

### 1. Исходные данные для проектирования

Предпроектное предложение по размещению магазина непродовольственных товаров на земельном участке с кадастровым номером 52:38:0030002:2451 по адресу: Нижегородская обл., г. Кулебаки, ул. Восстания, д. 93Б (Приложение № 1 к договору подряда № 815- 22 от 29 сентября 2022 года.).

### 2. Характеристика участка строительства

Участок проектирования расположен по адресу: Нижегородская область, г. Кулебаки, ул. Восстания, д. 93Б.

Участок располагается в центральной части города. Территориальная зона- Ж-3. (Застройки индивидуальными домами с приусадебными участками).

Рельеф участка ровный. В настоящее время на участке имеется деревянное строение подлежащее демонтажу. На участке присутствуют зеленые насаждения подлежащие вырубке.

Климатический район строительства- IIB.

### 3. Генеральный план

Предпроектным предложением предусматривается благоустройство территории в составе:

- выполнение внутреннего проезда вдоль фасада здания с разворотной площадкой;
- выполнение открытой автостоянки;
- выполнение тротура вдоль главного фасада здания;

Автомобильный въезд на участок осуществляется по проектируемому проезду с

ул. Восстания.

Открытая автостоянка запроектирована на 14 парковочных мест, в том числе одно парковочное место для МГН.

Покрытие проезда, разворотной площадки и автостоянки- асфальтобетонное.

Доступ к зданию для пешеходов осуществляется по существующему пешеходным сообщениям по ул. Восстания.

Покрытие проектируемого тротуара перед главным фасадом - бетонная тротуарная плитка.

Озеленение территории предусмотрено в виде газонного покрытия из многолетних трав и посадки кустарников.

### 4. Архитектурно- планировочное решение

Проектом предполагается строительство здания магазина непродовольственных товаров. Здание в плане п-образное. Размеры в плане в осях- 28,5х 28,5 м.

Здание одноэтажное, с плоской совмещенной кровлей.

Высота помещений до низа несущих элементов кровли- 4,5 м.

Конструктивная схема здания- каркасная.

Планировка магазина разделена на основные зоны:

- Помещения для посетителей
- Служебно- административные помещения
- Бытовые помещения
- Технические помещения
- Складские помещения

Наружные стены выполнены из сэндвич-панелей. Перегородки выполнены из ГВЛ по подсистеме. Покрытие облегченного типа. Полы выполнены по грунту.

Отделка фасадов выполнена из стеновых сэндвич-панелей и металлических кассет по подсистеме из профилей. Цветовое решение согласно фасадам здания.



Площадь застройки-540,42 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь здания -523,4 м<sup>2</sup>  
 Этажность - 1 этаж  
 Площадь застройки демонтируемого здания-719,34 м<sup>2</sup>  
 Площадь земельного участка -869,0 м<sup>2</sup>  
 Площадь дополнительного благоустройства -924,83 м<sup>2</sup>  
 Общее количество парковочных мест - 14 м/м  
 Размер стандартного парковочного места - 5,2х2,5м  
 Размер парковочного места для МГН - 6,0х3,6 м

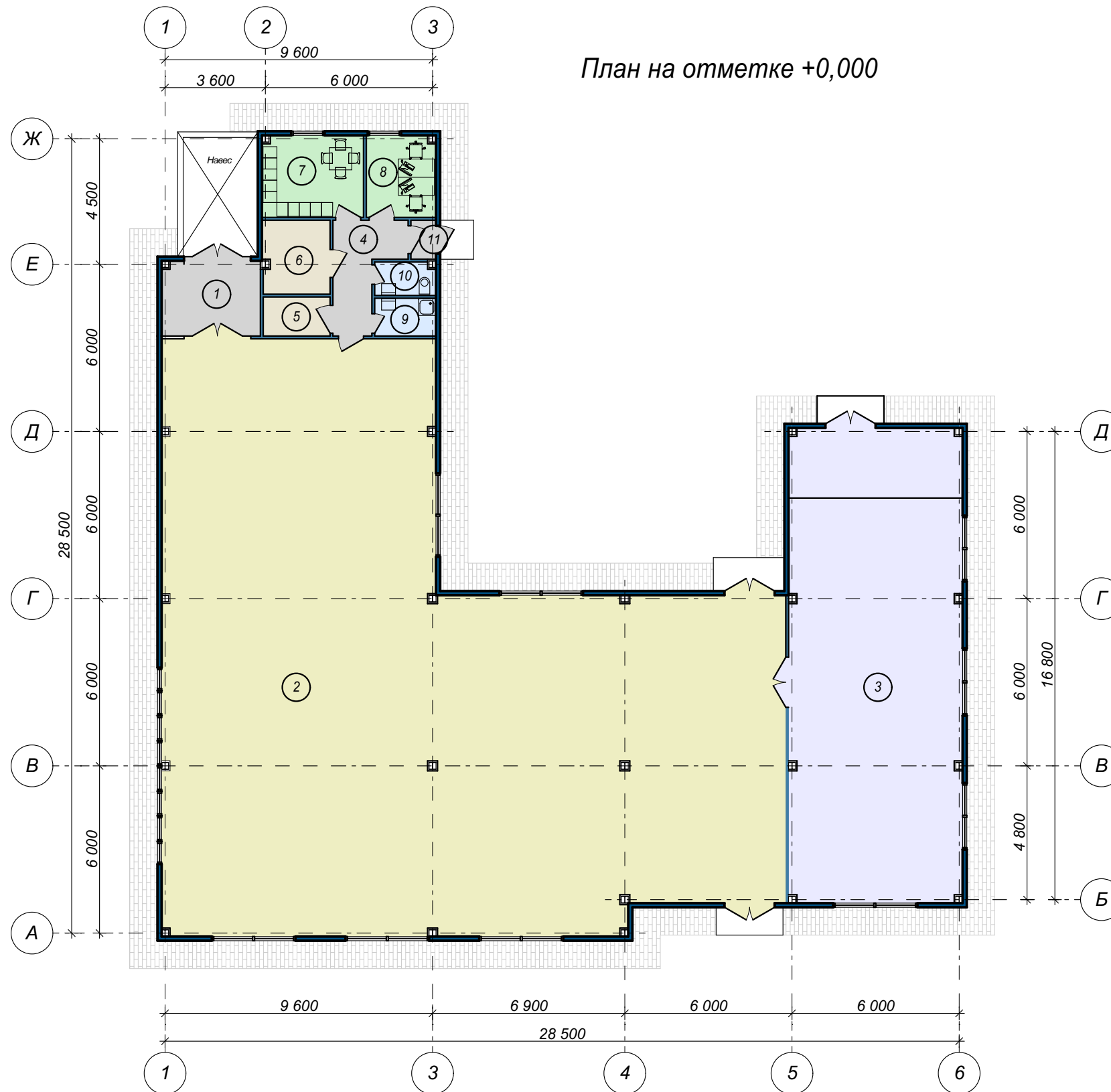
Условные обозначения:

- Зона ограничения строительства
- Проектируемый объект
- Граница земельного участка
- Граница дополнительного благоустройства
- Существующая застройка
- Проектируемое асфальтовое покрытие
- Проектируемый тротуар
- Проектируемое газонное покрытие
- Площадка ТБО
- Контур демонтируемого здания
- Движение транспортных средств

Условные обозначения на чертеже:

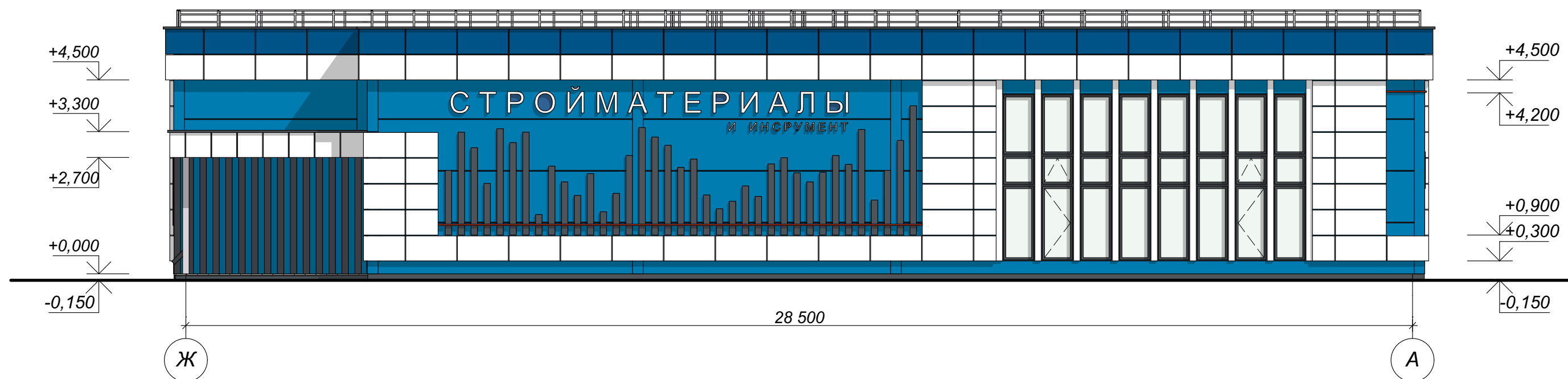
- границы земельных участков, согласно сведений ЕГРН
- земельный участок
- зоны с особыми условиями использования территорий

Расчет количества парковочных мест выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016 Приложение Ж.  
 Расчет количества парковочных мест для объектов торгового назначения с широким ассортиментом спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп. (40-50м<sup>2</sup> общей площади -1 м/м).  
 Общая площадь здания 495,0 м<sup>2</sup>. 523,4/50=10,46.  
 Согласно СП 59.13330.2020 п. 5.2.1 количество парковочных мест для МГН составляет 5% от общего количества парковочных мест, но не менее одного.  
 Проектом предусмотрено размещение 9 машино-мест размером 5,2х2,5 м и 1 парковочное место для МГН размером 6,0х3,6 м. Для сотрудников проектом дополнительно предусмотрено размещение 4 м/м.





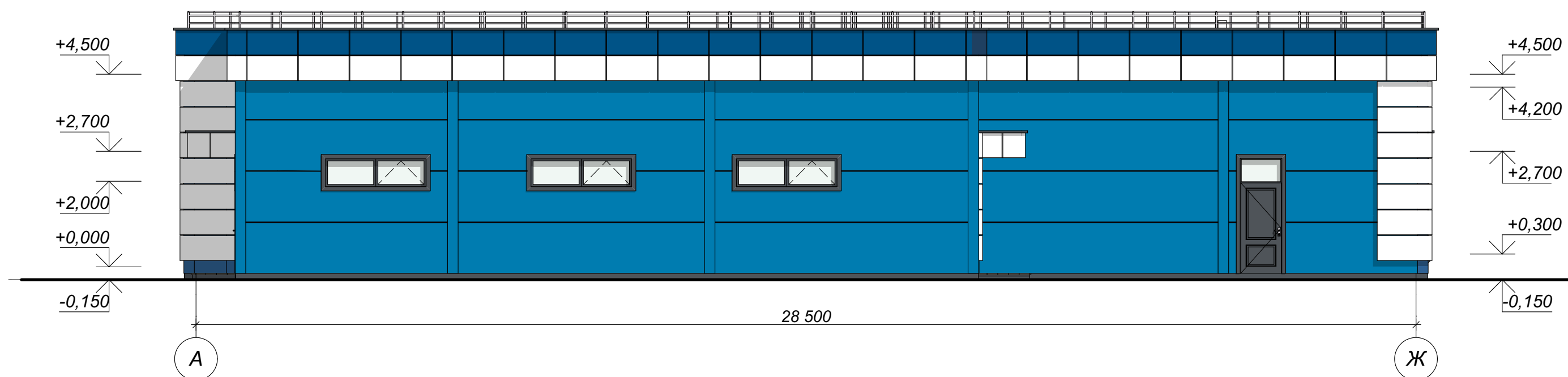
Фасад в осях Ж-А



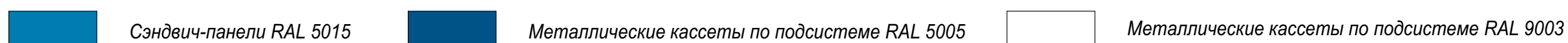
Условные обозначения:

- Сэндвич-панели RAL 5015
- Металлические кассеты по подсистеме RAL 5005
- Металлические кассеты по подсистеме RAL 9003

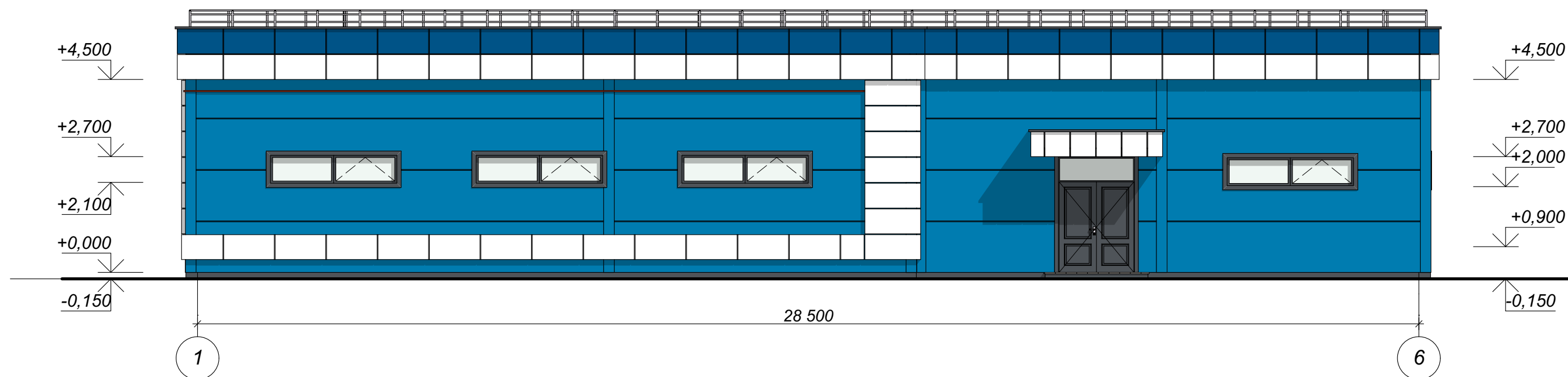
## Фасад в осях А-Ж



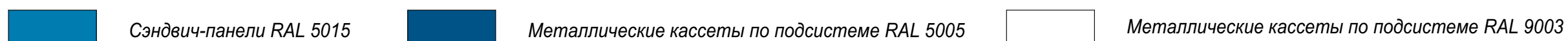
## Условные обозначения:



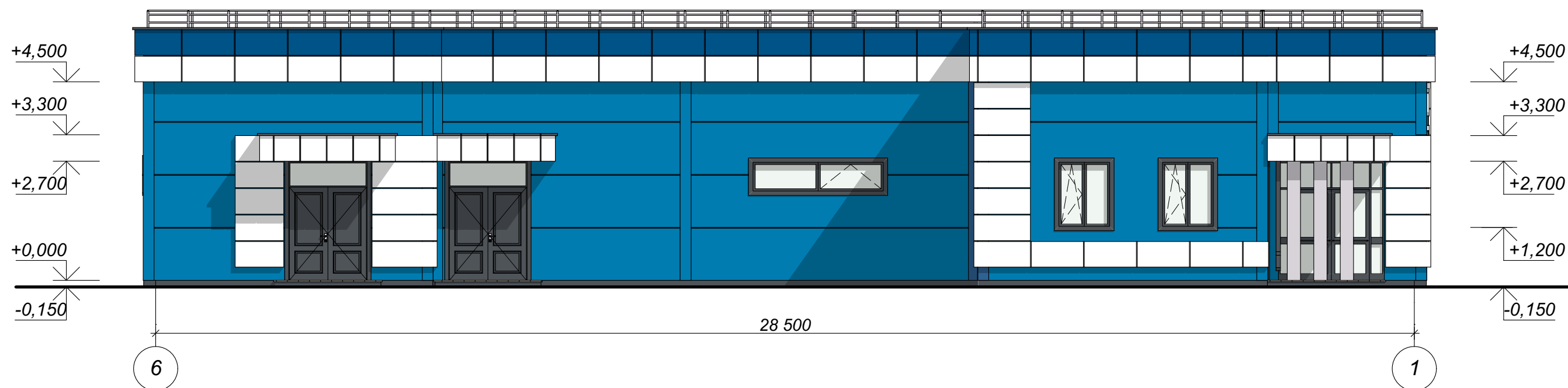
Фасад в осях 1-6



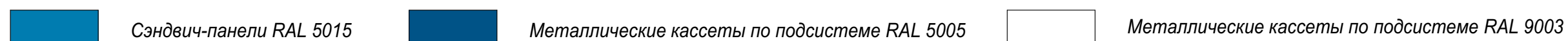
Условные обозначения:



Фасад в осях 6-1

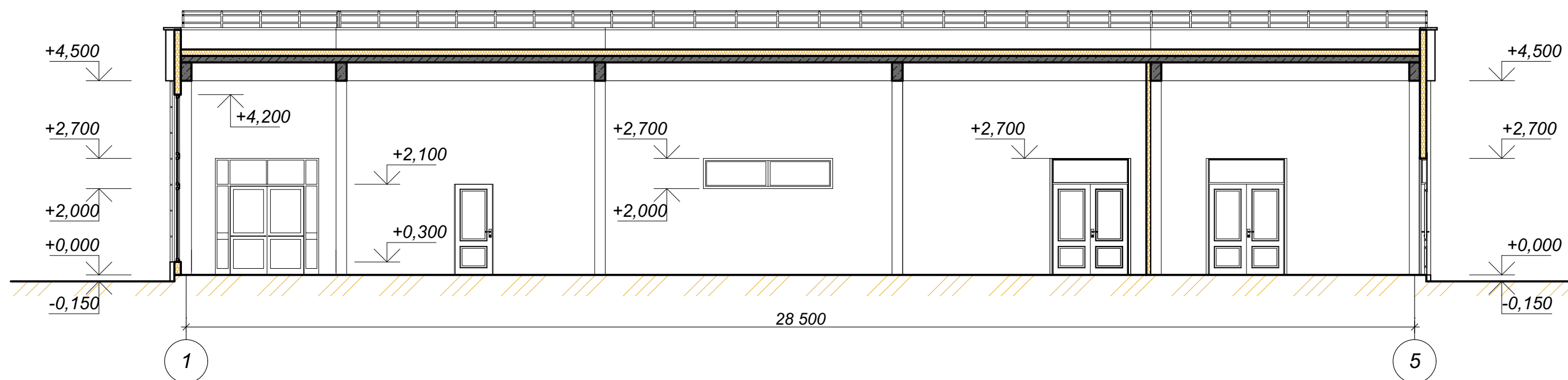


Условные обозначения:





## Продольный разрез





*Предпроектное предложение по размещению магазина непродовольственных товаров на земельном участке с кадастровым номером 52:38:0030002:2451*





*Предпроектное предложение по размещению магазина непродовольственных товаров на земельном участке с кадастровым номером 52:38:0030002:2451*





*Предпроектное предложение по размещению магазина непродовольственных товаров на земельном участке с кадастровым номером 52:38:0030002:2451*





*Предпроектное предложение по размещению магазина непродовольственных товаров на земельном участке с кадастровым номером 52:38:0030002:2451*





*Предпроектное предложение по размещению магазина непродовольственных товаров на земельном участке с кадастровым номером 52:38:0030002:2451*