

Саморегулируемая организация Ассоциация
"Проектировщики Ростовской области"

ООО «ПЕРСОНАЛЬНАЯ АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ»



ЗДАНИЕ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ СВЯЗИ, БЫТОВОГО,
АМБУЛАТОРНО-ПОЛИКЛИНИЧЕСКОГО
ОБСЛУЖИВАНИЯ
ДЕЛОВОГО УПРАВЛЕНИЯ, БАНКОВСКОЙ
И СТАХОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ,
ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ, И 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

2020 год

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ПРОЕКТА			ОБЩИЕ ДАННЫЕ (начало)						
Лист	Наименование		Примечание						
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						
Торговая площадь			143.28 м2						
Объём строительный			1372.34 м3						
Высота до верха парапета			5.25 м						

Проектируемый объект: «Здание оказания услуг связи, бытового, амбулаторно-поликлинического обслуживания, делового управления, банковской и страховой деятельности, общественного питания, 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.

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:

Категория земель - Земли населенных пунктов;

Виды разрешенного использования - Для эксплуатации индивидуального жилого дома.

Характеристика района строительства:

- климатический район строительства - III В;
- расчётная зимняя температура наружного воздуха - минус 22 °С;
- расчетный вес снегового покрова по II району по СНиП 2.01.07-85* - 120 с/м2;
- нормативный напор ветра для III района по СНиП 2.01.85* - 38 кгс/м2;
- нормативная глубина промерзания грунтов - 0.9 м;
- тип местности - В;
- сейсмичность - 6 баллов.

Земельный участок имеет прямоугольную форму, площадь 448 м2 и ограничен:

- с севера-востока и юго-востока - существующей малоэтажной жилой застройкой;
- с юга-запада - ул. Смоленская, далее существующей малоэтажной жилой застройкой
- с северо-запада - ул. Грузинская, далее двухэтажный магазином и существующей малоэтажной жилой застройкой.

Рельеф земельного участка, на котором предусмотрено строительство проектируемого здания, спокойный, техногенный - искусственно выровненный.

Проектируемое здание расположено по передней границе земельного участка и занимает собой практически весь земельный участок .

Здание одноэтажное, прямоугольное в плане, с габаритными размерами 8,7х 33,5 м в осях, высотой до верха парапета - 5.25 м.

Степень огнестойкости - II.

Уровень ответственности - КС-2, нормальный.

По функциональной пожарной опасности здание относится к классу Ф3.1 - здания организаций торговли.

						-1-АС				
						Здание оказания услуг связи, бытового, амбулаторно-поликлинического обслуживания, делового управления, банковской и страховой деятельности, общественного питания, 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	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 4 магазина с отдельными входами с улицы и дополнительный вход со двора в подсобные помещения одного магазина.

Входы оборудованы крыльцами с козырьками.

Пространственная, планировочная и функциональная организация объекта подчинена технологическому принципу организации предприятия торговли. В здании размещены четыре торговых зала 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;

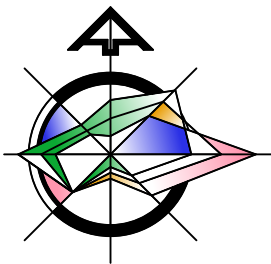
Газоснабжение - от городских сетей;

Отопление - котел на газовом топливе.


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

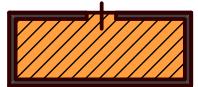
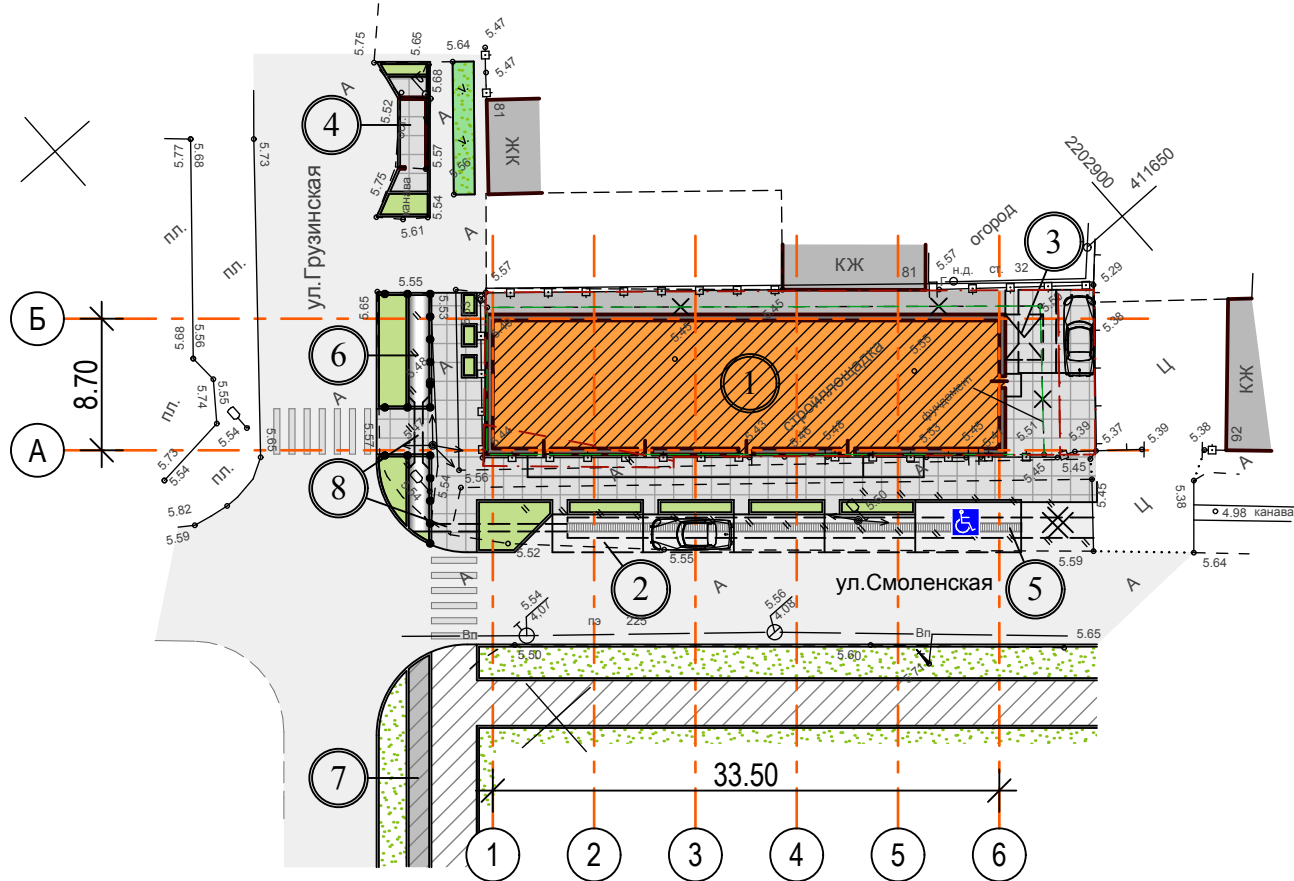
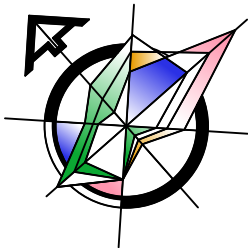
Проектное предложение объекта «Здание отделений связи, банков, аптеки, продовольственные и непродовольственные магазины, предприятия общественного питания и бытового обслуживания, офисы по адресу: Ростовская обл.,г.Батайск ул. Грузинская/ ул.Смоленская, 81-А/ 85.», выполнен для определения объемно - планировочного решения и получения необходимых согласований в соответствующих организациях, так как рядом с отведенным участком проходят инженерные сети, требующие переноса.

Для перевода назначения земельного участка на условно разрешенный вид: «Здание отделений связи, банков, аптеки, продовольственные и непродовольственные магазины, предприятия общественного питания и бытового обслуживания, офисы», требуется проведение публичных слушаний.



Место проектирования

						-1-АС			
						Здание оказания услуг связи, бытового, амбулаторно-поликлинического обслуживания, делового управления, банковской и страховой деятельности, общественного питания, 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	2	
	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				



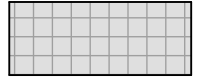
Проектируемое здание.



Существующие здания.



Сносимый фундамент.



Проектируемое тротуарное покрытие.



Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов и стоянок.



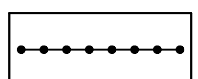
Проектируемое асфальтобетонное покрытие отмоستок.



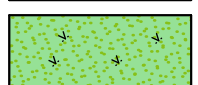
Перспективное асфальтобетонное покрытие тротуаров.



Проектируемая автостоянка



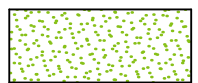
Проектируемое ограждение.



Существующие участки озеленения.




Проектируемые участки озеленения.



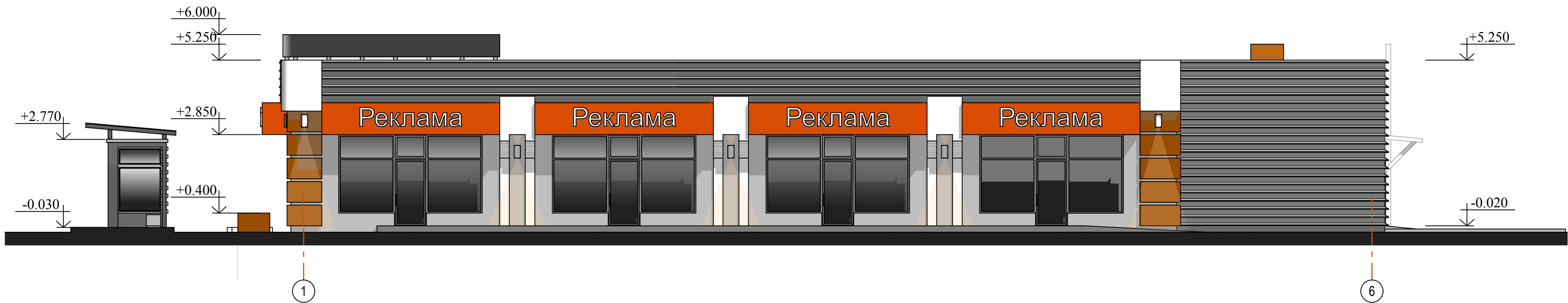
Перспективные участки озеленения.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

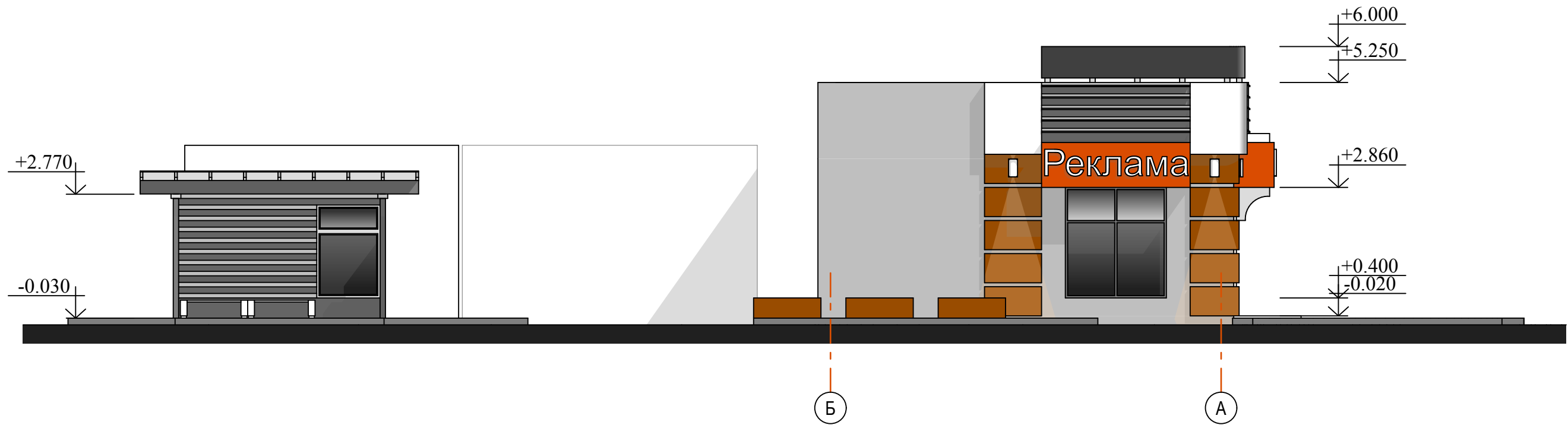
№ по ген. плану	Наименование	Примечание
1	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров.	Проектируемый
2	Стоянка для гостевого транспорта на 5 машин.	Проектируемая
3	Водонепроницаемый люфт-клозет, V = 8 м3	Проектируемый
4	Остановка общественного транспорта.	Проектируемая
5	Железобетонный ливневой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

						-1-АС			
						Здание оказания услуг связи, бытового, амбулаторно-поликлинического обслуживания, делового управления, банковской и страховой деятельности, общественного питания, 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	3	
	ГАП	Линник И.Ю.			03.20				
	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

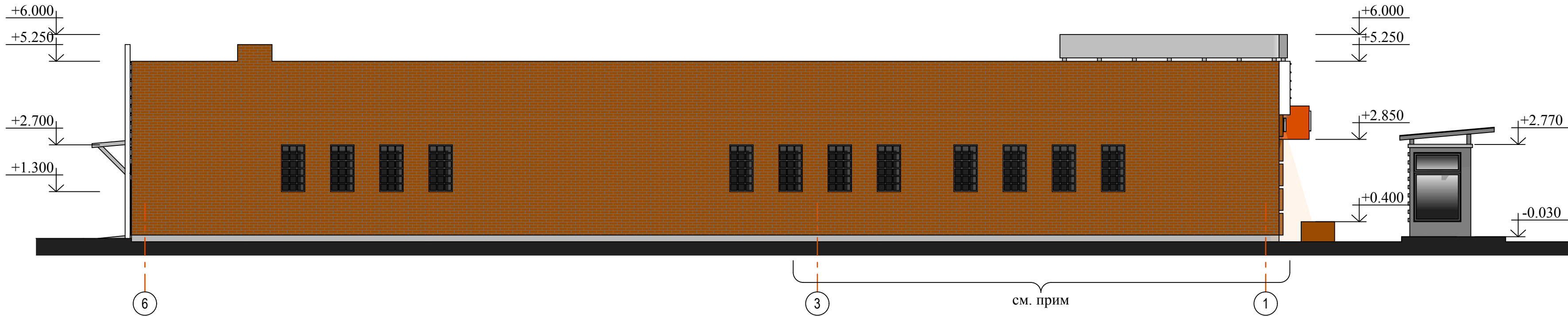


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

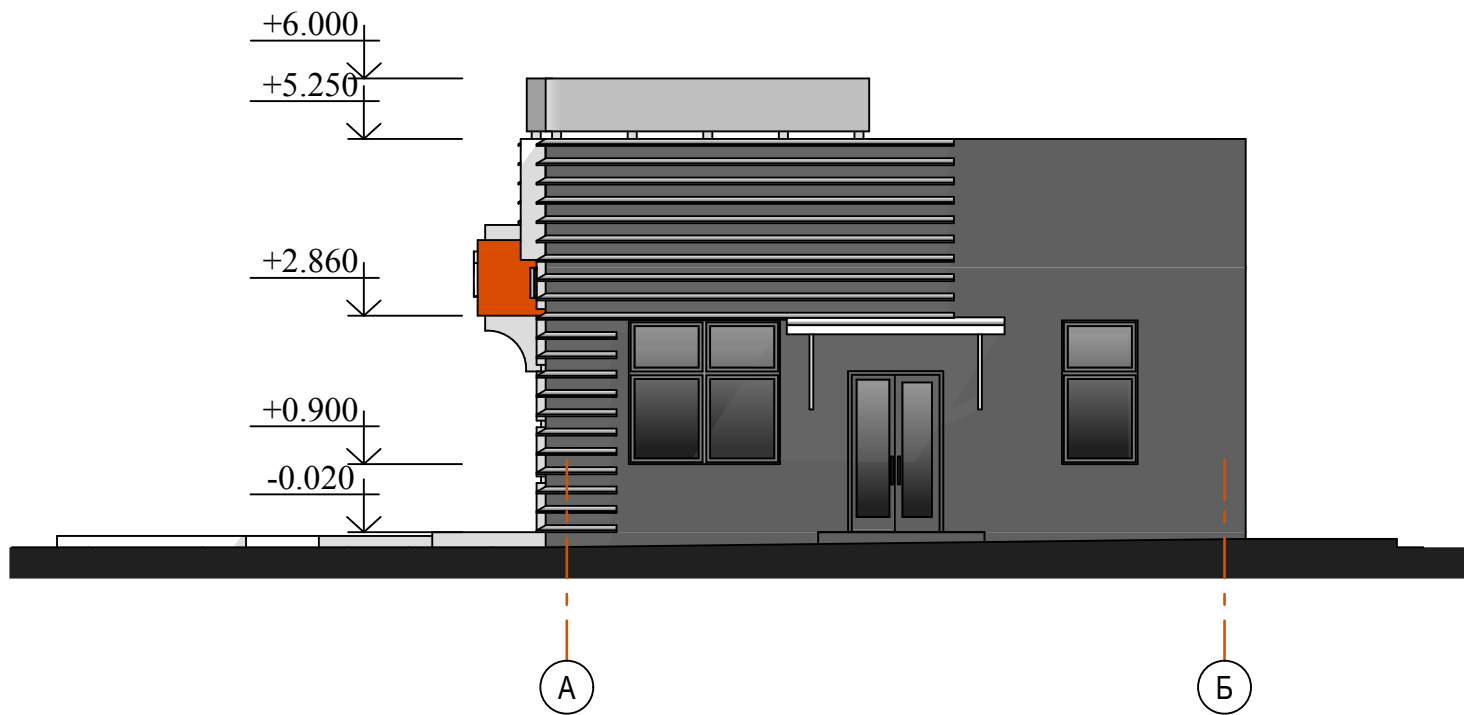
- Металлические объемные кассеты для фасада RAL 9001 кремово-белый
- Металлические объемные кассеты для фасада RAL 7040 серое окно
- Металлические объемные кассеты для фасада RAL 7043 транспортный серый В
- Металлические объемные кассеты для фасада 2002 алый
- Металлические объемные кассеты для фасада RAL 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, общественного питания, 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



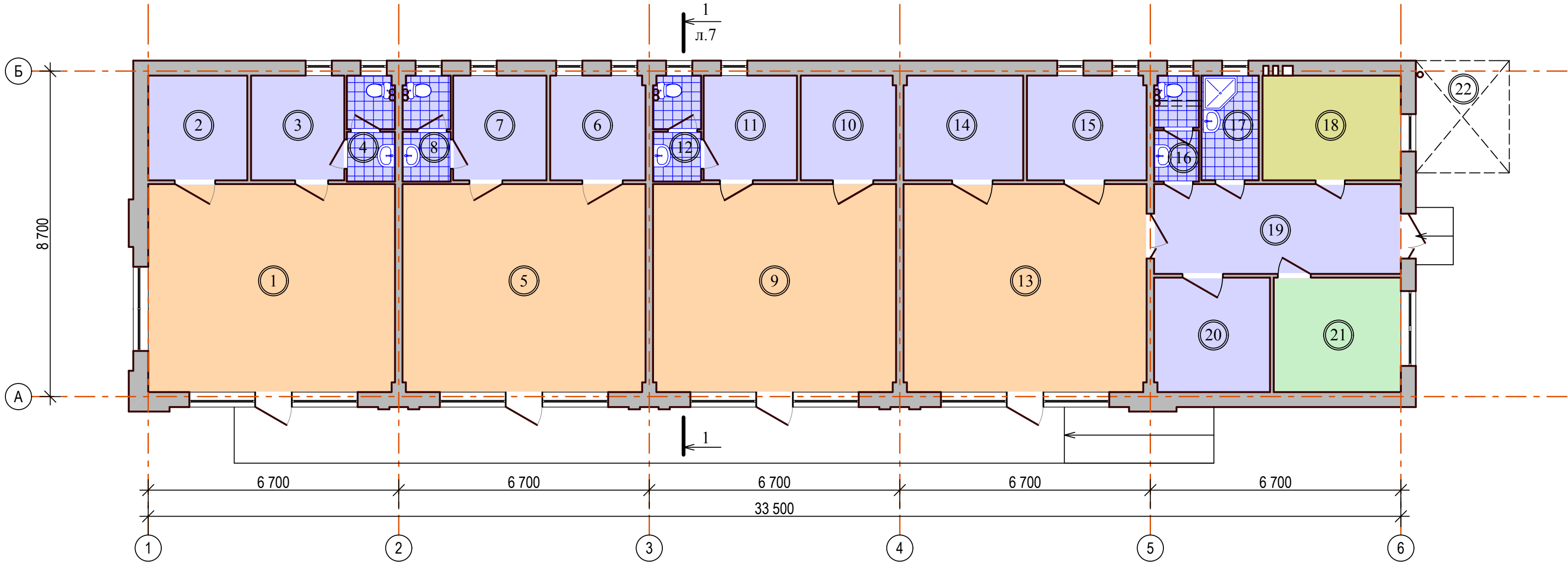
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 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, общественного питания, 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
ГИП		Кныш О.А			03.20		ЭП	5
ГАП		Линник И.Ю.			03.20			
Архитектор		Говорухина			03.20	Фаса 1-6. Фасад Б-А.	Персональная архитектурная мастерская	
Н. контр.		Кныш О.А			03.20			

ПЛАН НА ОТМ.0.000. М:100



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Торговые помещения
- Подсобные помещения
- Административные помещения
- Технические помещения

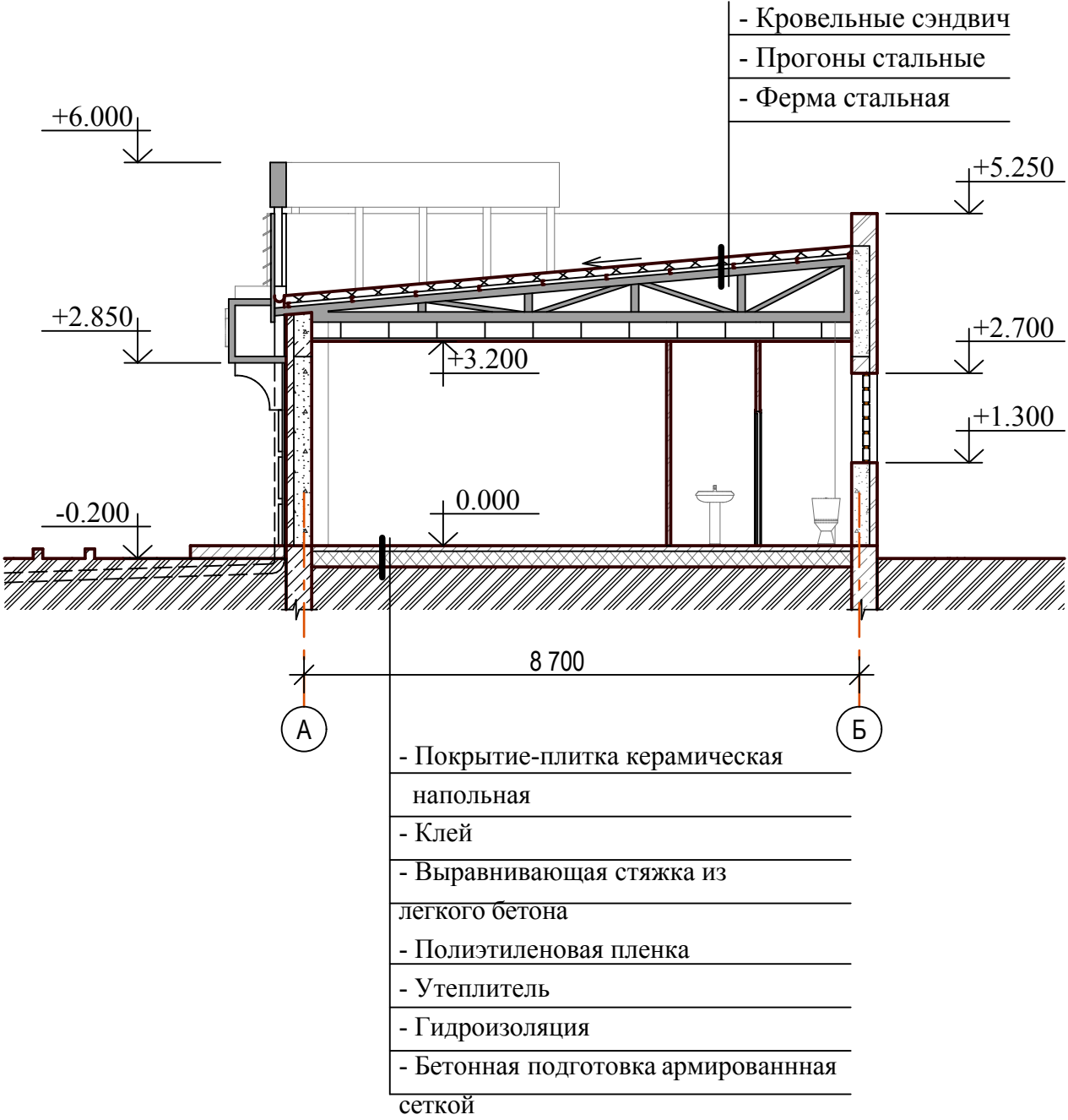
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

номер помеще-ния	наименования	площадь (м2)	номер помеще-ния	наименования	площадь (м2)
1	Торговый зал №1.	36.19	12	Санузел №3.	3.34
2	Подсобное помещение №1.	7.20	13	Торговый зал №4.	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	Торговый зал №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	Торговый зал №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

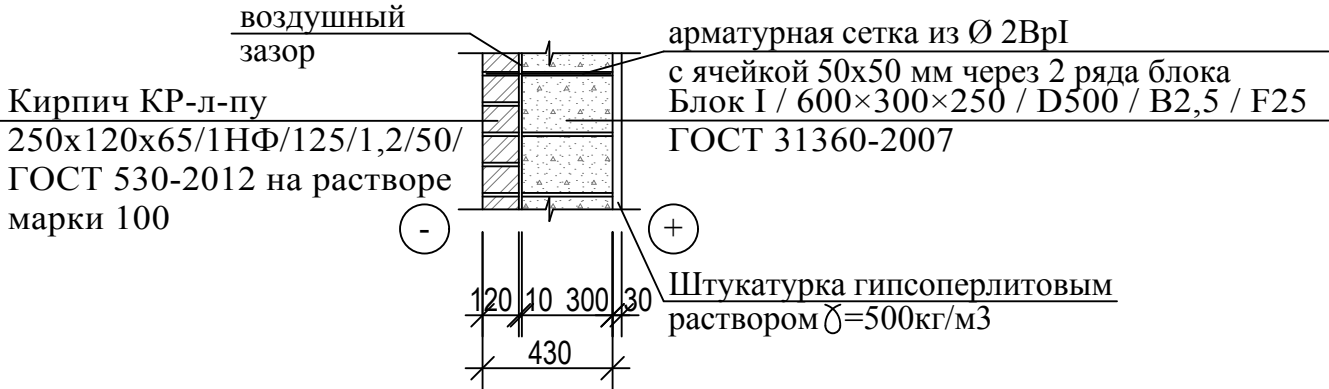
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

						-1-АС		
						Здание оказания услуг связи, бытового, амбулаторно-поликлинического обслуживания, делового управления, банковской и страховой деятельности, общественного питания, 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
ГИП		Кныш О.А			03.20		ЭП	6
ГАП		Линник И.Ю.			03.20			
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, общественного питания, 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
ГИП		Кныш О.А.			03.20		ЭП	7
ГАП		Линник И.Ю.			03.20			
Архитектор		Говорухина			03.20	Разрез 1-1.	Персональная архитектурная мастерская	
Н. контр.		Кныш О.А.			03.20			



						-1-АС			
						Здание оказания услуг связи, бытового, амбулаторно-поликлинического обслуживания, делового управления, банковской и страховой деятельности, общественного питания, 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	8	
ГАП		Линник И.Ю.			03.20				
Архитектор		Говорухина			03.20	Визуализация.	Персональная архитектурная мастерская 		
Н. контр.		Кныш О.А			03.20				