РОФ СТРОЙ ПРОЕКТ

СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Проектирование 2-х нежилых зданий.

Эскизный проект



г. Москва 2021 год

Согласовано

Взам .инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Общие указания

Комплект чертежей марки АР разработан на основании:
а) действующих строительных норм и правил РФ по проектированию зданий и сооружений
б) Задания на разработку проектной документации, инженерно-топографического плана, актов обследования участка
ПРАВОВЫЕ СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
Территория разработки проекта (далее-проектируемая территория) включает:
- земельный участок, с кадастровым номером № 50:10:0010301:1003, площадью 5872,00 м2

Характеристика района строительства
расчетная зимняя температура:
по климатическому району IIВ, согласно СНиП 23-0 1-99
наиболее холодной пятидневки -28° С
наиболее холодных суток -32° С;
нормативная снеговая нагрузка по III району, согласно СНиП 2.01.01. -85*- 1,26 кПа;
нормативный скоростной напор ветра по I району, согласно СНиП 2. 01. 07-85*- 1,80кПа;
зона влажности - нормальная
Нормативная глубина промерзания грунта, м - 1,5

Сведения о функциональном назначении объекта
Проектируемые здания представляют собой: 1- здание административно-складского назначения и 2-складское здание., расположенные по адресу: МО, г.Химки, Вашутинское шоссе. Уч. с кад. №50:10:0010301:1003
Функциональное назначение объекта:

Сведения о применении типовой серии или системы

Типовая серия не применялась. Представленные архитектурные решения индивидуального проекта.

1. Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации.

К проектируемому объекту обеспечен подъезд транспорта различного назначения, в том числе обслуживающего транспорта, а также пожарной техники.

.

Обоснование принятых объемно-планировочных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства

Принятые архитектурно-планировочные решения здания обусловлены:
· особенностями расположения на генеральном плане;
· функциональным назначением;
· требованиями технических регламентов, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий и сооружений;
· климатическими особенностями района строительства;
· номенклатурой индустриальных сертифицированных строительных изделий и материалов, утвержденной заказчиком.
Основными требованиями к складскому комплексу являются его функциональность, надежность, безопасность, архитектурно-художественная выразительность.

3. Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства.

Композиционное решение фасадов выполнено в соответствии с современными тенденциями архитектуры общественных зданий. Стилистика проектных решений обусловлена необходимостью органичного сочетания проектируемого здания с окружающей застройкой. Объемы, форма и цветовое решение соответствует окружающей застройке.

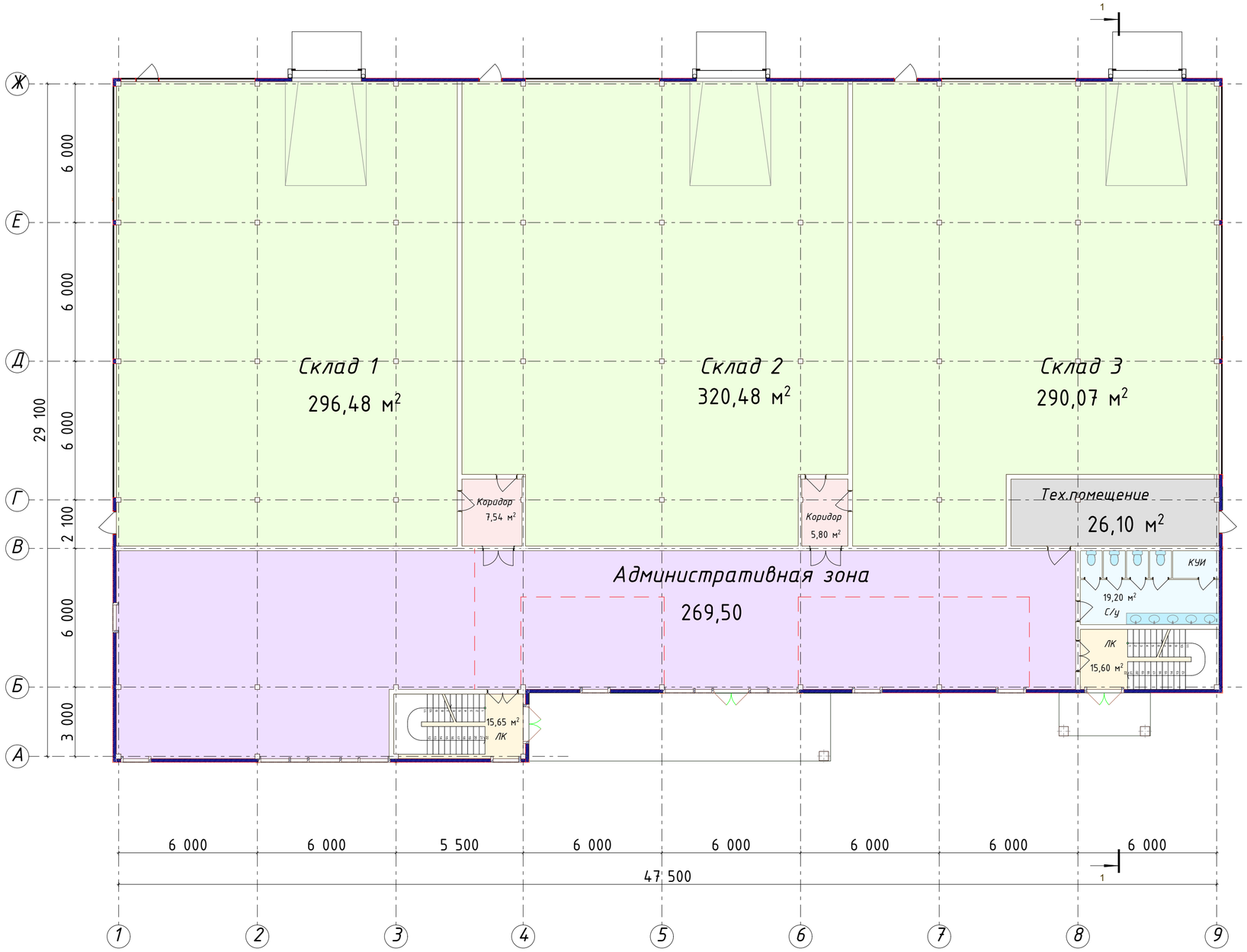
Основной отделочный материал фасадов - сэндвич панели.

В качестве остекления используются окна с двухкамерным стеклопакетом в алюминиевом профиле. Аппликации, орнаменты, фасадные композиции не предусмотрены характером архитектурного облика.

Основные технико-экономические показатели

№	Наименование показателя	Единица измерения	Показатели	Примечание
1	Площадь учатска под застройку	м/кв	5872,00	
2	Площадь застройки	м/кв	2 862,38 (1348,74+1513,64)	На 2 здания
3	Строительный объем	м/куб	26 333,90	На 2 здания
4	Верхняя отметка зданий	м.	9,20	
5	Этажность:			
	Административно-складское здание	кол-во	2	
	Складское здание	кол-во	1	
6	Общая площадь помещений:			
	Административно-складское здание	м/кв	1499,61	
	Складское здание	м/кв	1445,94	
7	Асфальтовое покрытие	м/кв	2791,00	
8	Пешеходная сеть с асфальтовым покрытием	м/кв	131,85	
9	Озеленение	м/кв	86,77	

4. Конструктивные решения.
Несущими конструкциями здания является металлический каркас.
Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой колонн, прогонов, связей и ферм.
Ограждающие конструкции здания запроектированы в соответствии с требованиями СП 50.13330.2012 "Тепловая защита зданий".
Фундаменты - ж/б стаканы под колонны + ростверк + ж/б плита (основание).
Наружные стены - сэндвич-панели 150 мм
Перекрытие-монолитное ж/б (в административной части)
Перегородки - металлический каркас, обшитый гипсокартонными листами/или пеноблок 150 мм
Кровля - плоская (с минимальным уклоном) с организованным внутренним водостоком (гофролист, утеплитель, 2 слоя гидроизоляции) или кровельная сэндвич-панель 200 мм.
Окна - с двойными стеклопакетами.
Двери - металлические, ПВХ с остеклением и глухие.
Полы - шлифованное бетонное основание (на отм. 0,000), в санузлах - керамическая плитка



Экспликация помещений

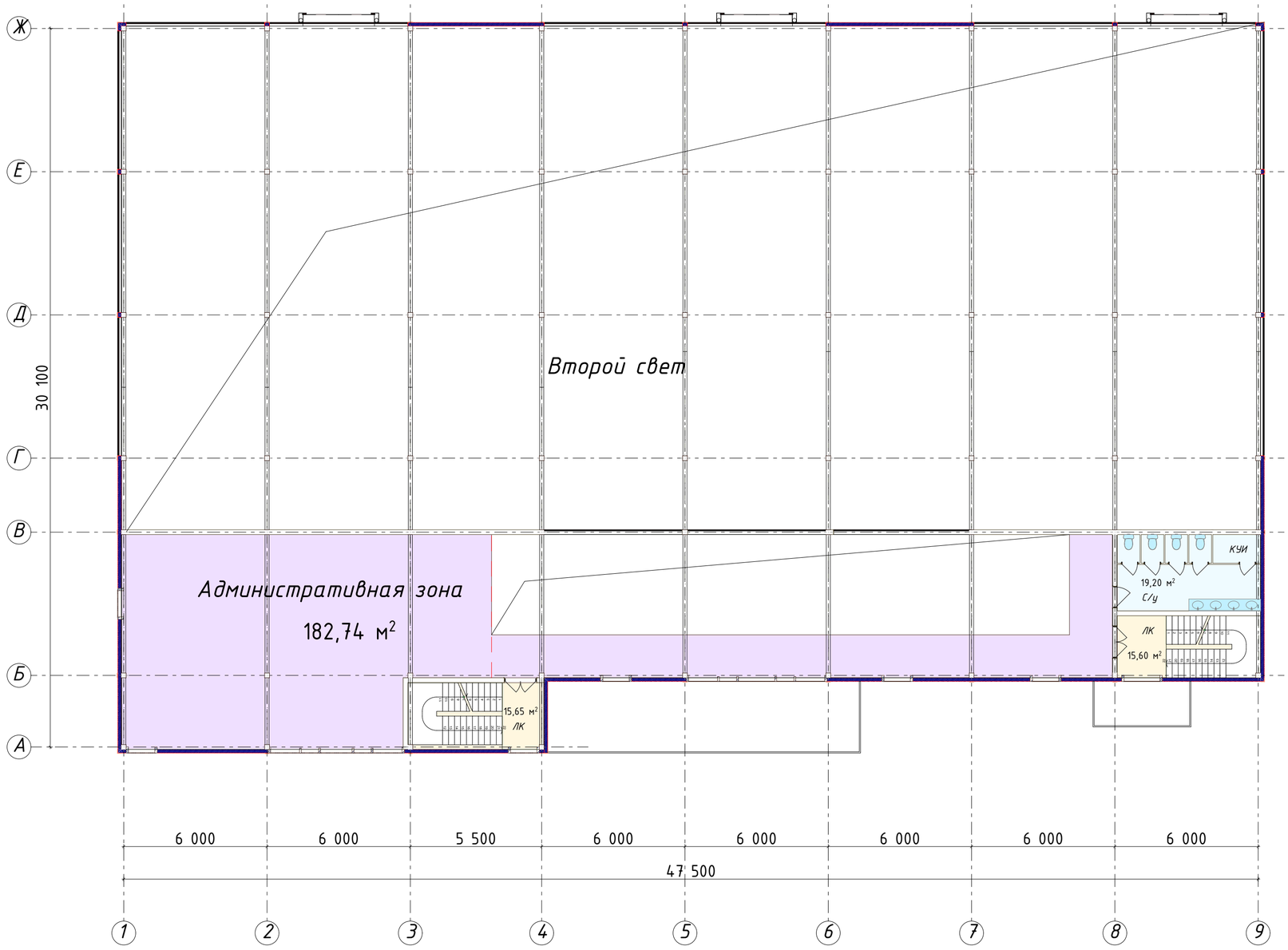
Номер п/п	Наименование	Площадь м²	Примечание
1	Склад 1	296,48	
2	Склад 2	320,48	
3	Склад 3	290,07	
4	Сан.узел	19,20	
5	Коридор	5,80	
6	Коридор	7,54	
7	Тех.помещение	26,10	
8	Лестничная клетка	15,60	
9	Лестничная клетка	15,65	
10	Административная зона	269,50	
	ИТОГО	1266,42	

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.



Экспликация помещений

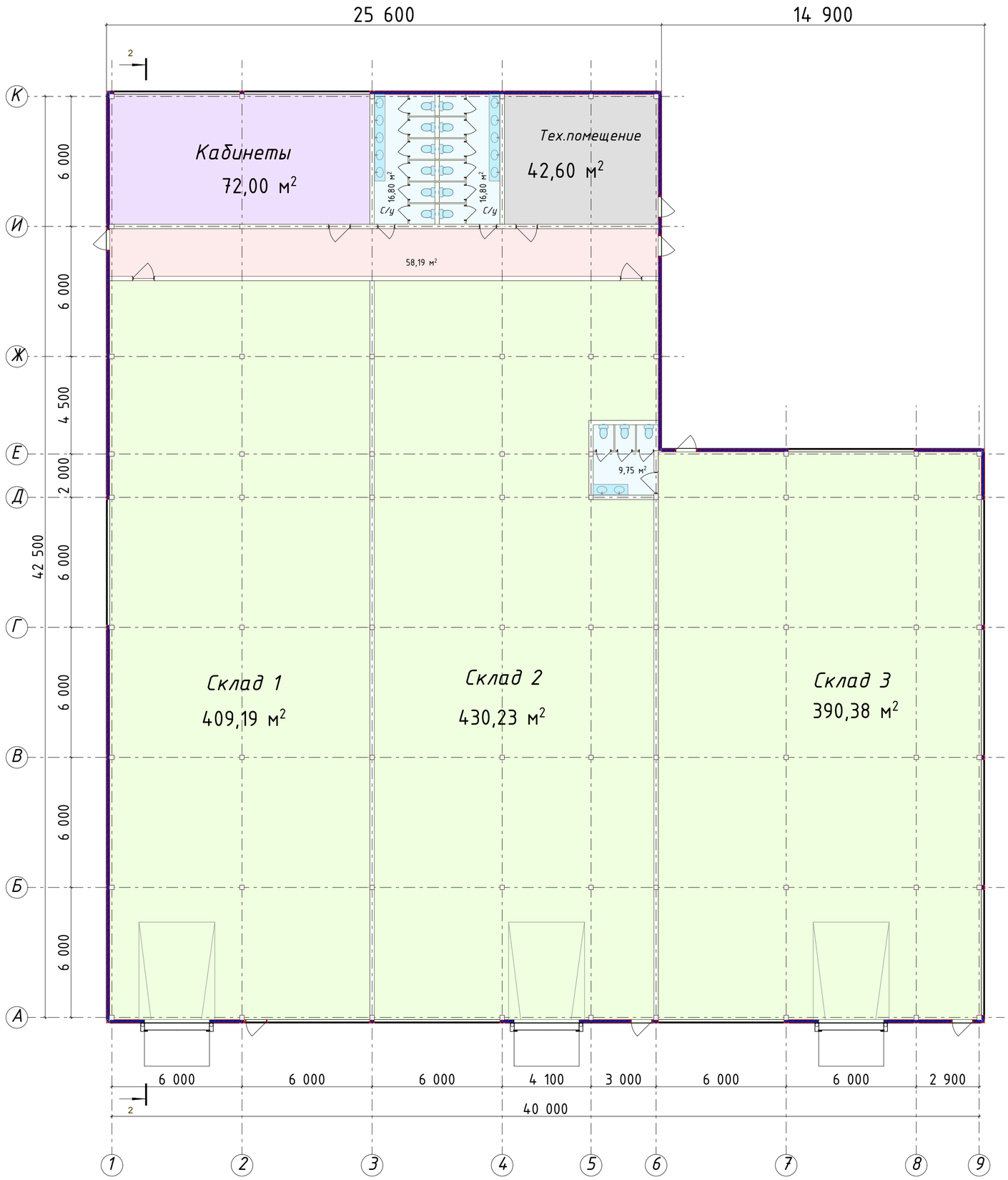
Номер п/п	Наименование	Площадь м²	Примечание
1	*Административная зона*	*182,74*	
2	*Лестничная клетка*	*15,60*	
3	*Лестничная клетка*	*15,65*	
4	*Сан.узел*	*19,20*	
	ИТОГО	*233,19*	

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.



Экспликация помещений

Номер п/п	Наименование	Площадь м2	Примечание
1	Склад 1	409,19	
2	Склад 2	430,23	
3	Склад 3	390,38	
4	Сан.узел	9,75	
5	Коридор	58,19	
6	Тех.помещение	42,60	
7	Сан.узел	16,80	
8	Сан.узел	16,80	
9	Кабинеты	72,00	
	ИТОГО	1445,94	

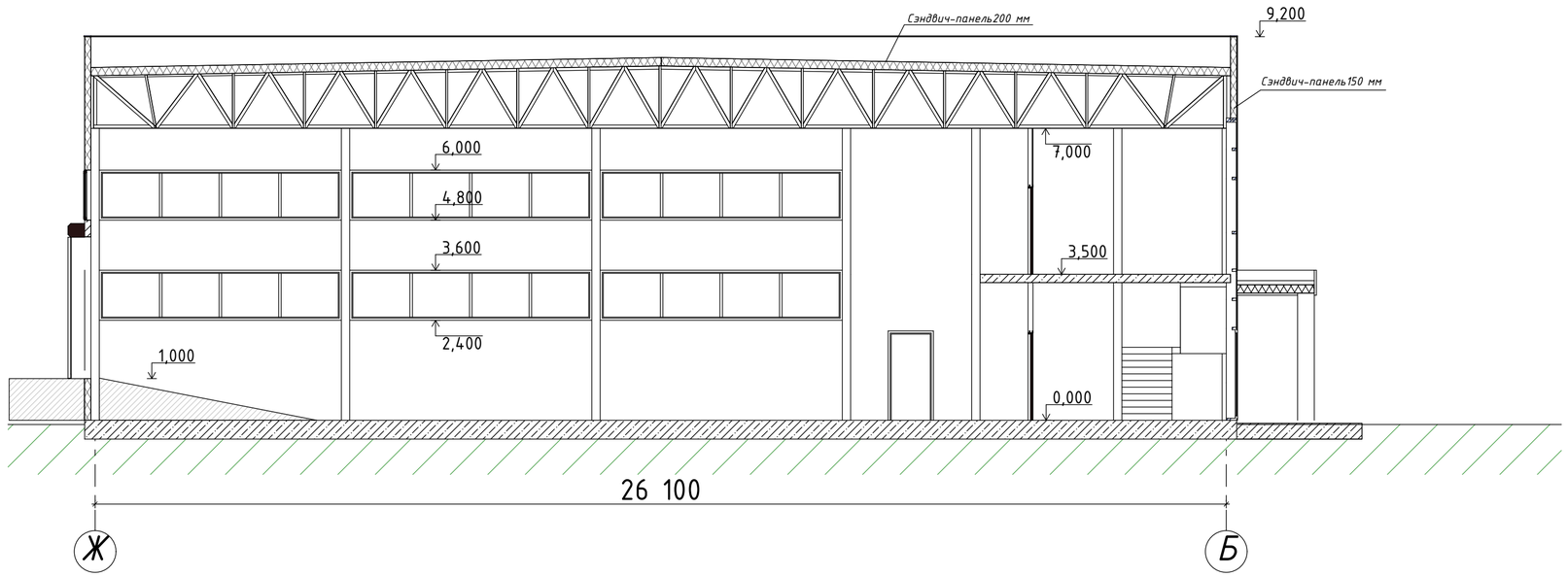
Согласовано

Взам. инв. N

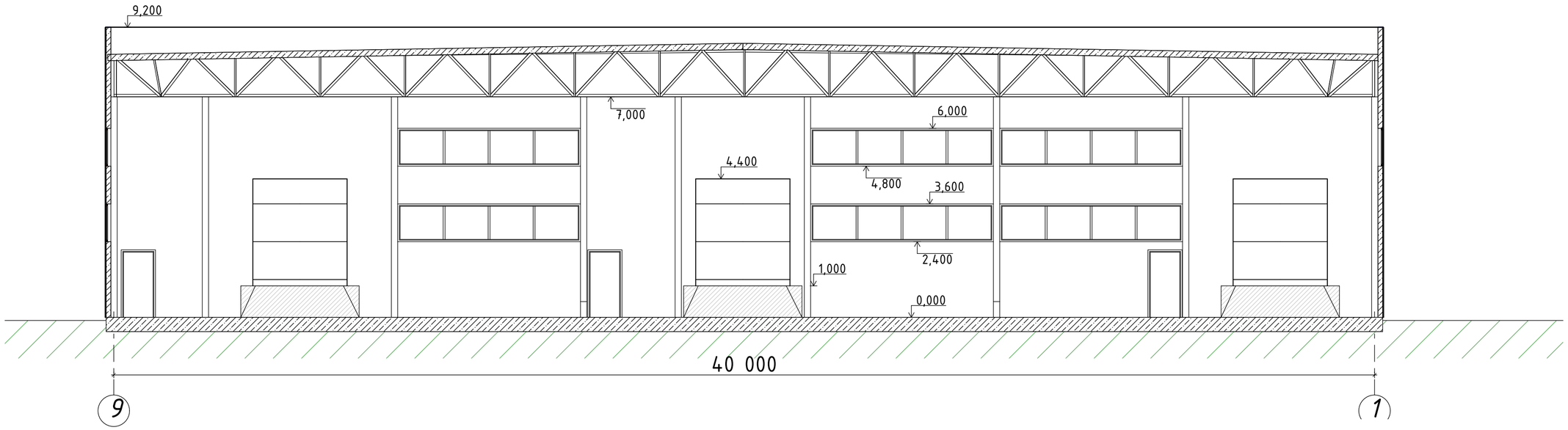
Подп. и дата

Инв. N подл.

Разрез 1-1
(Административно-складское здание)



Разрез 2-2
(Складское здание)



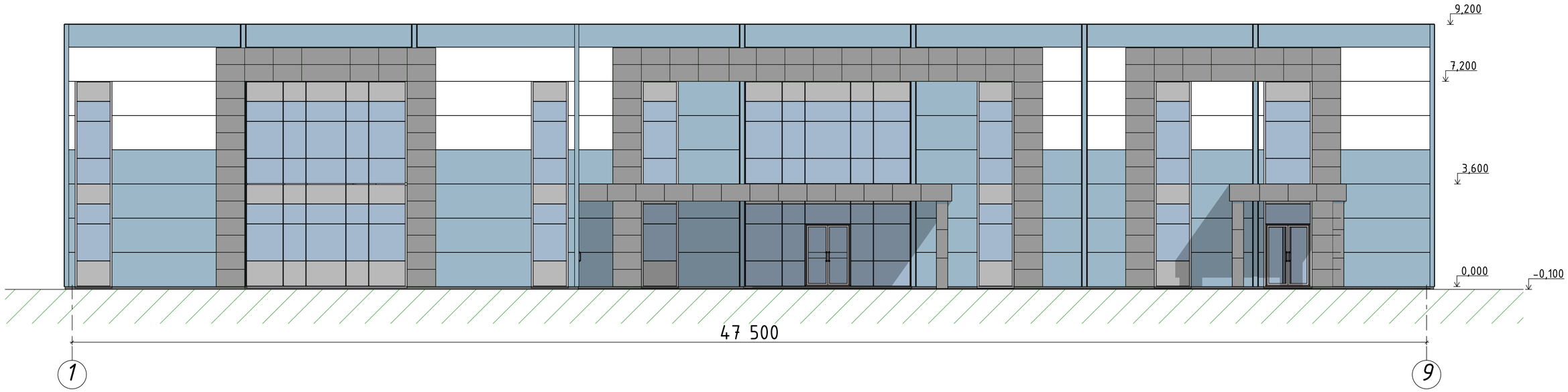
Согласовано

Взам. инв. N

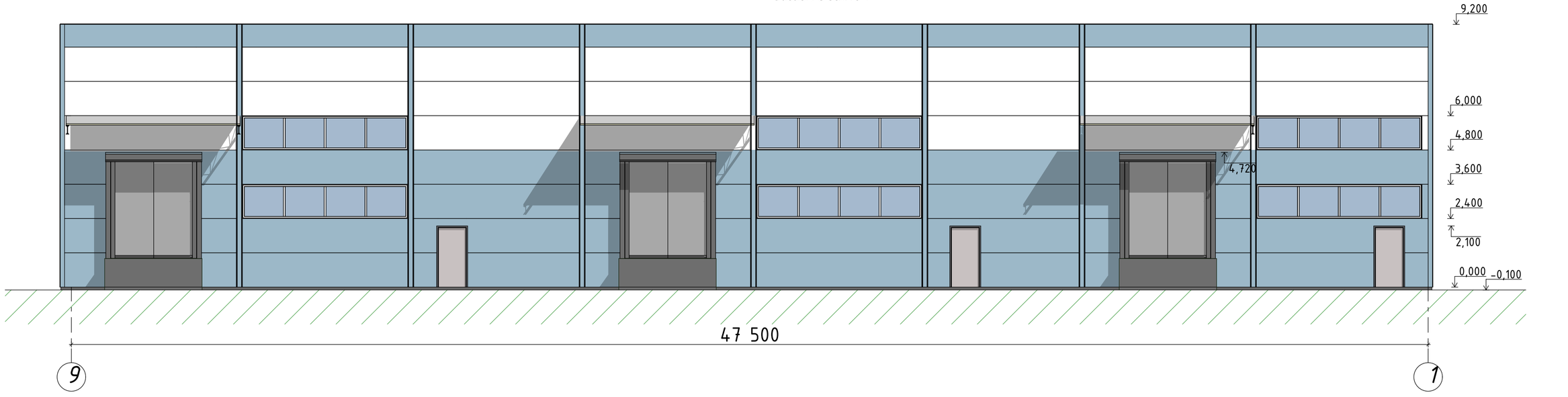
Подп. и дата

Инв. N подл.

Фасады в осях 1-9



Фасады в осях 9-1



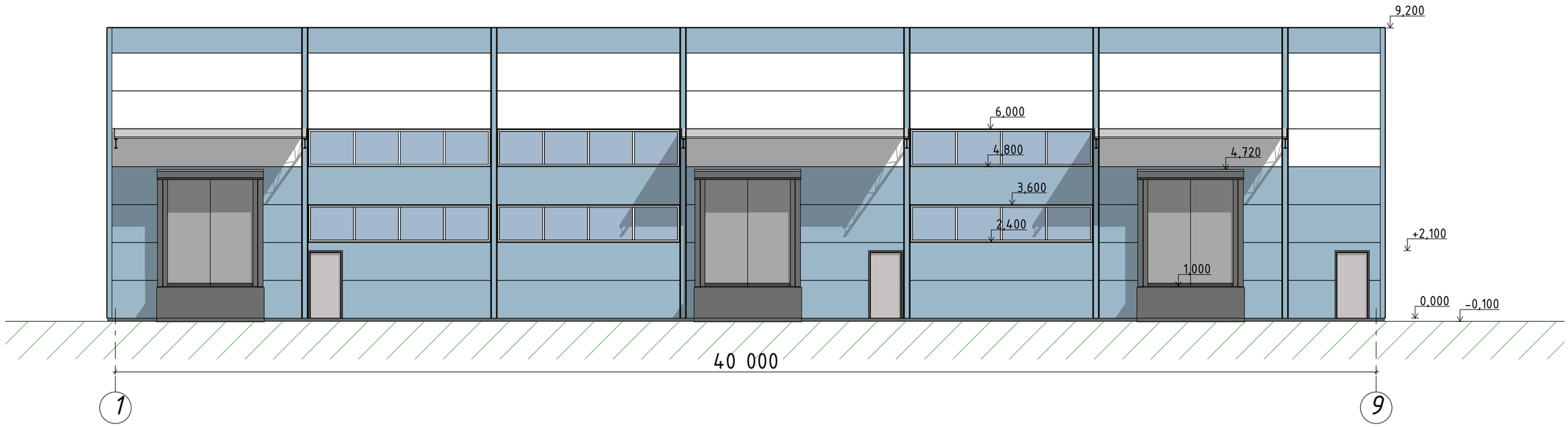
Согласовано

Взам. инв. N

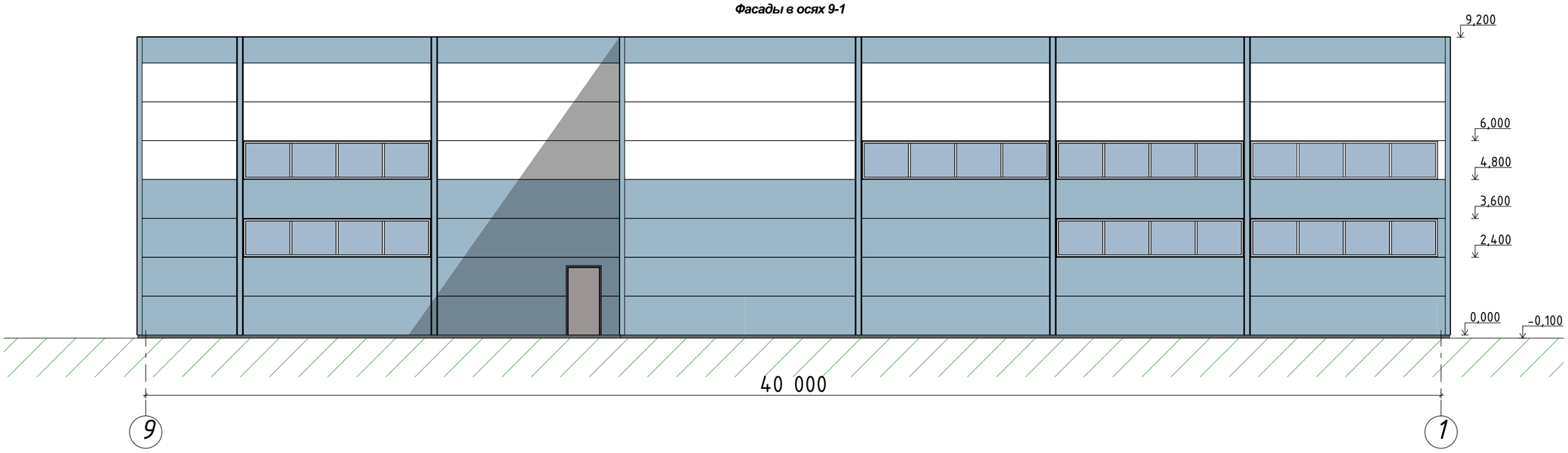
Подп. и дата

Инв. N подл.

Фасады в осях 1-9



Фасады в осях 9-1



Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

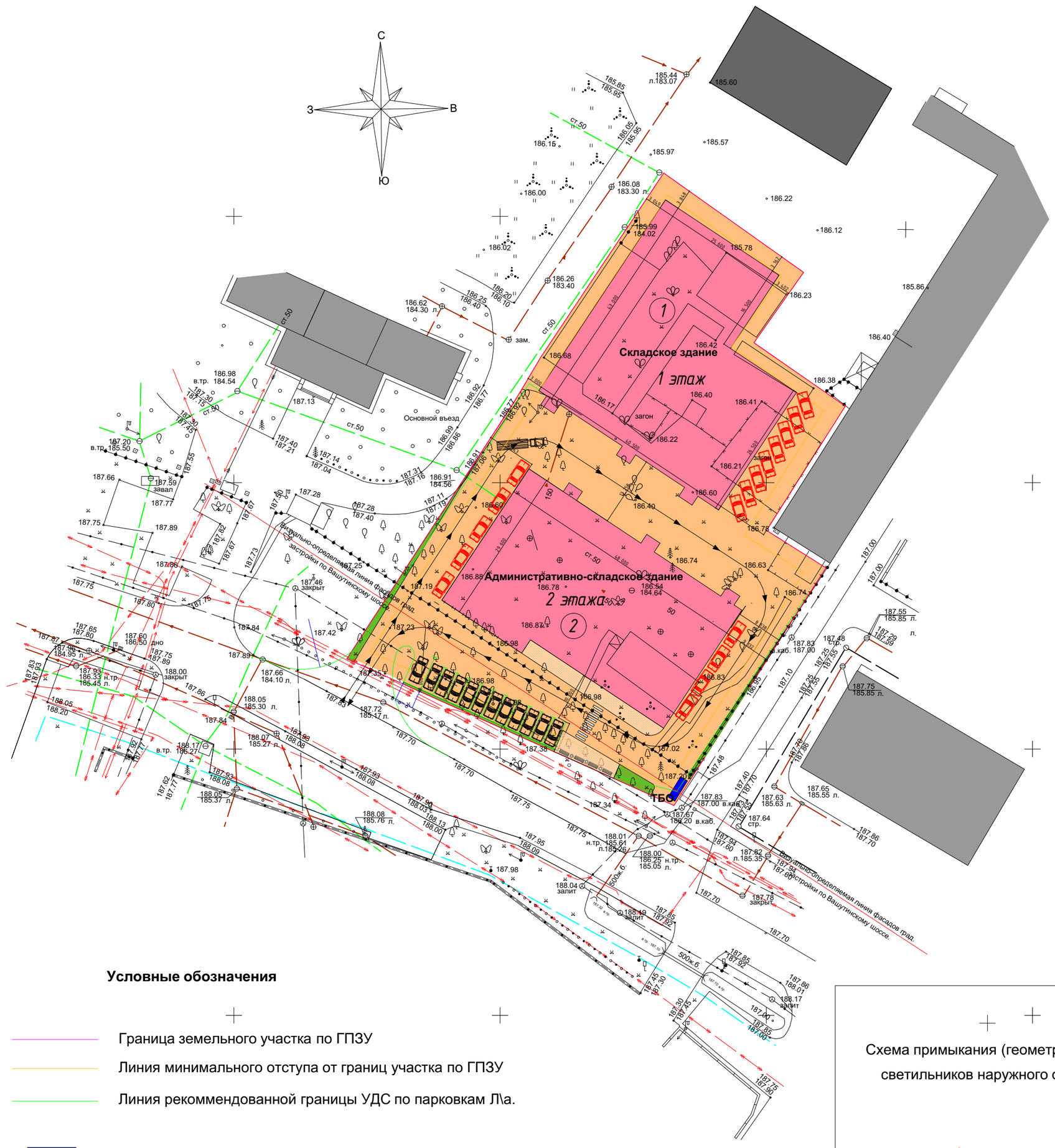
ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Линия отступа по ГПЗУ учтена
2. Фасадная линия град. застройки учтена (на случай утверждения в главархитектуре)
3. Схема движения транспорта - односторонняя с маневрированием у разгрузочных рамп.
4. Общее количество зданий\комплексов 2шт.
5. Общая площадь застройки - 2900 м.кв. - 50.0% застройки
6. Пожаротушение техникой предусмотрено с учетом использования соседней территории.
7. Доступ (примыкание) к сети района организовывается по отдельному проекту организации движения
8. Количество основных парковочных мест для подтверждения на СПОЗУ -17шт. Количество дополнительных парковочных мест не отображаемых в расчете - не менее 17шт.
9. Пятно застройки здания №1 -1500м.кв.
   Пятно застройки здания №2-1400(+\-10)м.кв

При указанных выше максимальных пятнах застройки ширина проезда между здания составит 8-12м. Расттояние между фасадами 12м. Возможные классы конструктивной пожарной опасности С0,С1,
Возможные степени огнестойкости I-VI.
Настоящие параметры в первую очередь определяются применяемыми материалами при строительстве.

Основные технико-экономические показатели

№	Наименование показателя	Единица измерения	Показатели	Примечание
1	Площадь учатска под застройку	м/кв	5872,00	
2	Площадь застройки	м/кв	2 862,38 (1348,74+1513,64)	На 2 здания
3	Строительный объем	м/куб	26 333,90	На 2 здания
4	Верхняя отметка зданий	м.	9,20	
5	Этажность:			
	Административно-складское здание	кол-во	2	
	Складское здание	кол-во	1	
6	Общая площадь помещений:			
	Административно-складское здание	м/кв	1499,61	
	Складское здание	м/кв	1445,94	
7	Асфальтовое покрытие	м/кв	2791,00	
8	Пешеходная сеть с асфальтовым покрытием	м/кв	131,85	
9	Озеленение	м/кв	86,77	

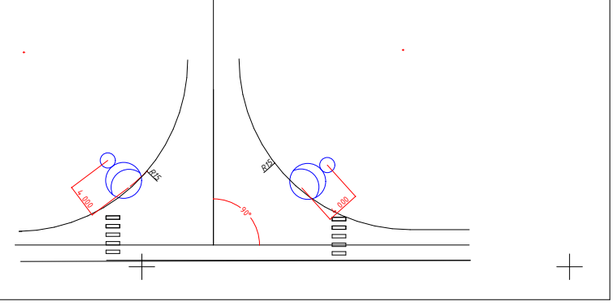


Условные обозначения

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Линия минимального отступа от границ участка по ГПЗУ
- Линия рекоммендованной границы УДС по парковкам Л\а.
- ТБО
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемы здания
- Озеленение
- Асфальтовое покрытие
- Тротуар с асфальтовым покрытием
- Движение транспорта

- Легальные парковки -12шт
- "Дополнительные" парковочные места - 17шт

Схема примыкания (геометрических параметров) и установки светильников наружного освещения участка примыкания





Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам .инв. N

Согласовано

			Согласовано			
Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам .инв. N				

