



Некоммерческое партнерство МЕЖРЕГИОНПРОЕКТ саморегулируемая организация
ООО "Строй Проект-Бюро" Свидетельство №03-МРП-02

ООО "СтройПроект-Бюро"

Эскизный проект

Офисное здание с размещением на 1-ом этаже помещений
обслуживающего назначения - кулинарии и кафе по адресу:

г. Саратул, ул. Труда, д. 1а

СПБИ 17/001

ИЖЕВСК

Контакты в Ижевске
Адрес: г. Ижевск, ул. Школьная, д. 3,
телефон: 8(3412) 23-24-66, e-mail:
stroypromekt_buro@mail.ru сайт:
www.srb18.ru

Контакты в Саратул
Адрес: г. Саратул, ул. Советская, д.3а,
ТЦ "Корона" 2эт.
телефон: 8-950-159-96-97,
e-mail: stroypromekt_buro@mail.ru сайт:
www.srb18.ru

2024

Некоммерческое партнерство
МЕЖРЕГИОНПРОЕКТ
саморегулируемая организация
ООО "Строй Проект-Бюро"
Свидетельство №03-МРП-027

Эксклюзивный проект

Офисное здание с размещением на 1-ом этаже помещений
обслуживающего назначения - кухни и кафе по адресу: 2.
Сарапул, ул. Трудя, д. 1а

СПБИ 17/001-ЭП

/ ГАП



Кловзник А.А

2024

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проектируемый объект - Офисное здание с размещением на 1-ом этаже помещений обслуживающего назначения - кухни и кафе по адресу: г. Саранга, ул. Труда, д. 1а. Земельный участок проектируемого объекта расположен в центральной части города Саранга. Кадастровый номер земельного участка 18:30:000239:5.

Площадь земельного участка составляет 0,1357 га. С северной и восточной сторон граничит с землями общего пользования - набережная и красная площадь. С западной стороны участок граничит с землями общего пользования занятиями улицей Труда. С южной стороны участок граничит с землями под общественно-деловой застройкой и с землями под объектами досуга и отдыха.

На участке располагается существующее здание кафе и здания летних беседок, которые подлежат демонтажу. Деревья и кустарники за участком нет.

Рельеф земельного участка спокойный с уклоном на восток. Перепад высот по участку с запада на восток составляет 1,6 м. Участок расположен в водоохранной зоне р. Кама. Расстояние от р. Кама до проектируемого объекта 100 м.

На участке расположены инженерные сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и теплоснабжения существующего здания, которое подлежит демонтажу. Часть существующих сетей также подлежит демонтажу и перекладке.

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки города Саранга. Земельный участок расположен в зоне Д1 - зона многофункциональной общественно-деловой застройки. Основные разрешенные виды использования участка согласно градостроительному плану включают: размещение офисов и объектов бытового и коммунального обслуживания и предприятия общественного питания (см. градостроительный план). Вспомогательные виды использования на территории земельного участка: благоустройство и озеленение, устройство газетных автоматов, хозяйственная площадка для сбора мусора (см. градостроительный план).

Здание размещается в границах земельного участка. Элементы здания не выступают за границы установленных градостроительным планом земельного участка. Коэффициент застройки проектируемого объекта 55.0%. Максимально разрешенный коэффициент застройки для зоны Д1 составляет 50% согласно правилам землепользования г. Саранга.

Увеличение площади происходит за счет выступа здания за границу разрешенной пятна застройки с северной и южной сторон участка.

С северной стороны здание расположено по линии исторической застройки в створе со зданием по ул. Труда, 8. Расстояние от северной границы участка до проектируемого здания составляет 1,2 м.

С западной стороны здание расположено по линии исторической застройки в створе со зданием по ул. Труда, 1. Здание запроектировано по западной границе участка без отступов. С южной стороны отступ от границ участка составляет 1,46 м.

С восточной стороны отступ от границ участка составляет 4,6 м.

Земельный участок расположен в историческом квартале города в зоне регулирования застройки объектов культурного наследия и имеет характеристики неблагоприятные для застройки.

Ведомость чертжей основного комплекта ЭП

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема расположения земельных участков М1:500.	
	Ситуационный план	
3	Существующее положение	
4	Развертки по ул. Красная Площадь и ул. Труда. Существующее положение	
5	Схема планировочной организации земельного участка	
6	Видовые кадры.	
7	Видовые кадры.	
8	План 1-20 этажа	
9	План 2-20 этажа	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N	Наименование	Ед.изм	Количество
	Площадь земельного участка	Га	0,1357
	Площадь застройки	м2	746,0
	Площадь здания	м2	1240,0
	Площадь проездов, тротуаров	м2	425,25
	Коэффициент застройки	%	55,0
	Класс функциональной пожарной опасности		Ф4.3
	Класс конструктивной пожарной опасности		С0
	Степень огнестойкости здания		II

СПБИ 17/001-ЭП

Заказчик:

Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Статья	Лист	Листов
САП		Клобзник						
Проберил		Лошкарев						
Разработал		Клобзник						
Нормоконтр		Клобзник						

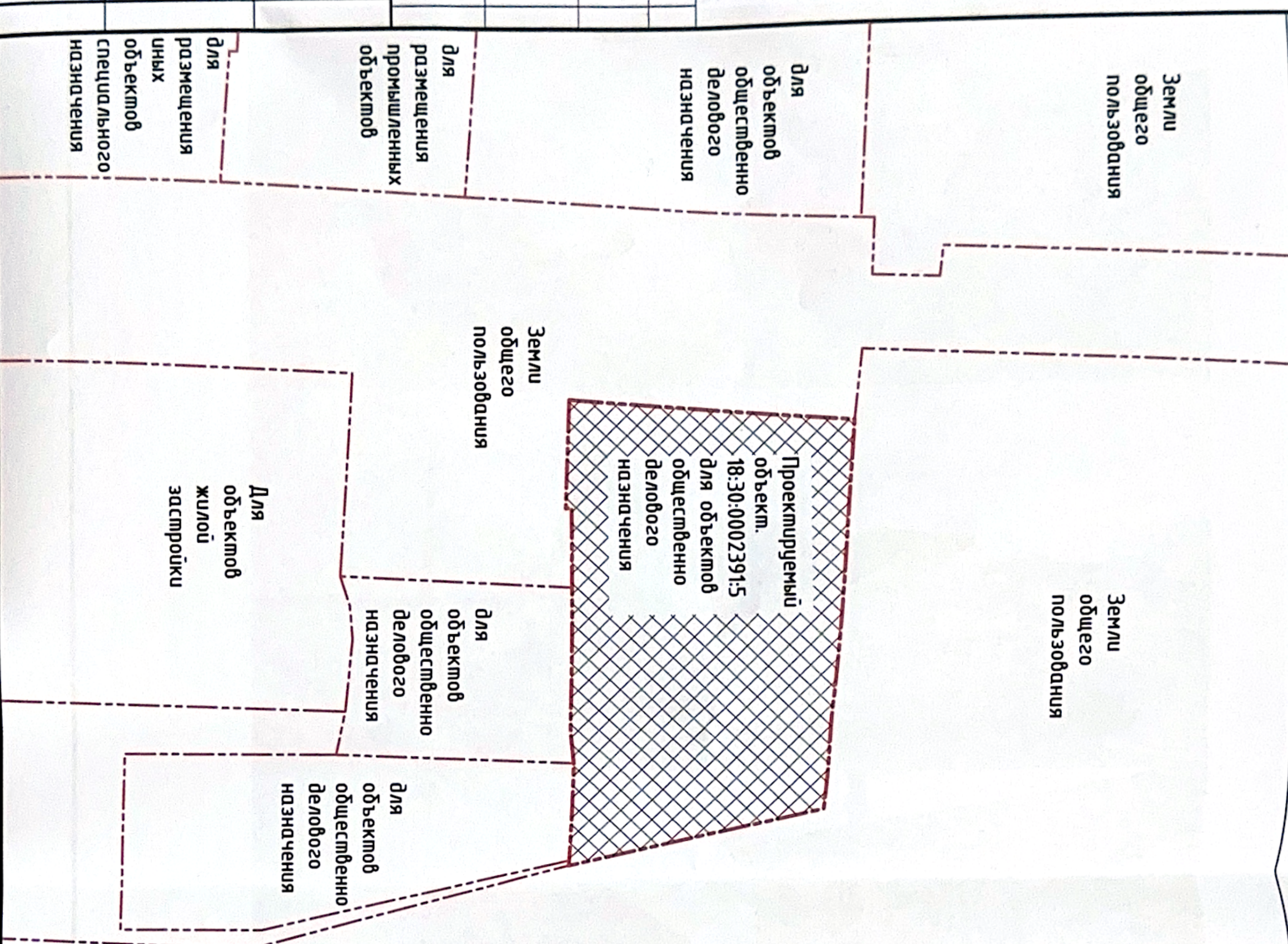
Офисное здание с размещением на 1-ом этаже помещений обслуживающего назначения - кухни и кафе по адресу: г. Саранга, ул. Труда, д. 1а

Общие данные (начало)

000 "Срой Проект-Бюро"

Схема расположения земельных участков М1:500

Ситуационный план



Изн.	Коллж	Лист	№ док	Подпись	Дата	СПБН 17/001-ЭП		
						Заказчик:		
ГАП	Клобзник					Офисное здание с размещением на 1-ом этаже помещений обслуживающего назначения - кухни и кафе по адресу: г. Саранск, ул. Труда, д. 1а		
Проверил	Лошкарев					Стадия	Лист	Листов
Разработал	Клобзник					ЭП		
Нормоконтроль	Клобзник					000		
						"Строй Проект-Бюро"		

Изд. № подл. Дата и подпись Взам. ИОБ

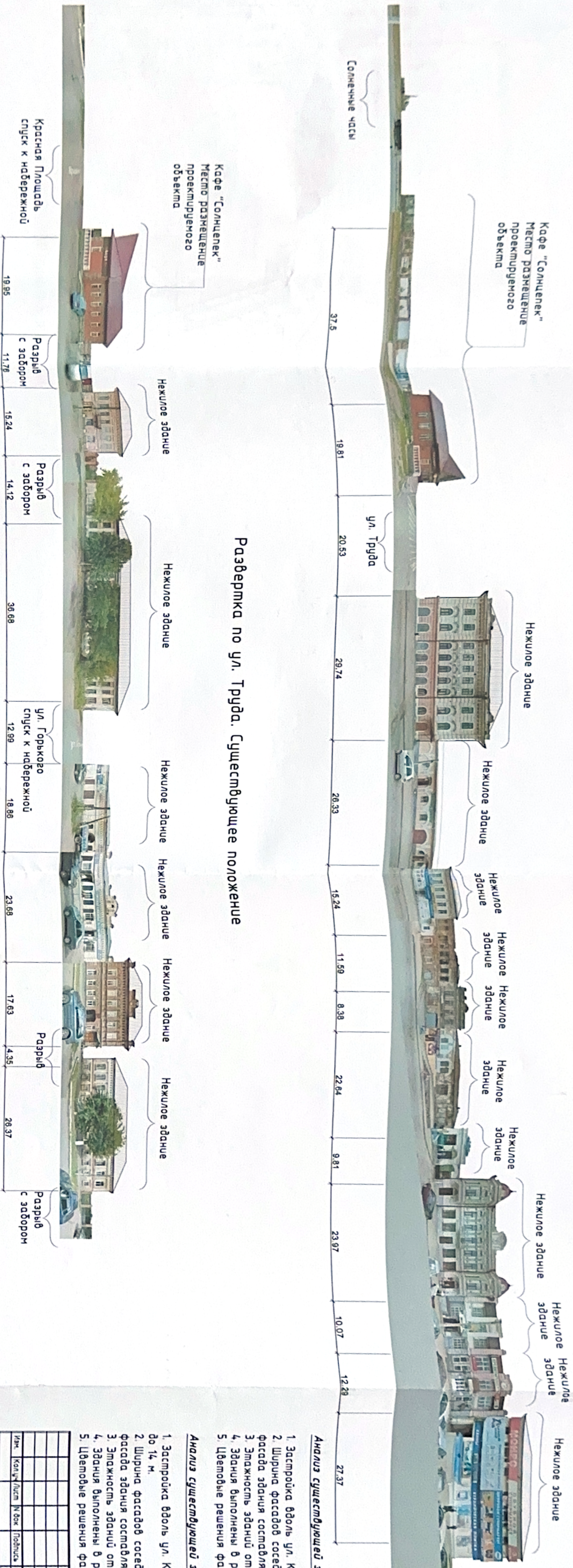


Инв. N подл.	Дата и подпись	Взам. инв.

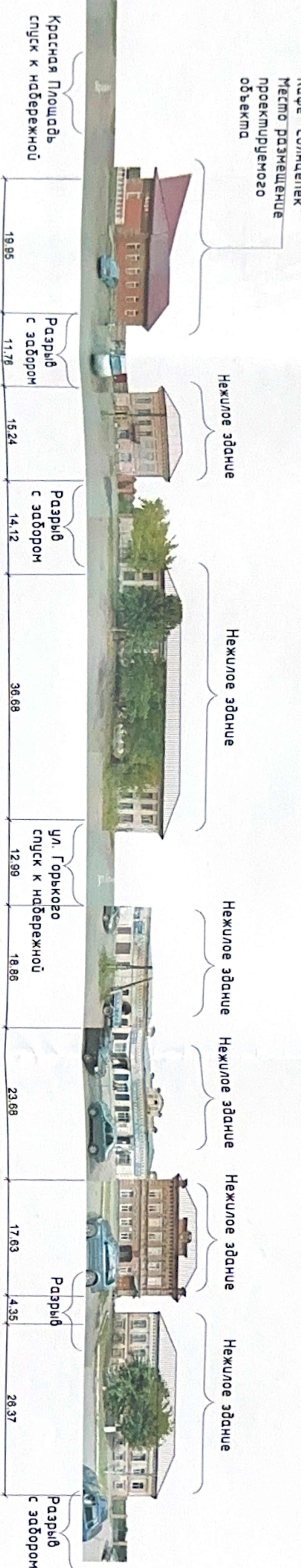
Изм.	Кол.ч	Лист	N док	Подпись	Дата

СПБИ 17/001-ЭП		
Заказчик:		
Офисное здание с размещением на 1-ом этаже помещений обслуживающего назначения - кулинарии и кафе по адресу: г. Саранск, ул. Труда, д. 1а	Стадия	Лист
	ЭП	
Существующий вид	000 "Строй Проект-Бюро"	

Развертка по ул. Красная Площадь. Существующее положение



Развертка по ул. Труда. Существующее положение



Анализ существующей застройки по ул. Красная площадь.

1. Застройка вдоль ул. Красная площадь выполнена без разрывов.
2. Ширина фасадов соседних зданий от 9,0 до 27,0 м. Средний размер фасада здания составляет 17,5 м.
3. Этажность зданий от 1 до 3.
4. Здания выполнены в различных архитектурных стилях.
5. Цветовые решения фасадов зданий разные.

Анализ существующей застройки по ул. Труда.

1. Застройка вдоль ул. Красная площадь выполнена с разрывами от 4 до 14 м.
2. Ширина фасадов соседних зданий от 15,0 до 36,0 м. Средний размер фасада здания составляет 22,0 м.
3. Этажность зданий от 1 до 2.
4. Здания выполнены в различных архитектурных стилях.
5. Цветовые решения фасадов зданий разные.

СПБН 17/001-ЭП

Заказчик:

Имя	Калачев	Иван	Подоляк	Дами
-----	---------	------	---------	------

ГАП	Клебанчик	Описание здания с размещением на 1-ом этаже проектной организации - "Солнцелек" и идея по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Труда, д. 15	Стадия	Лист	Листов
-----	-----------	--	--------	------	--------

Разработчик	Клебанчик	Развертка по ул. Красная Площадь и ул. Труда. Существующее положение	ЭП	000
-------------	-----------	--	----	-----

Нормоконтроль	Клебанчик			"Спроект-Беро"
---------------	-----------	--	--	----------------

Инд. N подл.	Дата и подпись	Взам. инд.
--------------	----------------	------------

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Прим.
1	Проектируемое офисное здание с кафе	Проект.
2	Проектируемая парковка сотрудников на 7 м. мест	Проект.
2*	Проектируемая парковка инвалидов на креслах-качалках на 2 м. мест	Проект.
3	Существующее нежилое здание	Сущ.
4	Существующее нежилое здание	Сущ.
5	Существующее нежилое здание	Сущ.

Условные обозначения

	Граница земельного участка
	Тротуар с асфальтовым покрытием
	Тротуар с брусчаткой покрытием
	Проезд с асфальтовым покрытием
	Существующие здания и сооружения
	Газон
	Транспортные пути
	Пешеходные пути
	Проектируемые машино-места
	Опоры уличного освещения
	Красная линия
	Линия отступа от гр. участка

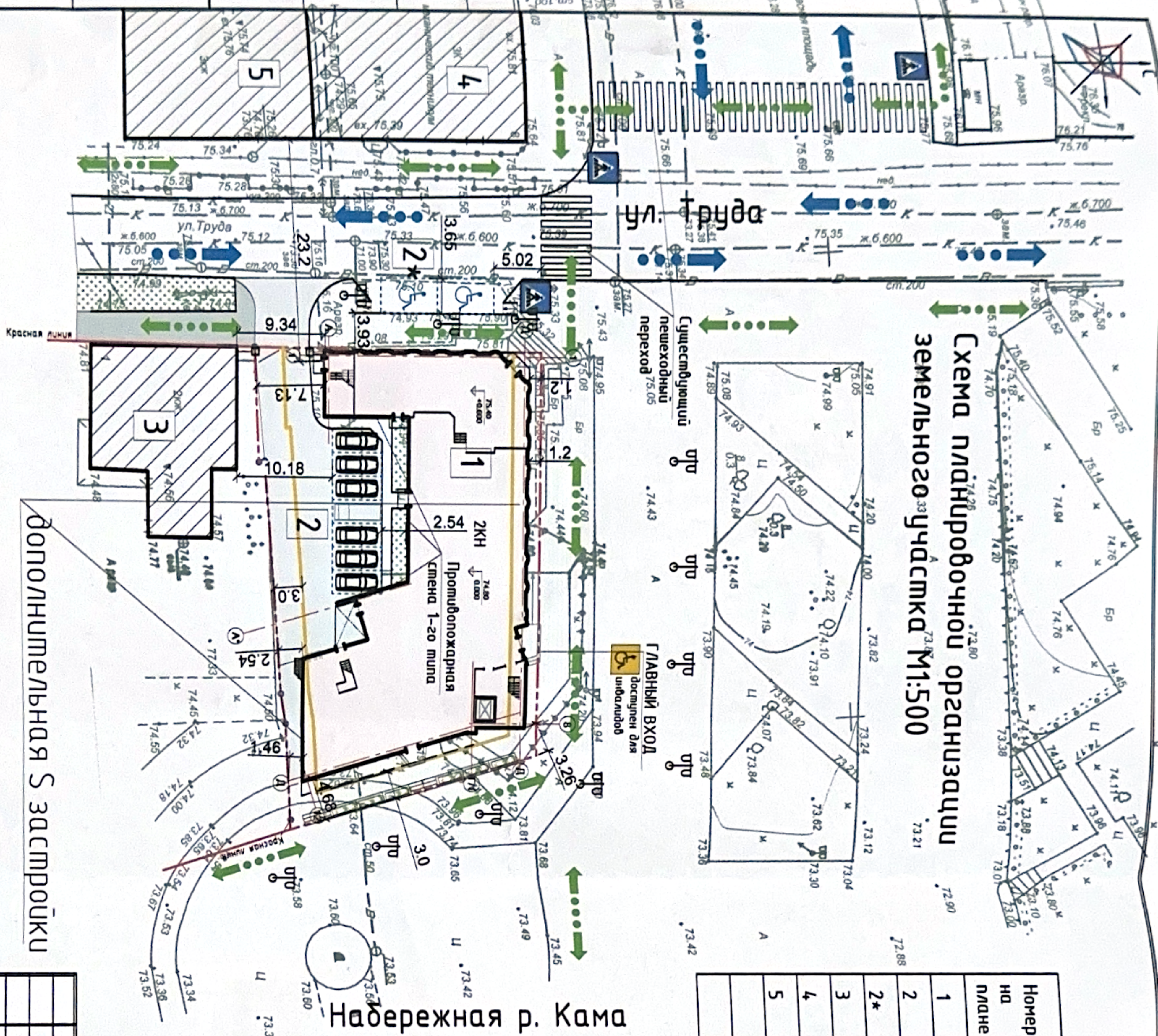


Схема планировочной организации земельного участка М:500

дополнительная с застройкой

Шаговая доступность с парковки для инвалидов до входа в здание, открытый доступ для инвалидов, составляет 45 м.
Размещение машино-мест для посетителей предусмотрено на парковках, которые обозначены в проекте планировки на землях общего пользования (см. лист Э).

СПБИ 17/001-ЭП

Изм.	Колуч	Лист	И док	Подпись	Дата	Условное обозначение	Стандия	Лист	Листов
						Офисное здание с размещением на 1-ом этаже помещений обслуживающего назначения - кухни и кафе по адресу: 2-й квартал ул. Труда д. 1а	ПА		
						Схема планировочной организации земельного участка М:500			000
									"Строй Проект-Бюро"

Видовые кадры с ул. Труда



Им.		Колуч	Лист	И док	Подпись	Дата	СЛБИ 17/001-ЭП Заказчик: Офисное здание с размещением на 1-ом этаже помещений обслуживающего назначения – кухни, кафе по адресу: г. Саратова, ул. Труда, д. 1а	Стандия	Лист	Листов
ГИП		Константин Широв			<i>[Signature]</i>	02.17		ЭП		
ГАП		Клобзник			<i>[Signature]</i>					
Проверил		Ложкарев			<i>[Signature]</i>					
Разработал		Клобзник			<i>[Signature]</i>					000
Видовые кадры с ул. Труда										
"Строй Проект-Бюро"										

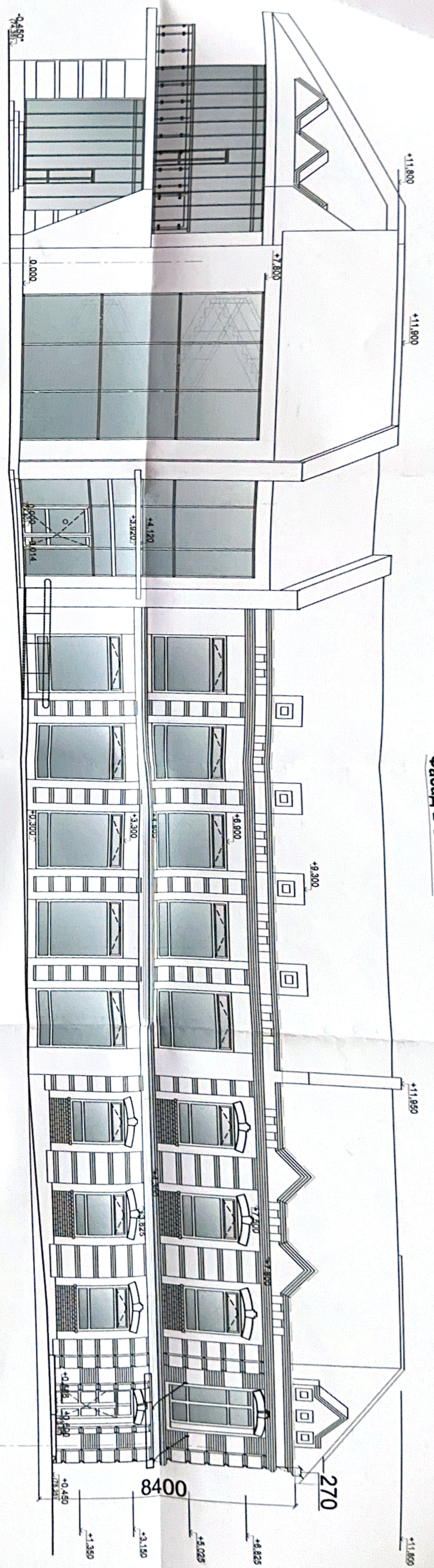
Видовые кадры с
набережной р. Кама



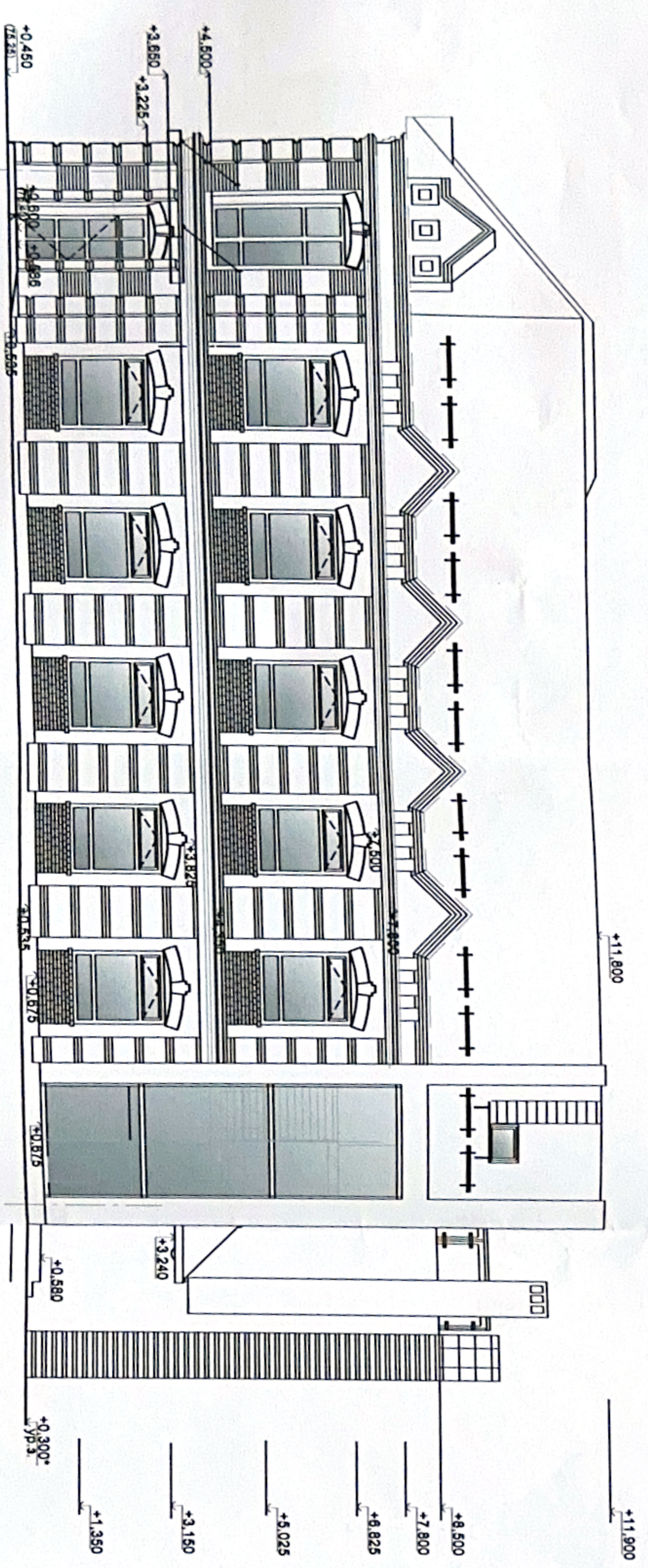
СПБИ 17/001-ЭП

Заказчик:

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
ГАП	Проектир	Клубзник	Лошкарёв			
Разрабшта/	Клубзник					
Нормоконтр/	Клубзник					
<p>Офисное здание с размещением на 1-ом этаже помещений обслуживающего назначения – клубзники и кафе по адресу: г. Сарапул, ул. Труда, д. 7а</p>						<p>Видовые кадры с набережной р. Кама</p>
						<p>000 "Строй Проект-Бюро"</p>
			Стандия	Лист	Листов	
			ЭП			



Фасад в осях 8-1



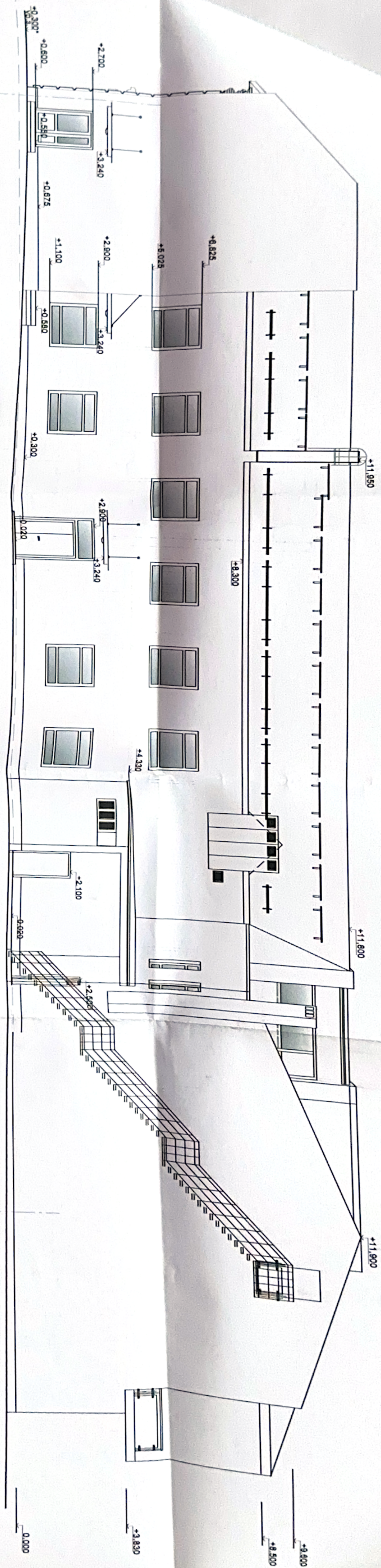
Фасад в осях Д-А

Ведомость наружной отделки.

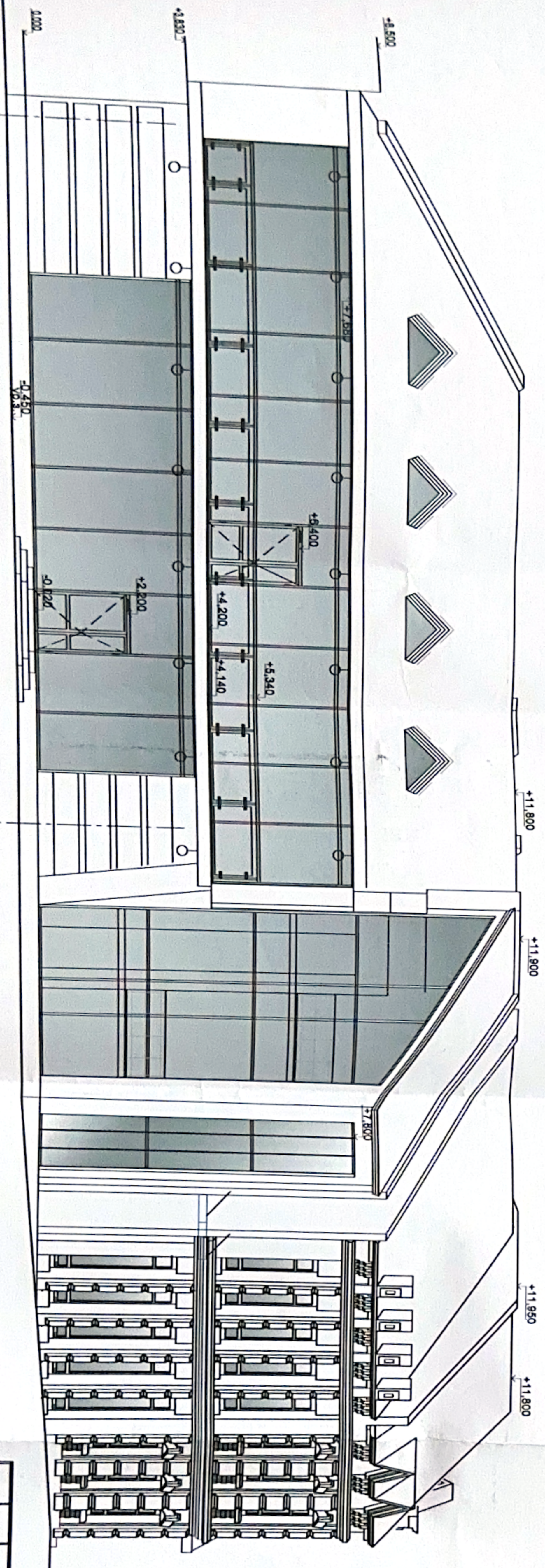
№ п/п	Наименование	Вид отделки	Колер №	цвет
1	Цоколь, крылечки, пандусы	Керамогранитная плитка Mirostone MS02 Эстима.		
2	Стены	Кирпич рядовой полнотелый силикатный Кирпич рядовой полнотелый фасонный		
3	Кровля	Композитные панели ALUSOVOND Титан Arctic Frost.		
4	Высожки, водрусы входа, входы в клиндровые	Фальшдверь кровля. Забор САИД в железск.		
5	Окна	Фасадная система из алюминия Schuco ПВХ-профиль, стеклопакеты	RAL 8017	

СПБИ 17/001-ЭП				
Заказчик: Антропов Н.А.				
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись
ГИП	Лошкарев			
ГАП	Клобачник			
Проектировщик	Лошкарев			
Разработчик	Клобачник			
Условие задания с размещением на 7-ом этаже помещений обслуживающего назначения - клиндровы и кафе по адресу: 2-й Сабуровский пер., д. 10				
Фасады в осях 8-1, Д-А.				
Ведомость наружной отделки.				
				000
				"Строй Проект-Бюро"

Фасад в осях 1-8



Фасад в осях 12-9



12

9

8

СПБМ 17/001-ЭП		Заказчик: Антропов Н.А.	
Имя	Контакт/Исст. № док	Подпись	Дата
ГЛП	Ложкарев		
ГАП	Клобзюк		
Проектировщик	Ложкарев		
Разработчик	Клобзюк		
Функция здания с разграничением на 1-ом этаже помещений обслуживающего назначения - киоски и кафе по адресу: 2. Садовая-ул. Голда Д. 1а			
Фасады в осях 1-8, 12-9		Смодель	Лист
		Листов	Листов
		ПД	
		ООО	
		"Спроект-Берег"	