

# Строительство объекта капитального строительства



## ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ МАГАЗИНА

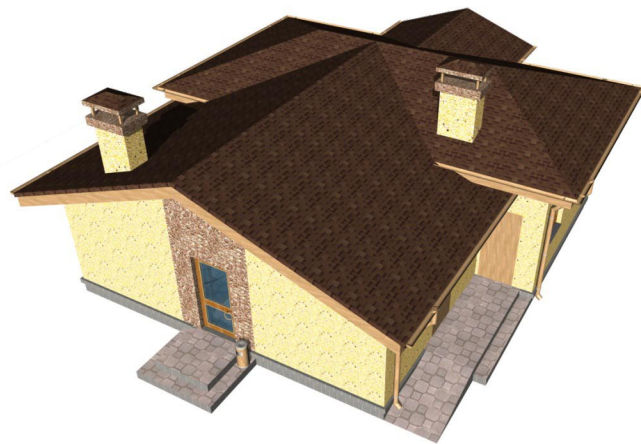
Адрес объекта:

Самарская область, г.Тольятти, Комсомольский р-н, полуостров  
Копылово, СНТ "Весна", участок № 138

Застройщики:

Троицкая Наталья Геннадьевна \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_"  
(подпись) (дата)

г.Тольятти 2020



Взаим. Инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Перспектива

Лист

1



Взаим. Инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Перспектива

Лист

2



Взаим. Инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Перспектива

Лист

3

**ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ**

Лист	Наименование	Примечания
1-3.	Перспектива	
4.	Ведомость чертежей	
	Схема планировочной организации земельного участка	
5.	Пояснительная записка	
6.	Графическая часть	
	Архитектурные решения	
7.	Фотофиксация территории	
8.	Благоустройство территории	
9.	Общие данные. Пояснительная записка	
10-11.	Цветовое решение фасадов	
12-15.	Фасады М 1:60	
16.	План этажа на отм. 0.000 М 1:100	
17.	Схема расположения свай М 1:100	
18.	Схема расположения ростверка М 1:100	
19-20.	Разрезы М 1:60	
21.	Схема кровли	
22.	План стропил	

Данный проект разработан в соответствии с действующими санитарно-гигиеническими, противопожарными нормами и правилами, действующими на территории Российской Федерации.

Технические решения, принятые в чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренными чертежами мероприятий.

						/2020			
						Местоположение: Самарская область, г.Тольятти, Комсомольский р-н, полуостров Копылово, СНТ "Весна", участок № 138			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Магазин	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	4	22
						Общие данные	ООО ПСК "ПЯТЫЙ ОКЕАН"		

Строительство объекта капитального строительства

СХЕМА  
ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
С ОБОЗНАЧЕНИЕМ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Адрес объекта:

Местоположение: Самарская область, г.Тольятти, Комсомольский р-н,  
полуостров Копылово, СНТ "Весна", участок № 138

Кадастровый номер земельного участка 63:09:0206056:8063

## Схема планировочной организации земельного участка

### а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании задания заказчика Троицкой Натальи Геннадьевны. Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0206056:8063 расположен по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский р-н, полуостров Копылова, СНТ «Весна», уч. № 138. Участок свободен от застройки и представляет собой относительно ровную площадку.

Проектирование объекта капитального строительства предусматривает строительство магазина этажностью - 1 этаж.

### б) Обоснование санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Строительство капитального объекта не предусматривает технологических процессов, являющихся источниками выделения вредных веществ в окружающую среду, санитарно-защитная зона для него не устанавливается.

### в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами.

Кадастровый номер земельного участка 63:0960206056:8063  
г) Технико - экономические показатели земельного участка, предоставленного под размещение объекта капитального строительства

Площадь земельного участка - 524 кв.м  
Площадь застройки - 92,46 кв.м  
Общая площадь магазина - 67,76 кв.м  
Площадь торгового зала - 20,63 кв.м  
Строительный объем магазина - 385 куб.м  
Количество этажей - 1 этаж  
Этажность - 1 этаж  
Высота здания в коньке - 4,9 м

### д) Описание организации рельефа вертикальной планировки

Паводковые и поверхностные воды отводятся от здания решениями по вертикальной планировке площадки, по уклонам в пониженную часть рельефа..

### е) Описание решений по благоустройству территории

Земельный участок ограничен ул. Бурлацкая и смежными землепользователями. Со стороны улицы предусмотрен въезд и выезд на земельный участок.

### ж) Зонирование территории земельного участка предоставленного под размещение объекта капитального строительства

Земельный участок относится к территориальной зоне СХ-1 зоне садоводства и огородничества. В перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства входят магазины, максимальной торговой площадью - 50 кв.м

### и) Обоснование схем транспортных коммуникаций

При проектировании объекта капитального строительства предусмотрен пожарный проезд по периметру здания шириной 3 м. Предусмотрена: открытая парковка автотранспорта для посетителей на 4 м/места, разгрузочная площадка с пандусом с торца здания. На путях следования маломобильных групп населения предусмотрен пандус в соответствии с СП 59.13330.2016. В качестве покрытия на путях следования МГН и на тротуарах предусмотрено асфальтовое покрытие, продольные и поперечные уклоны не более 2%.

### к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

Площадь земельного участка под открытую парковку автотранспорта для посетителей на 4 м/места - 100 кв.м. Площадь земельного участка под тротуары и дорожки - 195,5 кв.м. Площадь земельного участка под благоустройство и озеленение 136,11 кв.м

### л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Проектом предусмотрена открытая парковка автотранспорта для посетителей на 4 м/места. Парковка необходима для единого функционирования объекта, размещенного на данном земельном участке, принимается из расчета - 25 кв.м на одно м/место.

### м) Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Данный проект разработан в соответствии с действующими санитарно-гигиеническими, противопожарными нормами и правилами действующими на территории Российской Федерации. Технические условия, принятые в чертежах, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта капитального строительства

Ситуационный план



Местоположение земельного участка

Условные обозначения

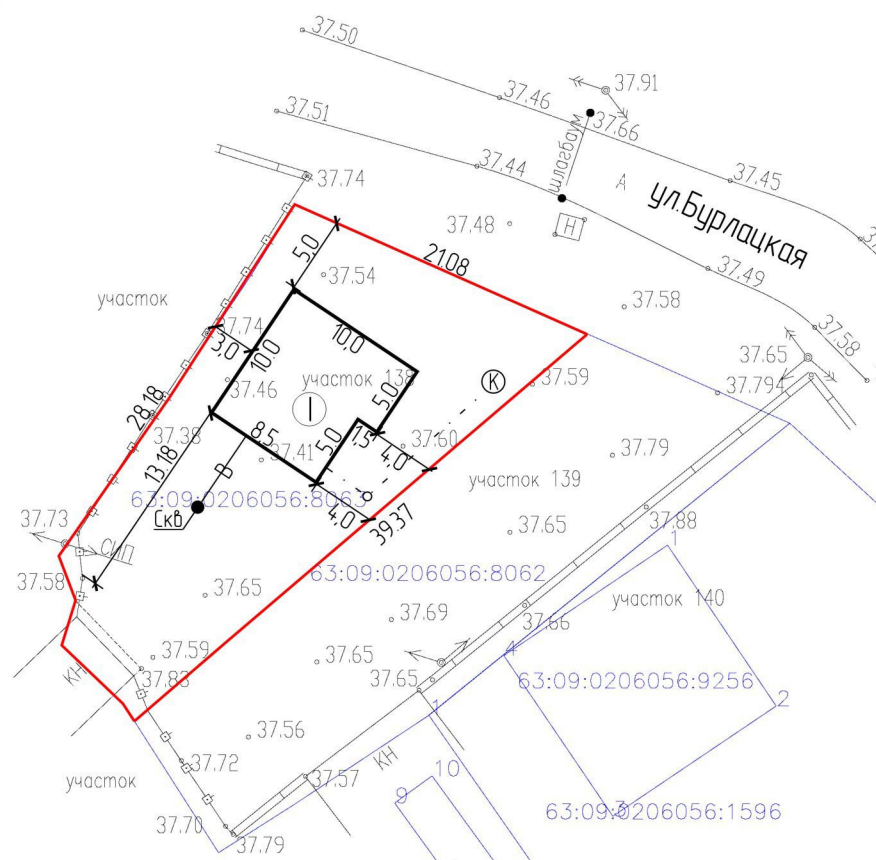
- Проектируемый магазин  
Sз=92,46кв.м.
- Границы земельного участка Sуч=524кв.м.
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Схема планировочной организации земельного участка

адрес объекта: Самарская область, г.Тольятти, Комсомольский р-н, полуостров Копылово, СНТ "Весна", участок №138

Кадастровый номер земельного участка 63:09:0206056:8063

37.90 → Зпр 10кВ

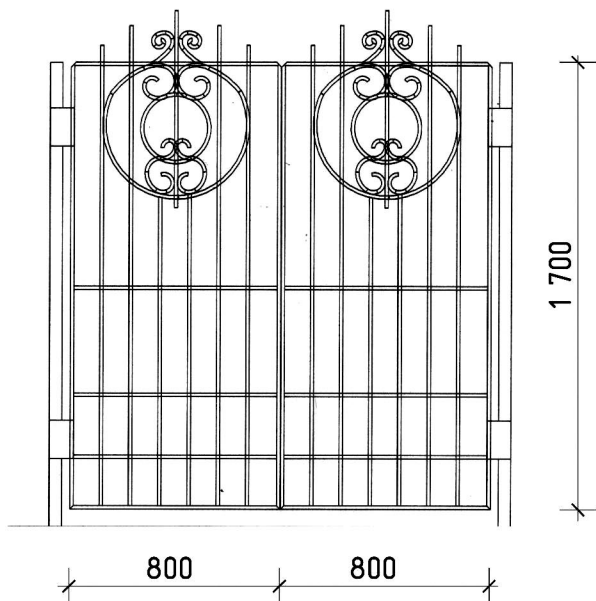




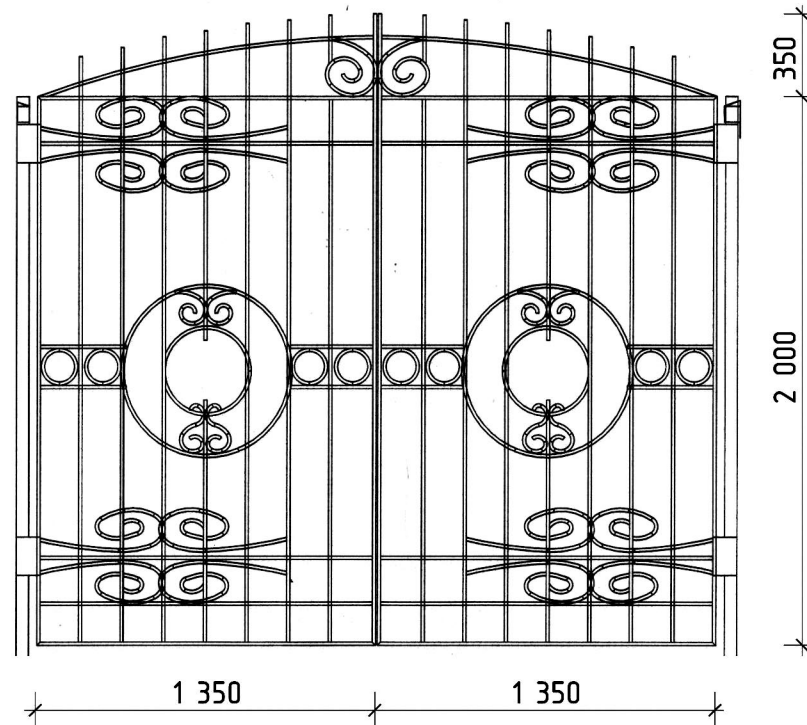
АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ



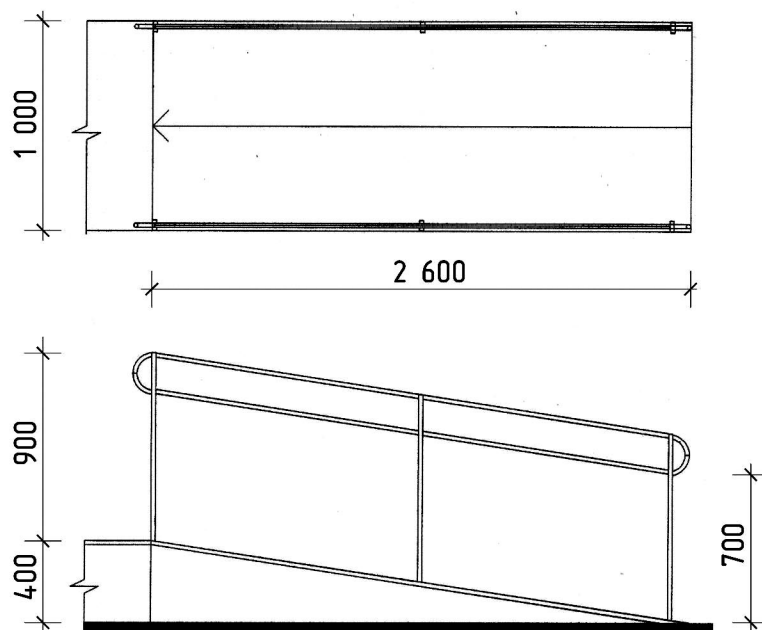
Калитка



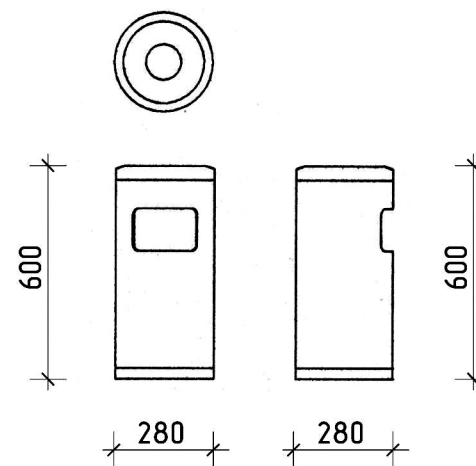
Ворота



Пандус



Урна



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Проектируемый магазин расположен на земельном участке по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский р-н, полуостров Копылова СНТ «Весна», участок № 138.

Характеристика района строительства – город Тольятти:

– расчетная зимняя температура наиболее холодной пятидневки –30<sup>0</sup>С

– нормативное значение веса снегового покрова для IV района – 1,5кПа

– нормативное значение ветрового давления для III района – 0,38 кПа

Степень огнестойкости здания – II

Класс функциональной пожарной опасности Ф1.4

Класс конструктивной пожарной опасности С1

Участок свободен от застройки и представляет собой относительно ровную площадку.

Площадь участка – 524 кв.м

Площадь застройки – 92,46 кв.м

Площадь земельного участка под открытую парковку автотранспорта для посетителей на 4 м/места – 100 кв.м

Площадь земельного участка под тротуары и дорожки – 195,5 кв.м

Площадь земельного участка под благоустройство и озеленение 136,11кв.м

На данном земельном участке планируется разместить магазин по продаже мяса.

Здание оборудуется: электроосвещением, водопроводом, канализацией.

За нулевую отметку принята отметка чистого пола 1 этажа, который на 0,5м выше отметки земли.

Магазин включает в себя помещения: тамбур, торговый зал (Площадь торгового зала 20,63 кв.м), администрация, комната персонала, гардеробно-душевой блок, с/у, помещение хранения, охлаждаемые камеры, моечная, комната холодной обработки мяса, загрузочная, котельная.

Вытяжная вентиляция предусмотрена по системе вентканалов, во внутренних стенах здания. Вентиляционные каналы объединены в сборный вентиляционный канал с подсоединением их к сборному каналу на одном уровне выше обслуживаемых помещений не менее чем на 2 м.

Помещение котельной отделено от остальных помещений несгораемыми перегородками, предусмотрен легкосбрасываемый оконный блок, в лахах помещений предусмотрена гидроизоляция и защитный порог входной двери.

2. Конструктивные решения.

Фундаменты – ж/б свайные с монолитным поясом, ростверк толщиной 400 мм;

Пол этажа – монолитный армированный ж/б, на основании из песчанно-гравийной смеси между ростверками;

Перекрытие этажа – деревянное;

Наружные стены – блоки из ячеистых бетонов по ГОСТ 21520-89 с утеплением (Плиты из минеральной ваты на синтетическом связующем теплоизоляционные), общая толщина наружных стен 450 мм;

Кровля – многоскатная по деревянному каркасу, покрытие – гибкая черепица.

Стропила – 180x120, с контробрешеткой сеч. 50x50 и обрешеткой сеч. 50x50

Утепление – базальтовая вата с толщиной 50 мм.

Оконные блоки с двойным стеклопакетом;

Система ливнестока организованная.

3. Благоустройство территории.

По периметру здания выполнить отмостку из твердого покрытия (асфальтобетон)

Под отмостку заложить слой пенополистерола (типа «Пеноплекс-35»), толщиной 50 мм и шириной 1000мм во избежания промерзания и пучения грунта

по периметру здания. Проектом предусмотрена открытая парковка

автотранспорта для посетителей на 4 м/места – 100 кв.м

Система ливнестока организованная.

Стальные торцевые и карнизные планки, водосточные желоба и трубы – окрасить RAL 1014.

Молниезащиту выполнить согласно РД 34.21.122-87 путем наложения молниеприемного контура из ст. проволоки 08 на конек здания и спуска токоотвода по стене из проволоки 08. Места соединений осуществить сваркой. Токоотвод соединить с заземлителем, заглубленным на 0,8 м от поверхности.

Все строительные-монтажные работы выполнять с соблюдением требований СНиП 12-03-2001и СНиП 12-04-2002, ФЗ № 123 от 2207.2008 «Технический регламент о правилах пожарной безопасности», СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути».

Системы оповещения людей о пожаре и управление эвакуацией людей должны предусматриваться в соответствии с требованиями Федерального з акона.

На путях следования маломобильных групп населения (МГН) предусматриваются пандусы, СП 59.13330.2016. В качестве покрытия на путях следования МГН и на тротуарах предусмотрено асфальтовое покрытие , продольные и поперечные уклоны не более 2%.

Взам. Инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Главный фасад 5-1

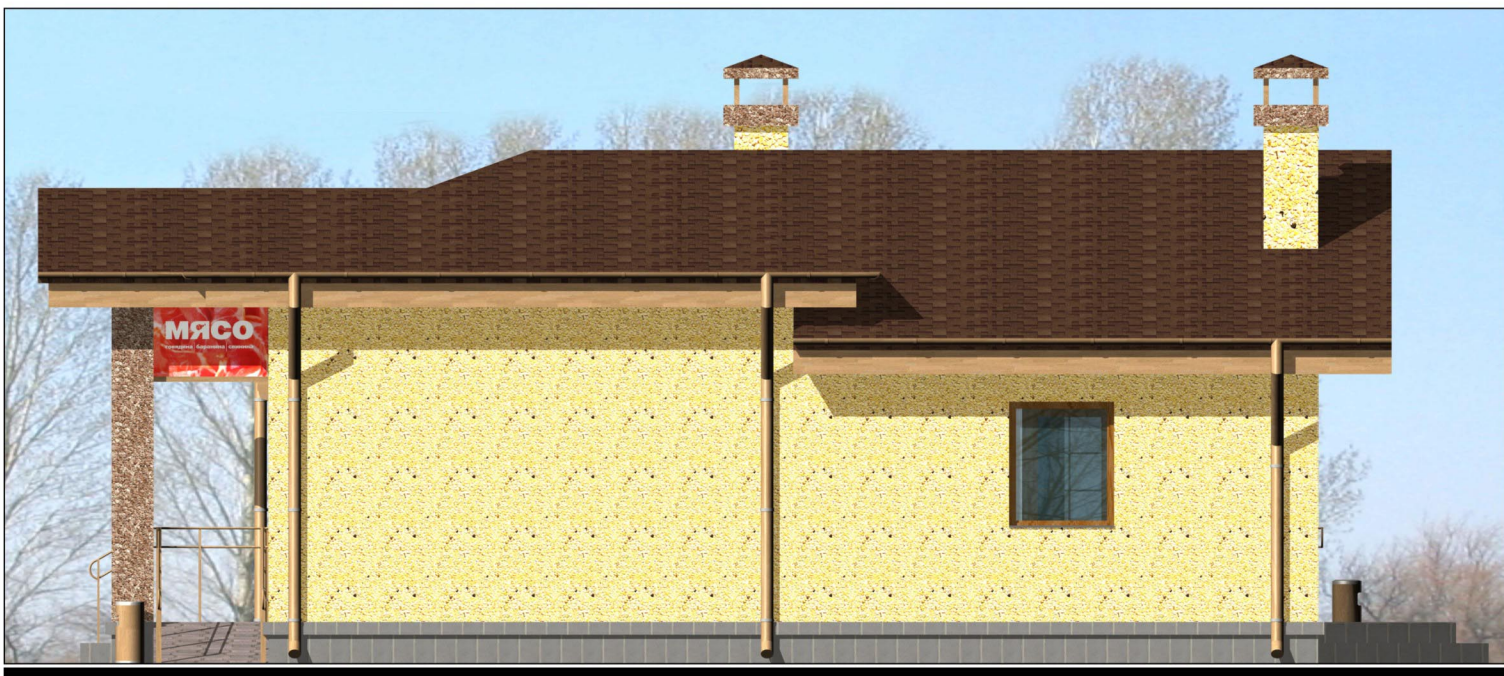


Боковой фасад А-Г





Боковой фасад 1-5



Боковой фасад Г-А

Взам. Инв.№

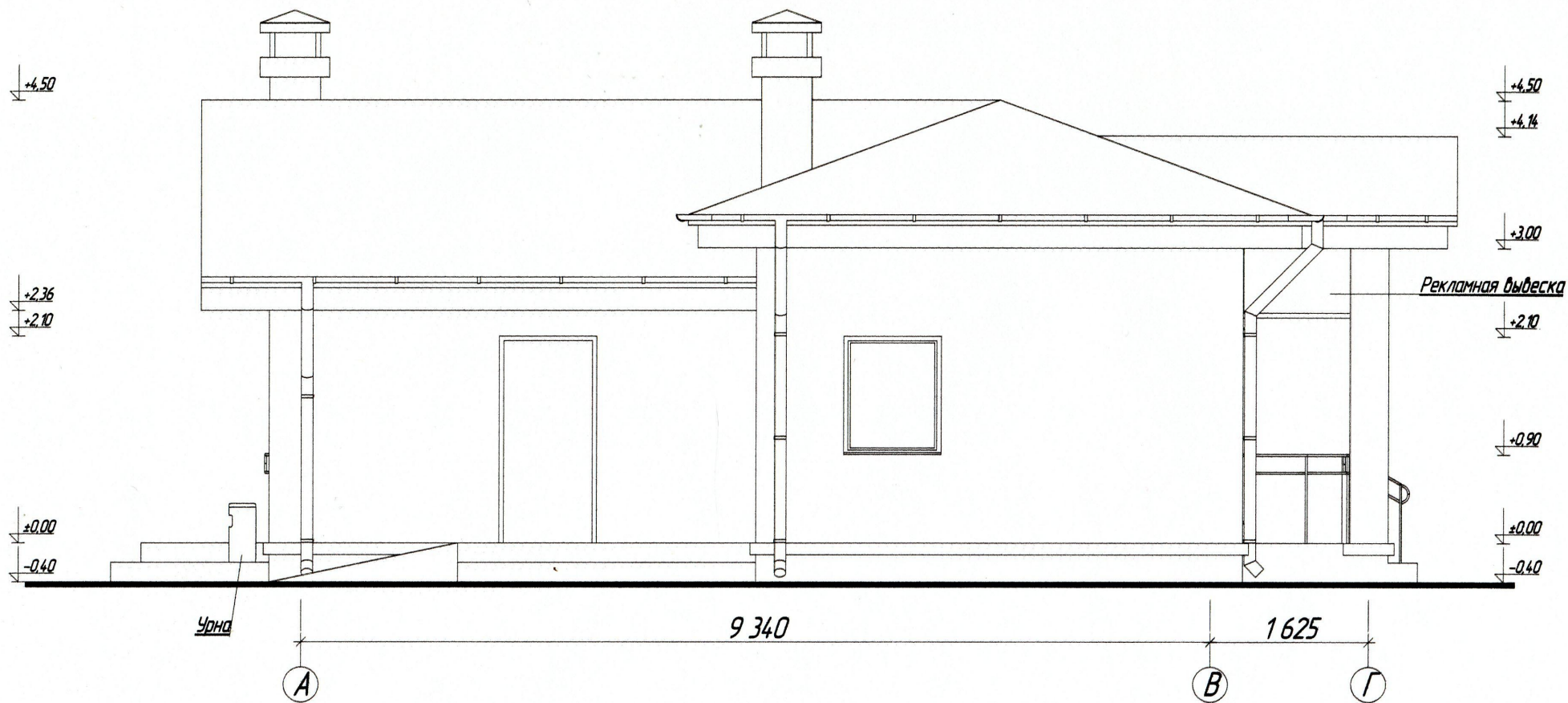
Подпись и дата

Инв.№ подл.

Главный фасад 5-1 М 1:60

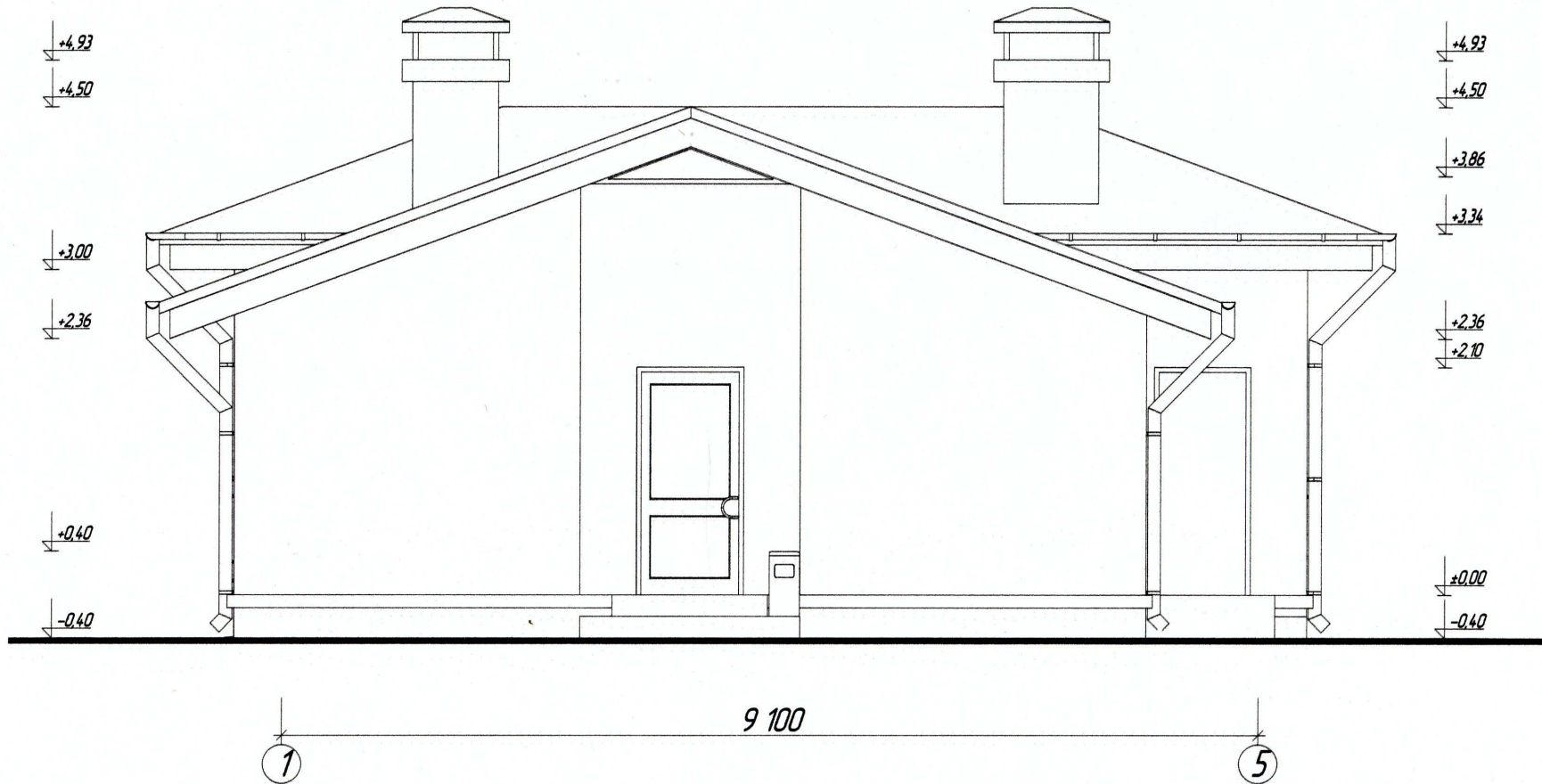


Боковой фасад А-Г М 1:60

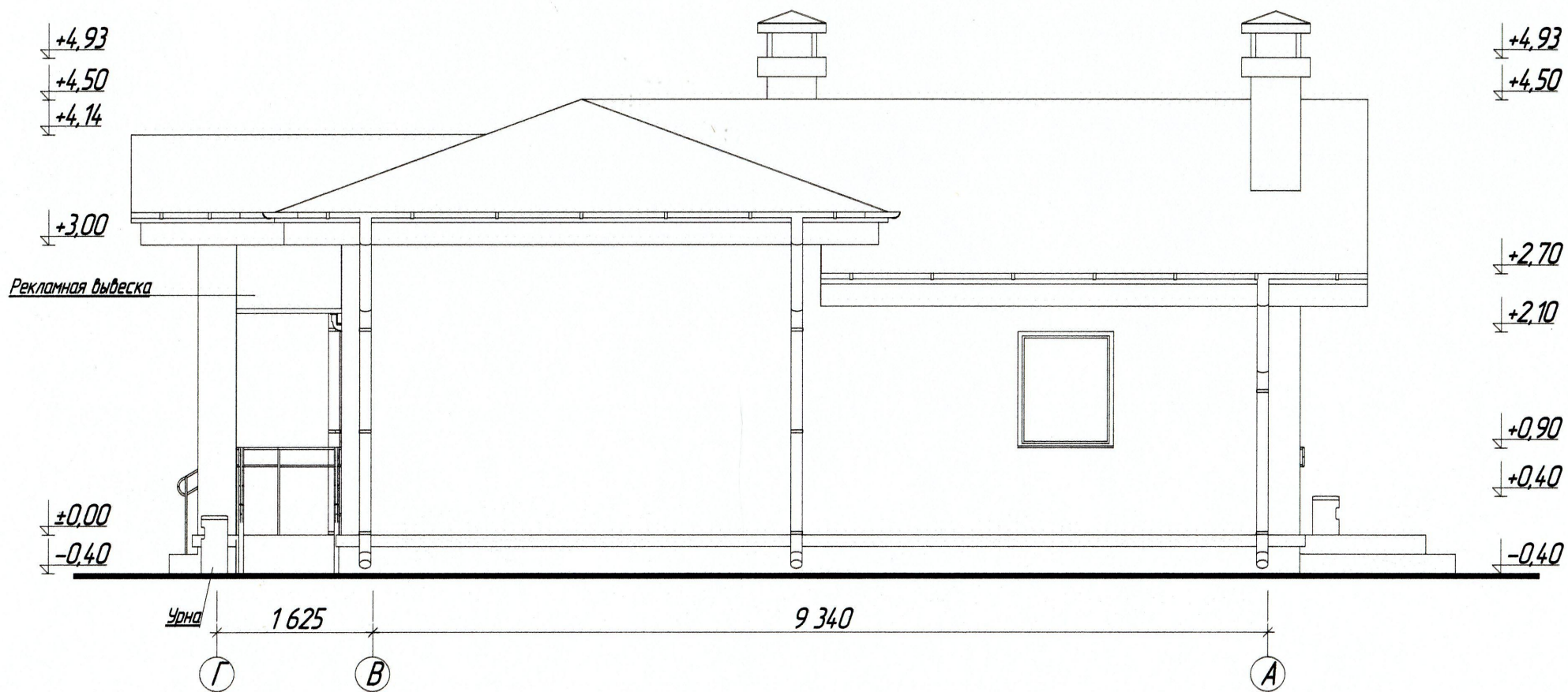


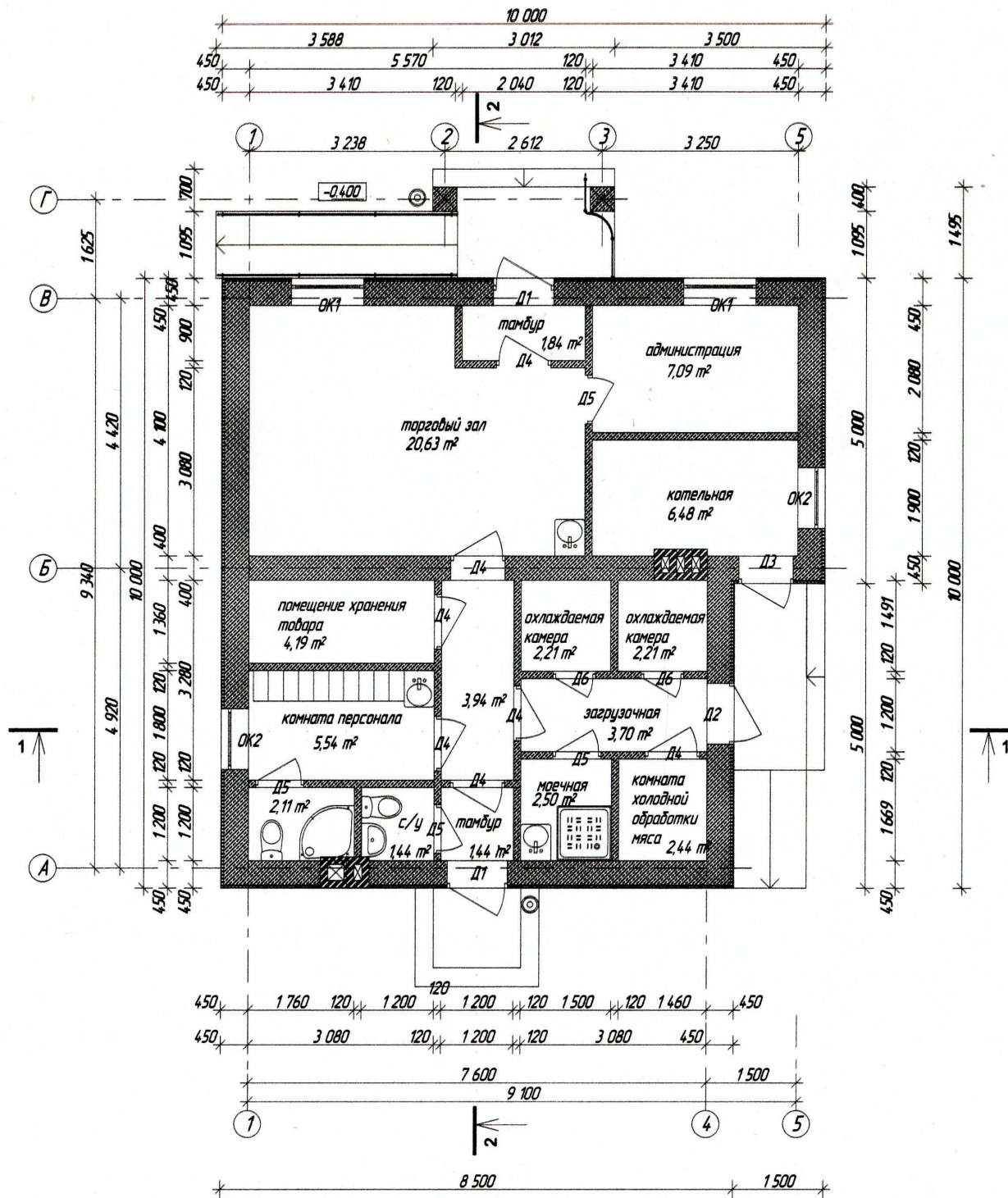


Боковой фасад 1-5 М 1:60



Боковой фасад Г-А М 1:60





План этажа на отм. 0.000, -0.200

Сз. = 92,46 кв.м.;  
Собщ. = 67,76 кв.м.;

**СПЕЦИФИКАЦИЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ОКОННЫХ И ДВЕРНЫХ ПРОЕМОВ**

Марка	Обознач.	Наименование	Кол-во шт	Масса ед.кг	Примеч.
ОК1		1200x1900(п)	2		
ОК2		1000x1200(п)	2		
ОК3		2000x400(п)	1		
Д1		ДН21x10	2		
Д2		ДН21x10	1		
Д3		ДН21x9	1		
Д4		ДВ21x9	7		
Д5		ДВ21x8	4		
Д6		ДВ21x7	2		

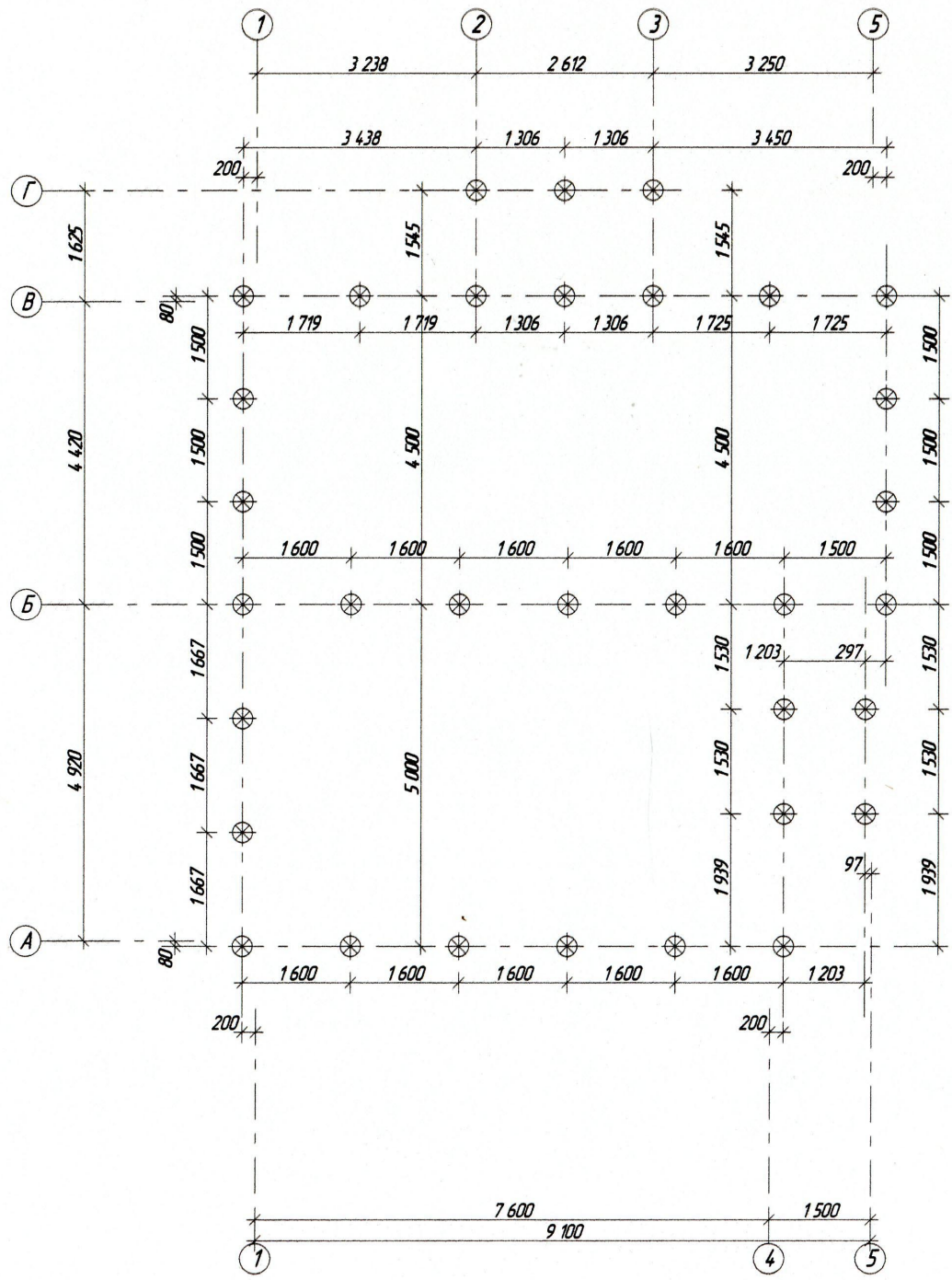


Схема расположения свай М 1:100

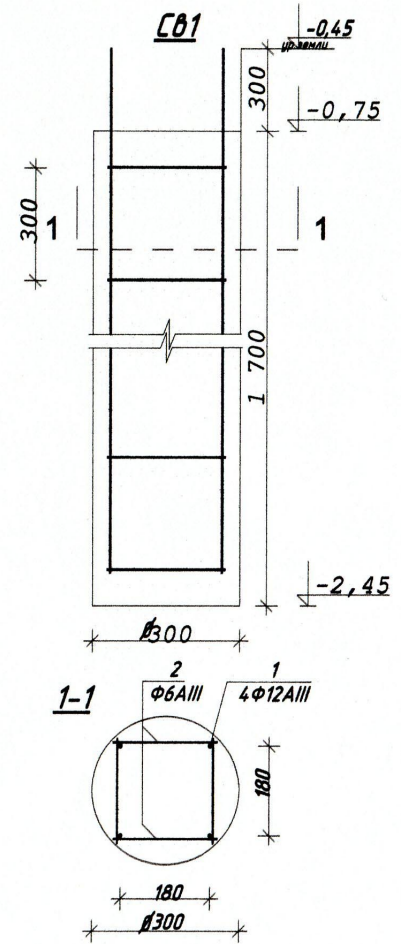
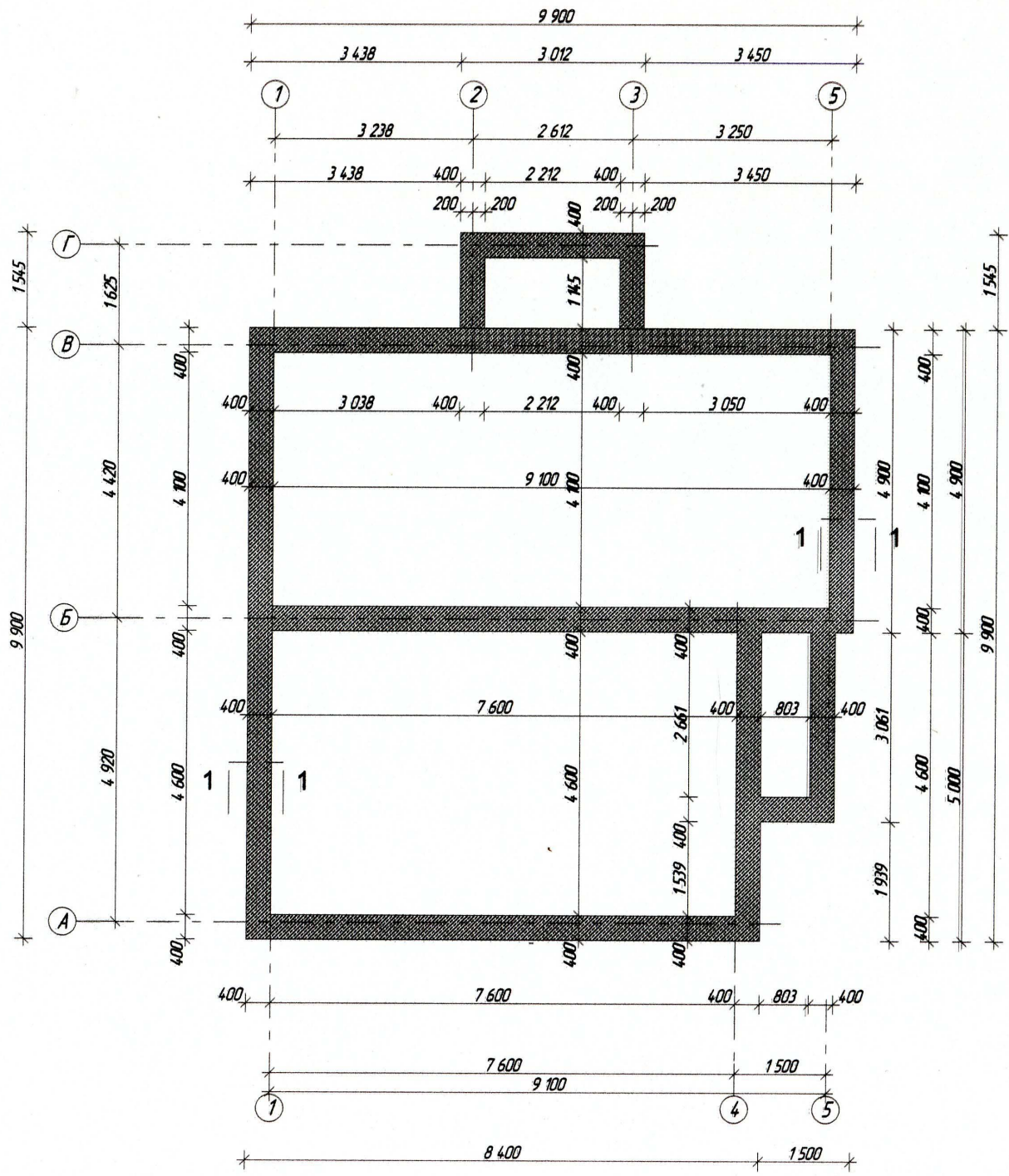
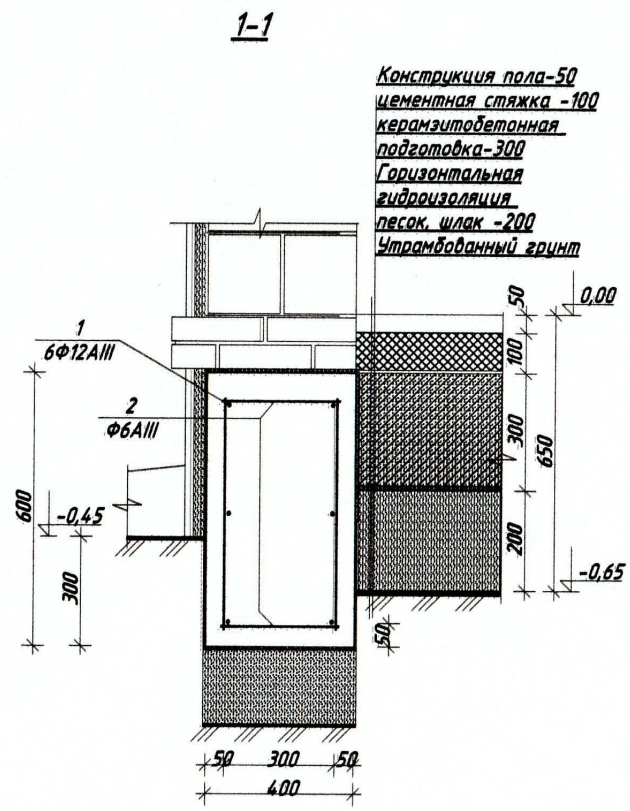


Схема расположения свай М 1:100

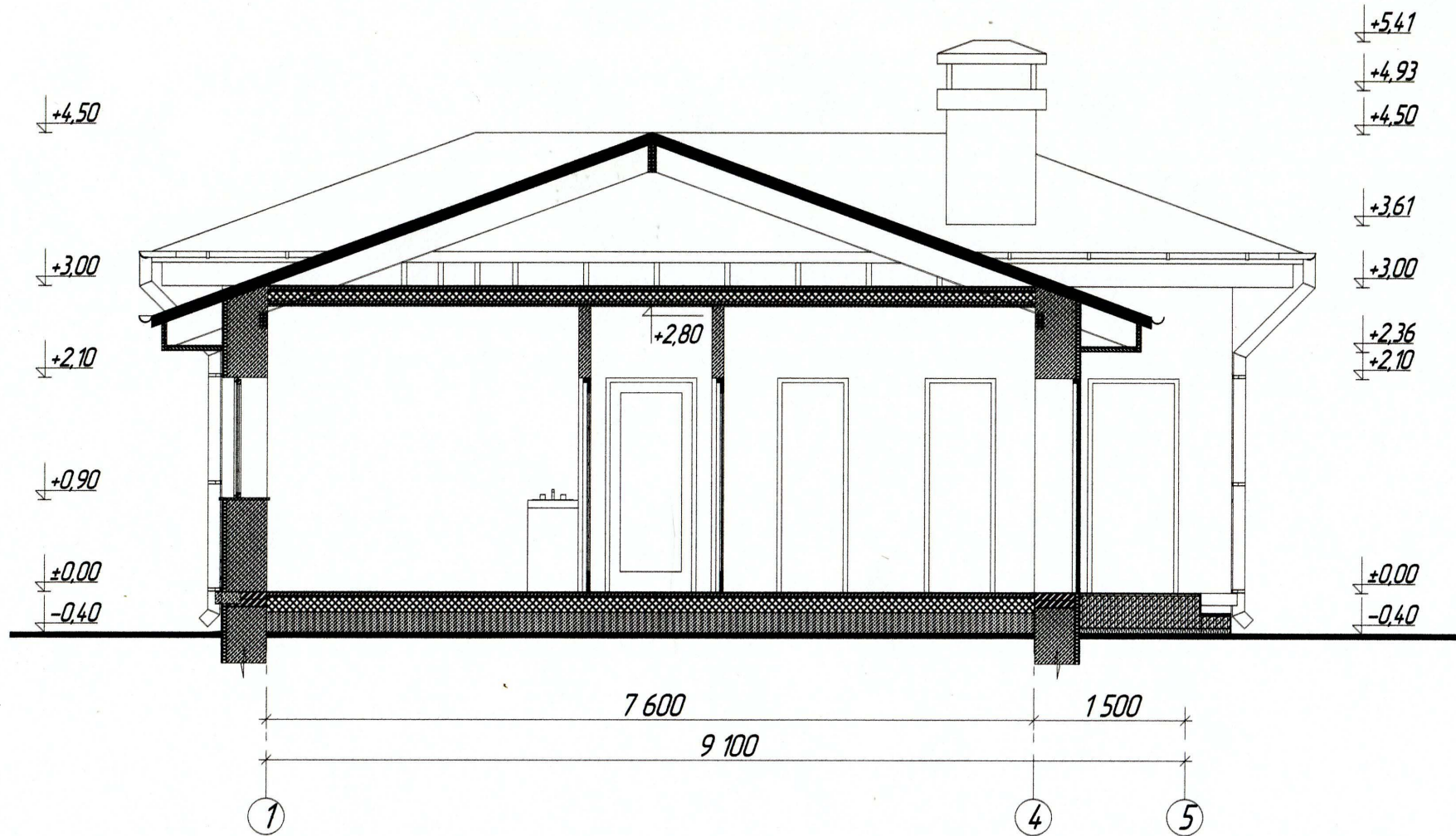


*Схема расположения растрерка М 1:100*

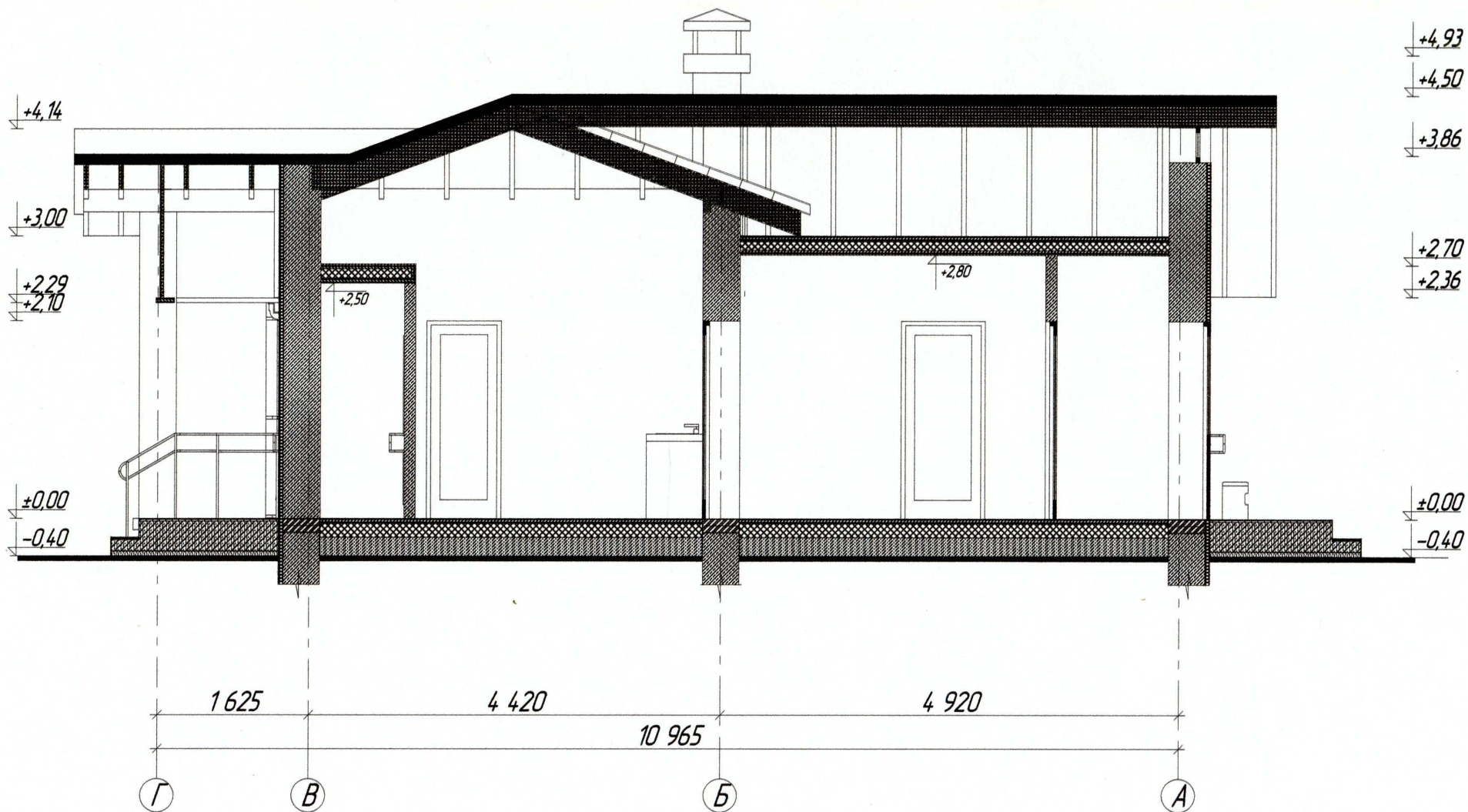


*Схема расположения растрерка М 1:100*

Разрез 1-1 М 1:60



Разрез 2-2 М 1:60



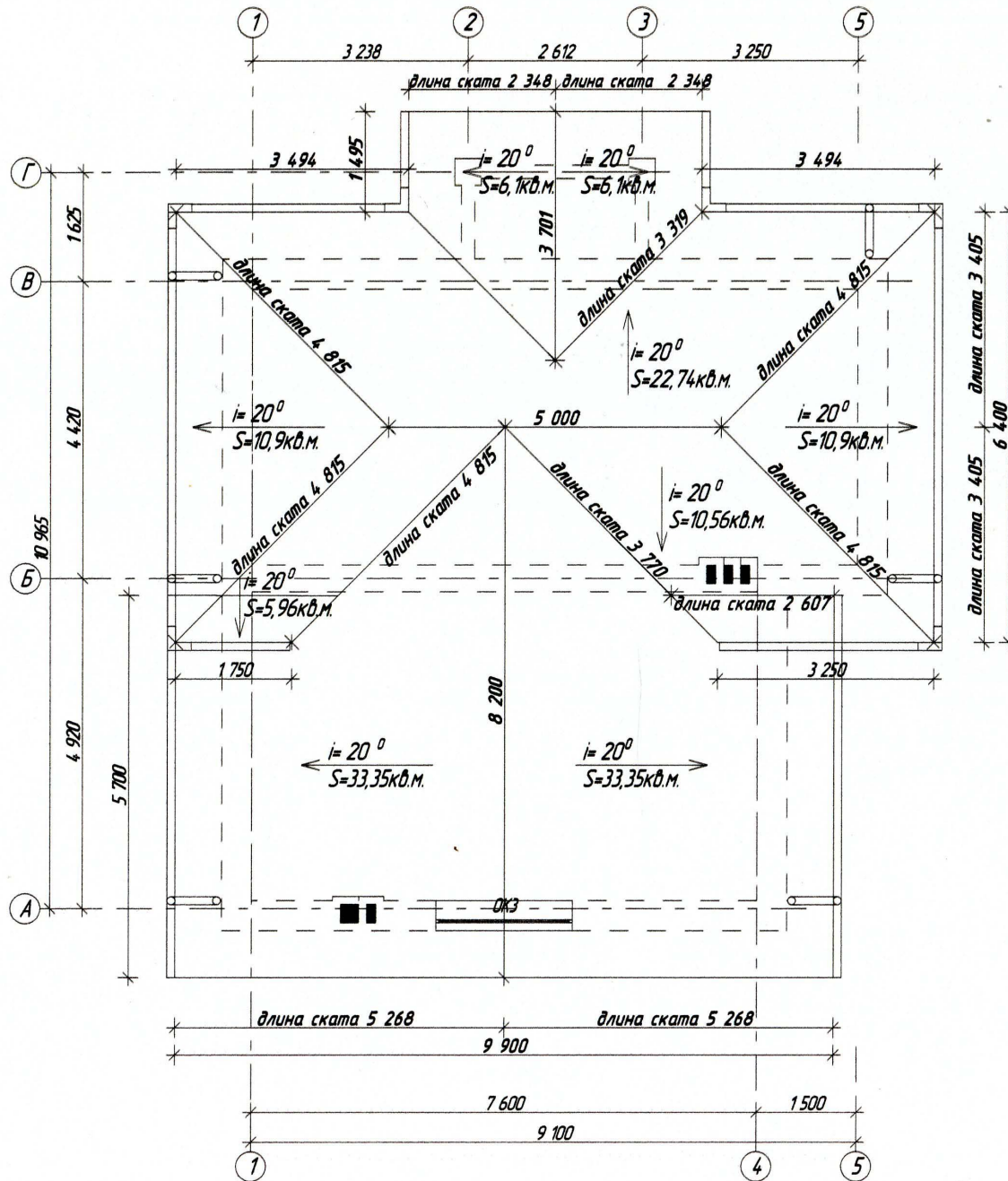


Схема кровли М 1:100

Sk=140,0кв.м.;

Схема кровли	Лист
	21



План стропил М 1:100

