



Объект: Реконструкция нежилого здания.

По адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Юбилейный, № 14.

Проектная документация  
Эскизный проект

Шифр: 0600-19-ЭП

г.Саянск 2019г.

Взам. инв. №	
Подл. и дата.	
Инв.№ Подл.	

## Общие данные

1. Эскизный проект разработан на основании задания заказчика.

2. Проектируемый объект нежилое здание расположен по адресу:  
Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Юбилейный, № 14.

3. Характеристика района строительства:

Площадка строительства относится к климатическому району I, подрайону IV (согласно

СНиП 23-01-99\*) со следующими нормативными

-температура наиболее холодной пятидневки минус 42°С

-вес снегового покрова – 120 кгс/м<sup>2</sup>

-ветровая нагрузка – 38 кгс/м<sup>2</sup>

-сейсмичность площадки – 7 баллов.

Степень огнестойкости здания – III.

4. Проект предусматривает реконструкцию одноэтажного нежилого здания.

Конструктивные решения существующего здания:

- фундамент ленточный, железобетонные фундаментные блоки;

- наружные и внутренние стены выполнены из кирпича;

- перекрытие железобетонные плиты перекрытия;

- кровля металлическая черепица по деревянной стропильной системе.

В проекте разработан вариант надстройки второго этажа здания и пристрой с лестничной клеткой.

Конструктивные решения проектируемого второго этажа:

- легкий металлический каркас;

- наружные стены по типу сэндвич панелей с наружной отделкой композитными фасадными кассетами;

- фундамент пристроя монолитная железобетонная плита.

5. Высота первого и второго этажа 3,0 м.

6. Потребности объекта в топливе, воде и электрической энергии:

- Канализование объекта – от городских сетей.


- Отопление – от городских сетей.

- Вентиляция – с естественным притоком и вытяжкой.

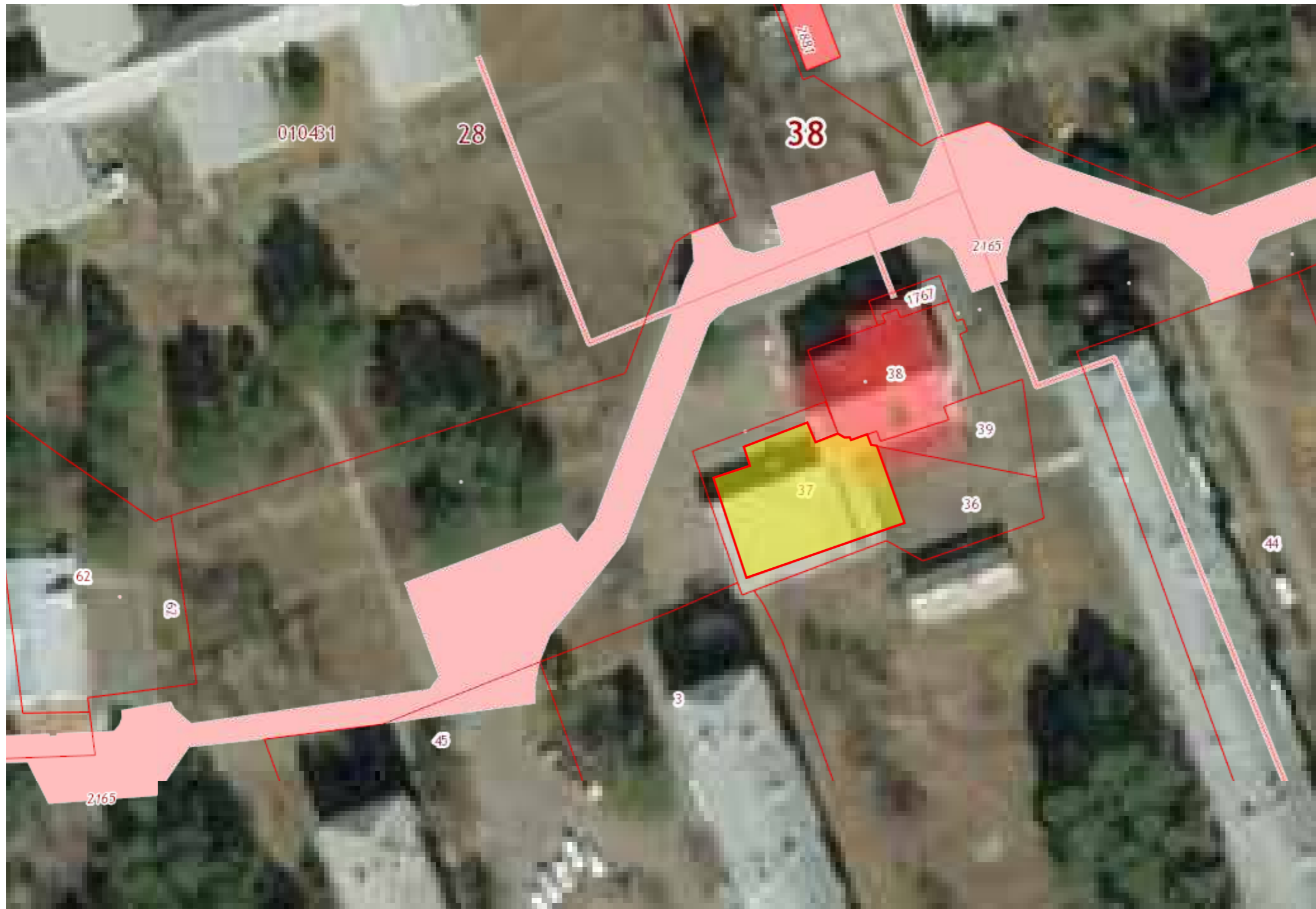
- Водоснабжение объекта – от городских сетей.

- Источник электроснабжения – 0,4 кВ.


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


						0600-19-ЭП			
						Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Юбилейный, № 14.			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Ген. директор		Абдузярова А.А.			2019г.	Реконструкция нежилого здания.	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Абдузярова А.А.					ЭП	1	
ГИП		Абдузяров А.Р.							
Разработал		Абдузярова А.А.				Общие данные	 ООО "Наш Город"		

# Ситуационный план

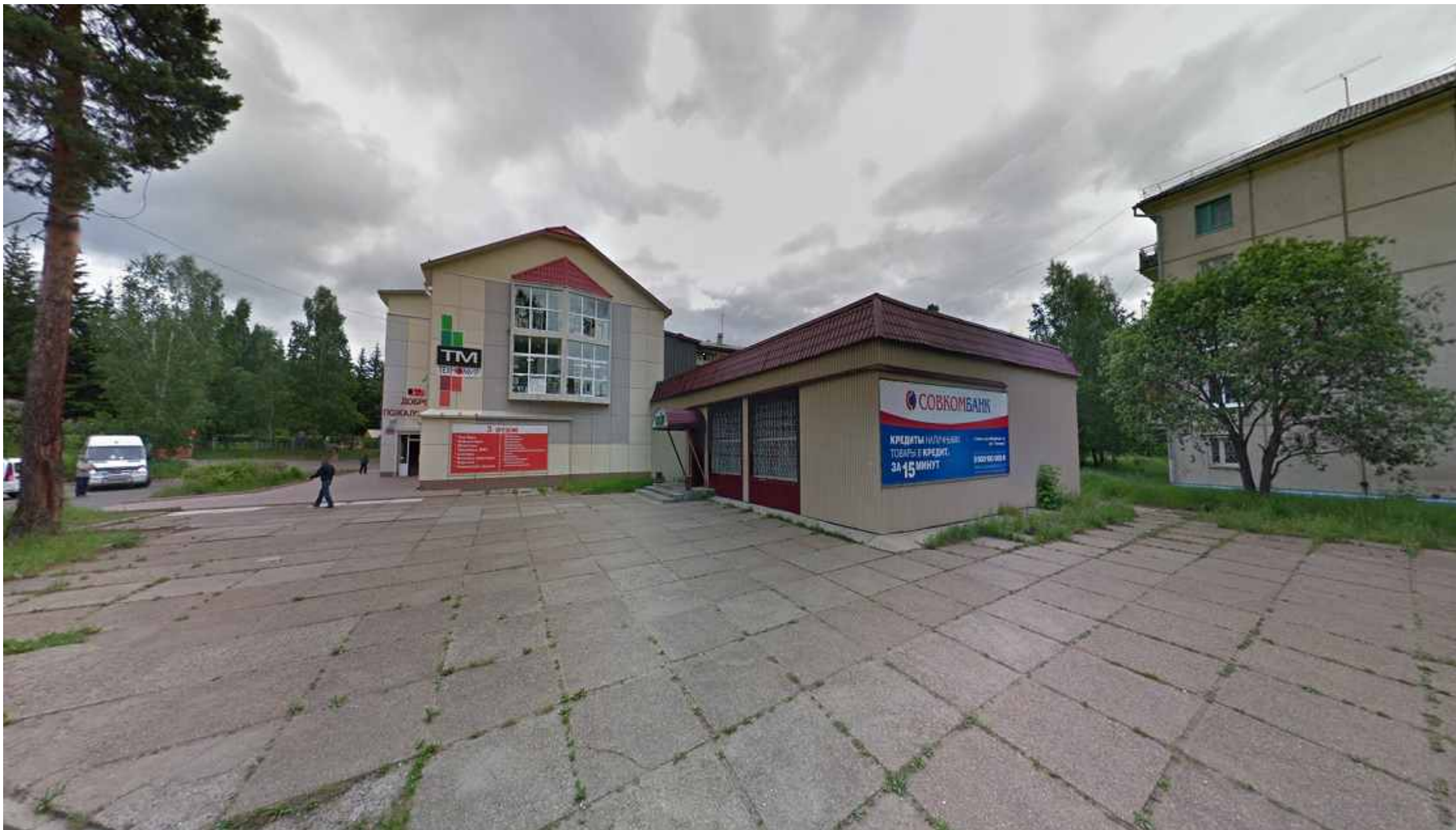


## Условные обозначения

 - Граница земельного участка с кадастровым номером: 38:28:010431:37 площадью 355 кв. м

						0600-19-ЭП			
						Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Юбилейный, № 14.			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реконструкция нежилого здания.	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	2	
Ген. директор				Абдузьярова А.А.	2019г.				
ГАП				Абдузьярова А.А.					
ГИП				Абдузьяров А.Р.					
Разработал				Абдузьярова А.А.					
						Ситуационный план	 ООО "Наш Город"		

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



Взам. инв. №

Подп и дата





Инв.№ Подл.

						0600-19-ЭП				
						Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Юбилейный, № 14.				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реконструкция нежилого здания.	Стадия	Лист	Листов	
							ЭП	3		
Ген. директор				Абдузярова А.А.	2019г.		Существующая ситуация			
ГАП				Абдузярова А.А.						
ГИП				Абдузяров А.Р.						
Разработал				Абдузярова А.А.						

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500




Условные обозначения:

-  Граница земельного участка  
кадастровым номером: 38:28:01043137  
площадью – 355 кв.м.
-  Реконструируемое здание
-  Периметр застройки второго этажа  
общая площадь второго этажа – 240,7 кв.м.
-  Существующая автодорога

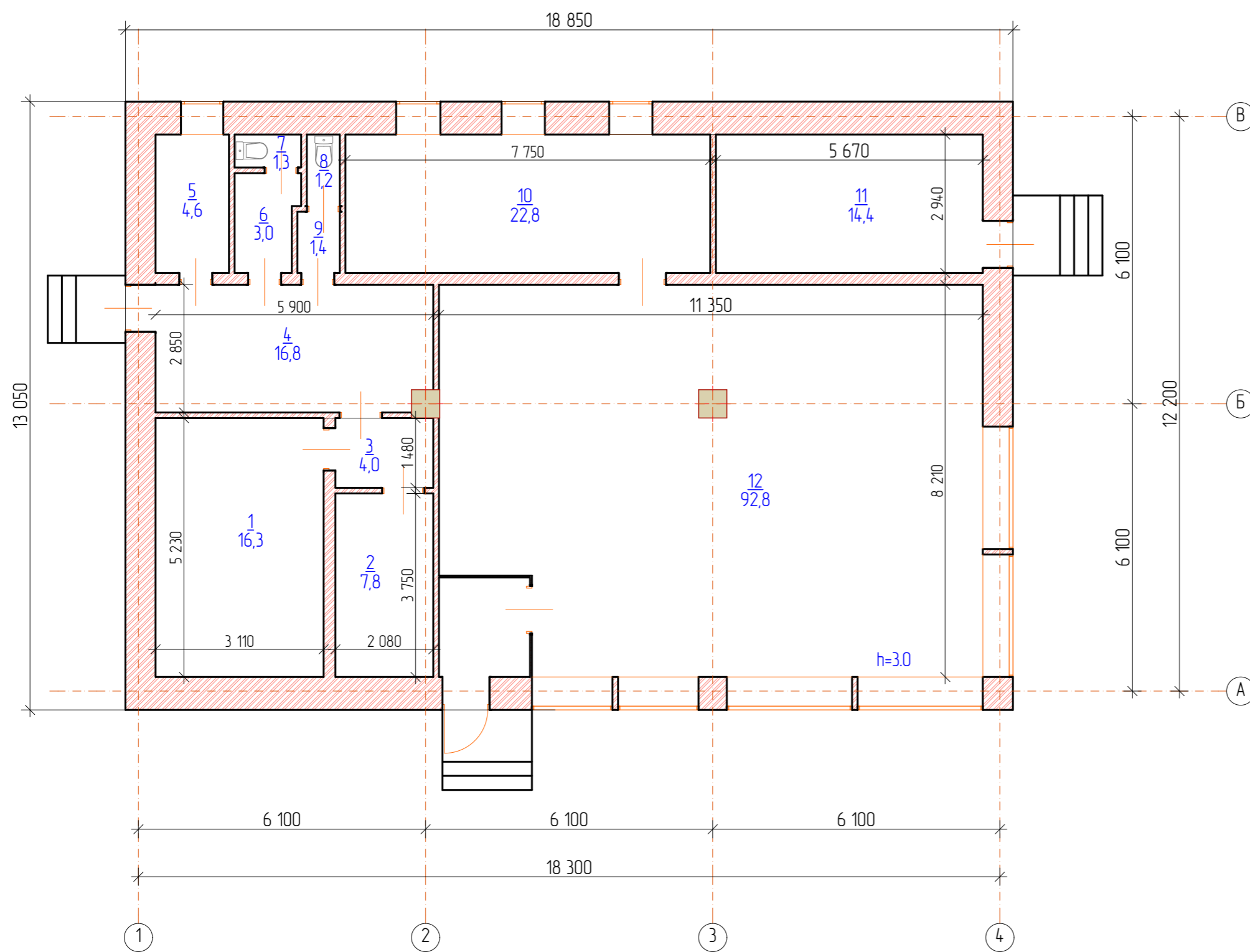
**Технико-экономические показатели  
реконструируемого объекта капитального строительства:**

Номер П/П	Наименование	Всего до реконструкции	Всего после реконструкции
1	Общая площадь (кв.м.)	186,4	456,6
2	Количество этажей (шт.)	1	2
3	Количество подземных этажей (шт.)	0	0
4	Площадь застройки (кв.м.)	246,0	292,1
5	Площадь участка (кв.м.)	355	355
6	Высота этажа (м.)	3,0	3,0
7	Степень огнестойкости	II	III

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

						0600-19-ЭП			
						Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Юбилейный, № 14.			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реконструкция нежилого здания.	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	4	
Ген. директор		Абдузярова А.А.			2019г.	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	 ООО "Наш Город"		
ГАП		Абдузярова А.А.							
ГИП		Абдузяров А.Р.							
Разработал		Абдузярова А.А.							


План первого этажа до реконструкции



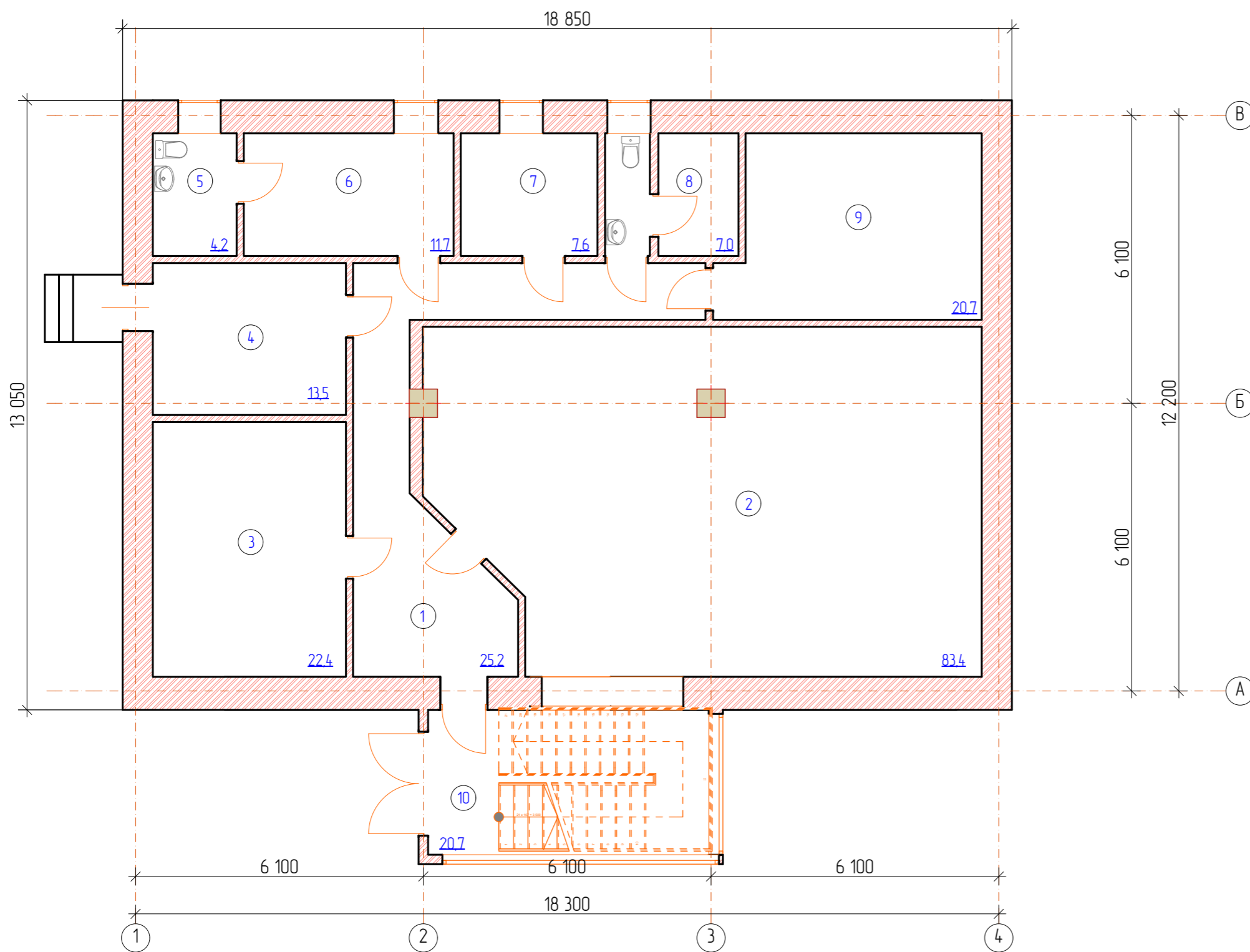
Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
1.	Склад	16,3
2.	Склад	7,8
3.	Склад	4,0
4.	Коридор	16,8
5.	Туалет	4,6
6.	Туалет	3,0
7.	Туалет	1,3
8.	Туалет	1,2
9.	Туалет	1,4
10.	Торговый зал	22,8
11.	Коридор	14,4
12.	Торговый зал	92,8
Итого:		186,4

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

						0600-19-ЭП			
						Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Юбилейный, № 14.			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реконструкция нежилого здания.	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор		Абдузярова А.А.			2019г.		ЭП	5	
ГАП		Абдузярова А.А.							
ГИП		Абдузяров А.Р.							
Разработал		Абдузярова А.А.				План первого этажа до реконструкции	 ООО "Наш Город"		


План первого этажа после реконструкции



Экспликация помещений

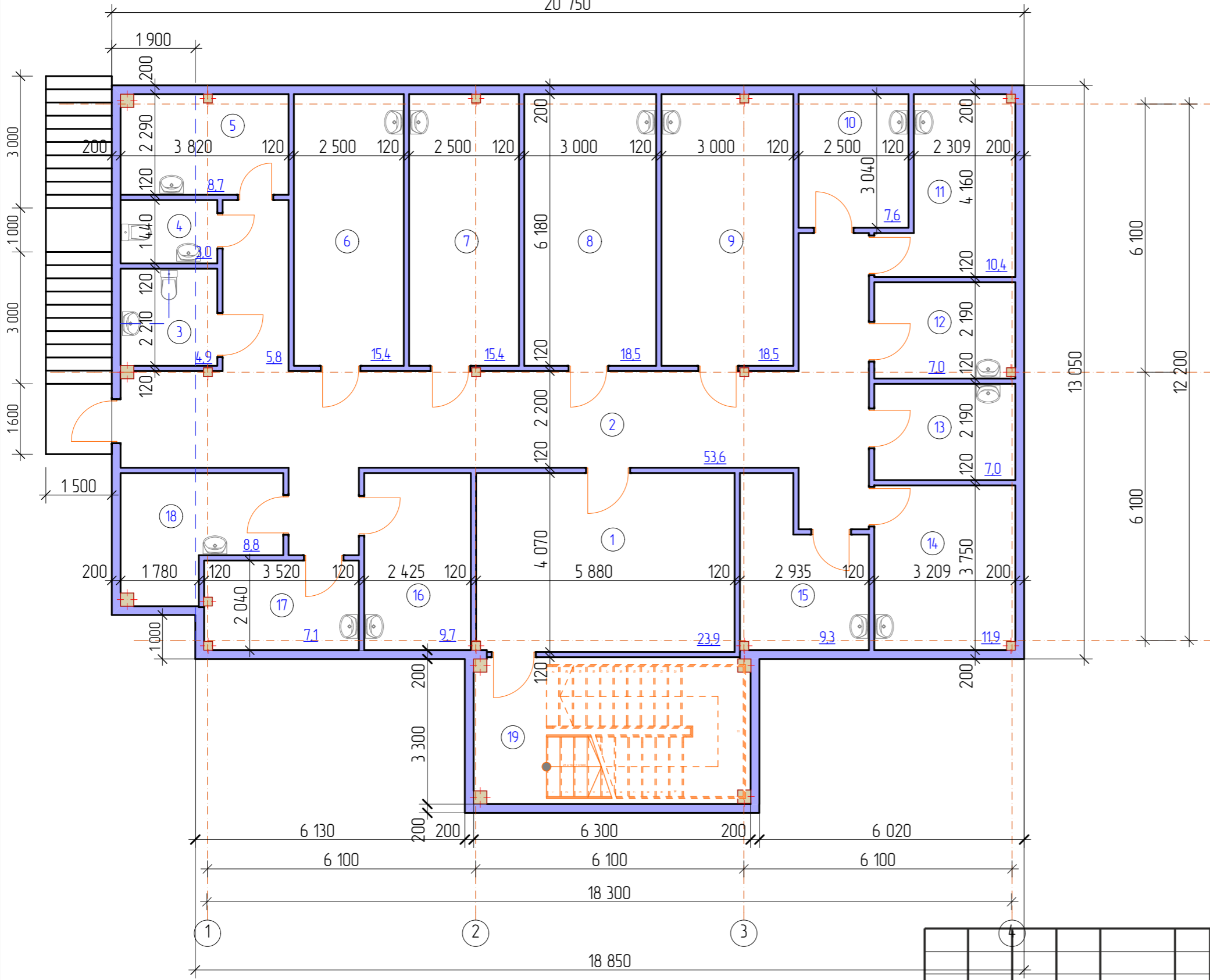
Номер помещения	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
1.	Коридор	25,2
2.	Зал	83,4
3.	Зал	22,0
4.	Раздевалка женская	13,4
5.	Санузел для персонала	4,2
6.	Кабинет-тренировочная	11,7
7.	Раздевалка мужская	7,6
8.	Санузел для посетителей, душевая	7,0
9.	Сауна	20,7
10.	Лестничная клетка	20,7
	Итого:	215,9

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

						0600-19-ЭП				
						Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Юбилейный, № 14.				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реконструкция нежилого здания.	Стадия	Лист	Листов	
							ЭП	6		
Ген. директор		Абдузярова А.А.			2019г.		План первого этажа после реконструкции	 ООО "Наш Город"		
ГАП		Абдузярова А.А.								
ГИП		Абдузяров А.Р.								
Разработал		Абдузярова А.А.								

План второго этажа после реконструкции

20 750



Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
1.	Вестибюль	23,9
2.	Коридор	53,6
3.	Санузел для посетителей	4,9
4.	Санузел для персонала	3,0
5.	Сан. комната	8,7
6.	Комната персонала	15,4
7.	Кабинет	15,4
8.	Кабинет	18,5
9.	Кабинет	18,5
10.	Кабинет	7,6
11.	Кабинет	10,4
12.	Кабинет	7,0
13.	Кабинет	7,0
14.	Кабинет	11,9
15.	Кабинет	9,3
16.	Кабинет	9,7
17.	Кабинет	7,1
18.	Кабинет	8,8
	Итого:	<u>240,7</u>

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


						0600-19-ЭП			
						Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Юбилейный, № 14.			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реконструкция нежилого здания.	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	7	
Ген. директор		Абдузярова А.А.			2019г.				
ГАП		Абдузярова А.А.							
ГИП		Абдузяров А.Р.							
Разработал		Абдузярова А.А.				План второго этажа после реконструкции			



# Вариант 1




Взам. инв. №
Подп и дата
Инв.№ Подл.

						0600-19-ЭП				
						Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Юбилейный, № 14.				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реконструкция нежилого здания.	Стадия	Лист	Листов	
							ЭП	8		
Ген. директор				Абдузярова А.А.	2019г.		Визуализация фасадов	 ООО "Наш Город"		
ГАП				Абдузярова А.А.						
ГИП				Абдузяров А.Р.						
Разработал				Абдузярова А.А.						

# Вариант 2




Взам. инв. №
Подп и дата
Инв.№ Подл.

						0600-19-ЭП				
						Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Юбилейный, № 14.				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реконструкция нежилого здания.	Стадия	Лист	Листов	
							ЭП	9		
Ген. директор				Абдузярова А.А.	2019г.		Визуализация фасадов	 ООО "Наш Город"		
ГАП				Абдузярова А.А.						
ГИП				Абдузяров А.Р.						
Разработал				Абдузярова А.А.						

# Вариант 3



Взам. инв. №
Подп и дата
Инв.№ Подл.

						0600-19-ЭП				
						Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Юбилейный, № 14.				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реконструкция нежилого здания.	Стадия	Лист	Листов	
							ЭП	10		
Ген. директор				Абдузярова А.А.	2019г.		Визуализация фасадов	 ООО "Наш Город"		
ГАП				Абдузярова А.А.						
ГИП				Абдузяров А.Р.						
Разработал				Абдузярова А.А.						

# Вариант 4



Взам. инв. №
Подп и дата
Инв.№ Подл.

						0600-19-ЭП				
						Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Юбилейный, № 14.				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реконструкция нежилого здания.	Стадия	Лист	Листов	
							ЭП	11		
Ген. директор				Абдузярова А.А.	2019г.		Визуализация фасадов			
ГАП				Абдузярова А.А.						
ГИП				Абдузяров А.Р.						
Разработал				Абдузярова А.А.						

# Вариант 5



Взам. инв. №
Подп и дата
Инв.№ Подл.


						0600-19-ЭП				
						Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Юбилейный, № 14.				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реконструкция нежилого здания.	Стадия	Лист	Листов	
							ЭП	12		
Ген. директор				Абдузярова А.А.	2019г.		Визуализация фасадов	 ООО "Наш Город"		
ГАП				Абдузярова А.А.						
ГИП				Абдузяров А.Р.						
Разработал				Абдузярова А.А.						

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Ведомость общественных зданий и сооружений

№ п.п.	Обозначение объекта	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая	
1.	Реконструируемое здание	1	1	-	267,1	491,6	

Технико-экономические показатели участка

Марка поз.	Наименование	Площадь м2
	Земельный участок, кадастровый номер: 38:28:0104:31:37	355,0
-	Площадь занятая: проезды, тротуар	87,9
-	Площадь застройки до реконструкции	246,0
-	Площадь застройки после реконструкции	267,1

Кадастровый номер	Номер градостроительного плана	Длина (метров)	Ширина (метров)	Полоса отчуждения	Охранные зоны	Площадь земельного участка (кв.м.)	Площадь объекта капитального строительства номер согласно чертежа генплана	Процент застройки в границах земельного участка
38:28:0104:31:37		-	-	-	-	355,0 кв.м.	267,1 кв.м.	75,2 %

Условные обозначения

- 1 - Проектируемое здание
- Граница земельного участка
- Существующая автодорога
- Существующая благоустроенная территория

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


						0600-19-ЭП				
						Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Юбилейный, № 14.				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реконструкция нежилого здания.	Стадия	Лист	Листов	
							ЭП	1	1	
Ген. директор				Абдузярова А.А.	2019г.		Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	 ООО "Наш Город"		
ГАП				Абдузярова А.А.						
ГИП				Абдузяров А.Р.						
Разработал				Абдузярова А.А.						

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

