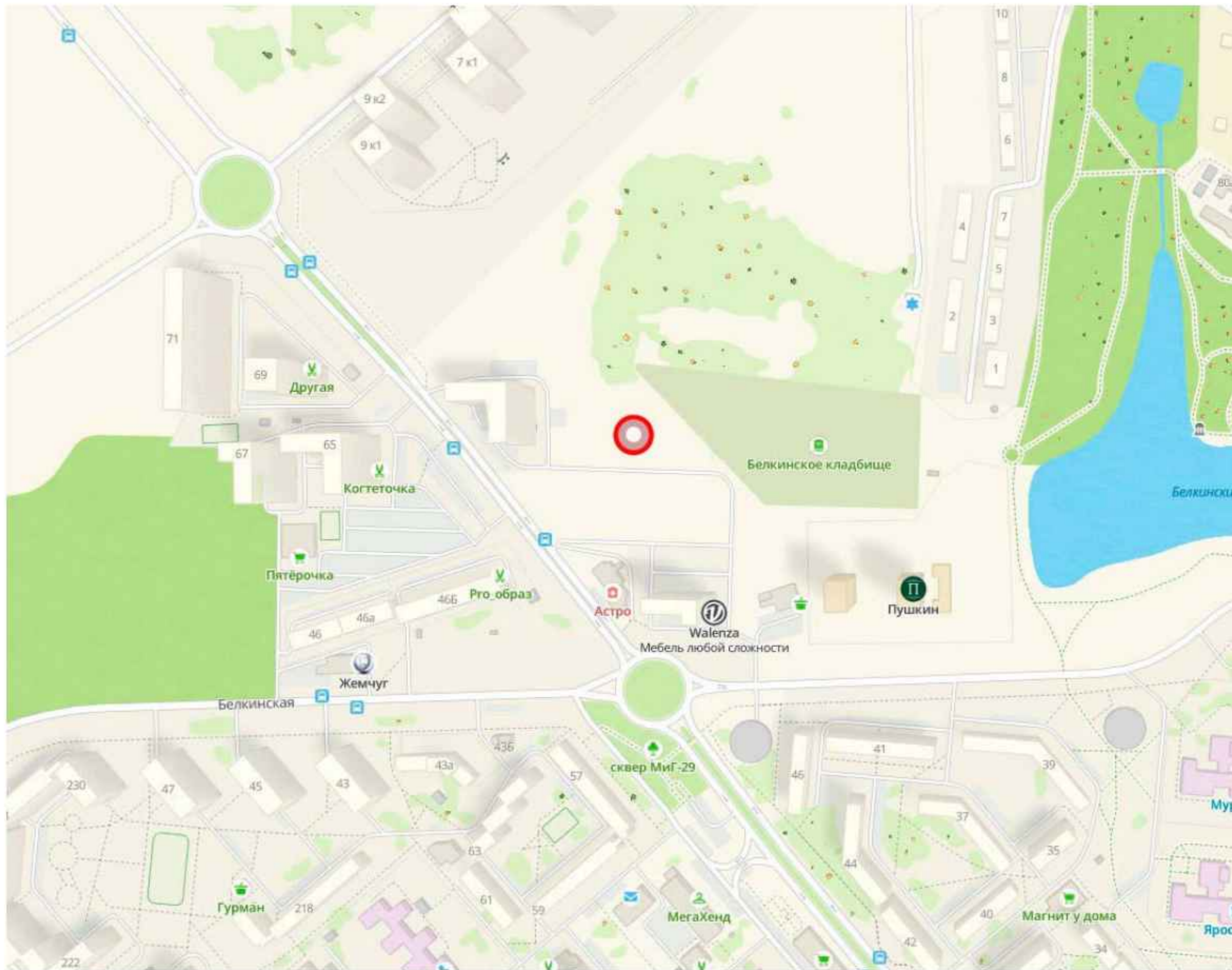




Многофункциональный жилой комплекс с объектами общественного назначения в микрорайоне «Белкино» г. Обнинск. Здание торгового назначения



## Общие сведения и исходно-разрешительная документация:

Объемно-планировочные решения объекта «Многофункциональный жилой комплекс с объектами общественного назначения в микрорайоне «Белкино» г. Обнинск» разработаны в соответствии:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (действующая редакция от 22.10.2014);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;
- № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Основные архитектурно-планировочные решения приняты с учетом анализа ландшафтных условий, функционального использования природных данных местности, расположения существующих зданий на площадке и рядом, санитарно-гигиенических и противопожарных норм и требований.

### 1. Общие сведения об объекте капитального строительства

Проект предусматривает комплексную застройку участков №№ 40:03:030201:1088 под строительство (организацию):

- здания торгового специализированного (позиция №5 по ГП)
- благоустройства и озеленения прилегающей территории

Проектом определены основные функциональные зоны комплекса в соответствии с размещением объекта в центре современного Обнинска, а также с учетом параметров близлежащей исторической застройки.

При разработке архитектурных решений в первую очередь ставится цель создать яркий и самобытный объект, стилиевой ориентир в нише жилых и коммерческих комплексов города. И для ее реализации будут использованы только самые современные технологии и строительные материалы, а также учтен мировой опыт проектирования объектов такого рода.

Проектом предусматривается восстановление благоустройства территории после прокладки инженерных сетей и демонтажа строительного городка. Земельные участки расположены в районе со сложившейся транспортной инфраструктурой. Транспортная связь с другими районами города осуществляется наземными видами транспорта по ул. Белкинской и Гагарина.

Район работ относится к строительно-климатической зоне IV. Климат района резко континентальный. Зона влажности: сухая. Абсолютная минимальная температура воздуха – 48 С. Абсолютная максимальная температура воздуха +25,8 С.

Противопожарные мероприятия обеспечиваются наличием разрывов между зданиями, наличием подъездов к зданиям. Подъезд пожарной техники к проектируемым зданиям осуществляется по асфальтобетонному проезду, тротуарам из плитки и укрепленному газону.

### 2. Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации. Магазин специализированной торговли (здание №5 по ГП).

Проектируемый объект предназначен для размещения помещений розничной торговли продовольственной группы товаров. Магазин запроектирован отдельно стоящим, трапецевидной формы, с размерами в осях по длинным сторонам 54x82,5м, с эксплуатируемой кровлей.

За относительную отм. 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа магазина, что соответствует абсолютной отметке 170,20 по Балтийской системе координат.

Основной объем выделен под размещение якорного оператора, отдельные павильоны под сольные торговые объекты для формирования (торговой улицы) вдоль местного проезда. Помещения АБК, технической зоны, зоны загрузки расположены по периметру этажа. Высота торговых помещений в свету – 4,5 м. Отметка парапета +7,700.

Вокруг здания организованы два отдельных проезда. Один, оборудованный разворотной площадкой, оборудован парковкой для клиентов и сотрудников на 30м/мест. Второй – для разгрузки и обслуживания магазина. Вокруг здания осуществлена возможность проезда пожарной машины.

Облик объекта предложено выполнить в современном стиле, характерном для объектов такого рода.

### 3. Техничко-экономические показатели.

В соответствии с федеральным законом от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (в ред. Федерального закона от 02.07.2013 г. №185-ФЗ), здания идентифицируется по следующим признакам:

- Здания не относятся к объектам транспортной инфраструктуры и другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность.
- На данной территории отсутствуют опасные природные процессы и явления, и техногенные воздействия.
- Объекты не относятся к опасным производственным объектам.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в редакции от 28 февраля 2022 г., санитарно-защитная зона для проектируемых объектов капитального строительства не требуется.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в редакции от 25 апреля 2014 г., проектируемый объект относится к V классу с санитарно-защитной зоной 50 м.

В соответствии с проектом обоснования установления (не установления) расчетной санитарно-защитной зоны для проектируемого объекта, размер санитарно-защитной зоны проектируемого объекта торгового назначения ГП5 сокращен до границ земельного участка с кадастровым номером 40:03:030201:1088.

Санитарные разрывы от плоскостных машиномест расположенных на участке с кадастровым номером 40:03:030201:1088, в соответствии с п. 2.6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха, выполненного с использованием программы автоматизированного расчета загрязнения атмосферы УПРЗА «Эколог», версия 4.70, разработанной фирмой «Интеграл», Санкт-Петербург и акустических расчетов выполненных по программе «Эколог-Шум» -установлены величиной 3 м.

#### Здание специализированной торговли № 5 по ГП (участок 40:03:030201:1088)

1	Общая площадь 2 891,5м <sup>2</sup>
2	Площадь застройки здания 2 736,2 м <sup>2</sup>
3	Строительный объем 20 524,4м <sup>3</sup>
4	Этажность 1



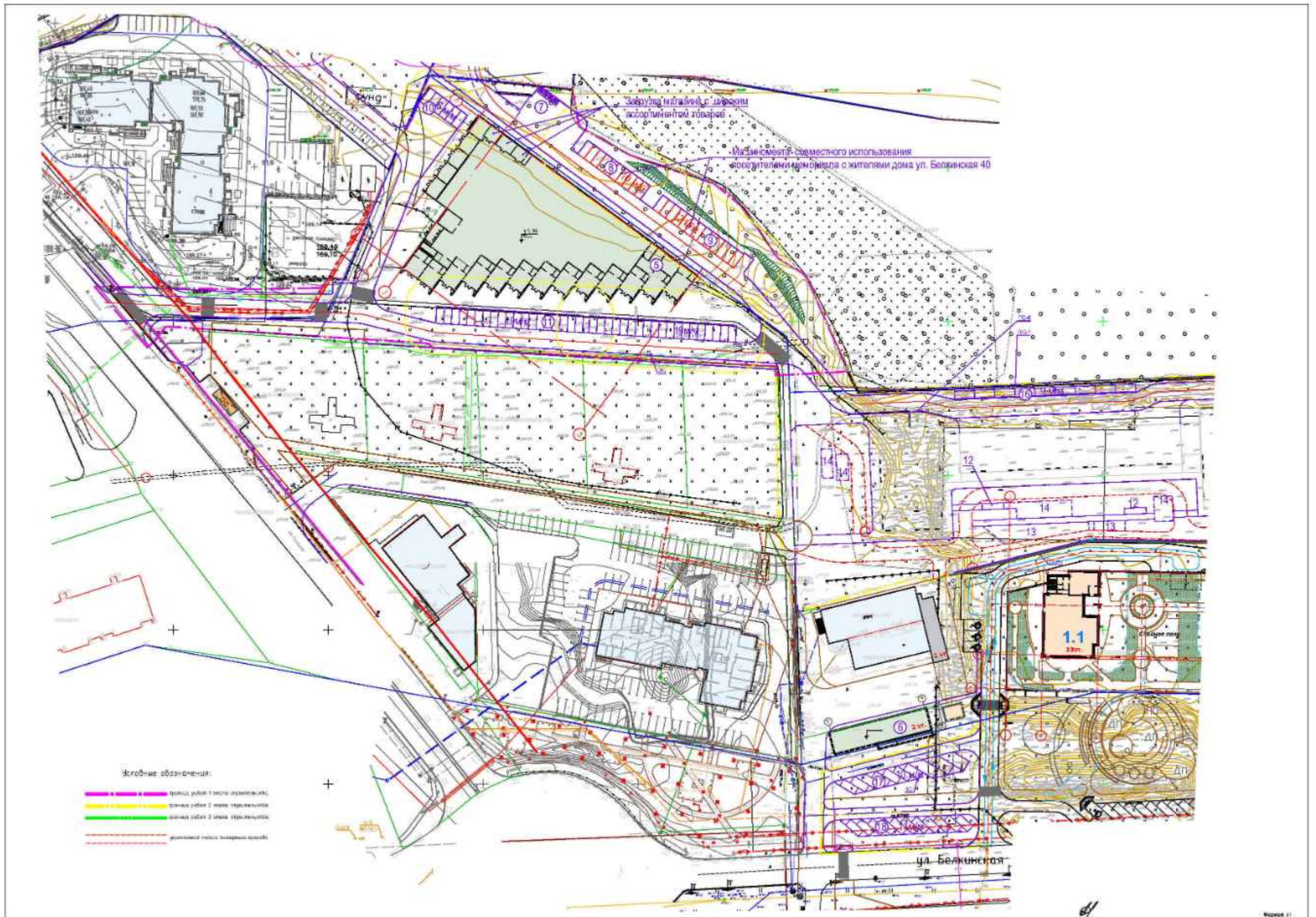
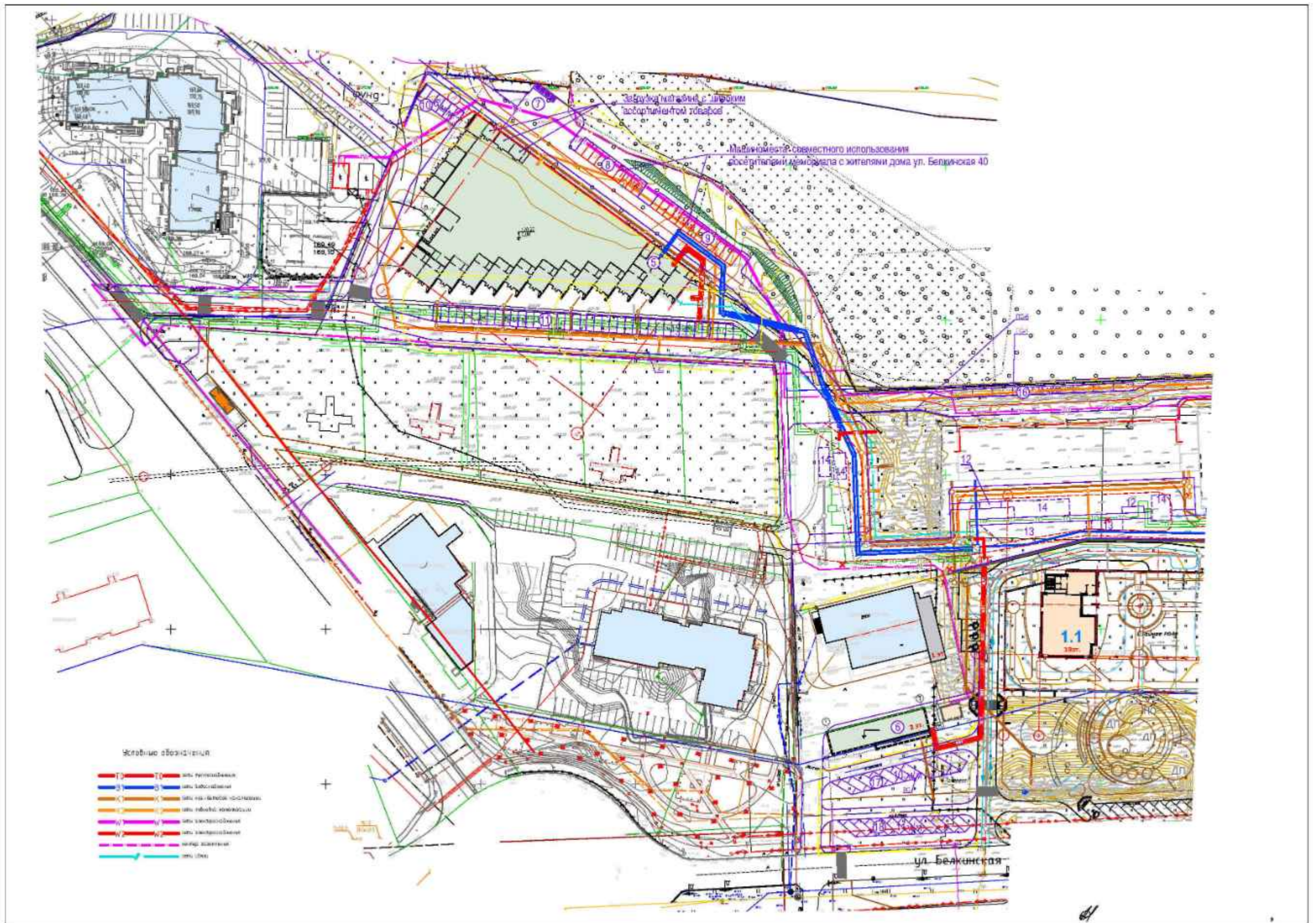
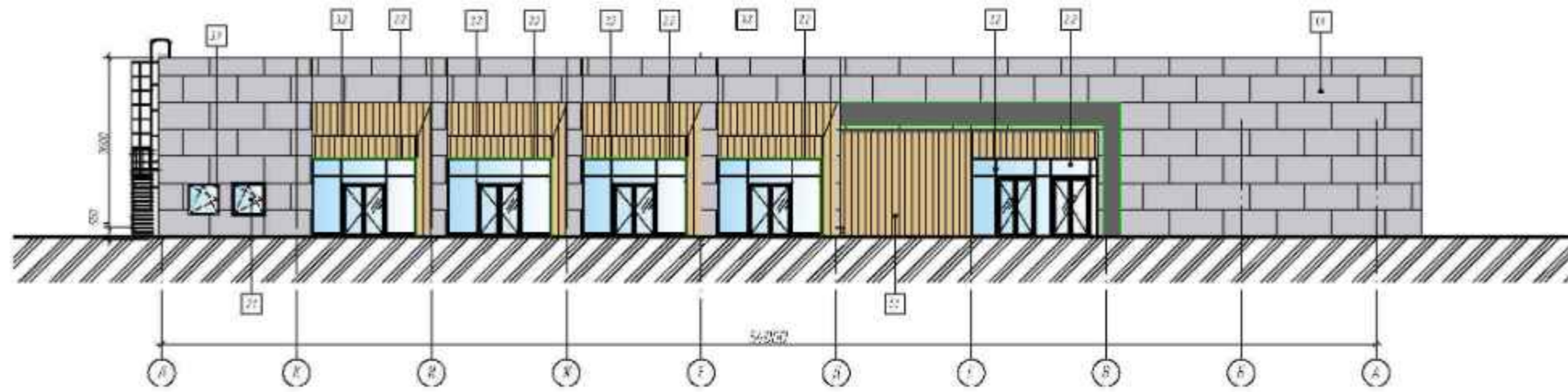


Схема генерального плана

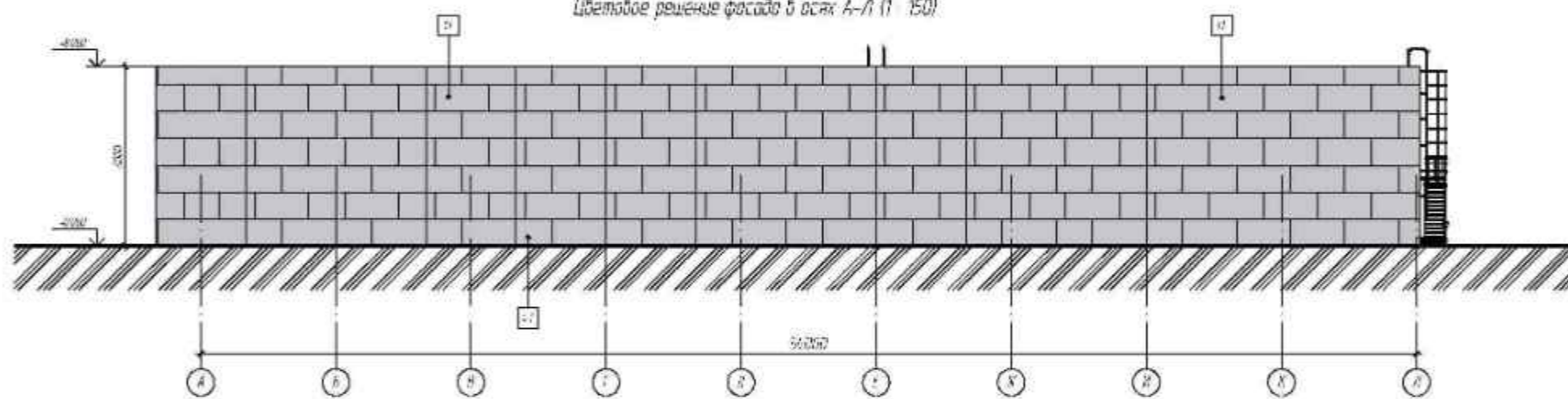




Цветовое решение фасада в осях А-А (1:150)



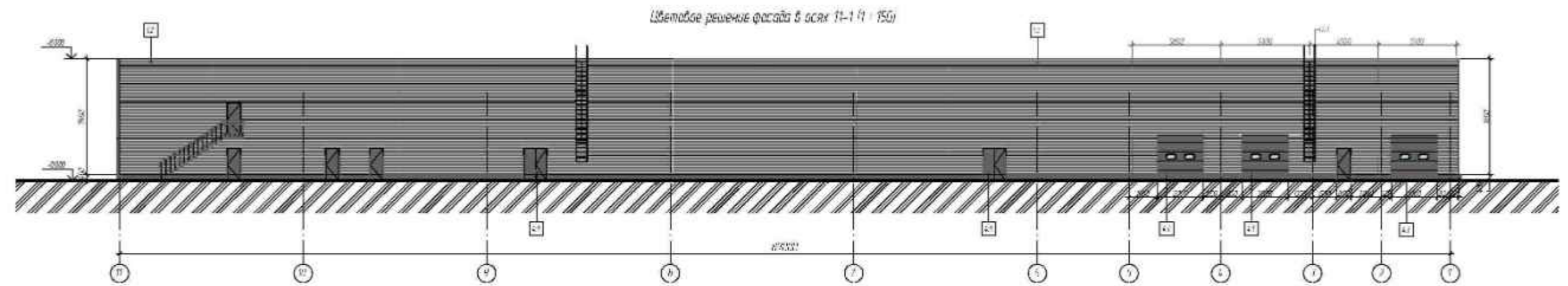
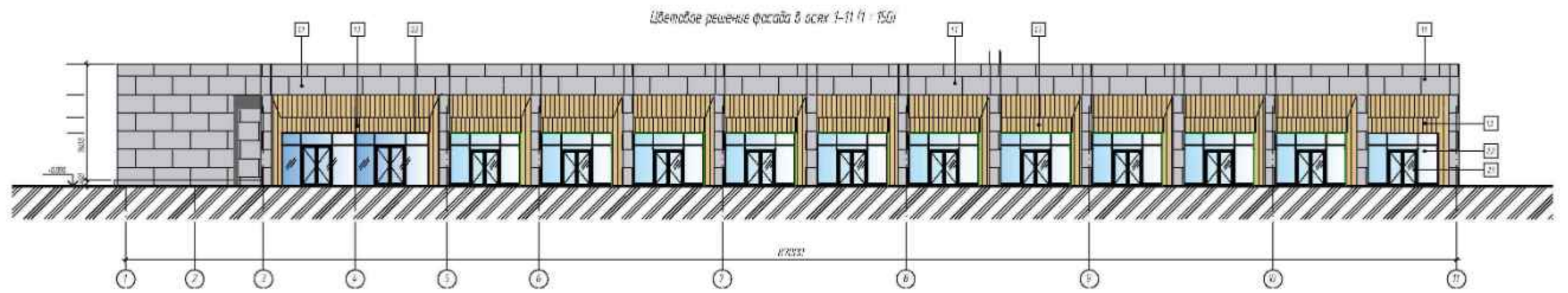
Цветовое решение фасада в осях А-А (1:150)



Ведомость материалов отделки фасадов

Поз	Элемент здания	Вид отделки	Цвет	Цветовой образец
11	Окна	эксториентные панели 1200x1200/6мм с рисунком в виде светлого кирпича, на подставке	30 цвета 28	
12	Окна	дубленка	Р4, Т01	
13	Окна	декоративные стеновые панели с отделкой имитацией дерева	-	
14	Отделка цоколя	панель имитирующая камень с порочкой	30 цвета 3	
21	Заполнение окон (верх и часть витража)	двухцветный стекловит	прозрачный	
22	Заполнение витража	двухцветный стекловит	прозрачный	
31	Дно	ГВЛ профиль, окрашенный в цвет отделки цоколя	Р4, Т01	
32	Изоляция витража	Алюминиевый профиль с полимерным покрытием	Р4, Т01	
41	Двери, ворота	панель с полимерным покрытием	Р4, Т01	





Безопасность материалов отделки фасадов

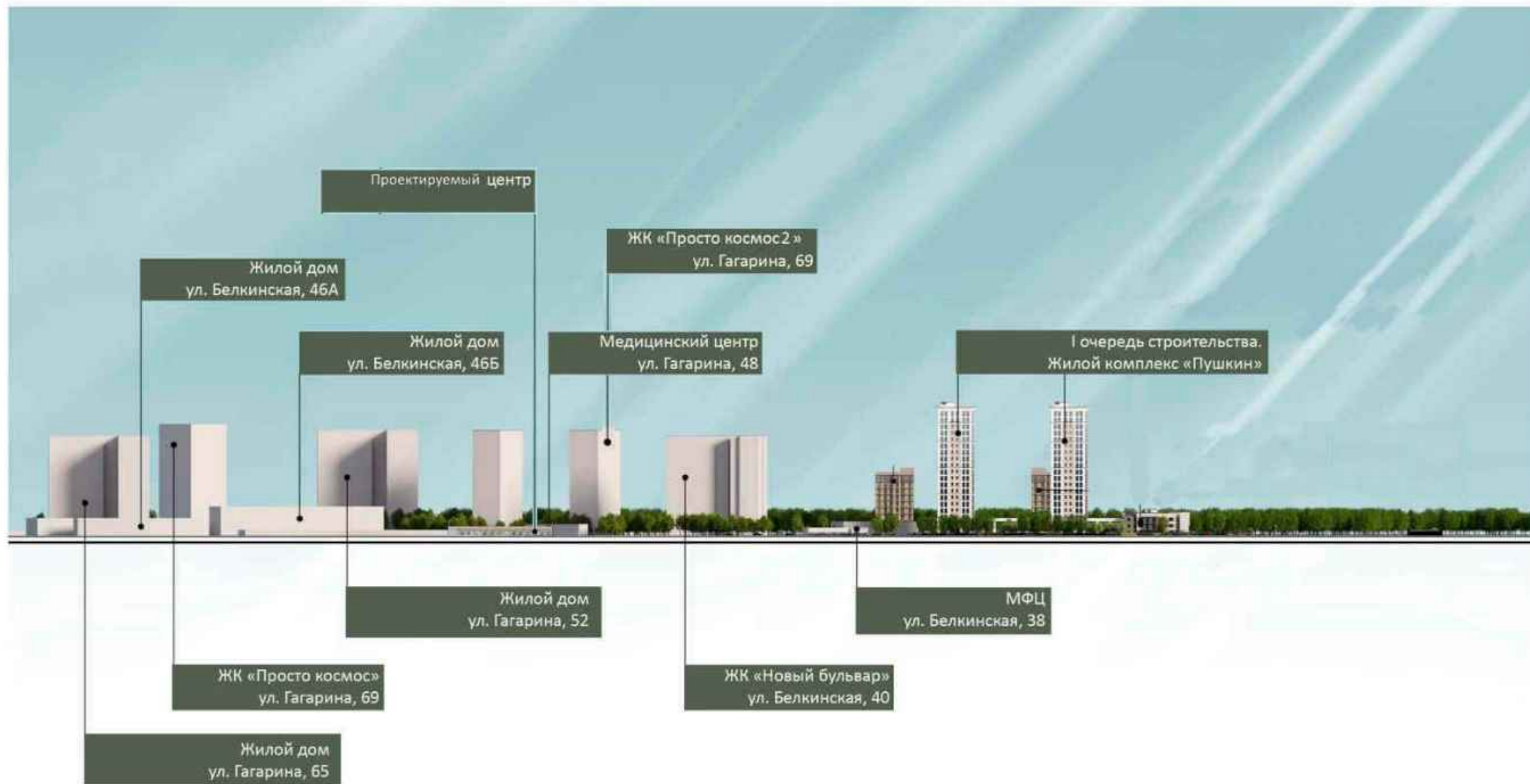
Поз	Элемент здания	Вид отделки	Цвет	Цветаой образец
11	Стены	Полупорошковые панели 1000x1000/1200x600мм с покрытием в виде ламинации, не подвержена	20 цвета 20	
12	Стены	Сайдинг-панели	РК 1001	
13	Стены	Декоративные стеновые панели с отделкой имитацией дерева	-	
14	Отделка цоколя	Панель штукатурки система с покрытием	20 цвета 2	
21	Заполнение окон, двери в составе витражей	Экструдированный стеклокерамический	Прозрачный	
22	Заполнение витражей	Экструдированный стеклокерамический	Прозрачный	
23	Окна	Термопробки окрашены в цвет фасада здания	РК 1021	
24	Изоляция витражей	Алюминиевый профиль с полимерным покрытием	РК 1021	
25	Двери, Витражи	Чистый с полимерным покрытием	РК 1021	











# СПАСИБО

Проектировщик: ООО «МинскКомплексПроект»  
СРО-П-140-27022010 №1171-08/202 от 29.08.2022 г.

Заказчик: ООО СЗ «Город Первых»