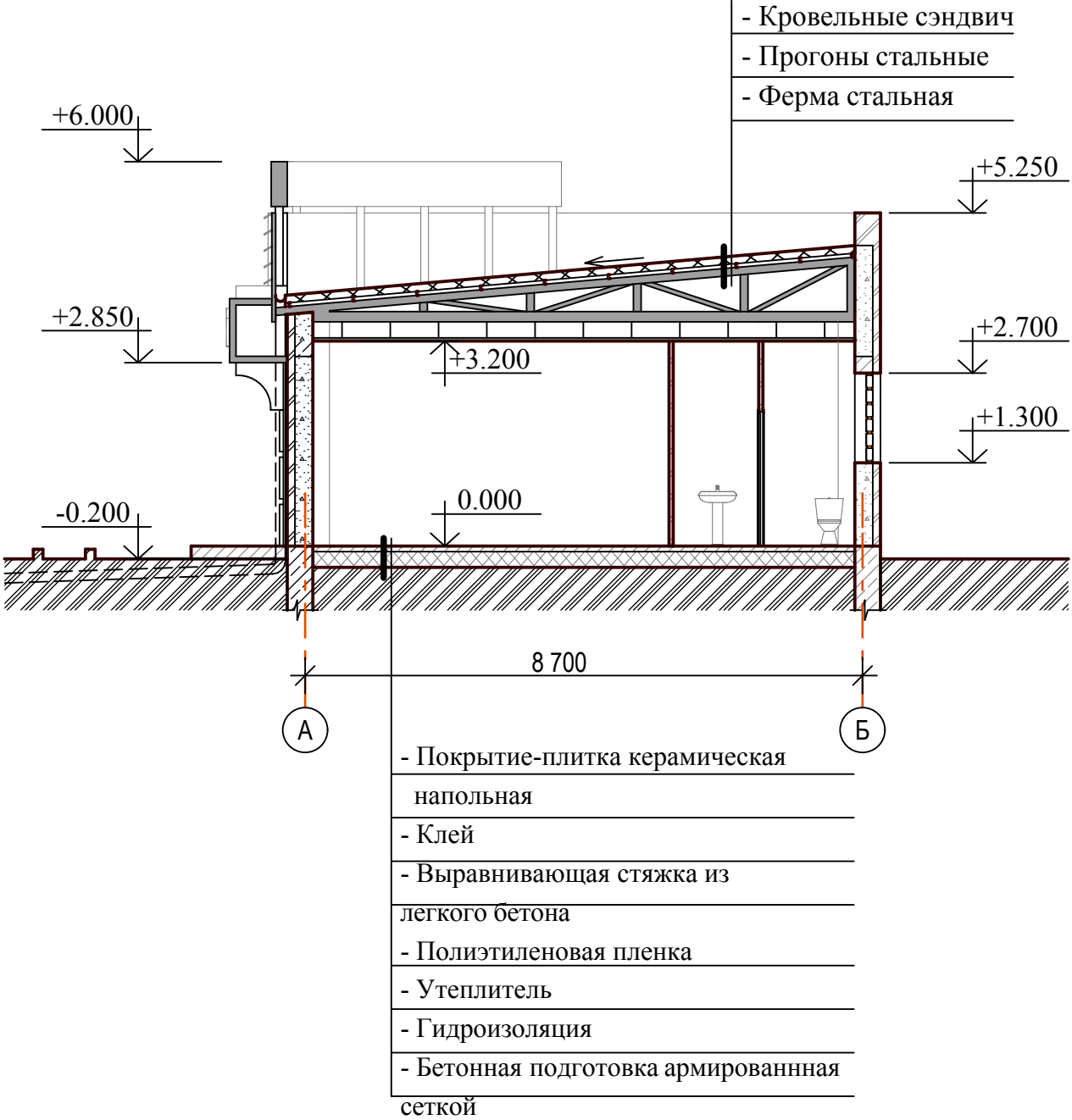
номер помещения	наименования	площадь (м2)	номер помещения	наименования	площадь (м2)
1	Офис №1.	36.19	12	Санузел №3.	3.34
2	Подсобное помещение №1.	7.20	13	Торговый зал.	35.61
3	Комната песонала №1.	6.78	14	Подсобное помещение №4.	8.70
4	Санузел №1.	3.34	15	Комната песонала №4.	8.70
5	Офис №2.	35.74	16	Санузел №4.	3.10
6	Подсобное помещение №2.	6.90	17	Комната уборочного инвентаря.	4.13
7	Комната песонала №2.	6.78	18	Топочная.	10.10
8	Санузел №2.	3.34	19	Загрузка.	15.49
9	Офис №3.	35.74	20	Подсобное помещение №5.	9.22
10	Подсобное помещение №3.	6.90	21	Кабинет.	10.15
11	Комната песонала №3.	6.78	22	Водонепроницаемый люфт-клозет.	8 м3

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

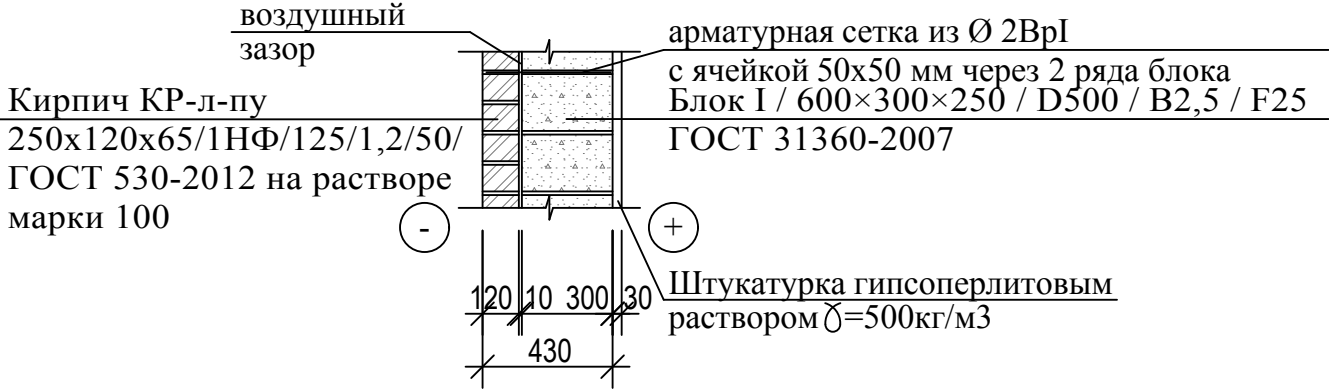
						-1-АС		
1		Зам.			03.21	Здание оказания услуг связи, бытового, амбулаторно-поликлинического обслуживания, делового управления, банковской и страховой деятельности, магазинов по адресу: Ростовская обл.,г.Батайск ул. Грузинская/ ул.Смоленская, 81-А/ 85.		
Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата			
ГИП		Кныш О.А			03.20	Заказчик: Ситников В.И.	Стадия	Лист
ГАП		Линник И.Ю.			03.20		ЭП	6
Архитектор		Говорухина			03.20			
						План на отм. 0.000. Разрез 1-1.		Персональная архитектурная мастерская
Н. контр.		Кныш О.А			03.20			



РАЗРЕЗ 1-1



СОСТАВ НАРУЖНОЙ СТЕНЫ

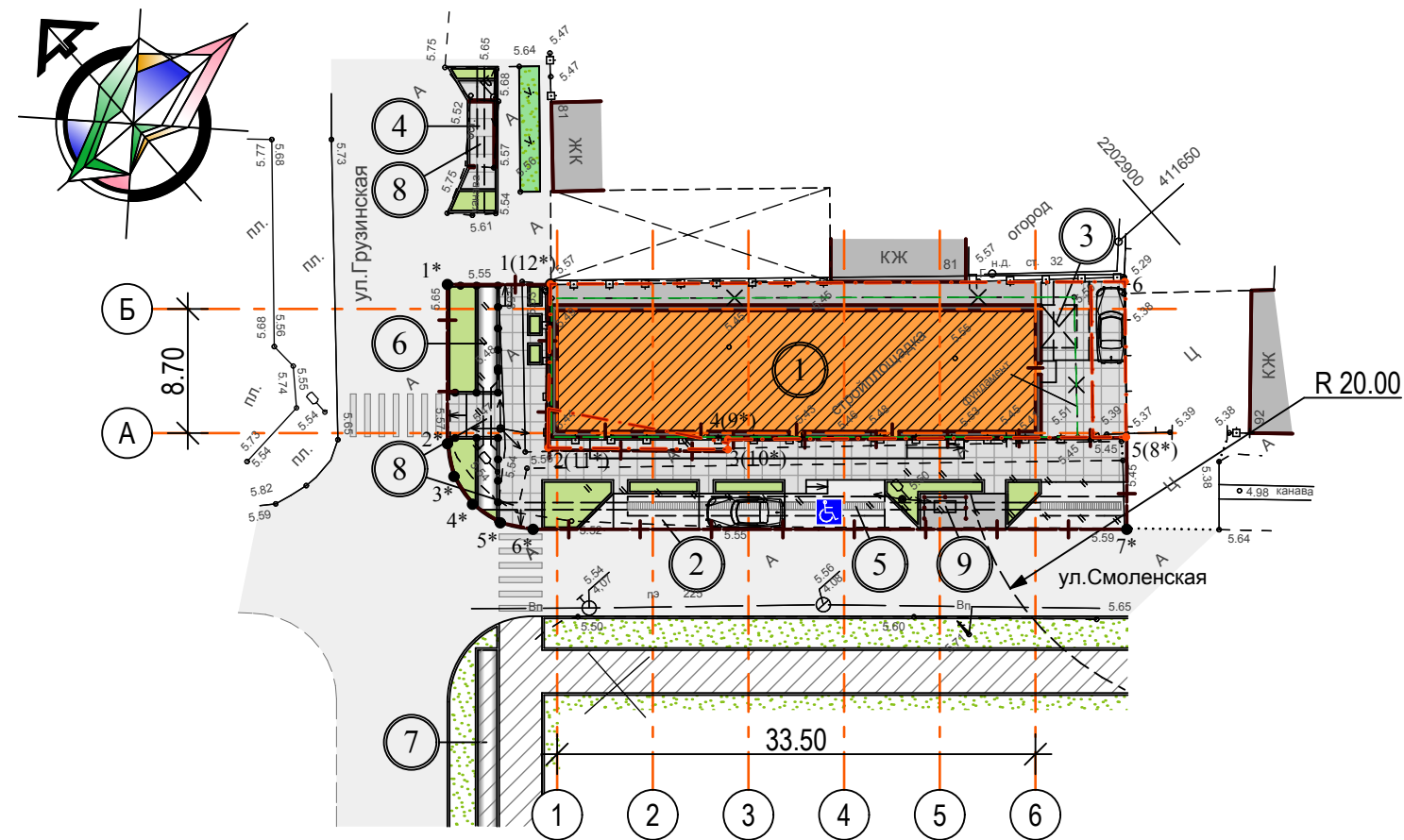


						-1-АС		
						Здание оказания услуг связи, бытового, амбулаторно-поликлинического обслуживания, делового управления, банковской и страховой деятельности, магазинов по адресу: Ростовская обл., г. Батайск ул. Грузинская/ ул. Смоленская, 81-А/ 85.		
Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Заказчик: Ситников В.И.	Стадия	Лист
							ЭП	7
						Разрез 1-1.	Персональная архитектурная мастерская	
Н. контр.		Кныш О.А.			03.20			









ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по ген. плану	Наименование	Примечание
1	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров.	Проектируемый
2	Стоянка для гостевого транспорта на 5 машин.	Проектируемая
3	Водонепроницаемый люфт-клозет, V = 8 м3	Проектируемый
4	Остановка общественного транспорта.	Проектируемая
5	Железобетонный ливневой лоток перекрытый решеткой.	Проектируемое
6	Железобетонный ливневой лоток.	Проектируемый
7	Железобетонный ливневой лоток перспективное строительство.	Проектируемый
8	Асбесто-цементная труба Ø 500 мм.	Проектируемая
9	Площадка для мусорного контейнера.	Проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Проектируемое здание.		Перспективное асфальтобетонное покрытие тротуаров.
	Существующие здания.		Проектируемая автостоянка
	Сносимый фундамент.		Проектируемое ограждение.
	Проектируемое тротуарное покрытие.		Существующие участки озеленения.
	Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов и стоянок.		Проектируемые участки озеленения.
	Проектируемое асфальтобетонное покрытие откосов.		Перспективные участки озеленения.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- Офисы		- Административные помещения
	- Торговые помещения		- Технические помещения
	- Подсобные помещения		- Санузлы

ПЕРСПЕКТИВА



ПЛАН НА ОТМ.0.000. М:100

