

АО «Институт «Гипрожилдорстрой»  
Свидетельство о допуске № 0091.5-2009-7701878036-П-30,  
выдано СРО НП МРСП 05.10.2012 г.

**Магазины и жилой дом**

**по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Борисоглебская**

**Эскизный проект**

**Заказчик: ИП Нарусов М.А.**

**Шифр 340-ЭП**

**Москва 2020**

АО «Институт «Гипрожилдорстрой»  
Свидетельство о допуске № 0091.5-2009-7701878036-П-30,  
выдано СРО НП МРСП 05.10.2012 г.

## Магазины и жилой дом

по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Борисоглебская

## Эскизный проект

Заказчик: ИП Нарусов М.А.

Шифр 340-ЭП

Генеральный директор



Степанов С.А.

Москва 2020

# Пояснительная записка

## Общая часть

Участок строительства находится на территории города Обнинска Калужской области вдоль улицы Борисоглебская.

Проектируемый объект расположен в климатическом районе строительства ПВ со следующими характеристиками:

- расчетная зимняя температура  $-28^{\circ}\text{C}$ ;
- скоростной напор ветра  $q=23$  кгс/м<sup>2</sup>;
- вес снегового покрова  $p=180$  кгс/м .

На момент проектирования сети инженерных коммуникаций в пределах участка отсутствуют. Таким образом вынос сетей не требуется.

Проектными решениями на осваиваемой территории предусмотрено размещение жилого дома и двух магазинов.

Для обеспечения проектируемых объектов электроэнергией предусматривается строительство блочной трансформаторной подстанции.

Размещение проектируемых объектов выполнено в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Обнинск» пределах красных линий застройки.

Отступ от красных линий застройки до размещаемых зданий составил:

со стороны ул. Борисоглебская – 5м;

со стороны пер. Земляничный – 3м;

со стороны ул. Кленовая – 3 м.

Местными нормативами градостроительного проектирования допускается размещение в зоне жилой застройки помещений общественного назначения с отступом от красной линии менее 5 м. Учитывая общественное назначение проектируемых магазинов, эскизным проектом предложено размещение магазинов с отступом 3 м от красных линий застройки вдоль второстепенных улиц.

Расстояния между размещаемыми объектами и существующими зданиями составляют не менее 8 м и соответствуют требованиям СП 4.13130.2013.

Размещаемые здания магазинов не являются торговыми центрами и супермаркетами. Установление Санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не требуется.

Расстояние от парковочных мест для посетителей магазина до границ участков малоэтажной жилой застройки составляет более 10 м, что соответствует требованиям таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Проезд к зданиям предусмотрен с ул. Борисоглебской по существующим дорогам. Для этого на примыкающих участках ул. Кленовая и Земляничного переулка предусматривается устройство асфальто-бетонного покрытия.

Согласовано			
Разработал			
Инв. № подл.			
Подп. И дата			
Инв. № подл.			

340-ЭП

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	5
Разработал		Старый			07.20	Пояснительная записка		
ГИП		Степанов			07.20			
						АО «Институт «Гипрожилдорстрой»		

Подъезд к разгрузочной зоне предусмотрен со стороны ул. Кленовая.

Примыкание ул. Кленовая к ул. Борисоглебская предусмотрено в соответствии с действующими нормами проектирования с соблюдением нормативных радиусов поворота (8 м).

Проектными решениями предусмотрены мероприятия для удобного передвижения маломобильных групп населения по территории от мест парковки ко входу в магазины.

Отвод ливневых стоков предусмотрен в существующие сети ливневой канализации вдоль ул. Борисоглебская.

Для подключения к сетям электроснабжения на участке строительства предусмотрено размещение блочной трансформаторной подстанции.

## Описание и обоснование объемно-конструктивных решений

### Жилой дом.

Жилой дом - одноэтажный многоквартирный.

Жилой дом в плане имеет прямоугольную форму с габаритными размерами в осях 18,0 м x 10,0 м.

Для установки инженерного оборудования предусмотрены технические помещения с отдельными входами, изолированные от других частей здания.

На первом этаже размещены жилые помещения.

Высота до низа конструкций кровли составляет – 4.124 м.

Верхняя отметка здания по парапету составляет – 5.954 м.

Жилой дом выполнен из сэндвич-панелей на металлическом каркасе. Пространственная жесткость каркаса обеспечена горизонтальными и вертикальными связями.

Наружные стены приняты на основании теплотехнического расчета из сэндвич-панелей толщиной 150 мм.

Кровля выполнена из кровельных сэндвич-панелей толщиной 200 мм по стальным балкам.

Заполнение оконных проемов предусматривается витражное с двухкамерным стеклопакетом в алюминиевом профиле.

### Магазин 1

Предусматривается строительство одноэтажного магазина.

Здание в плане имеет прямоугольную форму с габаритными размерами в осях 33,0 м x 24,0 м.

На первом этаже размещены торговые помещения.

Для установки инженерного оборудования предусмотрены технические помещения с отдельными входами, изолированные от других частей здания.

Высота до низа конструкций кровли составляет – 3.810 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
			340-ЭП						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Верхняя отметка здания по парапету составляет– 7.070 м.

Здание магазина выполнено из сэндвич-панелей на металлическом каркасе. Пространственная жесткость каркаса обеспечена горизонтальными и вертикальными связями.

Наружные стены приняты на основании теплотехнического расчета из сэндвич-панелей толщиной 150 мм.

Кровля выполнена из кровельных сэндвич-панелей толщиной 200 мм по стальным балкам.

Заполнение оконных проемов предусматривается витражное с двухкамерным стеклопакетом в алюминиевом профиле.

### **Магазин 2**

Предусматривается строительство одноэтажного магазина.

Здание в плане имеет прямоугольную форму с габаритными размерами в осях 50,85 м x 12,0 м.

На первом этаже размещены торговые помещения.

Для установки инженерного оборудования предусмотрены технические помещения с отдельными входами, изолированные от других частей здания.

Высота до низа конструкций кровли составляет – 3.600 м.

Верхняя отметка здания по парапету составляет– 5.470 м.

Здание магазина выполнено из сэндвич-панелей на металлическом каркасе. Пространственная жесткость каркаса обеспечена горизонтальными и вертикальными связями.

Наружные стены приняты на основании теплотехнического расчета из сэндвич-панелей толщиной 150 мм.

Кровля выполнена из кровельных сэндвич-панелей толщиной 200 мм по стальным балкам.

Заполнение оконных проемов предусматривается витражное с двухкамерным стеклопакетом в алюминиевом профиле.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист 3
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

340-ЭП

Технико-экономические показатели земельного участка.

Показатели	Ед. изм.	Количество	Примечание
Площадь участка в границах отвода	м <sup>2</sup>	4450,0	
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1721,1	
Общая площадь зданий:	м <sup>2</sup>		
- жилой дом		177,0	
-магазин 1		775,9	
-магазин 2		608,0	
Процент застройки	%	38,7	
Площадь дорог, проездов и площадок	м <sup>2</sup>	2613,9	
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	115	

**Расчет количества машино-мест для парковки автомобилей.**

1. Согласно требованиям «Региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» на 40 м<sup>2</sup> общей площади магазина принято 1 машино-место для временной парковки автомобилей посетителей. Требуемое количество машино-мест составит:

$$1383,9 : 40 = 35 \text{ м/м,}$$

2. Необходимое количество м/мест для МГН на кресле-коляске определяем согласно требованиям СП 59.13330.2016 п.5.2.1, где при числе общего количества м/мест «до 100» нужно предусмотреть «5% от расчетного количества м/мест, но не менее одного».

В нашем расчете необходимое количество м/мест составляет 35 м/мест, следовательно:

$$35 \times 5 : 100 = 2 \text{ м/мест для МГН.}$$

На территории строительства запроектировано 36 м/мест.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	340-ЭП	Лист
							4



# ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер плане	Наименование	Примечание
1	Магазин	Проектируемый
2	Магазин	Проектируемый
3	Жилой дом	Проектируемый
4	Трансформаторная подстанция	Проектируемый

## СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА

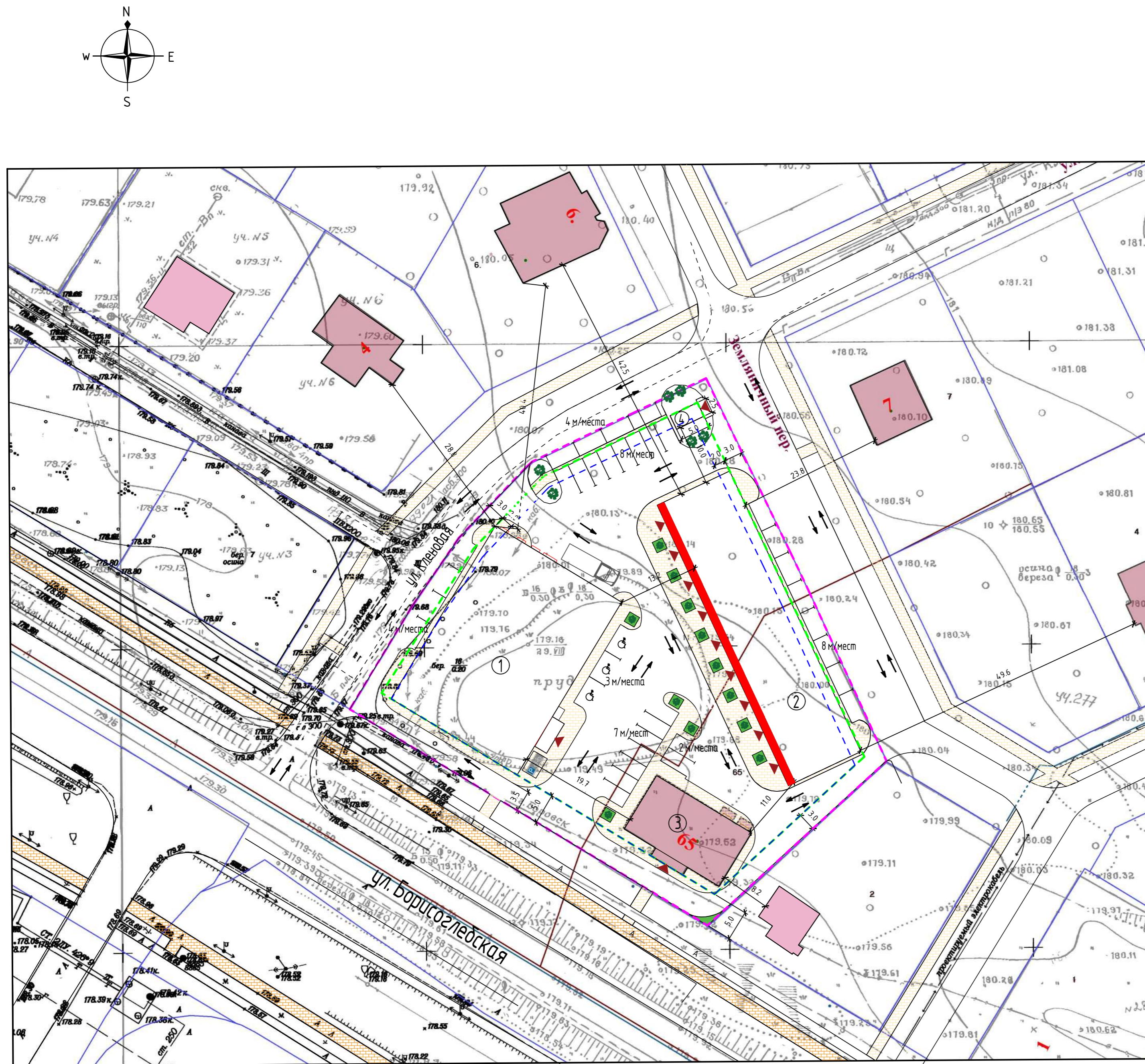


### Технико-экономические показатели:

Площадь участка, м <sup>2</sup>	4450,0
Площадь застройки, м <sup>2</sup>	1721,1
Общая площадь зданий, м <sup>2</sup>	1560,9
Количество м <sup>2</sup> мест, шт	36

### Условные обозначения:

- Граница участка (4450 м<sup>2</sup>)
- Граница зоны застройки по ГПЗУ
- Граница зоны застройки
- Проектируемые здания
- Проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемые тротуары с покрытием тротуарной плиткой
- Зеленые насаждения
- Направление подъездных путей к проектируемым зданиям
- Место для организации велопарковки
- Существующие тротуары



				340 - ЭП					
				Магазины и жилой дом по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Борисоглебская на участке с кадастровым номером 40:27:000000:776					
Изм.	Кол.чл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Магазины и жилой дом	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Степанов		Володцев	07.20		п	1	
Разраб.		Старый			07.20				
				Схема планировочной организации участка М1:500			АО "Институт "Гипрожилдorstрой"		

Согласовано  
ИИИ.Н подл. Подпись и дата Взам. инб. N








Согласовано

Взам.инф. N

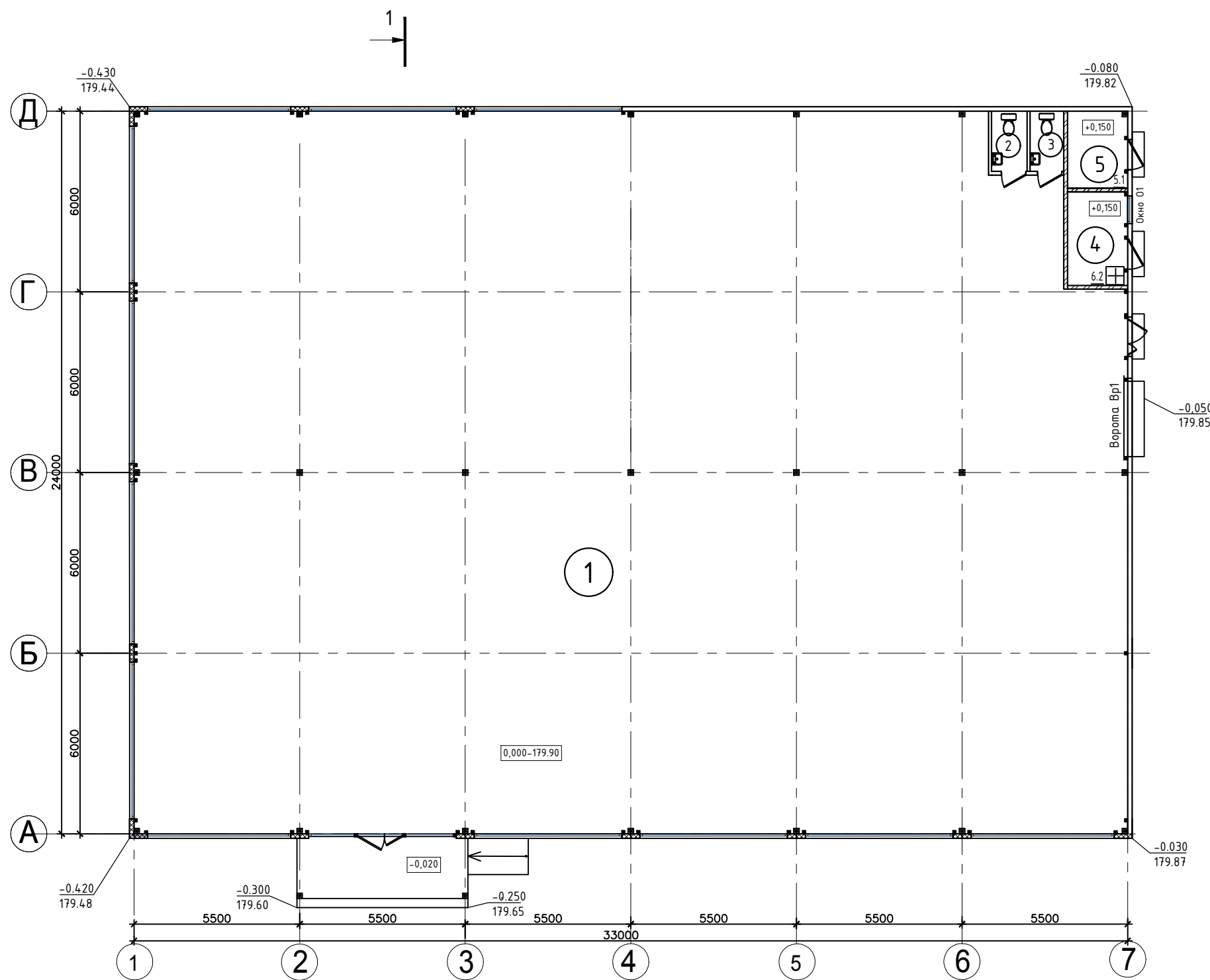
Подпись и дата

Инф. N подл.

						340 - ЭП			
						Магазины и жилой дом по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Борисоглебская			
Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп.	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Степанов			07.20		П	1	
ГАП		Волобцев			07.20				
Разраб.		Старый			07.20	Размещения объектов в окружающей застройке	АО "Институт "Гипрожилдорстрой"		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Номер помещения	Наименование	Площадь м <sup>2</sup>	Кат. помещения
1	Торгово-сервисные помещения	760.0	
2	Туалет	2,3	
3	Туалет	2.3	
4	Котельная	6.2	
5	Электрощитовая	5.1	
	Всего:	775,9	

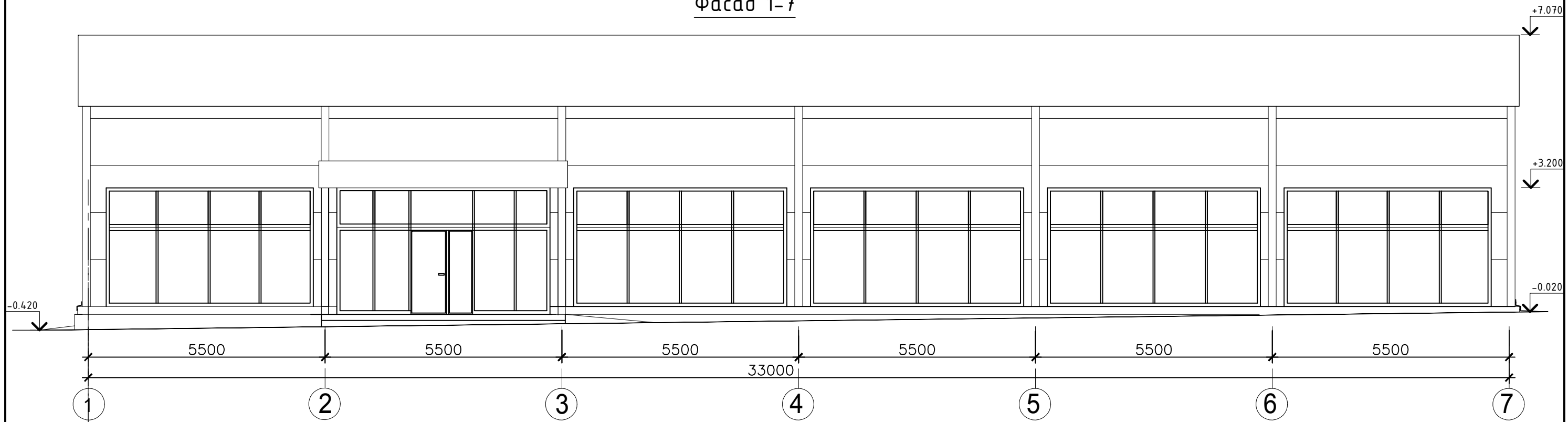


Условные обозначения стен и перегородок

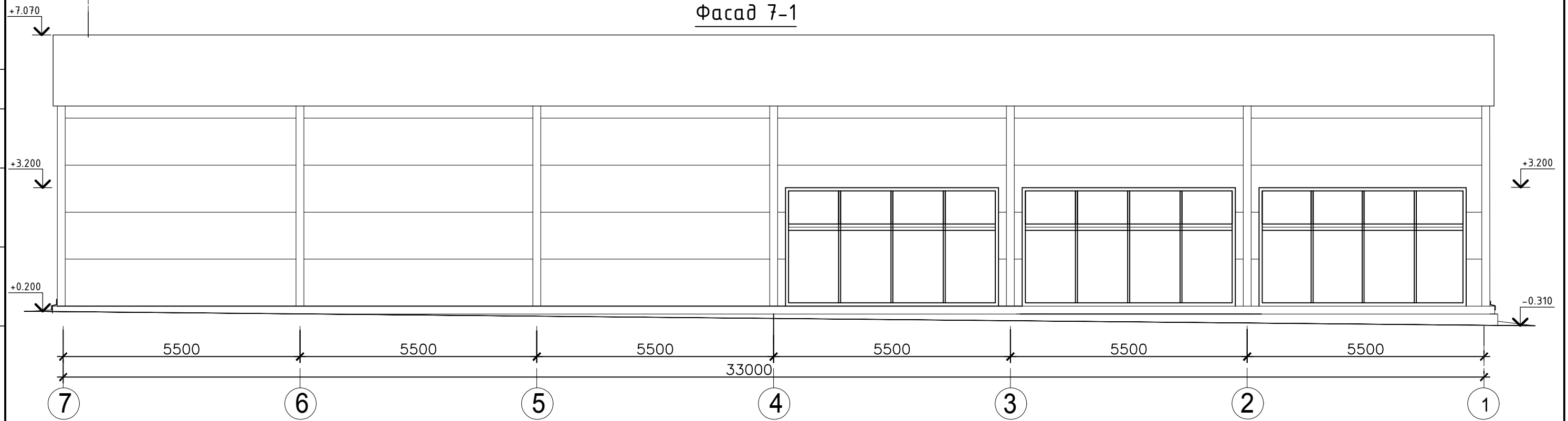
- Стеновые сэндвич-панели (см. раздел КМ)
- Противопожарные перегородки (EJ90) С362 система "Кнауф" по серии 1.031.9-3.01, выпуск 1. Стоечный профиль ПС100/50 с шагом 600мм, минераловатные плиты 100мм, листы ГКЛО 2x10мм с 2-х сторон.
- Перегородки EJ30 С361 системы "Кнауф" по серии 1.031.9-3.01, выпуск 1. Стоечный профиль ПС100/50 с шагом 400мм, минераловатные плиты 50мм, листы ГКЛ (в санузлах ГКЛВ) 1x10мм с 2-х сторон.

340 - ЭП					
Магазины и жилой дом по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Борисоглебская					
Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп.	Дата
ГИП		Степанов			07.20
Разраб.		Старый			07.20
Магазин					Стадия
План 1 этажа					Лист
План 1 этажа					Листов
План 1 этажа					АО "Институт "Гипрожилдорстрой"

Фасад 1-7



Фасад 7-1



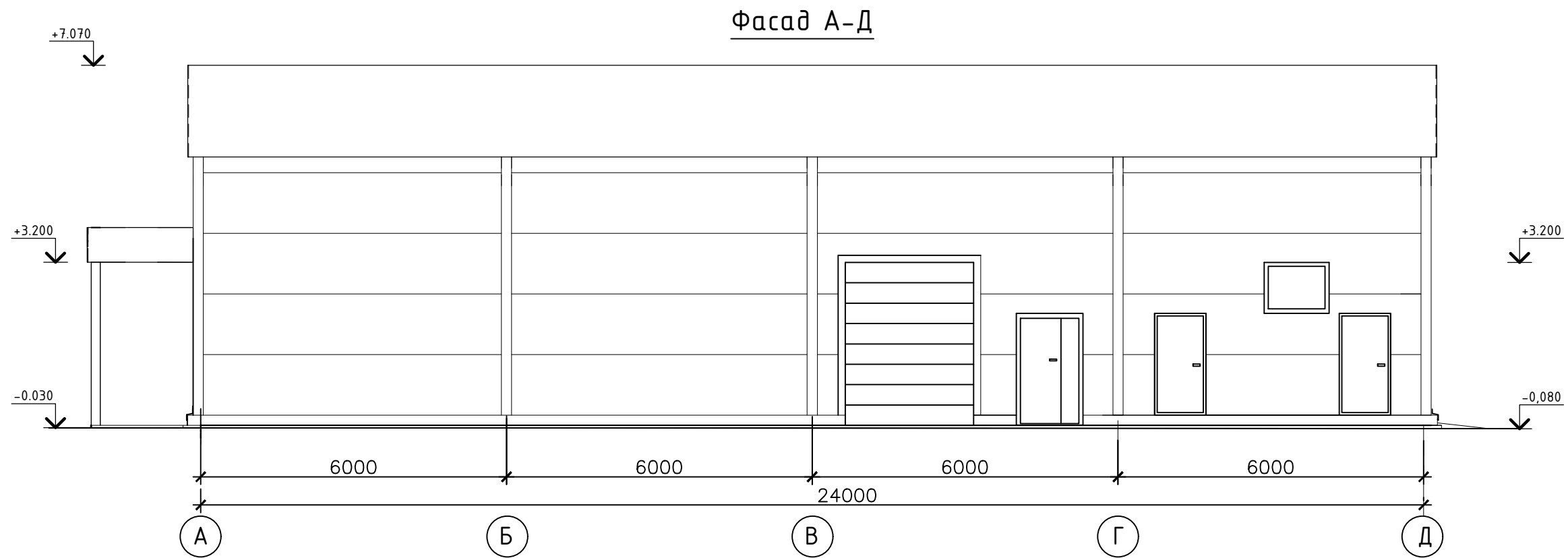
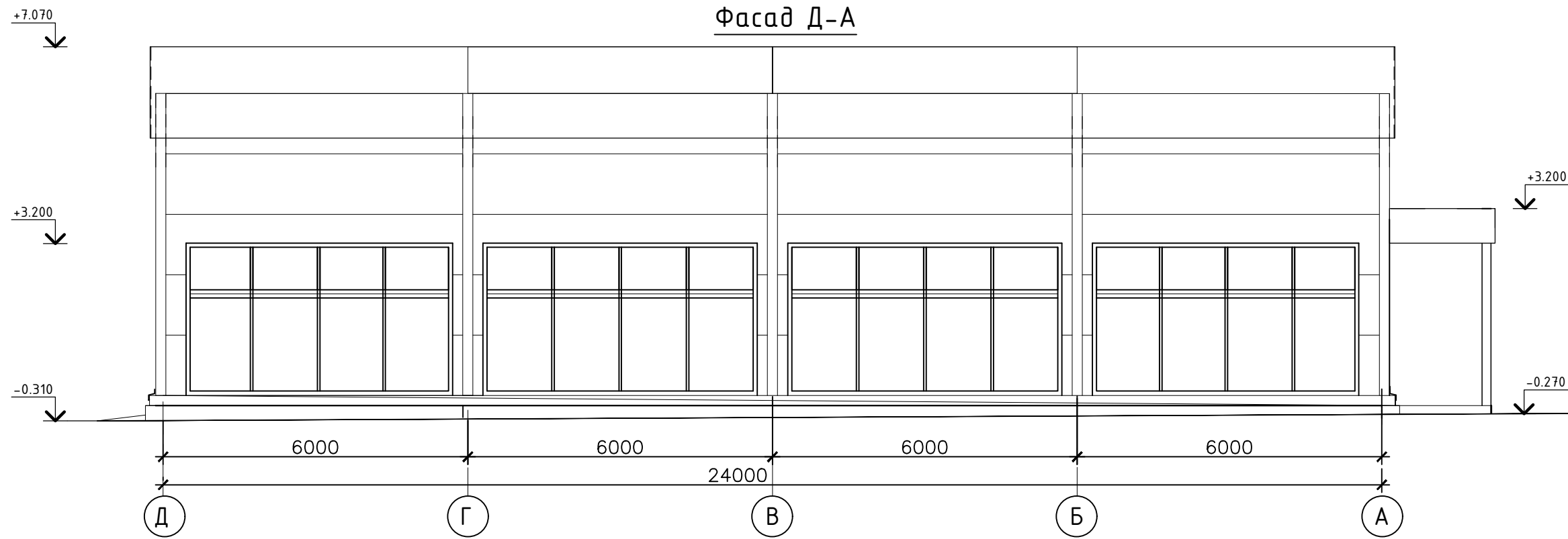
						340 - ЭП					
						Магазины и жилой дом по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Борисоглебская					
Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп.	Дата	Магазин			Стадия	Лист	Листов
ГИП		Степанов			07.20				П	3	
Разраб.		Старый			07.20	Фасады 1-7, 7-1			АО "Институт "Гипрожилдорстрой"		

Создано

Взам. инв. N

Подпись и дата

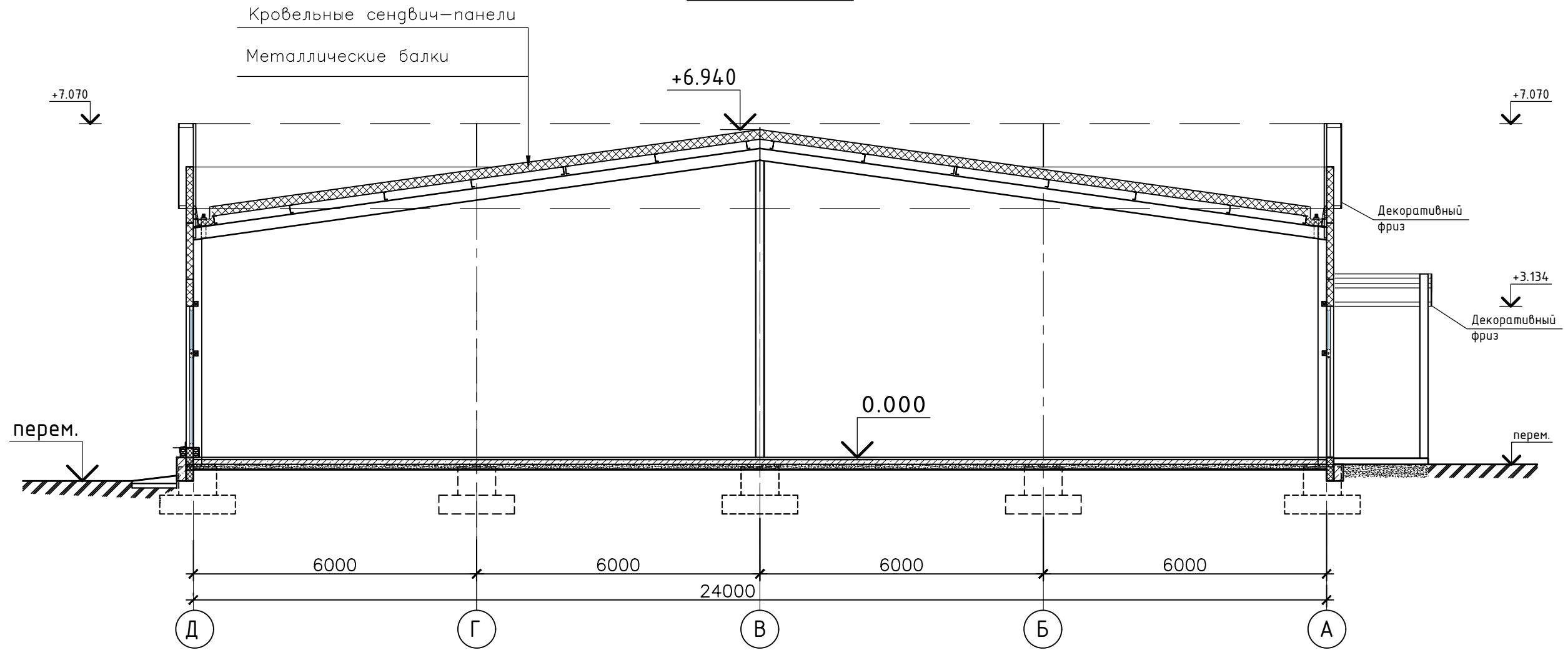
Инв. N подл.



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

340 - ЭП					
Магазины и жилой дом по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Борисоглебская					
Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп.	Дата
ГИП		Степанов			07.20
Разраб.		Старый			07.20
				Магазин	
				П	4
				Фасады Д-А, А-Д	
				АО "Институт "Гипрожилдорстрой"	

РАЗРЕЗ 1 - 1



Согласовано

Инф. N подл.	Взам. инф. N
Подпись и дата	

						340 - ЭП			
						Магазины и жилой дом по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Борисоглебская			
Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп.	Дата	Магазин	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Степанов		<i>[Signature]</i>	07.20		П	5	
Разраб.		Старый		<i>[Signature]</i>	07.20	Разрез 1-1	АО "Институт "Гипрожилдорстрой"		

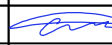



Согласовано

Взам. инб. N

Подпись и дата

Инб. N подл.

						340 - ЭП			
						Магазины и жилой дом по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Борисоглебская			
Изм.	Кол.уч	Лист	Идок	Подп.	Дата	Магазин	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Степанов			07.20		П	6	
Разраб.		Старый			07.20	Фасады. Вид 1. Цветовое решение	АО "Институт "Гипрожилдорстрой"		



Согласовано

Взам.инф. N

Подпись и дата

Инф. N подл.

						340 - ЭП			
						Магазины и жилой дом по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Борисоглебская			
Изм.	Кол.уч	Лист	Идок	Подп.	Дата	Магазин	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Степанов			07.20		П	7	
Разраб.		Старый			07.20	Фасады. Вид 2. Цветовое решение	АО "Институт "Гипрожилдорстрой"		



Согласовано

Взам.инф. N

Подпись и дата

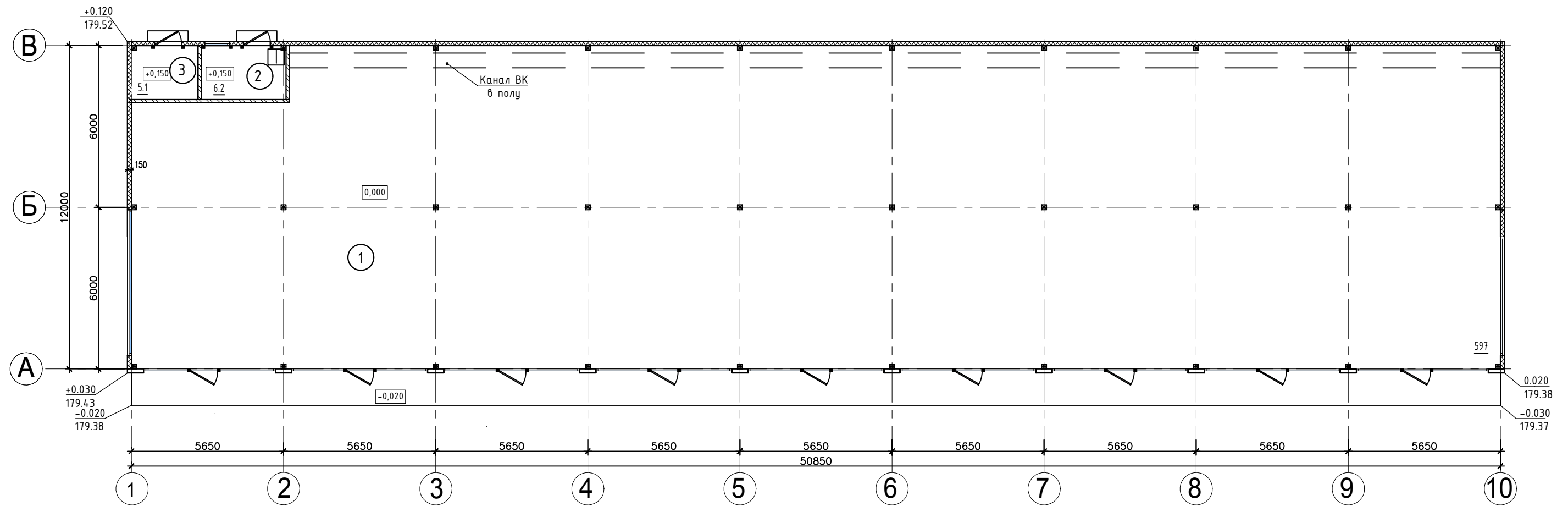
Инф. N подл.

						340 - ЭП			
						Магазины и жилой дом по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Борисоглебская			
Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп.	Дата	Магазин	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Степанов			07.20		П	8	
Разраб.		Старый			07.20	Фасады. Вид 2. Цветовое решение	АО "Институт "Гипрожилдорстрой"		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Номер помещения	Наименование	Площадь м <sup>2</sup>	Кат. помещения
1	Зал	597	
2	Котельная	6.2	
3	Электрощитовая	5.1	
	Всего:	608,3	



0,000=180.00

Условные обозначения стен и перегородок

- Стеновые сэндвич-панели
- Противопожарные перегородки (ЕJ90) С362 система "Кнауф" по серии 1.031.9-3.01, выпуск 1. Стоечный профиль ПС100/50 с шагом 600мм, минераловатные плиты 100мм, листы ГКЛО 2x10мм с 2-х сторон.
- Перегородки EJ30 С361 системы "Кнауф" по серии 1.031.9-3.01, выпуск 1. Стоечный профиль ПС100/50 с шагом 400мм, минераловатные плиты 50мм, листы ГКЛ (в санузлах ГКЛВ) 1x10мм с 2-х сторон.

						340 - ЭП			
						Магазины и жилой дом по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Борисоглебская			
Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп.	Дата	Магазин	Стадия	Лист	Листов
							П	9	
Разраб.		Старый			07.20	План 1 этажа	АО "Институт "Гипрожилдорстрой"		

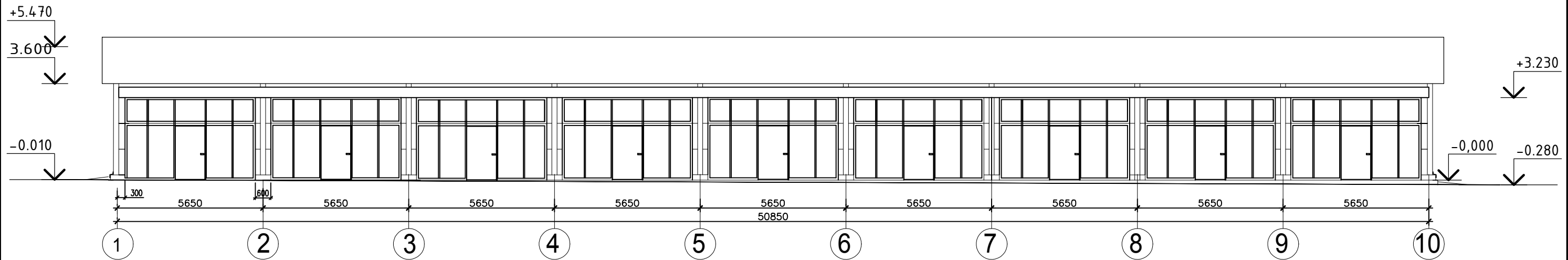
Согласовано

Взам. инв. N

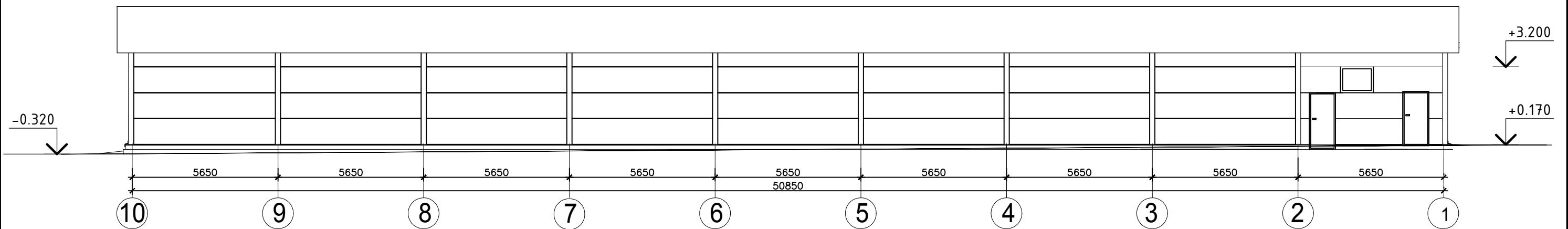
Подпись и дата

Инв. N подл.

Фасад 1-10



Фасад 10-1



Согласовано

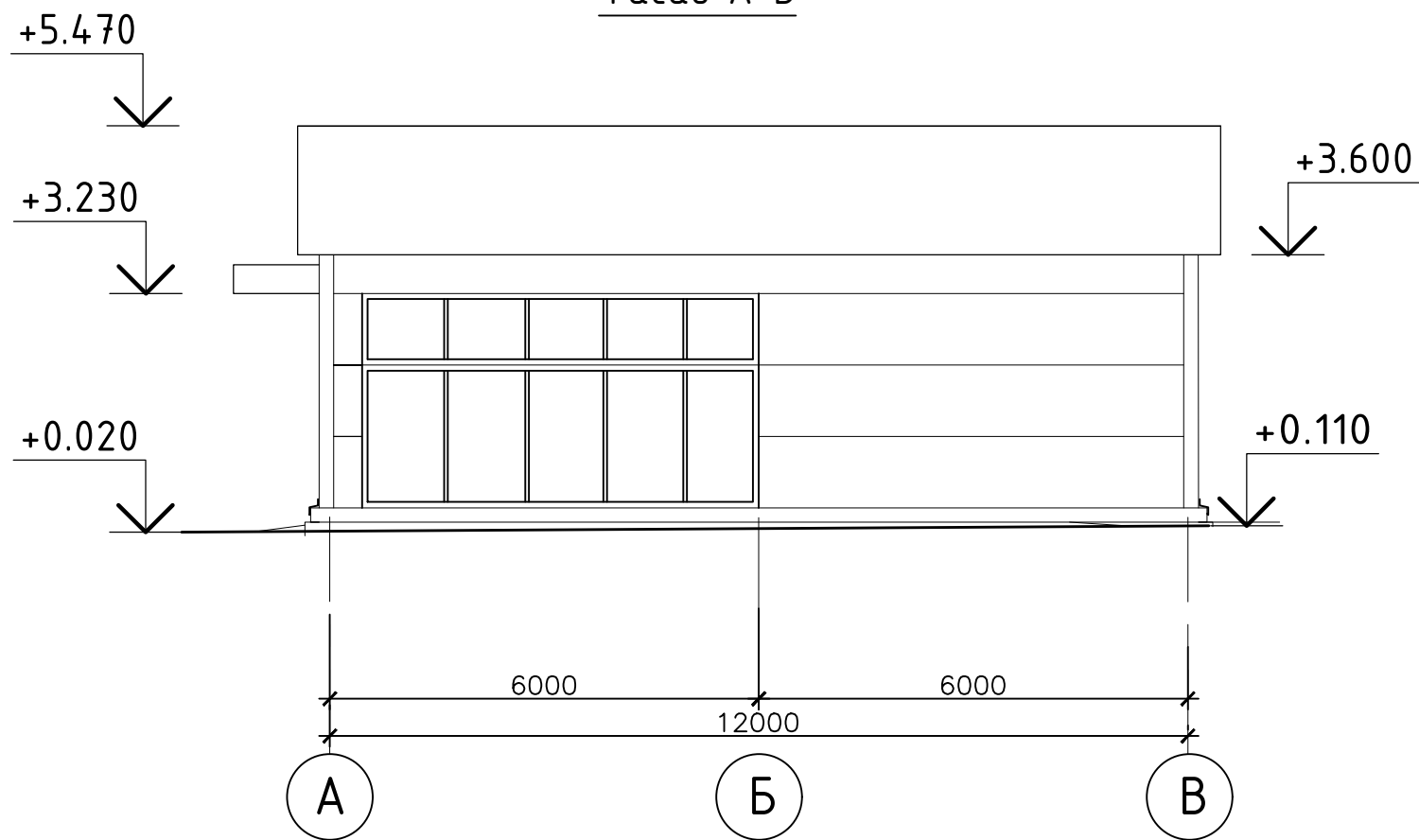
Взам.инф. N

Подпись и дата

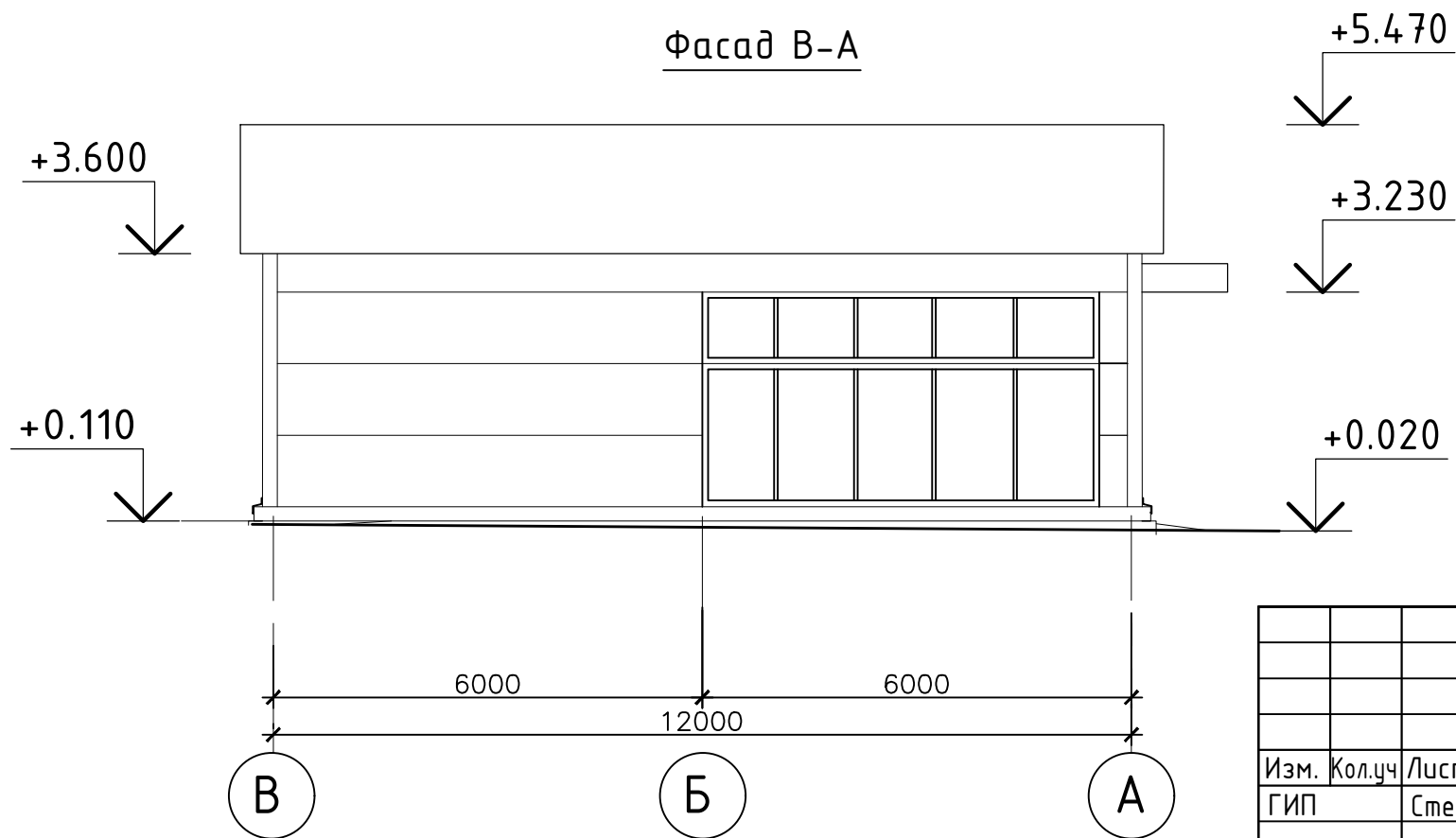
Инф. N подл.

						340 - ЭП			
						Магазины и жилой дом по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Борисоглебская			
Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп.	Дата	Магазин	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Степанов			07.20		П	10	
Разраб.		Старый			07.20	Фасады 1-10, 10-1	АО "Институт "Гипрожилдорстрой"		

Фасад А-В



Фасад В-А



						340 - ЭП			
						Магазины и жилой дом по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Борисоглебская			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Магазин	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Степанов		<i>[Signature]</i>	07.20		П	11	
Разраб.		Старый		<i>[Signature]</i>	07.20	Фасады А-В, В-А	АО "Институт "Гипрожилдорстрой"		

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



Согласовано

Инф. N подл.	Подпись и дата	Взам. инф. N

						340 - ЭП			
						Магазины и жилой дом по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Борисоглебская			
Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп.	Дата	Магазин	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Степанов		<i>[Signature]</i>	07.20		П	12	
Разраб.		Старый		<i>[Signature]</i>	07.20	Фасады Вид 1. Цветовое решение	АО "Институт "Гипрожилдорстрой"		



Согласовано

Взам.инф. N

Подпись и дата

Инф. N подл.

						340 - ЭП			
						Магазины и жилой дом по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Борисоглебская			
Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп.	Дата	Магазин	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Степанов			07.20		П	13	
Разраб.		Старый			07.20	Фасады Вид 2. Цветовое решение	АО "Институт "Гипрожилдорстрой"		



Согласовано

Взам.инф. N

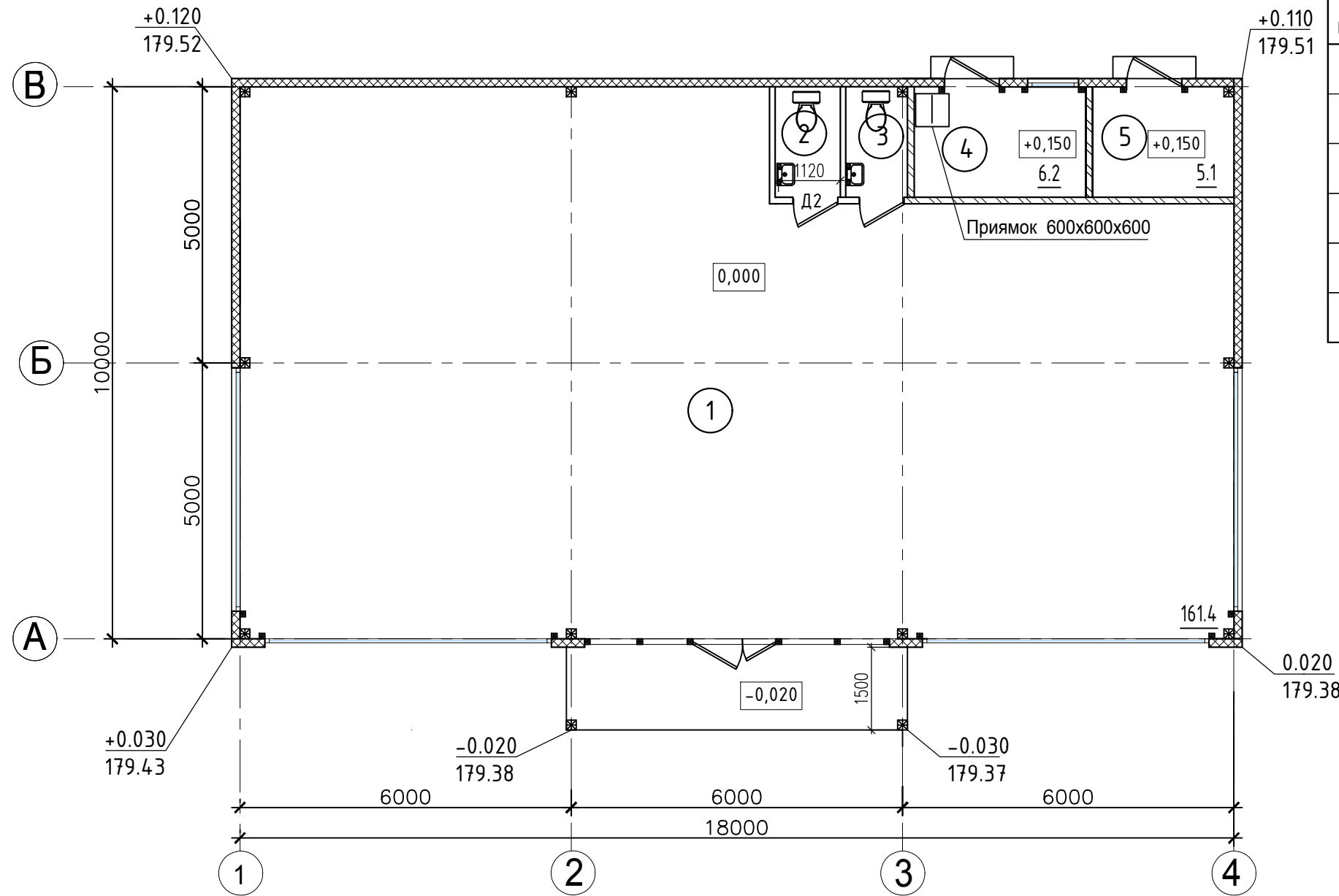
Подпись и дата

Инф. N подл.



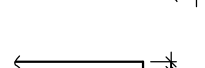
						340 - ЭП			
						Магазины и жилой дом по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Борисоглебская			
Изм.	Кол.уч	Лист	Идок	Подп.	Дата	Магазин	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Степанов			07.20		П	14	
Разраб.		Старый			07.20				
						Фасады Вид 3. Цветовое решение	АО "Институт "Гипрожилдорстрой"		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

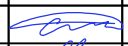


Номер помещения	Наименование	Площадь м <sup>2</sup>	Кат. помещения
1	Зал	161.4	
2	Туалет	2,3	
3	Туалет	2.3	
4	Котельная	6.2	
5	Электрощитовая	5.1	
	Всего:	177,0	



Условные обозначения стен и перегородок

-  - Стеновые сэндвич-панели (см. раздел КМ1)
-  - Противопожарные перегородки (EJ90) С362 система "Кнауф" по серии 1.031.9-3.01, выпуск 1. Стоечный профиль ПС100/50 с шагом 600мм, минераловатные плиты 100мм, листы ГКЛО 2x10мм с 2-х сторон.
-  - Перегородки EJ30 С361 системы "Кнауф" по серии 1.031.9-3.01, выпуск 1. Стоечный профиль ПС100/50 с шагом 400мм, минераловатные плиты 50мм, листы ГКЛ (в санузлах ГКЛВ) 1x10мм с 2-х сторон.

0,000=179.40

						340 - ЭП			
						Магазины и жилой дом по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Борисоглебская			
Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп.	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Степанов			07.20		П	15	
ГАП		Волобцев			07.20				
Разраб.		Старый			07.20				
						План 1 этажа	АО "Институт "Гипрожилдорстрой"		

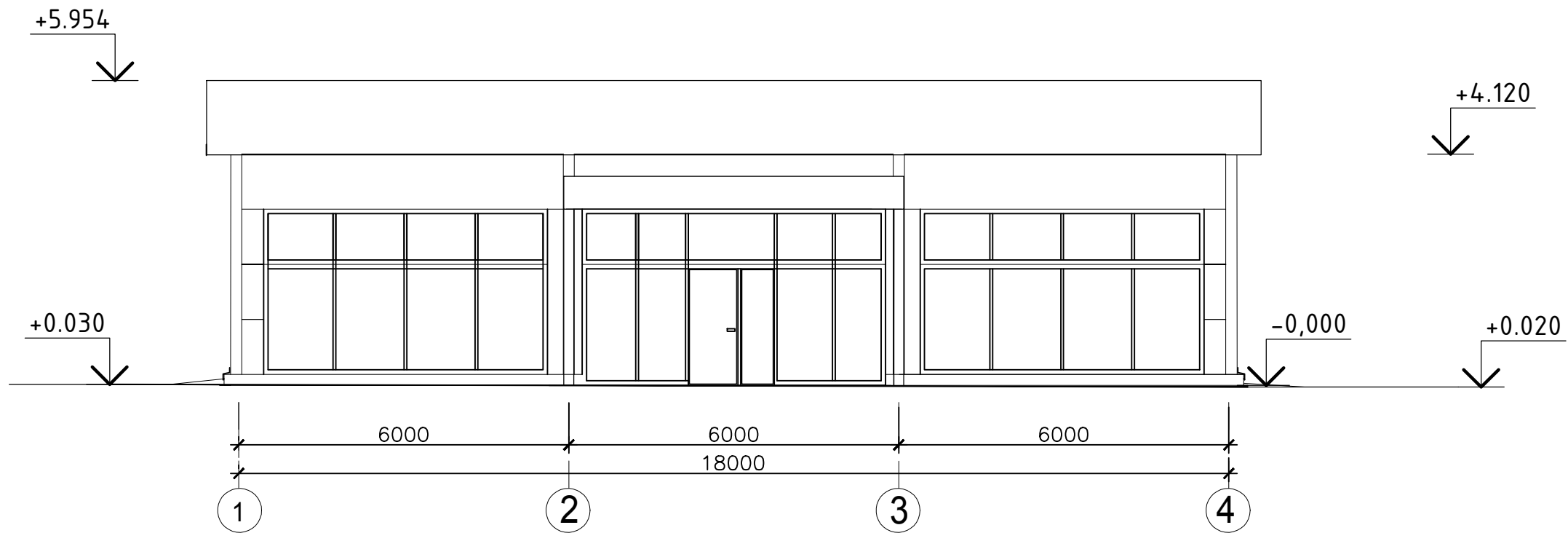
Согласовано

Взам.инф. N

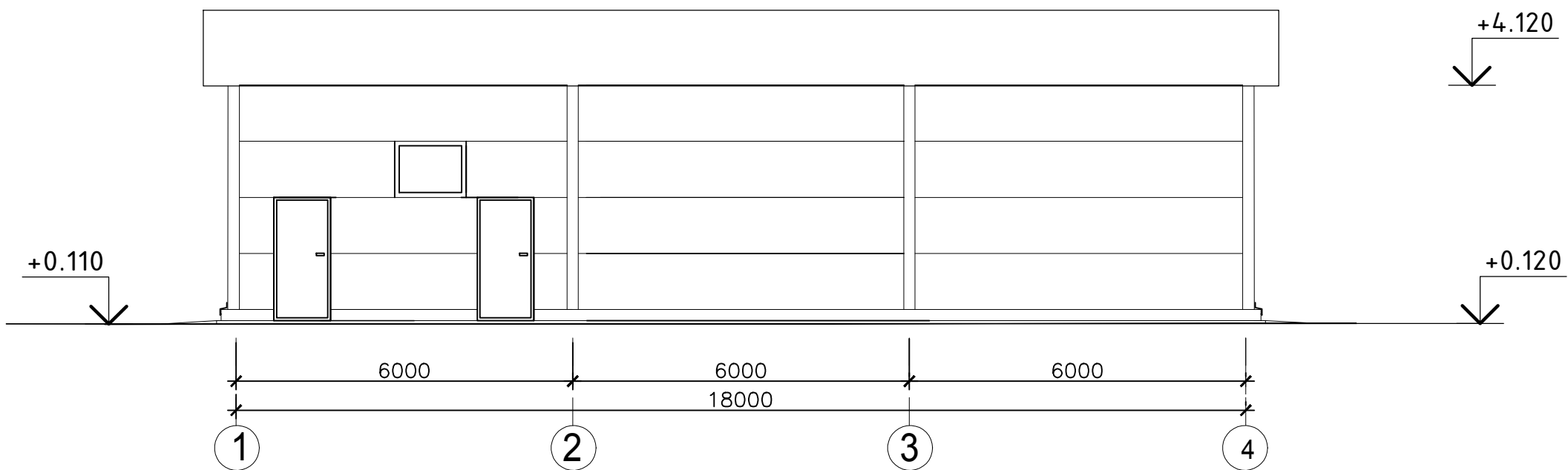
Подпись и дата

Инф. N подл.

Фасад 1-4



Фасад 4-1



Согласовано

Взам.инф. N

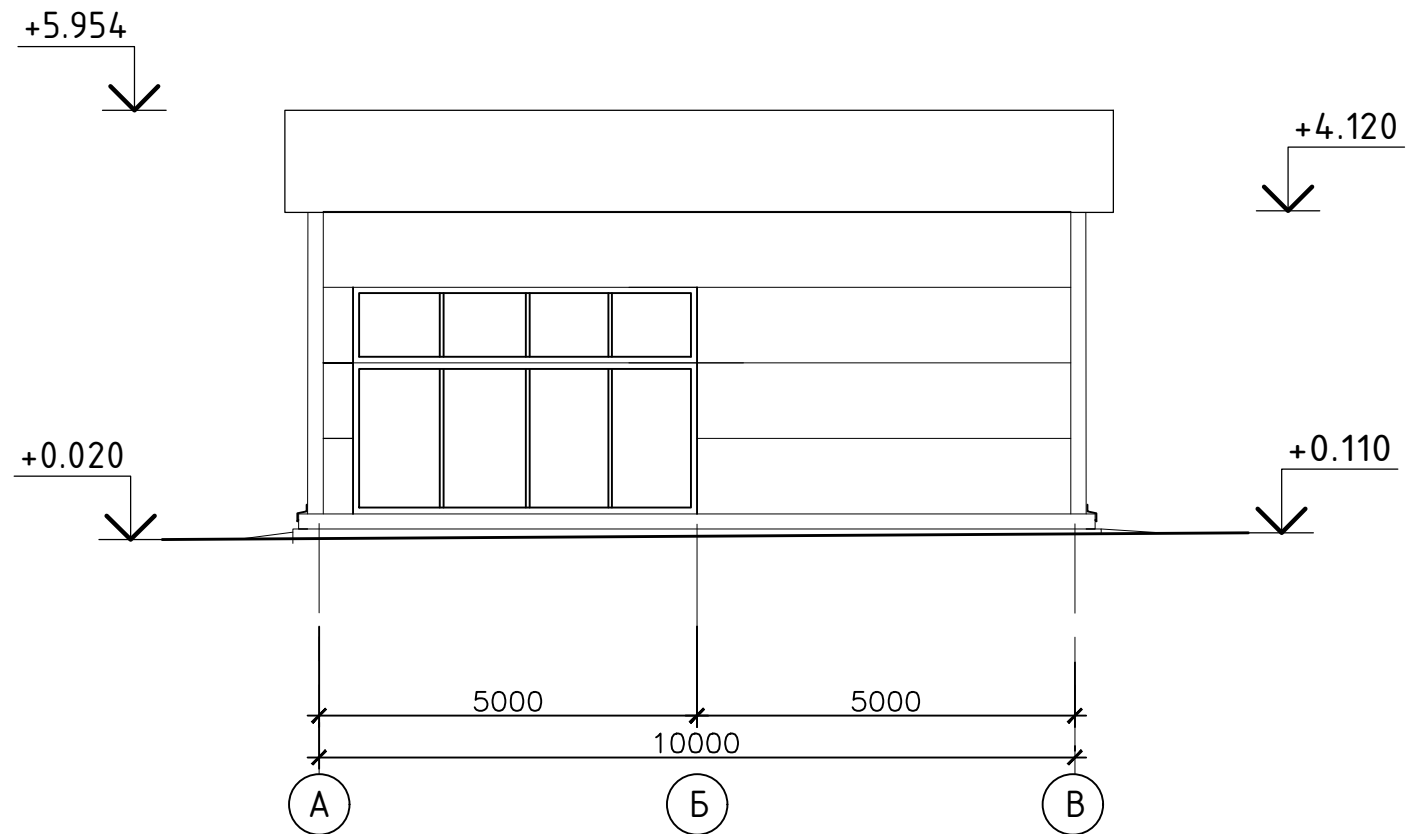
Подпись и дата

Инф. N подл.

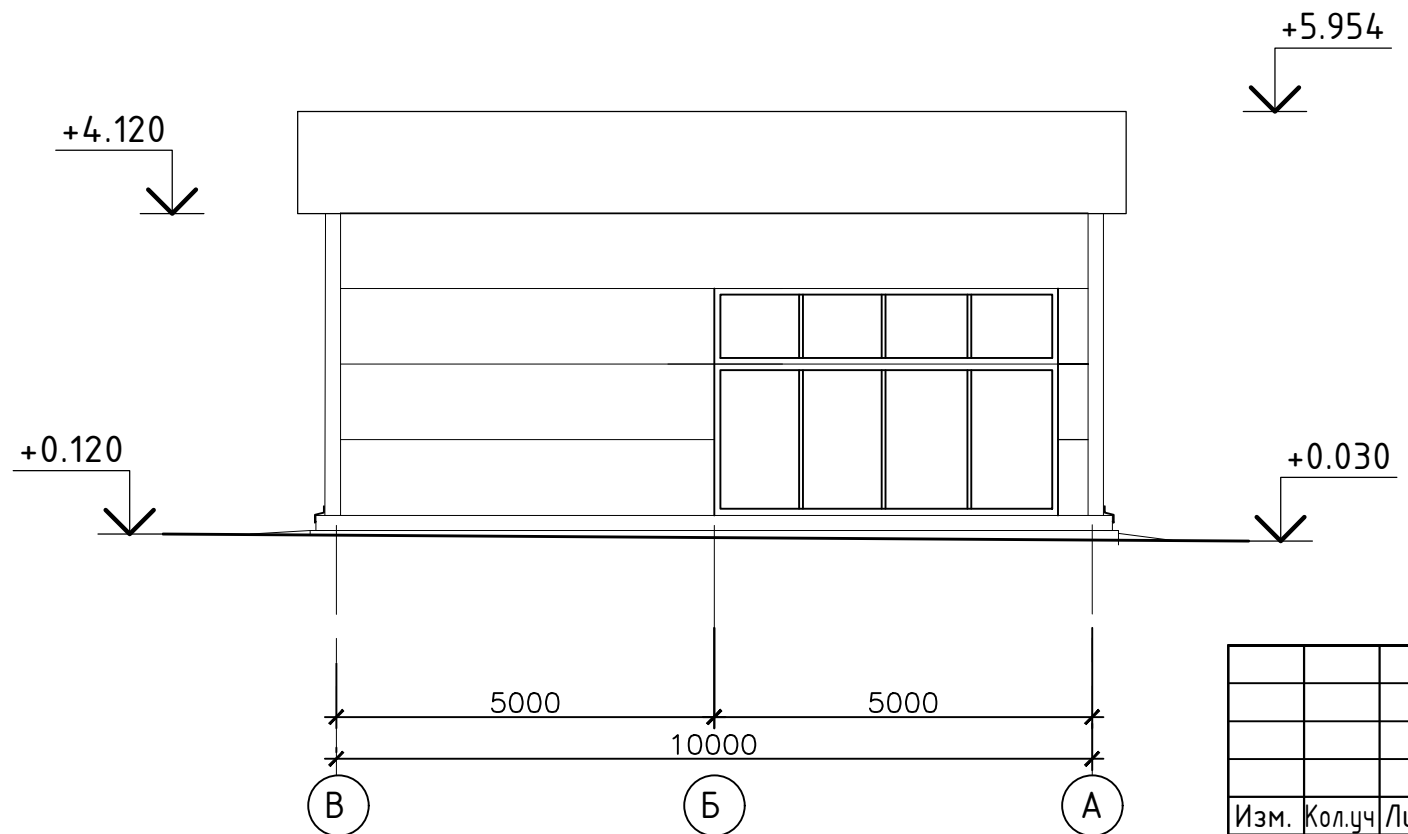
						340 - ЭП			
						Магазины и жилой дом по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Борисоглебская			
Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп.	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Степанов		<i>[Signature]</i>	07.20		П	16	
ГАП		Волобцев		<i>[Signature]</i>	07.20				
Разраб.		Старый		<i>[Signature]</i>	07.20	Фасады 1-4, 4-1	АО "Институт "Гипрожилдорстрой"		



Фасад А-В



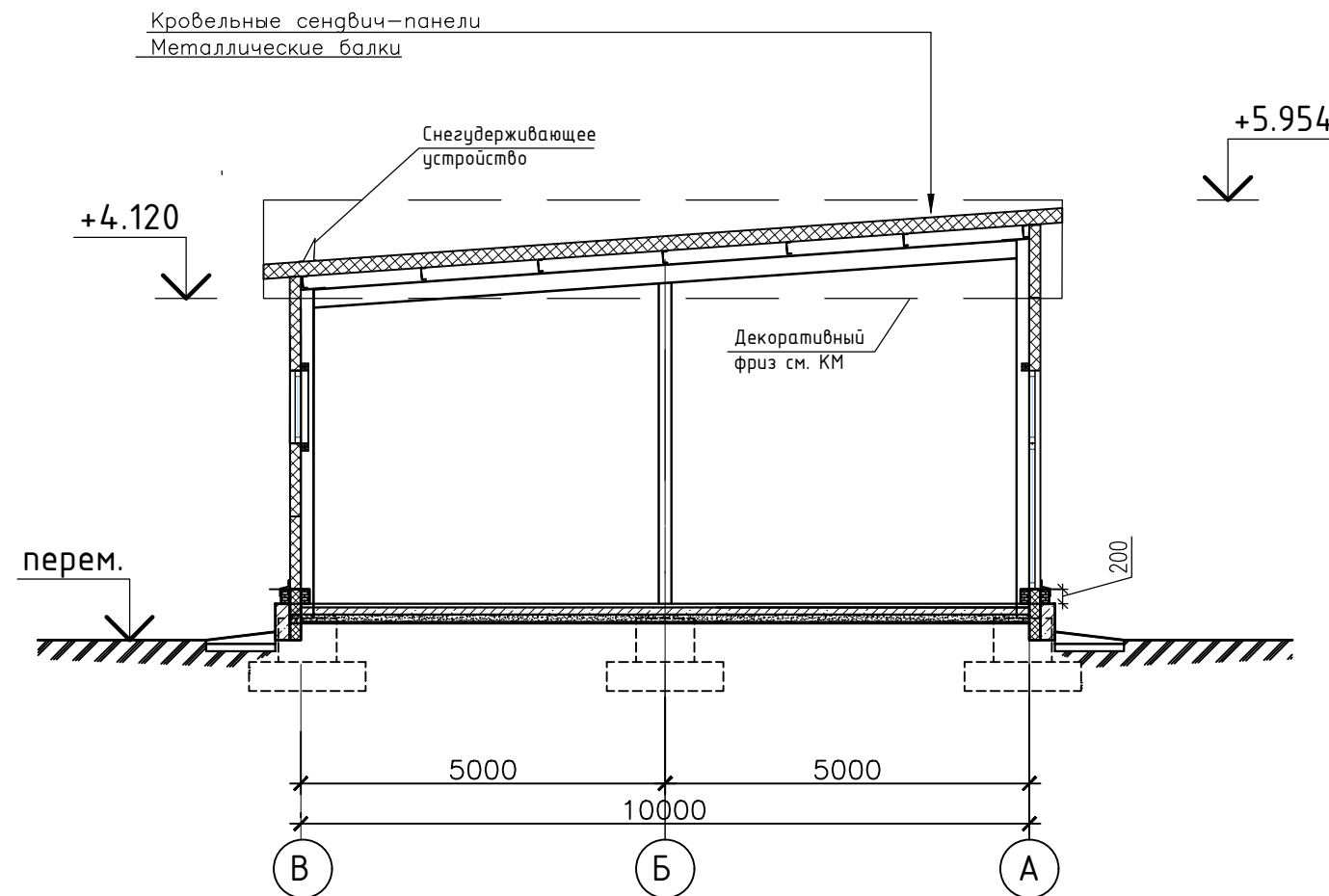
Фасад В-А



						340 - ЭП			
						Магазины и жилой дом по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Борисоглебская			
Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп.	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Степанов		<i>[Signature]</i>	07.20		П	17	
ГАП		Волобцев		<i>[Signature]</i>	07.20				
Разраб.		Старый		<i>[Signature]</i>	07.20	Фасады А-В, В-А	АО "Институт "Гипрожилдорстрой"		

Согласовано	
Взам.инф. N	
Подпись и дата	
Инф. N подл.	

# РАЗРЕЗ 1 - 1



Согласовано

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

340 - ЭП							
Магазины и жилой дом по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Борисоглебская							
Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп.	Дата		
ГИП		Степанов		<i>[Signature]</i>	07.20		
ГАП		Володцев		<i>[Signature]</i>	07.20		
Разраб.		Старый		<i>[Signature]</i>	07.20		
Жилой дом					Стадия	Лист	Листов
Разрез 1-1. Габаритная схема окон 01,02					П	18	
АО "Институт "Гипрожилдорстрой"							








Согласовано

Взам.инф. N

Подпись и дата

Инф. N подл.

						340 - ЭП			
						Магазины и жилой дом по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Борисоглебская			
Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп.	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Степанов			07.20		П	20	
ГАП		Волобцев			07.20				
Разраб.		Старый			07.20	Фасады. Вид 2. Цветовое решение		АО "Институт "Гипрожилдорстрой"	