



К-08/18-АР, ПЗУ

ООО «Город»
г. Ангарск, 15 микрорайон, пересечение улиц Коминтерна и
Социалистическая, в 5 метрах юго-западнее жилого дома №40

**Обосновывающие материалы по
размещению предприятия розничной
торговли(магазина)**

Состав проекта:
АР - архитектурная часть;
ПЗУ - схема планировочной организации
земельного участка;

Ангарск

Цели инвестирования в строительство предприятия розничной торговли - это экономический, социальный, коммерческий эффект, ожидаемый от функционирования вышеуказанного объекта в намечаемом месте (районе) строительства, при заданных его параметрах, соблюдении обязательных требований и условий строительства.

- Мощность предприятия, номенклатура продукции. Основные технологические решения.**

№	Часть	Наименование
1	АР	Общие данные
2	ПЗУ	Ситуационный план. Схема генплана
3	АР	Фасады. Разрез 1-1
4	АР	План

						К-08/18-АР				
						ООО «Город» г. Ангарск, 15 микрорайон, пересечение улиц Коминтерна и Социалистическая, в 5 метрах юго-западнее жилого дома №40				
Изм.	Код	уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Обосновывающие материалы по размещению предприятия розничной торговли(магазина)	Стадия	Лист	Листов
ГИП					Никудин			ОМ	1	3
ГАП					Халтурин		Общие данные			

<div>Обеспечение предприятия ресурсами.</div> <div><div>Электроэнергия</div><div>Обеспечение электроэнергией планируется от существующих сетей электроснабжения.</div><div>Водоснабжение.</div><div>В качестве источника водоснабжения для хоз-производственных нужд являются существующие городские сети водопровода.</div><div>Наружное пожаротушение осуществляется от существующих пожарных гидрантов, расположенных не далее 100 м.</div><div>Канализация</div><div>Хоз-бытовые стоки по самотечным сетям хоз-бытовой канализации Ø 160мм., отводятся в существующие сети городской канализации.</div><div>Поверхностные дождевые воды с прилегающей территорией и автостоянок проектом предусматривается отводить в существующую дождевую канализацию .</div><div>Отопление.</div><div>Отопление предусматривается электрическое.</div></div>						
<div>Место размещения предприятия.</div> <div><div>Проектируемое предприятие розничной торговли(магазин) располагается в городе Ангарске, 15 микрорайоне, на пересечении улиц Коминтерна и Социалистическая, в 5 метрах юго-западнее жилого дома №40.</div><div>Предлагаемым обоснованием запроектирована посадка предприятия розничной торговли вплотную с тротуаром по ул. Коминтерна и рядом с существующими киосками на автобусной остановке, что создает единое комплексное решение данного участка.</div><div>Предполагается использование существующего окружающего благоустройства с приведением его в надлежащее состояние.</div><div>Главным фасадом здание ориентировано на ул. Коминтерна. Загрузка осуществляется с заднего фасада здания.</div><div>На участке отсутствуют месторождения полезных ископаемых и какие либо объекты представляющие археологическую или иную ценность.</div><div>Федеральное и местное законодательство не устанавливает, каких либо дополнительных ограничений для испрашиваемой деятельности на рассматриваемом участке.</div></div>						
<div>Анализ вышеперечисленных нормативных документов и природных условий показал, что намечаемая хозяйственная деятельность на испрашиваемом земельном участке не исключается действующим законодательством, в том числе в области охраны окружающей среды, и может быть реализована при соответствующем обосновании и согласовании с органами государственного надзора, исполнительной власти и заинтересованных организаций в установленном порядке.</div> <div>Ситуационная схема размещения здания и схема генерального плана приведены в разделе «Чертежи».</div> <div>Площадь застройки зданий – 201,6 м².</div> <div>Схема генерального плана выполнена на топографической основе масштаба 1:500 представленной Заказчиком.</div> <div>Ситуационная схема проектируемого объекта представлена на схеме М 1:2000.</div> <div>Прогноз сроков использования: - проектирование и строительство 2020г; эксплуатации 2021-2061гг.</div> <div>Основные строительные решения.</div> <div>Архитектурно-строительные решения разработаны в соответствии с назначением строительства.</div> <div>Степень огнестойкости конструкций зданий –II.</div> <div>Объемно-планировочные и конструктивные решения разработаны с учётом требований нормативных документов. Принятые объемно-планировочные решения обеспечивают целесообразные уровень унификации основных параметров зданий, рациональное расположение функциональных зон и путей эвакуации.</div> <div>Конструктивными элементами здания являются:</div> <div>- стены наружные - мелкоштучные ячеистые блоки;</div> <div>- перегородки – поэлементной сборки по технологии “КНАУФ”;</div> <div>- кровля – плоская;</div> <div>- фасад –система вентилируемых фасадов с облицовкой алюминиевыми композитными панелями.</div> <div>Выводы и предложения.</div> <div>Из вышеизложенного можно сделать вывод:</div> <div>-посадка предприятия розничной торговли не противоречит требованиям пожарной безопасности. Соблюдены нормы инсоляции и освещенности;</div> <div>-посадка объекта рядом с существующими киосками и использование имеющегося благоустройства позволяет создать целостную застройку данного участка 85 квартала,</div> <div>-исходя из допустимости размещения магазинов в условно разрешенном виде использования земельного участка и исторически сложившейся торговой зоны в этом районе,</div> <div>-строительство предприятия розничной торговли с целью предоставление дополнительных услуг населению и организации дополнительных рабочих мест технически осуществимо, экономически целесообразно и социально значимо.</div> <div>Реализация планируемых решений при обязательном выполнении требований нормативных документов, регламентирующих промышленную и экологическую безопасность функционирования, предполагаемого к строительству объекта, не противоречит действующим законодательным актам РФ, в том числе и в области охраны окружающей среды.</div>						
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
К-08/18-АР						Лист
						1.2



№	Наименование	Примечания
1	Предприятие розничной торговли (магазин)	Проект
2	Автопарковка на 4 машиноместа	Проект

№	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Покрытие "брусчаткой"	м2	135
2	Установка БР 100.20,8	шт	51
3	Покрытие а/бетонное	м2	302
4	Установка БР 100.30.15	шт	92

Ж/Б плита-0,8
Песок среднезернистый-0,15
Уплотненный грунт




Ж/Б плитка-0,8
Песок среднезернистый-0,15
Бетон Б-3,5

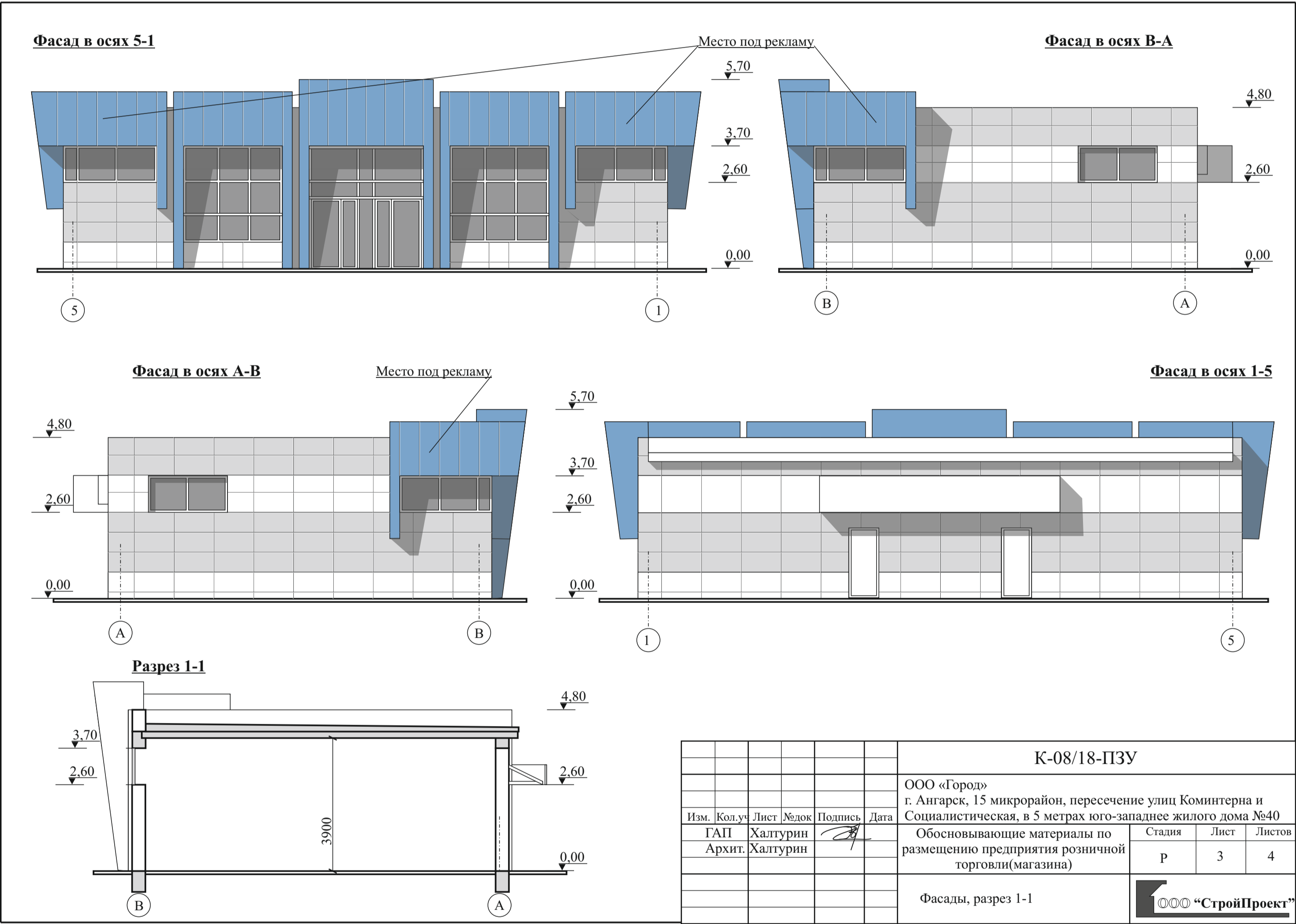
1. Проект ПЗУ выполнен на топосъемке М 1:500 на одном листе.

						К-08/18-ПЗУ			
						ООО «Город» г. Ангарск, 15 микрорайон, пересечение улиц Коминтерна и Социалистическая, в 5 метрах юго-западнее жилого дома №40			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Обосновывающие материалы по размещению предприятия розничной торговли(магазина)	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Халтурин						Р	2	4
Архит.	Халтурин					Ситуационный план. Схема генплана М 1:500			

Architectural floor plan of a two-story building. The plan shows a central corridor (103) connecting various rooms. Rooms include 101, 107, 102, 108, 106, 105, 104, 110, 111, 112, and 109. Dimensions are provided: horizontal (2800, 6000, 17600, 6000, 2800) and vertical (5400, 10800, 5400). Grid lines are labeled 1-5 horizontally and A-B vertically.

№	Наименование	Площадь
101	Тамбур	2,8
102	Торговый зал	59,2
103	Туалет	3,0
104	Тамбур	4,5
105	Подсобное помещение	9,3
106	Гардероб и комната персонала	7,2
107	Тамбур	2,8
108	Торговый зал	59,2
109	Туалет	3,0
110	Тамбур	4,5
111	Подсобное помещение	9,3
112	Гардероб и комната персонала	7,2

						К-08/18-AP			
						ООО «Город» г. Ангарск, 15 микрорайон, пересечение улиц Коминтерна и Социалистическая, в 5 метрах юго-западнее жилого дома №40			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ блок	Подпись	Дата	Обосновывающие материалы по размещению предприятия розничной торговли(магазина)	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Халтурин					План на отм 0,00.	Р	4	4
Архит.	Халтурин								



Ситуационный план

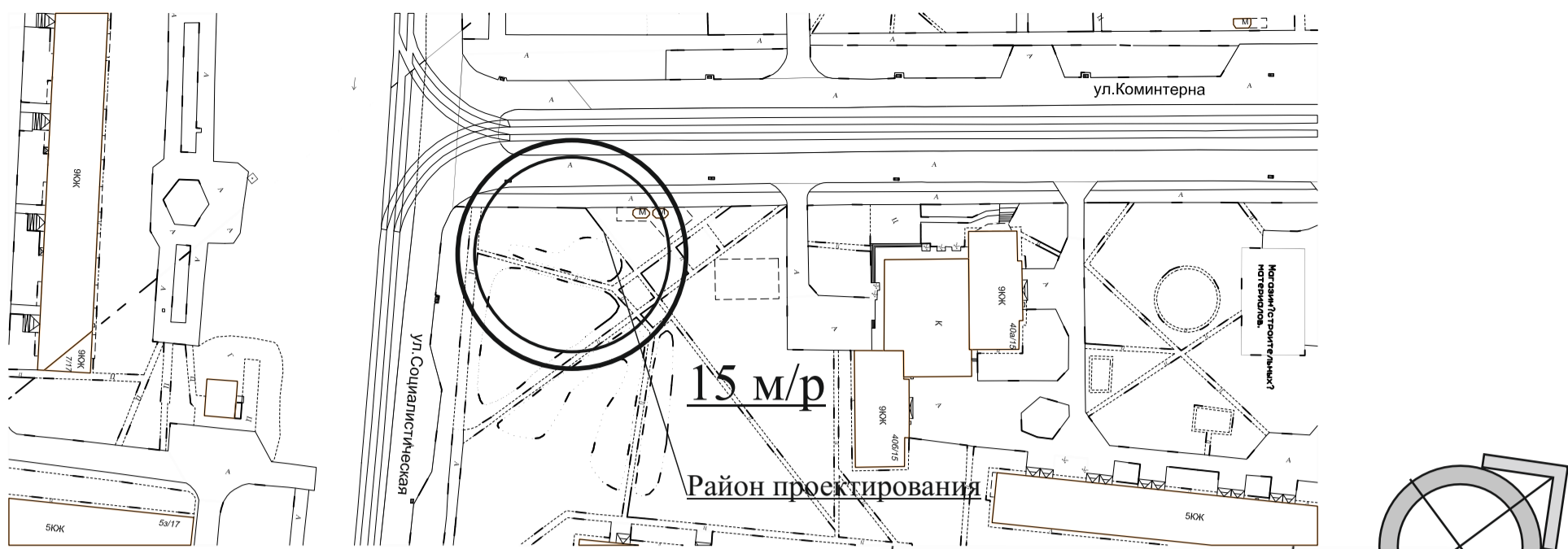
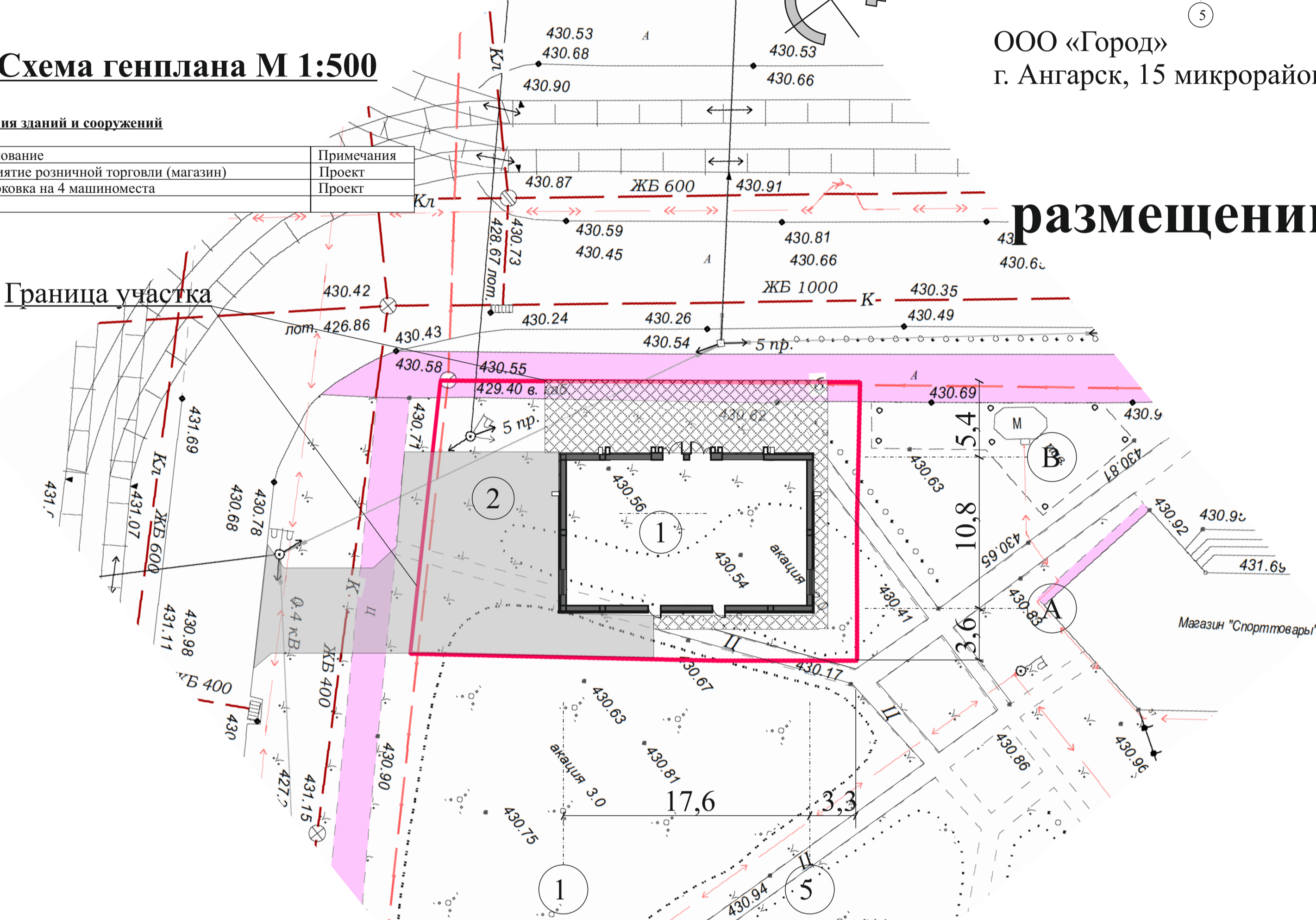


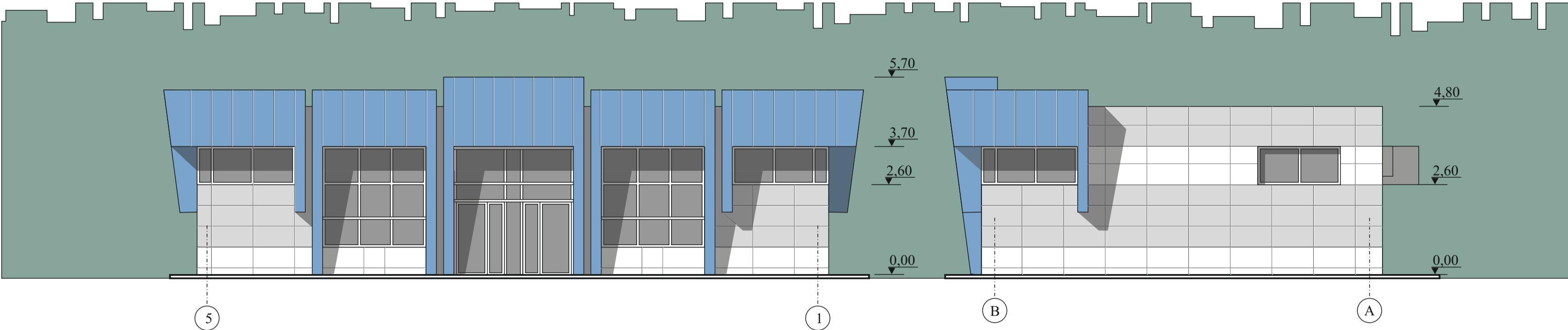
Схема генплана М 1:500

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечания
1	Предприятие розничной торговли (магазин)	Проект
2	Автопарковка на 4 машиноместа	Проект



Фасад в осях 5-1



Фасад в осях В-А

ООО «Город»
г. Ангарск, 15 микрорайон, пересечение улиц Коминтерна и Социалистическая, в 5 метрах юго-западнее жилого дома №40

Обосновывающие материалы по размещению предприятия розничной торговли(магазина)

Показатели	
-Площадь застройки (м2)	201,6
-Строительный объем (м3)	846,7
-Общая площадь (м2)	178,8
-Этажность	1
-Высота здания (м)	4,8
-Торговая площадь (М2)	118,4

Экспликация помещений

№	Наименование	Площадь
101	Тамбур	2,8
102	Торговый зал	59,2
103	Туалет	3,0
104	Тамбур	4,5
105	Подсобное помещение	9,3
106	Гардероб и комната персонала	7,2
107	Тамбур	2,8
108	Торговый зал	59,2
109	Туалет	3,0
110	Тамбур	4,5
111	Подсобное помещение	9,3
112	Гардероб и комната персонала	7,2

План

