Эскизный проект

Торгово-развлекательный центр

“ЗВЁЗДНЫЙ”

расположенный по адресу:

г. Смоленск, улица Маршала Еременко

2018-ЭП

2018 г.

Эскизный проект

Торгово-развлекательный центр

“ЗВЁЗДНЫЙ”

расположенный по адресу:

г. Смоленск, улица Маршала Еременко

2018-ЭП

ГАП **П.С. Затула**

ГИП **Д.А. Бытин**

2018 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
	А. Текстовая часть	
2018-СТ	Содержание тома ЭП	2
2018-СЭП	Состав эскизного проекта	3
2018-ПЗ	Пояснительная записка	4,5
2018-НД	Нормативная документация	6
	Б. Чертежи	
2018-ЭП-1	Схема планировочной организации земельного участка	7
2018-ЭП-2	План организации рельефа	8
2018-ЭП-3	План земляных масс	9
2018-ЭП-4	План на отм. 0,000 м.	10
2018-ЭП-5	План на ом. 4,200 м.	11
2018-ЭП-6	Фасады	12
2018-ЭП-7	Перспективный вид №1 (ул. М. Еременко)	13
2018-ЭП-8	Перспективный вид №2 (ул. Звёздная)	14
2018-ЭП-9	Перспективный вид №3 (микрорайон Королёвка)	15
2018-ЭП-10	Перспективный вид №4 (сверху)	16
2018-ЭП-11	Перспективный ночной вид №5 (ул. М. Еременко)	17
2018-ЭП-12	Перспективный ночной вид №6 (микрорайон Королёвка)	18

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2018 - СТ		
						Содержание тома ЭП	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	1	1
ГИП		Бытин Д.А.							

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ /№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2018 - СЭП	Эскизный проект	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2018 - СЭП		
						Состав эскизного проекта	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	1	1
ГИП		Бытин Д.А.							

Пояснительная записка

1.

Предполагаемое здание торгово-развлекательного центра «ЗВЁЗДНЫЙ» расположено по адресу: г. Смоленск, ул. Маршала Ерёменко, разработано в соответствии с техническим заданием на предпроектное предложение с учетом требований СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения».

Предполагаемое здание ТРЦ располагается на территории земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:132 около микрорайона "Королевка". Площадь земельного участка – 2,0 га. Участок имеет ярко выраженный переменчивый рельеф, максимальный перепад которого составляет 17,37 м. Расположение здания ТРЦ «ЗВЁЗДНЫЙ» на участке выполнено с учетом функциональной взаимосвязи и рационального использования земли.

При разработке "Схемы планировочной организации земельного участка" было предусмотрено в южной части земельного участка размещение малых архитектурных форм и зелёных насаждений, а также рассмотрено и запроектировано устройство пешеходных связей (лестницы, тротуары) для шаговой доступности к торговому центру жителей микрорайона.

Здания ТРЦ «ЗВЁЗДНЫЙ» 2-х этаЗдания ТРЦ «ЗВЁЗДНЫЙ» 2-х этажное. Пространственная организация здания представляет собойжное. Пространственная организация здания представляет собой простой прямоугольный объем перекрытый двускатной кровлей.

Объемно-планировочные решения и размещение помещений приняты с учетом требований СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения», а также с учетом климатических и инженерно-геологических условий района строительства. Планировочная система этажей здания коридорно-зальная. В здании предусмотрено на 1-ом этаже размещение помещений: гипермаркета площадью торгового зала 15906 м2, сетевой магазин бытовой техники - 937 м2, сетевой магазин детских товаров - 482 м2, магазин товары для дома - 452 м2, магазин мебели - 530 м2, игровая комната - 381 м2, комната матери и ребёнка - 92 м2, места под торговые павильоны - 734 м2. На втором этаже расположены спортивные товары - 1531 м2, места под торговые павильоны - 2290 м2, зона фудкорта - 943 м2, кинозал №1 - 159 м2 и кинозал №2 - 159 м2. Функциональная организация здания предусматривает расположение помещений электрощитовой, помещения уборочного инвентаря , теплогенераторной, бытовых и служебных помещений..

Благодаря такой компоновке помещений здания достигается оптимальное использование площадей. В соответствии с нормами СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений» из здания предусмотрено 5 основных эвакуационных выходов в дворовую территорию.

За отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 231,650 м балтийской системы координат.

Отметка верха парапета фасада составляет +11,950 м. Габариты здания 66,0 Х 104,0 м.

4,0 м.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2018 – ЭП		
Разраб.						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Проверил							ЭП	1	2
Н. контр.									
ГАП									
ГИП		Бытин			01.03.18				

Формат А4

2.

Архитектурно-художественный облик, цветовое и стилистическое решение фасадов предполагаемого общественного здания адаптированы к окружающей новой и по типологическим и морфологическим признакам существующей градостроительной среды. Здание решено в современном минималистическом стиле, который отличается максимальной функциональностью и элегантным декором.

Архитектурная композиция главного фасада здания по ул. Звездной строится на принципе симметрии. Для придания общей главному фасаду композиционной легкости применено витражное остекление и для обогащения применены элегантные элементы декора фасада в из современных композитных материалов (RAL5002) и придают фасадам особую изысканность.

Композиция второстепенных фасадов выполнено конструктивном в стиле.

При выборе цветового решения фасадов была учтена колористика окружающей существующей застройки и место расположения торгового центра в структуре микрорайона.

3.

Высота 1-го, и 2-го этажей 4,200 м.

4.

Технико-экономические показатели

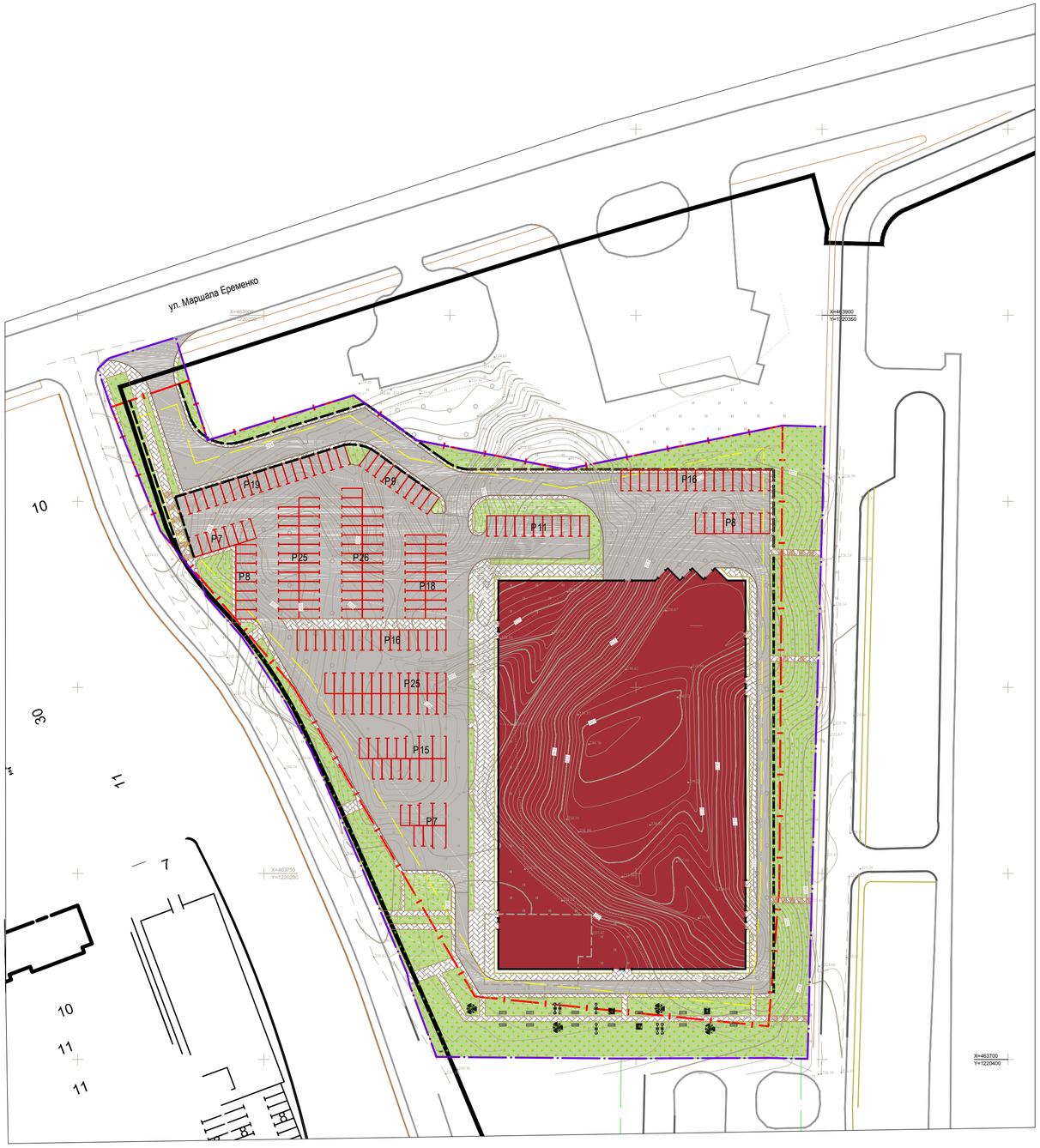
Наименование	Показатели
Площадь застройки, м2	6991
Общая площадь здания, м2	14727
Полезная площадь здания, м2	14607
Количество машино-мест автостоянки	210
Строительный объем, м3	58724,40

ПЕРЕЧЕНЬ

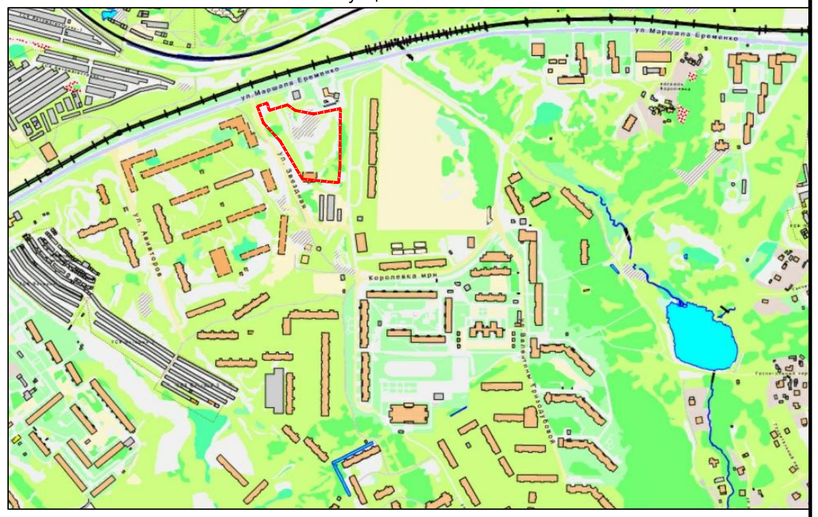
используемых основных нормативных документов

	Федеральные законы	
1	№ 190-ФЗ (ред. от 21.10.2013г.)	Градостроительный Кодекс Российской Федерации
2	№ 184-ФЗ (ред. от 23.07.2013г.)	О техническом регулировании
3	№ 123-ФЗ (ред. от 02.07.2013г.)	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности
4	№ 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013г.)	Технический регламент о безопасности зданий и сооружений
	Постановления правительства Российской Федерации.	
5	№ 87 от 16.02.2008 г. (ред. от 22.04.2013 с изм. от 30.04.2013г.)	Постановление Правительства РФ «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
	Нормативно-техническая документация.	
6	СП 16.13330.2017	СНиП II-23-81* Стальные конструкции
7	СП 17.13330.2016	СНиП II -26-76 Кровли
8	СП 20.13330.2016	СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия
9	СП 22.13330.2016	СНиП 2.02.01-83* Основания зданий и сооружений
10	СП 28.13330.2017	СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкции от коррозии
11	СП 29.13330.2011	СНиП 2.03.13-88 Полы
12	СП 42.13330.2016	СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
13	СП 50.13330.2012	СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий
14	СП 51.13330.2011	СНиП 23-03-2003 Защита от шума
15	СП 63.13330.2012	СНиП 52-01-2003 Бетонные и железобетонные конструкции
16	СП 118.13330.2012	СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения
Своды правил системы противопожарной защиты		
17	СП 1.131.30.2009	Эвакуационные пути и выходы
18	СП 2.131.30.2012	Обеспечение огнестойкости объектов защиты
19	СП 4.131.30.2013	Ограничение распространения пожара на объектах защиты

						2018 – НД		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Перечень используемых основных нормативных документов	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	1	1
ГИП		Бытин Д.А.							



Ситуационный план



Условные обозначения

Условное изображение	Наименование	Примечание
	Проектируемый объект торгового назначения (торговый центр)	
	Граница землеотвода	
	Границы благоустраиваемой территории	
	Красные линии	
	Границы допустимого размещения проектируемых зданий	
	Покрытие дорог и проездов	
	Покрытие тротуаров, дорожек и площадок	
	Газон	
P8	Места размещения парковок	
	Подпорная стена	
	Пешеходные связи	
	Малые архитектурные формы	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м^2				Строительный объем, м^3	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая			
				здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	Торговый центр	2	1	---	---	14727	6991			58724,40	58724,40

Технико-экономические показатели для земельного участка

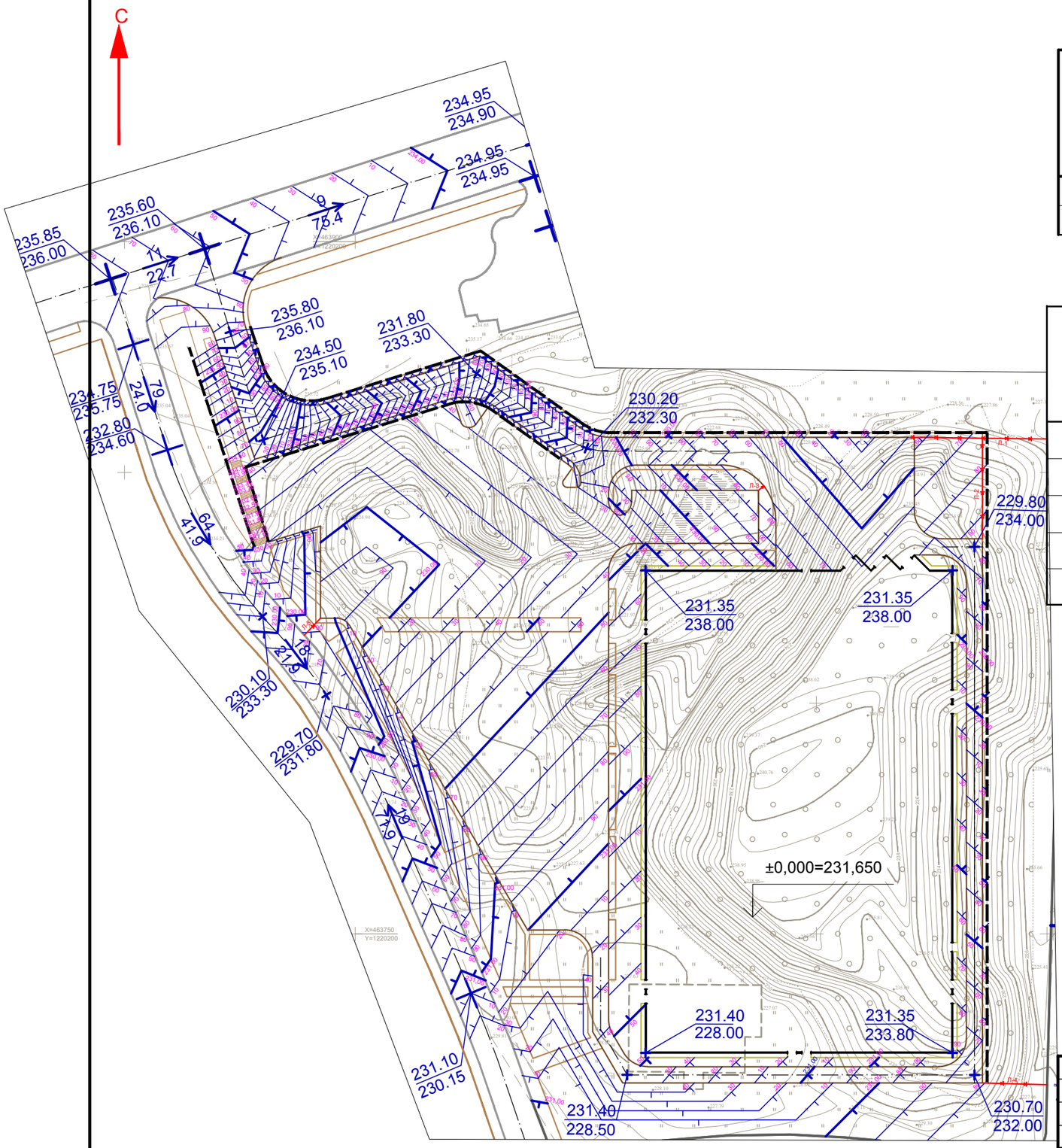
№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь благоустраиваемого земельного участка	га	2.4
2	Площадь земельного участка	га	2.0
3	Площадь застройки	м^2	6991
4	Площадь проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием	м^2	11403
5	Площадь озеленения	м^2	5569

Примечание

1. Расчет нормативного количества машино-мест для автостоянки предприятия торговли выполнен в соответствии с Приложением Ж СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-98* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" исходя из нормы для объектов торгового назначения 50 м² общей площади здания на 1 м/м. Расчетное количество машино-мест равно 294 м/м.
2. Вместимость проектируемой автостоянки равна 210 м/м, в том числе 8 м/м для маломобильных групп населения.
3. Торговый комплекс находится в шаговой доступности от жилой многоэтажной застройки.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2018 - ЭП		
						г. Смоленск, улица Маршала Ерёменко		
						Торгово-развлекательный центр "ЗВЁЗДНЫЙ"	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	1	4
Разраб.		Затула				Схема планировочной организации земельного участка			
Проверил		Бытин							

Формат А2



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая			
				здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	Торговый центр	2	1	---	---	14727	6991			58724,40	58724,40

Ведомость водоотводных сооружений

Вид сооружения	Координата оси или номер сооружения	Координата (пикетаж)		Длина, м.	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		начала	конца			
Лоток	Л-1	-	-	30,50		
Лоток	Л-2	-	-	21,80		
Лоток	Л-3	-	-	1,50		
Лоток	Л-4	-	-	14,00		
Лоток	Л-5	-	-	5,10		

Примечание.
1. Водоотвод с территории осуществляется через лотки Л-1, Л-2, Л-3, Л-4 в существующую ливневую канализацию и через лоток Л-5 в ливневую канализацию проектируемой дороги.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Затула			
Проверил		Бытин			

2018 - ЭП

г. Смоленск, улица Маршала Ерёменко

Торгово-развлекательный центр "ЗВЁЗДНЫЙ"

Стадия	Лист	Листов
ЭП	2	

План организации рельефа

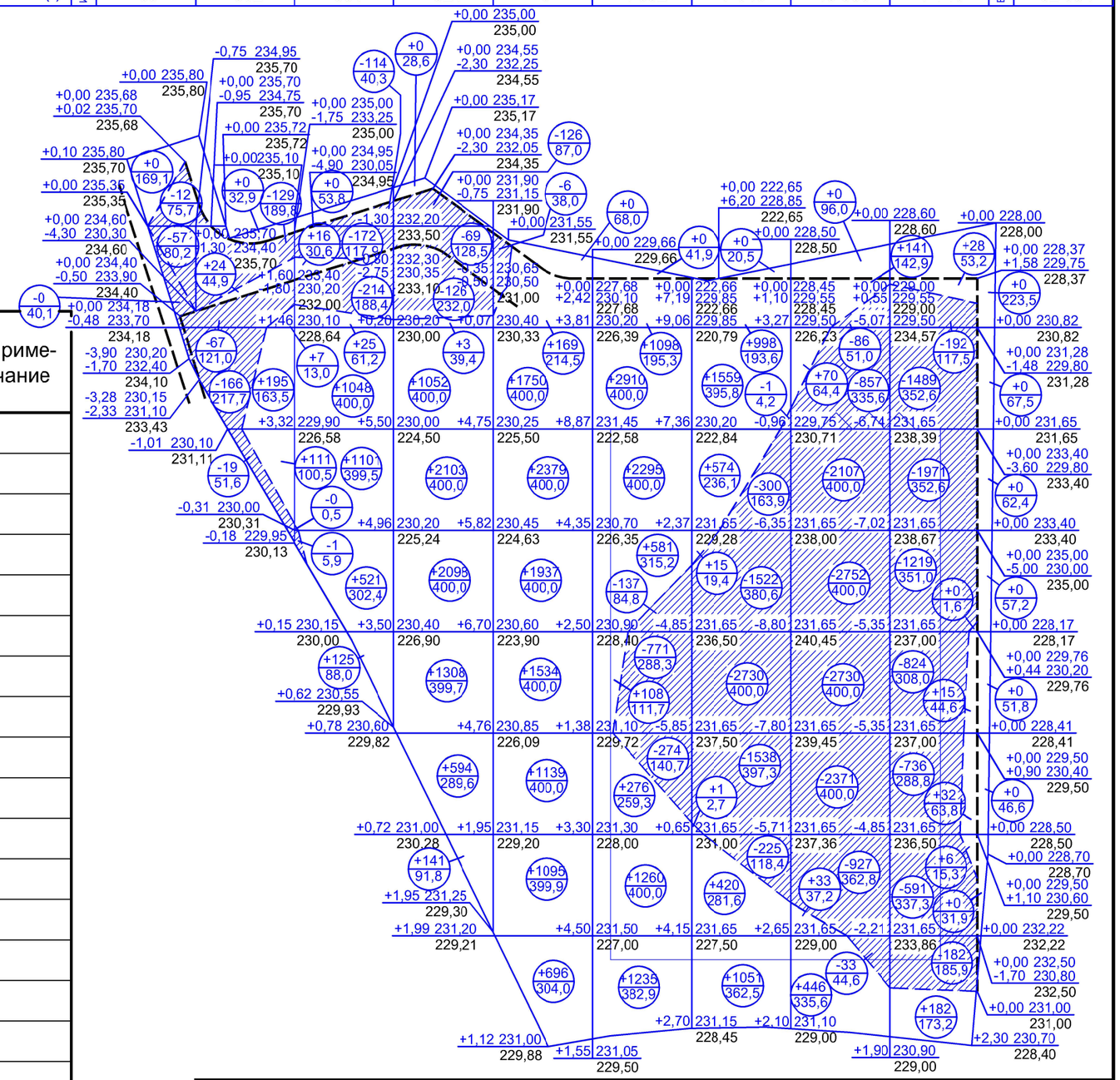
Формат А3

Насыпь(+)	Итого,м3	---	+337	+2 786	+7 299	+10 699	+9 763	+4 618	+690	+263	Всего,м3 +36 455
Выемка(-)		-69	-382	-501	-321	-6	-1 682	-7 815	-13 863	-7 715	-32 354

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Наименование грунта	Количество		Приме-чание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	36 455	32 354	
2 Снятие растительного грунта H=0,30 м		6 229	
3 Компенсация растительного грунта	4 132		
4 Вытесненный грунт,		8 087	
в т. ч. при устройствве			
а) подземная часть здания		(*)	
б) автодорожное покрытие		(7 751)	
в) подземные сети		(*)	
г) плодородная почва на участках озеленения		(336)	
5 Поправка на уплотнение 10%	3 645		
Всего пригодного грунта	40 100	40 441	
6 Избыток минерального грунта	341		
7 Плодородный грунт		6 229	
в т. ч. :			
а) используемый для озеленения территории	336		
б) избыток плодородного грунта	5 893		
8 Итого перерабатываемого грунта	46 670	46 670	

1 Площадь планировки насыпи = 12 603,50 м².
Площадь планировки выемки = 8 159,50 м².
2 Перед началом производства работ на площадке срезать растительный грунт толщиной залегания и переместить по площадке для хранения в кагатах.
3 Разтительный грун снять с площадки 20 763,00 м². H=0,30 м.
4 При производстве земельных работ рабочие отметки в местах устройства твердых покрытий уменьшить на толщину конструкции покрытия, в местах устройства гозонов на толщину растительного слоя H=0,15 м.
5 Грунт, вытесненный при устройстве фундаментов здания, инженерных сетей учтен в сметах (*).



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Сивак			
Проверил		Бытин			

2018 - ЭП

г. Смоленск, улица Маршала Ерёменко

Торгово-развлекательный центр "ЗВЁЗДНЫЙ"

Стадия	Лист	Листов
ЭП	3	

План земляных масс

Формат А3

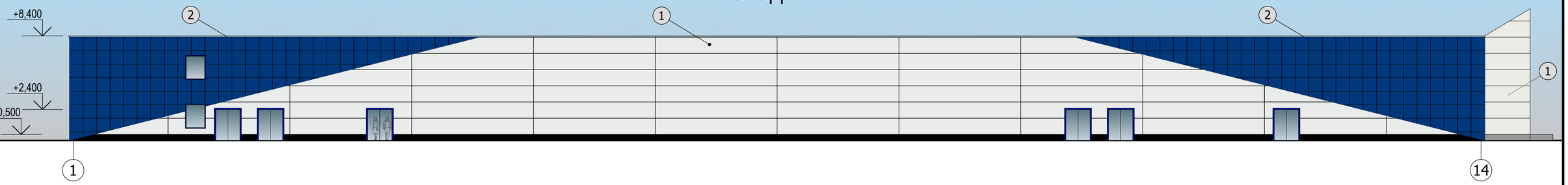
Фасад А - Н



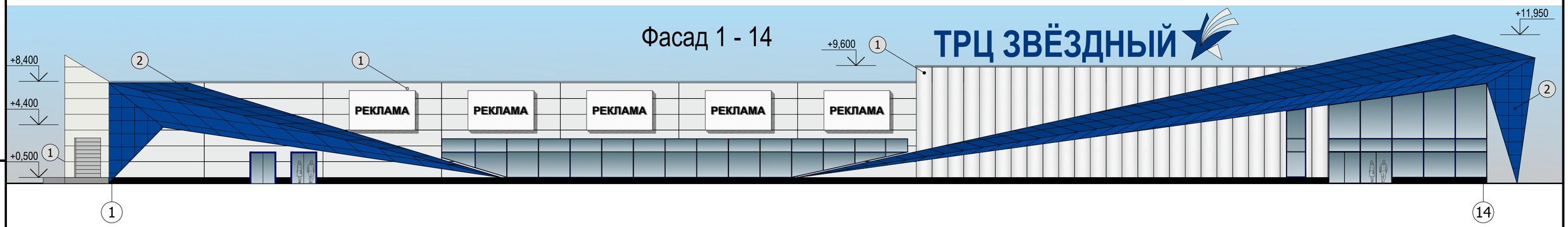
Фасад Н - А



Фасад 14 - 1



Фасад 1 - 14



1 - Облицовка композитными панелями (RAL9003)

2 - Облицовка композитными панелями (RAL5002)

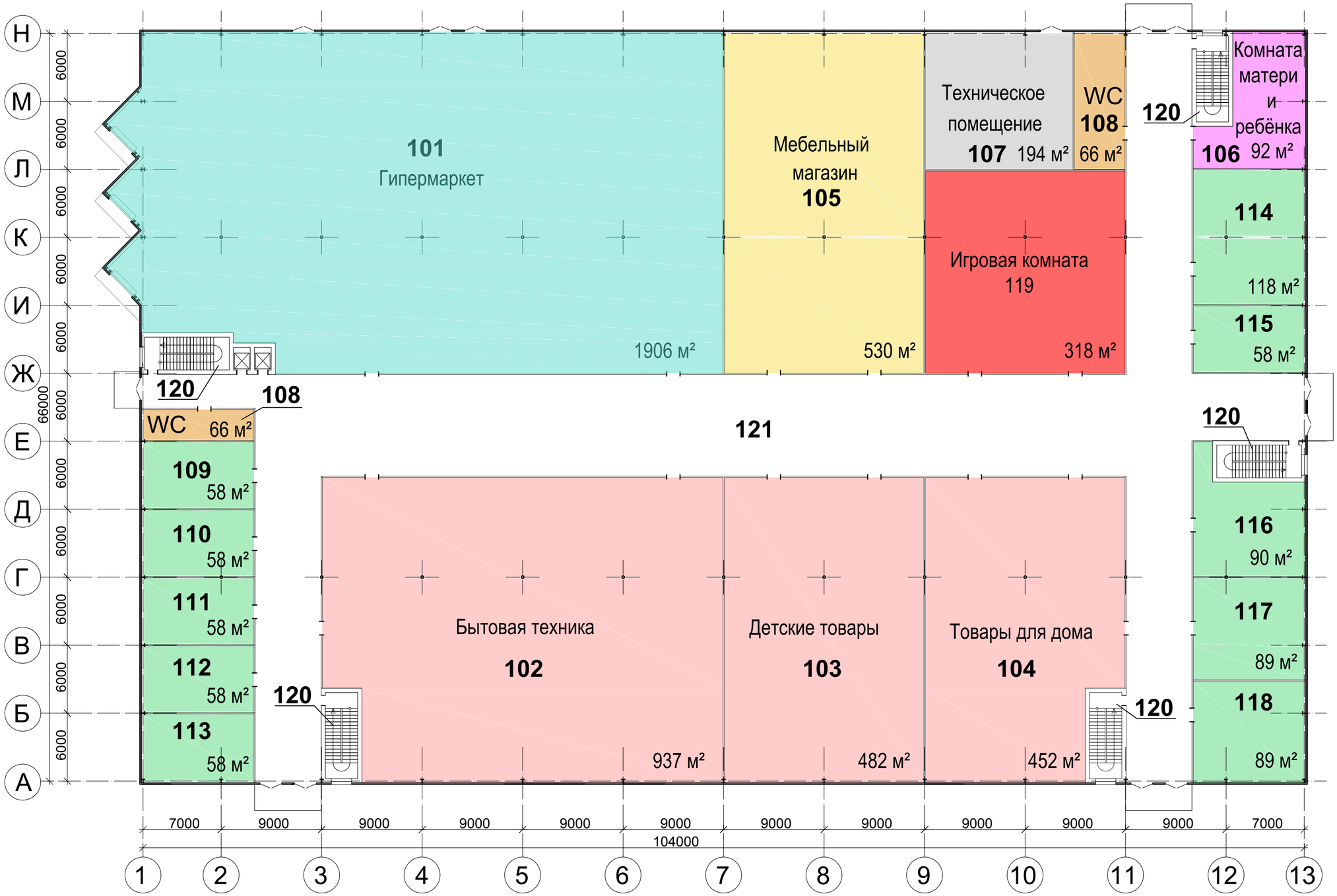
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2018 - ЭП			
						г. Смоленск, улица Маршала Ерёменко			
						Торгово-развлекательный центр "ЗВЁЗДНЫЙ"	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	3	
Разраб.		Затула				Цветовое решение фасадов			
Проверил		Бытин							

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А2



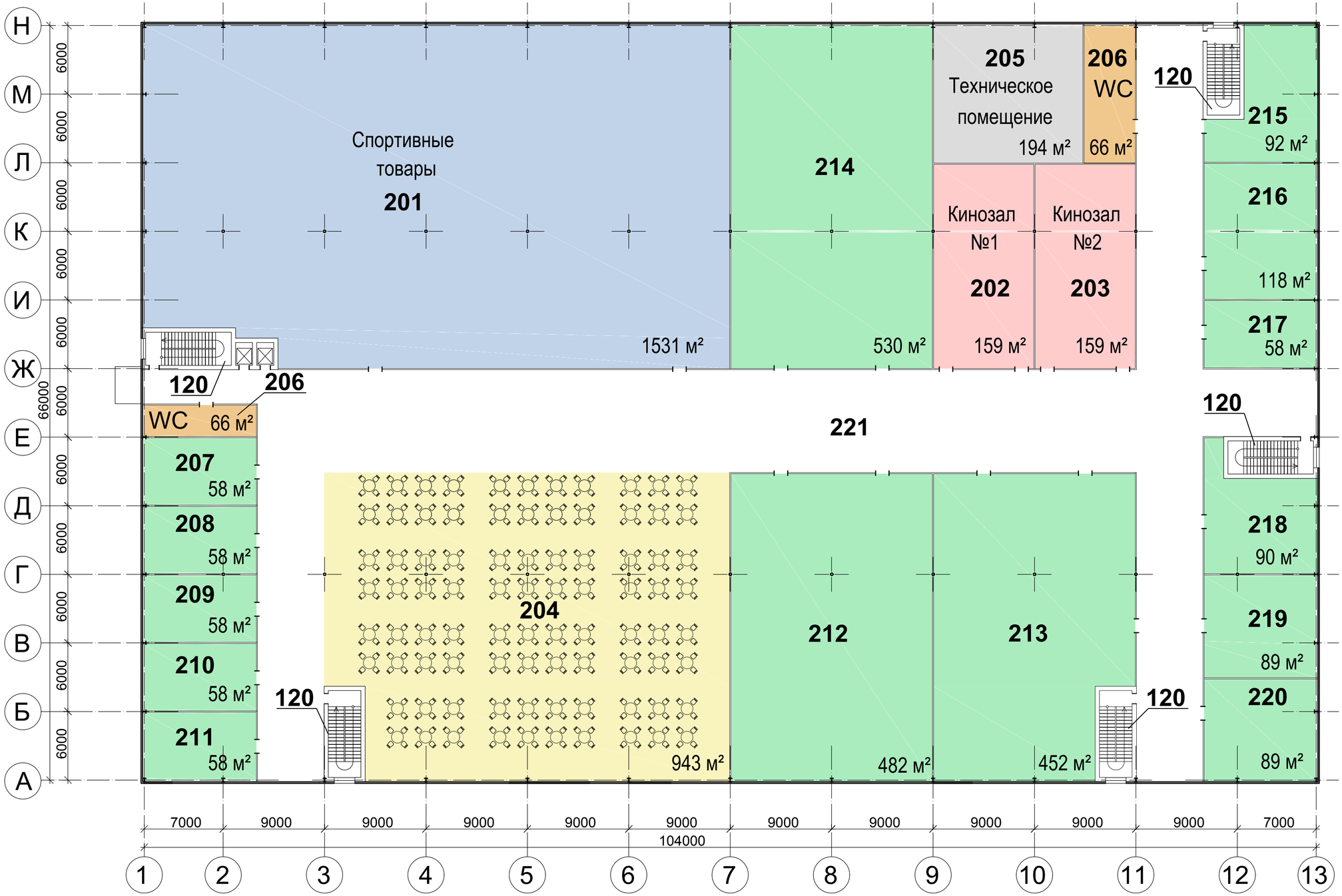
Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м²	Кат. помещения
1	2	3	4
101	Гипермаркет	1906,0	
102	Бытовая техника	937,0	
103	Детские товары	482,0	
104	Товары для дома	734,0	
105	Мебельный магазин	530,0	
106	Комната матери и ребёнка	92,0	
107	Техническое помещение	194,0	
108	WC	66,0	
109-118	Место под торговые павильоны	734,0	
119	Игровая комната	318,0	
120	Лестничная клетка	60,0	
121	Коридор	1636,0	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2018 - ЭП			
						г. Смоленск, улица Маршала Ерёменко			
						Торгово-развлекательный центр "ЗВЁЗДНЫЙ"	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	4	
Разраб.		Затула				План на отм. 0,000 м			
Проверил		Бытин							

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

Формат А2



Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м²	Кат. помещения
1	2	3	4
201	Спортивные товары	1531,0	
202	Кинозал №1	159,0	
203	Кинозал №2	159,0	
204	Фудкорт	943,0	
205	Техническое помещение	194,0	

1	2	3	4
206	WC	66,0	
207-220	Место под торговые павильоны	2290,0	
120	Лестничная клетка	60,0	
221	Коридор	1636,0	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Затула			
Проверил		Бытин			

2018 - ЭП

г. Смоленск, улица Маршала Ерёменко

Торгово-развлекательный центр "ЗВЁЗДНЫЙ"

Стадия	Лист	Листов
ЭП	5	

План на отм. +4,200 м

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А2



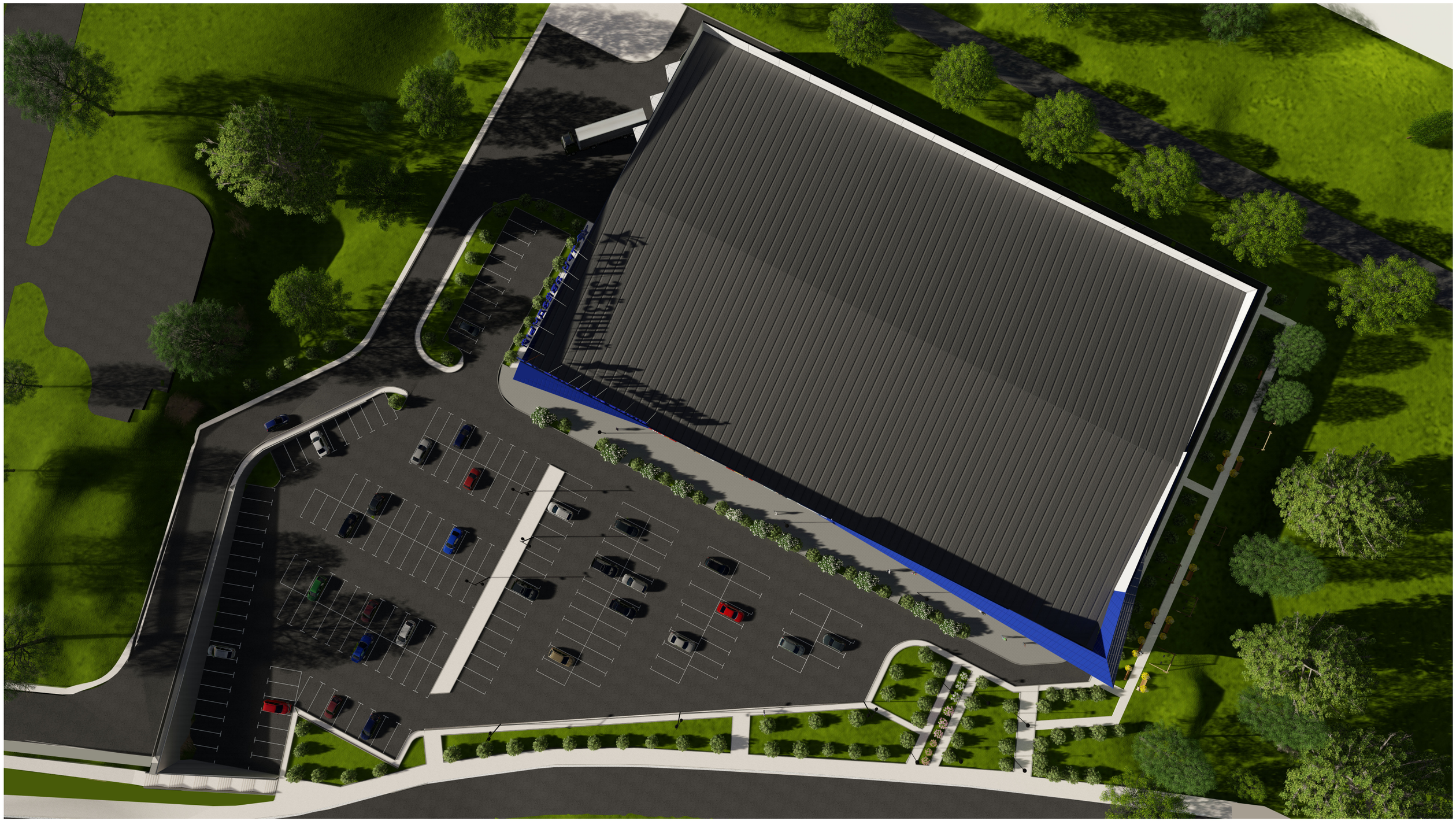
Перспективный вид №1 (ул. М. Еременко)
лист 7



Перспективный вид №2 (ул. Звёздная)
лист 8



Перспективный вид №3 (микрорайон Королёвка)
лист 9



Перспективный вид №4 (сверху)

лист 10



Перспективный ночной вид №5 (ул. М.Еременко)
лист 11



Перспективный ночной вид №6 (микрорайон Королёвка)
лист 12