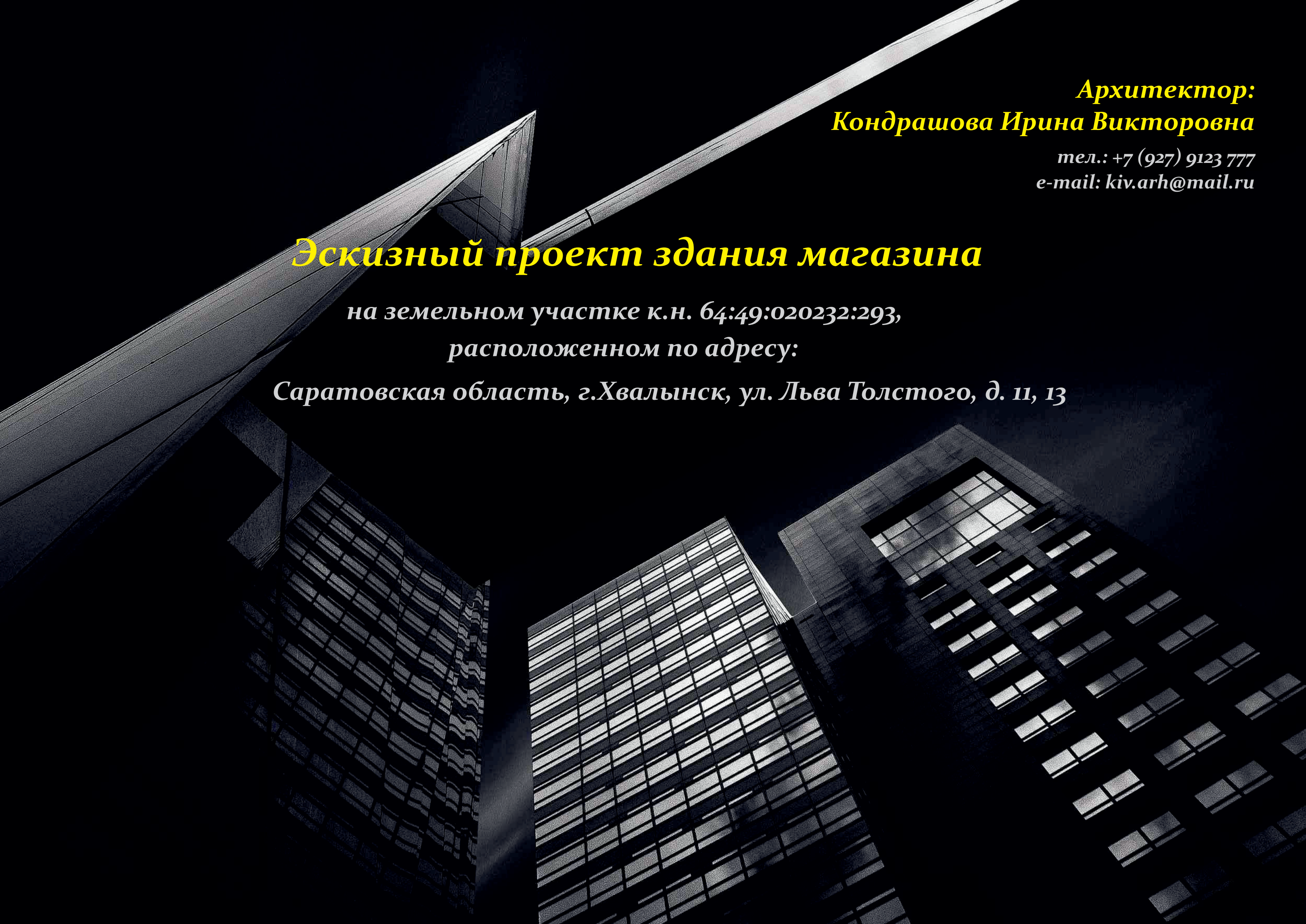




Архитектор:
Кондрашова Ирина Викторовна

тел.: +7 (927) 9123 777
e-mail: kiv.arh@mail.ru

Эскизный проект здания магазина

на земельном участке к.н. 64:49:020232:293,
расположенном по адресу:

Саратовская область, г.Хвалынский, ул. Льва Толстого, д. 11, 13

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ

№ ЛИСТА	НАИМЕНОВАНИЕ
1	Титульный лист
2	Ведомость чертежей
3	Пояснительная записка
4	Ситуационная схема
5	Существующая ситуация . СПОЗУ
6	Проектное предложение. СПОЗУ
7	План 1-го этажа на отм. ± 0.000
8-23	Общий вид
24	Фасад в осях 1 - 9, 9 - 1
25	Фасад в осях Е - А, А - Е
26	Вид существующей ситуации местности. Проектное предложение
27	Вид существующей ситуации местности. Проектное предложение

Проект	Наименование чертежа	Масштаб	Стадия	№ Листа
Эскизный проект здания магазина на земельном участке к.н. 64:49:020232:293, расположенном по адресу: Саратовская область, г.Хвалынский, ул. Льва Толстого, д. 11, 13	Ведомость чертежей		ЭП	2
Архитектор		Печать листа		Листов
Кондрашова Ирина Викторовна		А3		27

Пояснительная записка

Введение

Проект здания магазина выполнен в соответствии с действующими противопожарными требованиями и другими действующими на территории России нормативными актами. Проектируемый объект является элементом системы наиболее удобного бытового обслуживания населения в соответствии с планировочной структурой населенного места и требованиями комплексного обслуживания жилой группы, ограниченной улицами Советская, Льва Толстого, Ленина, Крылова. Здание магазина предполагается для организации продажи преимущественно продовольственных товаров, повседневно закупаемых населением из магазинов районного значения и магазинов общегородского значения.

Магазин максимально укрупнен и размещен с учетом оптимального радиуса обслуживания с целью создания наибольших удобств для населения в части закупки различных товаров по возможности в одном месте с минимальной затратой времени.

Соответствие документам территориального планирования и градостроительного зонирования

Проектируемое здание магазина расположено в границах земельного участка кадастровым номером 64:49:020232:293 с адресным ориентиром: Саратовская область, г.Хвалынский, ул.Льва Толстого, д. 11, 13.

1. Согласно графической части Генерального плана муниципального образования город Хвалынский Хвалынского муниципального района Саратовской области (утв. Решением Совета МО город Хвалынский Хвалынского муниципального района Саратовской области №220 от 07 ноября 2024 года), участок застройки расположен в границах функциональной зоны жилого назначения, которая предполагает размещение зданий магазинов в жилой зоне для целей организации продажи продовольственных товаров.

2. Согласно графической части Правил землепользования и застройки муниципального образования город Хвалынский Хвалынского муниципального района Саратовской области (утв. Решением Совета МО город Хвалынский Хвалынского муниципального района Саратовской области №221 от 07 ноября 2024 года (с изменениями)) участок расположен в границах территориальной зоны Ж1 - жилая зона малоэтажной жилой застройки, которая предполагает размещение зданий магазинов в условно разрешенных видах разрешенного использования земельных участков.

3. Вид разрешенного использования земельного участка на данный момент - «отдельно стоящие жилые дома усадебного типа, для индивидуального жилищного строительства». Застройщиком планируется получить разрешение на условно разрешенные виды использования земельного участка и внести изменения в наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденными регламентами Правил землепользования и застройки.

4. Согласно местным нормативам градостроительного проектирования Хвалынского муниципального района Саратовской области (утв. Решением Совета МО город Хвалынский Хвалынского муниципального района Саратовской области №229 от 20 декабря 2024 года) (таблица 1.9 раздела 1.9 МНГП, таблица 2.10 раздела 2.10 МНГП), радиус обслуживания магазина рассчитан на население в радиусе 800 м, а также в соответствии с п. 10.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

Таким образом размещение здания магазина не противоречит Генеральному плану муниципального образования город Хвалынский, Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Хвалынский Хвалынского муниципального района Саратовской области и местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования город Хвалынский Хвалынского муниципального района Саратовской области.

Общая часть

Проект выполнен на основании задания на проектирование от Заказчика 2025 г. Проектом предусмотрена застройка участка с учетом противопожарных нормативов нежилых объектов в жилой зоне в соответствии требованиями раздела 8 СП 4.13130.2013. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288) (ред. от 30.12.2021).

На территории размещения объекта предусмотрено размещение здания магазина, площадки для загрузки товаров, хозяйственной площадки под организованным закрытым навесом в соответствии с нормами размещения хозбытовых площадок (таблица .5 раздела 2.5 МНГП)

Архитектурные решения

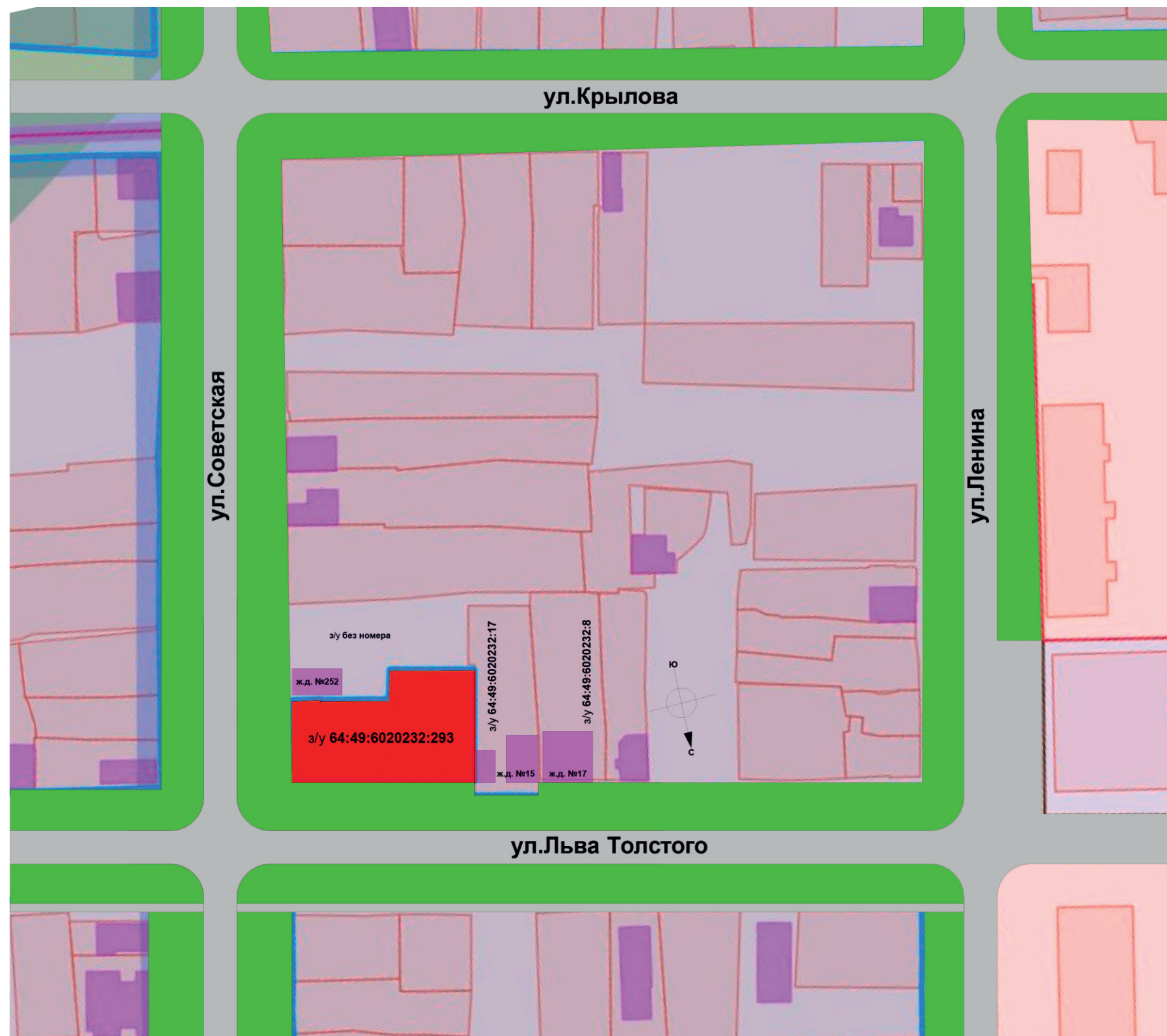
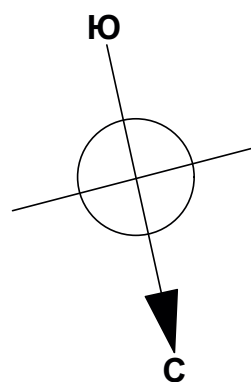
Участок под проектируемый объект расположен в районе жилой индивидуальной застройки в функциональной зоне жилой индивидуальной застройки. В настоящее время участок не свободен от застройки. Проектом предусматривается - строительство нежилого здания магазина, Проектируемое здание имеет в плане сложную прямоугольную форму размером 41,5м X 24,1м. Конструктивная схема здания - каркасное здание с несущими внутренними колоннами и системой жесткости за счет связей жесткости, перекрытие - система ферм. Кровля - сендвич панель с организованным наружным водостоком. Окна и двери - из алюминиевого профиля с заполнением двухкамерными стеклопакетами. Отделка фасадов - сендвич панель + частичная отделка декоративных элементов фасада системой композитных панелей (см. листы 24-25).

Общий вид с пересечения ул. Советская и ул.Льва Толстого



Проект	Наименование чертежа	Масштаб	Стадия	№ Листа
Эскизный проект здания магазина на земельном участке к.и. 64:49:020232:293, расположенном по адресу: Саратовская область, г.Хвалынский, ул. Льва Толстого, д. 11, 13	Пояснительная записка		ЭП	3
Архитектор		Печать листа		Листов
Кондрашова Ирина Викторовна		A3		27

Ситуационная схема размещения земельного участка. Существующая ситуация.



Проект	Наименование чертежа	Масштаб	Стадия	№ Листа
Эскизный проект здания магазина на земельном участке к.н. 64:49:020232:293, расположенном по адресу: Саратовская область, г.Хвалынский, ул. Льва Толстого, д. 11, 13	Ситуационная схема размещения земельного участка. Существующая ситуация.		ЭП	4
Архитектор		Печать листа		Листов
Кондрашова Ирина Викторовна		А3		27

Существующая ситуация.
Схема планировочной организации земельного участка к.н.64:49:020232:293



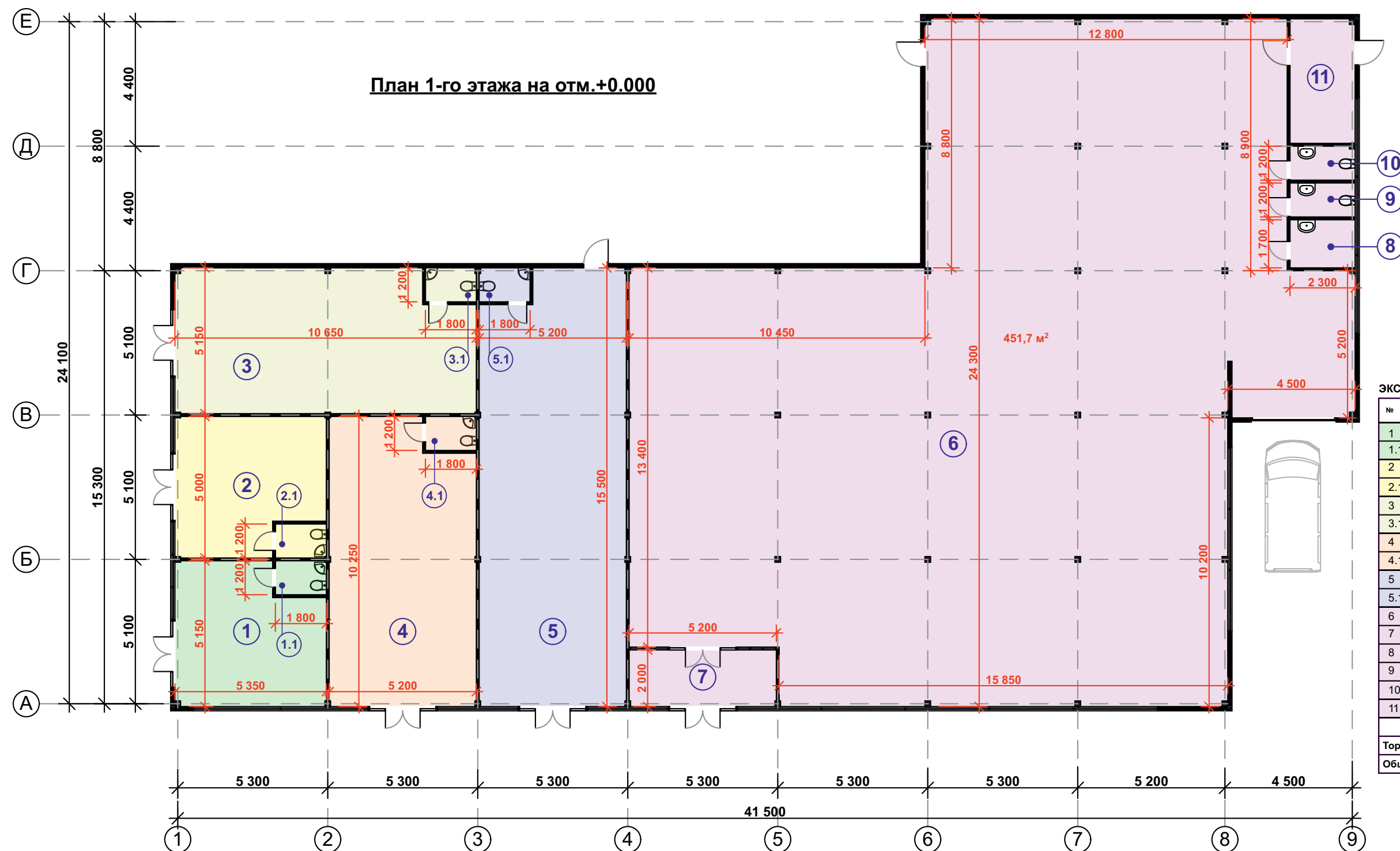
Проект	Наименование чертежа	Масштаб	Стадия	№ Листа
Эскизный проект здания магазина на земельном участке к.н. 64:49:020232:293, расположенном по адресу: Саратовская область, г.Хвалынский, ул. Льва Толстого, д. 11, 13	Существующая ситуация . СПОЗУ		ЭП	5
Архитектор		Печать листа		Листов
Кондрашова Ирина Викторовна		А3		27

Проектное предложение.
Схема планировочной организации земельного участка к.н.64:49:020232:293



ТЭП		
Показатель	Площадь	%
Площадь зем.участка	- 1019 м.кв.	- 100 %
Площадь застройки	- 754 м.кв.	- 74 %
Площадь общ. объекта	- 722,8 м.кв.	

Проект	Наименование чертежа	Масштаб	Стадия	№ Листа
Эскизный проект здания магазина на земельном участке к.н. 64:49:020232:293, расположенном по адресу: Саратовская область, г.Хвалынский, ул. Льва Толстого, д. 11, 13	Проектное предложение. СПОЗУ		ЭП	6
Архитектор		Печать листа		Листов
Кондрашова Ирина Викторовна		А3		27



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ			
№	Наименование помещения	Площадь помещений	Общая площадь помещений
1	Торговый зал 1	25,0 м²	27,2 м²
1.1	Санузел Торг. зала 1	2,2 м²	
2	Торговый зал 2	24,3 м²	26,3 м²
2.1	Санузел Торг. зала 2	2,2 м²	
3	Торговый зал 3	52,3 м²	54,4 м²
3.1	Санузел Торг. зала 3	2,1 м²	
4	Торговый зал 4	50,8 м²	53,0 м²
4.1	Санузел Торг. зала 4	2,2 м²	
5	Торговый зал 5	78,1 м²	80,2 м²
5.1	Санузел Торг. зала 5	2,1 м²	
6	Торговый зал 6	451,7 м²	481,7 м²
7	Тамбур	10,4 м²	
8	Хозпомещение	3,9 м²	
9	Санузел	2,8 м²	
10	Санузел	2,8 м²	
11	Теплогенераторная	10,1 м²	
Торговая площадь объекта		682,2 м²	
Общая площадь этажа		722,8 м²	

Проект	Наименование чертежа	Масштаб	Стадия	№ Листа
Эскизный проект здания магазина на земельном участке к.н. 64:49:020232:293, расположенном по адресу: Саратовская область, г.Хвалынский, ул. Льва Толстого, д. 11, 13	План 1-го этажа на отм. ± 0.000		ЭП	7
Архитектор		Печать листа		Листов
Кондрашова Ирина Викторовна		A3		27

Общий вид с пересечения
ул. Советская и ул.Льва Толстого



Проект	Наименование чертежа	Масштаб	Стадия	№ Листа
Эскизный проект здания магазина на земельном участке к.н. 64:49:020232:293, расположенном по адресу: Саратовская область, г.Хвалынский, ул. Льва Толстого, д. 11, 13	Общий вид с пересечения ул.Советская и ул.Льва Толстого		ЭП	8
Архитектор		Печать листа		Листов
Кондрашова Ирина Викторовна		A3		27



Общий вид с ул. Советская

Проект	Наименование чертежа	Масштаб	Стадия	№ Листа
Эскизный проект здания магазина на земельном участке к.н. 64:49:020232:293, расположенном по адресу: Саратовская область, г.Хвалынский, ул. Льва Толстого, д. 11, 13	Общий вид с ул.Советская		ЭП	9
Архитектор		Печать листа		Листов
Кондрашова Ирина Викторовна		А3		27



Проект	Наименование чертежа	Масштаб	Стадия	№ Листа
Эскизный проект здания магазина на земельном участке к.н. 64:49:020232:293, расположенном по адресу: Саратовская область, г.Хвалынский, ул. Льва Толстого, д. 11, 13	Общий вид с пересечения ул.Советская и ул.Льва Толстого		ЭП	10
Архитектор		Печать листа		Листов
Кондрашова Ирина Викторовна		A3		27

Общий вид с пересечения
ул. Советская и ул.Льва Толстого



Проект	Наименование чертежа	Масштаб	Стадия	№ Листа
Эскизный проект здания магазина на земельном участке к.и. 64:49:020232:293, расположенном по адресу: Саратовская область, г.Хвалынский, ул. Льва Толстого, д. 11, 13	Общий вид с пересечения ул.Советская и ул.Льва Толстого		ЭП	11
Архитектор		Печать листа		Листов
Кондрашова Ирина Викторовна		A3		27

Общий вид с пересечения
ул. Советская и ул.Льва Толстого



Проект	Наименование чертежа	Масштаб	Стадия	№ Листа
Эскизный проект здания магазина на земельном участке к.н. 64:49:020232:293, расположенном по адресу: Саратовская область, г.Хвалынский, ул. Льва Толстого, д. 11, 13	Общий вид с пересечения ул.Советская и ул.Льва Толстого		ЭП	12
Архитектор		Печать листа		Листов
Кондрашова Ирина Викторовна		A3		27

Общий вид с ул. Льва Толстого



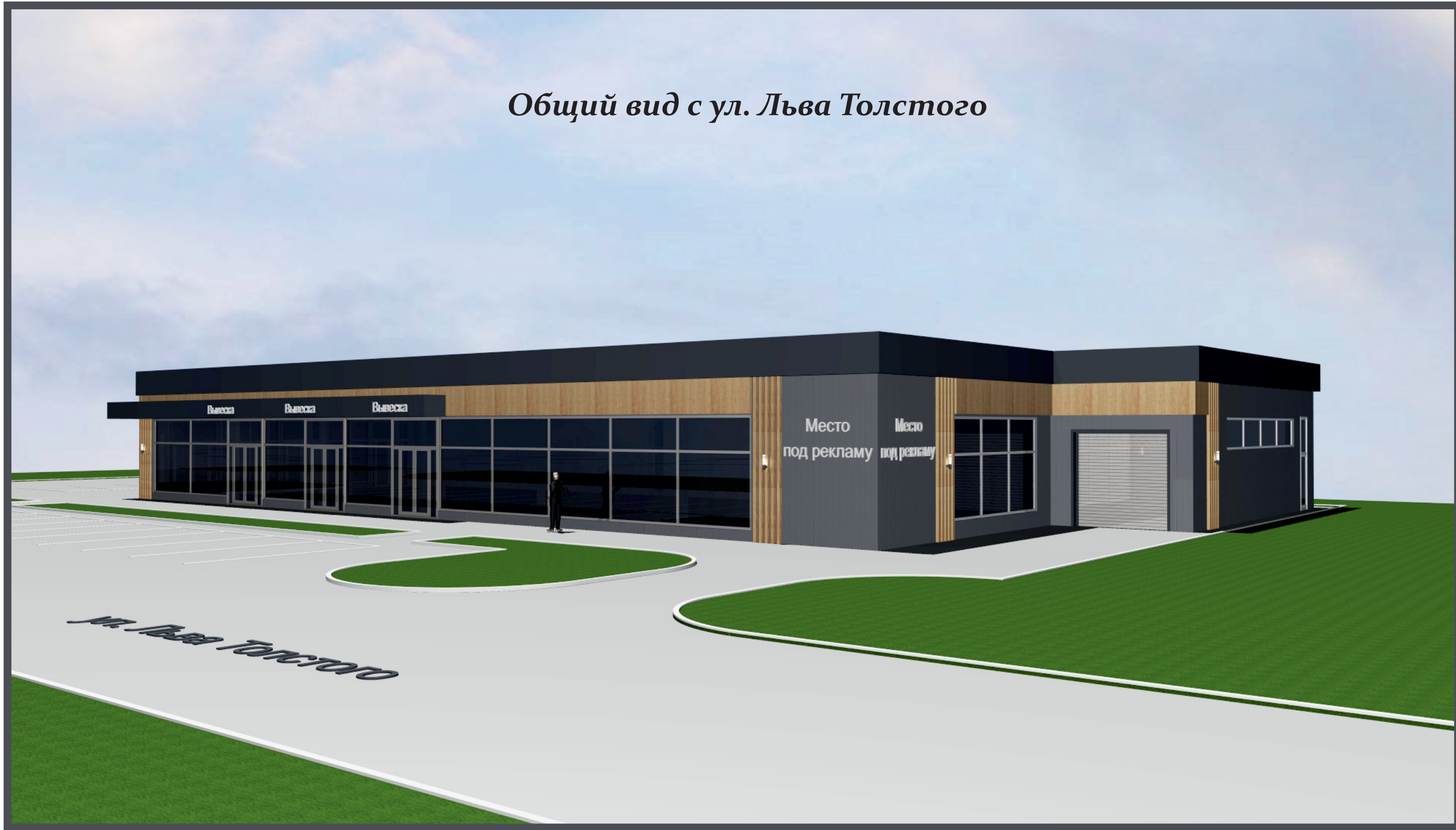
Проект	Наименование чертежа	Масштаб	Стадия	№ Листа
Эскизный проект здания магазина на земельном участке к.н. 64:49:020232:293, расположенном по адресу: Саратовская область, г.Хвалынский, ул. Льва Толстого, д. 11, 13	Общий вид с ул. Льва Толстого		ЭП	13
Архитектор		Печать листа		Листов
Кондрашова Ирина Викторовна		А3		27

Общий вид с ул. Льва Толстого



Проект	Наименование чертежа	Масштаб	Стадия	№ Листа
Эскизный проект здания магазина на земельном участке к.н. 64:49:020232:293, расположенном по адресу: Саратовская область, г.Хвалынский, ул. Льва Толстого, д. 11, 13	Общий вид с ул. Льва Толстого		ЭП	14
Архитектор		Печать листа		Листов
Кондрашова Ирина Викторовна		А3		27

Общий вид с ул. Льва Толстого



Проект	Наименование чертежа	Масштаб	Стадия	№ Листа
Эскизный проект здания магазина на земельном участке к.н. 64:49:020232:293, расположенном по адресу: Саратовская область, г.Хвалынский, ул. Льва Толстого, д. 11, 13	Общий вид с ул. Льва Толстого		ЭП	15
Архитектор		Печать листа		Листов
Кондрашова Ирина Викторовна		A3		27

Общий вид с ул. Льва Толстого



Проект	Наименование чертежа	Масштаб	Стадия	№ Листа
Эскизный проект здания магазина на земельном участке к.н. 64:49:020232:293, расположенном по адресу: Саратовская область, г.Хвалынский, ул. Льва Толстого, д. 11, 13	Общий вид с ул. Льва Толстого		ЭП	16
Архитектор		Печать листа		Листов
Кондрашова Ирина Викторовна		А3		27

Общий вид с ул. Льва Толстого



Проект	Наименование чертежа	Масштаб	Стадия	№ Листа
Эскизный проект здания магазина на земельном участке к.и. 64:49:020232:293, расположенном по адресу: Саратовская область, г.Хвалынский, ул. Льва Толстого, д. 11, 13	Общий вид с ул. Льва Толстого		ЭП	17
Архитектор		Печать листа		Листов
Кондрашова Ирина Викторовна		A3		27



Проект	Наименование чертежа	Масштаб	Стадия	№ Листа
Эскизный проект здания магазина на земельном участке к.н. 64:49:020232:293, расположенном по адресу: Саратовская область, г.Хвалынский, ул. Льва Толстого, д. 11, 13	Общий вид с ул. Льва Толстого		ЭП	18
Архитектор		Печать листа		Листов
Кондрашова Ирина Викторовна		A3		27

Общий вид сверху



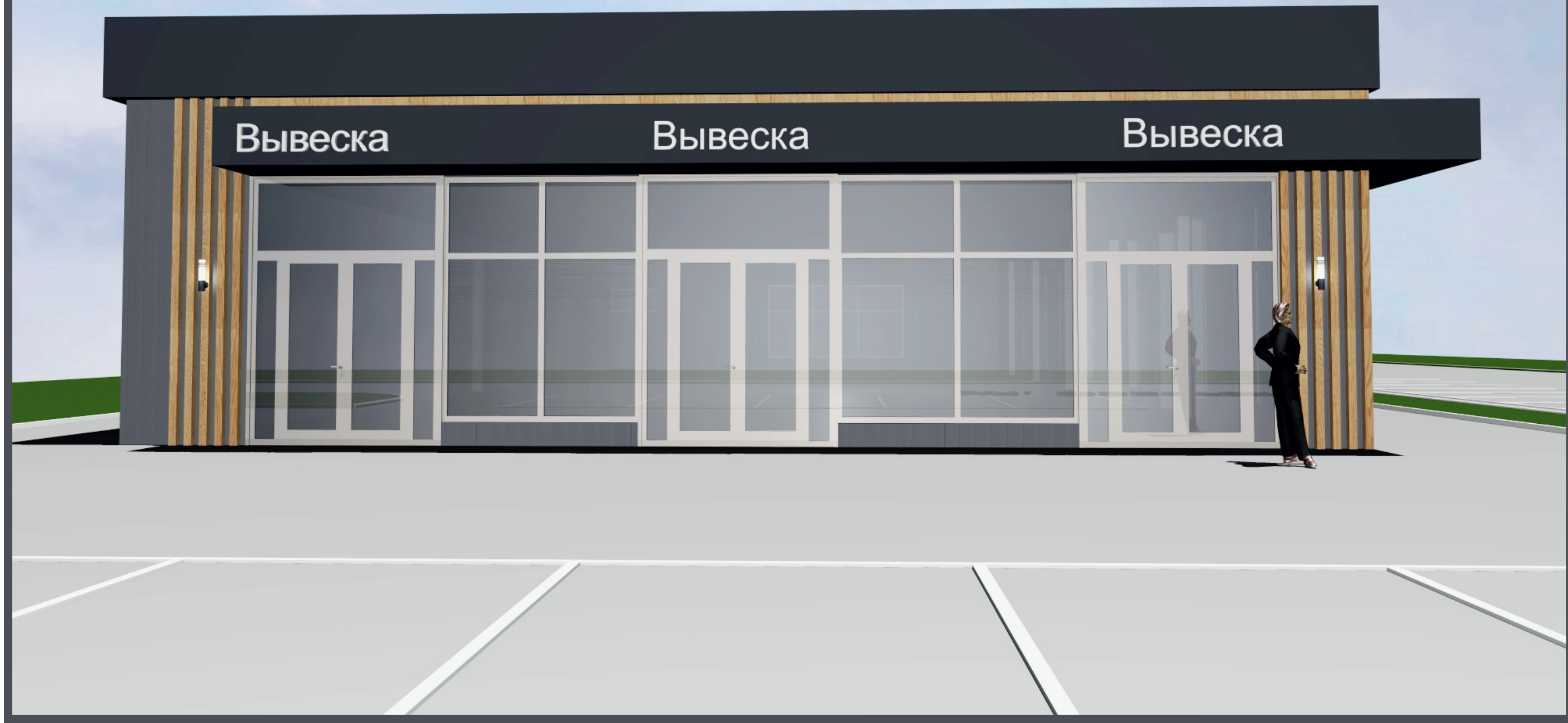
Проект	Наименование чертежа	Масштаб	Стадия	№ Листа
Эскизный проект здания магазина на земельном участке к.н. 64:49:020232:293, расположенном по адресу: Саратовская область, г.Хвалынский, ул. Льва Толстого, д. 11, 13	Общий вид сверху		ЭП	19
Архитектор		Печать листа		Листов
Кондрашова Ирина Викторовна		A3		27



Общий вид с пересечения
ул. Советская и ул.Льва Толстого

Проект	Наименование чертежа	Масштаб	Стадия	№ Листа
Эскизный проект здания магазина на земельном участке к.н. 64:49:020232:293, расположенном по адресу: Саратовская область, г.Хвалынский, ул. Льва Толстого, д. 11, 13	Общий вид с пересечения ул.Советская и ул.Льва Толстого		ЭП	20
Архитектор		Печать листа		Листов
Кондрашова Ирина Викторовна		A3		27

Общий вид с ул. Советская



Проект	Наименование чертежа	Масштаб	Стадия	№ Листа
Эскизный проект здания магазина на земельном участке к.н. 64:49:020232:293, расположенном по адресу: Саратовская область, г.Хвалынский, ул. Льва Толстого, д. 11, 13	Общий вид с ул. Советская		ЭП	21
Архитектор		Печать листа		Листов
Кондрашова Ирина Викторовна		А3		27



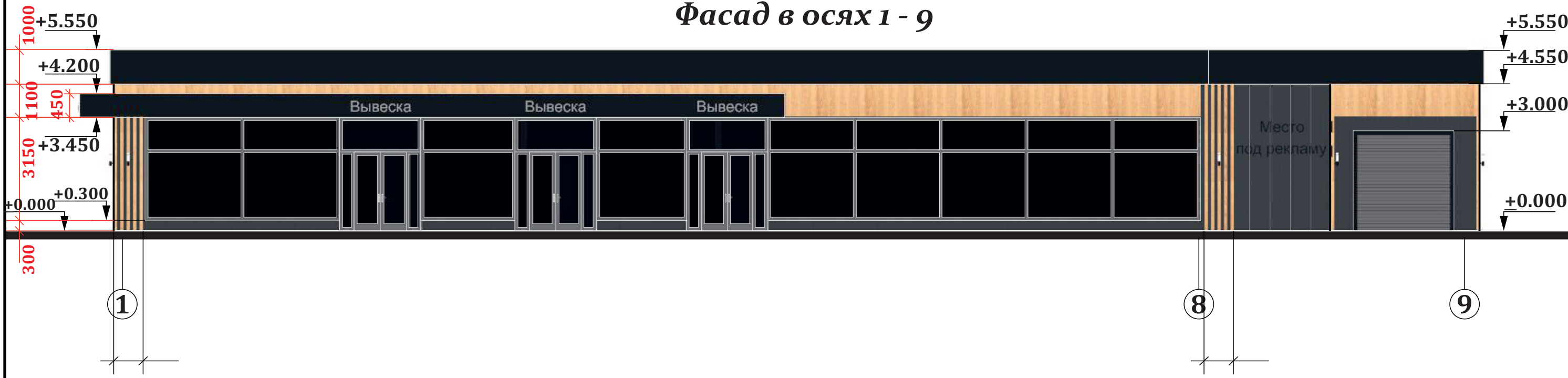
Проект	Наименование чертежа	Масштаб	Стадия	№ Листа
Эскизный проект здания магазина на земельном участке к.н. 64:49:020232:293, расположенном по адресу: Саратовская область, г.Хвалынский, ул. Льва Толстого, д. 11, 13	Общий вид с ул. Льва Толстого		ЭП	22
Архитектор		Печать листа		Листов
Кондрашова Ирина Викторовна		А3		27

Общий вид с ул. Льва Толстого

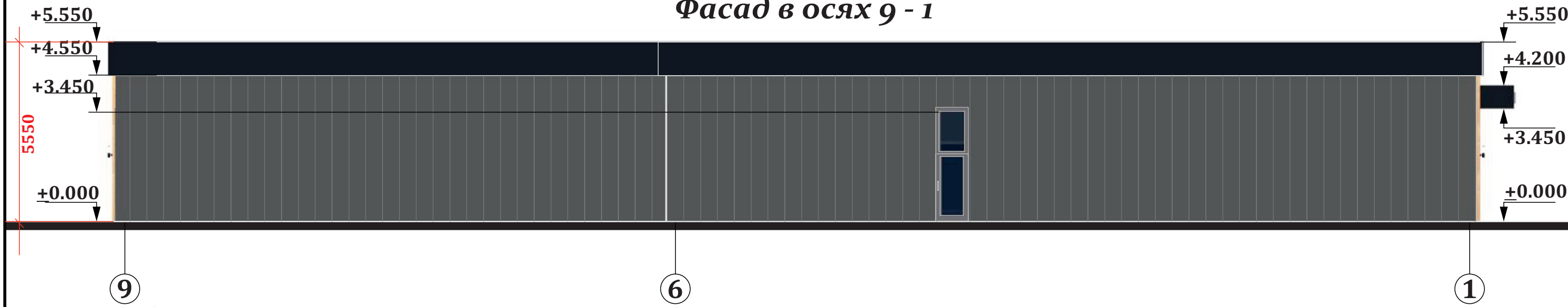


Проект	Наименование чертежа	Масштаб	Стадия	№ Листа
Эскизный проект здания магазина на земельном участке к.н. 64:49:020232:293, расположенном по адресу: Саратовская область, г.Хвалынский, ул. Льва Толстого, д. 11, 13	Общий вид с ул. Льва Толстого		ЭП	23
Архитектор		Печать листа		Листов
Кондрашова Ирина Викторовна		А3		27

Фасад в осях 1 - 9



Фасад в осях 9 - 1

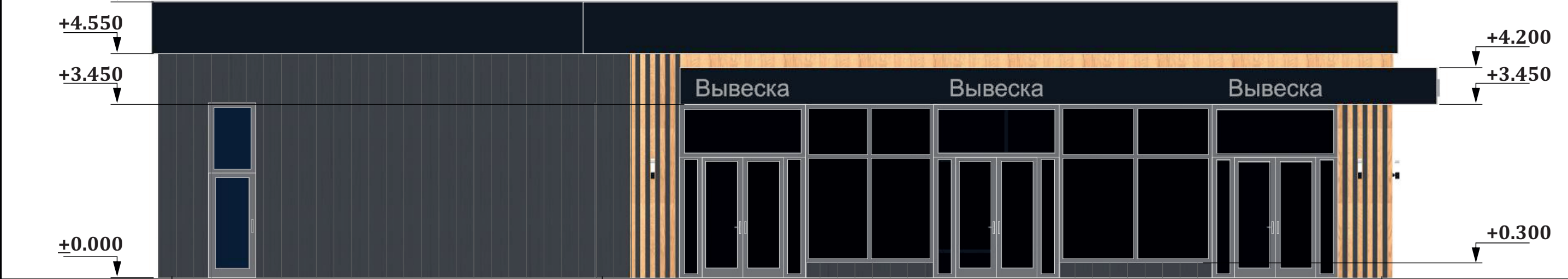


Условные обозначения

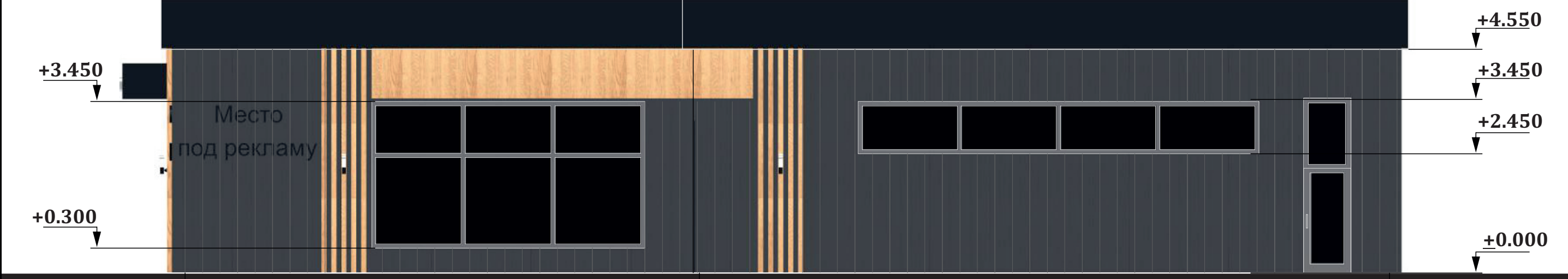
-  - материал отделки карниза здания - алюминиевые композитные панели каталога «Алюмстрой» - Black Silver G 0836
-  - материал отделки основного фасада - сендвич-панель RAL 7015 Сланцево-серый
-  - материал отделки карниза здания - алюминиевые композитные панели каталога «Алюмстрой» - Golden Tequilar G 3507

Проект	Наименование чертежа	Масштаб	Стадия	№ Листа
Эскизный проект здания магазина на земельном участке к.н. 64:49:020232:293, расположенном по адресу: Саратовская область, г.Хвалынский, ул. Льва Толстого, д. 11, 13	Фасад в осях 1 - 9, 9 - 1		ЭП	24
Архитектор		Печать листа		Листов
Кондрашова Ирина Викторовна		A3		27

Фасад в осях Е - А



Фасад в осях А - Е



Условные обозначения

-  - материал отделки карниза здания - алюминиевые композитные панели каталога «Алюмстрой» - Black Silver G 0836
-  - материал отделки основного фасада - сендвич-панель RAL 7015 Сланцево-серый
-  - материал отделки карниза здания - алюминиевые композитные панели каталога «Алюмстрой» - Golden Tequilar G 3507

Проект	Наименование чертежа	Масштаб	Стадия	№ Листа
Эскизный проект здания магазина на земельном участке к.и. 64:49:020232:293, расположенном по адресу: Саратовская область, г.Хвалынский, ул. Льва Толстого, д. 11, 13	Фасад в осях Е - А, А - Е		ЭП	25
Архитектор		Печать листа		Листов
Кондрашова Ирина Викторовна		А3		27

Вид существующей ситуации местности



Проектное предложение



Проект	Наименование чертежа	Масштаб	Стадия	№ Листа
Эскизный проект здания магазина на земельном участке к.н. 64:49:020232:293, расположенном по адресу: Саратовская область, г.Хвалынский, ул. Льва Толстого, д. 11, 13	Вид существующей ситуации местности. Проектное предложение		ЭП	26
Архитектор		Печать листа		Листов
Кондрашова Ирина Викторовна		А3		27

Вид существующей ситуации местности



Проектное предложение



Проект	Наименование чертежа	Масштаб	Стадия	№ Листа
Эскизный проект здания магазина на земельном участке к.н. 64:49:020232:293, расположенном по адресу: Саратовская область, г.Хвалынский, ул. Льва Толстого, д. 11, 13	Вид существующей ситуации местности. Проектное предложение		ЭП	27
Архитектор		Печать листа		Листов
Кондрашова Ирина Викторовна		А3		27