

**Обоснование необходимости строительства  
объекта бытового обслуживания по адресу: Смоленская область, г. Смоленск,  
пос. Вишенки (ранее Смоленский район Миловидовский с/с, п. Вишенки)**

При выборе места строительства объекта бытового обслуживания учитывалось удобство его посещения и целевое использование (концепция), является объектом бытового обслуживания с предоставлением услуги по розничной торговле пиломатериалами, в качестве специализированного магазина (ОКПД2 47.78.9).

Выбор места строительства обусловлен экономико-демографической ситуацией в месте расположения планируемого объекта (застраиваемый индивидуальными жилыми домами район), наличие вблизи иных специализированных магазинов розничной торговли и остановок общественного транспорта. Объект находится на первой линии и граничит с автомобильной магистралью. К объекту имеются подъездные пути и на территории запроектированы парковочные места для посетителей.

Объект обеспечивается горячим и холодным водоснабжением, отоплением, вентиляцией, электроснабжением.

В настоящее время в предполагаемом районе строительства, потенциальные конкуренты для данного специализированного объекта отсутствуют.

С учетом приведенных доводов можно сделать вывод, что в рассматриваемом районе целесообразно построить данный объект, с режимом работы предприятия с 8-00 до 19-00. При разработке режима работы объекта учитывался его тип, месторасположение и состав потенциального контингента потребителей и удовлетворяет спросу потребителей в утренние часы, так и в вечернее время.

При расчете количества посетителей учитывалось минимальные по нормам площади на одного посетителя и создание комфортной среды для посетителей и обслуживающего персонала.

Расчет парковочных выполнен согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений и утвержденных правил землепользования и застройки города Смоленска.

Исходными данными является общее количество посетителей- 20 человек и персонала – 7 человек.

Согласно правилам, необходимо предусматривать не менее 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве. Необходимое расчетное количество парковочных мест – 4.

Проектом предусматривается устройство 10 парковочных мест.

Генеральный план  
М 1: 500

Экспликация зданий и сооружений

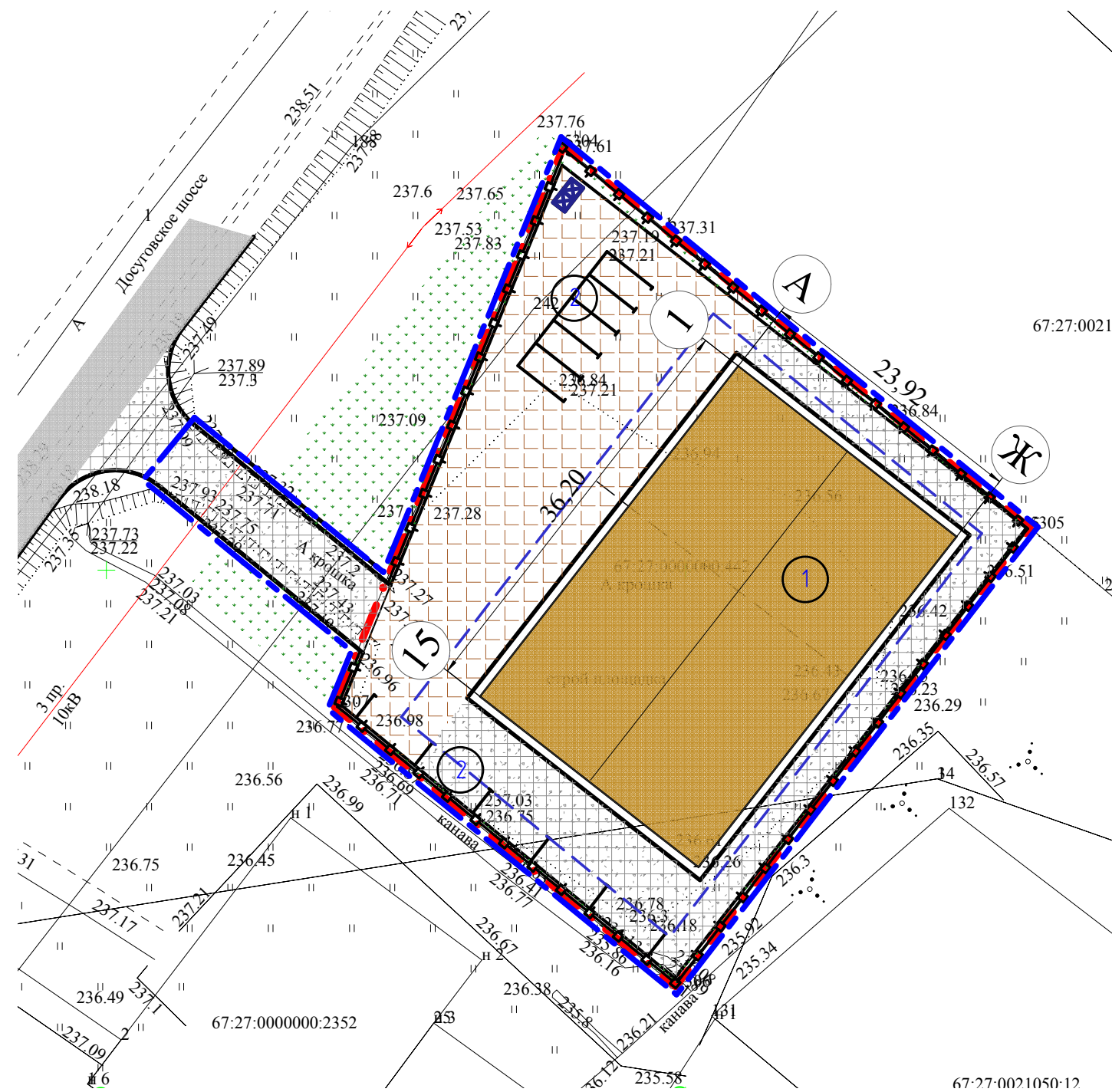
Номер по ген-плану	Наименование	Кол-во	Примечание
1	Объект бытового обслуживания		Проект.
2	Стоянка легковых автомобилей		Проект.
3			
4			

Технико-экономические показатели

Номер	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	2250,0
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	888,17
3	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	1304,83
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	57,00
5	Кол-во машиномест (общее)	шт.	10

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строит. объем, м <sup>3</sup>	
			Здания	Всего	Застройки		Общая		Здание	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Объект бытового обслуживания	1	1		888,17	888,17	871,2	871,2	5158,62	5158,62



Условные обозначения

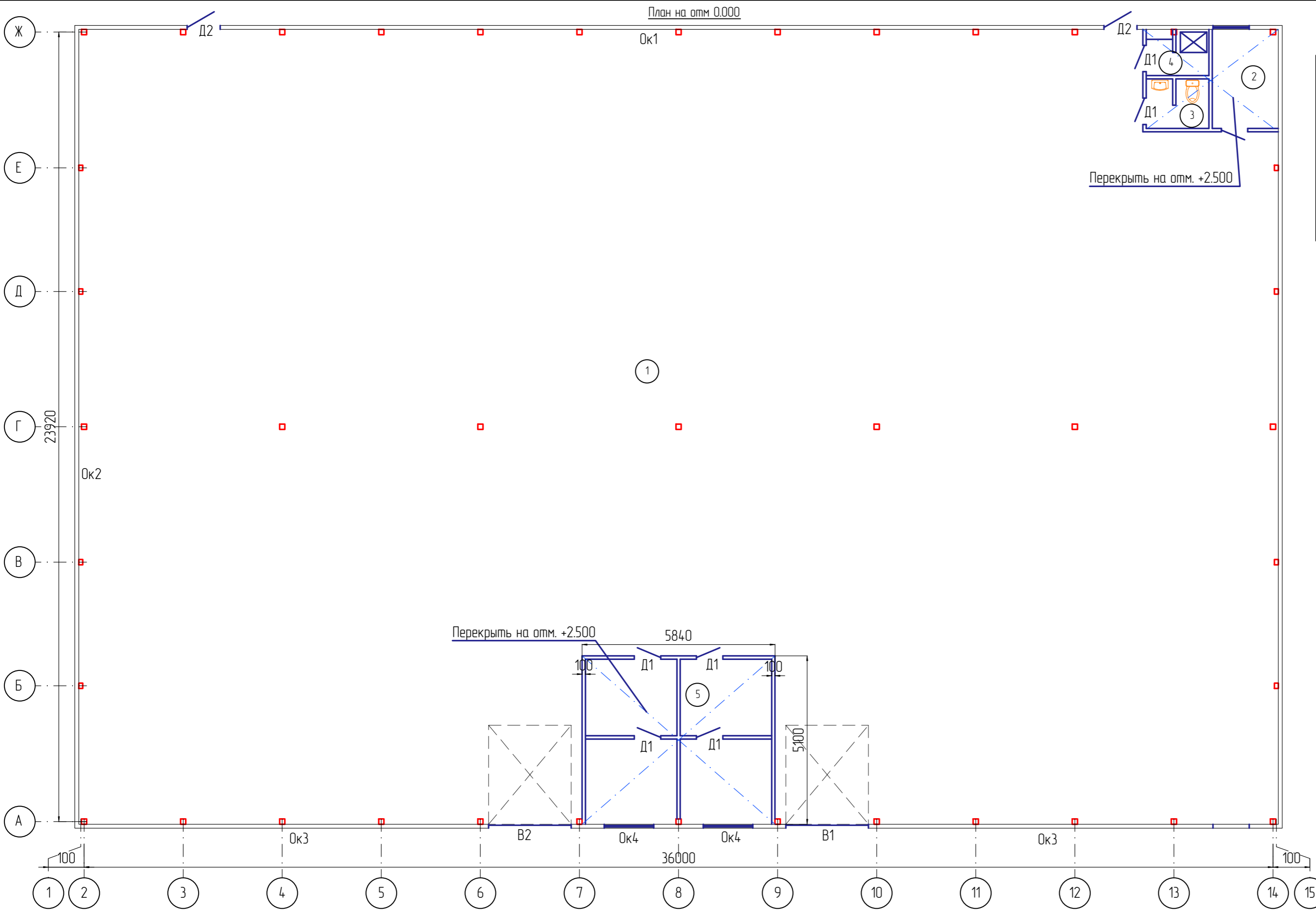
- · - · Граница земельного участка
- - - - Граница благоустройства
- · - · Граница допустимого размещения объекта
- Проектируемое здание
- А Асфальтовое покрытие
- Покрытие из брусчатки
- Газон
- Покрытие щебеночное с георешеткой
- Стоянка легковых автомобилей
- Контейнер для мусора, урна

96/П-20 ГП

Смоленская область, г. Смоленск, пос. Вишенки  
(ранее Смоленский район Миловидовский с/с, п. Вишенки)

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Строительство объекта бытового обслуживания	Стадия	Лист	Листов
								Р	
Разраб.		Ветров				Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ООО «Газстройинвест»		
Проверил		Фигуров							

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



**Экспликация помещений**

№ пом.	Наименование	Площадь
1	Помещение для обслуживания клиентов	832,1
2	Теплогенераторная	6,0
3	Санузел	2,9
4	Душевая	2,7
5	Помещения персонала	28,0
Общая площадь		871,7

Спецификация элементов заполнения проемов

Марка поз.	Обозначение	Наименование	К-во шт.	Размеры ВхН, мм
<u>Ворота</u>				
В1	Индивидуального изготовления	Секционные ворота с дверью	1	2500x3000
В2	Индивидуального изготовления	Секционные ворота	1	2500x3000
<u>Окна</u>				
Ок1	Индивидуального изготовления	Оконный блок ПВХ (витраж)	1	31900x1000
Ок2	Индивидуального изготовления	Оконный блок ПВХ (витраж)	1	19800x700
Ок3	Индивидуального изготовления	Оконный блок ПВХ (витраж)	1	8800x1000
Ок4	Индивидуального изготовления	Оконный блок ПВХ	2	1500x1500
<u>Двери внутренние</u>				
Д1	ГОСТ 14624-84	ДГ 21-8 ЛП	7	800x2100
<u>Двери наружные</u>				
Д2	ГОСТ 31173-2016	Блок дверной стальной	2	1100x2100

Экспликация полов

Наименование помещения	Тип пола	Схема пола или номер узла по серии	Данные элементов пола мм.	Площадь м.кв.
Склад теплогенераторная бытов. пом.	①		Покрытие - полимерная композиция "Литакрил Макси" - 6 мм Подстилающий слой - бетон класса В 25 с фиброй, армированный сеткой 12АIII / 12АIII / 200 / 200 - 150 мм Утрамбованный щебнем грунт основания	866,1
Санузел Душевая	②		Покрытие - плитка керамическая на цементном растворе - 15 мм Подстилающий слой - бетон класса В 25 с фиброй, армированный сеткой 12АIII / 12АIII / 200 / 200 - 150 мм Утрамбованный щебнем грунт основания	5,6

М 1 : 100

96/П-20 АР

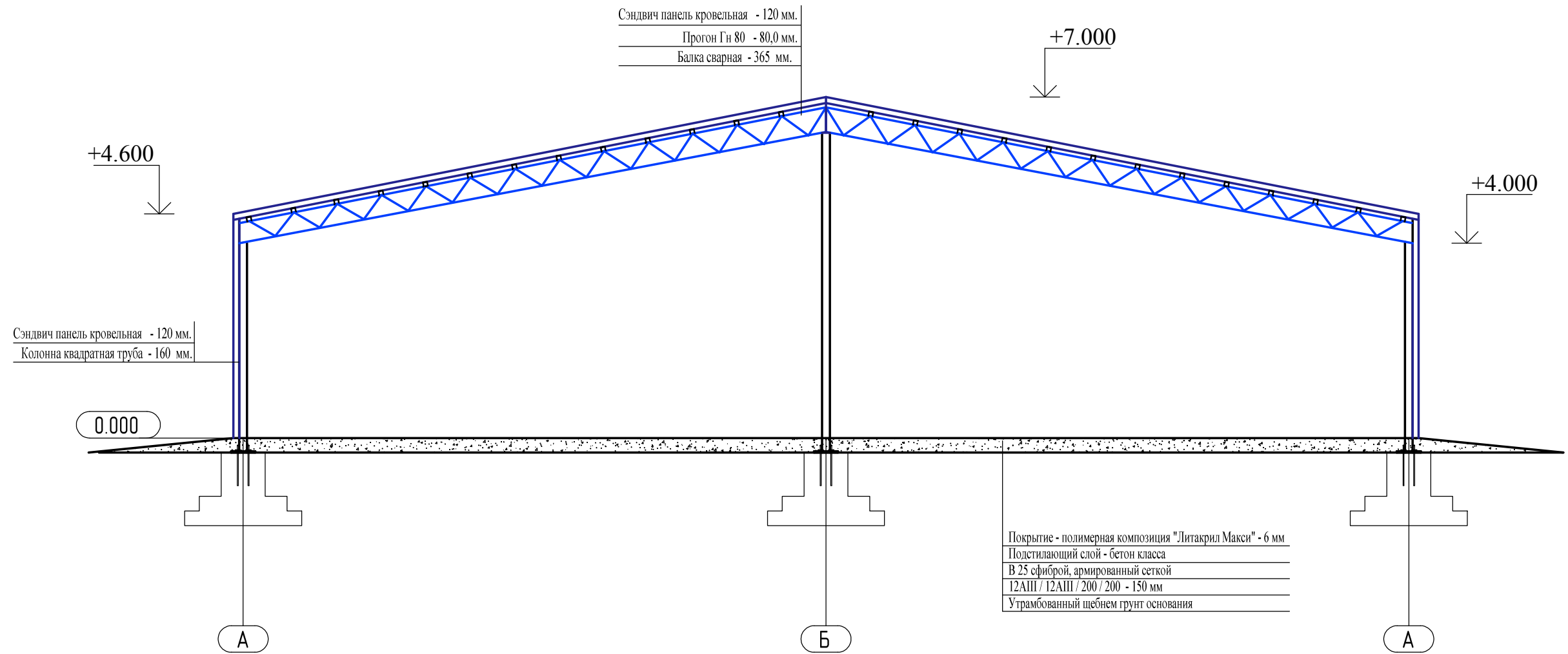
Смоленская область, г. Смоленск, пос. Вишенки  
(ранее Смоленский район Миловидовский с/с, п. Вишенки)

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Ветров				
Проверил	Физуров				

Строительства объекта бытового обслуживания		Стандия	Лист	Листов
План на отм 0.000		П	1	

000  
«Газстройинвест»

Имя подл. Подп. и дата. Вак. штамп



М 1: 100

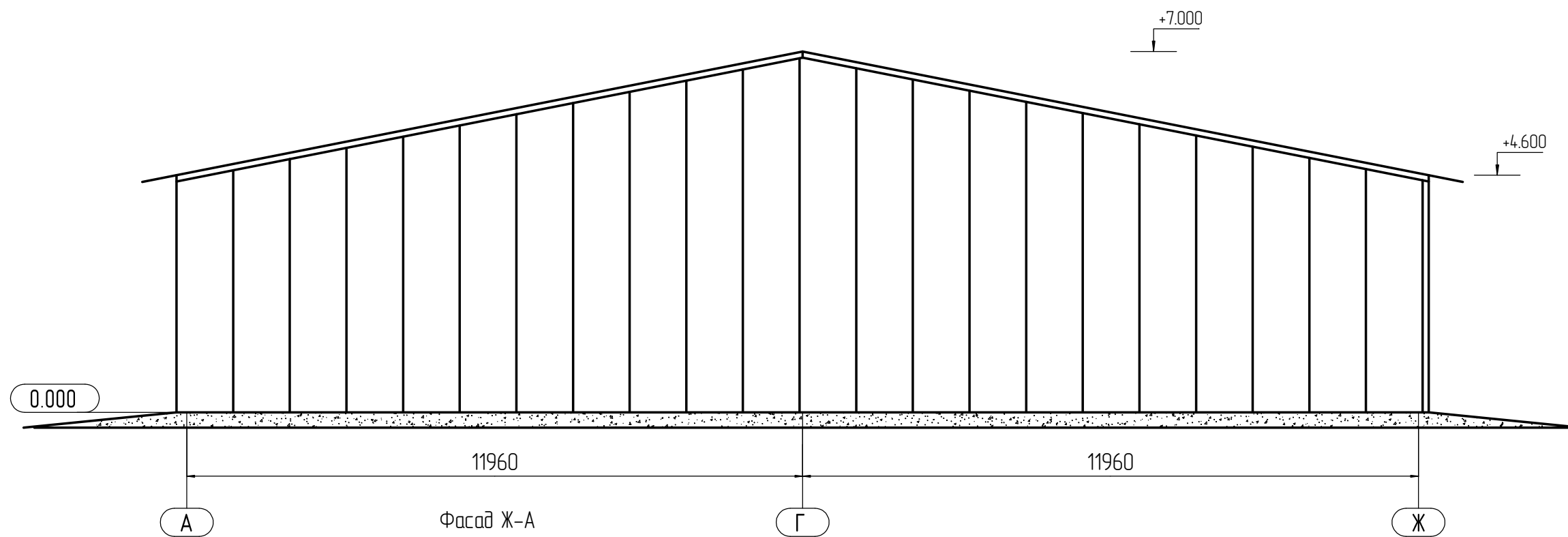
96/П-20 АР

Смоленская область, г. Смоленск, пос. Вишенки  
(ранее Смоленский район Милонидовский с/с, п. Вишенки)

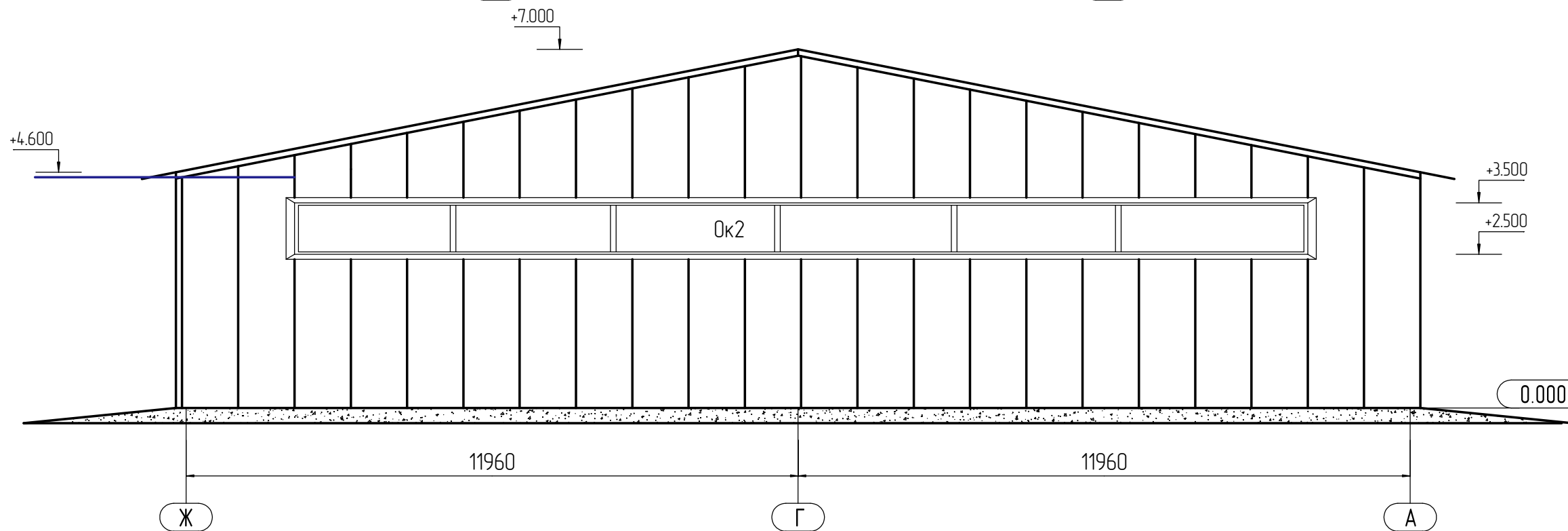
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Строительство объекта бытового обслуживания	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
Разраб.		Ветров				Разрез 1-1	ООО «Газстройинвест»		
Проверил		Физгуров							

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

Фасад А-Ж



Фасад Ж-А

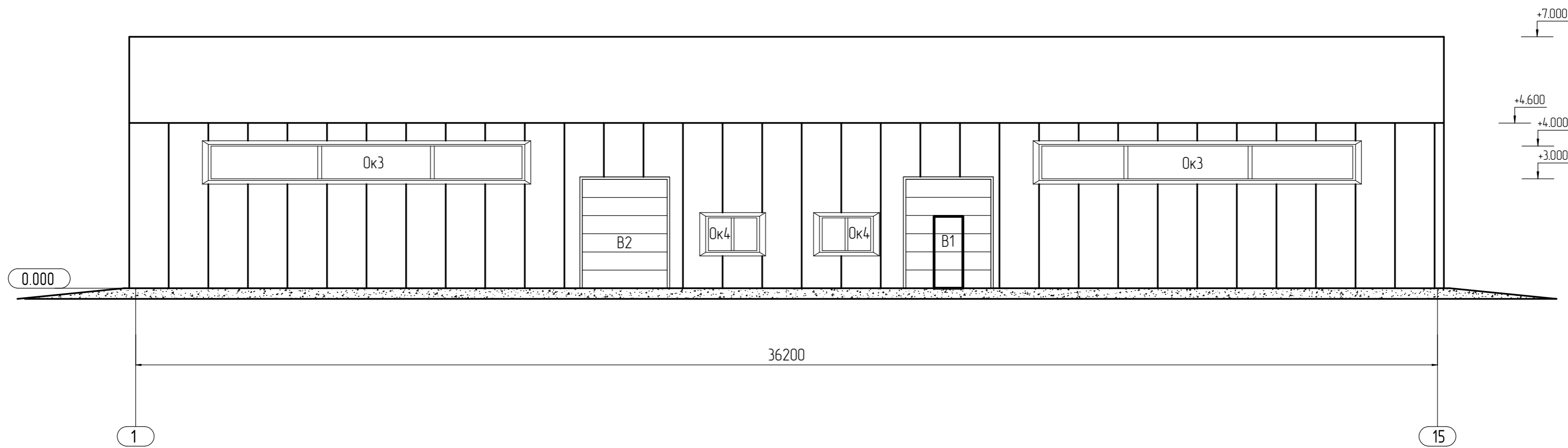


М 1: 100

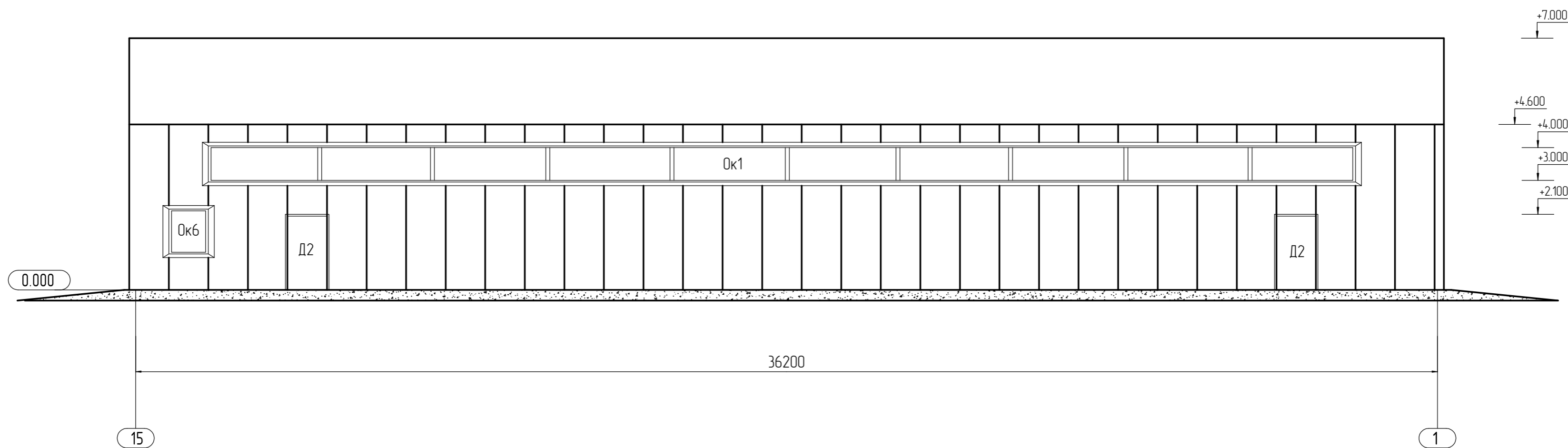
Взам. инв.№	
Подп. и дата	
Инв.№ подл.	

						96/П-20 АР		
						Смоленская область, г. Смоленск, пос. Вишенки (ранее Смоленский район Милонидовский с/с, п. Вишенки)		
						Строительство объекта бытового обслуживания		
						Стадия	Лист	Листов
						П	3	
						ООО «Газстройинвест»		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разраб.	Ветров							
Проверил	Физгуров							

Фасад 1 - 15



Фасад 15 - 1



М 1: 100

96/П-20 АР

Смоленская область, г. Смоленск, пос. Вишенки  
(ранее Смоленский район Милонидовский с/с, п. Вишенки)

Строительство объекта  
дытобого обслуживания

Стадия	Лист	Листов
П	4	

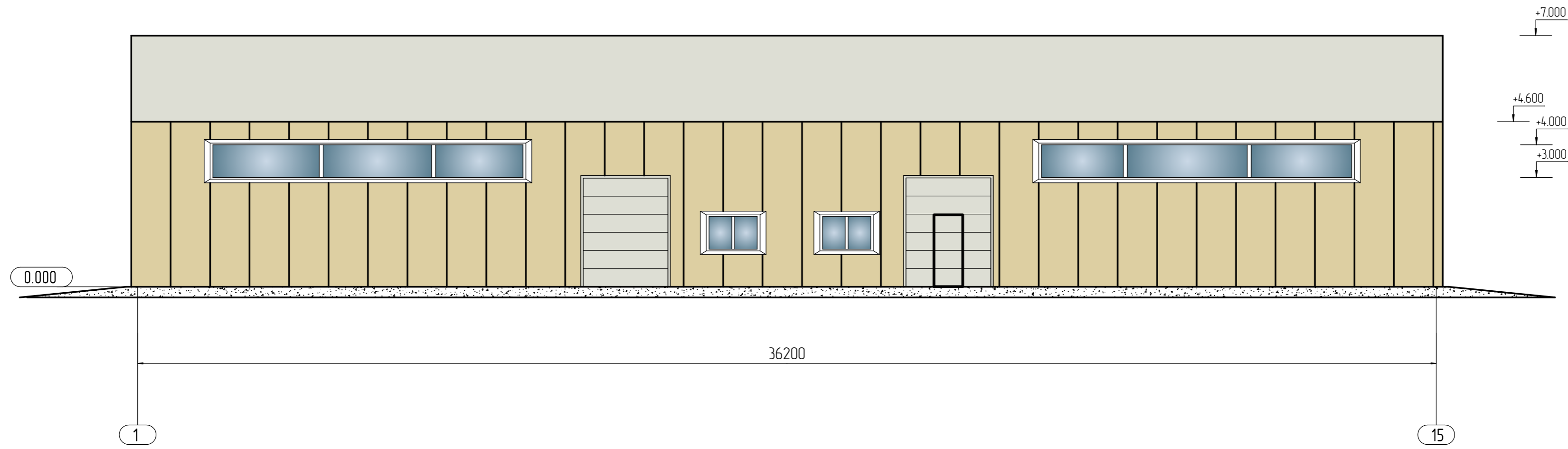
Фасад 1 - 15  
Фасад 15 - 1

ООО  
«Газстройинвест»

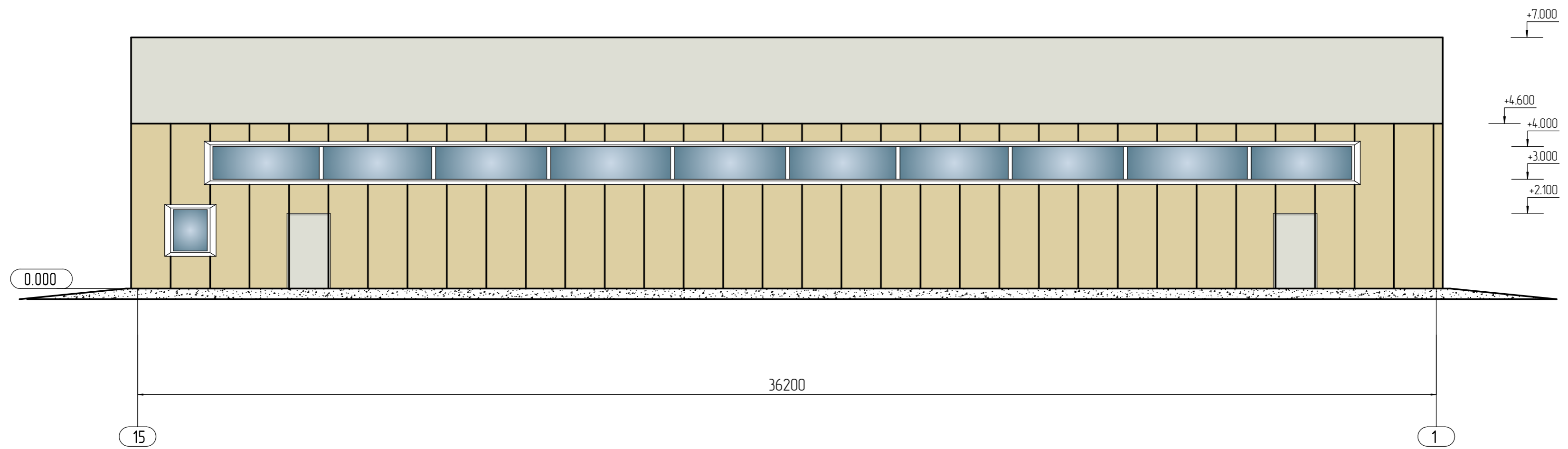
Изм.	Колуч.	Лист	№вок.	Подпись	Дата
Разроб.	Ветров				
Проверил	Физуров				

Вариант  
Лист в плане  
Изм. лист

Фасад 1 - 15



Фасад 15 - 1



Марка поз.	Наименование элементов фасада	Цвет	№ колера	Вид отделки и примечание
1	Основные плоскости стен		RAL 1014	Сэндвич панели
2	Кровля		RAL 9002	Сэндвич панели
3	Окна, нащельники		RAL 7035	Переплеты витражей, окон
4	Ворота, двери, водосточная система		RAL 9002	Заводская окраска

М 1: 100

96/П-20 АР

Смоленская область, г. Смоленск, пос. Вишенки  
(ранее Смоленский район Милонидовский с/с, п. Вишенки)

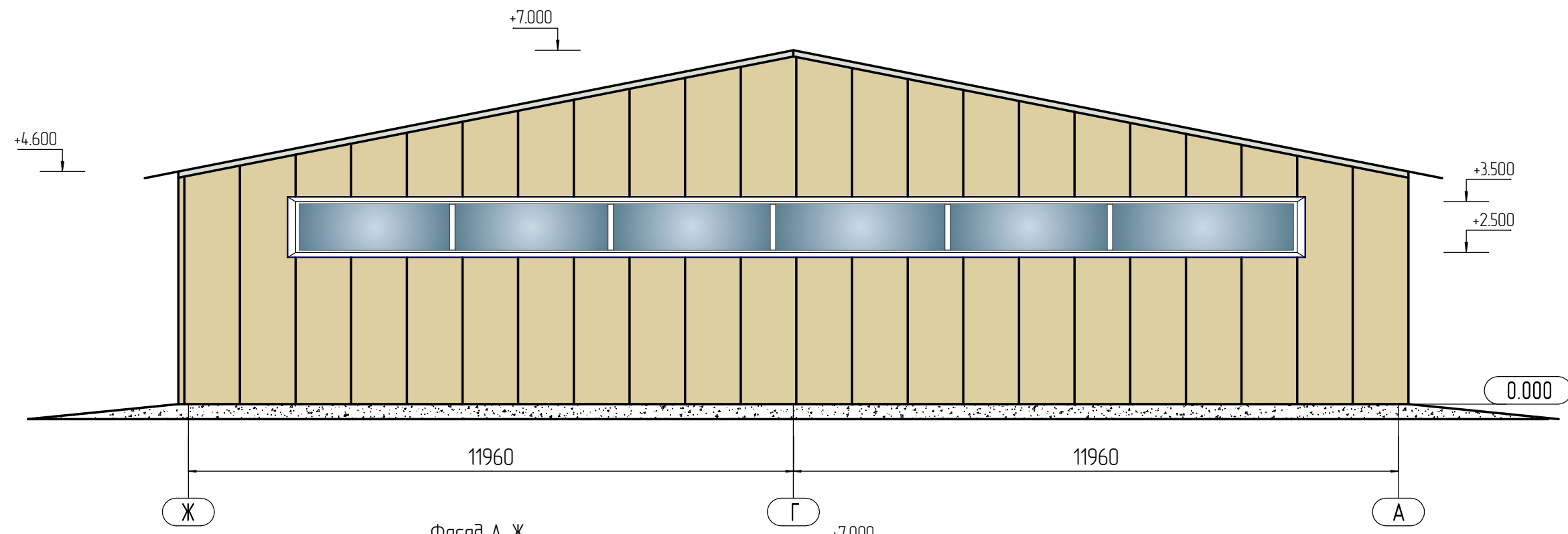
Строительство объекта дытобого обслуживания	Стадия	Лист	Листов
	П	5	

Фасады. Цветовое решение	000 «Газстройинвест»
--------------------------	-------------------------

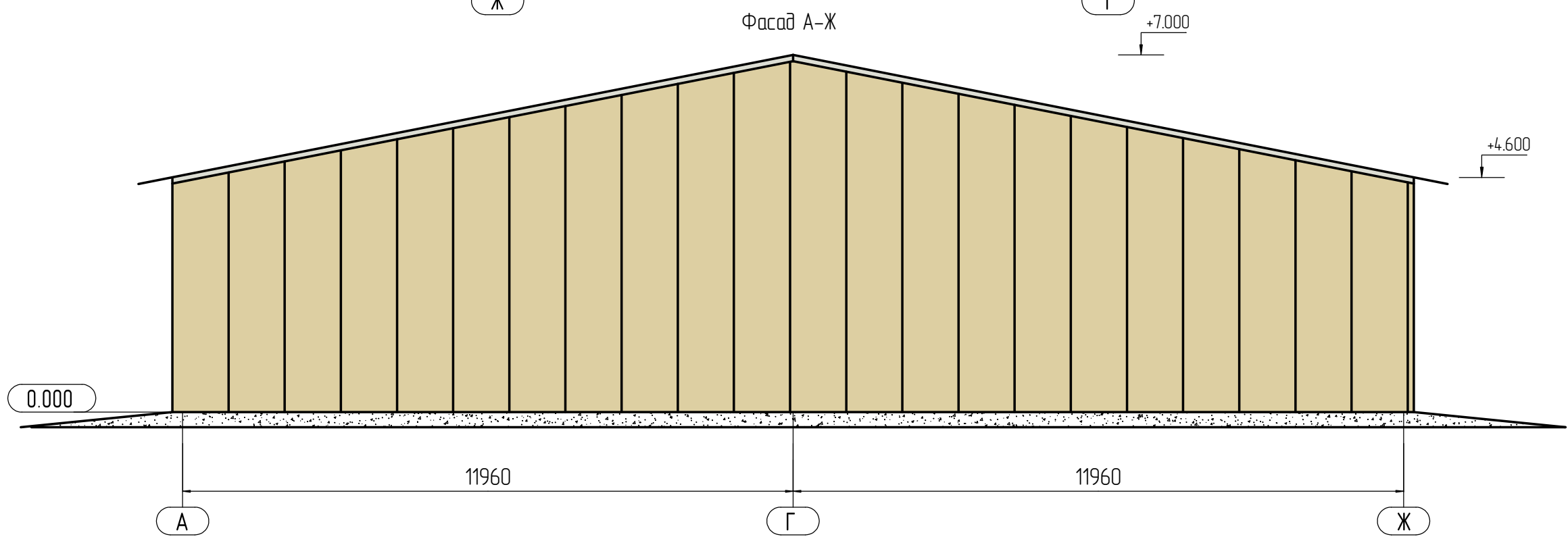
Изм.	Колуч.	Лист	№вок.	Подпись	Дата
Разработчик	Ветров				
Проверил	Фигуров				

Возв. инвент.  
Листы и детали  
ИД № лист.

Фасад Ж-А



Фасад А-Ж



М 1: 100

96/П-20 АР

Смоленская область, г. Смоленск, пос. Вишенки  
(ранее Смоленский район Милонидовский с/с, п. Вишенки)

Строительство объекта  
бытового обслуживания

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Фасады. Цветовое решение

ООО  
«Газстройинвест»

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Ветров			
Проверил		Физгуров			

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