

Универсальный магазин с кафе быстрого питания по адресу: Калужская область, г. Обнинск, СНТ "Дружба", уч. №2, №4, №25, №27, №29, №31



Директор Кузнецов П. А., архитектор Сусин А. В.

Содержание	1
Пояснительная записка	2
Схема генерального плана	3
План 1-го этажа	4
План 2-го этажа	5
Экспликации помещений 1-го и 2-го этажей	6
Общий вид 1	7
Общий вид 2	8
Общий вид 3	9
Общий вид 4	10
Общий вид 5	11

## Пояснительная записка

Эскизный проект Универсального магазина с кафе быстрого обслуживания разработан на основании задания заказчика.

Цель разработки эскизного проекта - определение основных технико-экономических показателей объекта, проработка архитектурных и колористических решений.

По функциональному назначению проектируемое здание - общественное.

Здание переменной этажности, где расположены следующие помещения:

- на первом этаже - зал кафе, подсобные, бытовые, административные и технологические помещения кафе; зал супермаркета, подсобные, административные и технологические помещения магазина;
- на втором этаже - пекарня, подсобные, бытовые и административные помещения пекарни.

Пекарня предназначена для изготовления кондитерских и хлебобулочных изделий, которые будут реализовываться в кафе быстрого питания.

Этажи здания оборудованы санузлами. Главный вход в здание ориентирован на Киевское шоссе, дополнительные входы и выходы из здания расположены со стороны боковых и дворового фасадов. Для подъема на второй этаж предусмотрены внутренние и наружная лестницы. Для подъема грузов - грузовой подъемник.

Прием грузов (товаров и сырья для пекарни) производится через загрузочные рампы, выгрузка отходов.

Кафе быстрого питания имеет возможность обслуживать водителей не выходя из автомобиля.

### Характеристики размещенных объектов:

1. Универсальный магазин:
  - торговая площадь супермаркета - 455,3 м<sup>2</sup>.
2. Кафе быстрого питания:
  - количество посадочных мест в кафе - 45;
  - количество условных блюд, произведенных в кафе в смену - 2800.
3. Пекарня:
  - количество полуфабрикатов, произведенных в пекарне в смену - 0,2 т.

За отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 182,25.

Здание в плане прямоугольной формы, с размерами по осям в плане 24,0 х 42,0 м и высотой 10,9 м от уровня планировки.

Наружные ограждающие конструкции здания - стены из ячеистобетонных блоков с утеплением и навесным вентилируемым фасадом. В отделке здания применяется, оштукатуривание поверхностей и облицовка керамогранитными плитками. Крыша плоская с организованным внутренним водостоком.

Сведения о категории выделенных земель для реконструкции объекта  
Земельный участок площадью 3588 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 40:27:050103:660, на котором расположено проектируемое здание находится по адресу: Калужская область, г. Обнинск, СНТ "Дружба", уч. № 2, № 4, № 25, № 27, № 29, № 31, состоит в собственности заказчика Караханяна В.С. от 17.05.2017 г.

Категория земельного участка - земли населенных пунктов. Согласно «Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск», утвержденные решением Обнинского Городского Собрания № 01-40 от 12.03.2007, (в редакциях от 20.11.2007 № 02-50, от 17.09.2008 г. № 02-63, от 29.05.2009 г. № 03-75, от 21.12.2010 г. № 02-16, от 24.04.2012 № 05-33, от 26.03.2013 г. № 02-43, от 22.04.2014 г. № 02-57, от 25.11.2014 г. № 04-62, от 25.08.2015 г. № 04-73, 28.06.2016 г. № 08-14, от 31.01.2017 г. № 02-25) данный земельный участок входит в зону «ПК-1. Зона многофункциональной производственно-коммунальной застройки».

Земельный участок площадью 396 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 40:27:050103:276, которое используется для размещения парковок и проездов находится по адресу: Калужская область, г.Обнинск, СНТ "Дружба", находится в пользовании у заказчика Караханяна В.С. на основании договора аренды от 28.10.2015 №88-184/15, дата регистрации 11.11.2015, №40-40/01140/011/007/2015-1908/1.

Категория земельного участка - земли населенных пунктов.

Земельный участок площадью 550 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 40:27:050103:176, которое используется для размещения парковок и проездов находится по адресу: Калужская область, г.Обнинск, СНТ "Дружба", состоит в собственности у заказчика Караханяна Л.С. от 30.10.2018 г. и передан в безвозмездное пользование Караханяну В.С. на основании Договора от 20.08.2019 г.

Категория земельного участка - земли населенных пунктов.

Расчет парковочных мест:

1. Универсальный магазин 15 м.м (согласно, ПЗЗ г. Обнинск с изменениями от 28.04.2020 № 01-65)
2. Кафе быстрого питания 9 м.м (согласно, СП 42.13330.2016)
3. Пекарня 3 м.м. (согласно, СП 42.13330.2016)

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3			
			зданий	квартир	здания	общая	здания	всего		
1	Проектируемое здание	2	1	-	1153.00	1153.00	1491.00	1491.00	7553.00	7553.00
2	Очистные сооружения ливневых стоков	-	1	-	-	-	-	-	-	-
3	Рекламная стелла	-	1	-	-	-	-	-	-	-
4	Дизель-генераторная установка 40 кВт	-	1	-	-	-	-	-	-	-













ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

№ на плане	Наименование	Примечание
A1	Автопарковка на 11 м/м (5.75 x 2.5) 3 м/м для МГН (6.3x3)	Проектируемое
A2	Автопарковка на 13 м/м (5.75 x 2.5) 1 м/м для МГН (6.3 x 3)	Проектируемое
A3	Автопарковка на 10 м/м (5.50 x 2.5)	Проектируемое
A4	Велопарковка на 4 мест	Проектируемое
Пх	Хозяйственная площадка (для мусоросборных контейнеров)	Проектируемое

Технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка в границах отвода по ГПЗУ	м <sup>2</sup>	3588.23
2	Площадь участка в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	4674.09
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1160.35
4	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	2931.76
5	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	582.00
6	Плотность застройки	%	25
7	Коэффициент озеленения		0.12

Условные обозначения

-  - Проектируемое здание
-  - Существующие строения
-  - Проектируемое асфальтобетонное покрытие по проездам и площадкам
-  - Тротуар с ограничим
-  - Проектируемое покрытие тротуарной плиткой
-  - Проектируемое озеленение
-  - Граница отвода земельного участка
-  - Граница благоустройства
-  - Проектируемый дождеприемный колодец
-  - Разделение основного хода от местного
-  - шумозащитные экраны
-  - Граница соседних участков

Проектируемое здание границит:  
 с севера с пунктом приема вторсырья;  
 с юга с Магдоналдс;  
 с востока с СНТ;  
 с запада с федеральной автомобильной дорогой М3



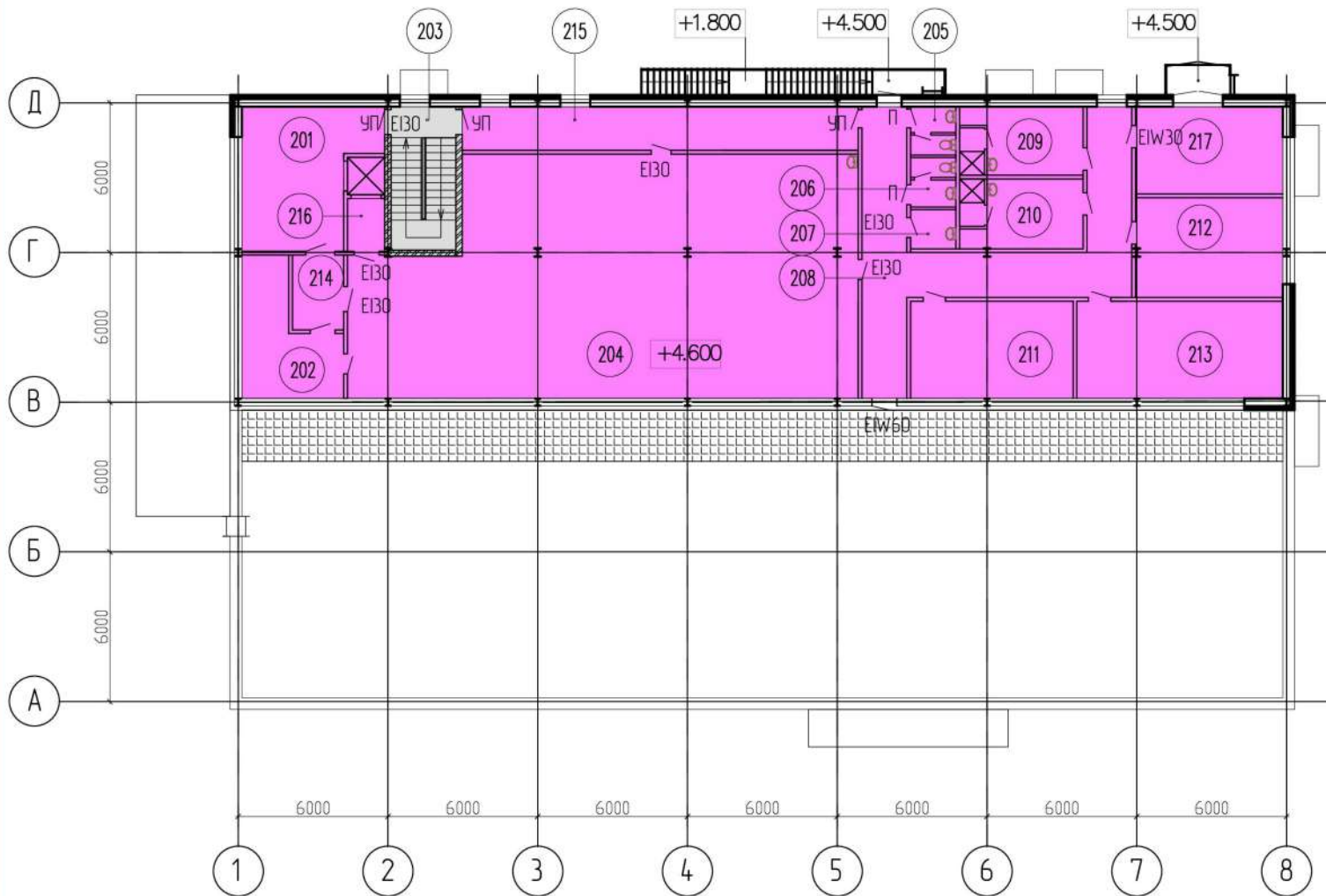
План 1-20 этажа



Условные обозначения:

- магазин
- кафе
- лестница

План 2-го этажа



Условные обозначения:

-  - пекарня
-  - лестница



## Экспликация помещений 1-го этажа (Начало)

	Наименование	Площадь	Кат.
101	Загрузочная пекарни	14,1	
102	Подсобное помещение пекарни	15,4	В3
103	Подсобное помещение магазина	8,3	В3
104	Загрузочная магазина	7,9	
105	Лестница	14,9	
106	Склад магазина	33,0	В4
107	Административное помещение	17,0	
108	Тамбур	4,7	
109	Коридор	5,4	
110	Помещение персонала	37,0	
111	Электрощитовая	11,1	В4
112	Водомерный узел, тепловой пункт	20,7	Г
113	Санузел для персонала	4,3	
114	Помещение уборочного инвентаря	5,5	В4
115	Санузел для посетителей	4,2	
116	Санузел для МГН	5,3	
117	Зал супермаркета	455,3	
118	Входной тамбур	18,9	
119	Техническое помещение	4,7	
120	Холодильная камера для курицы	5,2	
121	Морозильная камера	6,6	
122	Холодильная камера для овощей	3,7	
123	Склад сухих и сыпучих продуктов	9,8	
124	Раздевалка для персонала	4,4	
125	Помещение уборочного инвентаря	4,2	В4
126	Техническое помещение	4,5	
127	Санузел для МГН	5,2	
128	Техническое помещение	1,7	
129	Помещение ВРУ	2,4	
130	Горячий цех и панчробочная	18,7	
131	Коридор	45,0	

## Экспликация помещений 1-го этажа (Окончание)

	Наименование	Площадь	Кат.
132	Окно выдачи заказов	4,4	
133	Санузел для персонала	3,9	
134	Моечная кухонной посуды	6,6	
135	Помещение зав. производством	3,0	
136	Раздевалочная	37,1	
137	Окно приема заказов	4,2	
138	Зал для посетителей	91,5	
139	Санузел для посетителей	3,5	
Итого по этажу			

## Экспликация помещений 2-го этажа

	Наименование	Площадь	Кат.
201	Склад	26,7	В2
202	Помещение хранения и подготовки теста	16,5	В4
203	Лестница	14,9	
204	Производственные помещения	181,8	В2
205	Санузел	3,5	
206	Санузел	3,6	
207	Помещение уборочного инвентаря	2,6	В4
208	Коридор	47,8	
209	Раздевалка с душевой	11,4/1,9	
210	Раздевалка с душевой	11,6/1,9	
211	Административное помещение	25,4	
212	Помещение персонала и приема пищи	23,6	
213	Венткамера	32,2	Д
214	Тамбур	6,2	
215	Коридор	28,3	
216	Тамбур	3,0	
217	Венткамера	20,7	
Итого по этажу			











