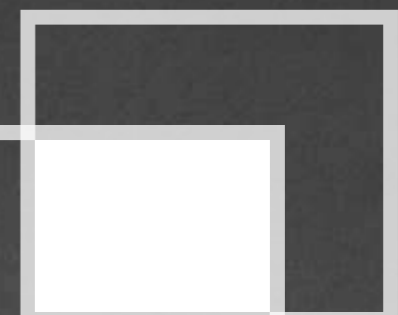


Магазин, расположенный по адресу:  
Калужская область, г. Обнинск, ул. Белкинская 462.

ООО "НПФ "Стройполисервис"



# Магазин

расположенный по адресу:  
Калужская область, г. Обнинск, ул. Белкинская 46г.

Эскизный проект



Архитектор проекта – Баробиков А.Н.

## Пояснения к проекту

## Состав проекта:

1. Состав проекта, краткое описание проектных решений технико-экономические показатели;
2. Генплан;
3. Подвальный этаж;
4. Первый этаж;
5. Второй этаж;
6. Третий этаж;
- 7-12. Визуализация;
- 13-16. Фасадные решения.

## Краткое описание проектных решений:

Земельный участок, осваиваемый проектными решениями, располагается по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Белкинская 462.

Кадастровый номер земельного участка 40 : 03 : 030201 : 1249.

Площадь данного земельного участка составляет 490 м<sup>2</sup>.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки МО "Город Обнинск" территория земельного участка отнесена к зоне Ж-3 – 2.6. (согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540).

Размещение магазинов, торговая площадь которых менее 5 000,00 м<sup>2</sup>, относится к условно разрешенному виду использования земельных участков – код 4.4. (согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков).

При дальнейшем проектировании потребуются получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в порядке, установленном действующим законодательством.

Данным эскизным проектом, выполненном на основе задания на проектирование, предлагается решение по развитию и благоустройству данного участка проектирования, расширение торговых площадей объекта, его оптимизацию под современные требования в области проектирования и эксплуатации.

## Генплан

Эскизным проектом предполагается строительство здания Магазина. Участок проектирования геометрически сложной формы, свободен от застройки и расположен на въезде в жилой микрорайон. Здание размещено в границах отведенного земельного участка с учетом минимальных отступов от границ, и обеспечено мероприятиями для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения (МГН). Для этого, на главном входе устраивается подъемное устройство, а подъем на верхние этажи здания осуществляется с помощью лифта. На участке проектирования расположены:

- Необходимое нормативное количество парковочных мест для клиентов Магазина в количестве 8 м/мест (в т.ч. парковочные места для МГН);
- Благоустройство прилегающей территории, не используемой под застройку, организация пешеходного доступа (устройство лестницы) по существующему рельефу участка;
- Загрузочная зона;

Подъезд пожарной техники предполагается со стороны главного фасада, по существующему проезду.

## Планировочные решения

Здание Магазина запроектировано трехэтажным, с техническим подпольем, габаритными размерами в осях 15,64x6,43 м. За отметку +0,000 принят уровень чистого пола помещений первого этажа. Высота 1-3 этажа принята 3,9 метра.

Планировочные решения технического подполья предполагают размещение только помещений инженерного назначения.

Высота технического подполья принимается 1,75 м. В общую площадь объекта данный этаж не включается.

Планировочные решения первого этажа предполагают размещение помещений торгового назначения, в том числе:

- Торговый зал 1 (основной арендатор);
- Лестнично-лифтовой узел;
- Загрузочные, складские, вспомогательные и служебные помещения для сотрудников магазинов, расположенных на первом этаже;

Планировочные решения второго этажа предполагают размещение помещений торгового назначения, в том числе:

- Торговый зал 2 (основной арендатор);
- Лестнично-лифтовой узел;
- Загрузочные, складские, вспомогательные и служебные помещения для сотрудников магазинов, расположенных на втором этаже;

Планировочные решения третьего этажа предполагают размещение помещений кафетерия, в том числе:

- Торговый зал кафетерия;
- Детская игровая зона;

- Складские помещения, помещения доготовочной и раздаточной;

- Санузлы для клиентов кафетерия;

Загрузка помещений 1-3 этажей осуществляется с бокового фасада по графику, определяемому технологическими решениями. Подъем товаров для торговых помещений 2-3 этажей, осуществляется при помощи грузового подъемника. Загрузочная зона расположена на нормативном расстоянии и не ориентирована в сторону окон жилых домов.

Доступ в техническое подполье осуществляется по наружной лестнице, расположенной со стороны загрузочной зоны. Все помещения с постоянным пребыванием людей, имеют естественное освещение через оконные проемы.

## Фасадные решения

Здание Магазина запроектировано с применением современных композитных материалов, подчеркивающих принадлежность здания к объектам торгового назначения.

Лицевая отделка фасадов, по большей части, выполнена с использованием систем фасадных облицовок Ruukki.

Материалы отделки:

- Фасадные планки Lamella Groove 20. Цвет RAL – 1013;
- Фасадные планки Lamella Groove 20. Цвет RAL – 7039;
- Фасадные планки Lamella Groove 20. Цвет RAL – 2013;

Вставки на главном фасаде из металлических горизонтальных ламелей цветом RAL – 2013, предназначены для размещения рекламных конструкций арендаторов.

Отделка ступеней входных групп выполняется керамической плиткой на влажостойком клею. Цвет плитки комбинированный: проступь RAL – 1013, подступенок – RAL – 7039.

## Конструктивные решения

Здание выполняется из легковозводимых металлоконструкций, с последующим утеплением и облицовкой композитным материалом. Стена по оси А первого этажа выполняется ж/б монолитной, для возможности организации насыпного грунта с внешней стороны. Фундамент – монолитный железобетонный, под несущие колонны каркаса. Перекрытия этажей – монолитные железобетонные плиты, выполняемые по несъемной опалубке из профлиста, по металлическим балкам каркаса.

Кровля – плоская с устройством внутреннего водостока.



Руководитель  
ООО "НПФ "Стройполисервис"

Ашварин А.В.

Архитектор

Боровиков А.Н.

## Технико-экономические показатели:

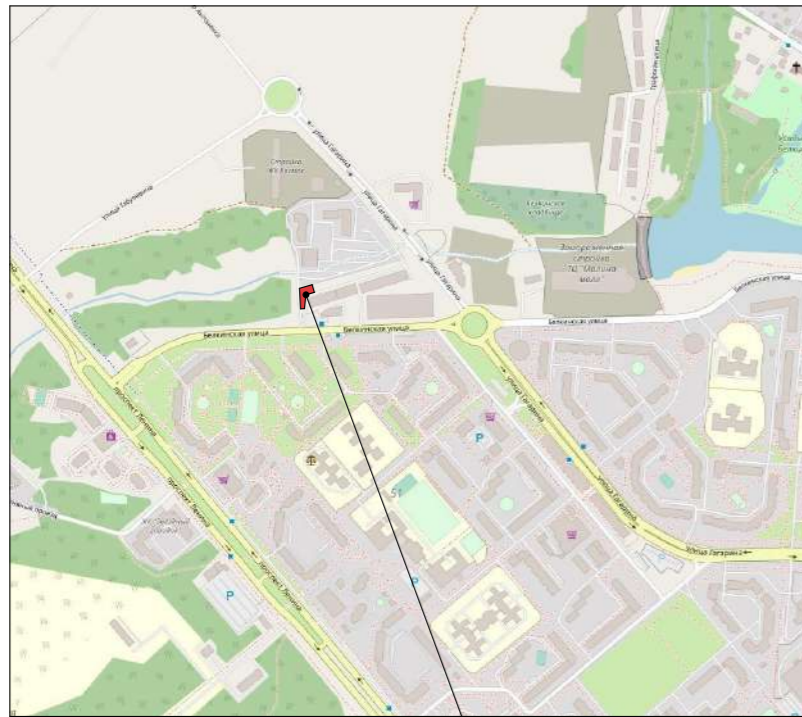
$S_{участка} = 490,0 \text{ м}^2$

$S_{застр.} = 146,73 \text{ м}^2$

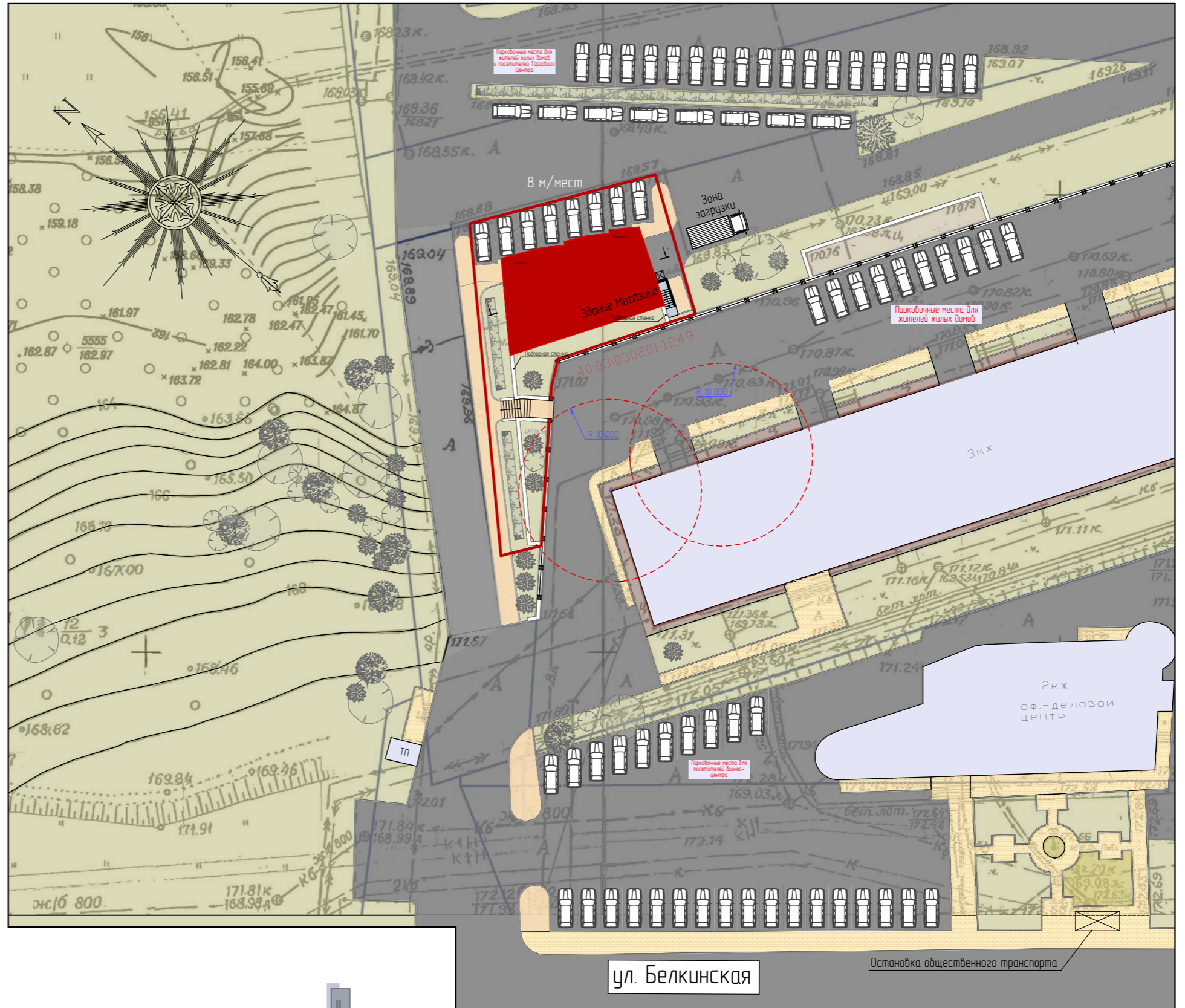
$S_{общ. здания} = 366,77 \text{ м}^2$

Строительный объем здания = 1716,74 м<sup>3</sup>

Ситуационная схема



Генплан М 1:500



Условные обозначения

Объект проектирования

- Объект проектирования
- Контур второго/третьего этажа объекта проектирования
- Существующая застройка жилого и общественного назначения
- Граница участка проектирования (общая площадь в границе участка 490,0 м<sup>2</sup>)
- Проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемые тротуары с покрытием тротуарной плиткой
- Существующие тротуары
- Входные группы, противопожарные и вспомогательные выходы
- Зеленые насаждения
- Парковочные места для посетителей Магазина
- Охранные и санитарно-защитные зоны

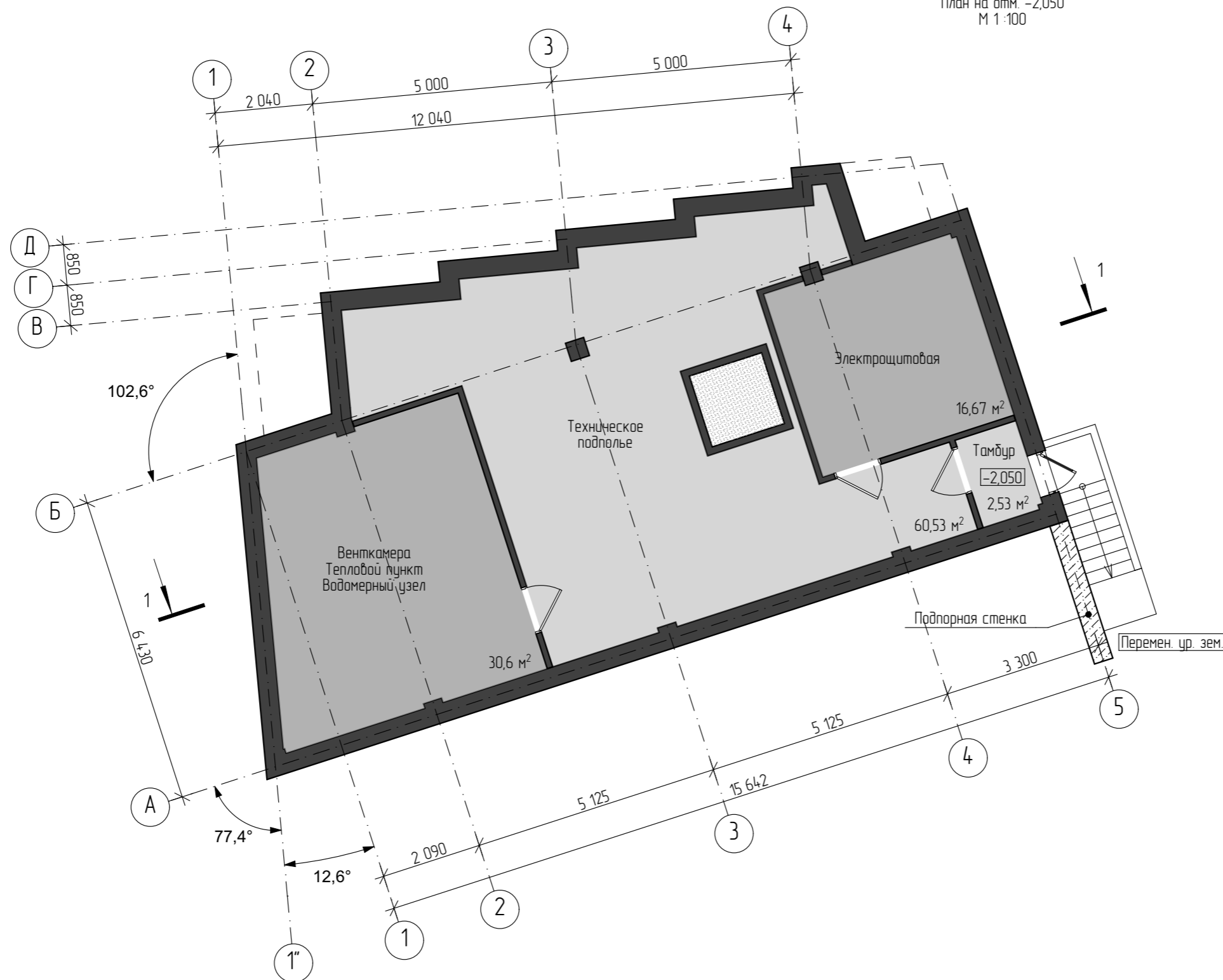
Технико-экономические показатели

- Общая площадь здания Магазина – 366,77 м<sup>2</sup>
- Площадь застройки – 146,73 м<sup>2</sup>
- Парковочные места для клиентов Магазина в количестве: 8 машиномест, в том числе, 1 парковочное место для маломобильных групп населения.

Архитектор проекта – Боровиков А.Н.

# План технического подполья

План на отм. -2,050  
М 1:100



### Условные обозначения

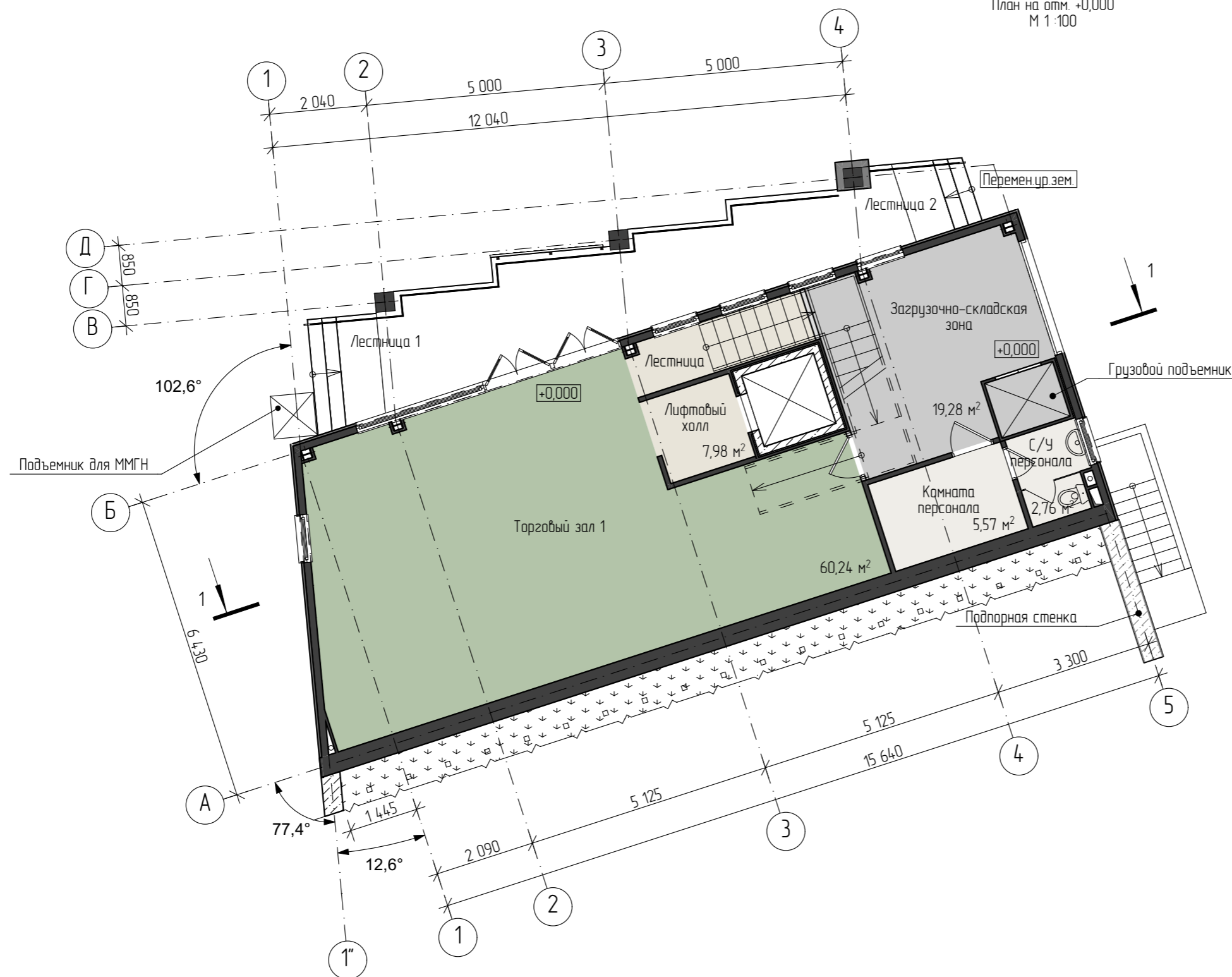
Общая площадь	Техническое подполье
63,06 м²	
Общая площадь	Электрощитовая
16,67 м²	
Общая площадь	Венткамера, тепловой пункт, водомерный узел
30,60 м²	

Общая площадь этажа:  
 $S_{общая} = 110,33 \text{ м}^2$

Архитектор проекта – Боровиков А.Н.

# План первого этажа

План на отм. +0,000  
М 1:100



### Условные обозначения

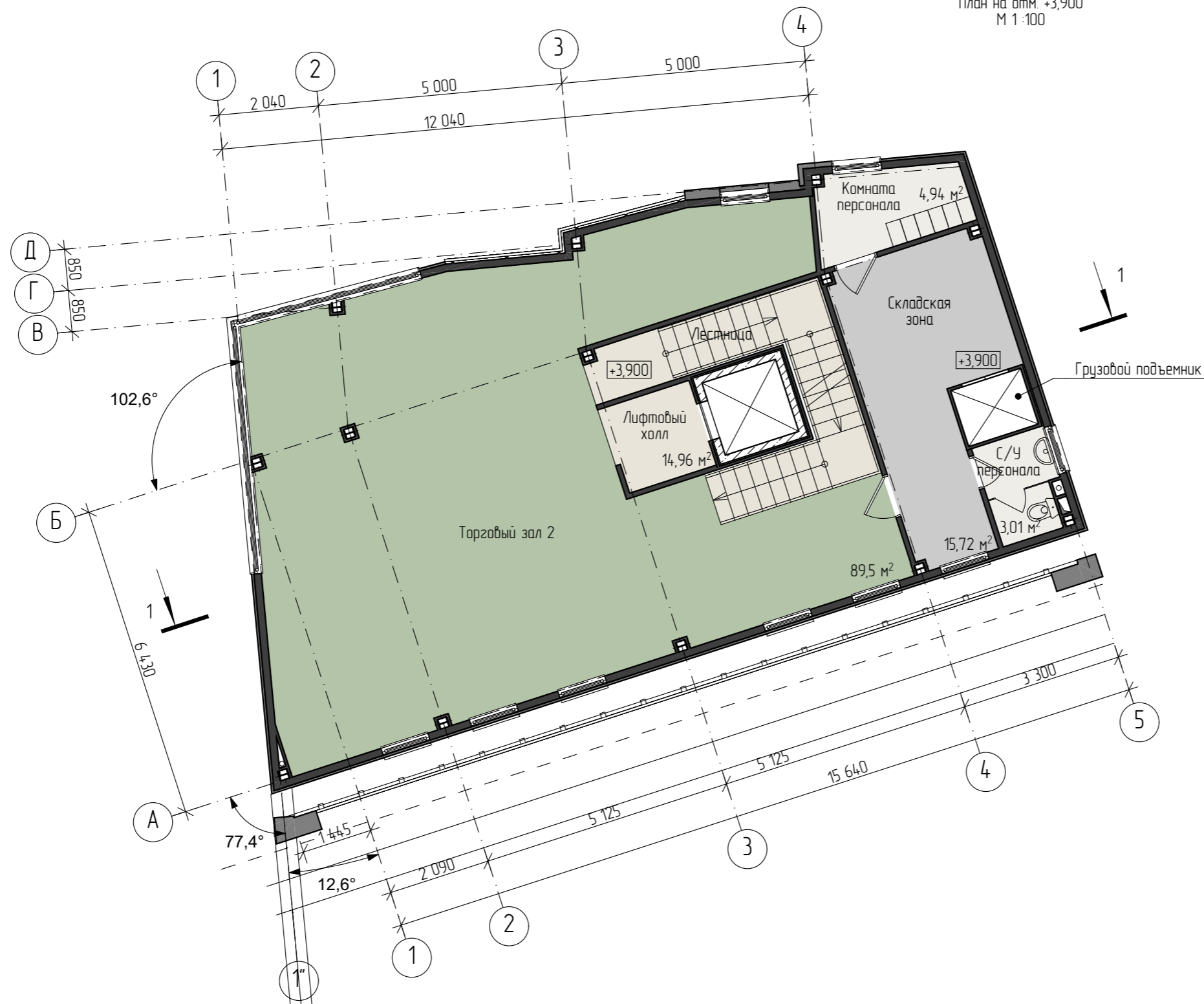
Общая площадь	60,24 м <sup>2</sup>	Торговый зал 1
Общая площадь	7,98 м <sup>2</sup>	Лестница, лифтовый холл
Общая площадь	8,33 м <sup>2</sup>	Вспомогательные помещения магазина
Общая площадь	19,28 м <sup>2</sup>	Складские помещения магазина

Общая площадь этажа:  
S<sub>общая</sub> - 95,83 м<sup>2</sup>

Архитектор проекта - Боровиков А.Н.

# План второго этажа

План на отм. +3,900  
М 1:100



### Условные обозначения

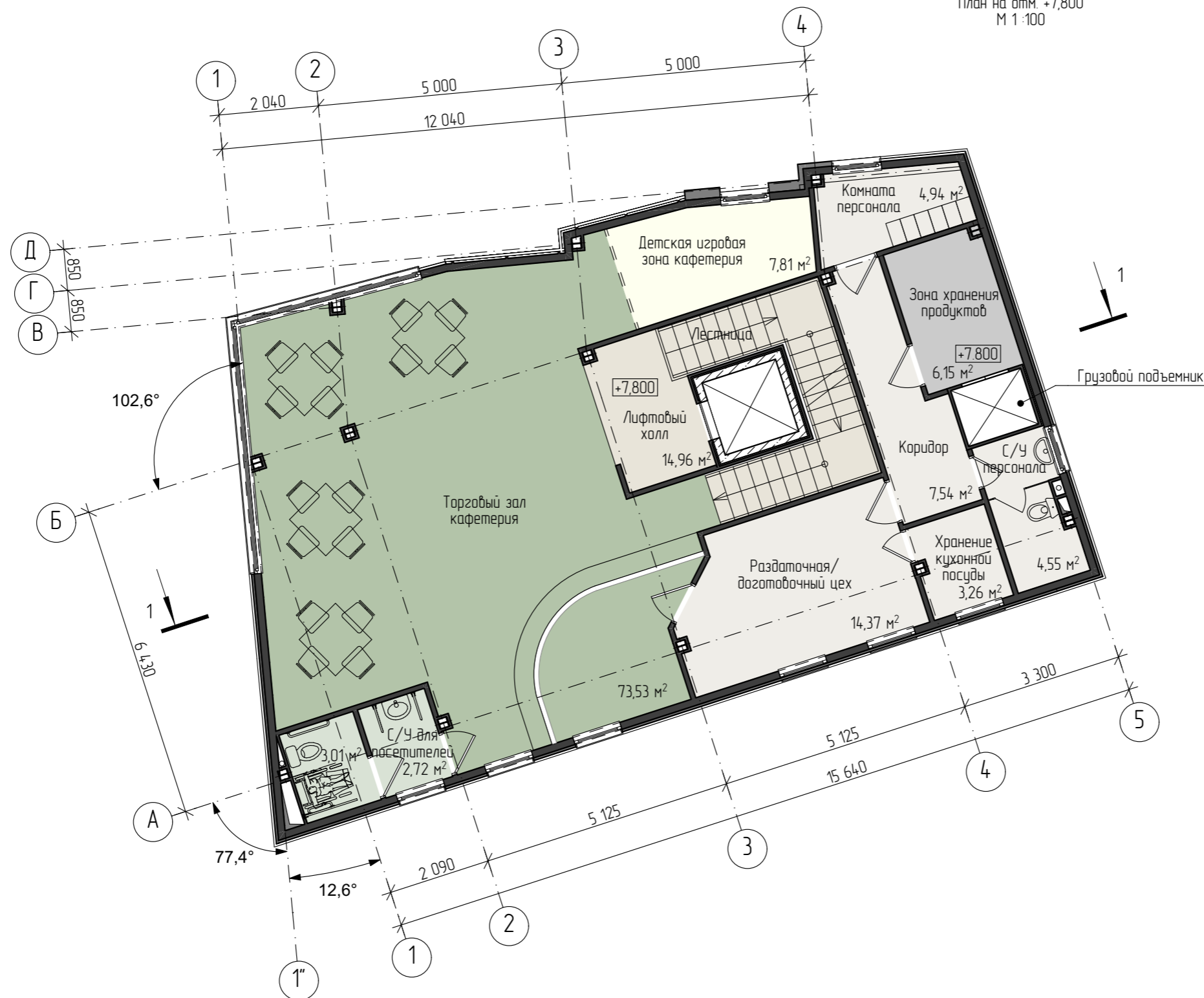
Общая площадь	89,50 м <sup>2</sup>	Торговый зал 2
Общая площадь	14,96 м <sup>2</sup>	Лестница, лифтовый холл
Общая площадь	7,95 м <sup>2</sup>	Вспомогательные помещения магазина
Общая площадь	15,72 м <sup>2</sup>	Складские помещения магазина

Общая площадь этажа:  
Средняя - 128,13 м<sup>2</sup>

Архитектор проекта - Боровиков А.Н.

# План третьего этажа

План на отм. +7,800  
М 1:100



## Условные обозначения

Общая площадь	Кафетерий
73,53 м²	
Общая площадь	Детская игровая зона кафетерия
7,81 м²	
Общая площадь	Санузел для посетителей
5,73 м²	
Общая площадь	Лестница, лифтовый холл
14,96 м²	
Общая площадь	Вспомогательные помещения кафетерия
34,63 м²	
Общая площадь	Складские помещения
6,15 м²	

Общая площадь этажа:  
S<sub>общая</sub> - 142,81 м²

Архитектор проекта - Боровиков А.Н.

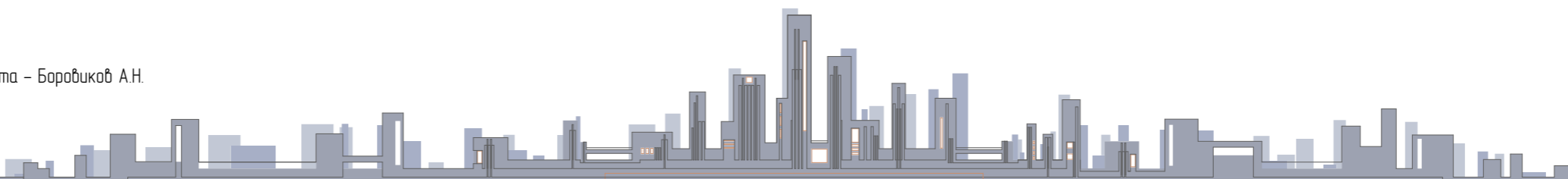




Архитектор проекта – Боровиков А.Н.



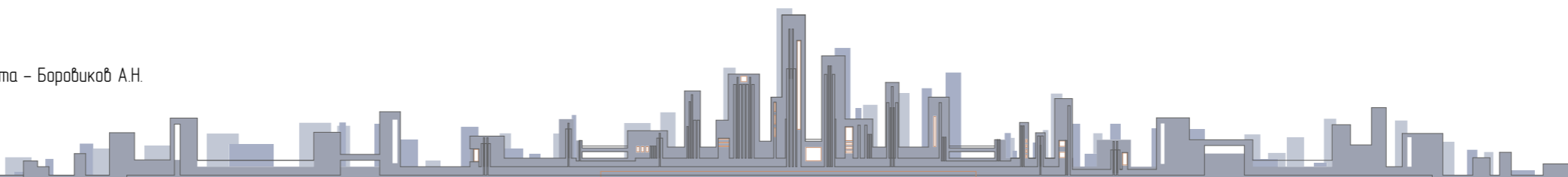
Архитектор проекта – Боровиков А.Н.



Визуализация

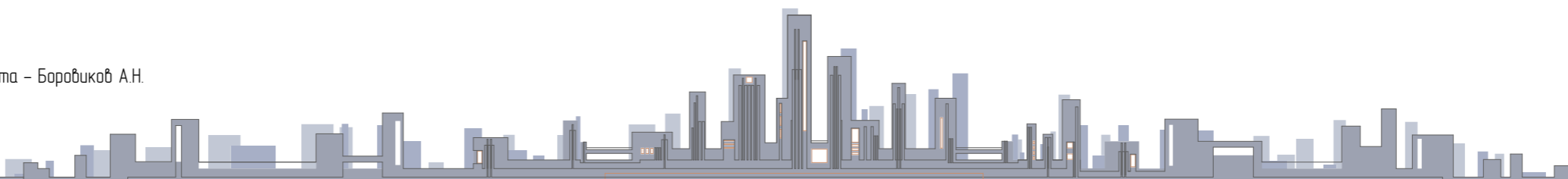


Архитектор проекта – Боровиков А.Н.



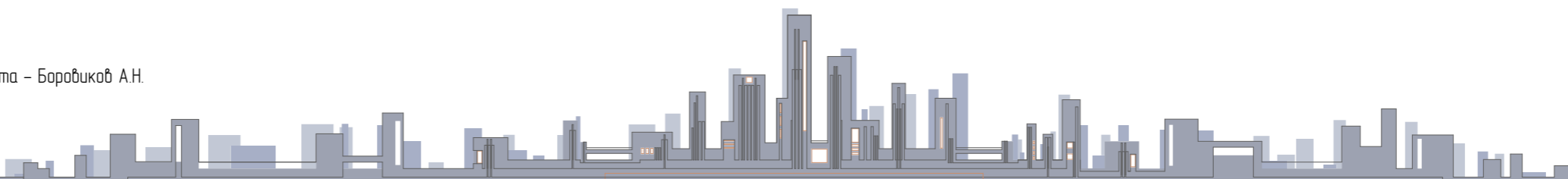


Архитектор проекта – Боровиков А.Н.



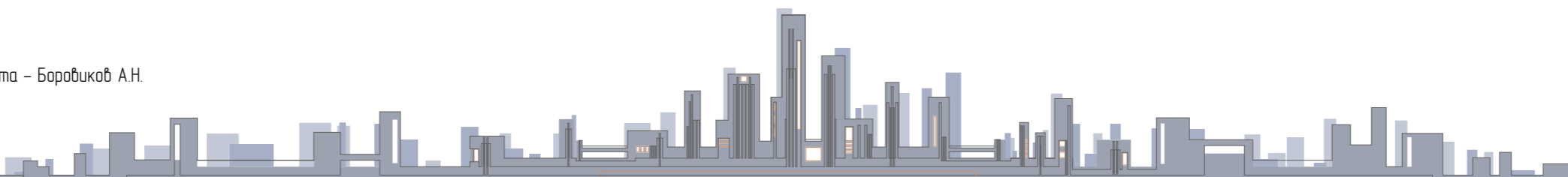


Архитектор проекта – Боровиков А.Н.





Архитектор проекта – Боровиков А.Н.

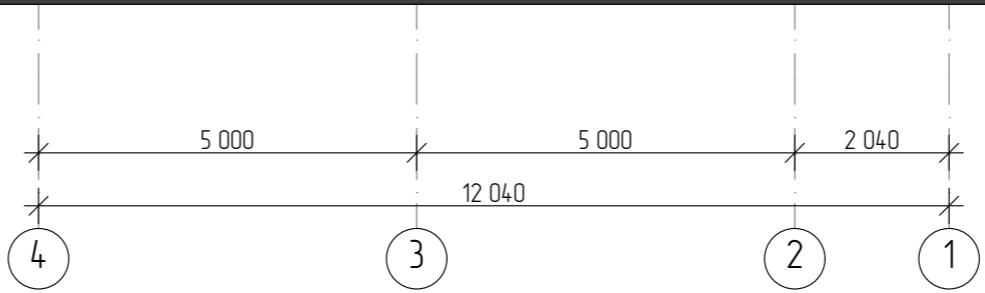


# Фасадные решения объекта

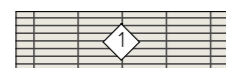
Фасад в осях 4-1  
М 1:100



Ruikki Фасадные панели Lamella Groove 20



### Условные обозначения



Системы фасадных облицовок Ruikki (фасадные планки Lamella Groove 20). Цвет RAL - 1013



Системы фасадных облицовок Ruikki (фасадные планки Lamella Groove 20). Цвет RAL - 7039

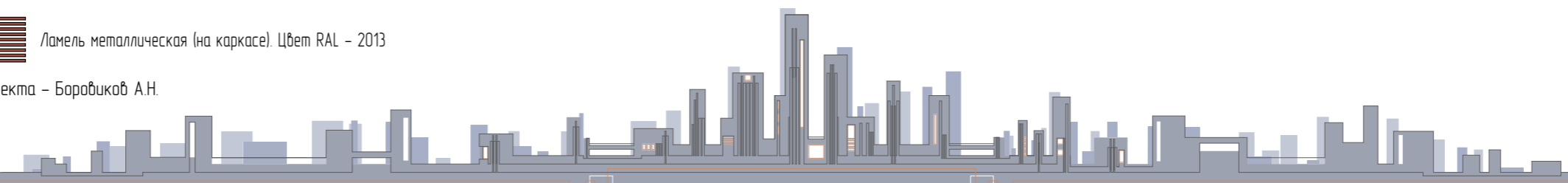


Системы фасадных облицовок Ruikki (фасадные планки Lamella Groove 20). Цвет RAL - 2013



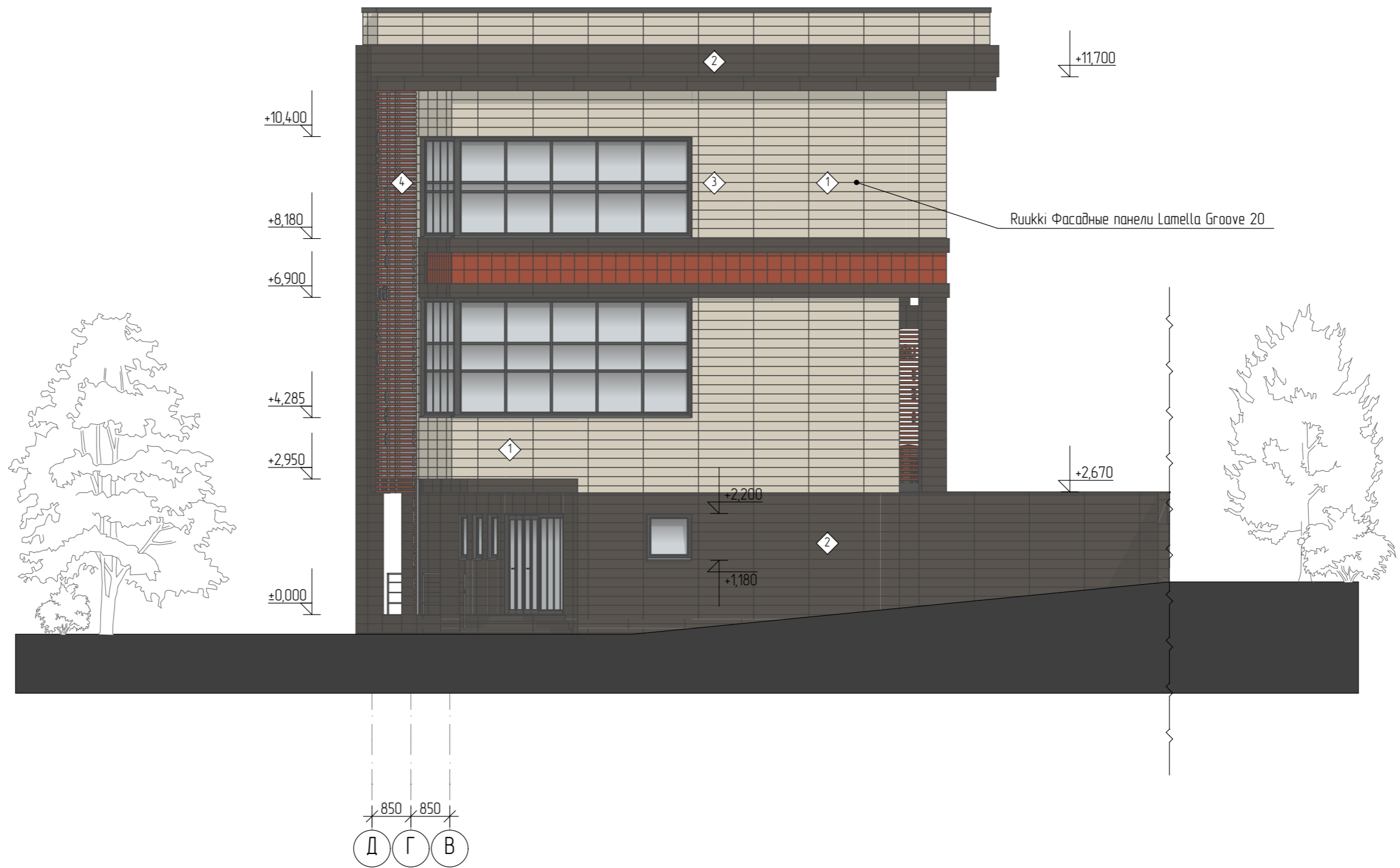
Ламель металлическая (на каркасе). Цвет RAL - 2013

Архитектор проекта - Боровиков А.Н.



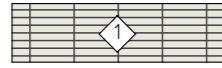
# Фасадные решения объекта


Фасад в осях Д-А  
М 1:100





Ruikki Фасадные панели Lamella Groove 20

### Условные обозначения

- 

Системы фасадных облицовок Ruikki (фасадные планки Lamella Groove 20). Цвет RAL - 1013
- 

Системы фасадных облицовок Ruikki (фасадные планки Lamella Groove 20). Цвет RAL - 7039
- 

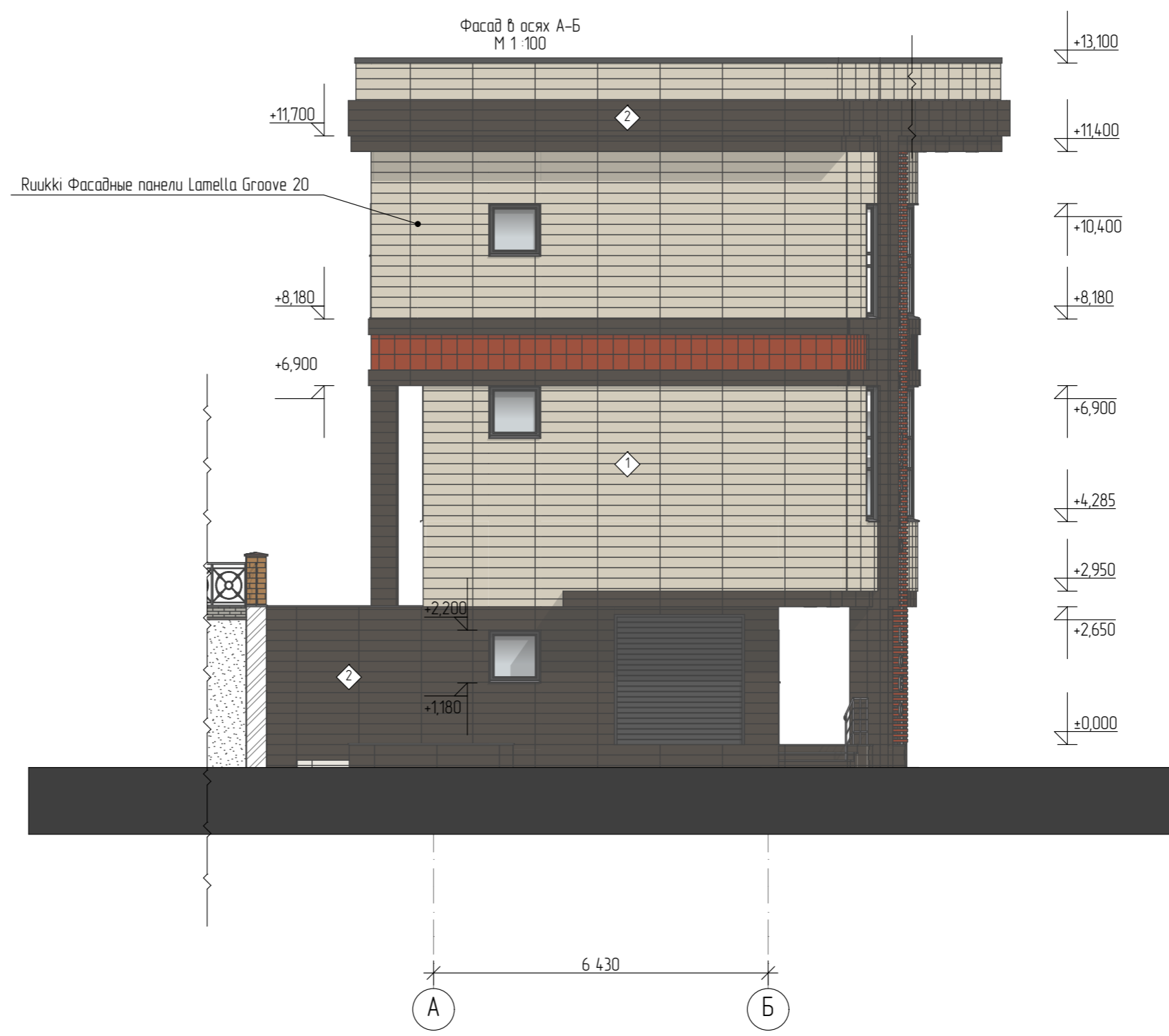
Системы фасадных облицовок Ruikki (фасадные планки Lamella Groove 20). Цвет RAL - 2013
- 

Ламель металлическая (на каркасе). Цвет RAL - 2013

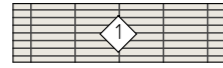
Архитектор проекта – Боровиков А.Н.





# Фасадные решения объекта




### Условные обозначения

- 

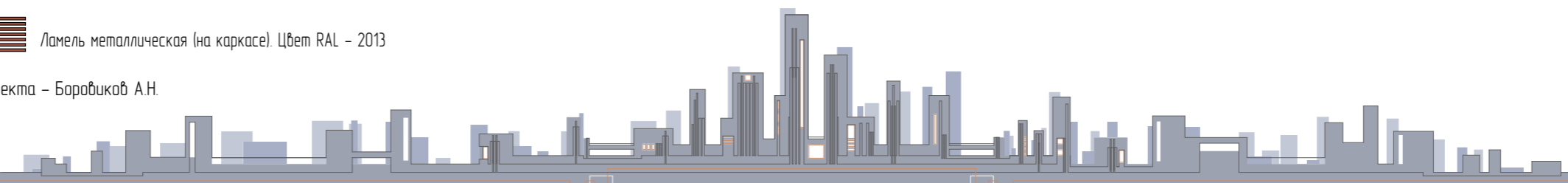
Системы фасадных облицовок Riikki (фасадные планки Lamella Groove 20). Цвет RAL - 1013
- 

Системы фасадных облицовок Riikki (фасадные планки Lamella Groove 20). Цвет RAL - 7039
- 

Системы фасадных облицовок Riikki (фасадные планки Lamella Groove 20). Цвет RAL - 2013
- 

Ламель металлическая (на каркасе). Цвет RAL - 2013

Архитектор проекта - Боровиков А.Н.

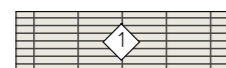


# Фасадные решения объекта

Фасад в осях 1-5  
М 1:100



### Условные обозначения



Системы фасадных облицовок Riukki (фасадные планки Lamella Groove 20). Цвет RAL - 1013



Системы фасадных облицовок Riukki (фасадные планки Lamella Groove 20). Цвет RAL - 7039



Системы фасадных облицовок Riukki (фасадные планки Lamella Groove 20). Цвет RAL - 2013



Ламель металлическая (на каркасе). Цвет RAL - 2013

Архитектор проекта - Боровиков А.Н.