

Объект розничной торговли

**г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи»,
участок 132, кадастровый номер 78:11:0005606:120 и
участок 131, кадастровый номер 78:11:0005606:118
(согласно ППТиПМ участок №255)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3 «Архитектурные решения»

ОПР-255/19-ГПР-АР

Том 3

2020

Объект розничной торговли

г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи»,
участок 132, кадастровый номер 78:11:0005606:120 и
участок 131, кадастровый номер 78:11:0005606:118
(согласно ППТиПМ участок №255)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3 «Архитектурные решения»

ОПР-255/19-ГПР-АР

Том 3

Генеральный директор
ООО «НеваПроект»:

/ П.Н. Тупицын

Главный инженер проекта

/ Е.М. Мещерикова



2020



Обозначение	Наименование	Стр.
ОПР-255/19-ГПР-АР.С	Содержание тома	1
ОПР-255/19-ГПР –АР.ПЗ	Пояснительная записка	
	Общая часть.	1
	Описание и обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурных решений.	2
	Характеристика условий строительства.	2
	Общая характеристика здания.	2
	Описание и обоснование использованных приемов при оформлении фасадов.	2
	Описание решений по отделке помещений.	3
	Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей.	4
	Требования по обеспечению доступности маломобильных групп населения (МГН)	4
	Обоснование границ санитарно-защитной зоны объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка	4
	Основные технико-экономические показатели	5
ОПР-255/19-ГПР–АР	План этажа на отм. +0,000	1
	План кровли	2
	Разрез 1-1, 2-2	3
	Фасад 1-12, 12-1	4
	Фасад А-В, В-А	5
	Приложение:	
	Строительное задание на механизированный паркинг	

Проектная документация разработана в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами.

ГИП





/Е.М. Мещерикова/

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ОПР-255/19-ГПР-АР.1.С			
Разраб.		Добровольцев			05.20	Содержание	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Н. контр.		Кислякова			05.20		ООО «НеваПроект»		

Общая часть

Проект объекта розничной торговли, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 132, кадастровый номер 78:11:0005606:120 и участок 131, кадастровый номер 78:11:0005606:118 (согласно ППТиПМ участок №255)., выполнен на основании следующих нормативных документов:

- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»;
- СП 50.13330.2010 «Тепловая защита зданий»;
- СП 51.13330.2011 «Защита от шума»;
- СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты».

						ОПР-255/19-ГПР-АР.ПЗ								
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Архитектурные решения								
Разраб.		Добровольцев			05.20							Стадия	Лист	Листов
												П	1	5
Н. контр.		Кислякова			05.20	ООО «НеваПроект»								

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

Участок, предназначенный для размещения объекта розничной торговли, площадью в границах землеотвода 1909,0 м², расположен по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 132, кадастровый номер 78:11:0005606:120 и участок 131, кадастровый номер 78:11:0005606:118 (согласно ППТиПМ участок №255).

Подъезд к земельному участку осуществляется с проектируемого въезда с внутриквартального проезда, расположенный в северо-восточной части участка. Проезд двухсторонний, ширина не менее 6 м.

Абсолютные отметки существующего рельефа участка колеблются от 16.81 до 17.50 м.

Проектируемое здание одноэтажное, в плане имеет не правильную форму. Размеры в осях 40,95х28,46 м. Высота здания от уровня земли до парапета – 6,77м.

За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1 этажа который соответствует абсолютной отметке – 16,70 (БСВ).

В здании предусмотрены торговый зал, тамбуры, помещение уборочного инвентаря, санузел для МГН, санузлы, коридоры, ГРЩ, ИТП, водомерный узел.

Описание принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений

Фундамент здания – монолитная ребристая плита.

Конструктивная схема здания – полный каркас.

Колонны – монолитные железобетонные арматура А500С, бетон марки В25.

Несущие конструкции покрытия - стропильные фермы и балки. Фермы выполнены из квадратных гнутосварных труб по ГОСТ 30245-2012 марка стали С255.

Балки – двутавровые по ГОСТ Р 57837— 2017 марка стали С255.

Геометрическая неизменяемость каркаса обеспечивается системой горизонтальных связей и жесткими узлами заделки колонн в фундаментную плиту.

Кровля мягкая с покрытием из рулонных материалов.

В качестве несущих конструкций кровли применен профилированный настил Н114-600-1,0 по ГОСТ 24045-2016.

Ограждающие конструкции – трехслойная конструкция из газобетонных блоков с утеплением из минераловатных плит и облицовкой из керамического облицовочного кирпича.

Полы – бетонные (наливные).

Проектом предусмотрен пристроенный многоярусный механизированный комплекс фирмы ООО «НЕОПАРК» (или аналог). Комплекс представляет собой готовый модуль вместимостью 13 м/мест (3 уровня), устроенный по принципу матрицы с одной свободной ячейкой. Независимый тип парковки реализуется за счет перемещения поддонов хранения автомобилей вверх-вниз и вправо-влево для освобождения нужной ячейки. Данный тип позволяет свободное использование паркинга персоналом и посетителями объекта розничной торговли.

					ОПР-255/19-ГТПР-АР.ПЗ	Лист
						2
Изм.	Лист	Наим.докум.	Подп.	Дата		

Устойчивость конструкции обеспечивает крепление к фундаментной железобетонной плите. Исполнительные механизмы механизированного паркинга устанавливаются на несущем металлокаркасе.

Грузоподъемность ячейки паркинга 2000-2500 кг.

Тип привода – электромеханический. Подключение привода предусмотрено отдельным проектом в составе рабочей документации.

Механизированный комплекс подходит для эксплуатации на улице. Климатическое исполнение конструкции – У2 (-40+450С). Для защиты автомобилей и конструкций паркинга от внешних климатических факторов, а также в эстетических целях, механизированный комплекс имеет кровельное и фасадное ограждение, которое в свою очередь не препятствует работе системы.

Описание и обоснование использованных приемов при оформлении фасадов

Архитектурное решение фасадов проектируемого здания соответствует стилистике окружающих сооружений. В решении фасадов применяются современные энергосберегающие материалы и конструкции.

Фасад выполнен частично из керамического облицовочного кирпича по системе вентилируемый фасад (NCS S 1505-Y40R и NCS S 4005-Y20R).

Цоколь выполнен из СКЦ блоков 2Р-19 (NCS S 5010-G90Y).

Окна однокамерные энергосберегающие стеклопакеты ПВХ, (RAL 7024).

Двери – основные входа в магазин ПВХ остекленные распашные двухстворчатые (RAL 7024), в технические помещения металлические.

Описание решений по отделке помещений

Стены

В помещениях магазина - оштукатуривание шпатлевание и окраска водоэмульсионной краской в 2 слоя.

В помещениях санузлов уборочного инвентаря – облицовка керамической плиткой на высоту 3 м. от чистого пола. В технических помещениях - оштукатуривание шпатлевание и окраска масляными красками в 2 слоя.

Полы

В местах общего пользования – бетонный (наливной) пол.

Потолки

В технических помещениях, санузлах потолок – штукатурка, шпаклевка окраска. Во всех остальных помещениях потолок подвесной ячеистый «Армстронг» и «Грильято».

Окна

ПВХ окна с однокамерным энергосберегающим стеклопакетом. Витражи индивидуального изготовления.

Двери

					ОПР-255/19-ГПР-АР.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	Наим.докум.	Подп.	Дата		3

Внутренние двери: в технических помещениях металлические, во всех остальных помещениях – глухие ПВХ двери.

Наружные двери – ПВХ остекленные утепленные или/и металлические утепленные с остеклением.

Ворота – подъемно-секционные ворота. Высота 3,5 м, ширина 3,0 м.

Все строительные, вспомогательные, отделочные материалы, применяемые при строительстве, соответствует санитарно-эпидемиологическим требованиям, предъявляемым к продукции производственно-технического назначения.

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

Помещения с постоянным пребыванием людей обеспечены естественным освещением. Объемно-планировочные решения для проектируемого здания соответствуют санитарно-гигиеническим нормам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 (в ред. изм. № 1).

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

Ограждающие конструкции (наружные стены) выбраны с таким учетом чтобы обеспечивать максимальную защиту от шума. Газобетонные блоки 250 мм толщиной облицованных утеплителем из каменной ваты -80 мм, и обложены облицовочным кирпичем 250x80x65 через вентилируемый зазор в 10 мм соответствует снижению шума на 52 дБ. Свет прозрачные элементы в ограждающих конструкциях также приняты для обеспечения защиты от шума. В проекте приняты ПВХ однокамерные стеклопакеты, снижение шума на 40 дБ. Внутренние перегородки газобетонные толщиной 150 мм с отделкой с двух сторон, снижение шума на 40 дБ.

Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений

Проектом предусмотрено отопление помещений. Перед входом в здание устроен тамбур. Над входными дверями и воротами без тамбуров предусмотрены тепловые завесы.

Требования по обеспечению доступности маломобильных групп населения (МГН)

Доступ в здание для МГН обеспечено.

Описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров - для объектов непромышленного назначения;

Во всех помещениях предусмотрены светлые тона стен и потолков. Темные тона для полов, в тех помещениях, где они устраиваются.

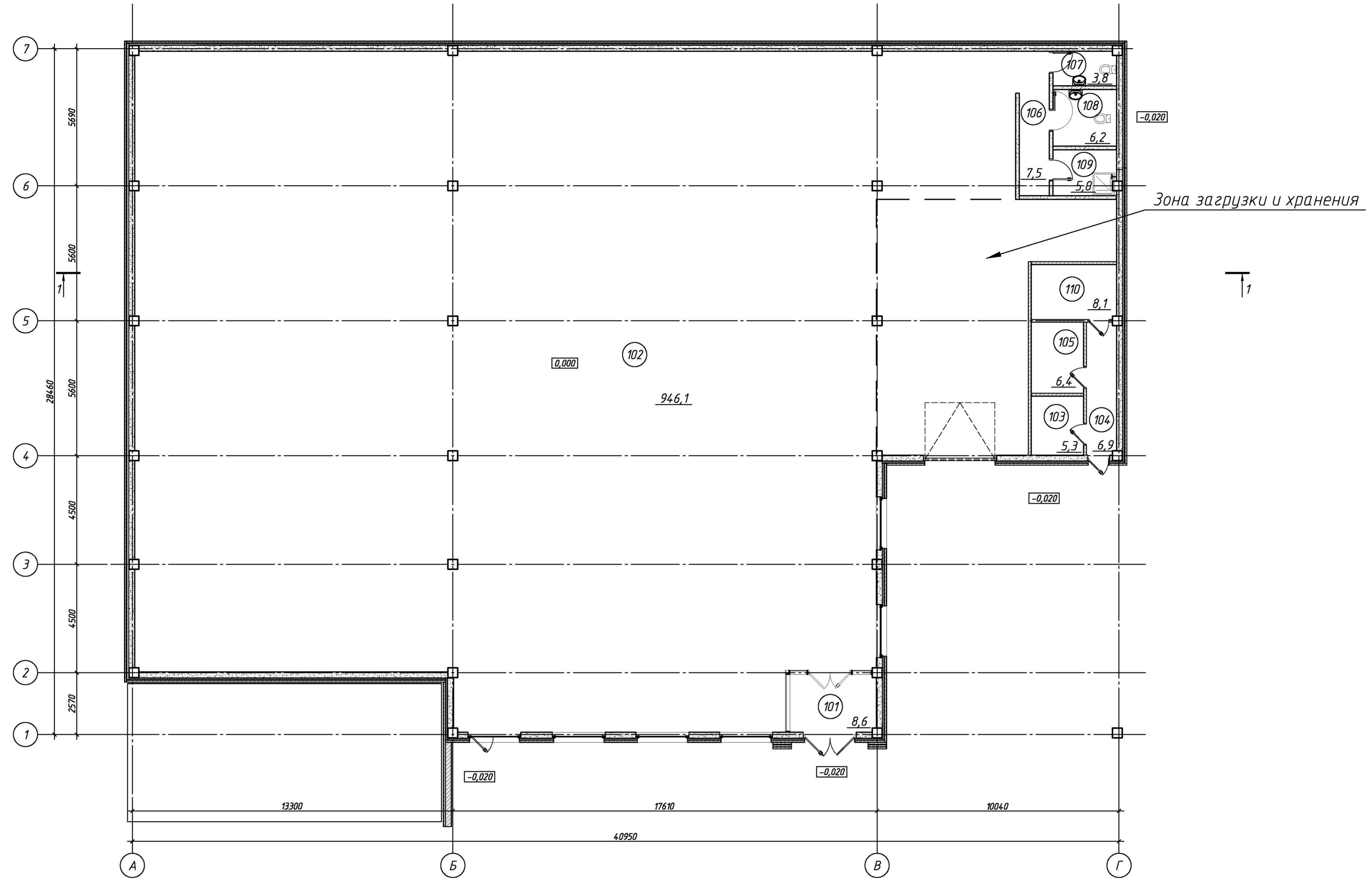
					ОПР-255/19-ГПР-АР.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	Наим.докум.	Подп.	Дата		4

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Количество
1	Количество этажей	1
2	Площадь участка в границах землеотвода	1 909,0 м ²
3.1	Площадь застройки, <u>включая</u> механизированный парковочный комплекс	1 140,1 м ²
3.2	Площадь застройки, <u>без</u> механизированного парковочного комплекса	1 064,1 м ²
4	Общая площадь здания, в т.ч.:	1 003,9 м ²
	- торговая площадь (за исключением зоны разгрузки)	862,6 м ²
5	Строительный объем здания	7 239,6 м ³
6	Высота здания	6,77 м

					ОГР-255/19-ГПР-АР.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	Наим.докум.	Подп.	Дата		5

План этажа на отм. 0,000



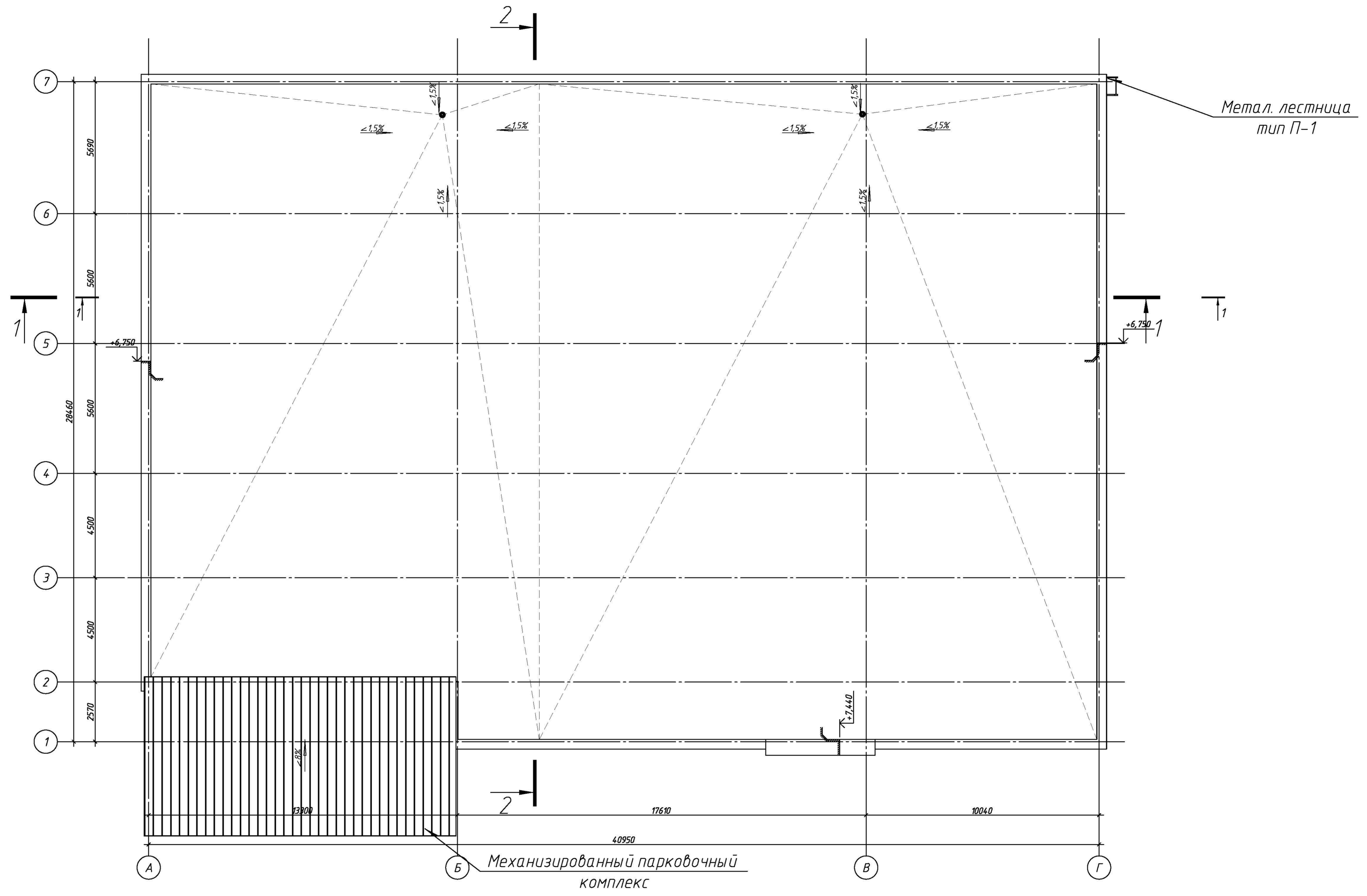
Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м ²
101	Тамбур	8,6
102	Торговый зал	946,1
103	ГРЩ	5,3
104	Коридор	6,9
105	Водомерный узел	6,4
106	Коридор	7,5
107	Санузел	3,8
108	Санузел для МГН	6,2
109	Помещение уборочного инвентаря	5,0
110	ИТП	8,1
ИТОГО:		997,9

ОПР-255/19-ГПР-АР					
Санкт-Петербург, территория предприятия "Ручьи", участок 132, кадастровый номер 78:11:0005606:120 и участок 131, кадастровый номер 78:11:0005606:118 (согласно ППТПМ участок № 255)					
Изм.	Кол. ир.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Лобовольцев	05.20			
ГИП	Мещерякова	05.20			
Н. контроль	Кислякова	05.20			
Объект розничной торговли				Стадия	Лист
				П	1
План этажа на отм. 0,000				000 "НедаПроект"	
М 1:100					
Копировал					

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

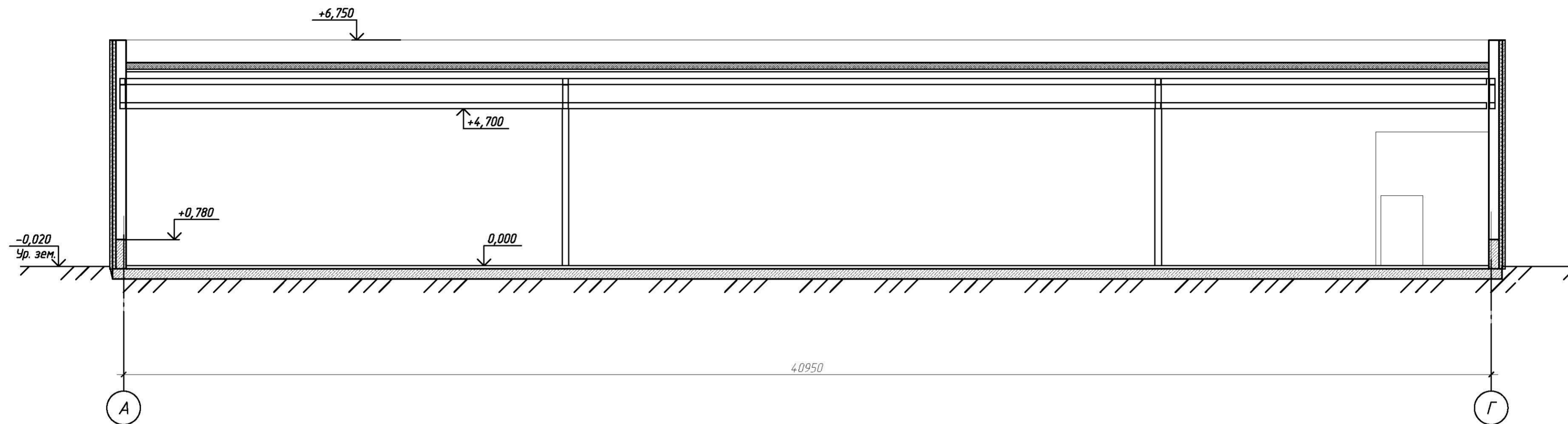
План кровли



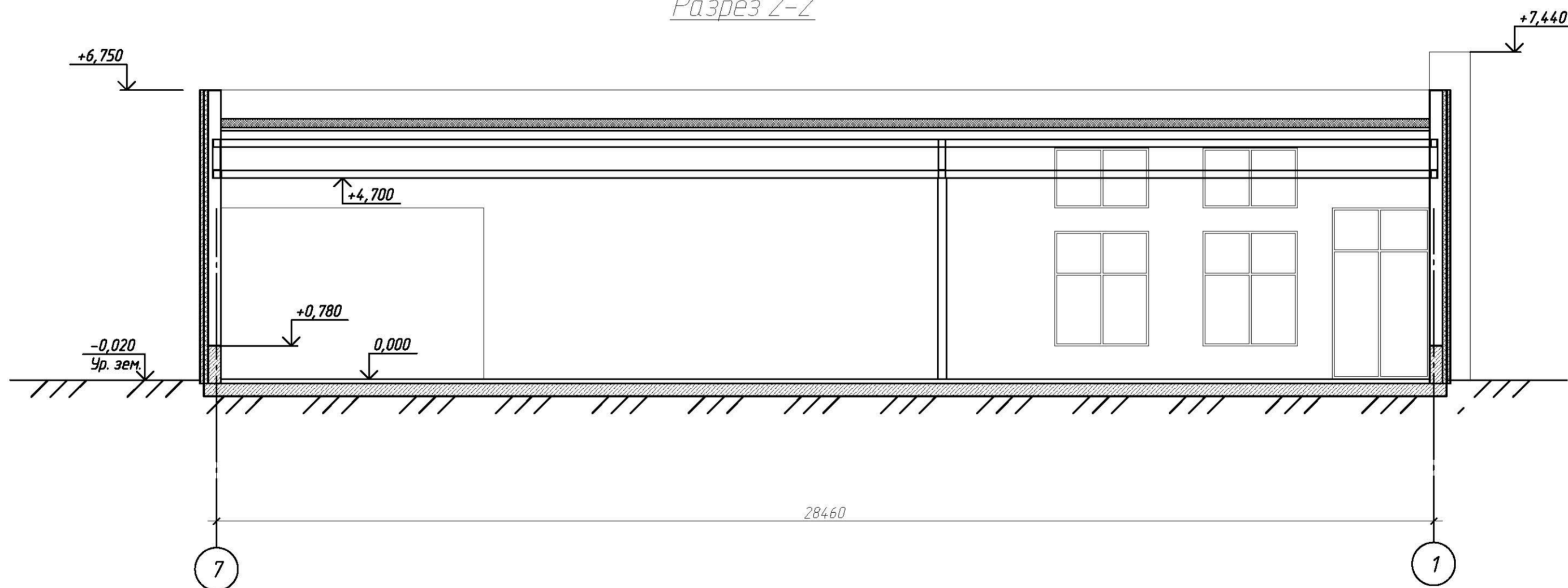
Согласовано	
Подп. и дата	Взам. инв. №
Инв. № подл.	

ОПР-255/19-ГПР-АР					
Санкт-Петербург, территория предприятия "Ручьи", участок 132, кадастровый номер 78:11:0005606:120 и участок 131, кадастровый номер 78:11:0005606:118 (согласно ППТПМ участок № 255)					
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Лобовольцев	05.20			
ГИП	Мещерякова	05.20			
Н. контроль	Кислякова	05.20			
Объект розничной торговли				Стадия	Лист
				п	2
План кровли М 1:100				ООО "НедаПроект"	
Копировал					

Разрез 1-1

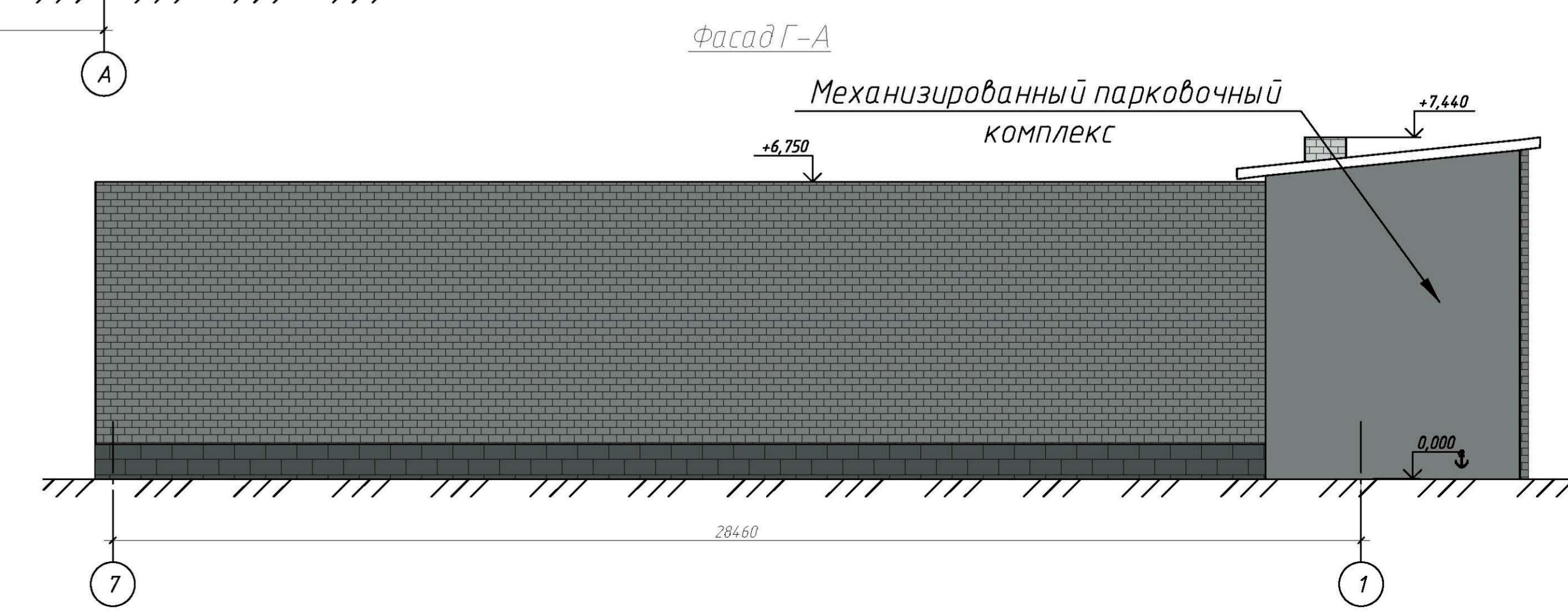
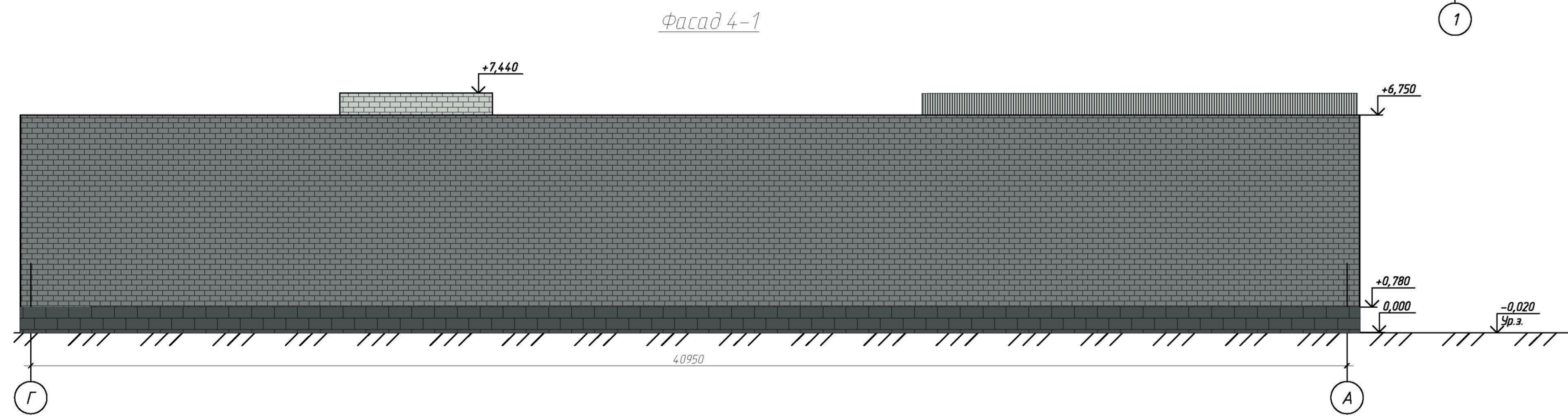
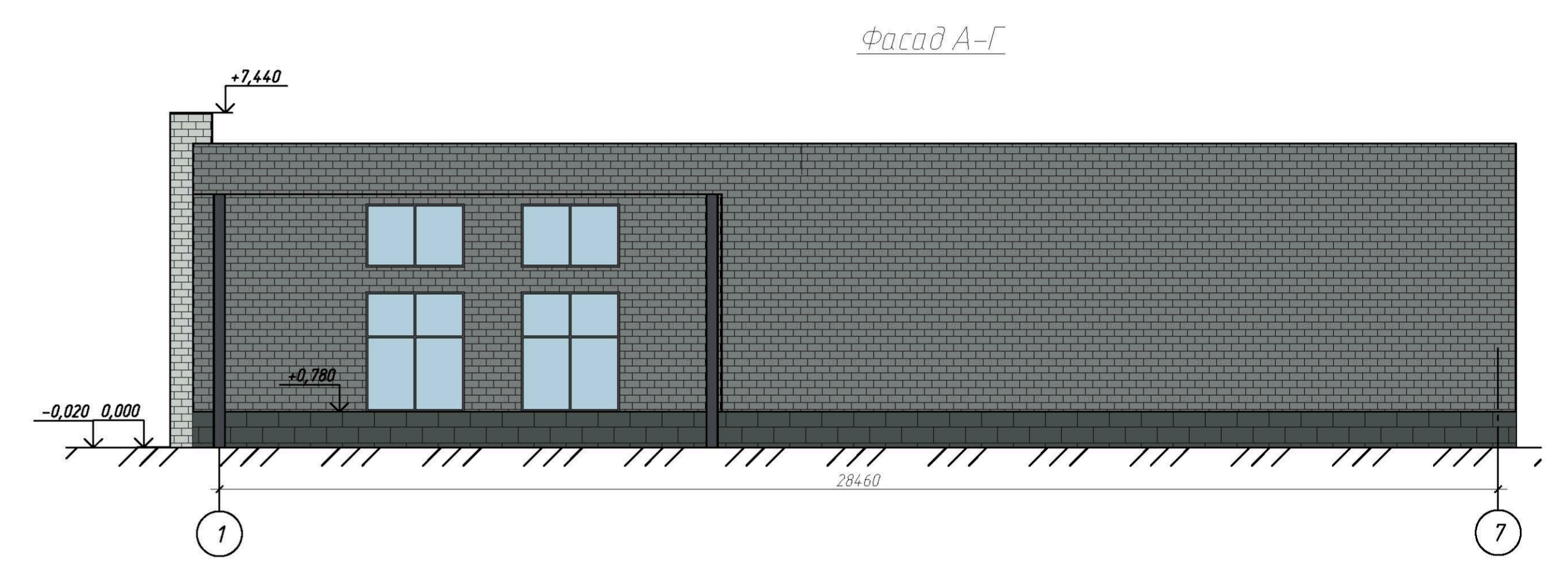


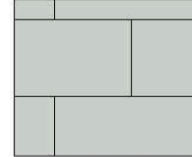



Разрез 2-2



Согласовано	
Взам. инд. №	
Подп. и дата	
Инд. № подл.	

ОГР-255/19-ГПР-АР					
Санкт-Петербург, территория предприятия "Ручьи", участок 132, кадастровый номер 78:11:0005606:120 и участок 131, кадастровый номер 78:11:0005606:118 (согласно ППТиПМ участок № 255)					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Добровольцев				05.20
ГИП	Мещерикова				05.20
Объект			Стадия	Лист	Листов
розничной торговли			П	3	
Н. контроль			000 "НеваПроект"		
Кислякова					
			Разрез 1-1, Разрез 2-2		
			М 1:100		
			Копиробал		

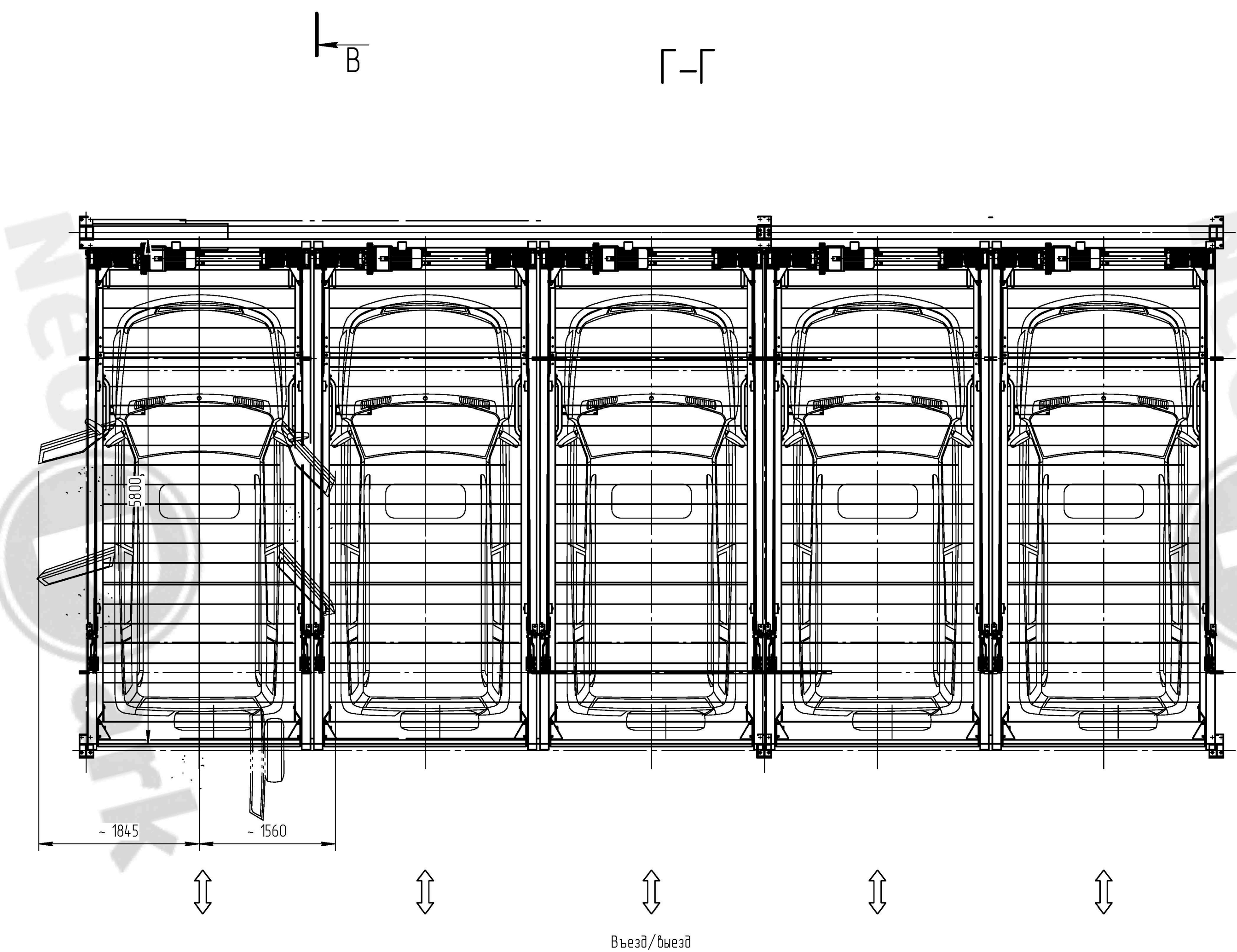
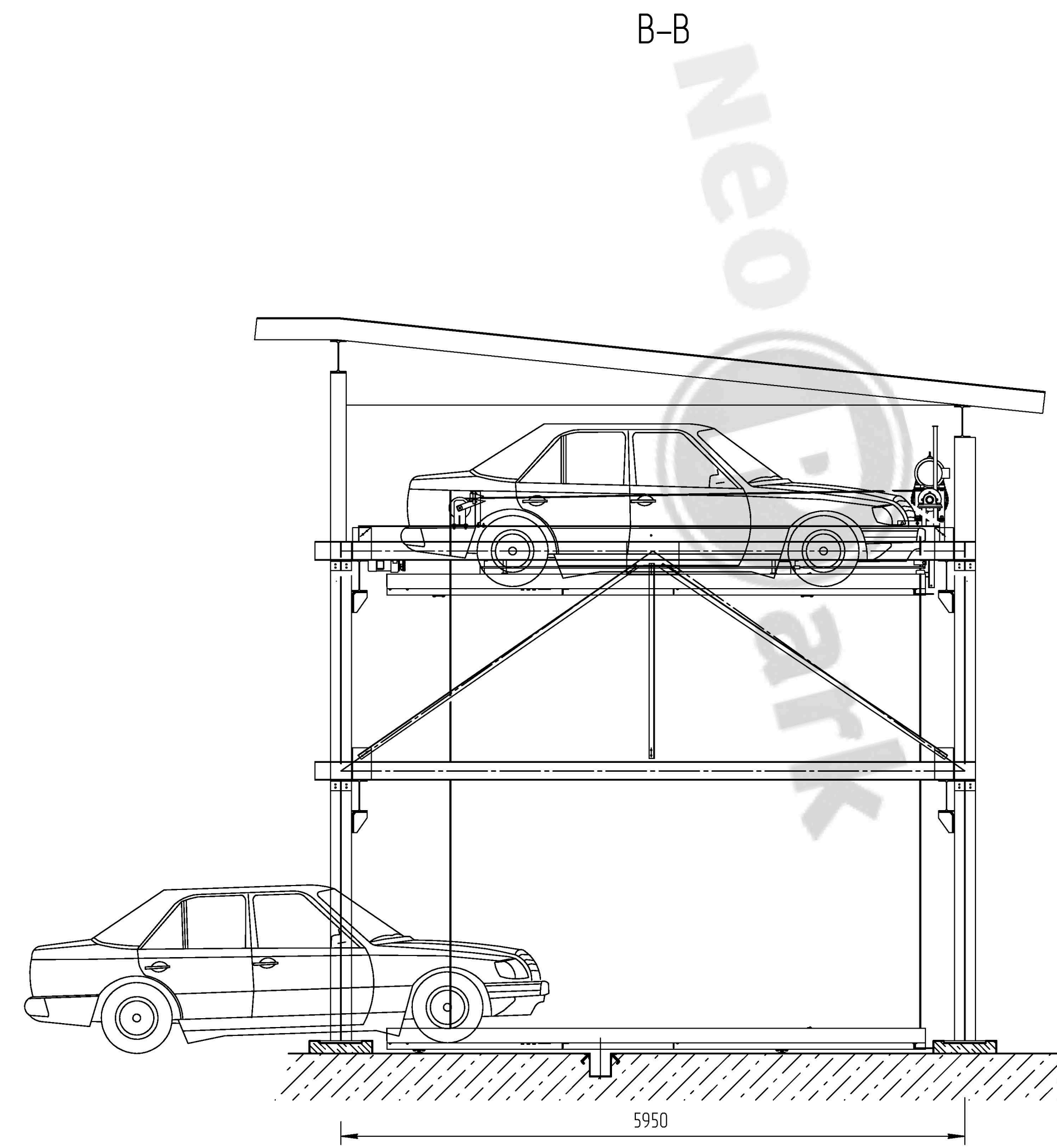
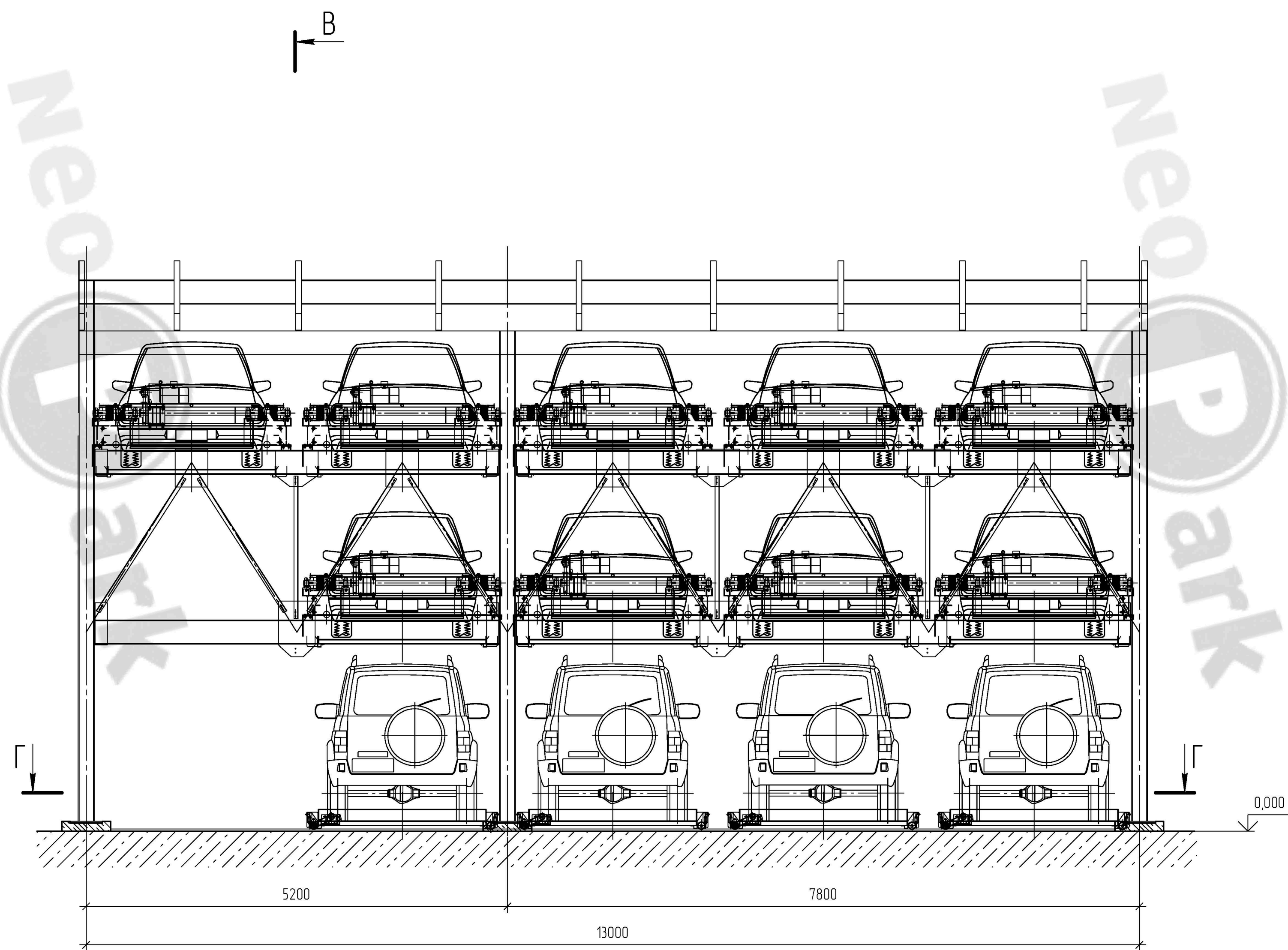


-  -Облицовочный кирпич NCS S 1505-Y40R (Л-15а)
-  -Облицовочный кирпич NCS S 4005-Y20R (Л-16)
-  -СКЦ длоки 2P-19 NCS S 5010-G90Y (Л-19)
-  -Стеновые сэндвич-панели NCS S 4005-Y20R (Л-16)

Механизированный парковочный комплекс

					ОПР-255/19-ГПР-АР					
					Санкт-Петербург, территория предприятия "Ручьи", участок 132, кадастровый номер 78:11:0005606:120 и участок 131, кадастровый номер 78:11:0005606:118 (согласно ППТПМ участок № 255)					
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Объект розничной торговли	Стадия	Лист	Листов	
							п	4		
					Фасады 1-7, 7-1, А-Г, Г-А			ООО "НедаПроект"		
					М 1:100					
					Копировал					

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



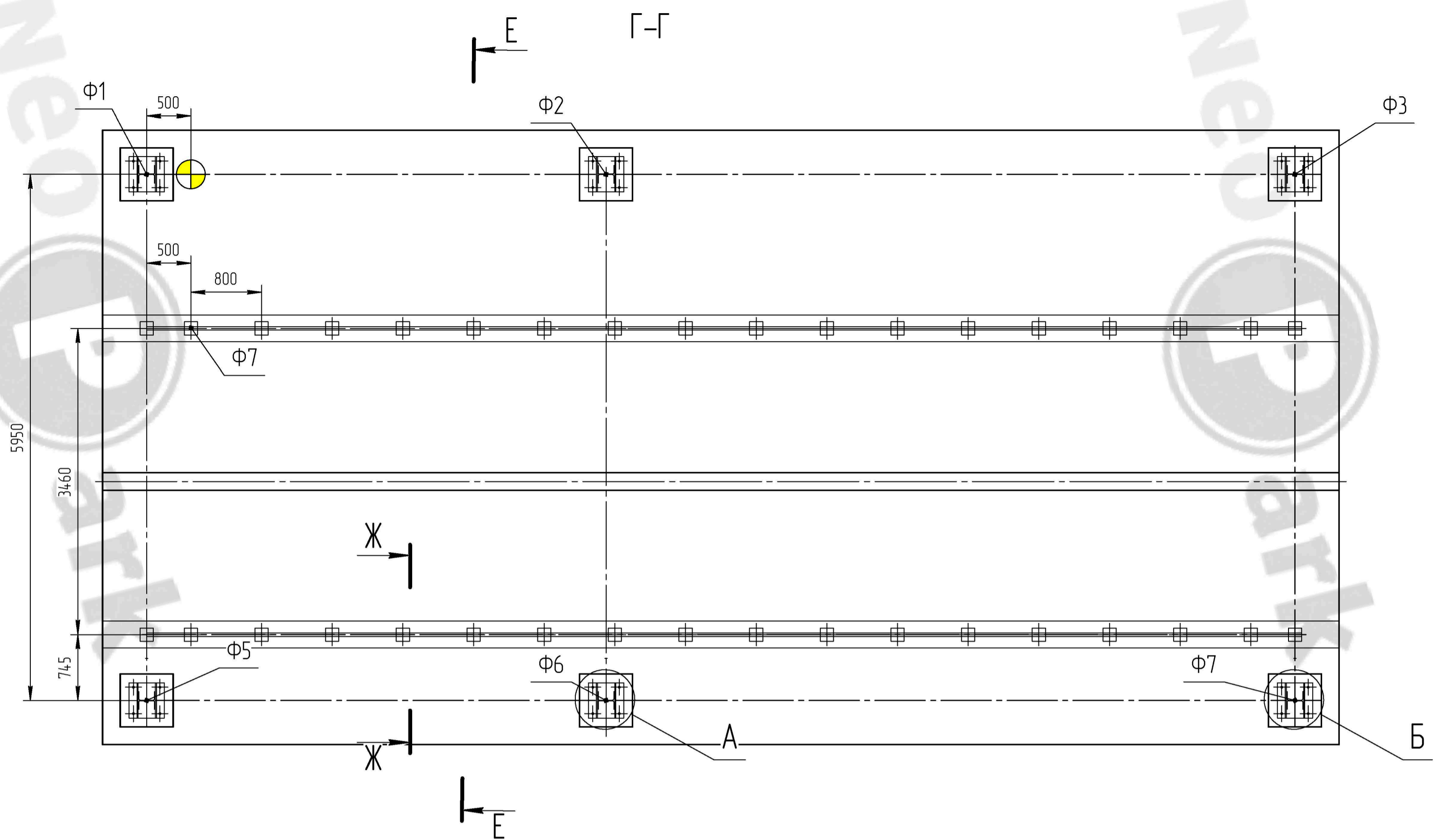
Технические характеристики парковки

Тип модуля	СМА-П-13-НЗ-3-У2		ТУ 4577-001-33897040-2017	
			Автомобили типа Джип	Автомобили типа Седан
Максимальные габаритные размеры автомобилей	длина, мм	5200	5000	
	ширина, мм	2100	1950	
	высота, мм	2050	1550	
	Масса, кг	2500	2000	
Количество парковочных мест, шт			4	9
Скорость, м/мин	Подъема	4,0-5,0		
	Провальное перемещение	7,0-8,0		
Мощность привода подъема, кВт	2,2.3.7			
Мощность привода перемещения, кВт	0,2.0.3			
Напряжение/частота питания привода В/Гц	380/50			
Управление	Автоматическое / полуавтоматическое / ручное (аварийное)			

● - Точка подвода электропитания - 7,5 кВт

- 1 Размеры для справок.
- 2 Строительная часть должна проектироваться по данному строительному заданию и требованиям заказчика.
- 3 Поверхность основания должна быть ровной, допуск плоскостности основания - 2мм/м.
- 4 Поверхность основания должна быть усажена выдерживать нагрузки, указанные на чертеже.
- 5 Нагрузки указаны без учета массы укрытий и воздействия внешних факторов на укрытия.
- 6 Подливку осуществлять из бетона марки не ниже В35 на мелком наполнителе, после монтажа стоек.
- 7 Необходимо обеспечить отведение талой воды с поверхности основания за пределы парковки.
- 8 Уклоны водоотводящих каналов, количество приямков для отвода воды и их расположение определяются по условиям заказчика.
- 9 Подливку осуществлять из бетона марки не ниже В35 на мелком наполнителе, после монтажа стоек.
- 10 Способ подвода электрической энергии по требованию заказчика. Длина выступающей части кабеля не менее 2000 мм от уровня пола при наполном (подземном) разведении.

				83.22.20.016 СЗ		
				г. Киславодск		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разраб.						
Проб.						
				Механизированная автопарковка		Страница 1
				Строительное задание		Листов 2
				неоPark		
				Формат А2х2		



Нагрузка на фундамент	Опоры						
	Ф1	Ф2	Ф3	Ф5	Ф6	Ф7	
Максимальная, тонн	7,1	18,2	18,2	7,1	18,2	18,2	

