

Общество с ограниченной ответственностью "ТРИК ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Свидетельство № СРО-П-093-18122009



ООО "ТКВ"

*Центр по продаже и обслуживанию грузовых автомобилей
расположенный по адресу:*

Новосибирская обл., Новосибирский район,

МО Толмачевский сельсовет,

территория Промышленно-логистического парка

Новосибирской области

10/04-18 АР

Проект

2018.

Общество с ограниченной ответственностью "ТРИК ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Свидетельство № СРО-П-093-18122009

ООО "ТКВ"

*Центр по продаже и обслуживанию грузовых автомобилей
расположенный по адресу:*

*Новосибирская обл., Новосибирский район,
МО Толмачевский сельсовет,
территория Промышленно-логистического парка
Новосибирской области*

10/04-18 АР

Проект

Заказчик: ООО "ТБК"

Директор:

2018.



ОСНОВНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ ПО ЗДАНИЮ

Наименование конструктивных элементов	Принято проектом	Примечания
Конструктивная схема здания	Каркасная	
Каркас	Металлический	
Фундаменты	Свайные	
Стены цокольные	Монолитные железобетонные	
Плита пола 1 этажа	Монолитная железобетонная	
Наружные ограждающие стены	Навесные панели типа "Сэндвич"	
Утепление бетонных участков наружных стен	Базальтовая вата 100 мм	
Перегородки межкомнатные	Гипсокартонные 150 мм и 125 мм	
Перекрытия	По металлическим балкам	
Кровля	Плоская, совмещенная, панельная	
Утеплитель кровли	Базальтовая вата 250 мм	
Покрытие	Заводская окраска	
Полы		
-санузлы	керамическая плитка с гидроизоляцией	
-административно-бытовые	керамическая плитка	
-производственные помещения	бетонный, наливной	
Столярные изделия:		
-окна	Витраж, однокамерный стеклопакет	
-двери внутренние	Глухие и остекленные МДФ, h=2100 мм	
-двери входные	Алюминиевые, витражные	
Внутренняя отделка:		
-потолок	Шпаклёвка, клеевая покраска	
-стены	Шпаклёвка, клеевая покраска	
Наружная отделка:		
-цокольный этаж	Облицовка керамической плиткой	
-наружные стены	Заводская окраска панелей	
Прочие конструкции	Определить проектными решениями	

I. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

1.1 В качестве исходных данных для проектирования использованы следующие документы:

- эскизный проект, утвержденный заказчиком;
 - задание на проектирование;
 - градостроительный план застройки участка.
- 1.2. Сведения об обосновании выбранной площадки строительства
Район проектирования и строительства характеризуется следующими данными:
Согласно СНиП 23-01-99 ("Строительная климатология") участок работ расположен в первой строительной-климатической зоне характеризующейся наименее суровыми условиями, в подрайоне 1В первого климатического района, в сухой по влажности зоне.
По данным наблюдений на ГМС г. Новосибирска средняя годовая температура воздуха составляет (плюс) 0,2 ОС. Температура самого холодного месяца (январь) составляет в среднем (минус) 18,8 ОС, с абсолютным минимумом (минус) 50ОС. Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 составляет (минус) 44ОС, наиболее холодной пятидневки (минус) 42 ОС. Средняя температура наиболее теплого месяца (июль) составляет (плюс) 19,0ОС с абсолютным максимумом (плюс) 38 ОС и абсолютный минимум (минус) 1ОС.
Среднемесячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца (июль) составляет 72 %, наиболее холодного месяца (январь) - 80 %.
Количество осадков в холодный период года (ноябрь-март) составляет 104 мм, в теплый период года (апрель-октябрь) - 338мм. Инженерно-геологические условия площадки благоприятны для строительства.

1.3. Краткая характеристика объекта:
Здание 1 этажное с плоской, частично со вторым этажом, совмещенной кровлей. Основой конструктивного решения здания является металлический каркас, усиленных монолитным железобетонным перекрытием. Общие габаритные размеры здания в наружных осях 24,0х42,0 м. Перекрытия и покрытие - по металлическим балкам.

- класс ответственности - II (нормальный)
- степень долговечности - II
- степень огнестойкости - II
- класс функциональной пожарной опасности Ф5.1

1.4. Проект разработан для производства строительных работ в летнее время. Производство работ в зимнее время по устройству основания, кладке стен, бетонированию и монтажу конструкций допускается при разработке комплекса дополнительных мероприятий и с учётом требований СНиП 3.02.01-87 "Земляные сооружения, основания и фундаменты", СНиП 3.03.01-87 "Несущие и ограждающие конструкции", СНиП 3.04.01-87 "Изоляционные и отделочные покрытия".

1.5. Антикоррозийная защита соединительных элементов и закладных деталей осуществляется путём покраски по СНиП 2.03.11-85.

1.6. Перечень видов работ, для которых необходимо составление актов освидетельствования скрытых работ, согласно СНиП 3.01.01-85 "Организация строительного производства":

- устройство оснований и фундаментов;
- гидроизоляция конструкций и её антикоррозийная защита;
- уложенная в конструкции арматура, стальные закладные элементы;
- армирование стыков и узлов каркаса, сварка выпусков арматуры и закладных деталей;
- антикоррозийная защита металлических элементов;
- сборные и монолитные железобетонные элементы;
- обвязки, армированные и антисейсмические пояса;
- законченные монолитные бетонные и железобетонные конструкции;
- устройство несущей конструкции, деталей и элементов кровли;
- устройство основания под полы, засыпка пазух котлован.

1.7. Проектом не предусматривается разработка интерьеров здания и художественная проработка архитектурных деталей здания. Данные решения могут быть предложены генподрядчиком, по согласованию с "Заказчиком" и автором проекта или заказаны в специализированной организации.

II. АРХИТЕКТУРНО - СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

2.1. В состав «Центра по продажам, техническому обслуживанию и ремонту грузового автомобильного транспорта» входят рабочих 4 поста по обслуживанию автомобилей и пост мойки автомобилей. На постах предусмотрено выполнение нескольких операций по диагностике и ремонту систем и агрегатов автомобилей.

В составе СТО предусматриваются следующие рабочие посты (см. пол схеме слева на право):

- пост мойки автомобилей;
- пост диагностики и предпродажной подготовки;
- замена расходных жидкостей, техническое обслуживание и ремонт систем автомобилей;
- ремонт агрегатов автомобилей;
- диагностика и ремонт двигателей.

Два поста оборудованы смотровыми ямами. Пост диагностики и ремонта автомобилей оборудован кран-балкой, остальные посты, по мере необходимости, используют передвижное подъемное оборудование.

Для размещения инструментов и переносного ремонтного оборудования между постами, вдоль цифровых осей здания устанавливается необходимое количество шкафов и монтажных столиков. Рабочие места обеспечиваются электроснабжением, сжатым воздухом. Смотровые ямы, кроме того, обеспечиваются маслопроводами, переносными электроприборами.

2.3. Противопожарные мероприятия

Огнестойкость здания по минимальным пределам огнестойкости строительных конструкций и максимальным пределом распространения огня удовлетворяет требованиям 2 степени огнестойкости. Основные несущие конструкции здания из профилированного металла защищаются противопожарными составами в виде покраски. Перегородки выполняются гипсокартонными листами в 2 слоя по металлическому каркасу с заполнением минватой.

Конструктивно-планировочные решения путей эвакуации удовлетворяет нормативные требованиям, предъявляемым к зданию 2 степени огнестойкости.

2.4. Инженерное обеспечение здания:
- отопление здания осуществляется от встроенной теплогенераторной;
- вентиляция помещений - принудительная, организована через систему воздухопроводов;
- водопровод выполняется из гибких труб, его разводка осуществляется по перегородкам открытым способом;
- канализация выполняется из пластмассовых труб, диаметр 50 мм для мойки и 150 мм от унитазов;

- разводка электрического кабеля осуществляется в штрабах, выполненных на поверхности перегородок и в кабельных лотках в производственных помещениях. Электроприборы разместить в соответствии с размещения оборудования. Монтаж вести в соответствии с ПУЭ.

2.5. Подключение здания к наружным инженерным сетям осуществляется на основании полученных Заказчиком технических условий и выполняется специализированными организациями, имеющими разрешительные документы на производство данных видов работ.

Лист	Наименование листов	Примечание
1	Общие данные	
2	План отделки помещений 1 этажа	
3	Кладочный план 1 этажа	
4	План отделки помещений 2 этажа	
5	Кладочный план 2 этажа	
6	Фасад в осях 1*-8; Д-А	
7	Фасад в осях 8-1*; А-Д	
8	Разрез 1-1; 3-3	
9	Разрез 2-2; 4-4	
10	План кровли	

ССЫЛОЧНЫЕ И ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ

При разработке раздела использованы следующие основные документы:

1. Техническое задание на проектирование «Центр по продажам, техническому обслуживанию и ремонту грузового автомобильного транспорта», выданное ООО ТКВ в июне 2018 г.;
2. Правоустанавливающие и кадастровые документы на земельный участок с кадастровым номером 54:19:034102:567, отведенный под строительство «Центр по продажам, техническому обслуживанию и ремонту грузового автомобильного транспорта»;
3. Градостроительный план земельного участка № RU 54519316-0069 от 22.05.18.
4. Границы площадки (территории) проектируемого «Центр по продажам, техническому обслуживанию и ремонту грузового автомобильного транспорта» приняты с учётом границ отведённого земельного участка с кадастровым номером 54:19:034102:567;
5. Топографическая подоснова (геосъёмка), на которой выполнены чертежи Раздела 2 и геологические изыскания разработаны ЗАО «КЕРН» в июне 2018 г.;
6. Проектирование велось на основании следующих основных нормативных документов:
- № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г.»;
- № 87-ФЗ Постановление Правительства РФ № 87 от 16 февраля 2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 118.13330.2012* Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009
-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 29 июля 2017 года) (редакция, действующая с 31 июля 2018 года)»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 « Гигиенические требования к инсоляции помещений жилых и общественных зданий и территорий».

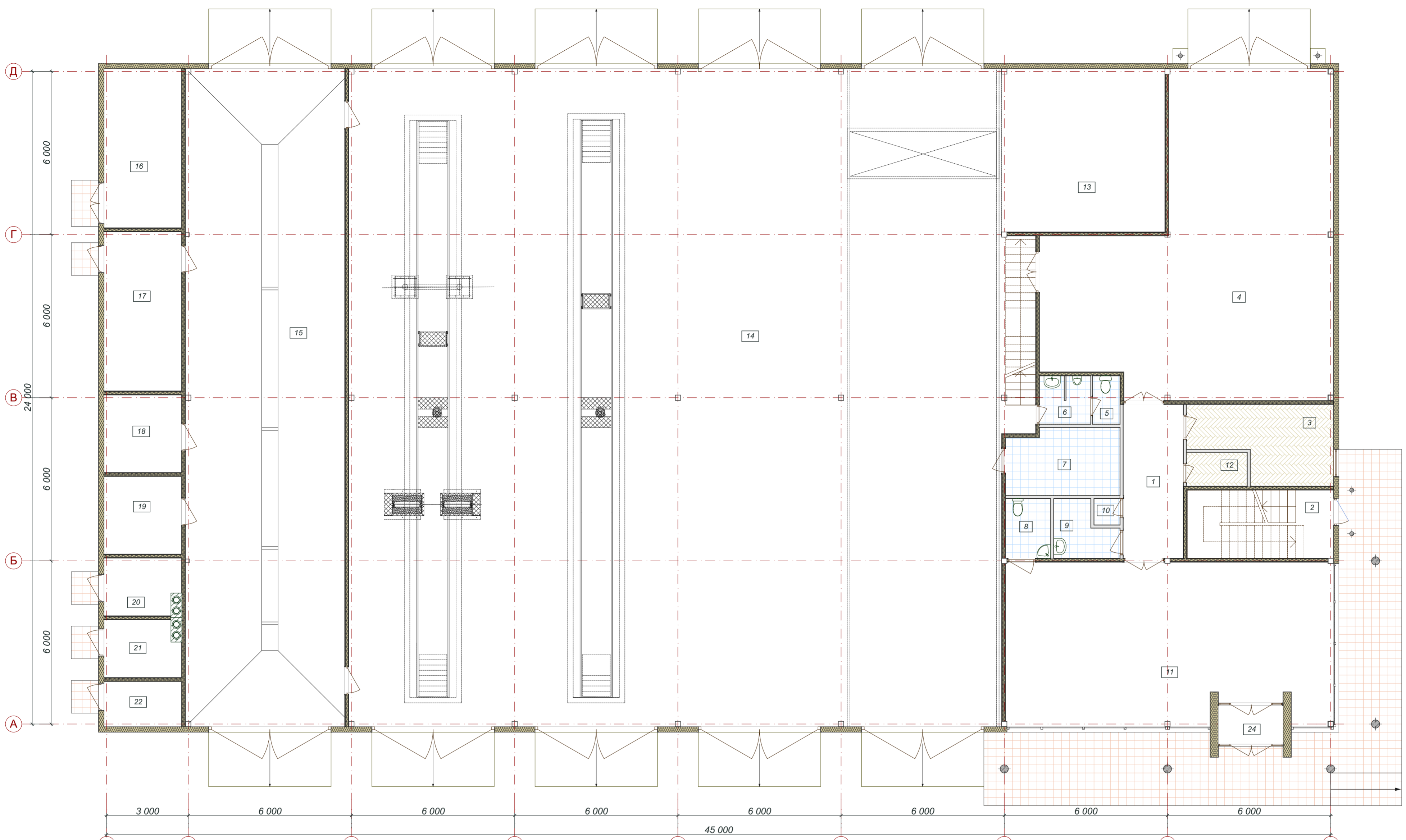
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ЗДАНИЮ

№п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
1	Площадь застройки	м2	1121,76	
2	Общая площадь	м2	1330,30	
3	Площадь этажаей	м2	1352,28	
4	Расчётная площадь	м2	1113,86	
5	Полезная площадь	м2	1286,43	
6	Строительный объём	м3	7852,32	
7	В том числе ниже отметки 0,000	м3	-	
8	Производственная площадь	м3	767,46	
9	Этажность	шт	1 эт.	частично 2-ой этаж

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Главный инженер проекта / Сусин А. В. /

					10/04-18-AP			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
					07.18	Стация	Лист	Листов
ГИП					07.18	П	1	
Разраб.		Шутило В.			07.18			
Н. контр.		Ковалев В.			07.18	Общие данные		
						ООО "ТРИК ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ"		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ 1 ЭТАЖА			
№ помеще-ния	Наименование	Площадь	Примечания
1	Клиентский зал	12,43	
2	Лестничная клетка	13,44	
3	Кабинет директора	13,00	
4	Складское помещение	99,29	
5	Туалет	1,77	

6	Умывальник	3,25	
7	Помещение электрика	10,01	
8	Санузел	3,61	
9	КУИ	4,13	
10	Техническое помещение	0,91	
11	Коридор	70,04	
12	Коридор	2,75	
13	Агрегатный цех	36,00	
14	Помещение ремонта техники	589,89	
15	Мойка	141,57	

16	Агрегатный цех	16,67	
17	Склад масел	16,67	
18	Компрессорная	8,12	
19	Технологическое помещение мойки	8,12	
20	Теплогенераторная 1	6,04	
21	Теплогенераторная 2	6,04	
22	Электрощитовая	4,73	
24	Электрощитовая	3,38	
		1 071,86 м ²	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
		ГИП		<i>[Signature]</i>	07.18
		Разраб.		Шутило В.	07.18
		Н. контр.		Ковалев В.	07.18

10/04-18-AP

ООО "ТКВ"
Центр по продаже и обслуживанию грузовых автомобилей
расположенный по адресу:
Новосибирская обл., Новосибирский район, МО Толмачевский сельсовет,
территория Промышленно-логистического парка Новосибирской области

Изм.	Лист	Листов
П	2	

Центр по продаже и обслуживанию грузовых автомобилей

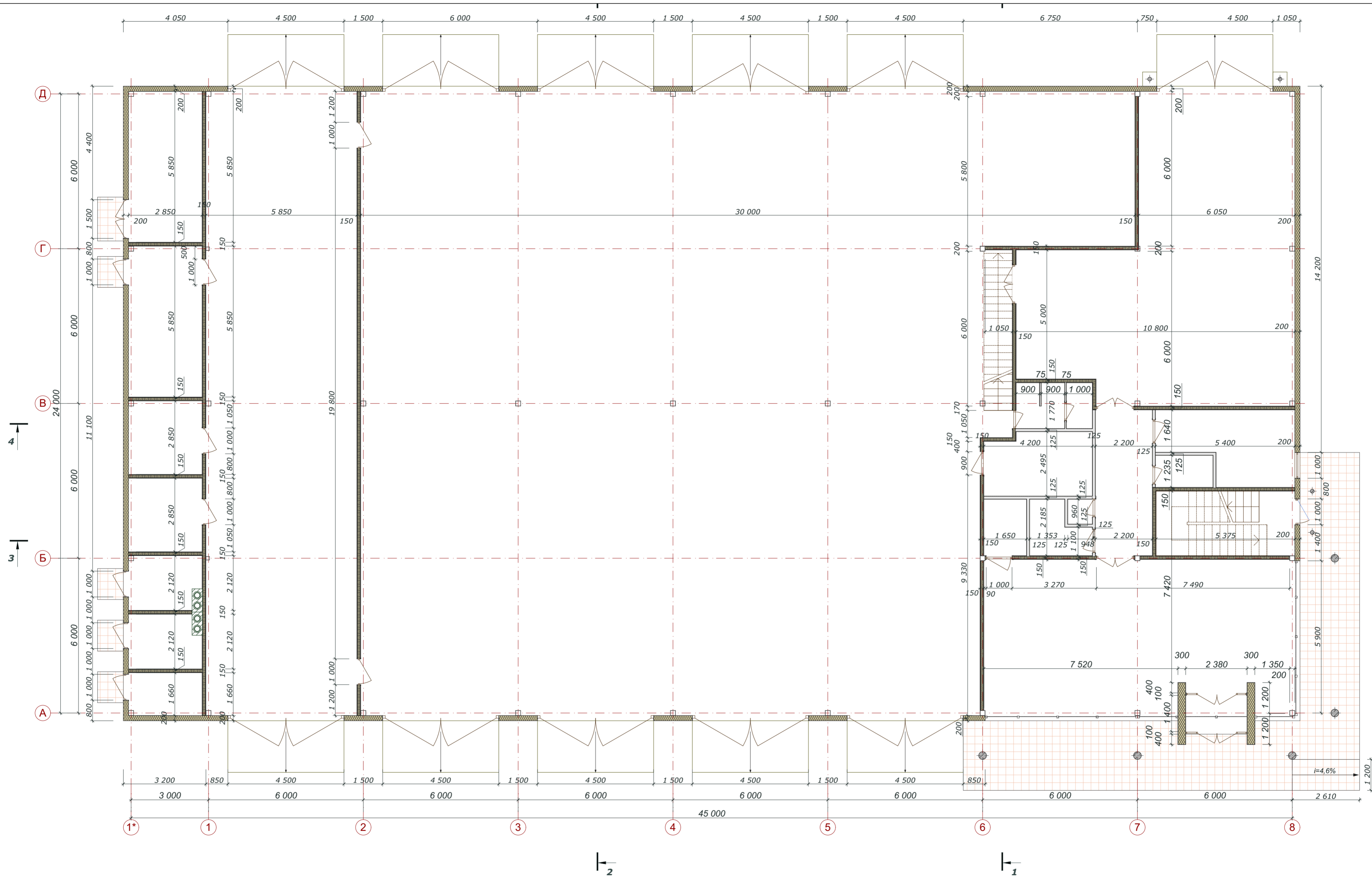
ООО "ТРИК ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ"

План отделки помещений 1 этажа

Согласовано

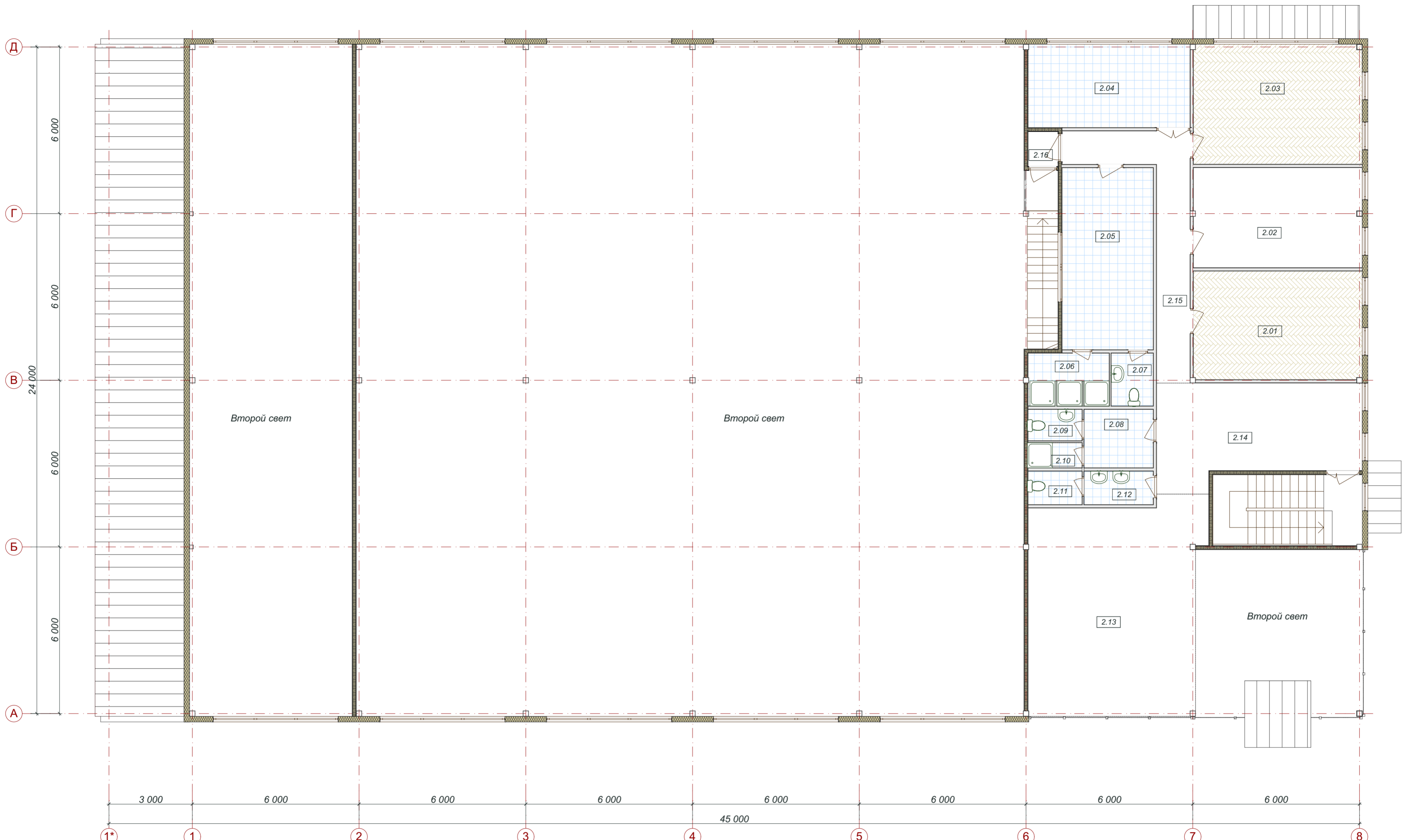
Согласовано

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



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

					10/04-18-AP			
					ООО "ТКВ" Центр по продаже и обслуживанию грузовых автомобилей расположенный по адресу: Новосибирская обл., Новосибирский район, МО Толмачевский сельсовет, территория Промышленно-логистического парка Новосибирской области			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
				<i>Шутило В.</i>	07.18	П	3	
Разраб.	Шутило В.			<i>Шутило В.</i>	07.18			
Н. контр.	Ковалев В.			<i>Ковалев В.</i>	07.18	ООО "ТРИК ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ"		
Кладочный план 1 этажа								



Согласовано

Согласовано

Имя, № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

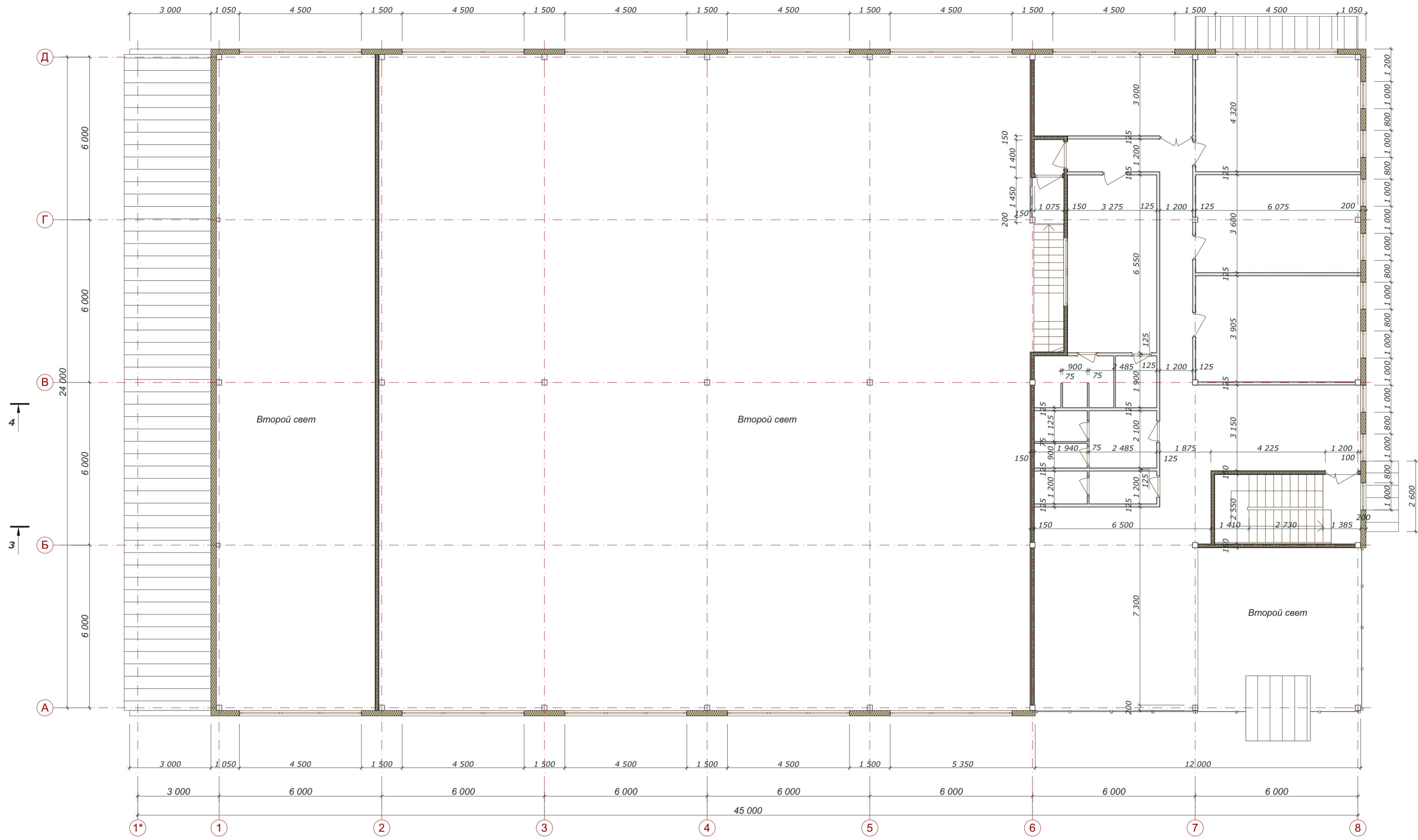
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ 2 ЭТАЖА			
№ помещения	Наименование	Площадь	Примечания
2.01	Кабинет директора	23,72	
2.02	Кабинет главного инженера	36,86	
2.03	Учебный класс	26,24	
2.04	Помещение приёмка пицци	17,47	
2.05	Раздевалка мужская	21,45	

2.06	Душевая	5,45	
2.07	Туалетная	2,87	
2.08	Раздевалка женская	5,22	
2.09	Туалетная	2,21	
2.10	Душевая	1,77	
2.11	Туалетная	2,36	
2.12	Умывальная	2,98	
2.13	Холл	46,74	
2.14	Коридор 2	24,90	
2.15	Коридор 1	36,86	

2.16	Тамбур-шлюз	1,34	
		258,44 м²	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				<i>Джун</i>	07.18
				<i>Шутило В.</i>	07.18
				<i>Ковалев В.</i>	07.18

10/04-18-AP		
ООО "ТКВ" Центр по продаже и обслуживанию грузовых автомобилей расположенный по адресу: Новосибирская обл., Новосибирский район, МО Толмачевский сельсовет, территория Промышленно-логистического парка Новосибирской области		
Стadia	Лист	Листов
П	4	
ООО "ТРИК ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ"		
План отделки помещений 2 этажа		



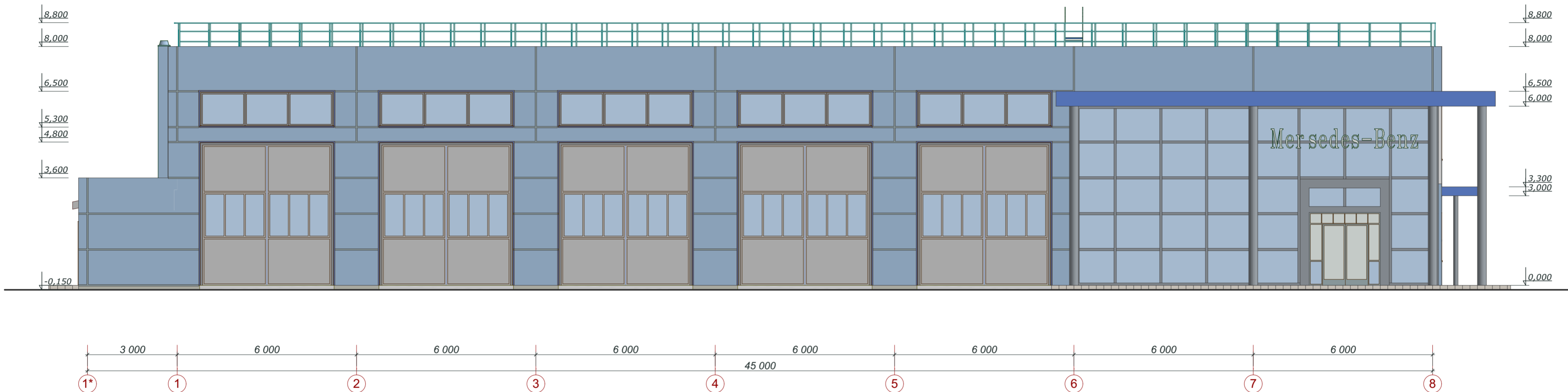
Согласовано

Согласовано

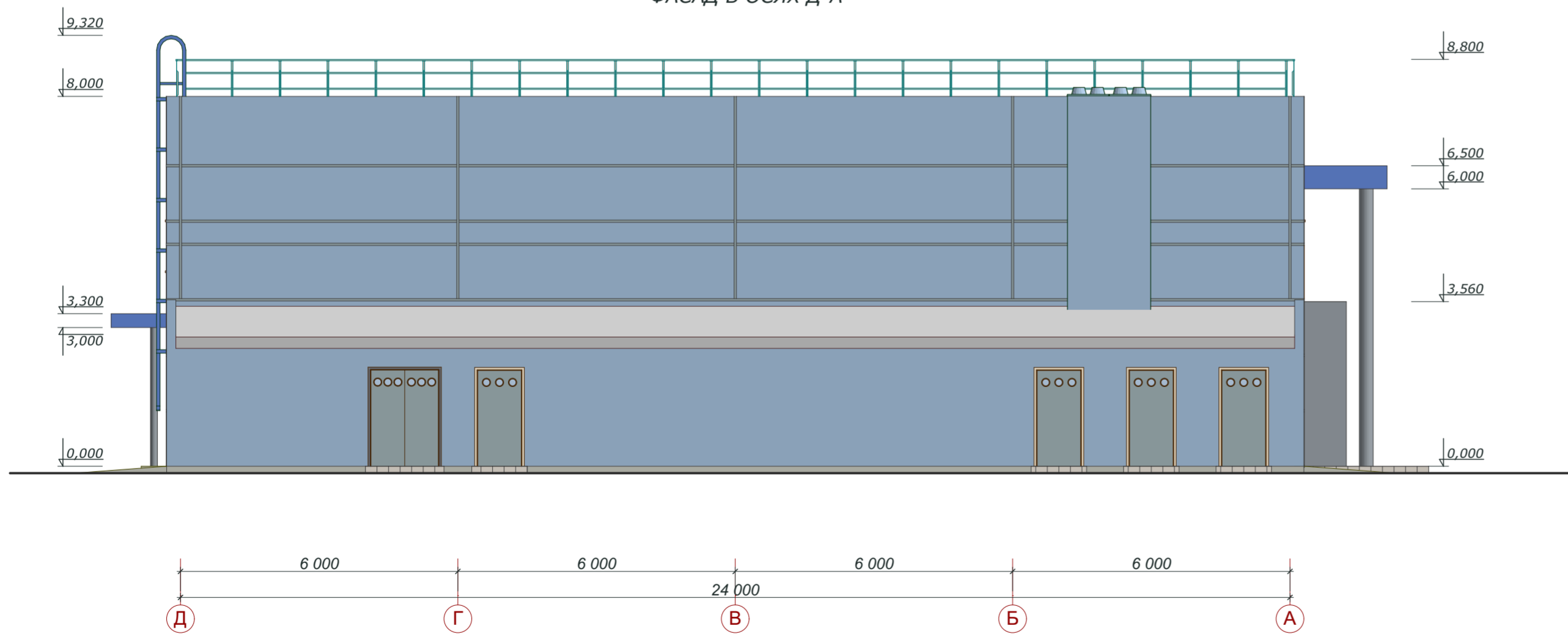
Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						10/04-18-AP		
						ООО "ТКВ" Центр по продаже и обслуживанию грузовых автомобилей расположенный по адресу: Новосибирская обл., Новосибирский район, МО Толмачевский сельсовет, территория Промышленно-логистического парка Новосибирской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП				<i>Друц</i>	07.18	П	5	
Разраб.	Шутило В.			<i>Шутило В.</i>	07.18			
Н. контр.	Ковалев В.			<i>Ковалев В.</i>	07.18	ООО "ТРИК ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ"		
						Кладочный план 2 этажа		

ФАСАД В ОСЯХ 1*-8



ФАСАД В ОСЯХ Д-А

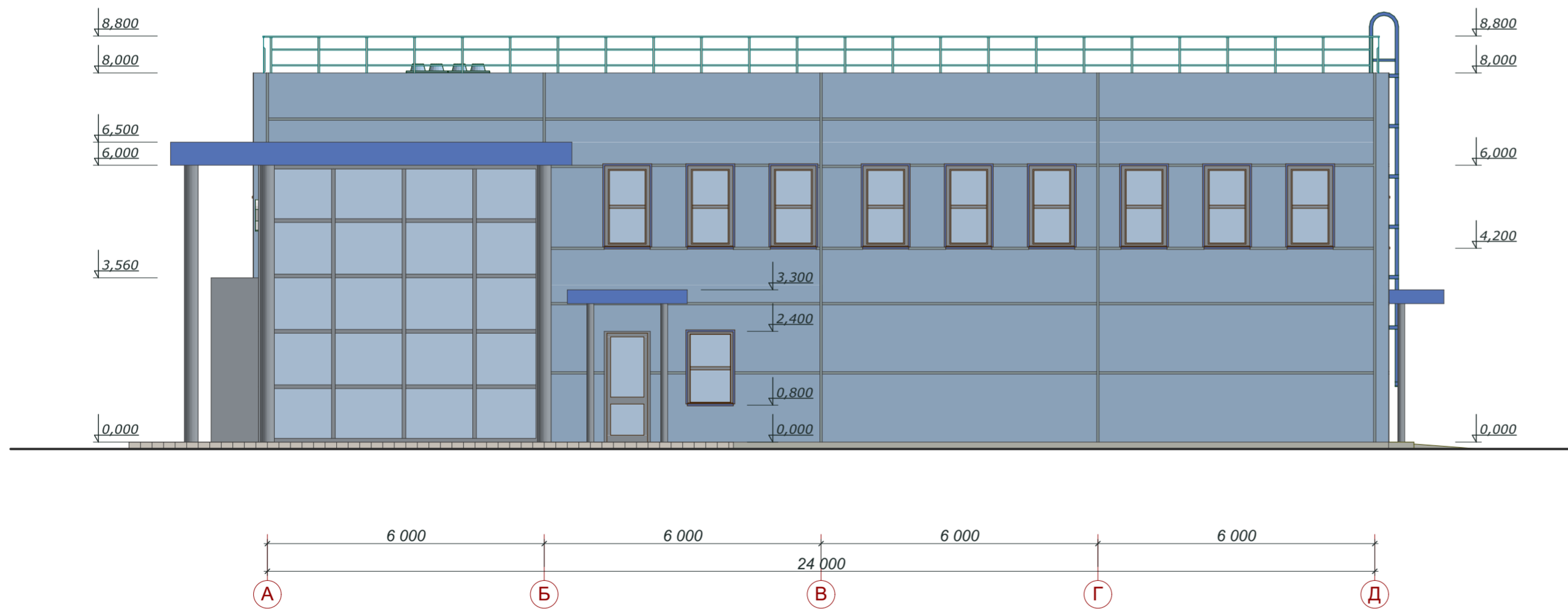


						10/04-18-AP		
						ООО "ТКВ" Центр по продаже и обслуживанию грузовых автомобилей расположенный по адресу: Новосибирская обл., Новосибирский район, МО Толмачевский сельсовет, территория Промышленно-логистического парка Новосибирской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП				<i>Шутило В.</i>	07.18			
Разраб.				<i>Шутило В.</i>	07.18	П	6	
Н. контр.				<i>Ковалев В.</i>	07.18	ООО "ТРИК ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ"		
Фасад в осях 1*-8; Д-А								

ФАСАД В ОСЯХ 8-1*



ФАСАД В ОСЯХ А-Д



						10/04-18-AP		
						ООО "ТКВ" Центр по продаже и обслуживанию грузовых автомобилей расположенный по адресу: Новосибирская обл., Новосибирский район, МО Толмачевский сельсовет, территория Промышленно-логистического парка Новосибирской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП				<i>Шутило В.</i>	07.18	П	7	
Разраб.				<i>Шутило В.</i>	07.18			
Н. контр.				<i>Ковалев В.</i>	07.18			
						ООО "ТРИК ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ"		
						Фасад в осях 8-1*, А-Д		

Согласовано

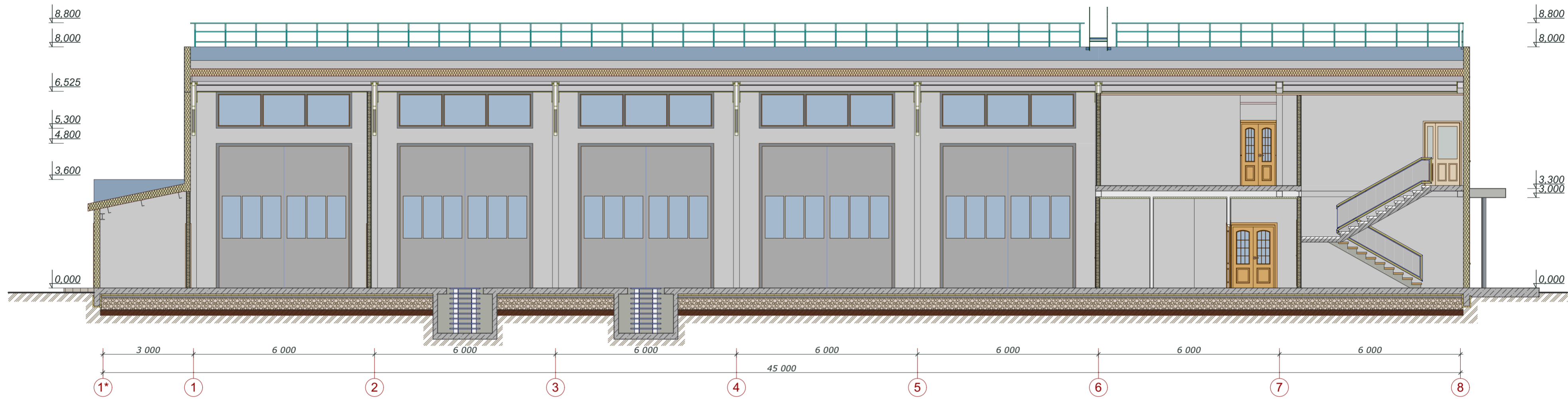
Согласовано

Взам. инв. №

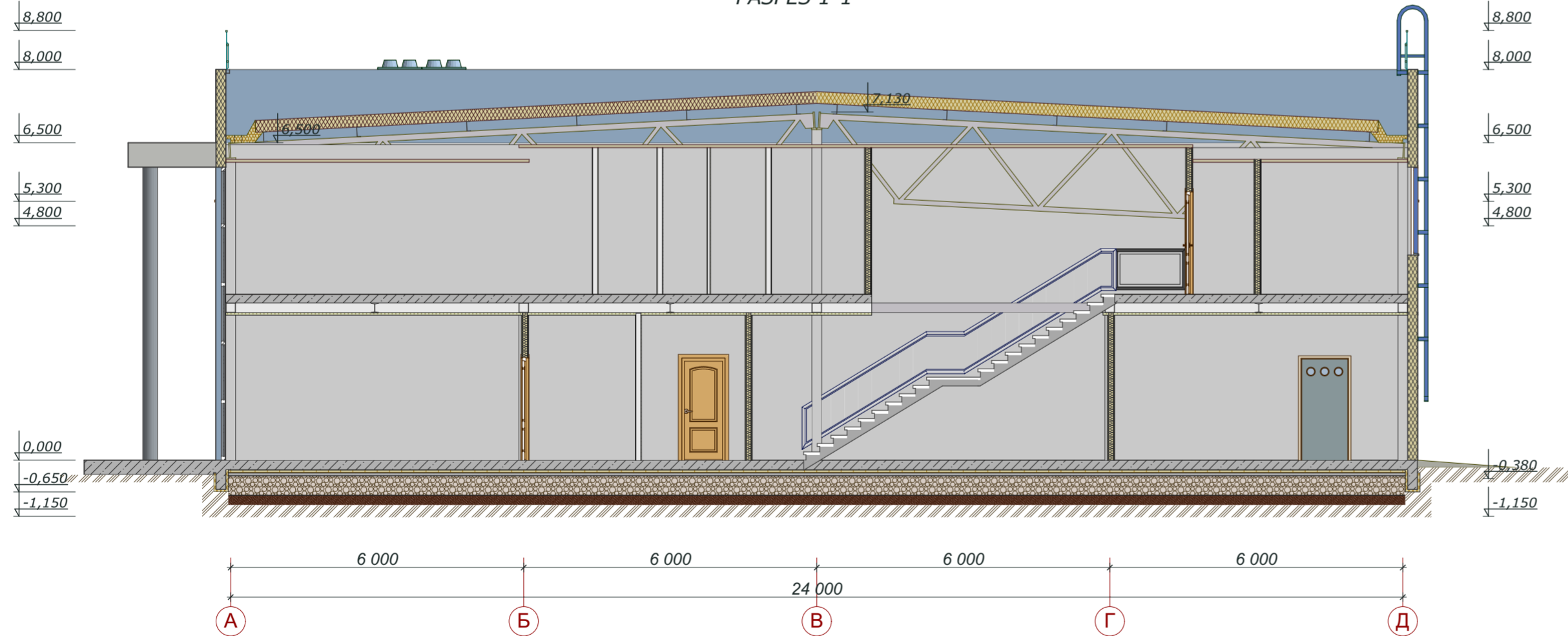
Подп. и дата

Инв. № подл.

РАЗРЕЗ 3-3



РАЗРЕЗ 1-1



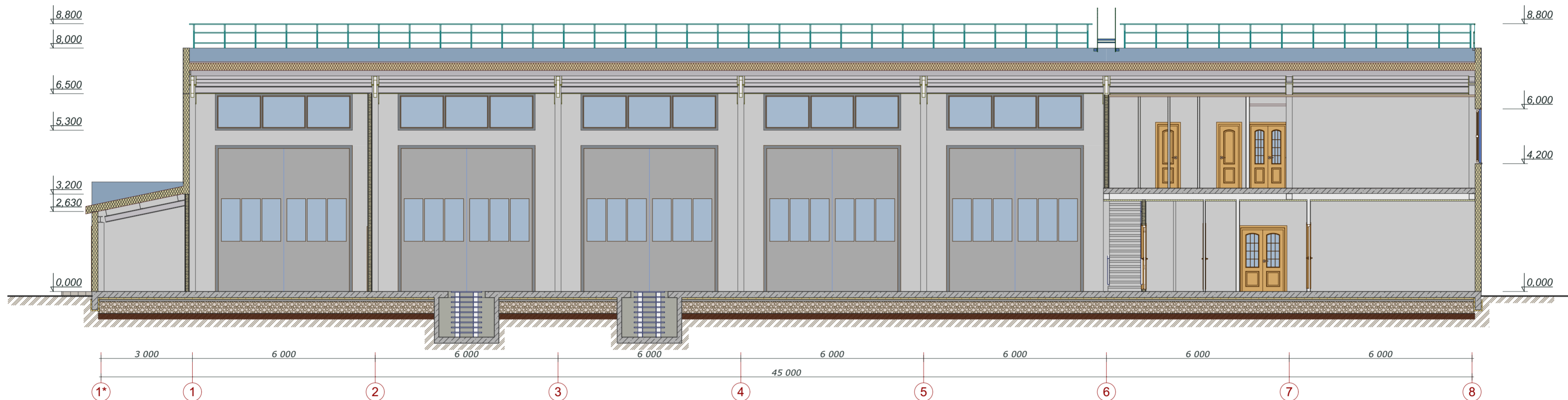
							10/04-18-AP		
							ООО "ТКВ" Центр по продаже и обслуживанию грузовых автомобилей расположенный по адресу: Новосибирская обл., Новосибирский район, МО Толмачевский сельсовет, территория Промышленно-логистического парка Новосибирской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГИП				<i>Шутило</i>	07.18		П	8	
Разраб.				<i>Шутило</i>	07.18				
Н. контр.				<i>Ковалев</i>	07.18	Разрез 1-1; 3-3			
							ООО "ТРИК ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ"		

Согласовано

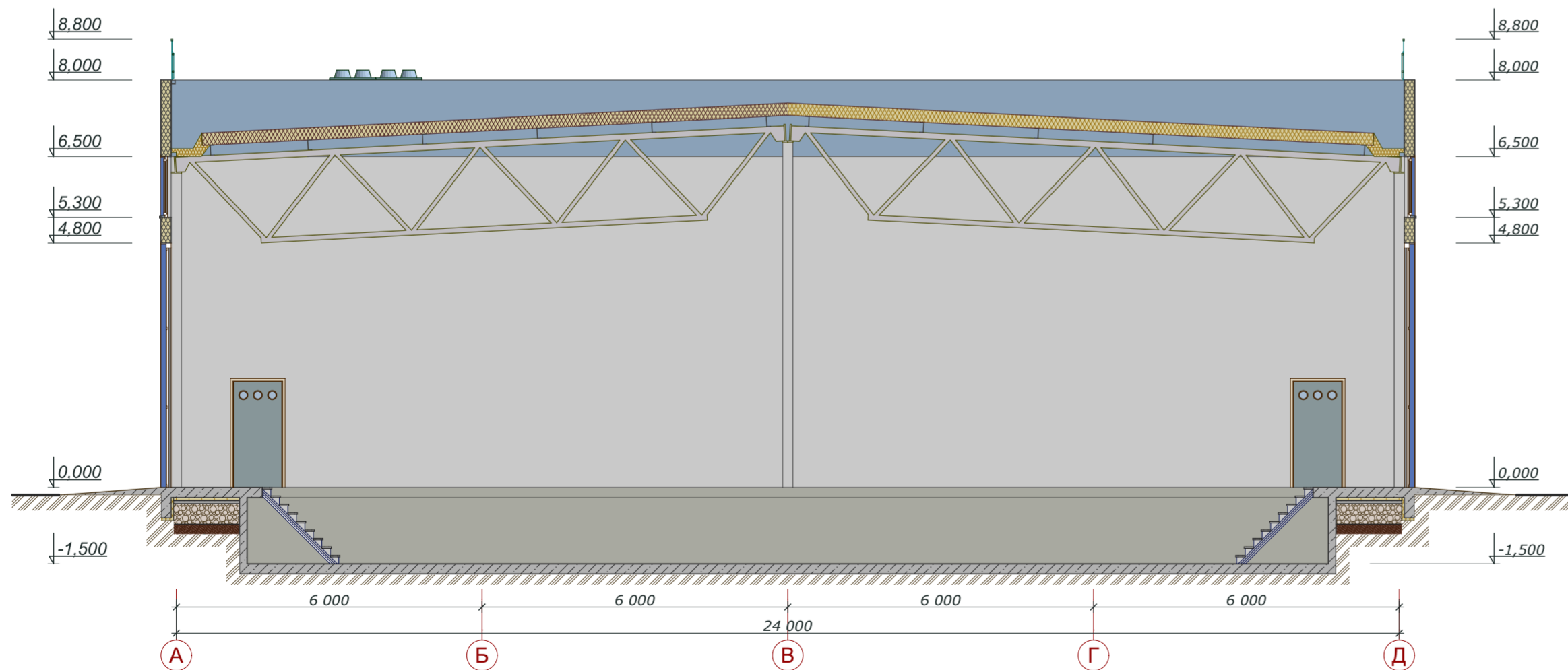
Согласовано

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

РАЗРЕЗ 4-4



РАЗРЕЗ 2-2



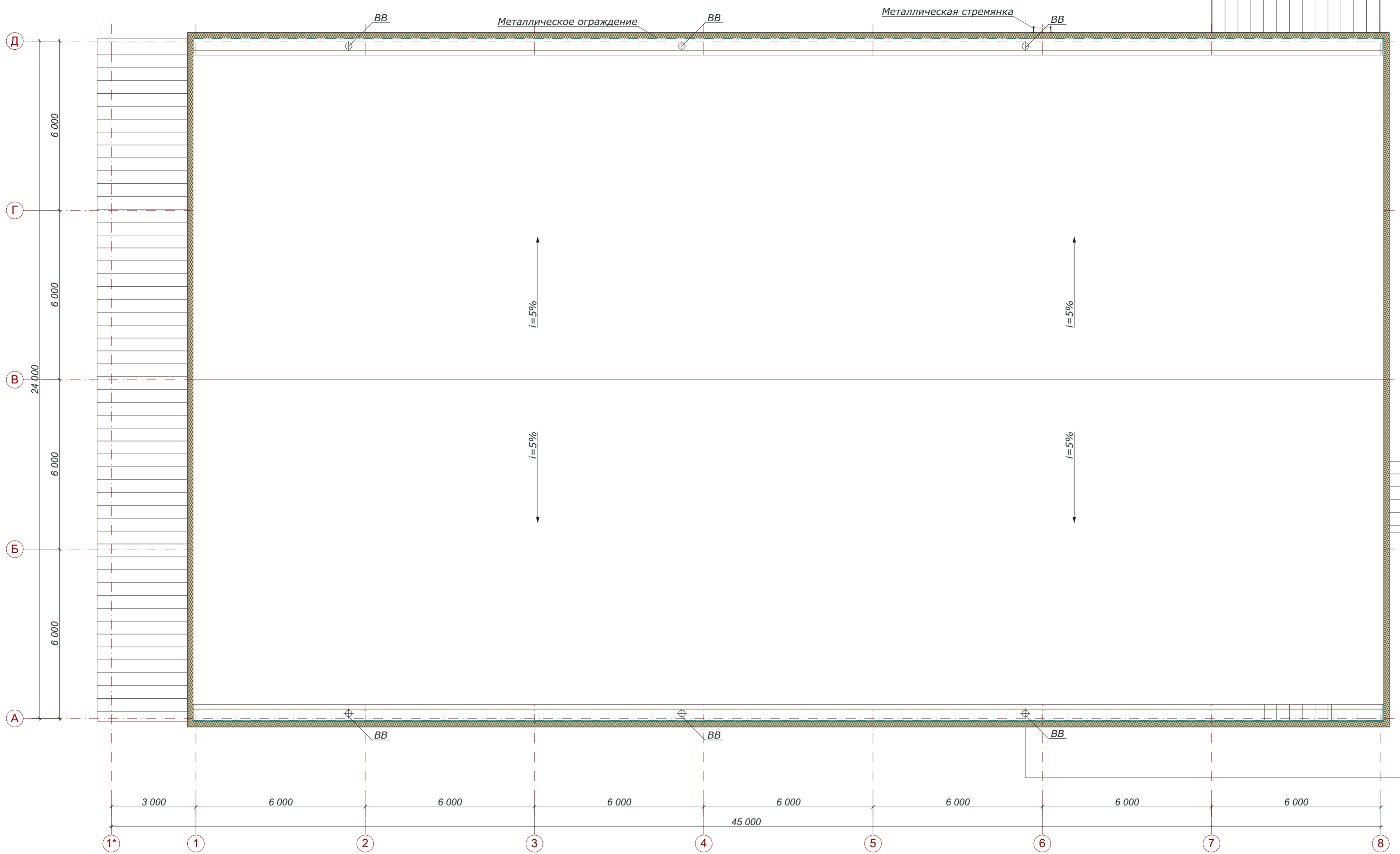
						10/04-18-AP		
						ООО "ТКВ" Центр по продаже и обслуживанию грузовых автомобилей расположенный по адресу: Новосибирская обл., Новосибирский район, МО Толмачевский сельсовет, территория Промышленно-логистического парка Новосибирской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
				<i>Шутило В.</i>	07.18	П	9	
Разраб.	Шутило В.			<i>Шутило В.</i>	07.18			
Н. контр.	Ковалев В.			<i>Ковалев В.</i>	07.18	РАЗРЕЗ 2-2: 4-4		
						ООО "ТРИК ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ"		

2

1

2

1



Согласовано		Согласовано	
Имя, № подл.	Подп. и дата	Имя, № подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №		Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				<i>Шутило В.</i>	07.18
				<i>Ковалев В.</i>	07.18

10/04-18-AP		
ООО "ТКВ" Центр по продаже и обслуживанию грузовых автомобилей расположенный по адресу: Новосибирская обл., Новосибирский район, МО Толмачевский сельсовет, территория Промышленно-логистического парка Новосибирской области		
Центр по продаже и обслуживанию грузовых автомобилей	Стадия	Лист
	П	10
Н. контр. Ковалев В.		Листов
План крепи		10
ООО "ТРИК ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ"		