

Пояснительная записка

1.1 Исходные данные для проектирования

Исходными данными для проектирования являются:

- постановление главы администрации г. Нефтекамска № 3186 от 28 ноября 2006 г.;
- постановление главы администрации г. Нефтекамска №664 от 1 марта 2007г.;
- постановление главы администрации г. Нефтекамска № 1750 от 15 июня 2007 г.;
- постановление главы администрации г. Нефтекамска № 2223 от 27 июля 2007 г.;
- договор аренды земельного участка №1788к от 20 марта 2007г.;
- свидетельство о государственной регистрации права 04АА №436329 от 03 мая 2006г.;
- акт о выборе земельного участка от 19 февраля 2007 г.;
- ГПЗУ №RU0330300-643;
- свидетельство о государственной регистрации права №02-04/113-04/313/006/2015-792/2 от 01 октября 20015г.;
- свидетельство о государственной регистрации права №02-04/113-04/313/006/2015-7288/2 от 01 октября 20015г.;

2. Краткая характеристика объекта

Участок проектирования расположен в северо-восточной части города Нефтекамск, по ул. Магистральная 17 Г, в промзоне квартала ограниченного улицами Магистральная, Автозаводская, Индустриальная и Заводской.

Территория, отведенная под проектирование складского здания, находится внутри квартала и не имеет примыкания к красной линии ул. Магистральная.

Рельеф участка относительно ровный, с легким уклоном на северо-восток.

| | | | | | | | | |
|-------------------------|--------------|---------------|----------|--------|-------|--|------|--------|
| Взаим. инв. № | Подп. и дата | | | | | | | |
| | | 125/01-15-ПЗУ | | | | | | |
| Инв. № подл. | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | |
| | ГИП | | Хусаинов | | | | | |
| | Выполнил | | Фазлыев | | | | | |
| | Норм.контр | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| План земельного участка | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | ПД | 1И | 2 |
| | | | | | | ООО «Интеграл-проект» | | |

2.1 Генеральный план и благоустройство

На территории участка расположено старое здание бойлерной, подлежащее реконструкции. На плане организации рельефа определены существующие и проектные отметки по углам здания и намечена нулевая отметка, которая соответствует абсолютной отметке 103,30.

Отвод дождевых и талых вод с территории осуществляется на проезжую часть, а затем в магистральную ливневую канализацию микрорайона.

Продольные уклоны по проездам составляют от 5% до 8%. Поперечные – 2%.

Подъезд к проектируемому зданию расположен с улицы Магистральная. На территории квартала имеется асфальтированная площадка, с возможностью организации парковочных мест.

Этажность и объемно-планировочное решение складского здания обусловлены градостроительным положением и максимальным использованием отведенной территории в сложившейся застройке.

Посадка проектируемого здания не нарушает санитарно-гигиенический режим существующей окружающей застройки.

Необходимая потребность автостоянок для проектируемого складского здания согласно Нормативам градостроительного проектирования РБ от 13 мая 2008 г. № 153:

Количество работников = 10 из расчета 100 раб. –10 а/м.

Необходим 1 а/м.

Разгрузка – выгрузка автомобилей, необходимых для складирования и работы процесса (установка гаражных ворот и роллставень) типа «Газель», предполагается внутри складского помещения, оборудованного гаражными воротами в кол-ве 3 штук, высотой 4 м.

2.1 Архитектурно- планировочные решения

Проектируемое складское помещение на ул. Магистральная размещается в уже сформированной среде застройки квартала, поэтому одна из задач проекта – решение пластики и силуэта здания, оптимально воспринимаемое с разных точек обзора и подчеркивающее сложившуюся городскую среду.

Пространственно-композиционное решение проектируемого здания представляет собой прямоугольный объем простой формы.

| | |
|---------------|--|
| Взаим. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|--|
| | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | |

Основное здание склада одноэтажное. В реконструируемой части в осях 3-4 выполнен 2-ой этаж.

На первом этаже на отм. ±0,000 расположены:
холодный склад,
складское помещение,
бойлерная,
комната отдыха.

На втором этаже на отм. +3,000 расположены:
служебное помещение,
подсобное помещение.

2.3 Конструктивные решения

Фундамент здания - монолитный железобетонный ростверк по буронабивным сваям D 500мм.

Стены здания - наружные из керамзитобетонных блоков и панельные из стеновых панелей ПС по сер. 1.030, с последующей штукатуркой.

- внутренние - каркасные утепленные толщ. 400 мм.

Несущие конструкции - колонны из труб D630 и D377

- балки из двутавра №45, швеллера №36, №24.

Стропильные конструкции - металлические фермы и деревянные стропила,

Кровля - металлопрофиль по деревянной обрешетке, обработанной антипиреном, с пароизоляцией .

Перекрытие монолитное железобетонное по металлическим балкам.

Окна - индивидуальные пластиковые.

Двери внутренние - деревянные по ГОСТ 6629-74.

Двери наружные по сер. 1.236.4-7/84, служебные по ГОСТ14629-84.

Ворота по ТУ 5262-680-05746632-2002.

Полы запроектированы из мозаичного бетона.

2.4 Техничко-экономические показатели

| № п/п | Наименование | Единица измерения | Количество по проекту |
|-------|-------------------------|-------------------|-----------------------|
| 1 | Площадь участка по ГПЗУ | га | 0,0702 |
| 2 | Площадь застройки | м ² | 678,12 |
| 3 | Общая площадь помещений | м ² | 770,14 |
| 4 | Строительный объем | м ³ | 3458,6 |

| | | | | | | | | | |
|---------------|--------------|---------------|---------------|---------|------|--------|-------|------|------|
| Взаим. инв. № | Подп. и дата | Инав. № подл. | | | | | | | Лист |
| | | | 125/01-15-ПЗУ | | | | | | 3 |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | |