

**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.

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		С0
17	Степень огнестойкости		II
18	Уровень ответственности		нормальный

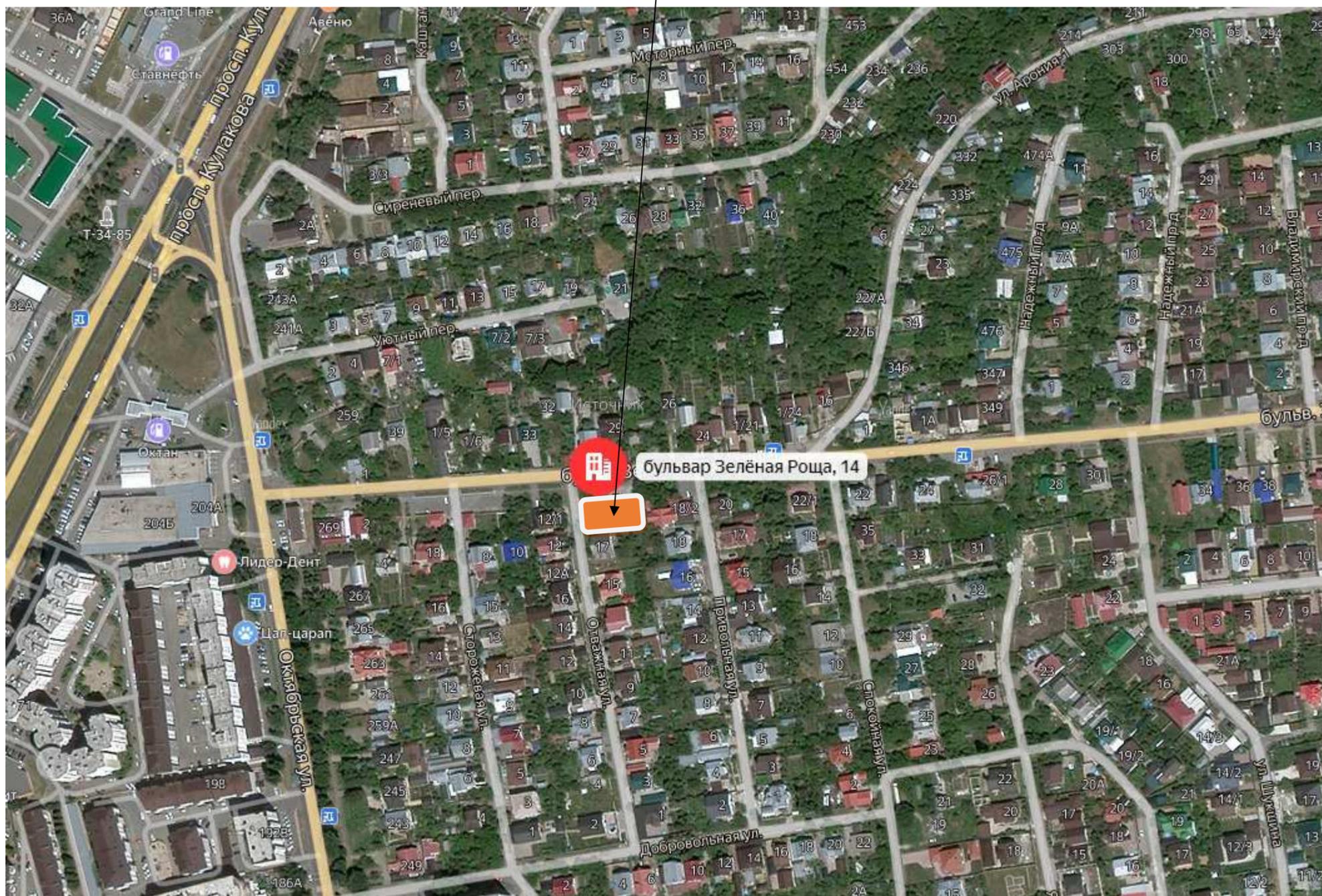
Почетный архитектор России

В.А. Божуков



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

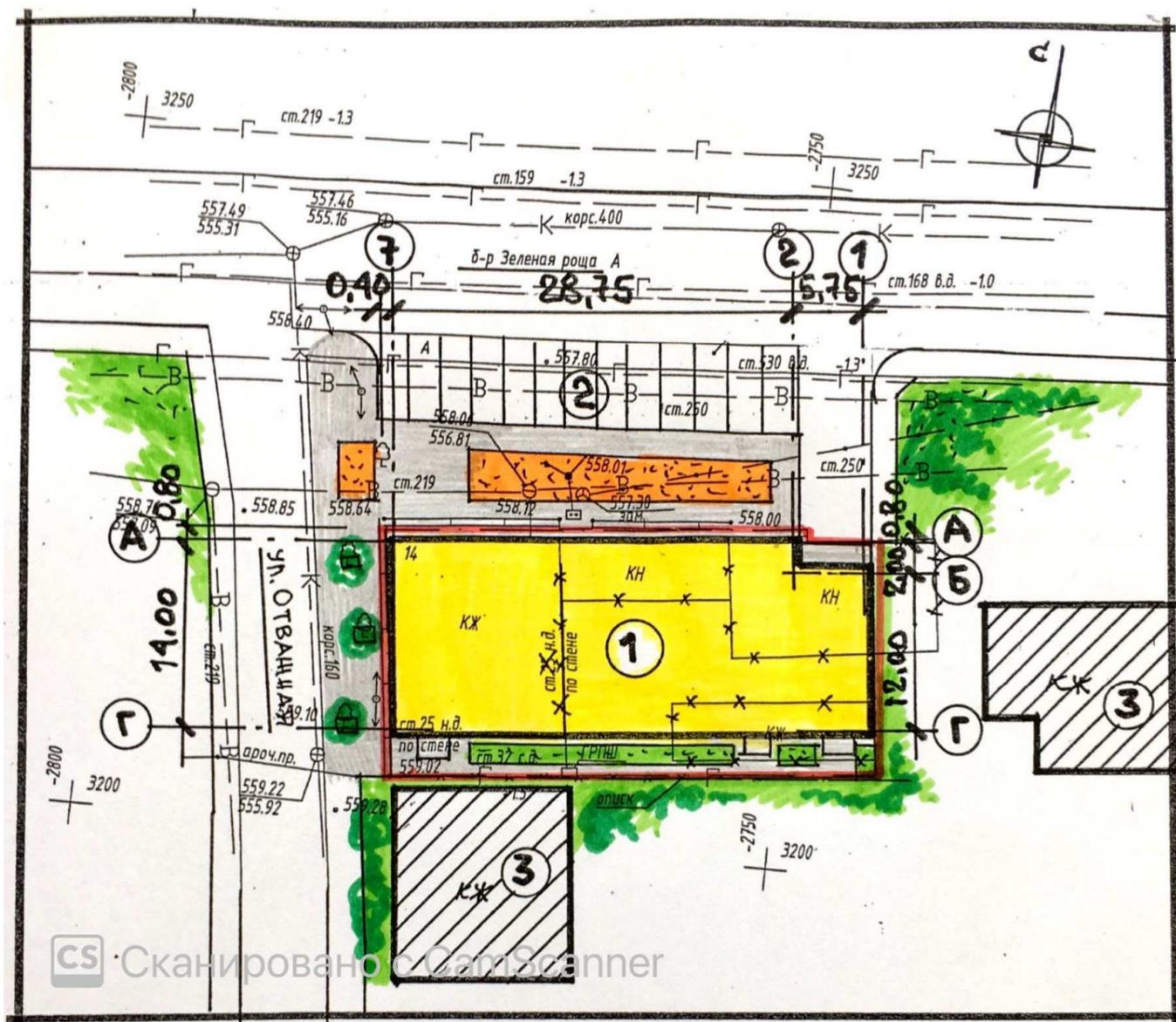
Земельный участок кадастровый номер 26:12:020309:2465



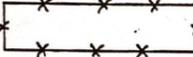
Ситуационный план расположения участка в застройке бульвара Зеленая Роща.

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

Схема планировочной организации земельного участка.



Условные обозначения:

-  - реконструируемые здания ИЖС под «Магазин».
-  - сносимые участки существующих зданий ИЖС
-  - существующие здания и сооружения.
-  - граница земельного участка.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающей к ним территории, и с соблюдением технических условий.

Почетный архитектор России

В.А. Божуков



**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.

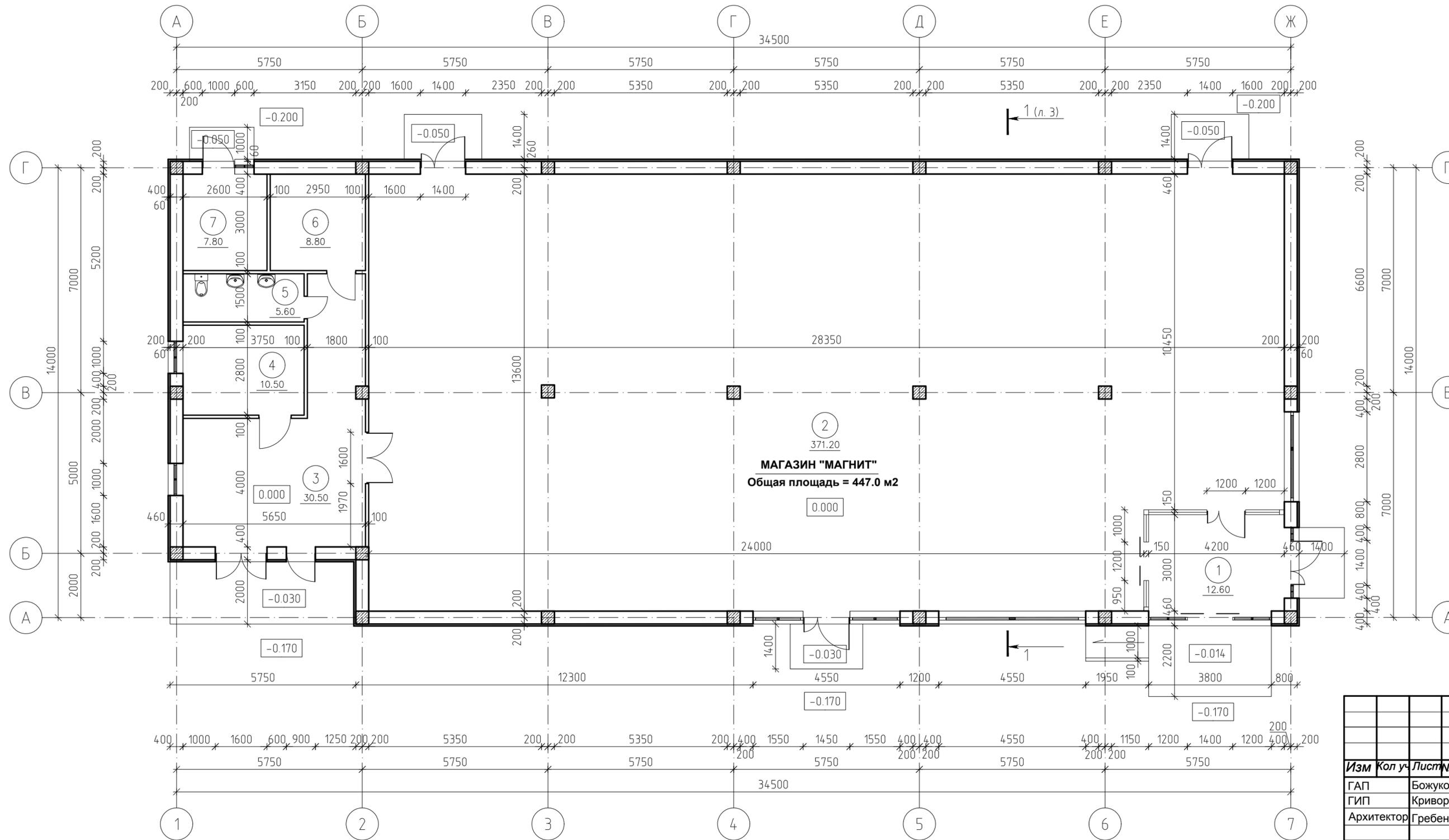
Общий вид со стороны бульвара Зеленая Роща.



ООО «Творческая мастерская архитектора В.А. Божукова»

=====
г. Ставрополь, июнь 2021 г.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

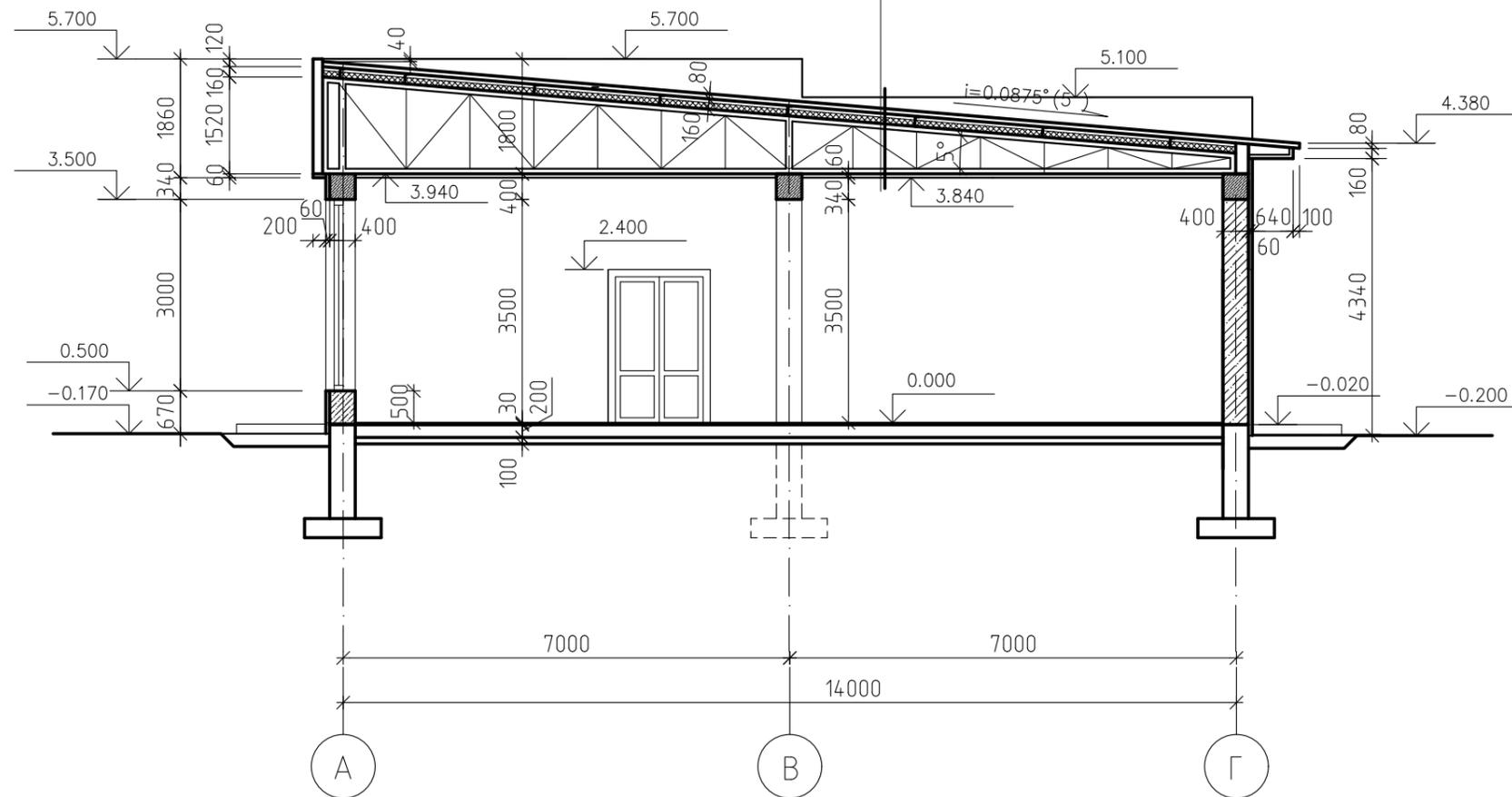


НОМЕР ПОМЕЩЕНИЯ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ М2
Магазин "МАГНИТ"		
1	Тамбур	12.6
2	Торговый зал	371.2
3	Прием товара	30.5
4	Склад алкоголя	10.5
5	Санузел	5.6
6	Комната персонала	8.8
7	Котельная	7.8

Б.031/21-03-АР					
Реконструкция существующих зданий ИЖС под "Магазин" по адресу: г.Ставрополь, бульвар Зеленая Роща, 14.					
Изм	Кол уч	Лист	Ведок	Подпись	Дата
ГАП		Божуков		<i>[Signature]</i>	05.21
ГИП		Криворучко		<i>[Signature]</i>	05.21
Архитектор		Гребенкина		<i>[Signature]</i>	05.21
					Стадия
					Лист
					Листов
План на отм. 0,000.					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	Недок	Подпись	Дата
ГАП		Божуков		<i>[Signature]</i>	02.20
ГИП		Криворучко		<i>[Signature]</i>	02.20
Архитектор		Гребенкина		<i>[Signature]</i>	02.20
Разрез 1-1.					
			Стадия	Лист	Листов
			П	2	
ООО "ТМ Архитектора В.А.Божукова" г. Ставрополь					