



Объект: Реконструкция нежилого здания

По адресу: Иркутская обл., г. Саянск, мкр. Строителей, № 19 а

Эскизный проект

0723-21-ЭП

г. Саянск, 2021г

ИФМ№ Подл.	Подп и дата	Взам. инв. №

## Общие данные

1. Данный эскизный проект выполнен на основании задания заказчика.
2. Проект предусматривает эскизный вариант реконструкции нежилого здания, расположенного по адресу: Иркутская обл., г. Саянск, мкр. Строителей, № 19 а.

Проектом предусмотрено:

- Эскизный вариант одноэтажного пристроя к нежилому зданию.

Конструктивные решения:

фундамент – монолитный ленточный,  
каркас – металлический,  
наружные стены – газобетонные блоки с облицовкой снаружи металлическим профлистом,  
кровля – двухскатная по металлическим балкам и прогонам.

В нежилом здании после реконструкции проектом предусмотрено размещение:  
магазина ((мебели) существующая часть здания))  
и цеха ((цех по раскрою стекла) проектируемая часть здания));  
- общей площадью – 414,4 кв.м.


3. Условия строительства:

- Район строительства – г. Саянск;
- Расчётная снеговая нагрузка – 120 кг/м<sup>2</sup>;
- Нормативное значение ветрового давления – 38 кг/м<sup>2</sup>;
- Расчётная температура наружного воздуха – -42° С;
- Расчётная сейсмичность площадки – 8 б.

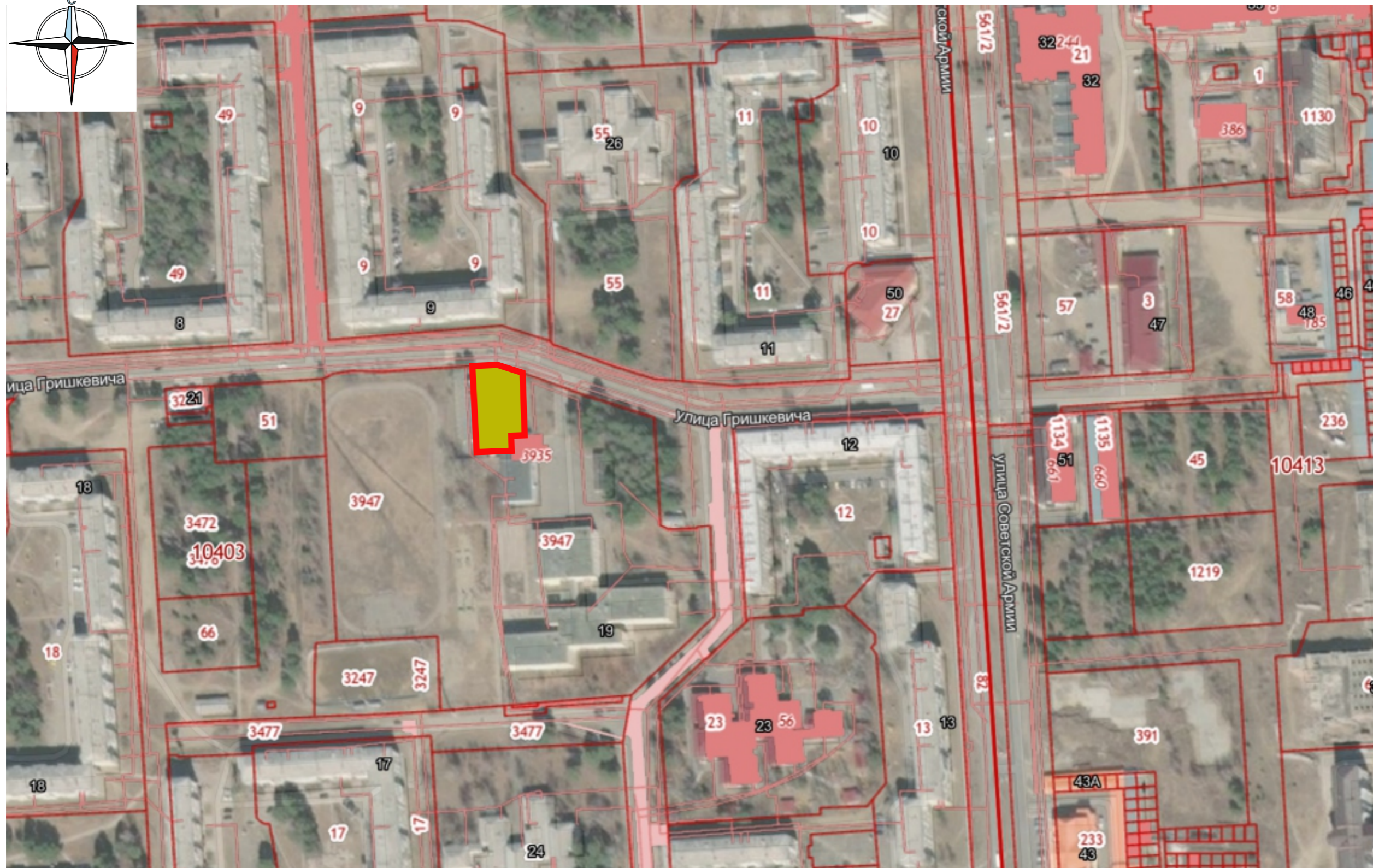
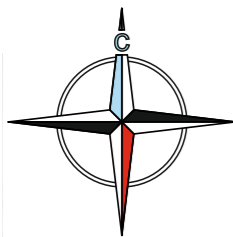
Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, сооружений, и безопасного использования прилегающим к ним территориям, и с соблюдением технических условий

Ген. директор \_\_\_\_\_ /Абузярова А.А./

Инв.№ Подл.	Взам. инв. №
Подп и дата	

						0723-21-ЭП			
						Иркутская обл., г. Саянск, мкр. Строителей, № 19 а			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реконструкция нежилого здания	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Ген. директор				Абузярова А.А.	2021г.				
ГАП				Абузярова А.А.					
				Абузяров А.Р.		Общие данные	 ООО "Наш Город"		
Разработал				Абузярова А.А.					

# Ситуационный план



## Условные обозначения

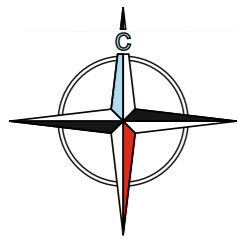


– Граница земельного участка с кадастровым номером: 38:28:010403:19  
площадью 1 073,75 кв. м

						0723-21-ЭП			
						Иркутская обл., г. Саянск, мкр. Строителей, № 19 а			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реконструкция нежилого здания	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
Ген. директор				Абдузярова А.А.	2021г.		Ситуационный план		
ГАП				Абдузярова А.А.					
ГИП				Абдузяров А.Р.					
Разработал				Абдузярова А.А.					

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

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Технико-экономические показатели реконструируемого объекта капитального строительства:

Номер П/П	Наименование	Всего до реконструкции	Всего после реконструкции
1	Общая площадь (кв.м.)	391,2	414,4
2	Количество этажей (шт.)	1	1
3	Количество подземных этажей (шт.)	1	0
4	Площадь застройки (кв.м.)	366,3	446,7
5	Площадь участка (кв.м.)	1 073,75	1 073,75
6	Строительный объем	1136,0	1585,8
7	Степень огнестойкости	II	III

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	-	446,7	414,4	1585,8

Технико-экономические показатели участка

Марка поз.	Наименование	Площадь м2
	Земельный участок, кадастровый номер: 38:28:010403:19	1 073,75
-	Площадь занятая: проезды, тротуар	627,0
-	Площадь застройки после реконструкции	446,7

Кадастровый номер	Номер градостроительного плана	Длина (метр)	Ширина (метр)	Полоса отчуждения	Охранные зоны	Площадь земельного участка (кв.м.)	Площадь объекта капитального строительства номер согласно чертежа генплана	Процент застройки в границах земельного участка
38:28:010403:19	RU38304000-723	-	-	-	-	1 073,75 кв.м.	446,7 кв.м.	41,6%

Условные обозначения:

- Граница земельного участка с кадастровым номером: 38:28:010403:19 площадью - 1 073,75 кв.м.
- Проектируемый объект, площадь застройки - 449,0 кв.м.
- Существующая автодорога и стоянка для временного хранения автомобилей

0723-21-ЭП

Иркутская обл., г. Саянск, мкр. Строителей, № 19 а

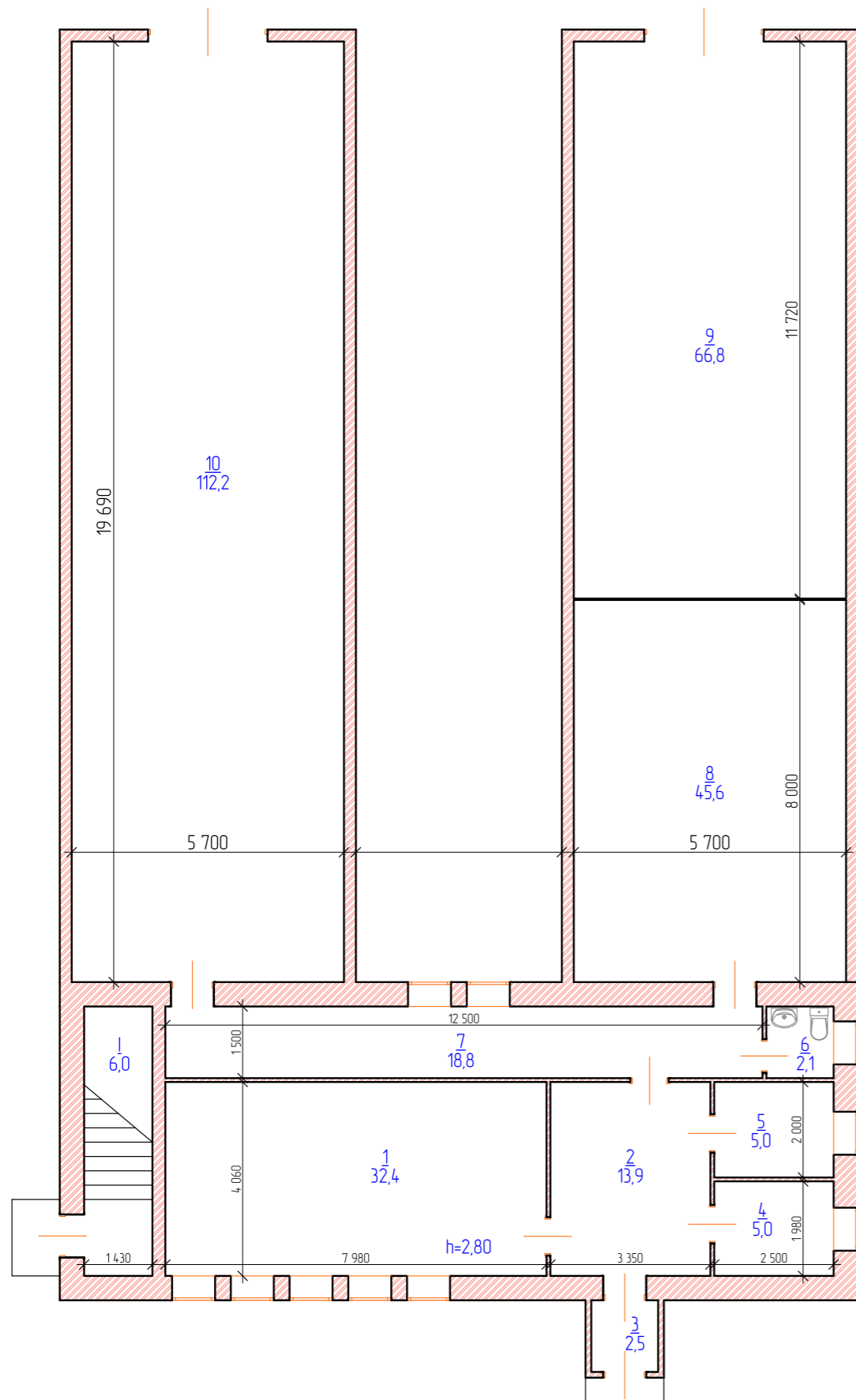
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реконструкция нежилого здания	Стадия	Лист	Листов	
Ген. директор				Абузьярова А.А.	2021г.		Реконструкция нежилого здания	П	3	
ГАП				Абузьярова А.А.		Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				
ГИП				Абузьяров А.Р.						
Разработал				Абузьярова А.А.						



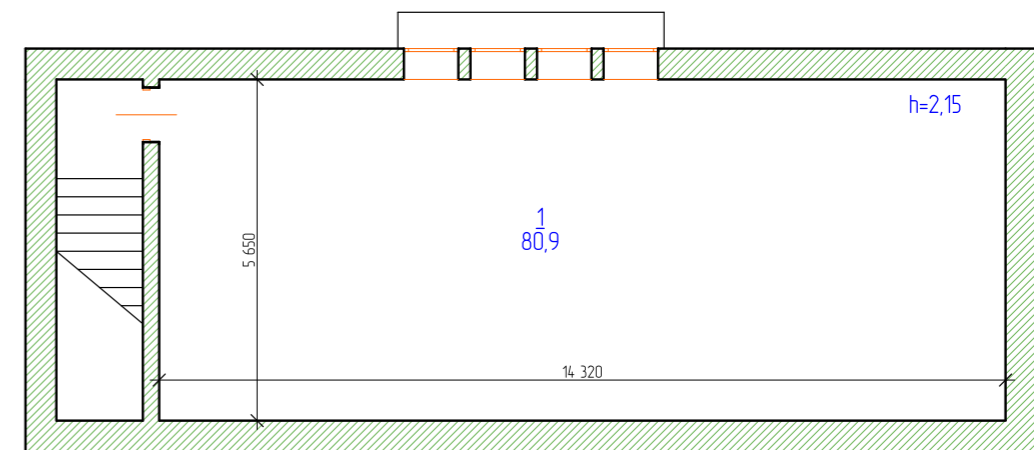
ООО "Наш Город"

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


План на отм. 0.000 до реконструкции



План подвала до реконструкции



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

						0723-21-ЭП				
						Иркутская обл., г. Саянск, мкр. Строителей, № 19 а				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реконструкция нежилого здания	Стадия	Лист	Листов	
							П	4		
Ген. директор				Абдузярова А.А.	2021г.		План на отм. 0.000 до реконструкции; План подвала до реконструкции;	 ООО "Наш Город"		
ГАП				Абдузярова А.А.						
ГИП				Абдузяров А.Р.						
Разработал				Абдузярова А.А.						


Экспликация помещений по плану на отм. 0.000  
до реконструкции

Номер помещения	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
1.	Торговый зал	32,4
2.	Коридор	13,9
3.	Тамбур	2,5
4.	Кабинет	5,0
5.	Кабинет	5,0
6.	Санузел	2,1
7.	Коридор	18,8
8.	Цех	45,6
9.	Склад	66,8
10.	Цех	112,2
	Итого:	304,3
1.	Лестничные клетки, марши	6,0

Экспликация помещений по плану подвала  
до реконструкции

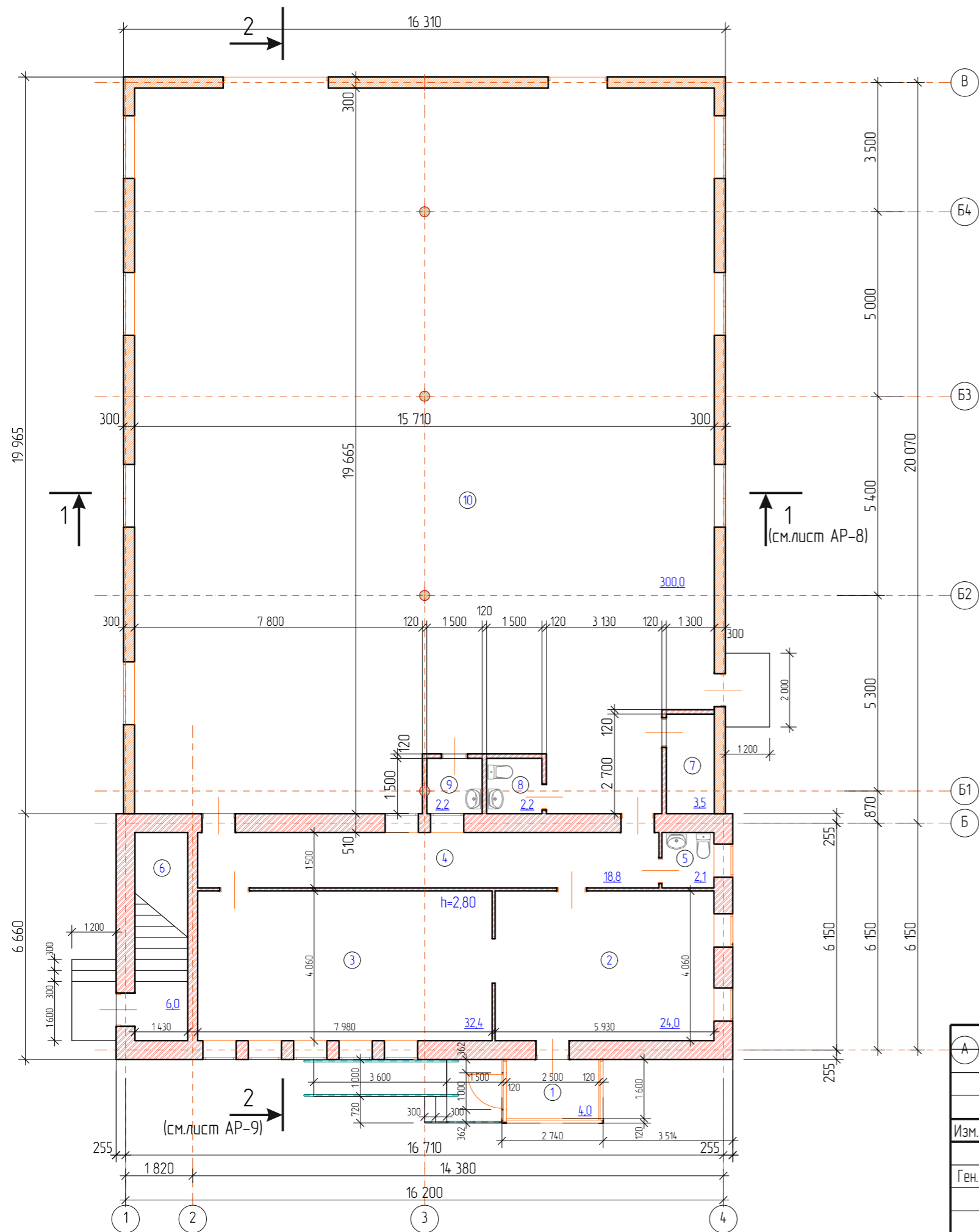
Номер помещения	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
1.	Цех	80,9
	Итого:	80,9
	Итого по зданию:	391,2

Взам. инв. №
Подп и дата
Инв.№ Подл.

						0723-21-ЭП				
						Иркутская обл., г. Саянск, мкр. Строителей, № 19 а				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реконструкция нежилого здания	Стадия	Лист	Листов	
							П	5		
							Экспликация помещений до реконструкции	 ООО "Наш Город"		

Экспликация помещений по плану на отм. 0.000  
после реконструкции

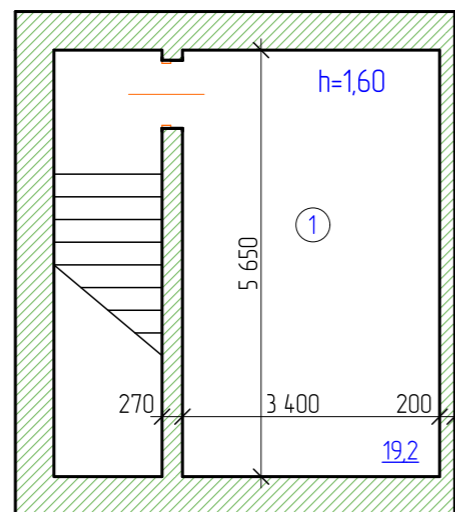
Номер помещения	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
1.	Тамбур	4,0
2.	Торговый зал	24,0
3.	Торговый зал	32,4
4.	Коридор	18,8
5.	Санузел	2,1
6.	Лестничная клетка	6,0
7.	Подсобное помещение	3,5
8.	Санузел	2,2
9.	Комната персонала	2,2
10.	Цех	300,0
	Итого:	395,2



					0723-21-ЭП						
					Иркутская обл., г. Саянск, мкр. Строителей, № 19 а						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реконструкция нежилого здания		Стадия	Лист	Листов	
								П	6		
Ген. директор		Абдузярова А.А.			2021г.	План на отм. 0,000 после реконструкции; Экспликация помещений после реконструкции		ООО "Наш Город"			
ГАП		Абдузярова А.А.									
ГИП		Абдузяров А.Р.									
Разработал		Абдузярова А.А.									

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

План технического помещения после реконструкции



Экспликация помещений по плану технического помещения после реконструкции

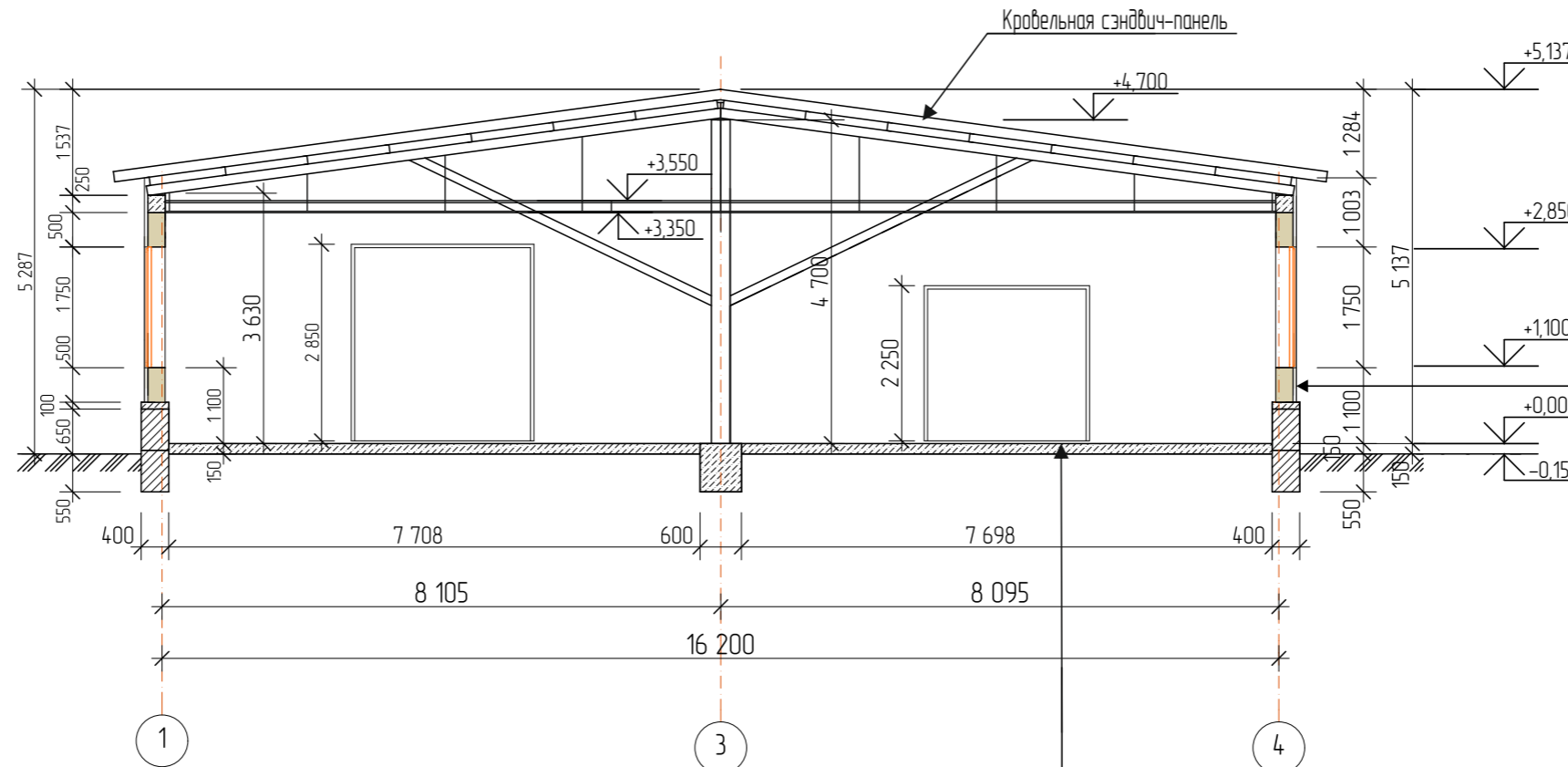
Номер помещения	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
1.	Техническое помещение	19,2
	Итого:	<u>19,2</u>

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

						0723-21-ЭП				
						Иркутская обл., г. Саянск, мкр. Строителей, № 19 а				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реконструкция нежилого здания	Стадия	Лист	Листов	
							П	7		
Ген. директор				Абдузярова А.А.	2021г.		План технического помещения после реконструкции; Экспликация помещений после реконструкции			
ГАП				Абдузярова А.А.						
ГИП				Абдузяров А.Р.						
Разработал				Абдузярова А.А.						



Разрез 1-1



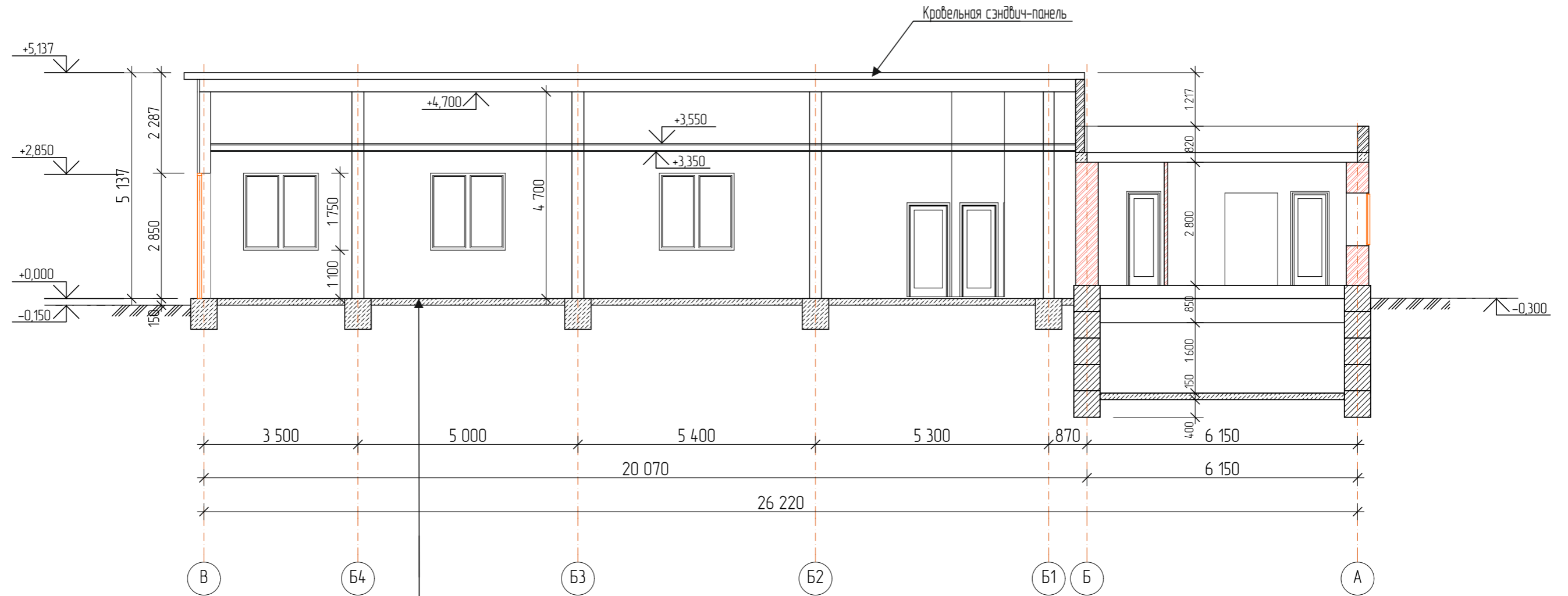
Металлический профлист
Направляющие шаг 900;
Ветрозащитная паропроницаемая пленка ТУВЕК;
Утеплитель мин. ват. плиты -50мм;
Газобетонные блоки 250мм;
Внутренняя отделка

Керамогранитная плитка 600x600x16(h)
Конструкция теплого пола
Выравнивающая стяжка
цемент.раствором М150 - 24мм;

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв.№ Подл.

						0723-21-ЭП			
						Иркутская обл., г. Саянск, мкр. Строителей, № 19 а			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реконструкция нежилого здания	Стадия	Лист	Листов
							П	8	
Ген. директор				Абдузярова А.А.	2021г.				
ГАП				Абдузярова А.А.					
ГИП				Абдузяров А.Р.					
Разработал				Абдузярова А.А.					
						Разрез 1-1			

# Разрез 2-2



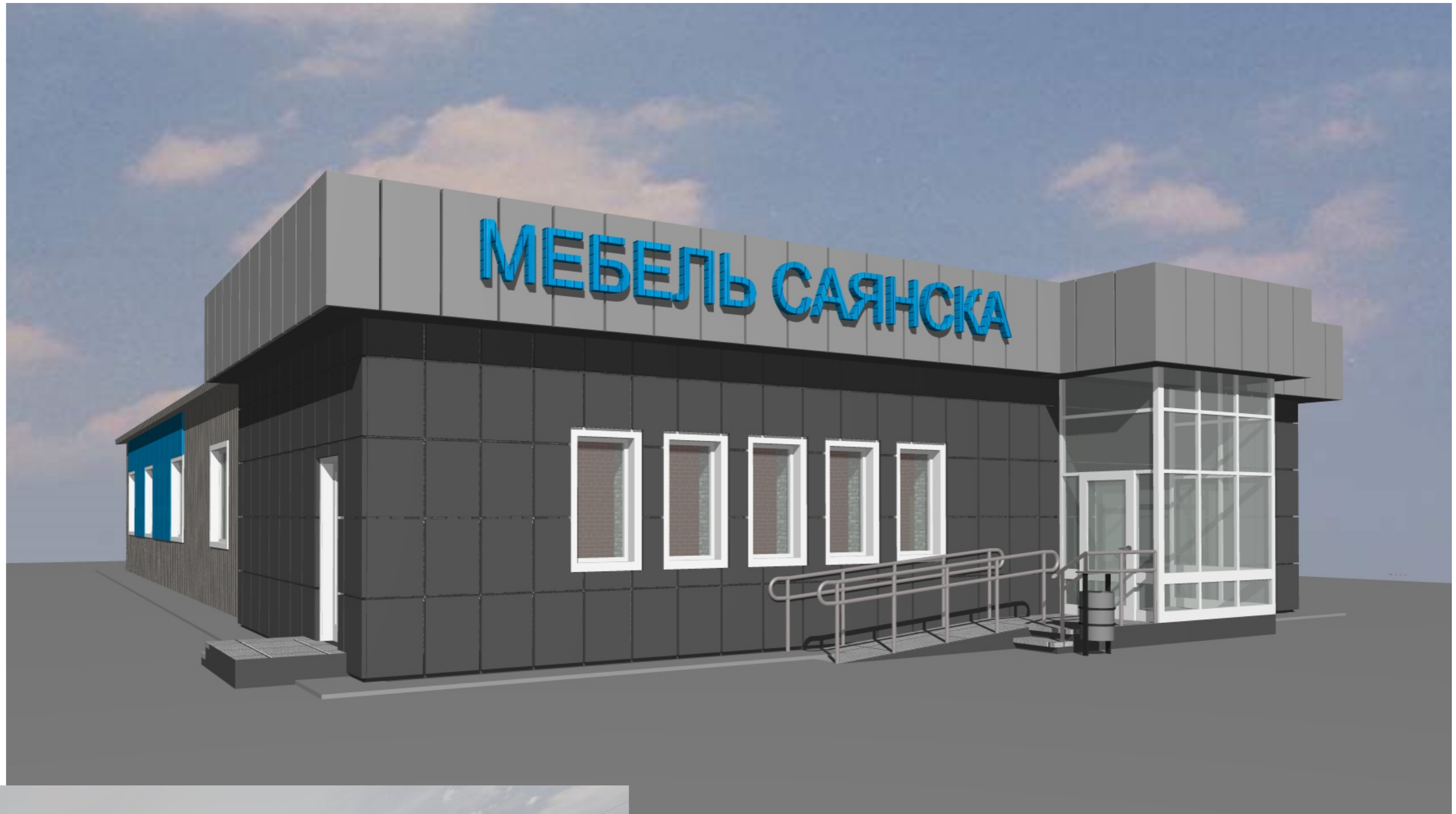
Керамогранитная плитка 600x600x16(h)  
 Конструкция теплого пола  
 Выравнивающая стяжка  
 цементно-раствором М150 - 24мм;

Существующее здание

Инв.№ Подл.	Взам. инв. №
Подл и дата	

						0723-21-ЭП			
						Иркутская обл., г. Саянск, мкр. Строителей, № 19 а			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реконструкция нежилого здания	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор				Абдузярова А.А.	2021г.		П	9	
ГАП				Абдузярова А.А.					
ГИП				Абдузяров А.Р.					
Разработал				Абдузярова А.А.		Разрез 2-2			

Вариант 1



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

						0723-21-ЭП				
						Иркутская обл., г. Саянск, мкр. Строителей, № 19 а				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реконструкция нежилого здания	Стадия	Лист	Листов	
							П	10		
Ген. директор				Абдузярова А.А.	2021г.		Визуализация фасадов	ООО "Наш Город"		
ГАП				Абдузярова А.А.						
ГИП				Абдузяров А.Р.						
Разработал				Абдузярова А.А.						

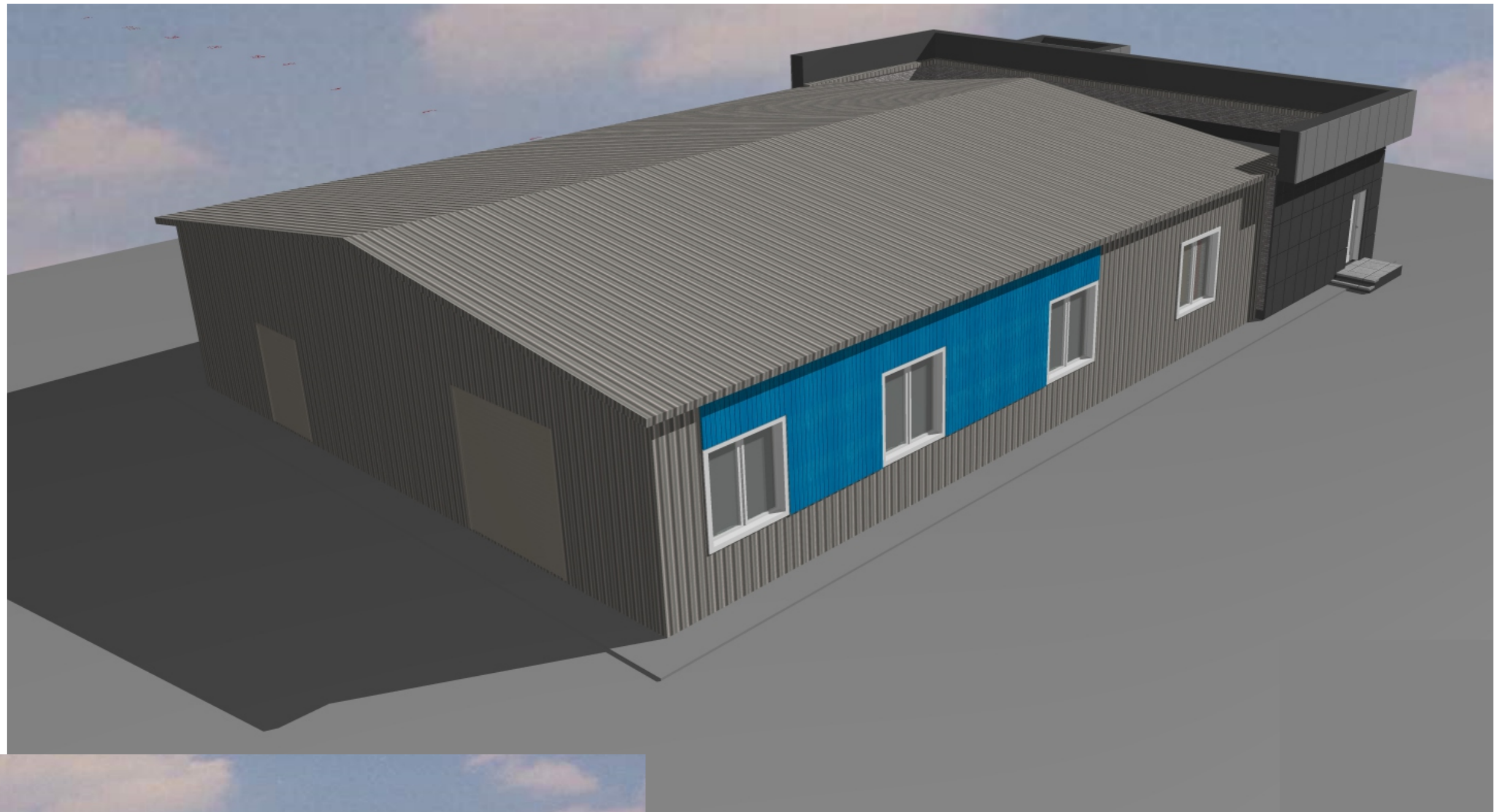
Вариант 1




Взам. инб. №
Подп и дата
Инб.№ Подл.

						0723-21-ЭП				
						Иркутская обл., г. Саянск, мкр. Строителей, № 19 а				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реконструкция нежилого здания	Стадия	Лист	Листов	
					2021г.		П	11		
Ген. директор				Абдузярова А.А.			Визуализация фасадов			
ГАП				Абдузярова А.А.						
ГИП				Абдузяров А.Р.						
Разработал				Абдузярова А.А.						

Вариант 1



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

						0723-21-ЭП			
						Иркутская обл., г. Саянск, мкр. Строителей, № 19 а			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реконструкция нежилого здания	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор					2021г.		П	12	
						Визуализация фасадов	 ООО "Наш Город"		

Вариант 2



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

						0723-21-ЭП				
						Иркутская обл., г. Саянск, мкр. Строителей, № 19 а				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реконструкция нежилого здания	Стадия	Лист	Листов	
							П	13		
Ген. директор				Абдузярова А.А.	2021г.		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.

						0723-21-ЭП			
						Иркутская обл., г. Саянск, мкр. Строителей, № 19 а			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реконструкция нежилого здания	Стадия	Лист	Листов
							П	14	
Ген. директор		Абдузярова А.А.			2021г.	Визуализация фасадов	ООО "Наш Город"		
ГАП		Абдузярова А.А.							
Разработал		Абдузярова А.А.							

Вариант 4



						0723-21-ЭП				
						Иркутская обл., г. Саянск, мкр. Строителей, № 19 а				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реконструкция нежилого здания	Стадия	Лист	Листов	
							П	15		
Ген. директор				Абдузярова А.А.	2021г.		Визуализация фасадов	 ООО "Наш Город"		
ГАП				Абдузярова А.А.						
Разработал				Абдузярова А.А.						

Возм. инф. №  
 Подп и дата  
 Инф.№ Подл.