

**Пояснительная записка**

Архитектурно-планировочные решения

Здание торгово-культурного центра (ТКЦ) расположено на южной стороне ул. Ленинградская в микрорайоне «Простовашино» в г. Заречный Свердловской области.

Объемно-планировочное решение здания ТКЦ продиктовано его функциональным назначением, расположением в существующей застройке, рельефом местности и делением на 2 очереди строительства.

1 очередь представляет собой здание торгового центра, 2-этажное с техподпольем, размером в плане 48x48м, с высотой надземных этажей 4,2м. 2 очередь – 5-этажное здание торгово-развлекательного комплекса. Назначение торгового блока (1-я очередь) торгово-культурного центра - организация розничной торговли продовольственными товарами (1 этаж), организация розничной торговли непродовольственными товарами и организация общественного питания (2 этаж).

В торговом центре на 1 этаже предусмотрены – торговый зал гипермаркета продовольственных и сопутствующих товаров, помещения для приема, хранения и подготовки товаров к продаже, служебно-бытовые и технические помещения.

На 2 этаже предусмотрено размещение торгового зала для продажи промышленных товаров и размещение торговых «бутиков» непродовольственных товаров, а также предприятие общественного питания быстрого обслуживания - пиццерия на 30 мест с блоком производственных помещений.

Для доставки товара на 2 этаж проектом предусматривается установка 3-х грузовых лифтов отдельно для промышленного магазина, бутиков и пиццерии.

Доступ посетителей на 2 этаж осуществляется из вестибюля по широкой лестничной клетке и по эскалатору. Для посетителей предусмотрены санузлы на 1 и 2 этажах, в санузлах 1этажа имеются кабины для маломобильных групп населения.

В техподполье и на кровле здания размещаются технические помещения.

Наружная и внутренняя отделка

Наружную отделку предусматривается выполнить системой вентилируемого фасада типа «ROST AL» с наружным утеплением и облицовкой керамогранитом. Отделку цоколя выполнить облицовкой плиткой из керамогранита.

Внутренняя отделка выполняется с применением современных отделочных материалов и технологий с учетом специфики эксплуатации здания. Кирпичные стены торговых залов, коридоров, холлов, лестничных клеток покрываются декоративной штукатуркой, помещений с постоянным пребыванием людей – стеклотекстурой с покраской вододисперсионными красками, помещений с влажным режимом – облицовка керамической плиткой. Полы линолеумные гомогенные, керамогранитные, керамические, бетонные. Потолки – подвесные "Армстронг" в торговых залах, коридорах и служебных помещениях с постоянным пребыванием людей. В остальных помещениях потолки выполнять водоэмульсионной покраской и побелкой.

Конструктивные решения

Здание торгового блока двухэтажное с техподпольем, каркасное с полным металлическим каркасом: максимальный пролет - 9м, минимальный пролет 3м.

Общая устойчивость здания в плоскости рам обеспечена жесткими рамными узлами соединения ригелей с колоннами и жестким защемлением колонн в фундаменте, а также железобетонными дисками перекрытий.

Принятые материалы и конструкции:

- фундаменты - столбчатые, монолитные из бетона кл. В15, ленточные, сборные;
- стны подвала - сборные, бетонные;
- колонны и ригели - металлические, прокатные широкополочные и сварные;
- перекрытия, - сборные железобетонные пустотные плиты по серии 1.141-1;
- покрытия - профилированный настил несущий Н75-750, по прогонам;
- лестницы - сборные железобетонные, монолитные, по металлическим косоурам;
- стены наружные и внутренние - из керамического кирпича К-У 100/15/ГОСТ 530-95, твинблоки ТБ 200, ТБ 300;
- перегородки - из керамического кирпича КП-У 100/15/ГОСТ 530-95, твинблоки ТБ 100, каркасные

- на металлическом каркасе;

- кровля - плоская, ПВХ-мембрана, с внутренним водостоком;

- наружная теплоизоляция - стен - минераловатные плиты «Rockwool»,  $\gamma=100\text{кг/м}^3$ ,  $\delta=120\text{мм}$ , стены подвала - экструдированный пенополистирол  $\gamma=32\text{кг/м}^3$ ,  $\delta=120\text{мм}$ , покрытия - минераловатные плиты «ТЕХНОРУФ Н40»  $\gamma=120\text{кг/м}^3$ ,  $\delta=200\text{мм}$ , «ТЕХНОРФ В70»  $\gamma=190\text{кг/м}^3$ ,  $\delta=50\text{мм}$ .

- наружные крыльца - монолитные из бетона кл. В15, сборные железобетонные;

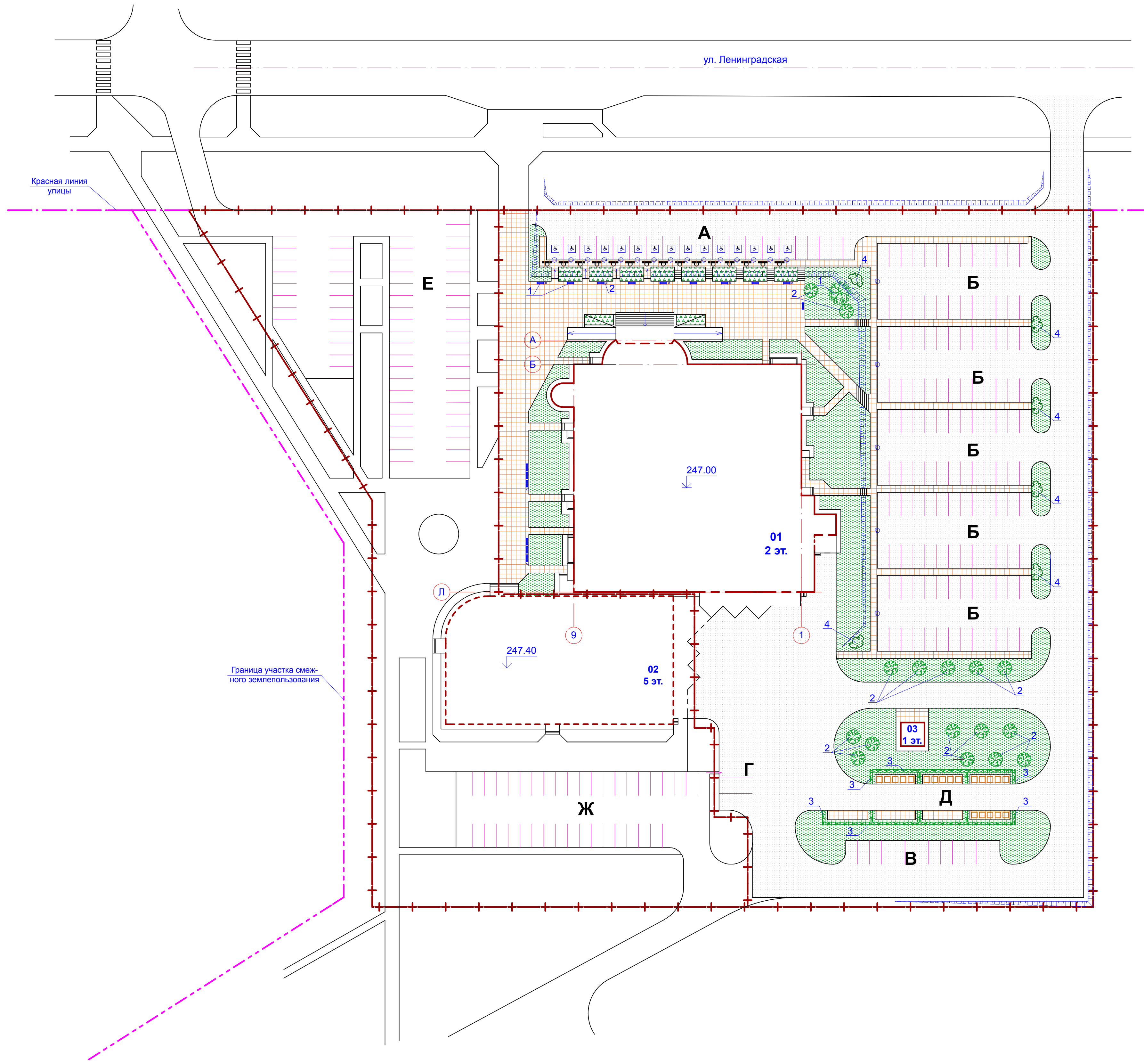
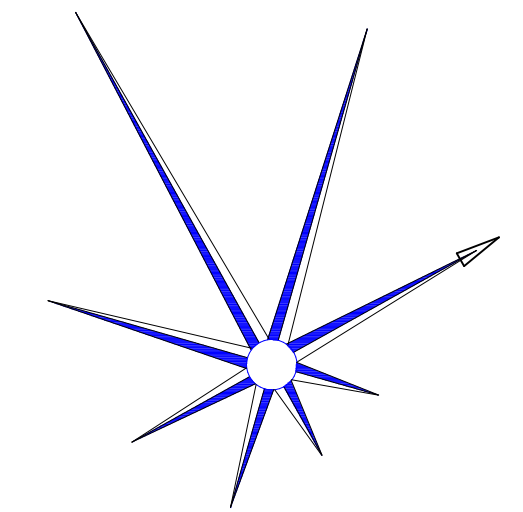
- окна, витражи, двери - окна из ПВХ-профиля с двойным стеклопакетом, витражи - алюминиевые с двойным стеклопакетом, двери - из ПВХ-профиля с одинарным стеклопакетом, деревянные и противопожарные сертифицированные.

**Технико-экономические показатели**

№ п/п	Наименование Показателя	Един. изм.	Показатель
1	Площадь застройки	м2	2668,00
2	Строительный объем в т. ч. подземной части	м3 м3	22332,00 7079,00
3	Общая площадь	м2	7647,00
4	Полезная площадь	м2	7027,90
5	Рас четная площадь	м2	4049,40
6	Торговая площадь: В том числе - Гипермаркет - Магазин промышленных товаров - Пиццерия - Бутики	м2	31 41,70 1622,00 834,00 99,20 586,50
7	Кол -во посадочных мест пиццерии	чел.	30
8	Количество сотрудников: В том числе - Гипермаркет - Магазин промышленных товаров - Пиццерия - Бутики	чел.	116 69 25 7 15
9	Режим работы: В том числе - Гипермаркет - Магазин промышленных товаров - Пиццерия - Бутики	смена	2 1,5 1,5 1,5
10	Этажность	эт.	2

						7 / 07 - 01 - AP			
						Торгово-культурный центр "Галактика" в г. Заречный			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата	1 очередь строительства	Стадия	Лист	Листов
Директор	Непелин		07.08				Р	1.1	41
ГАП	Непелин		07.08			Общие данные	ПСК "Доминанта К-У"		
Н.контроль	Журавлева		07.08						
Проверил	Непелин		07.08						
Разработал	Дерингер		07.08						

Имя, № подл., Подпись и дата, Этажность, №



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Проект
<u>Проектируемая застройка</u>		
01	2-этажный торгово-культурный центр	Индивид.
03	Блочная трансформаторная подстанция мощностью 1000 кВа	БКТП - "Модуль"
<u>Объекты благоустройства</u>		
А	Автостоянка на 20 мест (в том числе для инвалидов - 15 мест)	
Б	Автостоянка на 26 мест	
В	Служебная автостоянка на 13 мест	
Г	Автостоянка для грузовых машин на 2 места (типа "Газель")	
Д	Площадка для мусороконтейнеров	
<u>Перспективная застройка</u>		
<u>2 очередь строительства</u>		
02	5-этажный торгово-культурный центр	Индивид.
<u>Объекты благоустройства</u>		
Е	Автостоянка	
Ж	Автостоянка	

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Количество, шт.	Примечание
а	■	Скамья	16	
б	○	Урна	7	
в	⬇	Дорожный знак "Место стоянки для инвалидов"	15	

Ведомость элементов озеленения

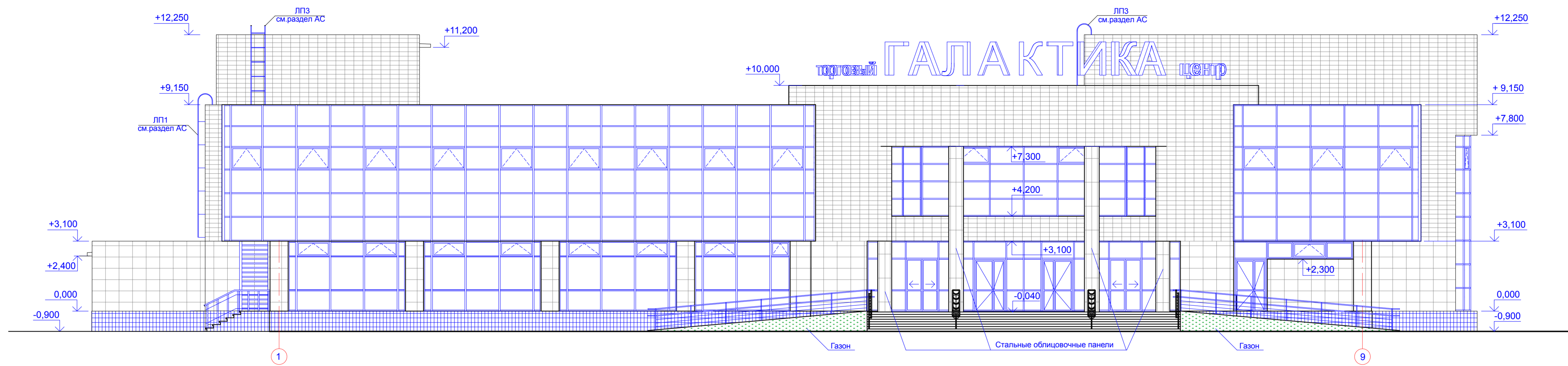
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Количество, шт.	Примечание
1	Рябина обыкновенная	3	1	С комом 0,3 x 0,3 x 0,3
2	Липа мелколистная	5	16	С комом 0,5 x 0,5 x 0,3
3	Живая изгородь - акация	3	80 м.п.	Саженец
4	Кусты боярышника	3	6	Саженец
	Газон		2836 м.кв.	Посев многолетних травами
	Цветник		204 м.кв.	Посев многолетних травами

1. Ведомость тротуаров, дорожек и площадок см. л.3.  
 2. Рядовая посадка деревьев и кустарника производится с шагом 6 м, расстояние от бортового камня 2 м. Живая изгородь - акация расположена по периметру площадок для размещения мусороконтейнеров на расстоянии 1 м от края площадки.

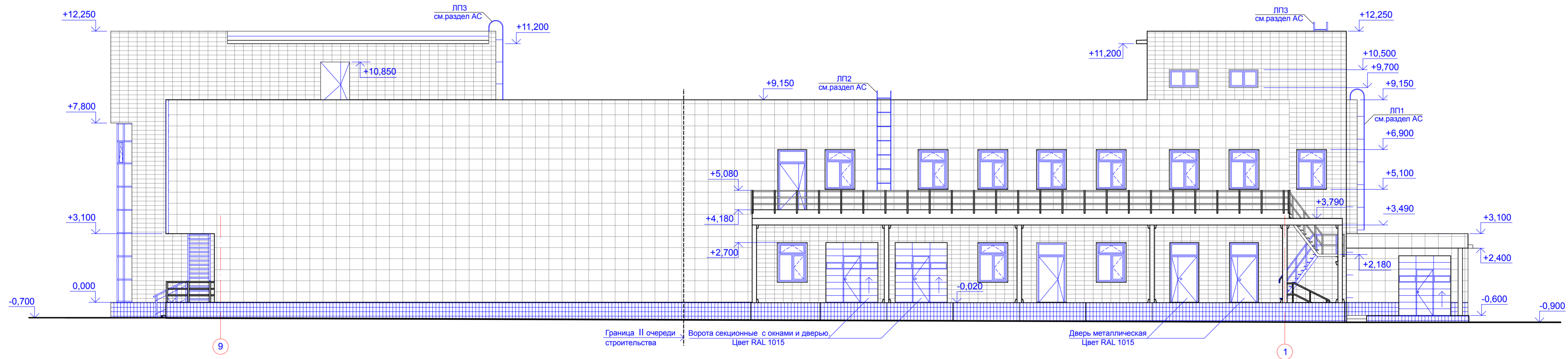
7 / 07 - 01 - ГП						
1	-	Зам.	24-09	05.09	Торгово-культурный центр "Галактика" в г. Заречный	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись		Дата
1 очередь строительства					Стадия	Лист
					Р	2
Н.контроль	Журавлева	06.08	План благоустройства территории М 1:500			
Проверил	Непеин	06.08				
Разработал	Котюнин	06.08				

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

Фасад 1-9



Фасад 9-1

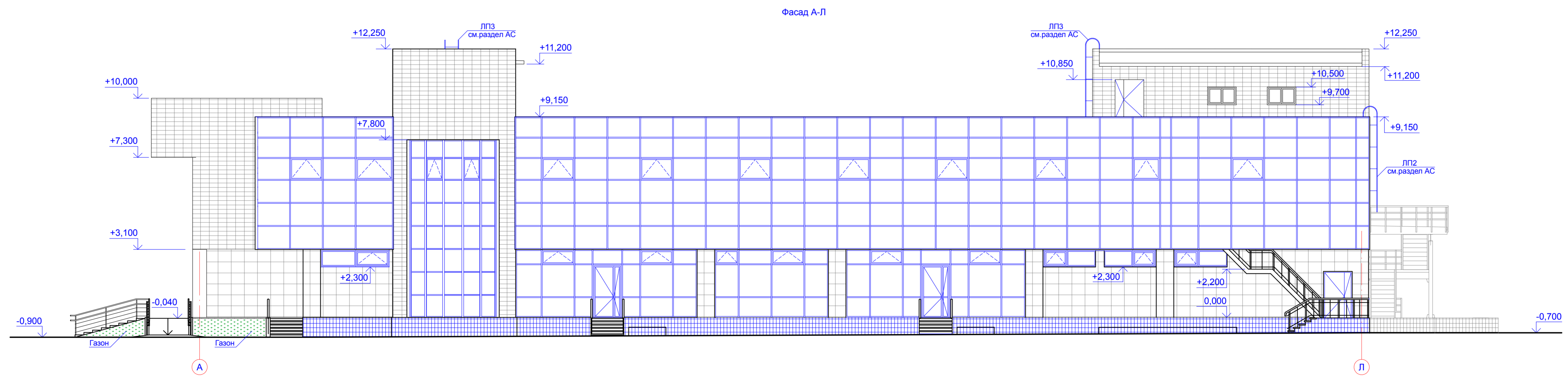
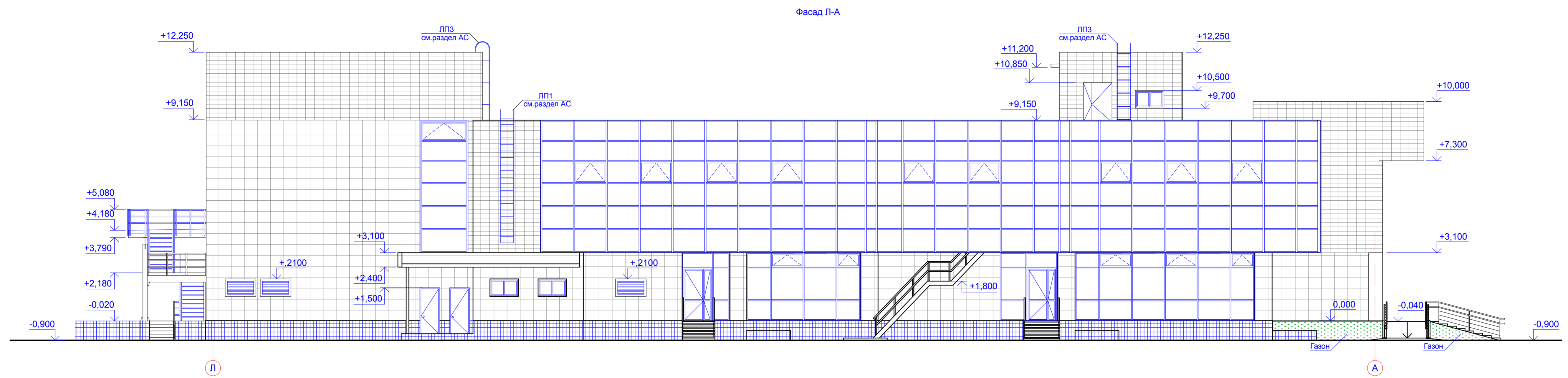


Условные графические изображения

- Цоколь-Плиты пенополистирольные с облицовочным слоем из каменной крошки
- Керамогранит песочного цвета RAL 1018 S=610м2
- Керамогранит терракотового цвета RAL 2001 S=430м2
- Колонны главного фасада. Стальные фасадные панели песочного цвета RAL 1018. S=50м2

1. Металлические элементы фасадов (стойки деборкадера, ограждения крылец и лестниц, элементы жесткости и т.п.) окрасить в земляно-коричневый цвет, RAL 8082.

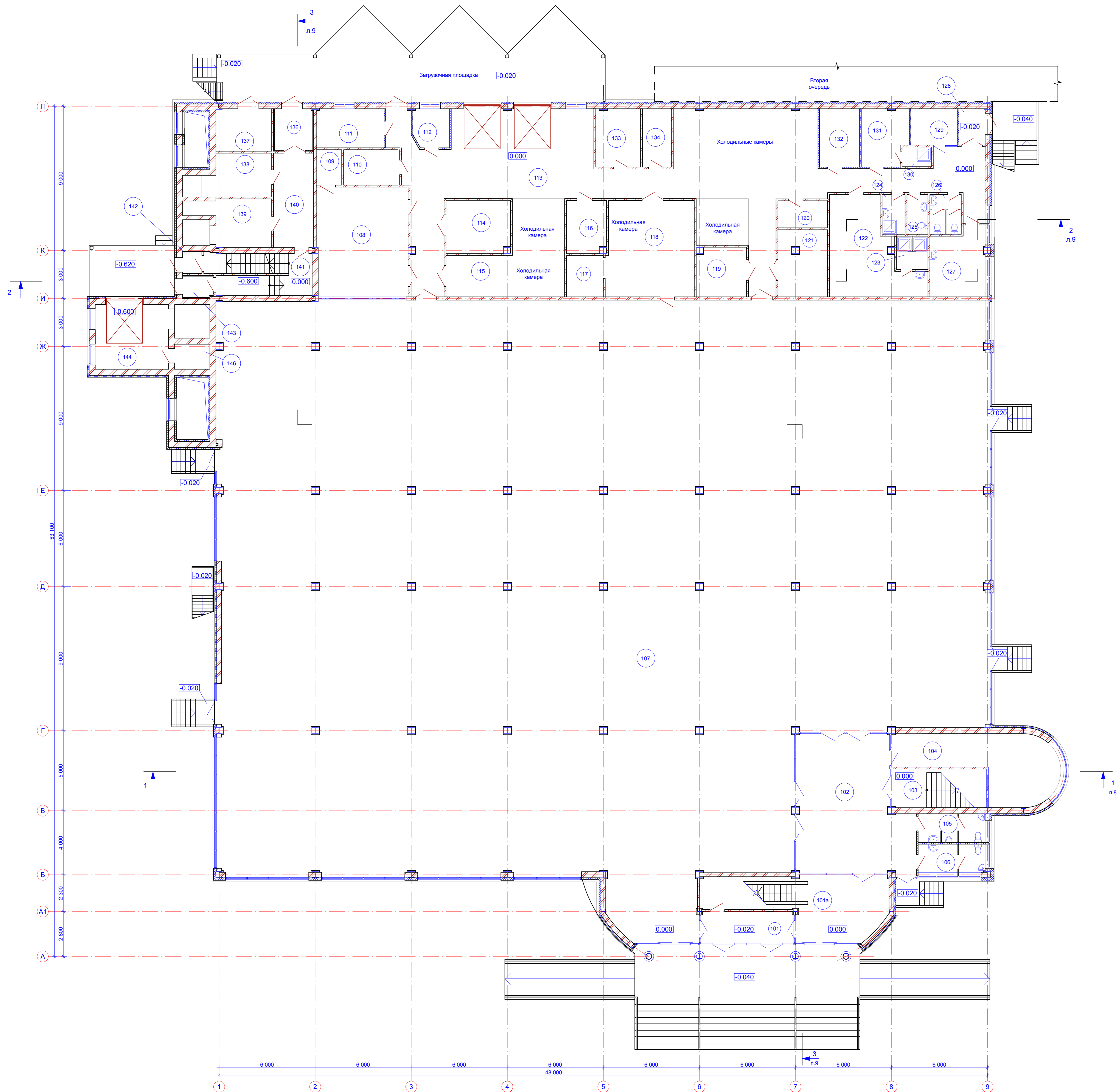
7 / 07 - 01 - AP					
Изм.	Колуч.	Лист	Докум.	Подпись	Дата
6	-	Зам	32-09		07.09
Торгово-культурный центр "Галактика" в г. Заречный					
1 очередь строительства					
Фасад 1-9, Фасад 9-1					
				Стдия	Лист
				Р	2
				Листов	-
				ПСК "Доминанта К-У"	



Имя, № подл. Подпись, дата

1. Условные графические изображения см. л. 2

07 / 7 - 01 - АР						
в	Зам	32-09	07.09	Торгово-культурный центр "Галактика" в г. Заречный		
Изм.	Коп. уч.	Лист	Надл.			Подпись
1 очередь строительства						
				Стадия	Лист	Листов
				Р	3	-
Н. контроль	Журавлева		09.08	Фасад А-Л, Фасад Л-А		
Проверил	Неленин		09.08			
Разработал	Овчинников		09.08			



Экспликация помещений

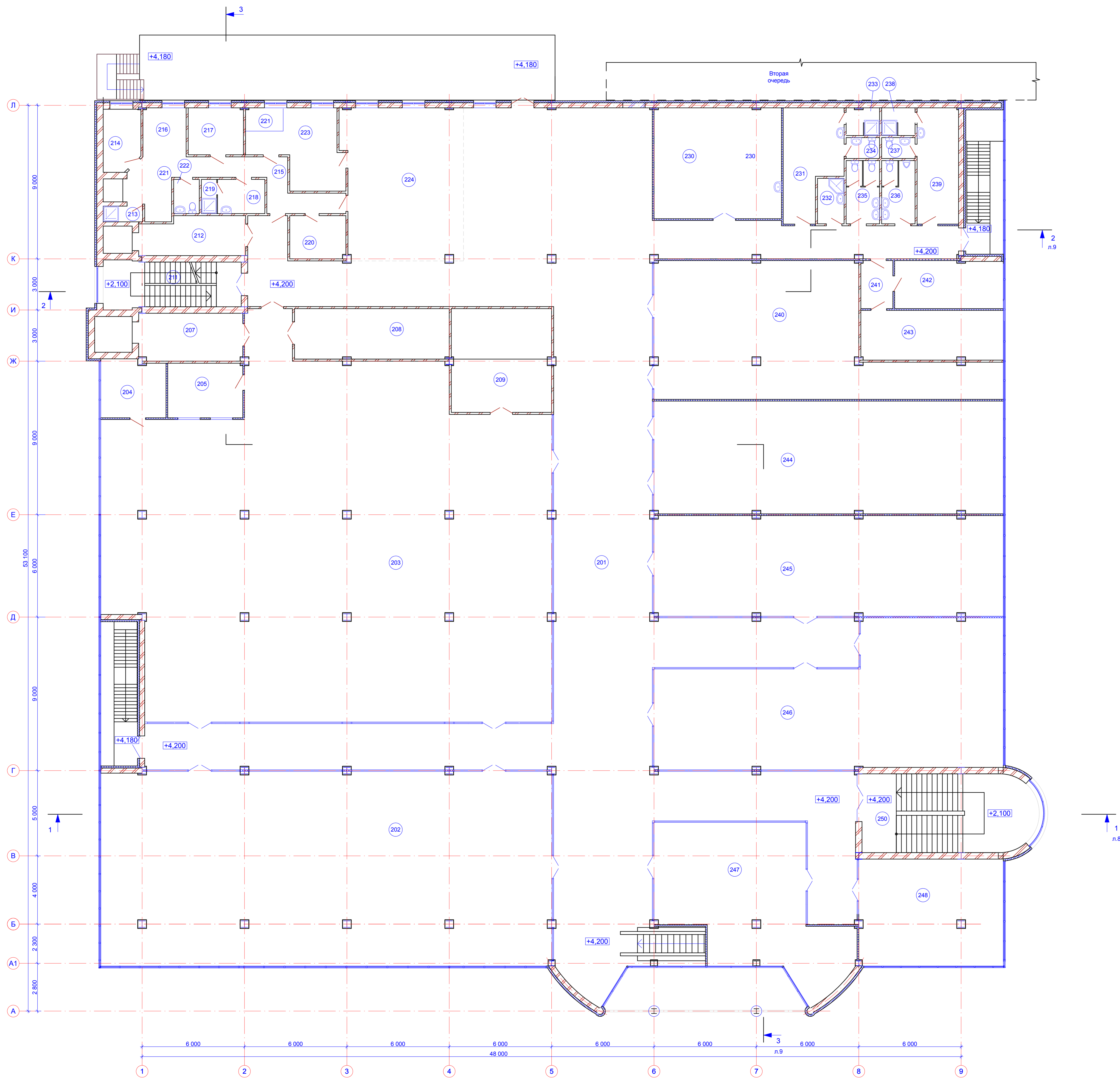
№ п/п	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	Характер среды и класс помещ.	Катег. помещ. по пожар. опас.
101	Тамбур главного входа	11,82	Норм.	
102	Вестибюль	68,96	Норм.	
103	Лестничная клетка	48,96	Норм.	
104	Охрана	5,70	Норм.	
105	Санузел мужской для посетителей	9,99	Норм.	
106	Санузел женский для посетителей	10,93	Норм.	
107	Торговый зал	1622,00	Норм.	
108	Мучной цех	39,73	Норм.	Д
109	Мойка торгового инвентаря	3,74	Влаж.	Д
110	Яйцебитная	5,06	Норм.	
111	Помещение операторов	13,96	Норм.	
112	Помещение товароведов	5,76	Норм.	
113	Коридор	175,99	Норм.	
114	Кладовая сухих продуктов	11,04	Норм.	В4
115	Фасовка гастрономии	10,34	Норм.	В4
116	Мойка оборотной тары	4,40	Влаж.	Д
117	Дефростер	6,72	Норм.	Д
118	Мясной цех	28,59	Норм.	В4
119	Фасовка овощей	8,28	Норм.	В4
120	Главная касса	4,96	Норм.	
121	Помещение фасовки рыбы и подготовки кури-гриль	13,02	Норм.	В4
122	Женская раздевалка	26,94	Норм.	
123	Душевая	3,58	Влаж.	
124	Помещение уборочного инвентаря	3,57	Норм.	
125	Санузел мужской	3,06	Норм.	
126	Санузел женский	5,35	Норм.	
127	Комната персонала	16,05	Норм.	
128	Тамбур	3,85	Норм.	
129	Охрана гипермаркета	6,79	Норм.	
130	Душевая	2,10	Влаж.	
131	Раздевалка мужская	10,02	Норм.	
132	Гардероб верхней одежды	8,60	Норм.	
133	Помещение пресс-картона и отходов	9,88	Норм.	В3
134	Кладовая упаковочных материалов	5,74	Норм.	В3
136	Тамбур	4,13	Норм.	
137	Электрощитовая	9,50	П-ИА	В4
138	Загрузочное помещение кафе	12,24	Норм.	В3
139	Загрузочное помещение бутиков	10,87	Норм.	В3
140	Коридор	14,71	Норм.	
141	Лестничная клетка	16,80	Норм.	
142	Тамбур выхода из теплподполья	1,86	Норм.	
143	Тамбур	2,24	Норм.	
144	Загрузочное помещение магазина промышленных товаров	18,48	Норм.	В3
146	Технический коридор	3,13	Норм.	

7 / 07 - 01 - AP					
Торгово-культурный центр "Галактика" в г. Заречный					
Им.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подпись	
1 очередь строительства				Стадия	Лист
				Р	5
Н. контроль	Журавлева	06.08			
Проверил	Неленин	06.08			
Разработал	Дерягинер	06.08			
План на отм. 0.000				ПСК "Доминанта К-У"	

Лист № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

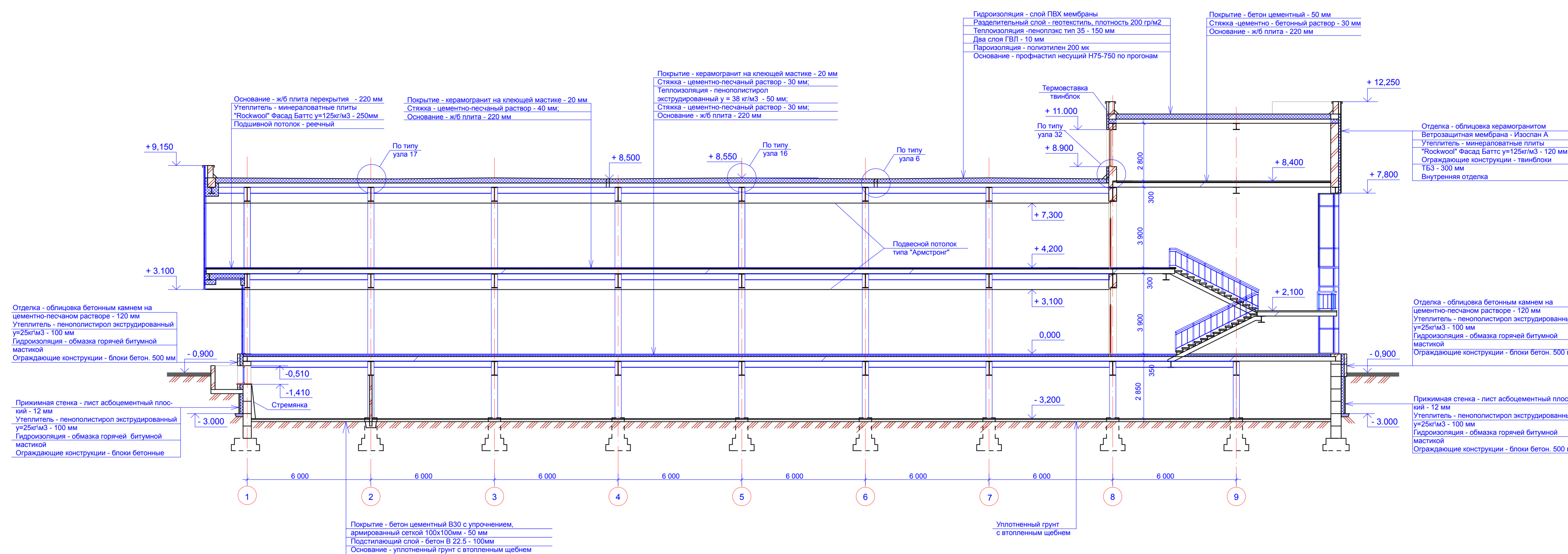
Экспликация помещений

№ п/п	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	Характер. средн. и класс помещ.	Катег. помещ. пожар. опас.
201	Коридор	582,09	Норм.	
202	Помещение бутика	300,61	Норм.	
203	Торговый зал магазина промышленных товаров	503,30	Норм.	
204	Администратор	10,98	Норм.	
205	Касса	12,15	Норм.	
206	Коридор	17,83	Норм.	
207	Лифтовой холл	18,29	Норм.	
208	Подсобное помещение торгового зала	30,72	Норм.	В3
209	Подсобное помещение торгового зала	34,84	Норм.	В3
210	Коридор	53,35	Норм.	
211	Лестничная клетка	21,94	Норм.	
212	Лифтовой холл	13,73	Норм.	
213	Комната уборочного инвентаря	2,12	Норм.	
214	Кладовая продуктов	7,80	Норм.	В3
215	Коридор	23,31	Норм.	
216	Зав. производством	6,86	Норм.	
217	Договорной цех	8,78	Норм.	В4
218	Гардероб	5,93	Норм.	
219	Душевая	1,81	Влаж.	
220	Кладовая пищевых отходов	8,29	Норм.	Д
221	Моечная кухонной посуды	2,93	Норм.	Д
222	Санузел	3,02	Влаж.	
223	Горячий цех	18,74	Норм.	Д
224	Обеденный зал с барной стойкой	60,80	Норм.	
228	Коридор	65,77	Норм.	
230	Помещение персонала	46,81	Норм.	
231	Гардеробная женская	20,67	Норм.	
232	Комната уборочного инвентаря	4,52	Норм.	
233	Душевая	2,78	Влаж.	
234	Санузел	2,22	Норм.	
235	Санузел женский	7,53	Норм.	
236	Санузел мужской	7,53	Норм.	
237	Санузел	2,22	Норм.	
238	Душевая	2,78	Влаж.	
239	Гардеробная мужская	17,52	Норм.	
240	Помещение бутика	115,49	Норм.	
241	Коридор	5,54	Норм.	
242	Администрация	16,67	Норм.	
243	Администрация	25,78	Норм.	
244	Помещение бутика	134,98	Норм.	
245	Помещение бутика	120,00	Норм.	
246	Помещение бутика	114,25	Норм.	
247	Помещение бутика	79,77	Норм.	
248	Помещение бутика	52,84	Норм.	
249	Лестничная клетка	63,77	Норм.	



7 / 07 - 01 - AP					
Торгово-культурный центр "Галактика" в г. Заречный					
Изм.	Кол. у.	Лист	Наим.	Подпись	Дата
1 очередь строительства					Стадия
					Р
					Листов
					6
Н. контроль	Журавлева		06.08		
Проверил	Нелени		06.08		
Разработал	Дерингер		06.08		
План на отм. +4.200					ПСК "Доминанта К-У"

Имя, № подл., Подпись и дата, Единица, Имя, №



Лист № 08/08  
 План № 08/08  
 Дата 07.08.08

7 / 07 - 01 - AP					
Торгово-культурный центр "Галактика" в г. Заречный					
Изм.	Копч.	Лист	Докум.	Подпись	Дата
1 очередь строительства				Стдия	Лист
				Р	8
Н. контроль	Журавлева	07.08			
Проверил	Невин	07.08			
Разработал	Дерингер	07.08			
Разрез 1-1 М 1 : 100				ПСК "Доминанта К-У"	