

Общество с ограниченной ответственностью
«Атлант Проект»

105187, г.Москва, Окружной проезд, д.15 к 2.
E-мейл: info@atlant-p.ru
В-сайт: atlantproject.ru
Тел. 8(495)220-87-62



ИНН: 7719473922, КПП: 771901001
ОГРН: 5177746213497
ОКТМО: 45314000000
ОКПО: 20216759

Свидетельство СРО №П-100-7719473922-07122017-146 на осуществление подготовки проектной документации.

*ПРЕДПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ*

*“Производственно-складского здания по пошиву
чехлов”*

по адресу:

Московская область, г. Химки, квартал Вашутино



Москва 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью
« Атлант Проект »

105187, г. Москва, Окружной проезд, д.15 к 2.
E-мейл: info@atlant-p.ru
В-сайт: atlantproject.ru
Тел. 8(495)220-87-62



ИНН: 7719473922, КПП: 771901001
ОГРН: 5177746213497
ОКТМО: 45314000000
ОКПО: 20216759

Свидетельство СРО №П-100-7719473922-07122017-146 на осуществление подготовки проектной документации.

**ПРЕДПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ**

**“Производственно-складского здания по пошиву
чехлов”**

по адресу:

Московская область, г. Химки, квартал Вашутино

*Генеральный директор
ООО “АтлантПроект”*

Кузьмин П. К.

*Главный архитектор
проекта*

Астахова А. И.

*Главный инженер
проекта*

Лототович И. Е.

Москва 2019 г.

Ведомость чертежей



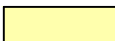



<i>Лист</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
1	<i>Ведомость чертежей</i>	
2	<i>Технико-экономические показатели</i>	
3	<i>Пояснительная записка</i>	
4	<i>Схема размещения участка в черте города Москва</i>	
5	<i>Схема ситуационного плана М 1:5000</i>	
6	<i>Схема генерального плана М 1:500</i>	
7	<i>Схема организации дорожного движения М 1:500</i>	
8	<i>Экспликация, условные обозначения и технические показатели к схеме генерального плана</i>	
9	<i>Общий вид №1</i>	
10	<i>Общий вид №2</i>	
11	<i>Общий вид №3</i>	
12	<i>Общий вид №4</i>	
13	<i>Схемы фасадов в осях 1-20 и А-Л</i>	
14	<i>Схемы фасадов в осях 20-1 и Л-А</i>	
15	<i>Схема функционального зонирования плана 1-го этажа на отм. 0,000</i>	
16	<i>Схема функционального зонирования плана 2-го этажа на отм. +4,050 и +5,100</i>	
17	<i>Схема функционального зонирования плана 1-го этажа на отм. 0,000. Административно-бытовая часть</i>	
18	<i>Схема функционального зонирования плана 2-го этажа на отм. +4,050. Административно-бытовая часть</i>	
19	<i>Схема плана кровли</i>	
20	<i>Схемы разрезов 1-1 и 2-2</i>	

*Производственно-складское здание по пошиву чехлов, расположенное по адресу:
Московская область, г. Химки, квартал Вашутино*

Технико-экономические показатели

<i>№ поз.</i>	<i>Наименование</i>	<i>Единицы измерения</i>	<i>Показатели</i>
1	<i>Площадь застройки в т.ч.</i>	m^2	6906
2	<i>Площадь застройки производственно-складской части</i>	m^2	6292
3	<i>Площадь застройки административно-бытовой части</i>	m^2	614
4	<i>Общая площадь здания в границах наружных стен</i>	m^2	7798
5	<i>Площадь помещений здания в т.ч.</i>	m^2	7747
6	<i>Площадь производственно-складской части</i>	m^2	6726
7	<i>1 этаж</i>	m^2	6189
8	<i>Мезонин</i>	m^2	537
9	<i>Площадь административно-бытовой части</i>	m^2	1021
10	<i>1 этаж</i>	m^2	510
11	<i>2 этаж</i>	m^2	511
12	<i>Строительный объем в т.ч.</i>	m^3	84318
13	<i>Строительный объем производственно-складской части</i>	m^3	78598
14	<i>Строительный объем административно-бытовой части</i>	m^3	5720
15	<i>Количество этажей производственно-складской части</i>		1
16	<i>Количество этажей АБК</i>		2
17	<i>Степень огнестойкости</i>		II
18	<i>Класс функциональной пожарной опасности</i>		Ф 5
19	<i>Максимальная высота здания</i>	m	12,6

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

<i>Производственные помещения</i>		<i>S = 450 кв.м.</i>
<i>Складские помещения</i>		<i>S = 5088 кв.м.</i>
<i>Зона загрузки</i>		<i>S = 651 кв.м.</i>
<i>Инженерно-технические помещения</i>		<i>S = 133 кв.м.</i>
<i>Административно-бытовые помещения</i>		<i>S = 949 кв.м.</i>
<i>Места общего пользования</i>		<i>S = 453 кв.м.</i>

*Производственно-складское здание по пошиву чехлов, расположенное по адресу:
Московская область, г. Химки, квартал Вашутино*

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Общие сведения.

Наименование застройки: Производственно-складское здание по пошиву чехлов, расположенное по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Вашутино.

Степень огнестойкости: II

Класс конструктивной пожарной опасности: C0

Класс функциональной пожарной опасности: Ф 5.

Класс ответственности здания: II

Природные условия и градостроительные решения.

Местоположение участка: Московская область, г. Химки, квартал Вашутино

Обеспеченность наружными коммуникациями: существующие коммуникации

Рельеф участка: спокойный

Климатический район строительства – IIВ

Расчетная наружная температура самой холодной пятидневки – -32°C

Нормативная снеговая нагрузка – 180 кгс/м^2

Нормативное скоростной напор ветра – 23 кгс/м^2

Участок проектирования расположен на северной границе г. Москвы. Участок расположен на территории квартала Вашутино. С юго-востока участок ограничен Вашутинским шоссе, с северо-запада лесополосой, соседние участки свободные от построек, через шоссе расположена жилая частная малоэтажная застройка. Участок, отведенный под строительство, свободен от застройки, на нем отсутствует благоустройство и озеленение, подлежащее пересадке и вырубке.

Проектом предусмотрено строительство производственно-складского здания с пристроенным административно-бытовым корпусом (АБК). Здание расположено в центре участка со смещением к южной границе с отступом от зоны лесного фонда с северо-западной стороны и от защитной зоны газопровода 20 м. Вокруг здания выполнен круговой пожарный проезд. Главный фасад здания ориентирован на северо-восток. В восточной части участка расположен въезд на участок, с контрольно-пропускным пунктом (КПП) и шлагбаумом. Перед зданием расположена асфальтированная площадка зоны загрузки, в северной части расположена автостоянка для легкового автотранспорта на 20 машиномест.

Архитектурно-планировочные решения.

Проектируемое производственно-складское здание состоит из одноэтажного объема производственно-складской части со встроенным мезонином и пристроенным двухэтажным объемом административно-бытового корпуса (АБК).

В плане здание выполнено в форме буквы "Г", с размером в осях 114х64 м, максимальная отметка здания – 12,6 м (от уровня пожарного проезда). В осях 13-20 / А-В пристроен АБК с размерами в плане 42х12 м, с высотой 1 этажа – 3,7 м, 2 этажа – 4,6 м, общая высота 9,6 м (от уровня пожарного проезда).

В производственно-складской части здания расположены зоны производства, зоны складирования паллетов и зона загрузки с 7 загрузочными воротами. Из производственно-складской части ведут 4 рассредоточенно расположенные эвакуационные выходы. В объеме производственно-складской части на отм. +5,100 в осях 1-14 / А-Ж расположен мезонин с техническими и подсобными помещениями. Доступ в производственно-складские помещения производится по пропускной системе через помещение охраны с турникетом, расположенном в АБК. На мезонин можно попасть через лестничную клетку в АБК, а эвакуация производится через наружную металлическую эвакуационную лестницу.

В административно-бытовой части размещены административные офисные помещения, инженерно-технические помещения и места общего пользования.

Средством вертикальной коммуникации являются 2 лестничные клетки, расположенных в осях Б-В / 13-14 и Б-В / 19-20. С лестничной клетки, расположенной в осях Б-В / 19-20 осуществляется выход на кровлю АБК. Для освещения лестничных клеток предусмотрены оконные проемы площадью не менее 1,20 м. Наружная эвакуационная лестничная клетка расположена в осях Е-Ж / 2-3, с нее осуществляется выход на кровлю по металлической стремянке. Также доступ на кровлю осуществляется через стремянки расположенные по периметру здания не менее чем через каждые 300 м.

Объемно-планировочные и архитектурные решения разработаны на основании технологических процессов, противопожарных и санитарно-гигиенических норм. Архитектурные решения приняты с учетом градостроительных, климатических условий района строительства и характера окружающей застройки, а так же экономической целесообразности и обусловлены, в основном, типом строительных конструкций с применением современных изделий и материалов, обеспечивающих наиболее прогрессивные способы ведения строительства и ускоренные способы монтажа зданий.

В решении композиции фасадов использовано ритмичное чередование панелей с элементами остекления. Архитектурное оформление фасада выполнено по принципу сочетания горизонтального и вертикального членения, создаваемого конструкциями и цветом.

Стены наружные – стеновые сэндвич-панели 6000х1200 мм толщиной 120 мм, цвета матовые по каталогу RAL: Желтый цинковый RAL 1018, светло-серый RAL 7035, черный транспортный RAL 9017, сигнальный красный RAL 3001, сигнальный белый RAL 9003;

Цоколь с отделкой из оцинкованного профлиста с утеплением толщиной 50 мм;

В наружных стенах предусмотрены ленточные оконные проемы обеспечивающие нормативные освещение рабочих мест в административных помещениях и помещениях с постоянным пребыванием людей. Для освещения помещений кабинетов, не имеющих непосредственно световых проемов, предусмотрены перегородки из светопрозрачных конструкций;

На фасадах предусмотрено размещение средств информации: места для рекламы и адреса, в темное время суток предусмотрена их подсветка.

На фасаде АБК предусмотреть размещение наружных блоков кондиционеров в профильных металлоконструкциях, окрашенных эмалью ПФ 113 по грунту, в цвет фасада.

Оконные блоки – из ПВХ-профиля с двухкамерными стеклопакетами, сигнальный белый RAL 9003 матовый с прозрачным остеклением по ГОСТ 30674-99, формула стекольного заполнения 4-10-4-10-4 мм.

Витражи и входная группа АБК – из экструдированного алюминиевого профиля с заполнением двухкамерным стеклопакетом, цвет черный транспортный RAL 9017 матовый;

Двери наружные (технические, эвакуационные) – металлические, индивидуального изготовления, с приспособлениями для самозакрывания (доводчиком);

Внутренние двери – индивидуального изготовления с ПВХ заполнением;

Ворота – металлические по ГОСТ 31174-2003, тип Е (подъемно-поворотные с секционным полотном) 2500х2500 мм с дверью 900х2100 мм;

Крыльца и пандусы – облицовка морозостойкой керамической противоскользящей плиткой, цвет графитовый-серый RAL 7024.

Конструктивные решения

Конструктивная схема здания – каркас из ж/б колонн и металлических ферм, перекрытия – ж/б плита.

Кровля – скатная, в АБК – плоская, с внутренним водостоком. Состав покрытия – профлист по прогонам с уклоном, пароизоляция – полиэтиленовая пленка, утеплитель – минералватные плиты толщиной 150 мм.

Наружные стены выполнены из трехслойных стеновых сэндвич-панелей, толщиной 120 мм. В административной части с внутренней стороны стены обшиваются ГКЛ, толщиной 12,5 мм, по металлическому каркасу, с утеплением пенополистерольными плитами, толщиной 25 мм.

Стена между АБК и производственно-складской частью выполнена противопожарной из пенобетонных блоков D600, толщиной 200 мм с огнезащитным покрытием EI90, с облицовкой профильным листом со стороны производственно-складской части. Со стороны административной части стена обшивается гипсокартоном.

Лестницы выполнены из пенобетонных блоков D800, толщиной 400 мм, с наружной облицовкой сэндвич-панелями с минераловатным утеплителем, толщиной 120 мм. Ступени лестниц железобетонные по металлическому косоурам, оштукатуриваются цементно-песчаным раствором по сетке, слоем 20 мм (R60). Площадки – монолитные ж/б.

Перегородки в АБК из ГКЛ по металлическому каркасу, в мокрых помещениях выполнены из ГКВЛ, толщиной 120 мм.

Колонны основного каркаса – монолитные ж/б, сечением 400х400 мм.

Фундаменты – монолитные свайные ростверки с вертикальной и горизонтальной гидроизоляцией.

Полы производственной и складской частей – монолитная ж/б плита, толщиной 200 мм, с верхним упрочненным слоем, противопожарные, безыскровые.

Внутренняя отделка помещений

Применяемые в отделке помещений материалы должны соответствовать требованиям экологических, гигиенических и противопожарных норм, иметь соответствующие сертификаты и документы, удостоверяющие качество и безопасность материалов для потребителя. Все металлические конструкции обработать огнезащитными и антикоррозионными растворами. Применяемые материалы в системах противопожарной защиты должны иметь сертификаты пожарной безопасности и сертификаты соответствия.

Отделка основных помещений:

– перегородки из керамического кирпича и пенобетонного блока облицовываются гипсокартоном и красятся;

– стены и перегородки в мокрых помещениях – керамическая плитка на всю высоту;

– стены и перегородки в административной части здания – обои под покраску, окраска водно-акриловым составом;

– полы в складской и производственной частях здания – бетонные;

– в административной части здания – ламинатное покрытие или керамогранит;

– в мокрых помещениях – керамогранитная плитка;

– потолок в административной части здания – подвесной потолок типа "Армстронг".

Предусмотрен беспрепятственный доступ ММГН всех групп в административные помещения на первом этаже. Вход осуществляется по пандусу 1,5 м с уклоном 1:12. В соответствии с техническим заданием и получаемым Заказчиком разрешением Соцзащиты, доступ для ММГН в административные помещения 2-го этажа не предусматривается. На основных производствах, назначение которых механическое производство, приемка и отправка грузов, сортировка и складирование в крупногабаритных упаковках труд инвалидов использован быть не может, в связи с чем специальных мероприятий по свободе передвижения и осущения производственно-складской части приспособлениями и оборудованием для передвижения маломобильных граждан не предусматривается.

Производственно-складское здание по пошиву чехлов, расположенное по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Вашутино

Пояснительная записка

ООО "АтлантПроект"

Схема размещения участка в черте города Москва



● Размещение участка в черте города Москва

Производственно-складское здание по пошиву чехлов, расположенное по адресу:
Московская область, г. Химки, квартал Вашутино

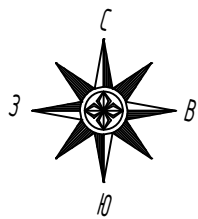
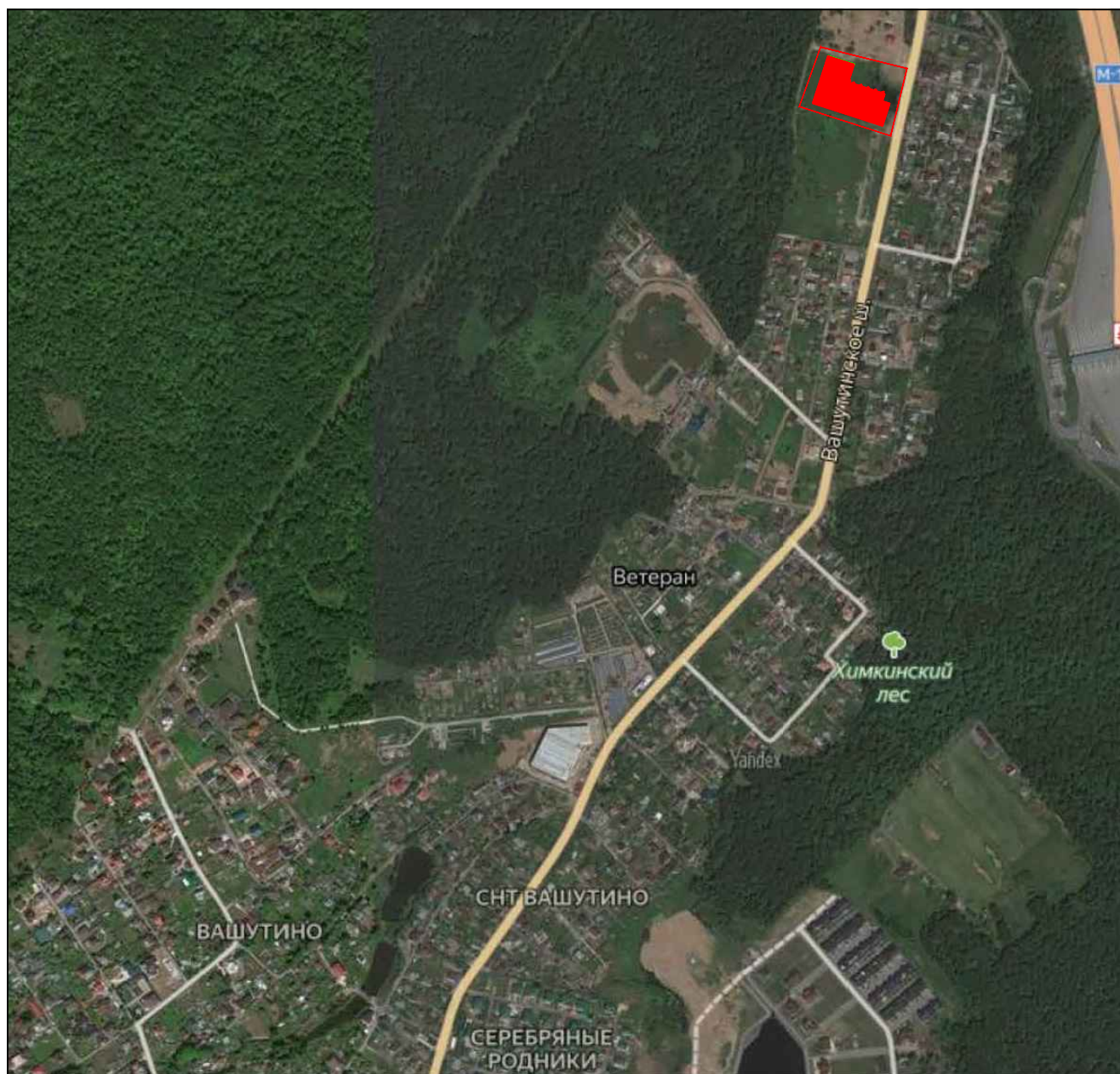




Схема ситуационного плана
М 1:5000



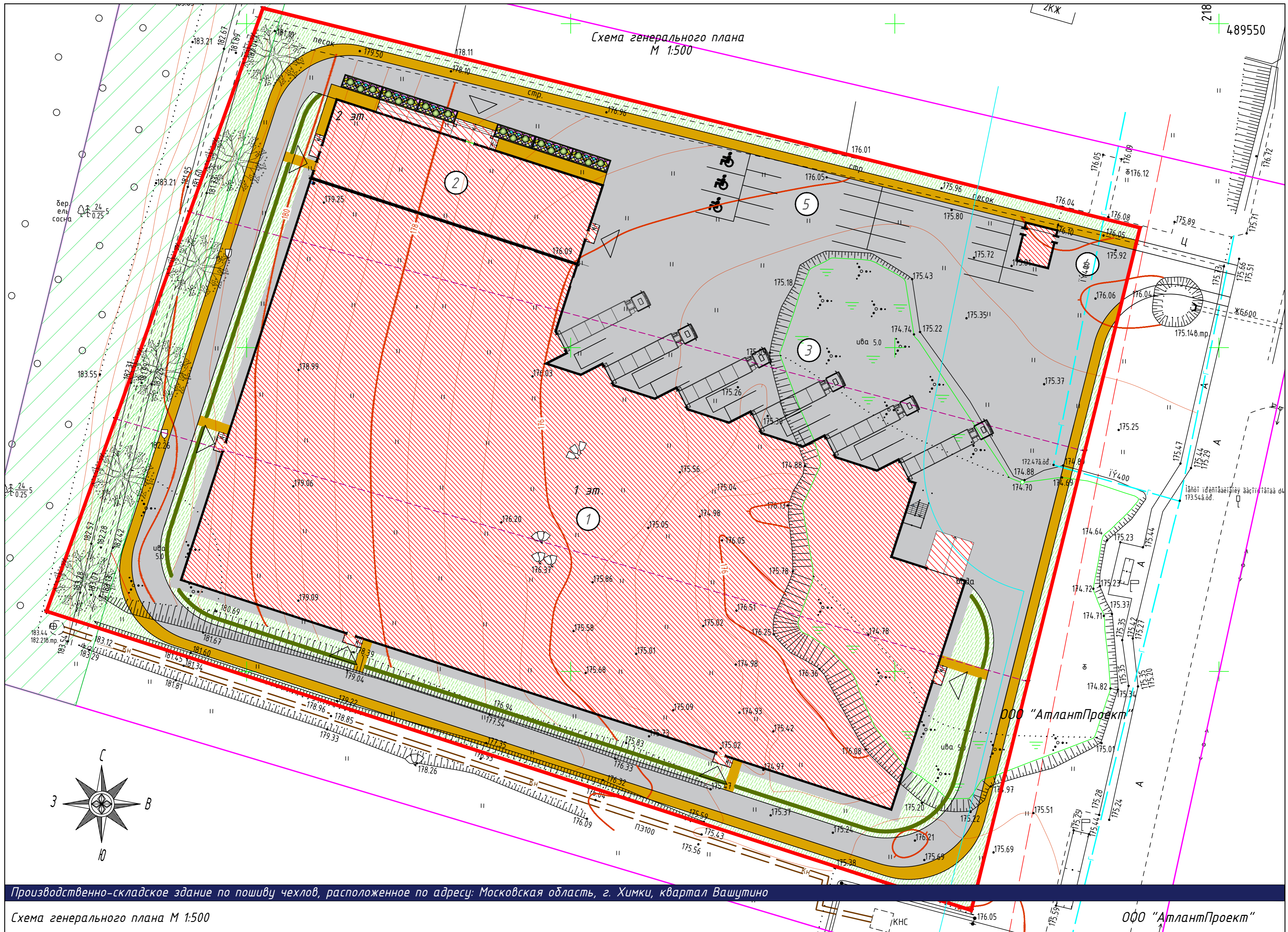
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование
	Граница проектирования
	Проектируемое здание

Производственно-складское здание по пошиву чехлов, расположенное по адресу:
Московская область, г. Химки, квартал Вашутино

Схема генерального плана
М 1:500

489550



Производственно-складское здание по пошиву чехлов, расположенное по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Вашутино

Схема генерального плана М 1:500

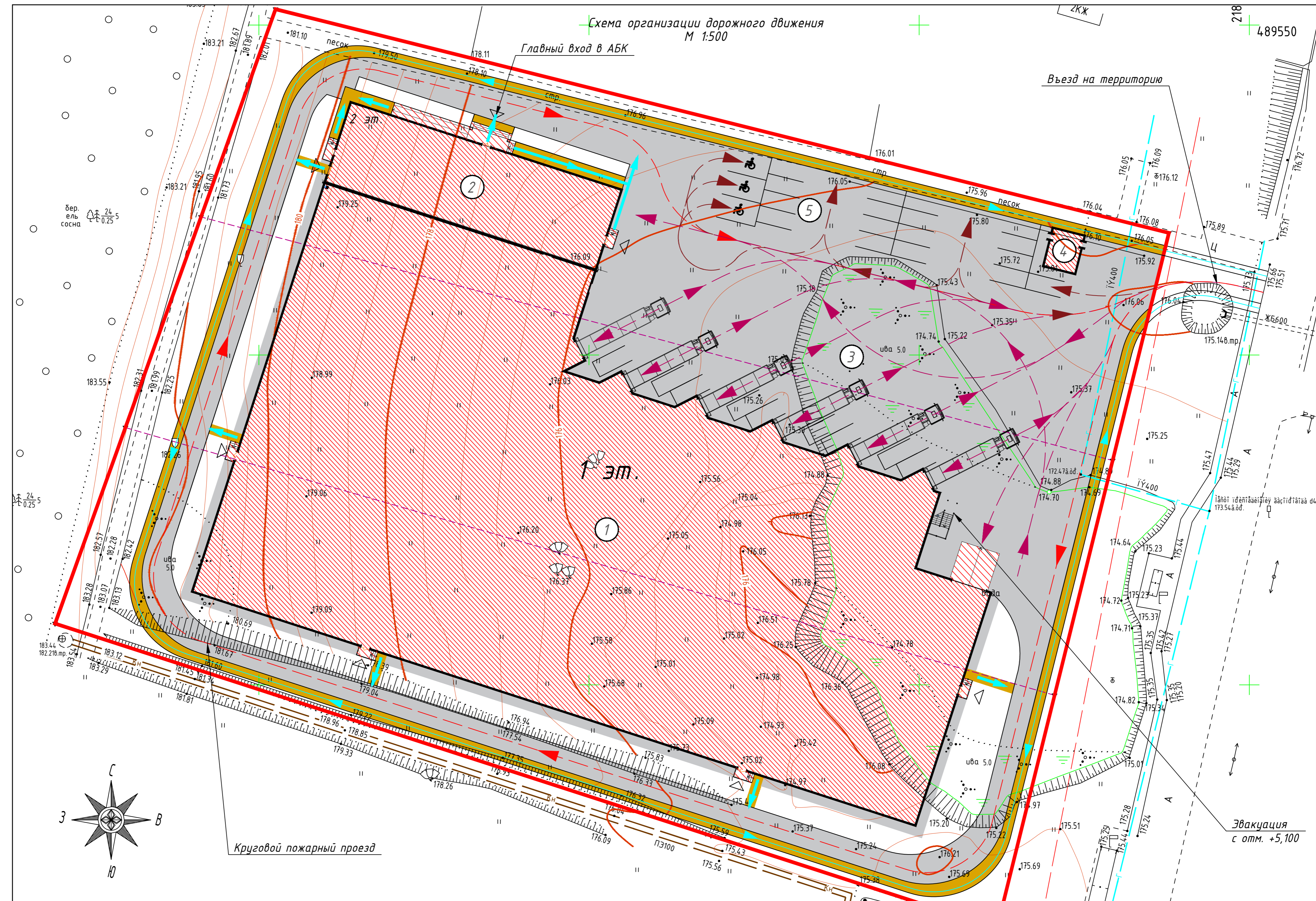
ООО "АтлантПроект"

Схема организации дорожного движения
М 1:500

218
489550

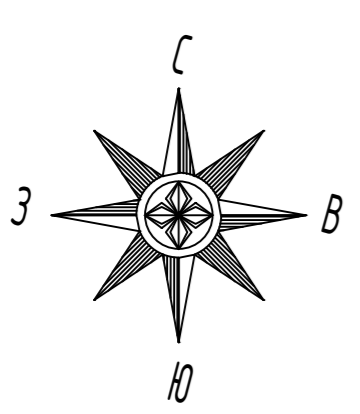
Главный вход в АБК

Въезд на территорию



бер. ель сосна
24
0.25 5

24
0.25 5



Круговой пожарный проезд

Эвакуация
с отм. +5,100

Производственно-складское здание по пошиву чехлов, расположенное по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Вашутино

Схема организации дорожного движения

ООО "АтлантПроект"

ЭКСПЛИКАЦИЯ СООРУЖЕНИЙ И ПЛОЩАДОК

№	НАИМЕНОВАНИЕ	Площадь	Примеч.
1	Проектируемое здание склада	6292 кв.м.	1 эт.
2	Проектируемое здание АБК	614 кв.м.	2 эт.
3	Зона загрузки	2293 кв.м.	
4	КПП с шлагбаумом	30 кв.м.	1 эт.
5	Автостоянка легкового автотранспорта	498 кв.м.	20 м/м

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

N п\п	Наименование	Ед. изм.	Количество	%
1	Площадь участков в границах благоустройства	га	1.4982	100
2	Площадь застройки	м2	6936	46
3	Площадь озеленения	м2	2229	15
4	Площадь покрытия, в том числе:	м2	5817	39
	- проездов	м2	4710	
	- тротуаров	м2	801	
	- отмостки	м2	306	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование
	Граница проектирования
	Водопровод подземн.
	Газопровод подземн.
	Канализация подземн.
	Теплопровод подземн.
	Канализация ливневая подземн.
	Канализация дренажная подземн.
	Каб. связи подземн.
	Эл. каб. низкого напряжения
	Эл. каб. высокого напряжения
	Кадастровая граница ЗУ
	Граница съемки
	Зона от газопровода высокого давления
	Проектируемое здание
	Проектируемые проезды с асфальтовым покрытием
	Существующие проезды с асфальтовым покрытием
	Проектируемое асфальтовое покрытие тротуара
	Проектируемое травяное покрытие
	Граница лесного фонда
	Автостоянки
	Место хранения автомобиля ММГН
	Обозначение входа в здание
	Рядовая посадка кустарника
	Цветники
	Траектория движения пожарной техники
	Траектория движения легкового автотранспорта
	Траектория движения грузового автотранспорта
	Траектория движения пешеходов

Общий вид № 1



Производственно-складское здание по пошиву чехлов, расположенное по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Вашутино

Общий вид № 1

ООО "АтлантПроект"

Общий вид № 2



Производственно-складское здание по пошиву чехлов, расположенное по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Вашутино

Общий вид № 2

ООО "АтлантПроект"

Общий вид № 3



Производственно-складское здание по пошиву чехлов, расположенное по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Вашутино

Общий вид № 3

ООО "АтлантПроект"

Общий вид № 4

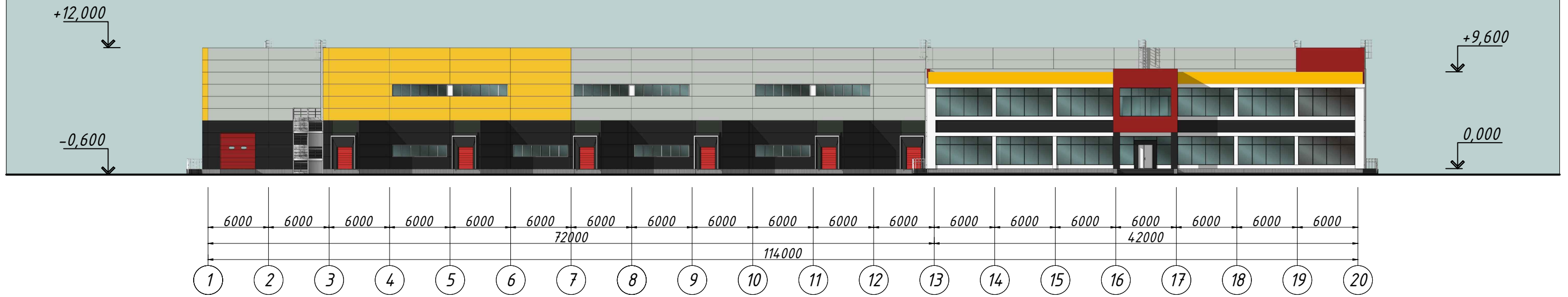


Производственно-складское здание по пошиву чехлов, расположенное по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Вашутино

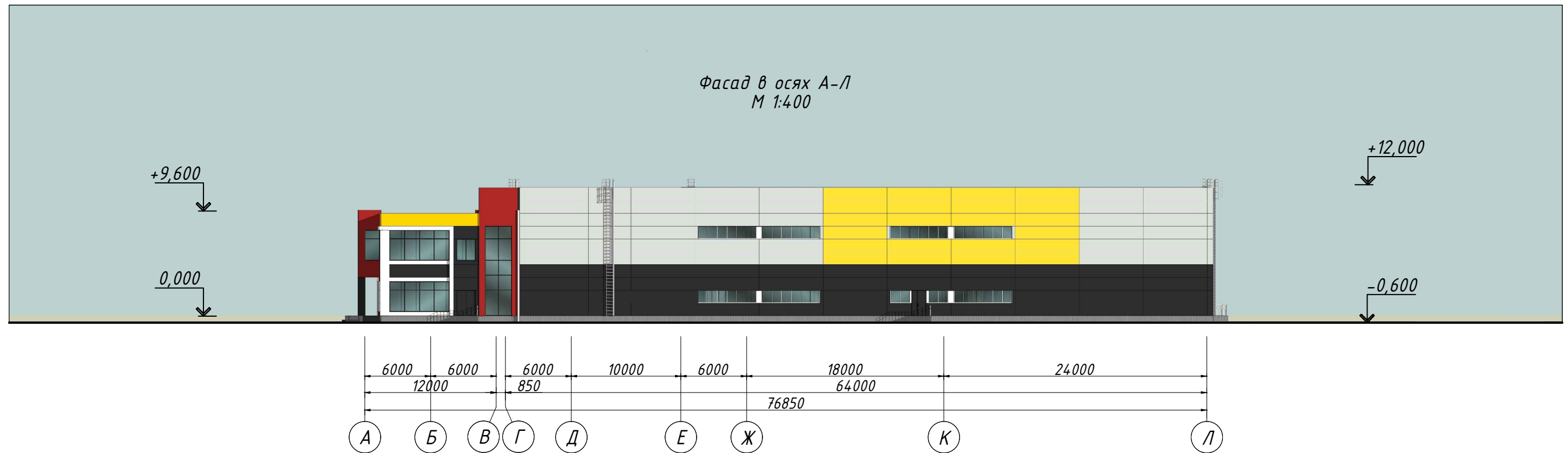
Общий вид № 4

ООО "АтлантПроект"

Фасад в осях 1-20
М 1:400



Фасад в осях А-Л
М 1:400



Обозначение цветового решения фасадов по каталогу цветов RAL

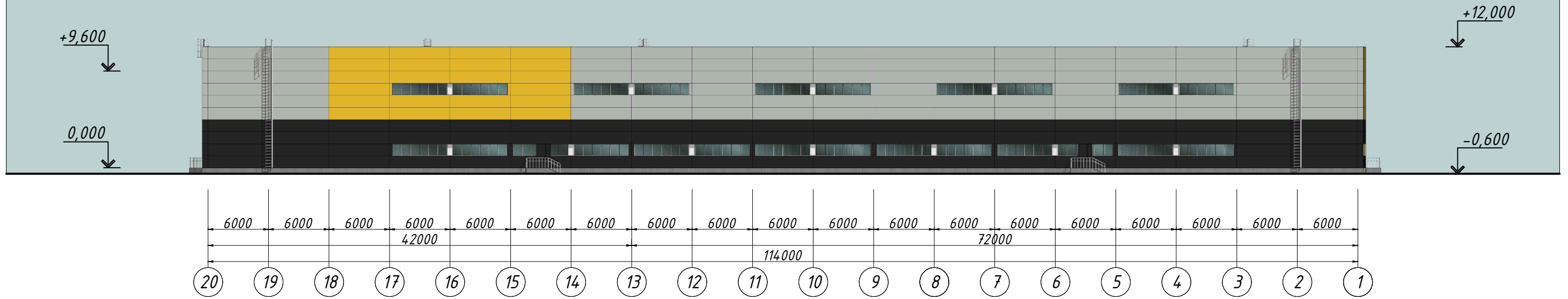
Желтый цинковый RAL 1018		Черный транспортный RAL 9017		Сигнальный белый RAL 9003		Оконное остекление -	
Светло-серый RAL 7035		Сигнальный красный RAL 3001		Цоколь - оцинкованный профлист		двухкамерный стеклопакет	

Производственно-складское здание по пошиву чехлов, расположенное по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Вашутино

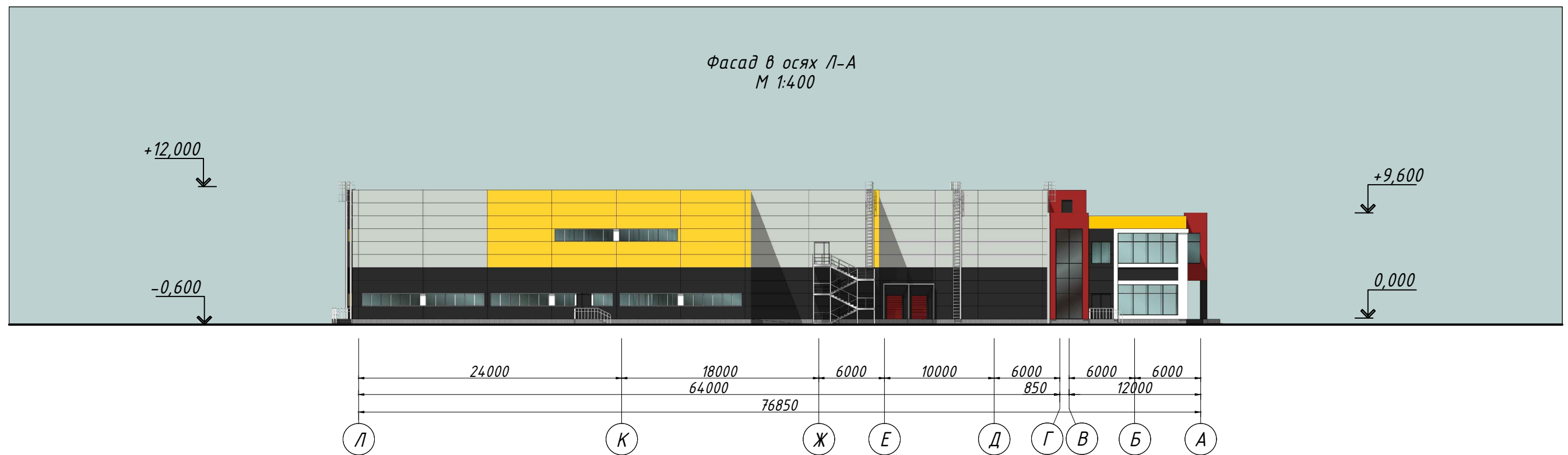
Схемы фасадов в осях 1-20 и А-Л

ООО "АтлантПроект"

Фасад в осях 20-1
М 1:400



Фасад в осях Л-А
М 1:400



Обозначение цветового решения фасадов по каталогу цветов RAL

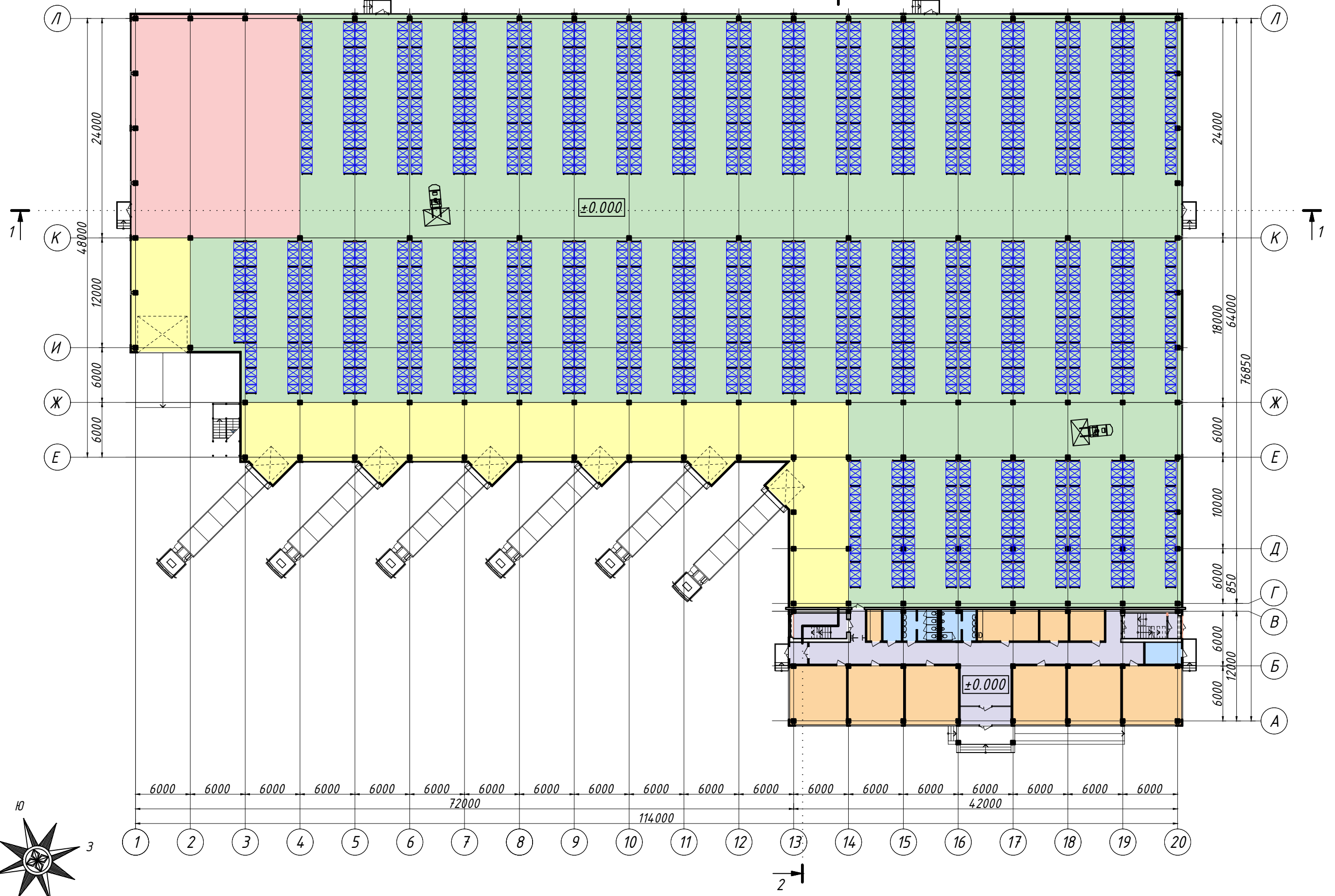
Желтый цинковый RAL 1018		Черный транспортный RAL 9017		Сигнальный белый RAL 9003		Оконное остекление -	
Светло-серый RAL 7035		Сигнальный красный RAL 3001		Цоколь - оцинкованный профлист		двухкамерный стеклопакет	

Производственно-складское здание по пошиву чехлов, расположенное по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Вашутино

Схемы фасадов в осях 20-1 и Л-А

ООО "АтлантПроект"

План 1-го этажа на отм. 0,000
М 1:400



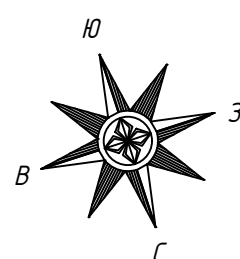
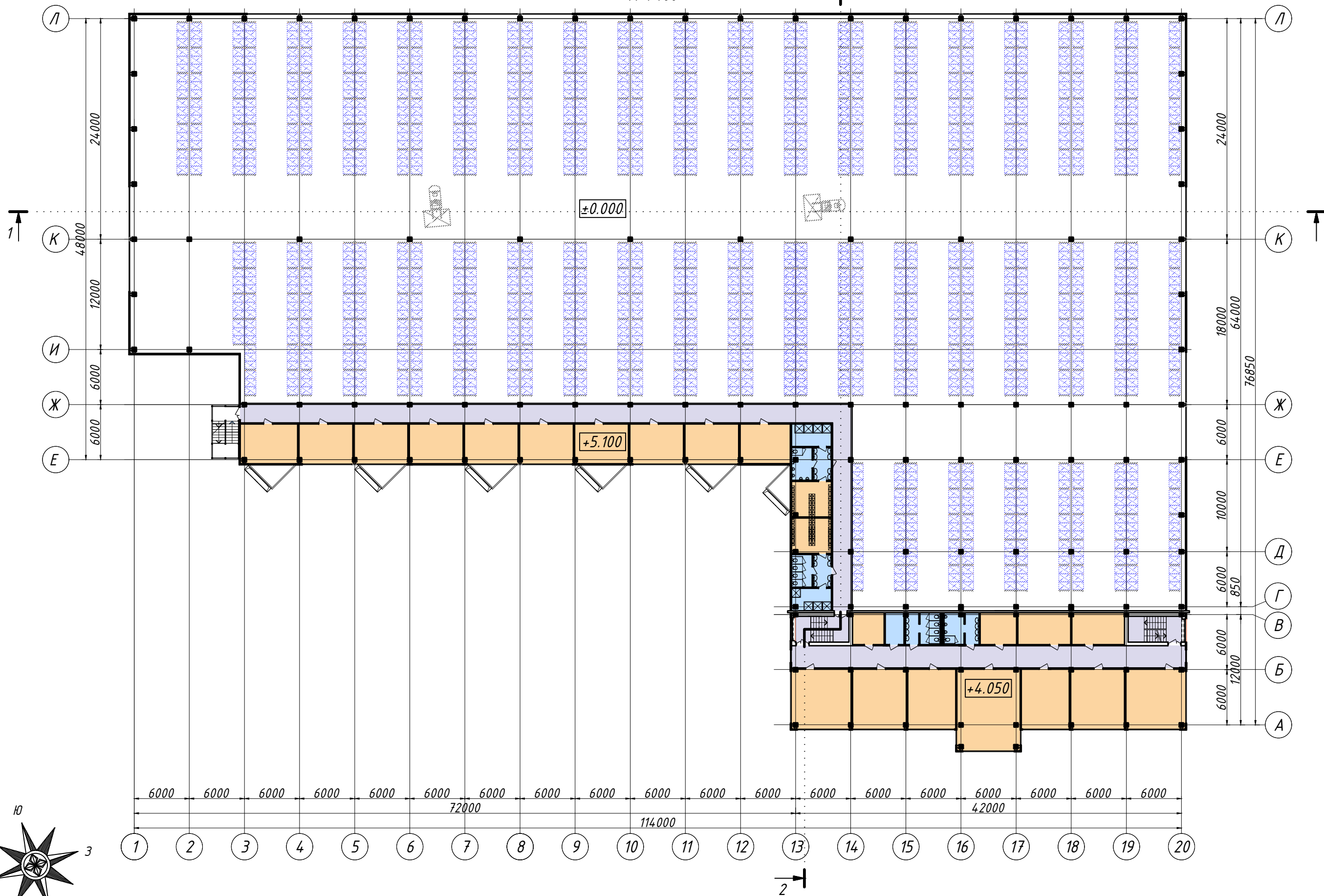
Складские помещения		S = 5088 кв.м.	Инженерно-технические помещения		S = 45 кв.м.	Места общего пользования		S = 170 кв.м.
Зона загрузки		S = 651 кв.м.	Административно-бытовые помещения		S = 295 кв.м.	Производственные помещения		S = 450 кв.м.

Производственно-складское здание по пошиву чехлов, расположенное по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Вашутино

Схема функционального зонирования плана 1-го этажа на отм. 0,000

ООО "АтлантПроект"

План 2-го этажа на отм. +4,050 и +5,100
М 1:400



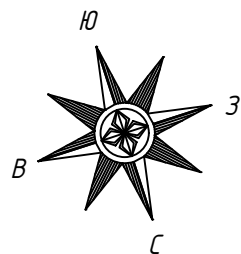
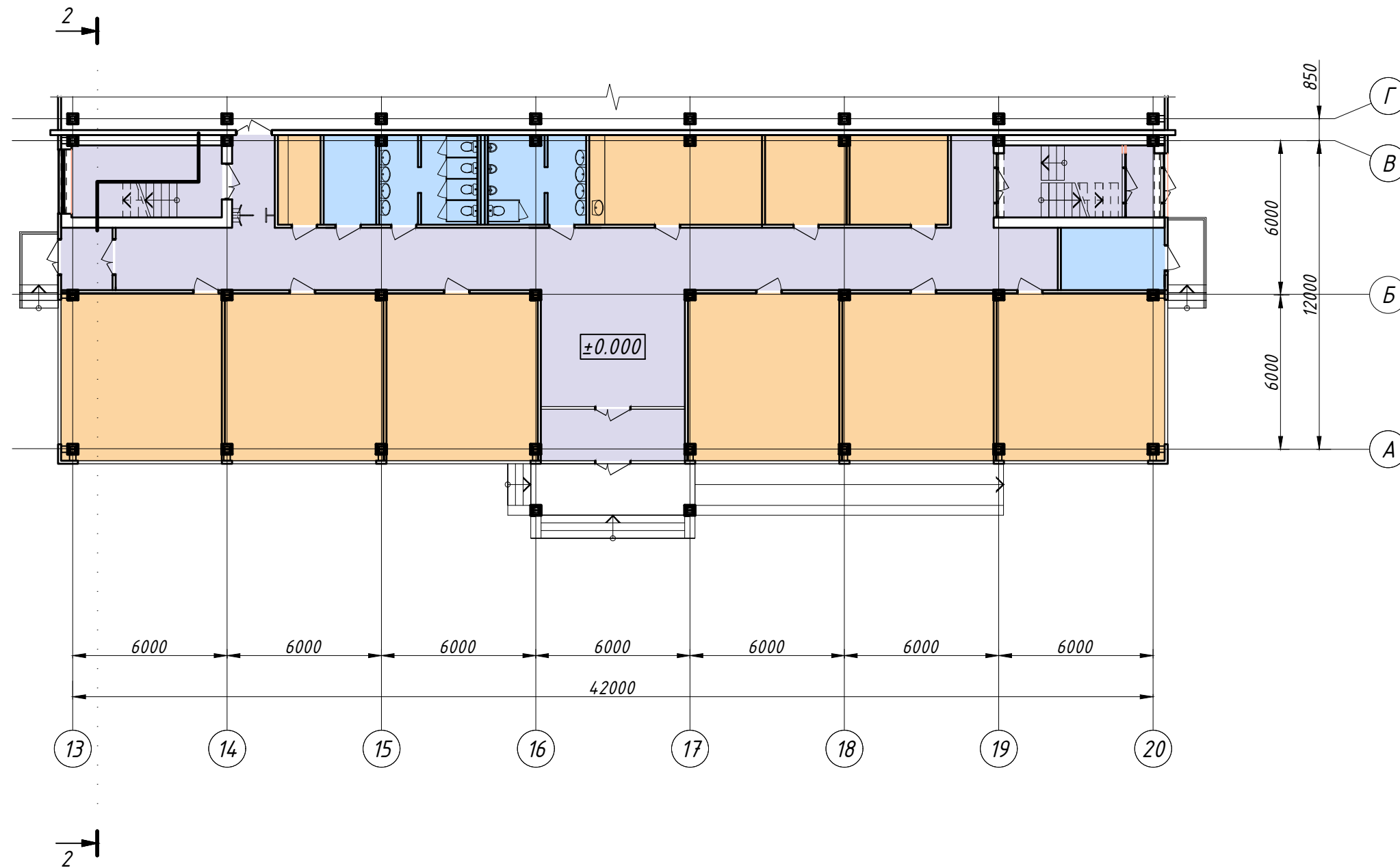
Инженерно-технические помещения		S = 88 кв.м.	Места общего пользования		S = 282 кв.м.
Административно-бытовые помещения		S = 654 кв.м.			

Производственно-складское здание по пошиву чехлов, расположенное по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Вашутино

Схема функционального зонирования плана 2-го этажа на отм. +4,050 и +5,100

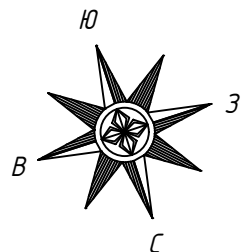
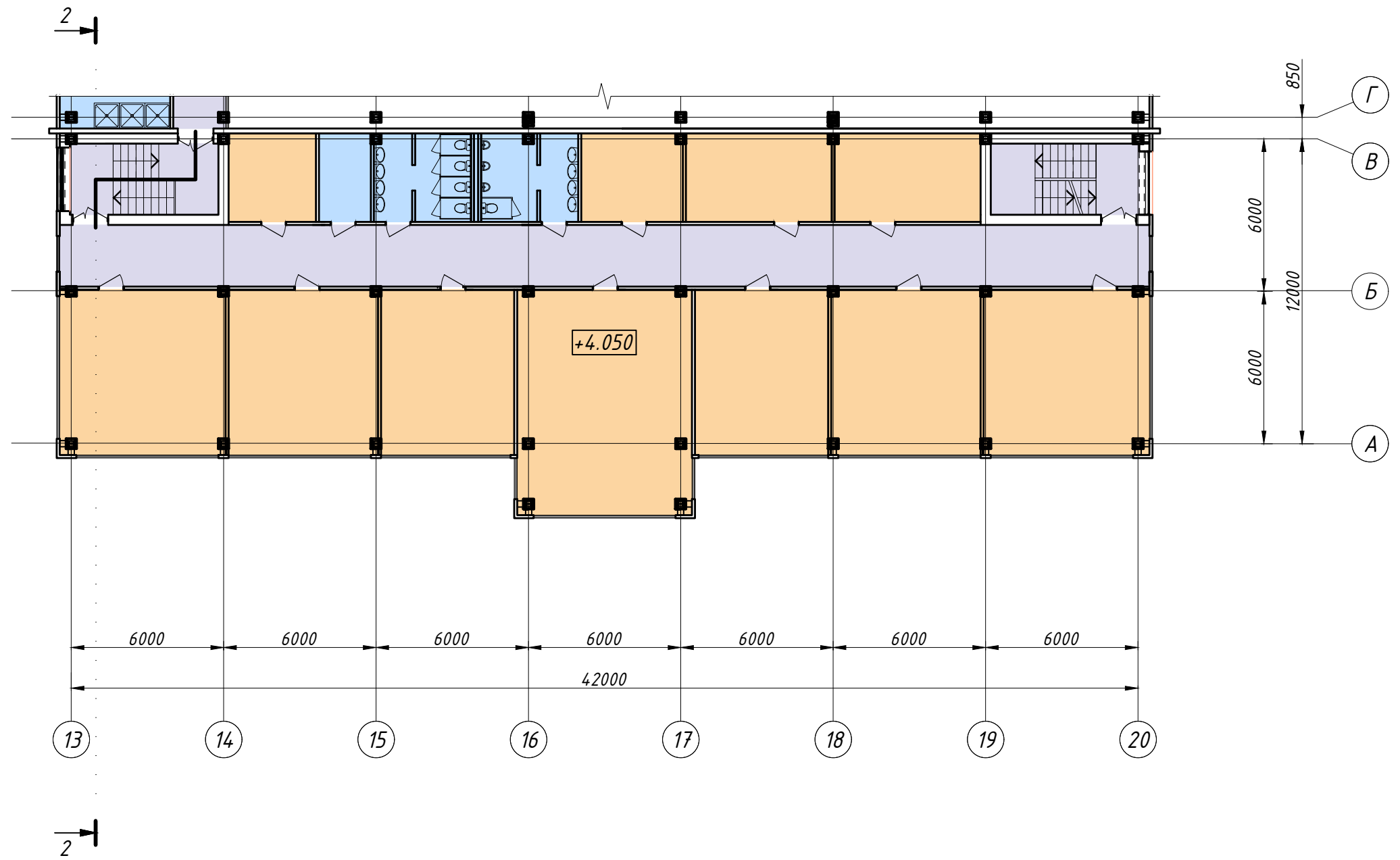
ООО "АтлантПроект"

Схема функционального зонирования плана 1-го этажа на отм. 0,000
 Административно-бытовая часть
 М 1:200



Инженерно-технические помещения		S = 35 кв.м.	Места общего пользования		S = 104 кв.м.
Административно-бытовые помещения		S = 360 кв.м.			

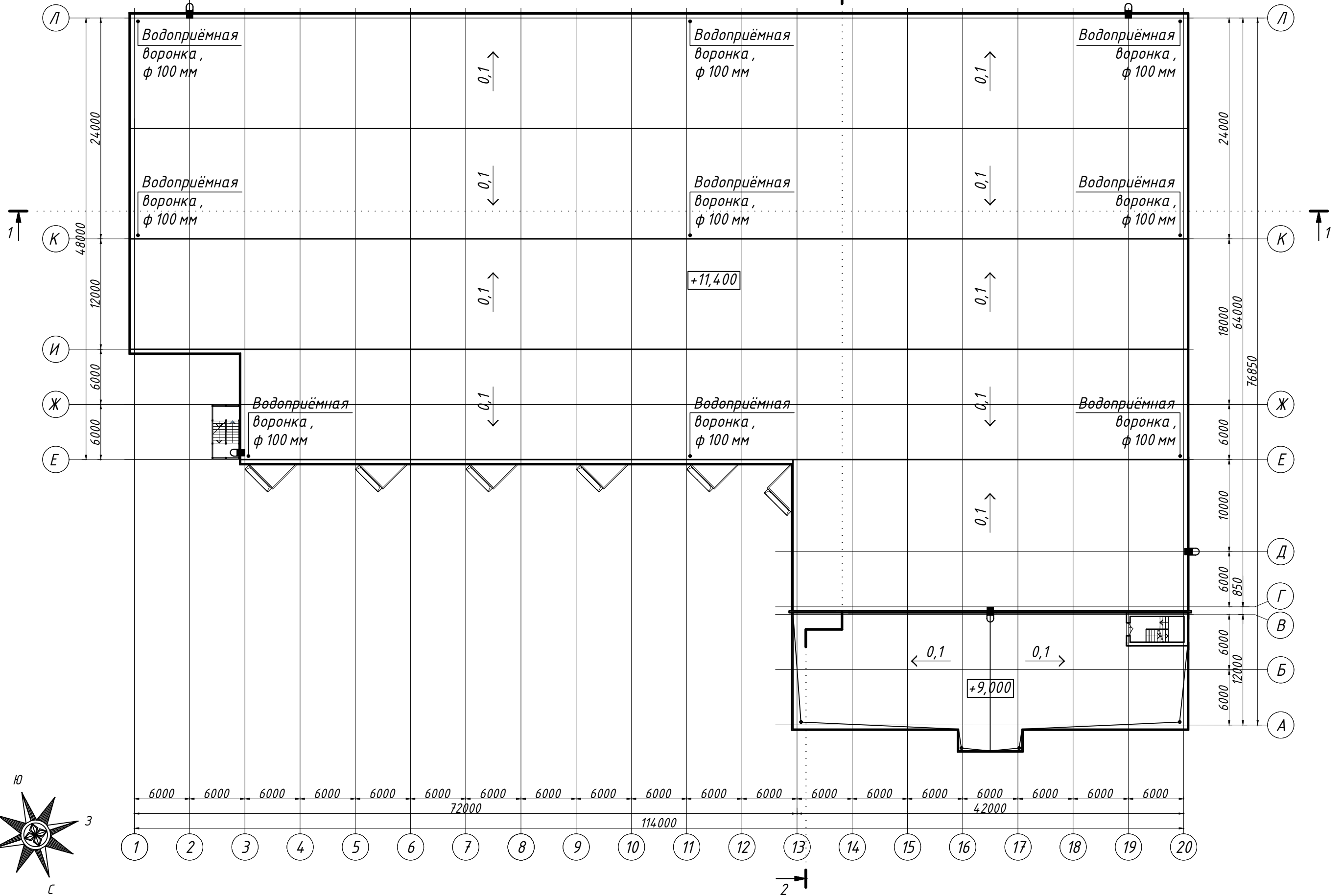
Схема функционального зонирования плана 2-го этажа на отм. +4,050
 Административно-бытовая часть
 М 1:200



Инженерно-технические помещения		S = 45 кв.м.	Места общего пользования		S = 170 кв.м.
Административно-бытовые помещения		S = 295 кв.м.			

План кровли
М 1:400

Стремянка металлическая по серии 1.450.3-7.94

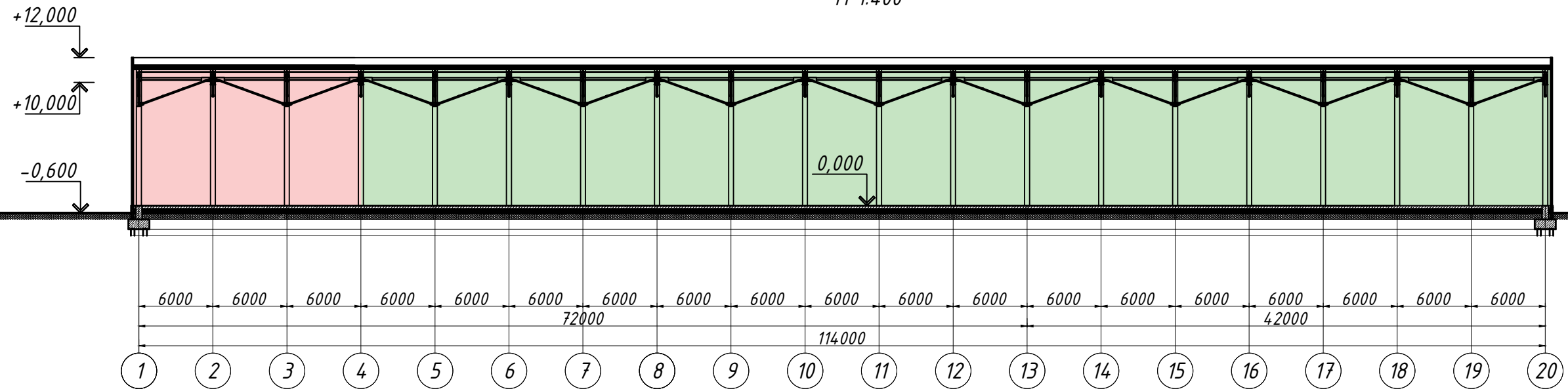


Производственно-складское здание по пошиву чехлов, расположенное по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Вашутино

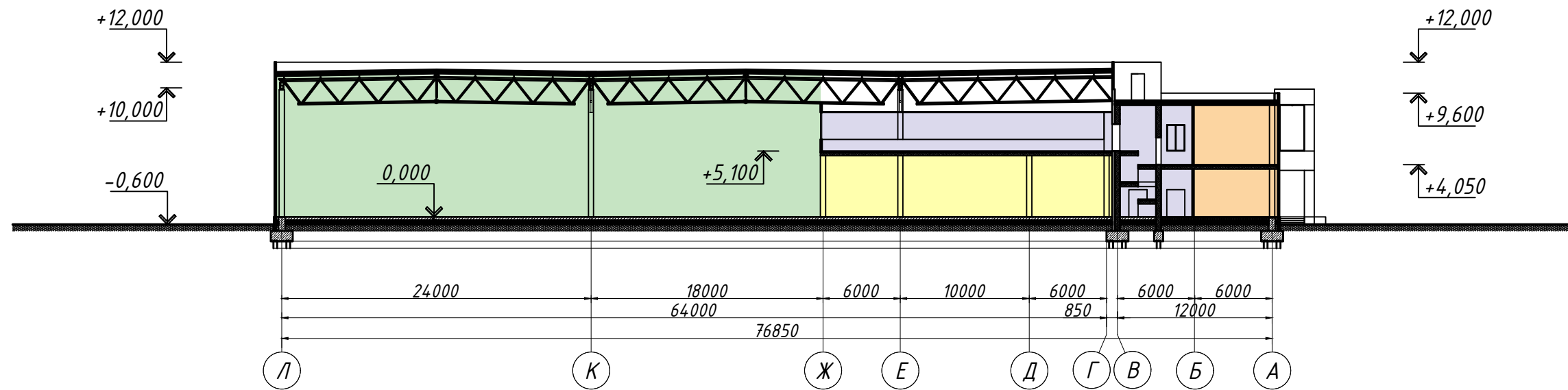
Схема плана кровли

ООО "АтлантПроект"

Разрез 1-1
М 1:400



Разрез 2-2
М 1:400



- | | | | | | |
|---------------------|---|-----------------------------------|---|----------------------------|---|
| Складские помещения | | Инженерно-технические помещения | | Места общего пользования | |
| Зона загрузки | | Административно-бытовые помещения | | Производственные помещения | |