



Эскизный проект

"Автомойка на 2 поста по адресу:
Свердловская область,
Сысертский район, пос.
Октябрьский, ул. Уральская 2-А»

2 0 6 - 2 2 - 0 0

Содержание

1. Пояснительная записка
2. Схема генерального плана
3. План 1-го этажа
4. План кровли
5. Фасады в осях 1-7, 7-1
6. Фасады в осях А-В, В-А
7. Разрез 1-1
8. Перспектива. Вид 1

1. Основания для проектирования

1.1. Договор на проектирование

1.2. Задание на проектирование приложение №1 к Договору.

2. Исходные данные

2.1. Геодезическая подоснова участка, выданная заказчиком

2.2. Градостроительный план земельного участка РФ-66-2-41-0-00-2021-0388

3. Характеристика района и площадки строительства

3.1. Площадка строительства проектируемая автомойка располагается по адресу:

ул. Уральская, 2а в пос. Октябрьский Сысертского района Свердловской области на участке № 66:25:1501006:692.

Участок находится в близости от Челябинского тракта у развязки Октябрьский-Первомайский.

Проектом предусматривается комплексное освоение территории - здание своим строительством продолжает процесс освоения данного участка.

Участок имеет площадь 0,9297га.

Участок трапециевидной формы, чуть вытянут с востока на запад.

На западе граница участка совпадает с красной линией улицы Уральская.

Оставшиеся границы отделяют участок от смежных участков.

В настоящее время участок частично застроен - по западной границе расположены здание гаражей и двухэтажный объем Административно-бытового корпуса. Оставшаяся часть участка от построек свободна, территория спланирована, за исключением небольшой полосы у северной границы.

3.2. Вынос инженерных сетей

Участок свободен от транзитных сетей инженерных коммуникаций.

3.3. Климатические параметры:

- средняя многолетняя температура наружного воздуха + 1,2°С;
 - абсолютная минимальная температура воздуха в январе – (-47°С);
 - средняя температура наиболее холодного месяца – (-14,5°С);
 - абсолютная максимальная температура воздуха в июле – (+38°С);
 - средняя температура наиболее теплого месяца – (+17,7°С);
 - средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца – (+23,1°С);
 - период со средней суточной температурой воздуха <0°С – 168 суток;
 - годовая сумма осадков в среднем составляет 497 мм; количество зимних осадков (ноябрь-март) – 114 мм, летних (апрель-октябрь) – 383 мм;
 - по степени увлажнённости район относится к зоне достаточного увлажнения, воздух наиболее сухой в июле – 54%; наиболее влажен в январе – 77%;
 - преобладающее направление ветра в году – западное;
- Среднемесячные значения скорости ветра от 1,9 м/с (июль, август) до 2,5-2,6м/с (октябрь-апрель); средняя годовая скорость ветра 2,3 м/с;
- Район строительства характеризуется следующими условиями:
- Площадка строительства расположена в климатической зоне 1В (СП 20.13330-2016).
- Расчетные температуры наружного воздуха:
- в зимний период -35оС;
 - в летний период +20,7оС;
 - отопительного периода -6оС;
 - Продолжительность отопительного периода – 230 суток.

Зона влажности – сухая (СП 50.13330.2003).

Снеговой район – III (СП 20.13330-2016)

Ветровой район – II (СП 20.13330-2016)

Нормативная глубина промерзания глинистых и суглинистых грунтов – 1,9 м.

3.4. Заключение по площадке строительства.

Площадка пригодна для строительства Автомойки.

4. Застройка и благоустройство.

4.1. Генплан застройки разработан с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования Свердловской области.

4.2. Проектируемое здание расположено в северо-восточном углу рассматриваемого участка, «задвинуто» вглубь участка, оставляя среднюю зону участка максимально свободной для обеспечения удобства маневрирования крупногабаритного транспорта.

Подъезд к участку предусмотрен со стороны ул. Уральская. Большая часть участка заасфальтирована. Парковки для сотрудников расположены у южной границы участка.

4.3. Проект выполнен с учетом существующей, а так же проектируемой застройки и благоустройства смежных земельных участков, с учетом перспективного развития застройки в этой части поселка.

Подъезд к зданию по участку выполнен нормативной ширины с трех сторон для обеспечения проезда пожарной техники.

Мусороконтейнерная площадка на территории участка существующая. Подъезд специализированной техники к ней обеспечен.

Основные архитектурно-планировочные решения соответствуют функциональному назначению и градостроительным требованиям.

4.4. Система поверхностного водоотвода с территории участка открытая. Водоотвод осуществляется по лоткам проезжей части.

5. Сведения об объектах строительства

Степень огнестойкости - IV

Класс ответственности - IV

Сопrotивление теплопередаче ограждающих конструкций здания соответствует требованиям второго уровня теплозащиты, согласно СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий».

6. Архитектурно-планировочные решения

6.1. Проект Автомойки выполнен в соответствии с заданием заказчика.

Этажность и компоновка определены технологией объекта.

Архитектурные решения внешнего вида застройки служат его максимально эффективному образу с учетом восприятия со стороны тракта.

6.2. Автомоечный комплекс в плане имеет прямоугольную форму с общими размерами 26,3м на 18.3м, В составе планировки: посты мойки для грузовых автомобилей, гараж, комната для клиентов, комната для персонала, техническое помещение, склад, 2 сан.узла, душевая. За относительную отметку 0,000 принята отметка верха фундамента. Сооружение относится к категории быстровозводимых. Каркас автомойки выполнен из тонкостенных металлических конструкций, обшитых сэндвич-панелями поэлементной сборки.

6.3. Въезды организованы со стороны южного фасада здания. Два поста - «проходные». Вход в клиентскую зону - со стороны восточного фасада. Вход оборудован пандусом, обеспечивающим возможность подъема на уровень пола 1 этажа инвалидов в креслах-колясках.

6.4. Здание одноэтажное, не содержит встроенных антресолей, без подвала и чердака.

6.5. Наружная отделка

Отделка стен - сэндвич-панели поэлементной сборки. Цвета в контрастной холодной гамме (см. цветовое решение).

Кровля - сэндвич-панели поэлементной сборки.

Оконные блоки - металлопластиковые с заполнением однокамерным стеклопакетом. Цвет оконных блоков - серый.

Ворота - Doorhan, подъемно-секционные цвет снаружи RAL7035 (светло-серый).

Двери: наружные-металлические цвет RAL7035 (светло-серый).

Крыльцо - покрытие гранитными плитами с шероховатой поверхностью.

Металлические изделия - окраска в заводских условиях.

6.6 Во внутренней отделке используются материалы, позволяющие выполнять влажную уборку. внутренние поверхности перегородок и стен - без отделки.

Полы - полимербетонные в мойке; керамическая плитка в санузлах, душе и КУИ; гомогенный линолеум в служебных помещениях и ГДБ.

7. Основные конструктивные решения

- Фундамент - плитный.
- Решение по фундаментам будут уточнены в ходе разработки стадии «П».
- Конструктивная схема - каркасная. Геометрическая неизменяемость достигается при помощи применения металлических вертикальных и горизонтальных связей.
- Несущий каркас - профили из оцинкованного тонкостенного каркаса.
- Ограждающие конструкции - сэндвич-панели поэлементной сборки.
- Внутренние перегородки - выполнены из стоечных(ПС) и направляющих(НС) профилей с утеплителем 50мм, пароизоляцией Изостронг, обшивка профильным листом С-8 t=0.45.
- Кровля - сэндвич-панели поэлементной сборки.

8. Противопожарные мероприятия

Эскизный проект выполнен в соответствии со следующими действующими нормативными документами:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция.

- Федеральный закон. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности от 4.07.2008.

- СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы.

- СП 2.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты.

- Местные нормативы градостроительного проектирования Свердловской области.

Здание относится к классу Ф5.1 по функциональной пожарной опасности, имеет IV степень огнестойкости.

Пожаротушение может осуществляться со всех сторон здания.

Эвакуация из здания осуществляется непосредственно наружу. В воротах по осям 1/Б предусмотрено устройство распашной калитки.

В соответствии с Таблицей 1 СП 486.1311500.2020 Здание подлежит оборудованию АУПС.

Разделы инженерного обеспечения пожарной безопасности разрабатываются отдельными разделами проекта специализированной организацией.

Все строительные и отделочные материалы, применяемые на объекте должны иметь сертификаты пожарной безопасности РФ.

9.Обеспечение жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Мероприятия приняты проектом в соответствии с Задаaniem на проектирование, требованиями СП 59.13330.2020.

- На входе в здание предусмотрено устройство пандуса. В местах перепада уровней благоустройства устраиваются местные пандусы.
- Внутренних лестниц на объекте нет.
- Входные двери имеют ширину не менее 1,0 м в свету.
- Пороги не более 0,014 м.
- Устройство санузла, приспособленного для МГН на объекте не требуется.

10.Экономия энергоресурсов и материалов.

В целях энергосбережения и сокращения потерь тепла в зимнее время проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- Ограждающие конструкции здания выполнены из условий энергосбережения в соответствии с требованиями СП 50.13330.2012.
- При входах в здание предусмотрены двери, оснащенные устройствами самозакрывания.
- Окна с заполнением однокамерным стеклопакетом.

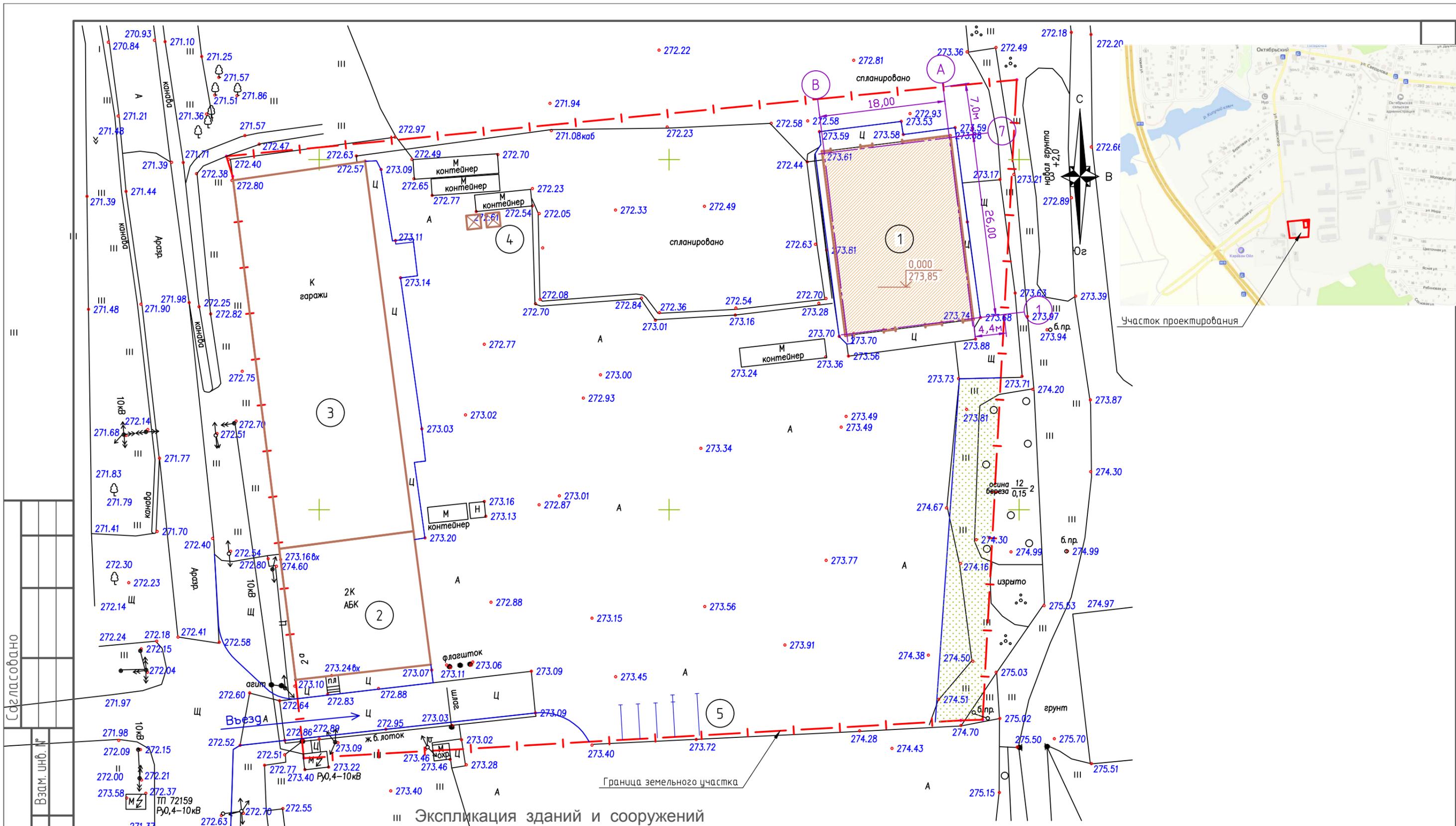
Мероприятия по энергосбережению будут предусмотрены так же и при проектировании систем инженерного оборудования в соответствующих разделах проекта.

Предусмотрена установка счетчиков на водопотребление, электроэнергию и газ.

Отопление предусмотрено от встроенной индивидуальной газовой котельной, что позволит оперативно регулировать расходы энергии на отопление.

11. Техничко-экономические показатели

№	Показатель	Ед.изм.	Количество
1	Площадь участка	м.кв.	9 297
2	Площадь застройки	м.кв.	481,3
3	Площадь здания	м.кв.	459,6
4	Расчетная площадь	м.кв.	365,5
5	Строительный объем	м.куб.	2 649,7



Экспликация зданий и сооружений

Номер по генпл.	Наименование	Примечание						
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1	"Автомойка на 2 поста"	индивид. проект						
2	Административно-бытовой корпус	Сущест.						
3	Гаражи	Сущест.						
4	Площадка контейнеров для мусора		ГИП		Мельников			06.22.
5	Стоянка для персонала		Н.Контр.		Садыков			06.22.
			Проверил		Мельников			06.22.
			Разработал		Мустафин			06.22.

206-22-00-ПЗУ

"Автомойка на 2 поста по адресу: Свердловская область, Сысертский район, пос. Октябрьский, ул. Уральская 2-А"

Стадия	Лист	Листов
Э	2	

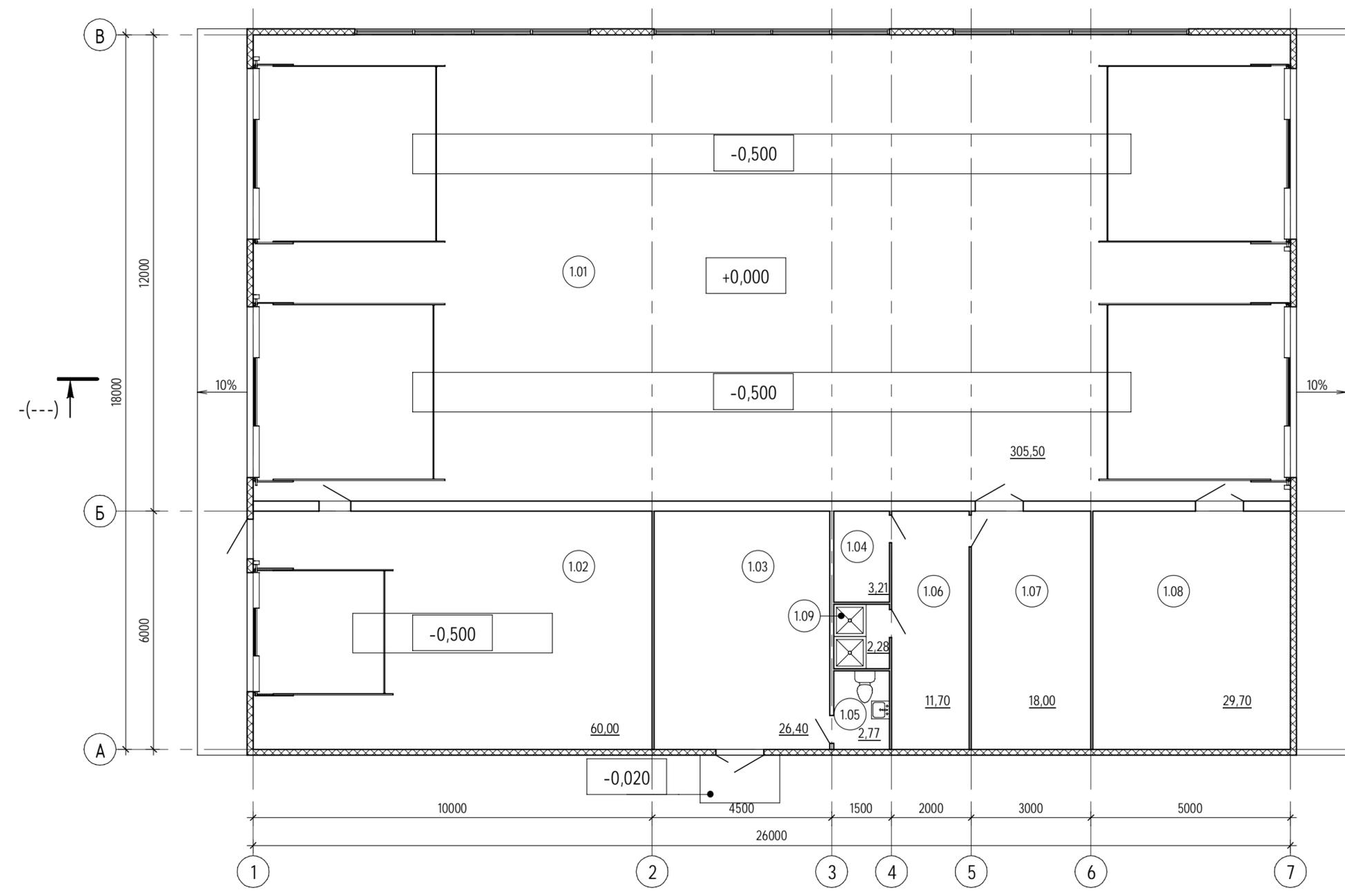
000 "ПБ Квартал"

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

Согласовано

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

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



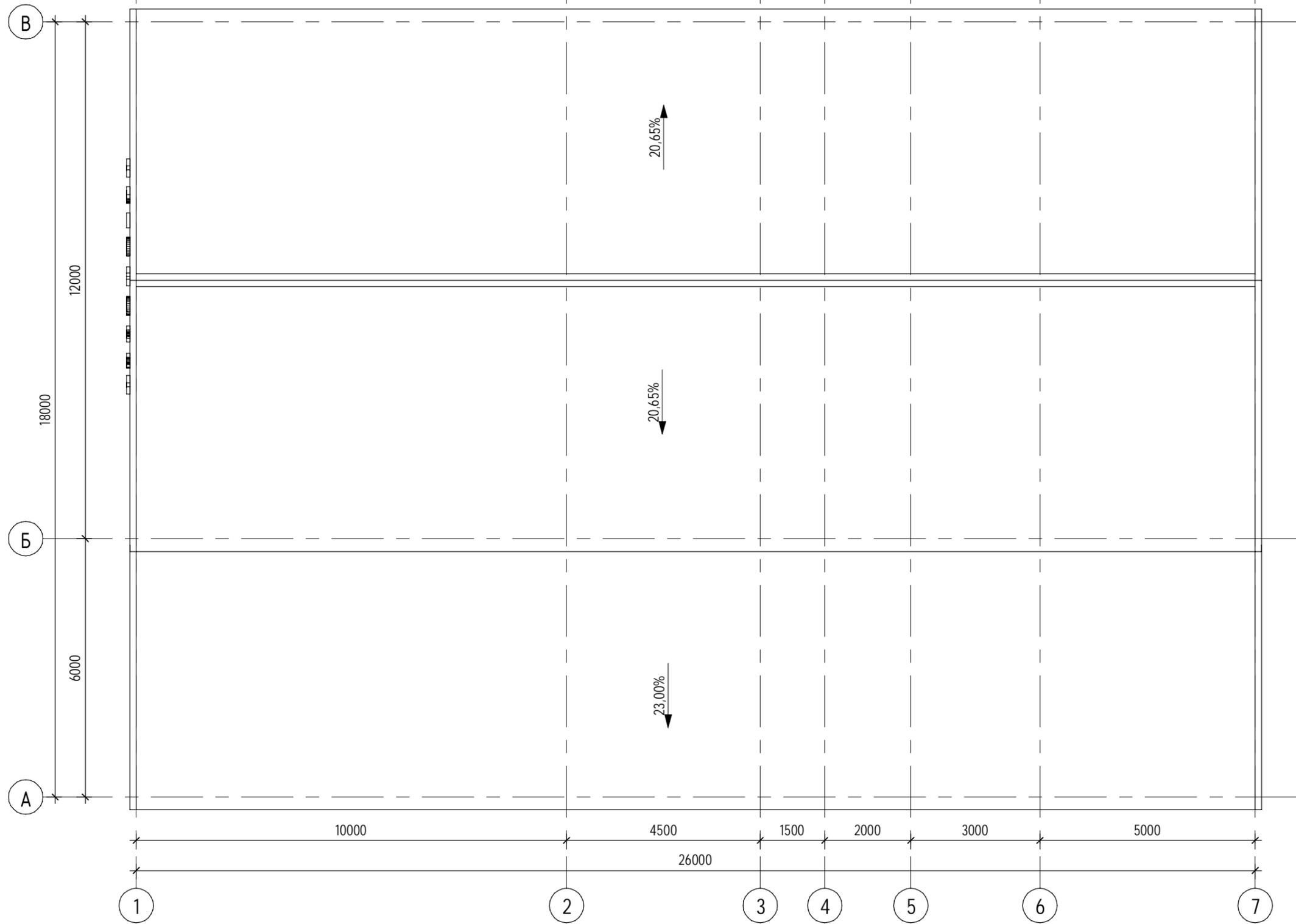
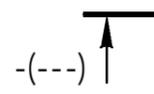
Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м²	Кат. помещения
1.01	Моечное помещение	305,50	
1.02	Гараж	60,00	
1.03	Клиентская	26,40	
1.04	Санузел 1	3,21	
1.05	Санузел 2	2,77	
1.06	Помещение	11,70	
1.07	Техническое помещение	18,00	
1.08	Склад	29,70	
1.09	Душевая	2,28	

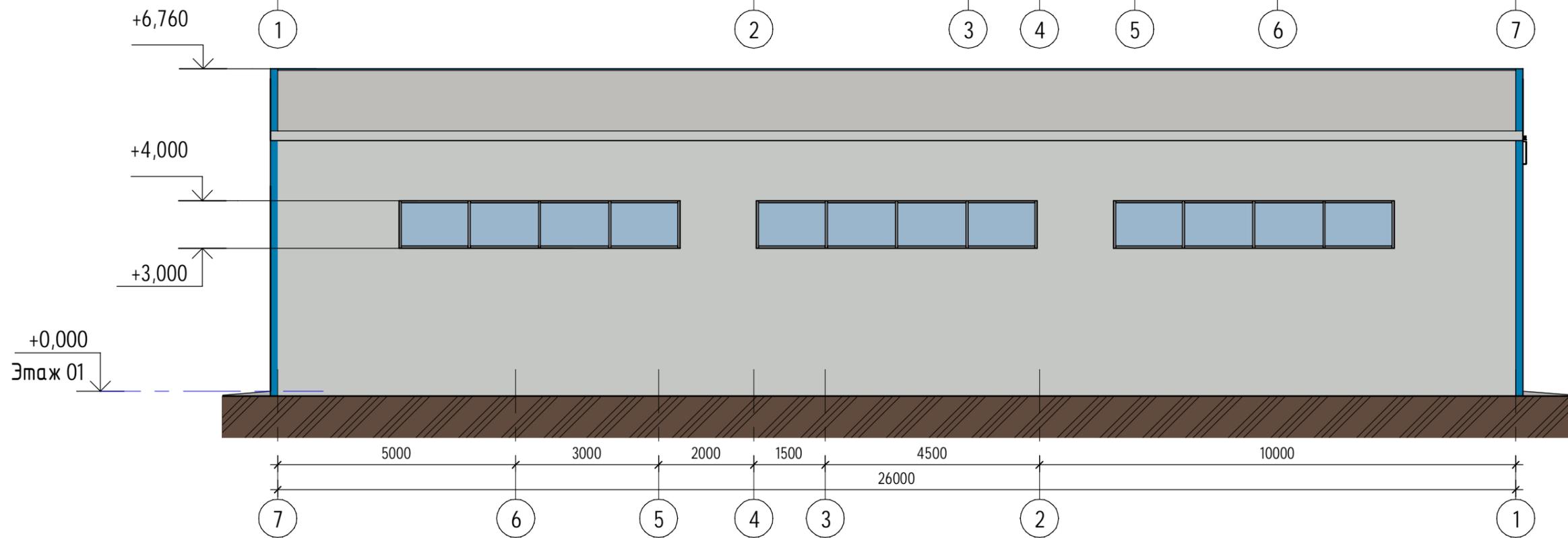
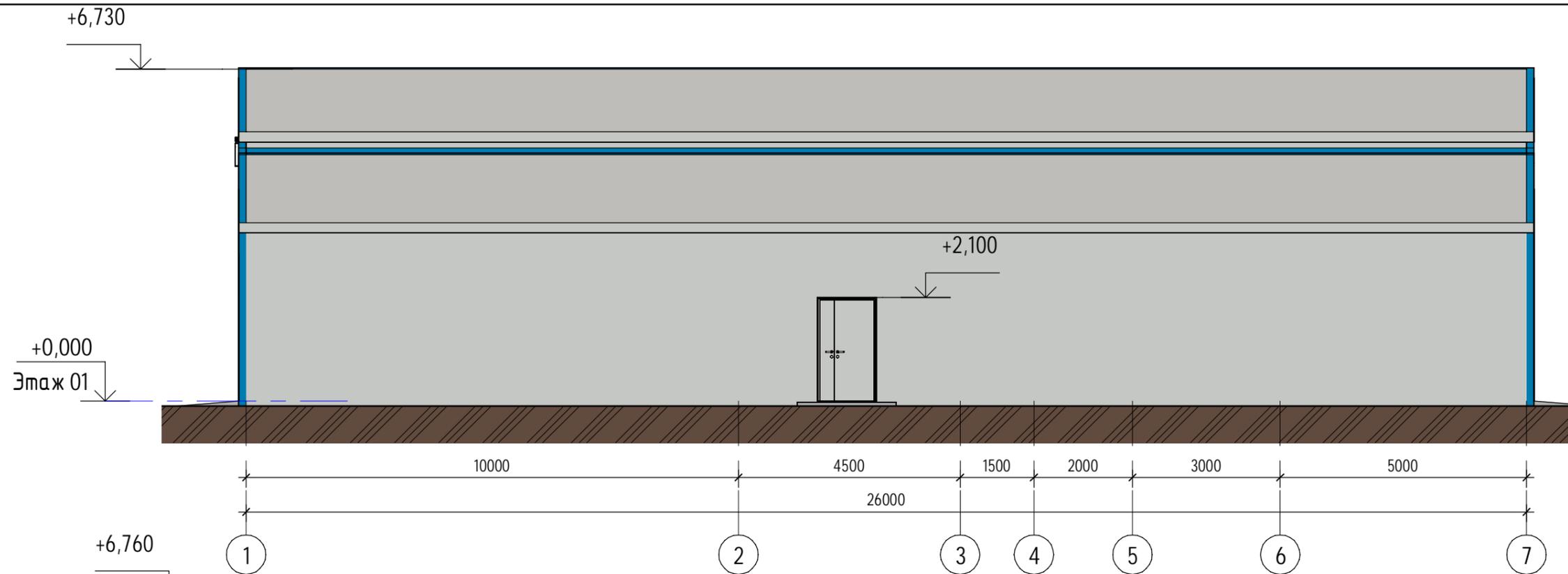
						206-22-00 - АР			
						"Автомойка на 2 поста по адресу: Свердловская область, Сысертский район, пос. Октябрьский, ул. Уральская 2-А"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
							Э	3	
ГИП	Мельников					План 1 этажа	ООО "ПБ Квартал"		
ГАП	Мустафин								
Разработал	Садыхов								

Согласовано					
Согласовано					

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



						206-22-00 - AP			
						"Автомойка на 2 поста по адресу: Свердловская область, Сысертский район, пос. Октябрьский, ул. Уральская 2-А"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
							Э	4	
ГИП	Мельников					План кровли		ООО "ПБ Квартал"	
ГАП	Мустафин								
Разработал	Садыков								



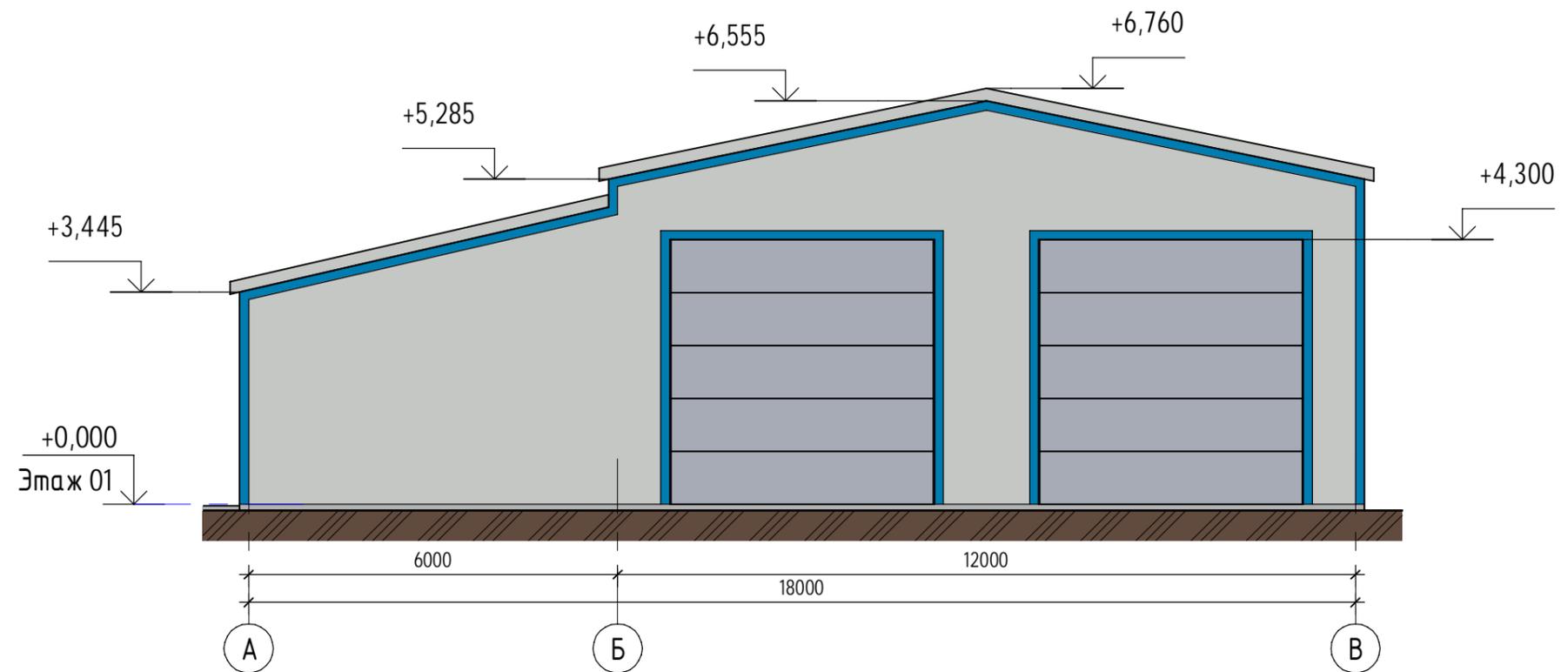
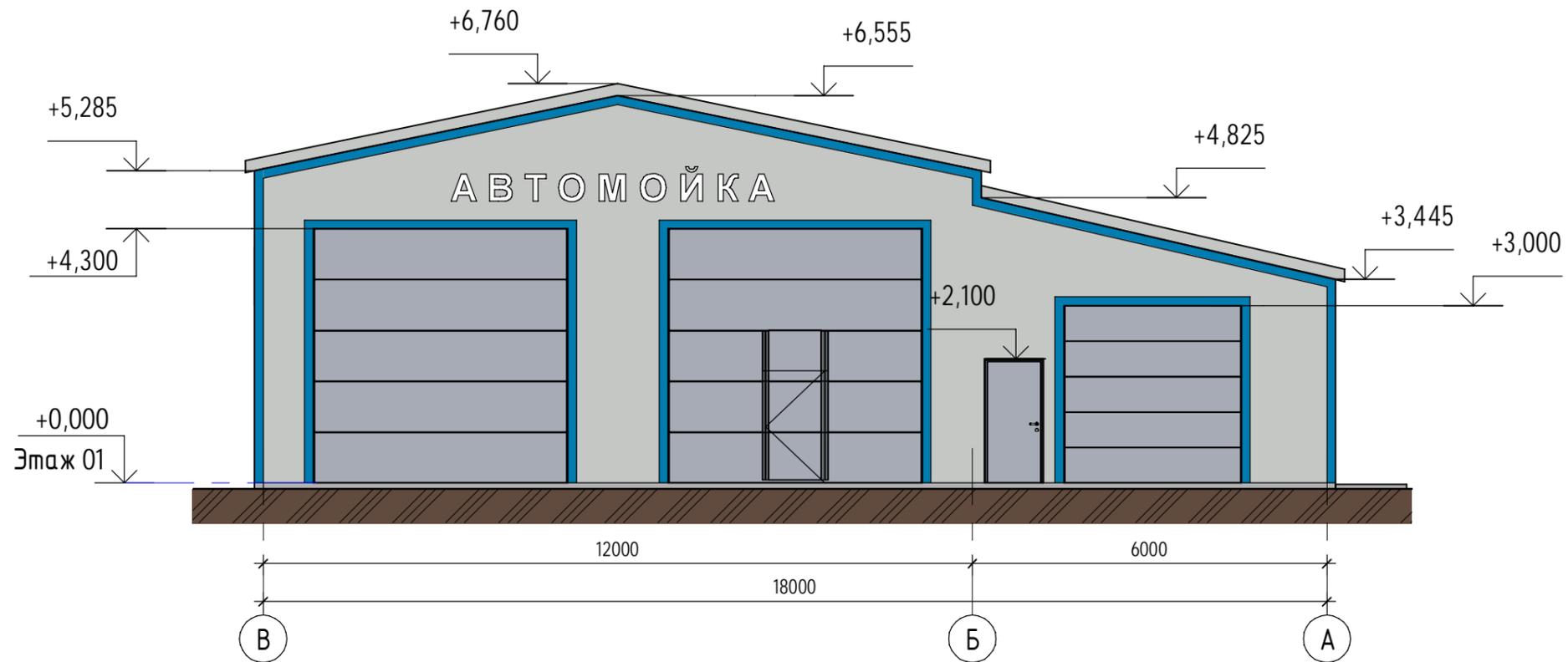
Условные обозначения:

- Цвет RAL 7035 светло-серый (сендвич-панели, ворота, двери)
- Цвет RAL 5015 небесно-синий (фасонные элементы)

Цвет импостов витража RAL 7035

						206-22-00 - AP			
						"Автомойка на 2 поста по адресу: Свердловская область, Сысертский район, пос. Октябрьский, ул. Уральская 2-А"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
							Э	5	
ГИП Мельников									
ГАП Мустафин									
Разработал Садыков									
Фасады в осях 1-7, 7-1						ООО "ПБ Квартал"			

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



Условные обозначения:

- Цвет RAL 7035 светло-серый (сендвич-панели, ворота, двери)
- Цвет RAL 5015 небесно-синий (фасонные элементы)

Цвет импостов витража RAL 7035

						206-22-00 - AP		
						"Автомойка на 2 поста по адресу: Свердловская область, Сысертский район, пос. Октябрьский, ул. Уральская 2-А"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Э	6	
ГИП		Мельников				Фасады в осях А-В, В-А		ООО "ПБ Квартал"
ГАП		Мустафин						
Разработал		Садыков						

Согласовано

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Согласовано

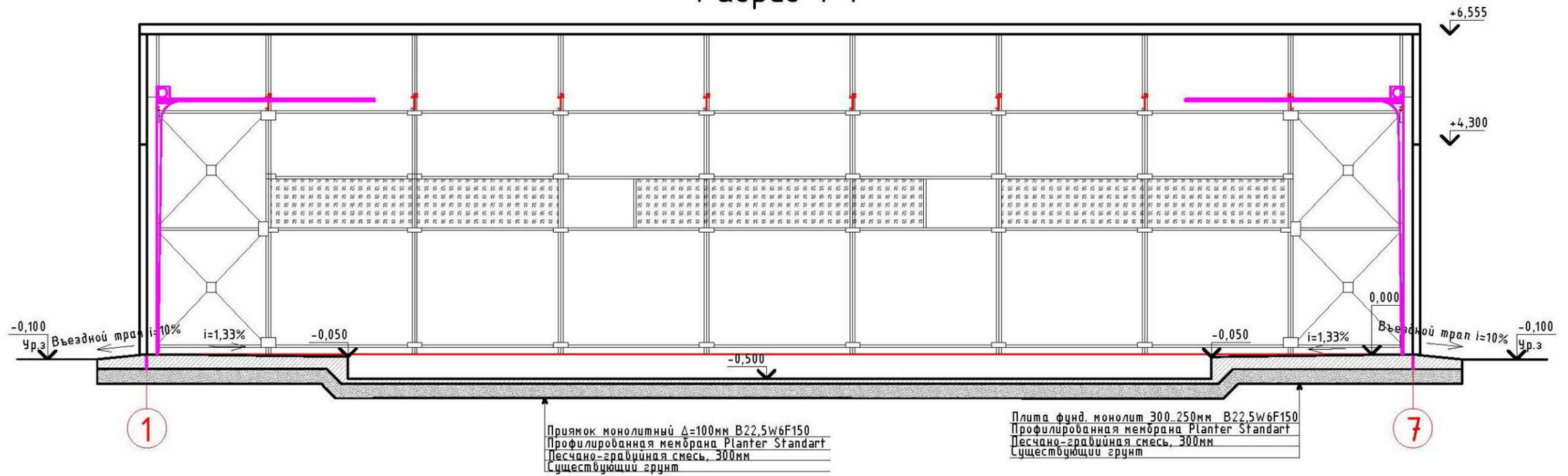
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Разрез 1-1



						206-22-00 - AP		
						"Автомойка на 2 поста по адресу: Свердловская область, Сысертский район, пос. Октябрьский, ул. Уральская 2-А"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Э	7	
ГИП	Мельников					Разрез 1-1		ООО "ПБ Квартал"
ГАП	Мустафин							
Разработал	Садыков							



Согласовано					
Согласовано					

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

						206-22-00 - АР		
						"Автомойка на 2 поста по адресу: Свердловская область, Сысертский район, пос. Октябрьский, ул. Уральская 2-А"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Э	8	
ГИП	Мельников					Перспектива. Вид 1		ООО "ПБ Квартал"
ГАП	Мустафин							
Разработал	Садыков							