



# ПРОЕКТ

---



Магазин с предприятиями общественного питания и офисами  
по адресу Чувашская Республика  
II очередь в IV микрорайона центральной части г. Чебоксары, поз. 5

## Пояснительная записка

Чебоксары

2021 г.

Проект магазина с предприятиями общественного питания и офисами по адресу Чувашская Республика II очередь в IV микрорайона центральной части г. Чебоксары разработан на основании:

- задания на проектирование

Земельный участок с кадастровым номером 21:01:010206:147 площадью 2210 кв.м расположен в территориальной подзоне Ж-5.1 «подзона застройкой жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами».

На земельном участке имеется объект незавершенного строительства.

Предполагается развитие территории в 2 этапа. 1 этап – магазин с предприятиями общественного питания и офисами, 2 этап – пристрой к магазину.

### **Объемно - планировочные решения.**

Первым этапом проекта предполагается возведение здания магазина с предприятиями общественного питания и офисами.

Здание имеет многоугольную форму в плане. Габаритные размеры здания в осях 30 м x 36 м.

На первом этаже располагается магазин,  
на втором – кафе с остекленной террасой,  
на третьем – офис с зоной отдыха в остекленной части террасы,  
на четвертом - технические помещения, холл и эксплуатируемая кровля.

Коммуникация между этажами осуществляется через лестничные клетки и лифт.

Круглые остекленные террасы и эксплуатируемая кровля обеспечивают панорамный просмотр улиц Водопроводная и Московский проспект, что дает возможность устройства привлекательных локаций в будущем.

Фасады и их цветное решение проектируемого здания решены в стилевом и цветовом единстве с окружающей застройкой. Архитектура здания решается за счет игры цвета, фактуры материалов фасада. Участки с витражным остеклением чередуются с глухими участками, создавая активное движение на фасаде. Большое количество витражного остекления придает легкость зданию.

Вход на первый этаж осуществляется через центральный южный вход. Имеется дополнительный выход с северной стороны.

На второй и выше этажи вход осуществляется через лестничные клетки, расположенные в северной и южной частях здания.

Объект представляет собой четырехэтажное здание с железобетонным каркасом. Кровля плоская, эксплуатируемая, малоуклонная, мембранная с внутренним водостоком.

Отделка выполнена из современных материалов.

Наружная отделка стен объекта – штукатурка по системе «сенерджи», вентфасад из композитных и терракотовых панелей.

Цоколь – бетонный рустверк, оштукатуренный и окрашенный фасадной краской под бетон.

Дверь главного входа и двери, ведущие из лестничных клеток - алюминиевые профили с полимерным покрытием темно-серого цвета.

Территория, прилегающая к зданию, благоустраивается.

Благоустройством территории по проекту предусмотрено:

- устройство проезда с твердым покрытием из асфальтобетона, обеспечивающего подъезд к проектируемому объекту;
- устройство площадок для парковки с твердым покрытием из асфальтобетона и экопарковки;
- устройство тротуара из гранитного покрытия,
- устройство газона и высадка многолетних растений
- установка современных малых архитектурных форм.

Согласно МНПП Таблица 1.1.3. «Расчетные показатели обеспеченности населения машино-местами на объектах хранения легковых автомобилей постоянного населения городского округа» парковочные места для 1 очереди рассчитываются :

п.10«Магазины-склады», 1 машино-мест на 30-35 кв.м общей площади

Расчет:

$$758,46/35=21 \text{ машино-место}$$

п.14 «Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)» - 1 машино-мест на 4-5 посадочных мест

Расчет:

$$30/5=6 \text{ машино-мест}$$

п.3 «Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании» - 1 машино-мест на 55-60 кв.м общей площади

Расчет:

$$949,71/60=16 \text{ машино-мест}$$

Итого в сумме необходимо:

$$21+6+16=43 \text{ м/места}$$

Проектом предусмотрено: 58 м/места

2 этап развития территории предполагает пристрой к зданию магазина в том же стилевом решении для увеличения площади здания и формирования законченного градостроительного решения.

Согласно МНПП Таблица 1.1.3. «Расчетные показатели обеспеченности населения машино-местами на объектах хранения легковых автомобилей постоянного населения городского округа» парковочные места для 2 очереди рассчитываются :

п.10 «Магазины-склады», 1 машино-мест на 30-35 кв.м общей площади

Расчет:

$$1018,79/35=29 \text{ машино-место}$$

п.14 «Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)» - 1 машино-мест на 4-5 посадочных мест

Расчет:

$$45/5=9 \text{ машино-мест}$$

п.3 «Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании» - 1 машино-мест на 55-60 кв.м общей площади

Расчет:

$$1200,57/60=20 \text{ машино-мест}$$

Итого в сумме необходимо:

$$29+9+20= 58 \text{ м/места}$$

Проектом предусмотрено: 58 м/места