

Реконструкция здания котельной, под офис продаж, расположенного по адресу: на ул. Сысольское шоссе, д. 5 в г. Сыктывкаре

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

14-09-18-ЭП

Реконструкция здания котельной, под офис продаж, расположенного по адресу: на ул. Сысольское шоссе, д. 5 в г. Сыктывкаре

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

14-09-18-ЭП

Руководитель



С. А. Вадурин

Главный инженер проекта



В. Н. Квасников

Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Объект капитального строительства расположен на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0105025:3541, принадлежащим на праве собственности.

Площадь участка - 649 кв.м.

Дорожная сеть представлена автодорогами с твердым покрытием и грунтовыми автодорогами. Автомобильный подъезд к участку строительства возможен в течении всего года.

Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.

При планировке участка максимально учитывался рельеф с обеспечением оптимальных подъездов транспортных средств, пожарных машин и подходов.

Расчет минимального количества машино-мест выполнен согласно Местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования городского округа "Сыктывкар", (10 м/м на 100 посетителей). Проектом принято - 3 м/места, в том числе 1 м/м (10%) для МГН (в соответствии с п 4.2.1 СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения").

При проектировании предусмотрена увязка с единой системой транспортной и улично-дорожной сетью, обеспечивающей удобные, быстрые и безопасные транспортные связи с функциональными зонами. Въезд на территорию организован с ул. Сысольское шоссе.

К проектируемому зданию со стороны продольного фасада в осях 1-4 обеспечена возможность проезда пожарных машин и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников. Для пожарных автомобилей обеспечены подъезды к входам в здание.

Дорожная сеть представлена асфальтированными дорогами.

Противопожарные разрывы до ближайших зданий и сооружений соответствуют нормативным требованиям.

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

Проектом реконструкции предусматривается перепланировка и переоборудование помещений здания котельной, под офис продаж, а также обновление фасада существующего здания.

Проектируемый объект представляет собой двухэтажное здание прямоугольное в плане с размерами в крайних осях 33,83 м x 8,61 м, высотой 6,77 м. - 9,75 м., расположенное по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Сысольское шоссе, д.5.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

14-09-18 - АР.ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
ЭП	1	3

АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ БЮРО
ЭКСПЕРТ

Функциональное назначение принято в соответствии с одним из основных видов разрешенного использования недвижимости для данной территориальной зоны П-3 – офисные центры.
Внешние габариты и конфигурация здания сохраняются без изменений.

Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений.

Восприятие здания ориентировано со стороны улицы Сысольское шоссе. Для выразительности фасада использовано сочетание светлых и ярких поверхностей стен, фактура стены создана с помощью различных материалов стеновых плоскостей, сочетания глухих и остекленных поверхностей. Характер материалов и цветовой гаммы гармонично вписывается в существующий колорит района.

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

Фасады облицовываются фиброцементными плитами разных цветов. Заполнение оконных проемов – алюминиевое, с приведенным сопротивлением теплопередаче 0,62.
Двери наружные – стальные по ГОСТ 31173-2003 “Блоки дверные стальные”.

Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения.

Внутренняя отделка выполнена на основании требований “Технического регламента о требованиях пожарной безопасности”.

Стены – декоративная штукатурка стен с последующей окраской водоземлюсионной краской на всю высоту;
Потолки – сплошное выравнивание поверхностей потолков, заделка рустов, штукатурка монолитных участков потолков, низа и торцов лестничных маршей и площадок с последующей водоземлюсионной окраской;
Полы – керамическая плитка;

Отделка потолков и стен, а также покрытий полов на путях эвакуации выполнена из негорючих материалов согласно “Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности”.

Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей.

В данном проекте все помещения с постоянным пребыванием людей расположены у наружных стен с оконными проемами, достаточными для освещения помещений и создания благоприятного микроклимата.

Согласовано			
	Взам. инв. №		
	Подп. и дата		
	Инв. № подл.		

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата

Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия.

При проектировании учтены архитектурно-строительные мероприятия, обеспечивающие защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия.

Описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов.

Разработка данного пункта не требуется.

Описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров – для объектов непроизводственного назначения.

Заданием на проектирование разработка раздела "Интерьеры" не предусматривается, поэтому решения по цветовой и декоративно-художественной отделке интерьеров не разрабатываются.

Согласовано

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

14-09-18 - АР.ТЧ

Лист

3

ТЭП до реконструкции здания:

Этажность здания.....	3
Количество этажей.....	3
Строительный объем здания.....	2088,0 куб.м
Общая площадь помещений здания.....	359,8 кв.м
в том числе:	
Общая площадь помещений 1 этажа.....	275,1 кв.м
Общая площадь помещений 2 тажа.....	65,0 кв.м
Общая площадь помещений 3 тажа.....	19,7 кв.м

ТЭП после реконструкции здания:

Этажность здания.....	3
Количество этажей.....	3
Строительный объем здания.....	2088,0 куб.м
Общая площадь здания.....	402,18 кв.м
Общая площадь помещений здания.....	362,56 кв.м
в том числе:	
Общая площадь помещений 1 этажа.....	276,44 кв.м
Общая площадь помещений 2 тажа.....	66,42 кв.м
Общая площадь помещений 3 тажа.....	19,7 кв.м
Расчетная площадь	346,80 кв.м
Полезная площадь	358,06 кв.м

Технико-экономические показатели по генплану:

(в гран.уч./ в гр.доп.благ-ва)

Площадь участка	649,0 / 289,75 кв.м
Площадь застройки.....	330,20 / - кв.м
Площадь отмостки.....	36,50 / - кв.м
Площадь тротуаров.....	106,0 / - кв.м
Площадь проездов.....	176,30 / 289,75 кв.м

14-09-18-AP

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Стадия	Лист	Листов
ЭП	4	-

Технико-экономические
показатели

 АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ БЮРО
ЭКСПЕРТ

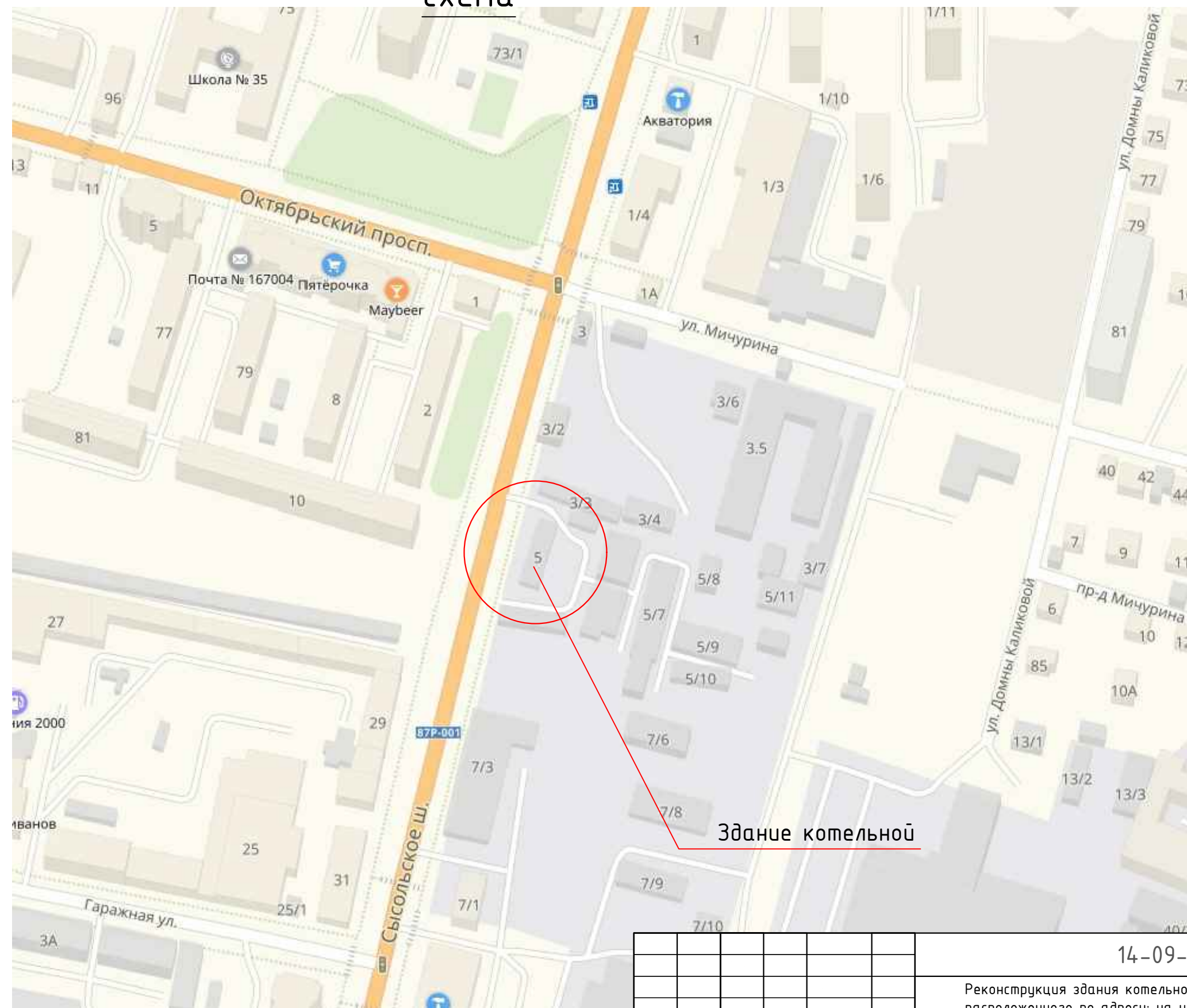
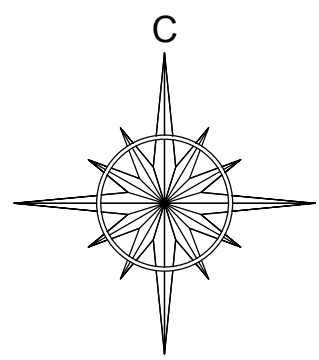
Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Ситуационная схема

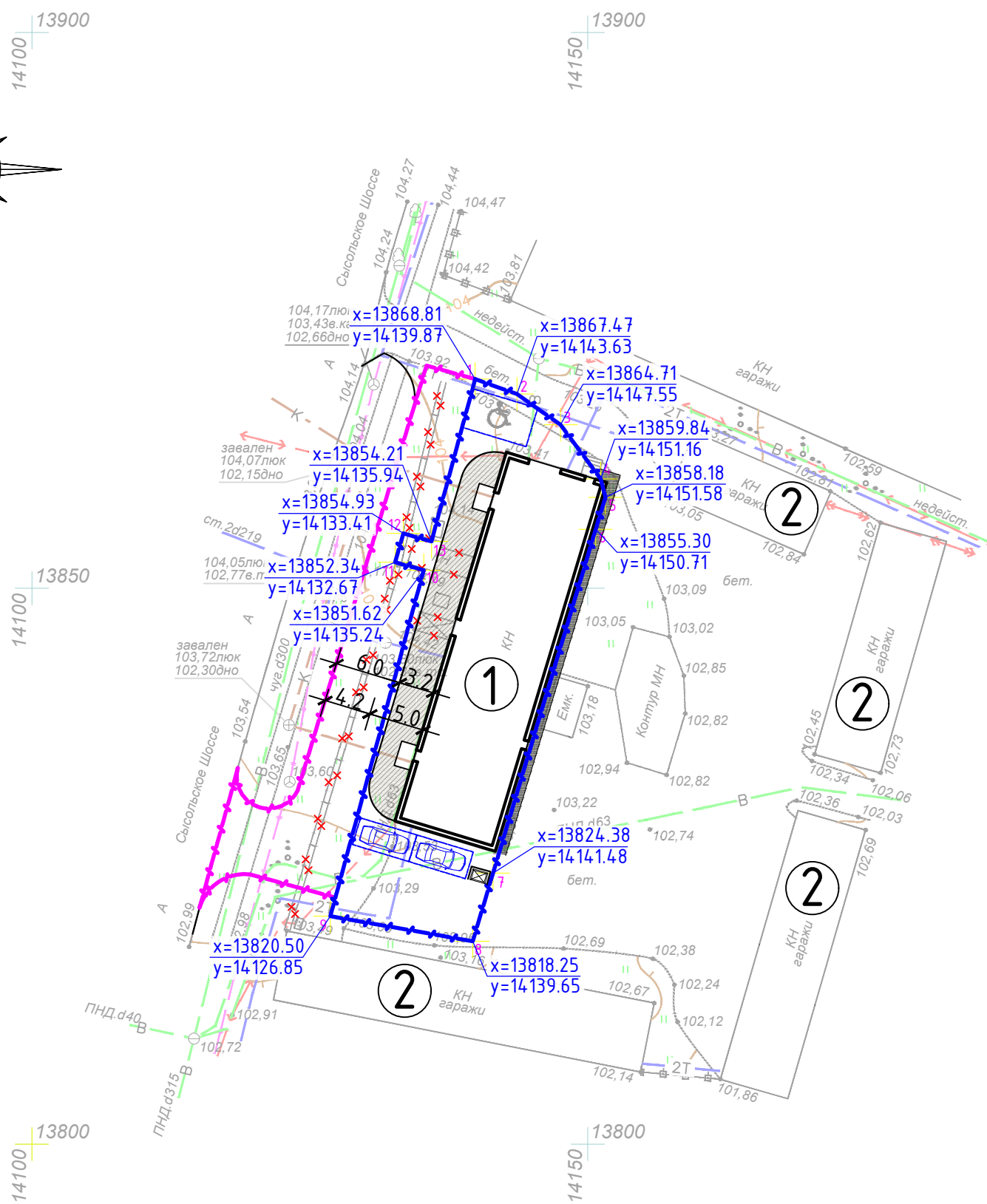
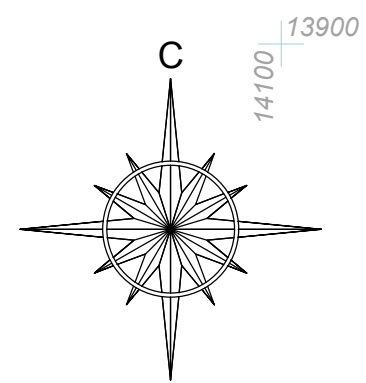


Здание котельной

Инв. № подл.
Подп. и дата
Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Квасников		<i>[Signature]</i>	12.18
ГАП		Пылаев		<i>[Signature]</i>	12.18
Архитектор		Чежина		<i>[Signature]</i>	12.18
Норм.контр.		Квасников		<i>[Signature]</i>	12.18

14-09-18-AP		
Реконструкция здания котельной, под офис продаж, расположенного по адресу: на ул. Сысоlesкое шоссе, д. 5 в г. Сыктывкаре		
Стадия	Лист	Листов
П	5	
Ситуационный план		



Технико-экономические показатели:

П/П	Показатель	Ед.изм.	Количество (по норме)	Количество (по факту) в гран.уч./ в гр.доп.благ-ва.
1.	Площадь участка	м2	-	649,0 / 289.75
2.	Площадь застройки	м2	-	330,20 / -
3.	Процент застройки территории	%	80%	50.90 / -
4.	Площадь отмостки	м2	-	36.50 / -
5.	Площадь тротуаров	м2	-	106.0 / -
6.	Площадь проездов	м2	-	176.30 / 289.75

Условные обозначения:

- граница земельного участка
- граница дополнительного благоустройства
- координаты привязки углов границ участка
- автостоянка
- автостоянка для МГН

Типы покрытий:

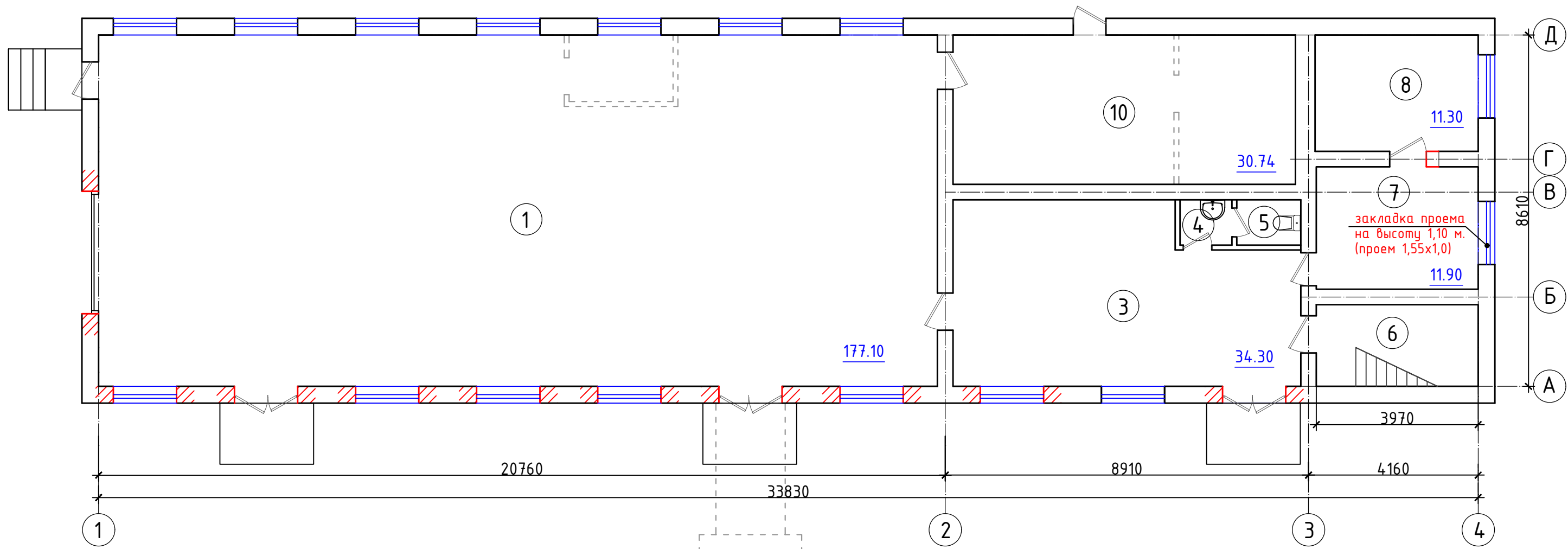
- тип 1 проезды
- тип 2 тротуары
- тип 3 отмостка

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Существующее здание котельной	
2	Существующие гаражи	

					14-09-18-AP			
					Реконструкция здания котельной, под офис продаж, расположенного по адресу: на ул. Сысольское шоссе, д. 5 в г. Сыктывкаре			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Квасников			12.18	П	6	
ГАП		Пылаев			12.18			
Архитектор		Чежина			12.18			
Норм.контр.		Квасников			12.18			
						Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 		

Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №



Экспликация помещений

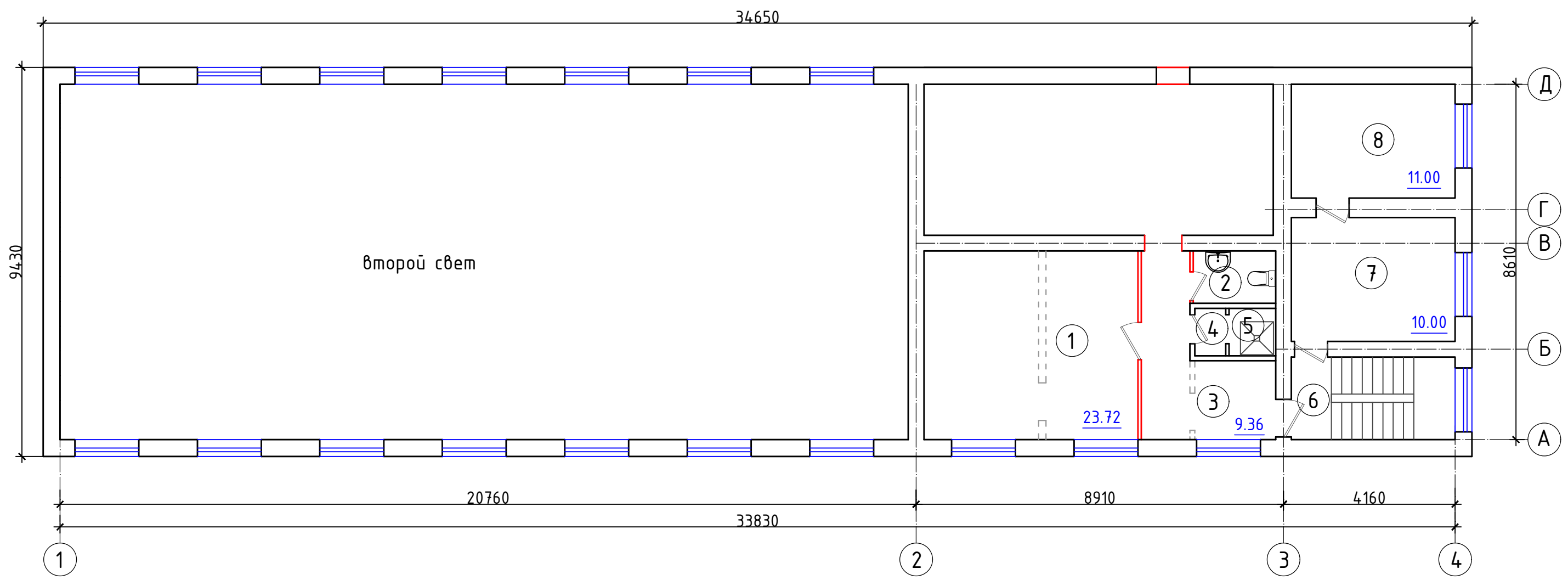
N по плану	Наименование	Площадь м2
1	Выставочный зал	177,10
3	Вспомогательное помещение	34,3
4	Коридор	1,1
5	Туалет	2,1
6	Лестничная клетка	7,9
7	Кабинет	11,9
8	Кабинет	11,3
10	Склад	30,74
ВСЕГО		276,44

Условные обозначения:

- пробиваемый проем
- демонтируемые конструкции

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

14-09-18-AP											
Реконструкция здания котельной, под офис продаж, расположенного по адресу: на ул. Сысольское шоссе, д. 5 в г. Сыктывкаре											
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
ГАП		Пылаев			12.18						
ГИП		Квасников			12.18						
Архитектор		Чежина			12.18						
План 1 этажа					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ЭП</td> <td>7</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ЭП	7	
Стадия	Лист	Листов									
ЭП	7										
АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ БЮРО					ЭКСПЕРТ						



Экспликация помещений

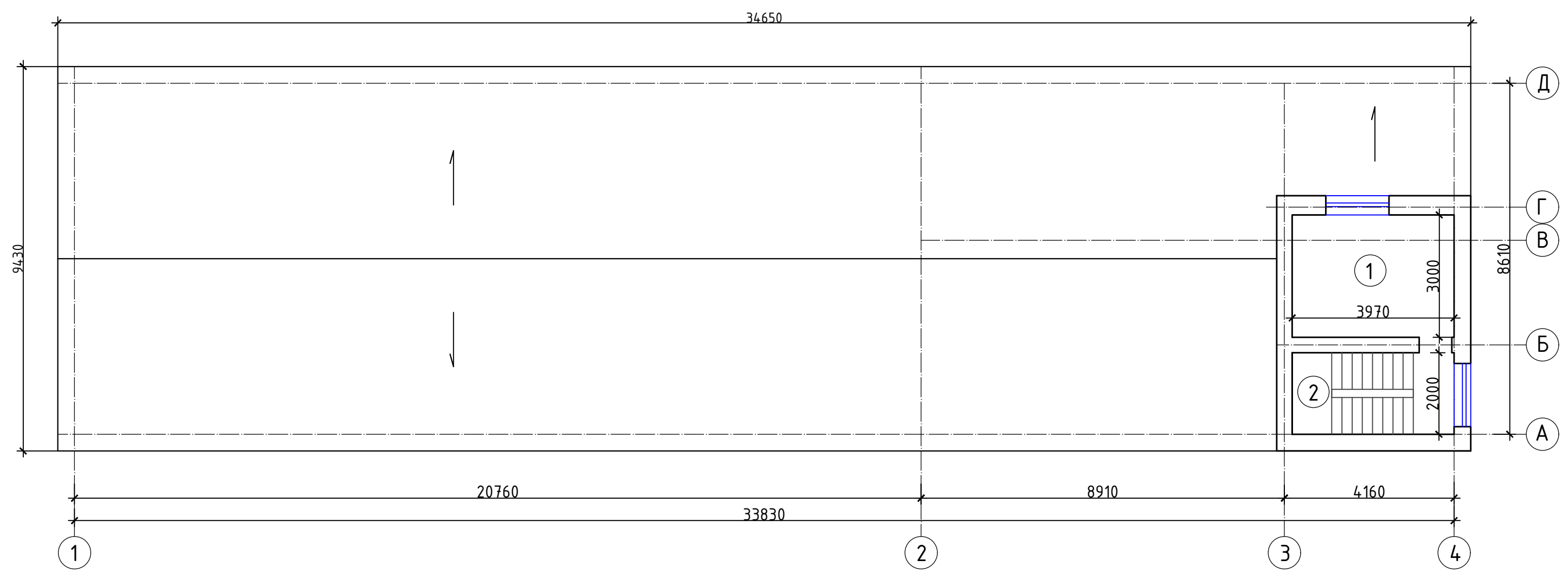
N по плану	Наименование	Площадь м2
1	Бытовое помещение	23,72
2	Сан./узел	2,54
3	Коридор	9,36
4	Коридор	0,8
5	Душевая	1,1
6	Лестничная клетка	7,9
7	Кабинет	10,0
8	Кабинет	11,0
ВСЕГО		66.42

Условные обозначения:

- - демонтируемые конструкции
- =====
=====
=====
===== - монтируемые конструкции

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

14-09-18-AP											
Реконструкция здания котельной, под офис продаж, расположенного по адресу: на ул. Сысольское шоссе, д. 5 в г. Сыктывкаре											
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
ГАП		Пылаев		<i>[Signature]</i>	12.18						
ГИП		Квасников		<i>[Signature]</i>	12.18						
Архитектор		Чежина		<i>[Signature]</i>	12.18						
План 2 этажа					<table border="1" style="float: right;"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ЭП</td> <td>8</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ЭП	8	
Стадия	Лист	Листов									
ЭП	8										
АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ БЮРО					ЭКСПЕРТ						



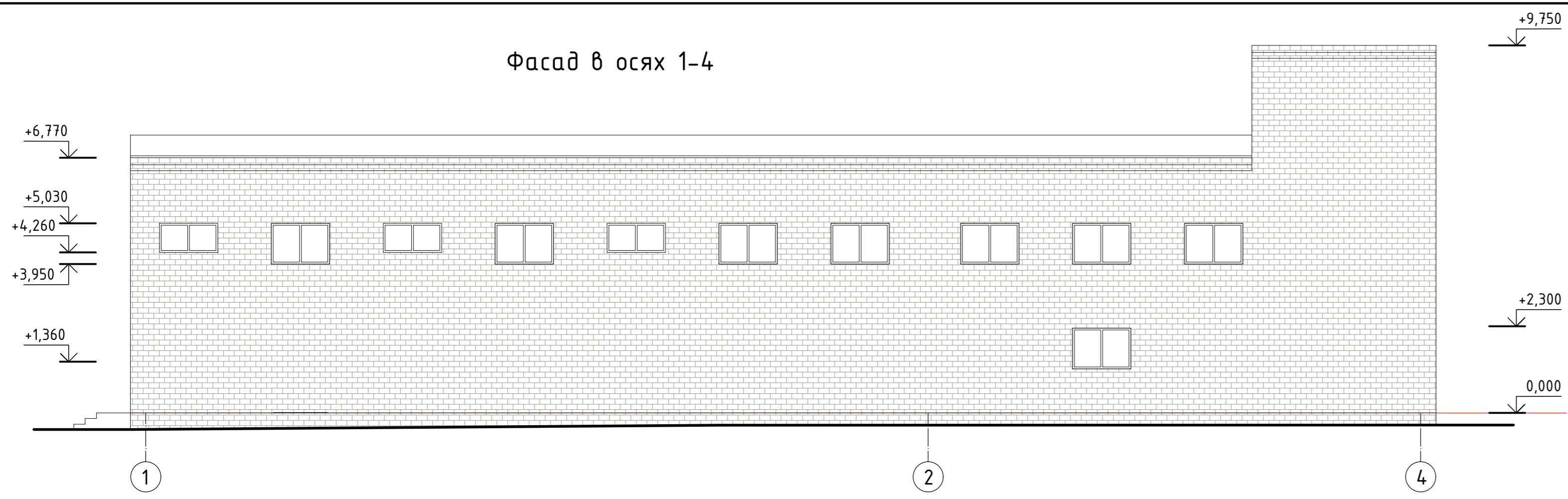
Экспликация помещений

N по плану	Наименование	Площадь м2
1	Кабинет	11,80
2	Лестничная клетка	7,9
	ВСЕГО	19.70

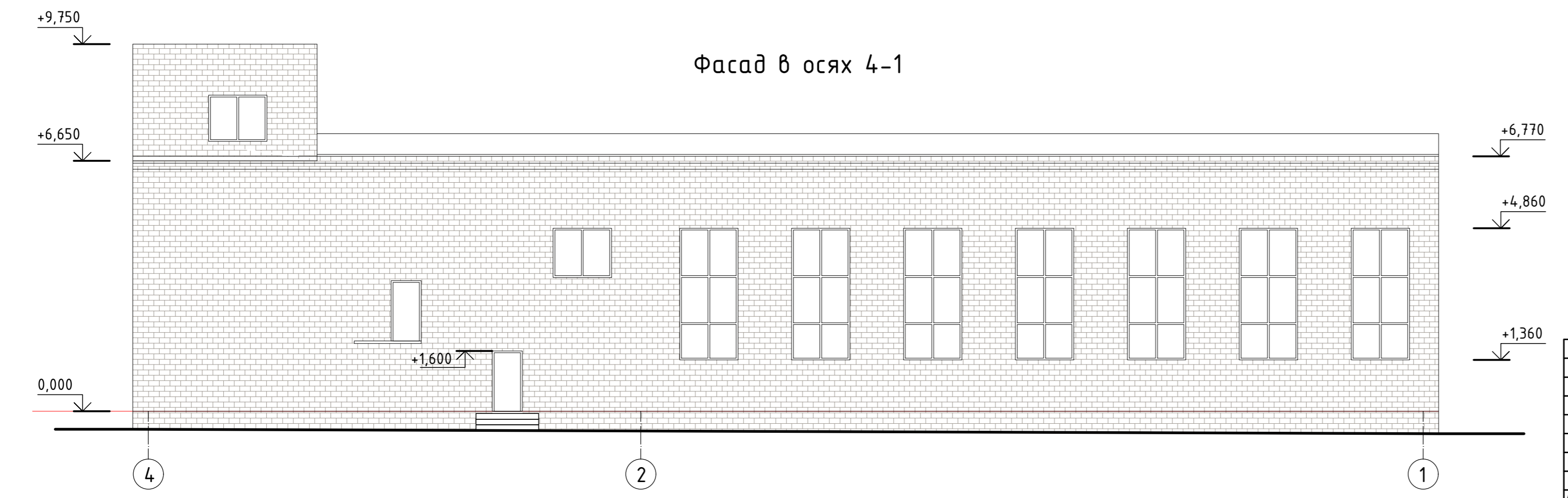
						14-09-18-AP		
						Реконструкция здания котельной, под офис продаж, расположенного по адресу: на ул. Сысольское шоссе, д. 5 в г. Сыктывкаре		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ЭП	9	
ГАП		Пылаев		<i>[Signature]</i>	12.18			
ГИП		Квасников		<i>[Signature]</i>	12.18			
Архитектор		Чежина		<i>[Signature]</i>	12.18	План 3 этажа		


Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Фасад в осях 1-4



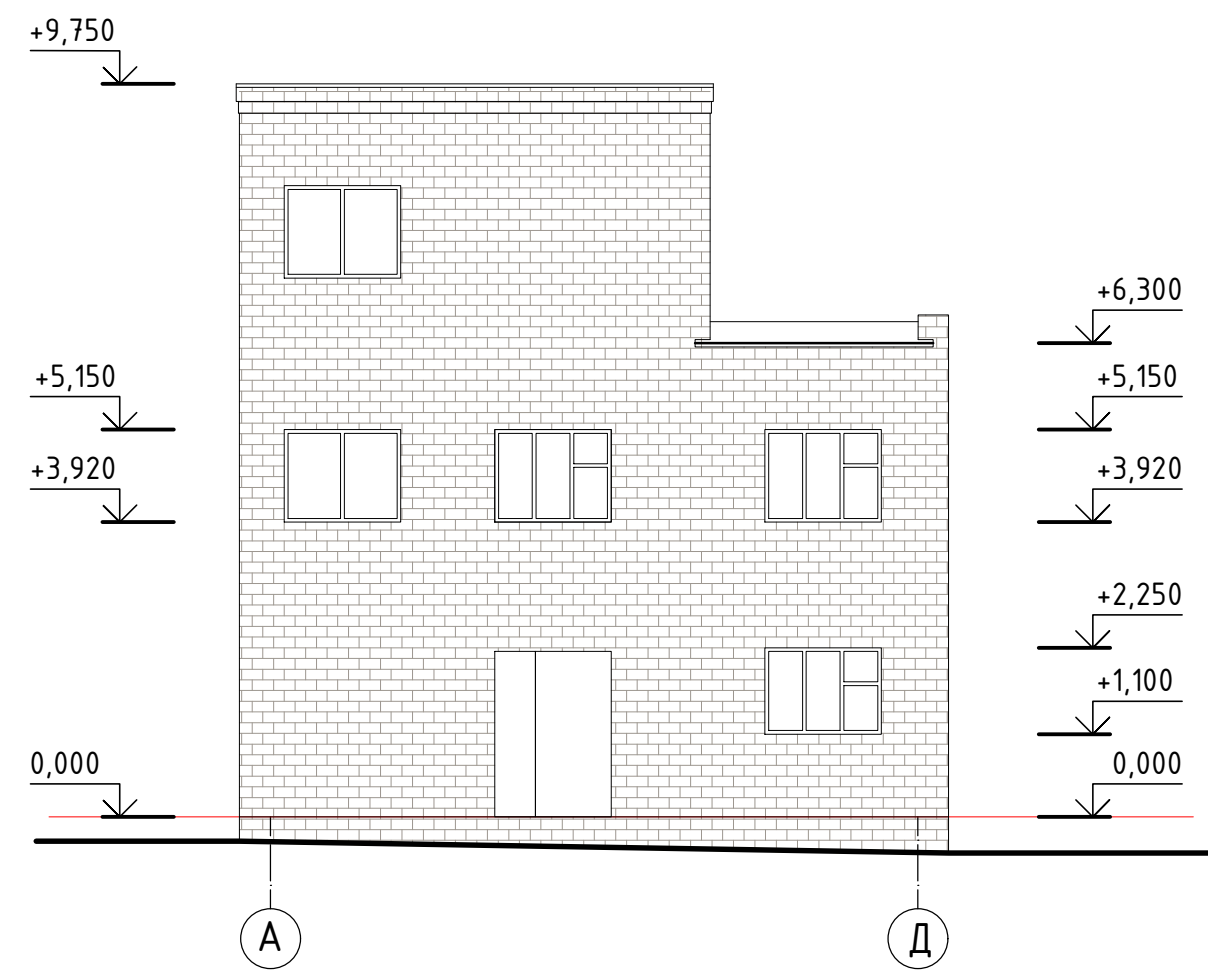
Фасад в осях 4-1



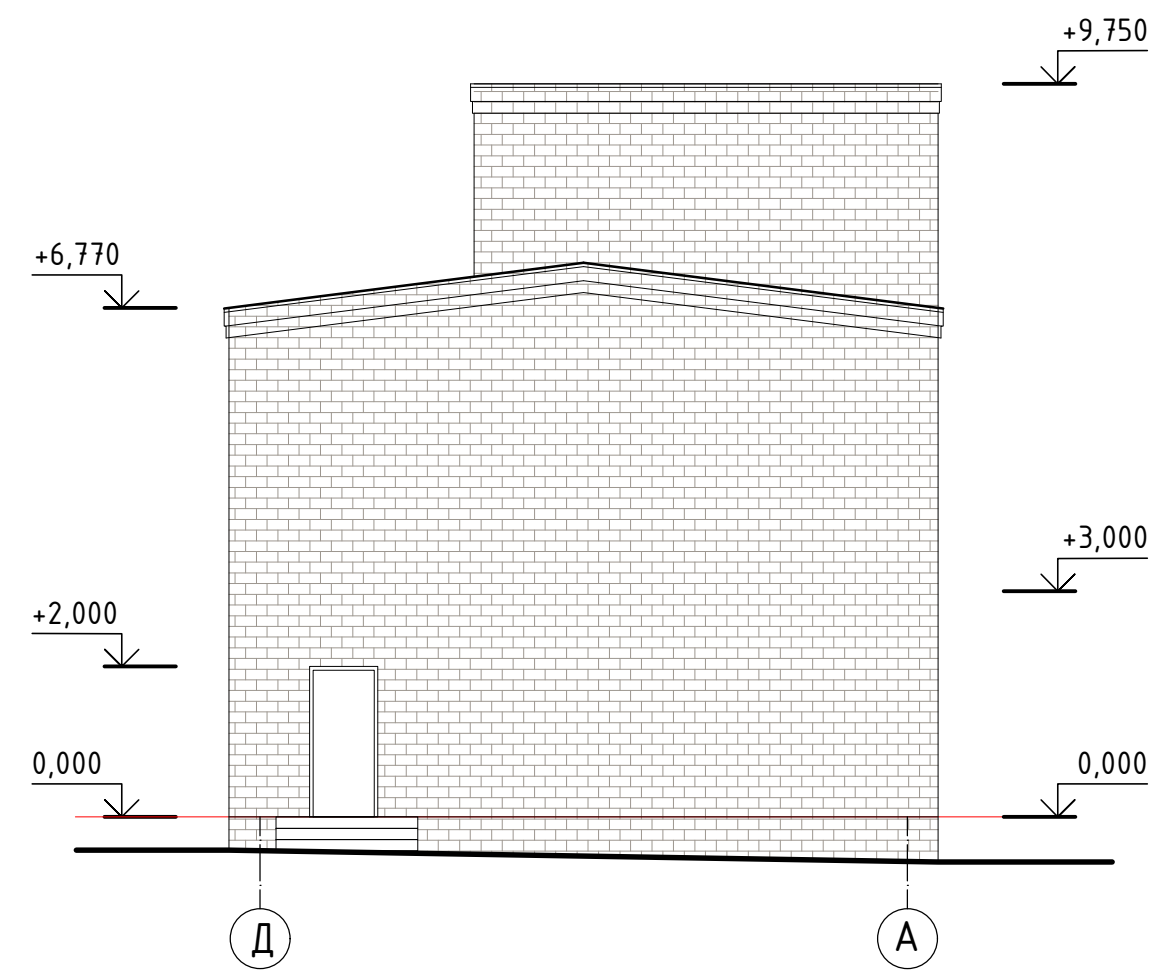
						14-09-18-AP		
						Реконструкция здания котельной, под офис продаж, расположенного по адресу: на ул. Сысольское шоссе, д. 5 в г. Сыктывкаре		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ЭП	10	
ГАП		Пылаев		<i>[Signature]</i>	12.18	Существующие фасады 1-4, 4-1		
ГИП		Квасников		<i>[Signature]</i>	12.18			
Архитектор		Чежина		<i>[Signature]</i>	12.18			

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №


Фасад в осях А-Д



Фасад в осях Д-А



Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

						14-09-18-АР			
						Реконструкция здания котельной, под офис продаж, расположенного по адресу: на ул. Сысольское шоссе, д. 5 в г. Сыктывкаре			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
							ЭП	11	
ГАП		Пылаев		<i>[Signature]</i>	12.18	Существующие фасады А-Д, Д-А			
ГИП		Квасников		<i>[Signature]</i>	12.18				
Архитектор		Чежина		<i>[Signature]</i>	12.18				

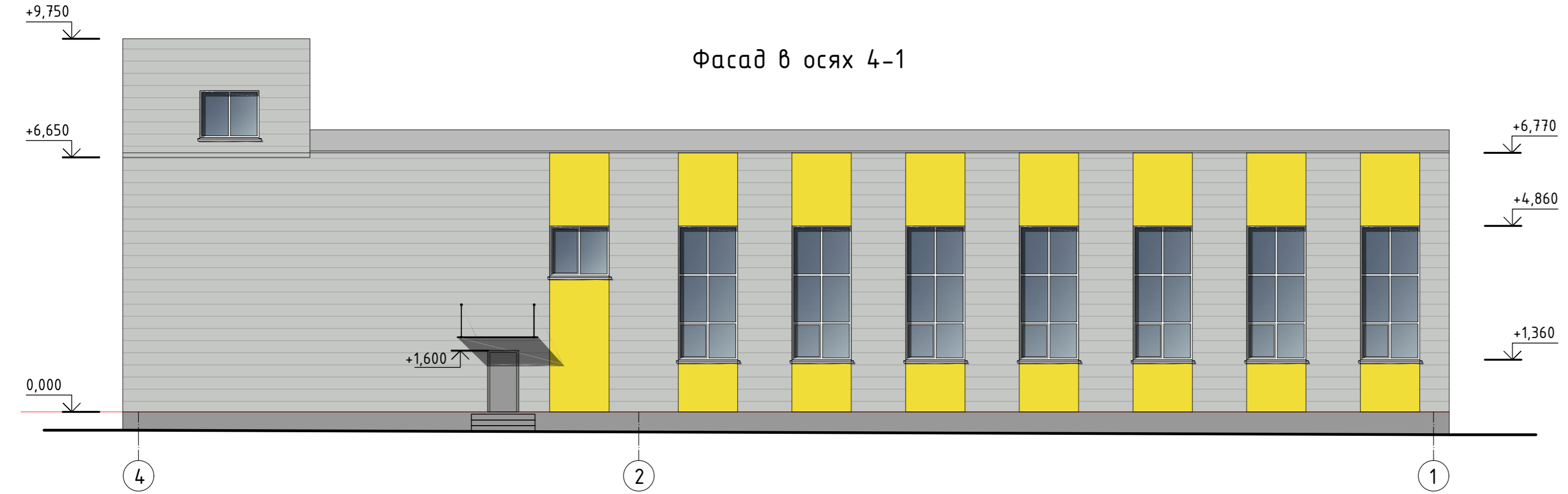
Фасад в осях 1-4



Ведомость отделки фасадов

N	Фасад	Элемент фасада	Материал отделки	Колер	Примечание
1	Все фасады	Фрагмент стены	фиброцементные панели	RAL 1016	
2		Фрагмент стены	фиброцементная сайдинг-панель	RAL 7035	
3		Цоколь	фиброцементные панели	серый	
4		Двери, наружные витражи		RAL 7040	
5		Кровля (тамбура, навесы, козырьки)	профлист	RAL 7004	

Фасад в осях 4-1



14-09-18-AP					
Реконструкция здания котельной, под офис продаж, расположенного по адресу: на ул. Сырьевское шоссе, д. 5 в г. Сыктывкаре					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП	Пылаев				12.18
ГИП	Квасников				12.18
Архитектор	Чежина				12.18
Обновлённые фасады 1-4, 4-1					ЭП
					Лист 12
					Листов

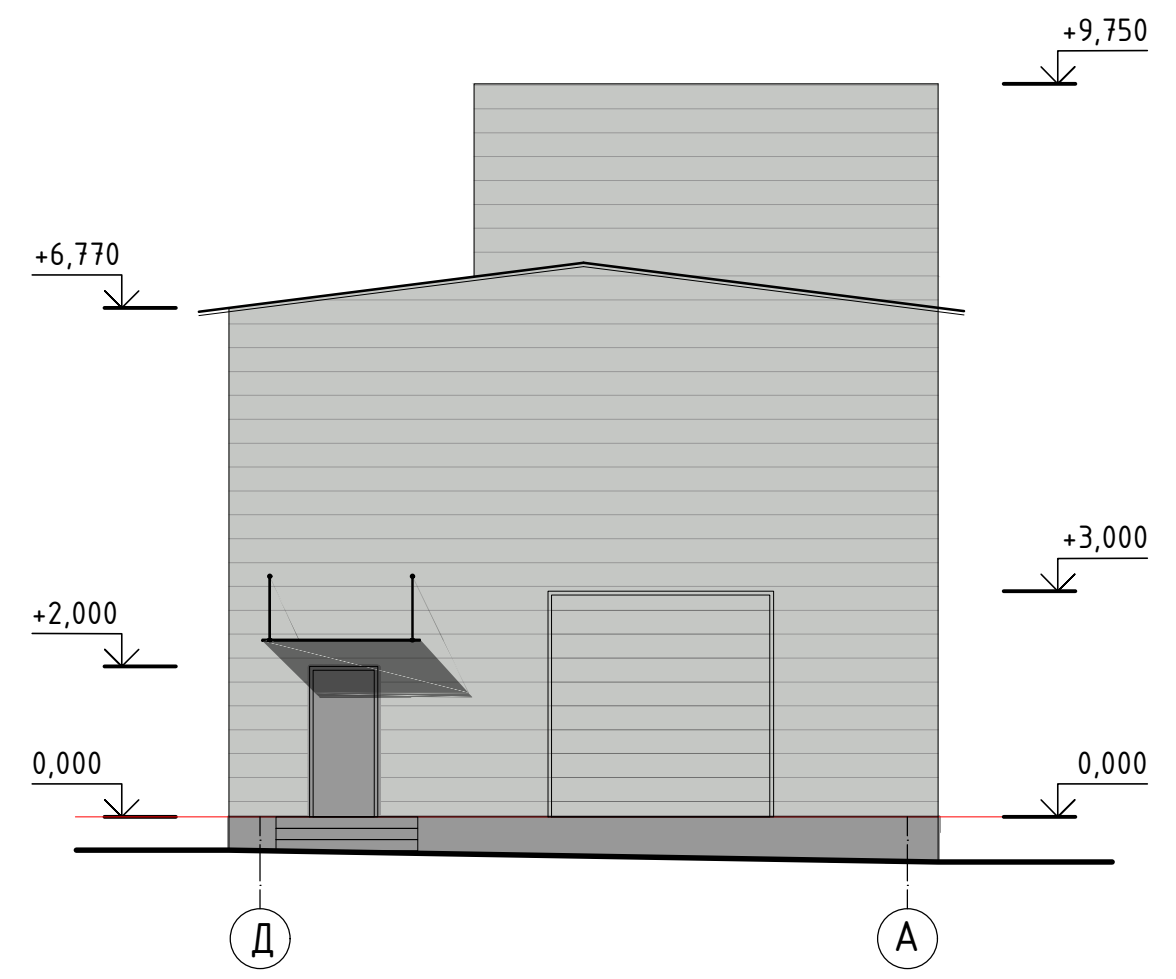


Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №


Фасад в осях А-Д



Фасад в осях Д-А



Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

						14-09-18-АР			
						Реконструкция здания котельной, под офис продаж, расположенного по адресу: на ул. Сысольское шоссе, д. 5 в г. Сыктывкаре			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
							ЭП	13	
ГАП		Пылаев		<i>[Signature]</i>	12.18	Обновлённые фасады А-Д, Д-А			
ГИП		Квасников		<i>[Signature]</i>	12.18				
Архитектор		Чежина		<i>[Signature]</i>	12.18				