

ООО «Творческая мастерская архитектора В.А. Божукова»

**Объект: Реконструкция существующих зданий ИЖС под «Магазин», по адресу: Ставропольский край,
г. Ставрополь, бульвар Зеленая Роща, 14.**



Заказчик-застройщик: Гражданин РФ Сергеев А.И.

Автор проекта: Почетный архитектор России Божуков В.А.

=====

г. Ставрополь, июнь 2021 г.

Пояснительная записка

к архитектурному проекту реконструкции существующих зданий ИЖС под «Магазин», по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, бульвар Зеленая Роща, 14.

Настоящий проект выполнен для реконструкции существующих зданий ИЖС под «Магазин», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 26:12:020309:2465, по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, бульвар Зеленая Роща, 14.

Земельный участок расположен в северо-западной части г. Ставрополя, на застроенной территории жилого квартала южной стороны по бульвару Зеленая Роща, 14.

Земельный участок зарегистрирован в собственности за гражданином РФ Сергеевым А.И.

С южной стороны к земельному участку реконструкции существующих зданий ИЖС под «Магазин», примыкает земельный участок с застройкой ИЖС.

С восточной стороны к земельному участку реконструкции существующих зданий ИЖС под «Магазин», примыкает земельный участок с застройкой ИЖС.

С западной стороны от земельного участка, на расстоянии 5,0 м, расположена проезжая часть ул. Отважная.

С северной стороны от земельного участка, на расстоянии 14,0 м, расположена проезжая часть бульвара Зеленая Роща.

На земельном участке имеется существующее одноэтажное капитальное здание ИЖС, подлежащее реконструкции под «Магазин» и одноэтажные хозпостройки. На земельном участке отсутствуют существующие зеленые насаждения ценных пород, которые при реконструкции существующих зданий ИЖС под «Магазин», подлежат сносу.

Основной подъезд к участку с северной стороны осуществляется от бульвара Зеленая Роща по проектируемому съезду шириной 6,0 м, дополнительный подъезд к участку предусматривается с западной стороны от ул. Отважная.

На участке предполагается реконструкция существующего здания ИЖС и хозпостроек под одноэтажное здание «Магазина».

Проектом предусмотрено выполнение благоустройства участка и прилегающей территории:

- устройство съезда к участку от бульвара Зеленая Роща., шириной 6,0 м, с северной стороны.
- устройство на прилегающей территории, вдоль бульвара Зеленая Роща, открытой автостоянки общего пользования для временного хранения автомобилей, всего на 13 парковочных мест.
- устройство на участке и прилегающей территории, вдоль бульвара Зеленая Роща, газонов и цветников.
- установка на участке и прилегающей территории, вдоль бульвара Зеленая Роща, металлических скамеек для отдыха и мусорных урн.
- установка наружного освещения участка.
- устройство на участке площадки для установки мусорных контейнеров.

Архитектурно-планировочные решения, принятые в проекте, выполнены с учетом существующей градостроительной ситуации, и в соответствии с функциональным назначением проектируемого здания «Магазина».

Проектируемое здание «Магазина» одноэтажное, без подвала и без чердака.

В здании «Магазина» расположен торговый зал магазина продовольственных товаров, подсобные, бытовые и складские помещения магазина.

Конструктивная схема проектируемого здания: – неполный монолитный железобетонный каркас с несущие продольными и поперечными наружными стенами из каменной кладки. Крыша шатровая, двухскатная.

Проект разрабатывается в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».
- 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

В проекте предусматриваются мероприятия для создания на участке и в здании безбарьерной среды для инвалидов и маломобильных групп населения.

Технико-экономические показатели проектируемого здания:

| № п/п | Наименование | ед.измер | показатели |
|-------|---|----------------|------------|
| 1 | Площадь земельного участка, всего | м ² | 629,0 |
| 2 | Площадь застройки, всего | м ² | 512,7 |
| | в том числе площадь застройки здания | м ² | 496,0 |
| 3 | Коэффициент застройки | | 0,8 |
| 4 | Площадь озеленения, в пределах благоустройства участка | м ² | 63,0 |
| 5 | Процент озеленения | | 10 % |
| 6 | Строительный объем здания, всего | м ² | 2505,0 |
| 7 | Общая площадь здания, всего | м ² | 452,3 |
| 8 | Полезная площадь здания | м ² | 447,0 |
| 9 | Расчетная площадь здания | м ² | 426,6 |
| 10 | Этажность | этаж | 1 |
| 11 | Количество этажей | этаж | 1 |
| 12 | Количество надземных этажей | этаж | 1 |
| 13 | Количество подземных этажей | этаж | 0 |
| 14 | Высота здания от проектной отметки земли до наивысшей точки парапета здания | м | 5,87 |
| 15 | Класс функциональной пожарной опасности | | Ф 3.1. |
| 16 | Класс конструктивной пожарной опасности | | СО |
| 17 | Степень огнестойкости | | II |
| 18 | Уровень ответственности | | нормальный |

Почетный архитектор России

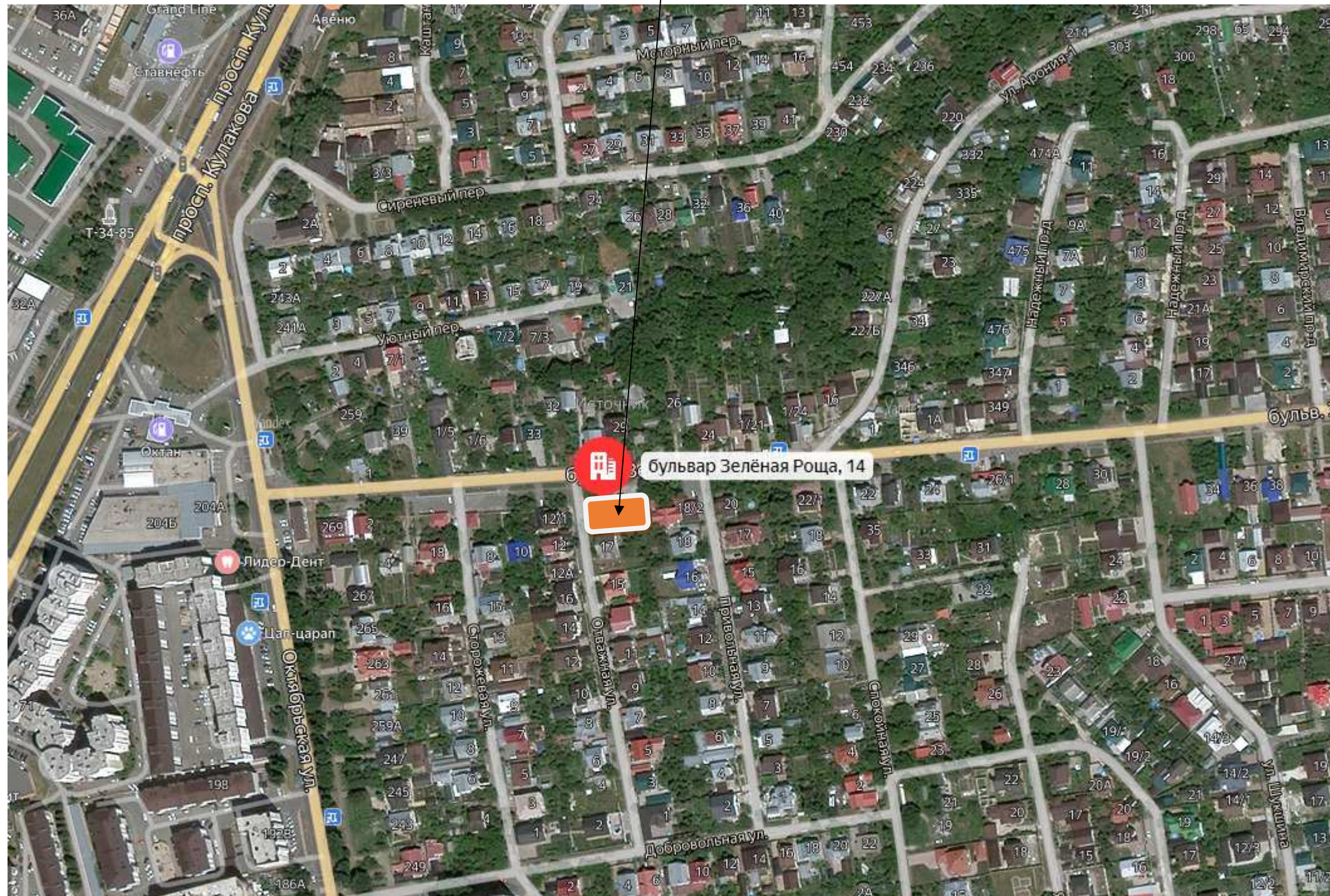


В.А. Божуков



Объект: Реконструкция существующих зданий ИЖС под «Магазин», по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, бульвар Зеленая Роща, 14.

Земельный участок кадастровый номер 26:12:020309:2465



Ситуационный план расположения участка в застройке бульвара Зеленая Роща.



**Объект: Реконструкция существующих зданий ИЖС под «Магазин», по адресу: Ставропольский край,
г. Ставрополь, бульвар Зеленая Роща, 14.**

Общий вид со стороны бульвара Зеленая Роща.



ООО «Творческая мастерская архитектора В.А. Божукова»

=====

г. Ставрополь, июнь 2021 г.

**Объект: Реконструкция существующих зданий ИЖС под «Магазин», по адресу: Ставропольский край,
г. Ставрополь, бульвар Зеленая Роща, 14.**

Общий вид со стороны улицы Отважная.



ООО «Творческая мастерская архитектора В.А. Божукова»

г. Ставрополь, июнь 2021 г.

**Объект: Реконструкция существующих зданий ИЖС под «Магазин», по адресу: Ставропольский край,
г. Ставрополь, бульвар Зеленая Роща, 14.**

Общий вид со стороны бульвара Зеленая Роща.



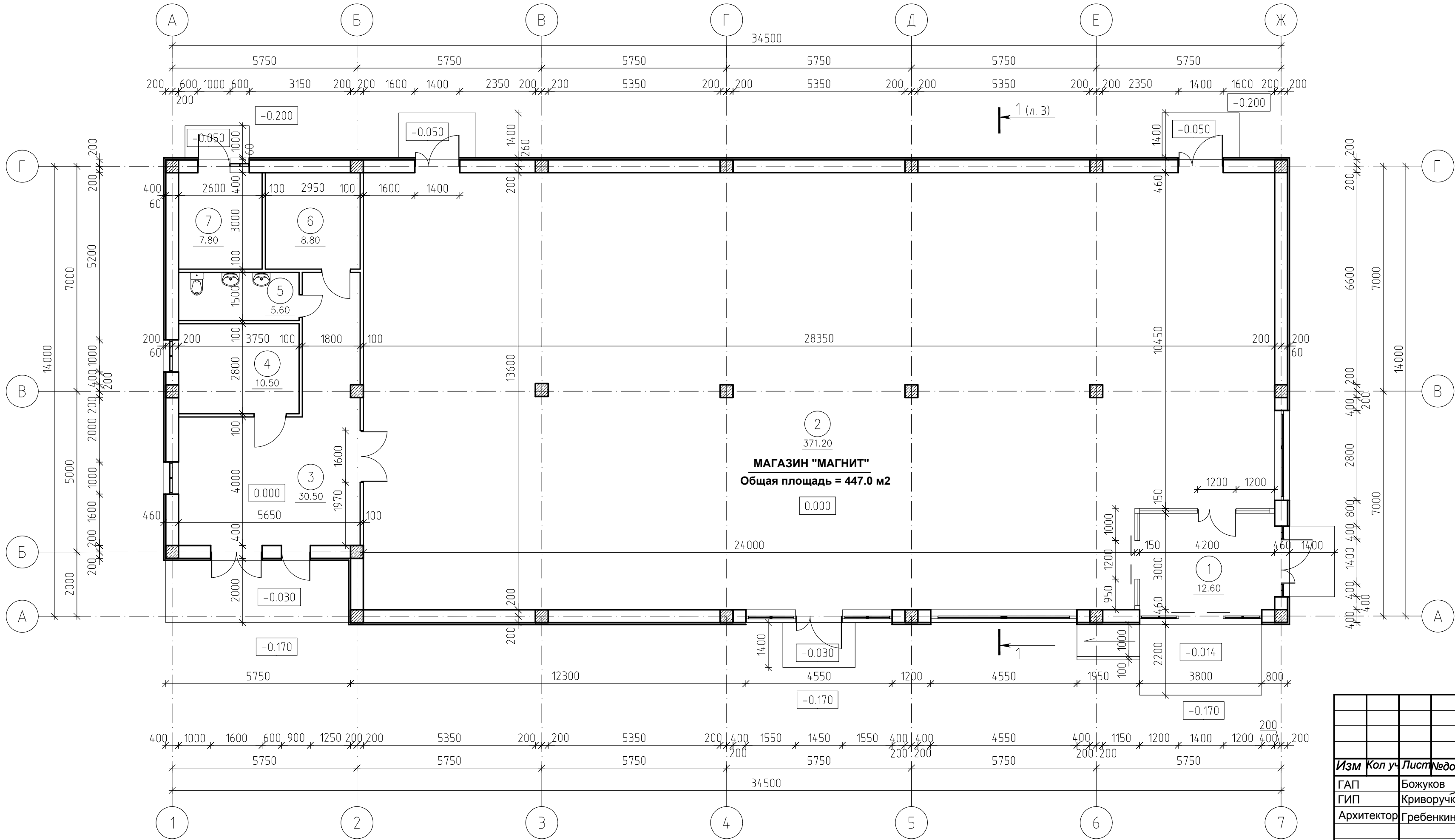
ООО «Творческая мастерская архитектора В.А. Божукова»

=====

г. Ставрополь, июнь 2021 г.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

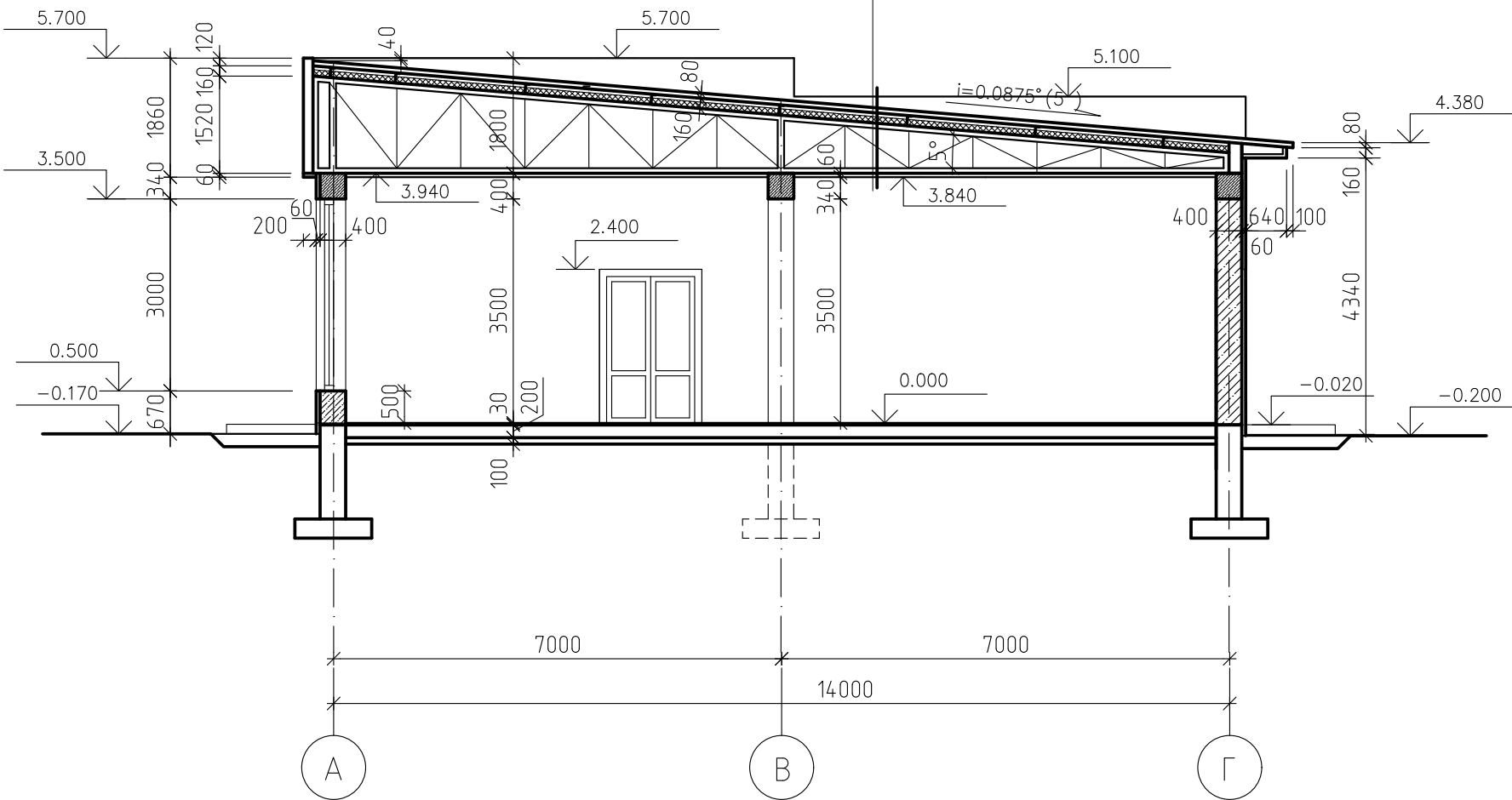
| НОМЕР ПОМЕЩЕНИЯ | НАИМЕНОВАНИЕ | ПЛОЩАДЬ М2 |
|------------------|-------------------|------------|
| Магазин "МАГНИТ" | | |
| 1 | Тамбур | 12.6 |
| 2 | Торговый зал | 371.2 |
| 3 | Прием товара | 30.5 |
| 4 | Склад алкоголя | 10.5 |
| 5 | Санузел | 5.6 |
| 6 | Комната персонала | 8.8 |
| 7 | Котельная | 7.8 |






| | | | | | |
|--|-----|------------|-------|---|-------|
| Б.031/21-03-АР | | | | | |
| Реконструкция существующих зданий ИЖС под "Магазин" по адресу: г.Ставрополь, бульвар Зеленая Роща, 14. | | | | | |
| Изм | Кол | Лист | Ведок | Подпись | Дата |
| ГАП | | Божуков | | | 05.21 |
| ГИП | | Криворучко | | | 05.21 |
| Архитектор | | Гребенкина | | | 05.21 |
| План на отм. 0,000. | | | | Стадия | Лист |
| | | | | П | 1 |
| | | | | Листов | |
| | | | | ООО "ТМ Архитектора В.А.Божукова" г. Ставрополь | |

Разрез 1-1

| | |
|---|----------|
| Профилированные листы НС35-1000-07 ГОСТ 24045-94 | |
| Ветрозащита из водоизоляционного паропроницаемого материала Изоспан"AS" | |
| Утеплитель – минераловатные плиты | – 100 мм |
| Пароизоляция (разделительный слой) – Изоспан "В" | |
| Несущий стальной профилированный настил покрытия Н60-845-0.7 | |
| (ГОСТ 24045-94) ПК Металл Профиль | |
| Пароизоляция – полимерная пленка марки "ТехноНИКОЛЬ" | |
| Металлические прогоны | |
| Несущая металлическая конструкция ферм | |
| Плита огнезащитная, с покрытием алюминиевой фольгой, "ТехноНИКОЛЬ" ТУ 5762-004-74.182181-2008 – 50 мм | |
| Подшивка 1 слоем гипсокартона ГКЛО | – 10 мм |



| | | | | | | | | | |
|------------|---------|------------|--------|---|-------|---|------|--------|--|
| | | | | | | Б.031/21-03-АР | | | |
| | | | | | | Реконструкция существующих зданий ИЖС под "Магазин" по адресу: г.Ставрополь, бульвар Зеленая Роща, 14. | | | |
| Изм | Кол.уч. | Лист | Недоп. | Подпись | Дата | | | | |
| ГАП | | Божуков | |  | 02.20 | Стадия | Лист | Листов | |
| ГИП | | Криворучко | |  | 02.20 | П | 2 | | |
| Архитектор | | Гребенкина | |  | 02.20 | | | | |
| | | | | | | Разрез 1-1. | | | |
| | | | | | | ООО "ТМ Архитектора В.А.Божукова" г. Ставрополь | | | |