Пояснительная записка

Общие сведения о планируемом участке

Участок для строительства планируемого объекта расположен в центральной части г.о. Химки, в д. Горки. Площадь земельного участка с кадастровым № 50:10:0060202:1277 и ВРИ "склад", код 6.9, принадлежащего заявителю на праве собственности, составляет 14 135,0 кв.м. В настоящее время на участке присутствует техногенная нагрузка, участок имеет визуально непроницаемое ограждение. Проектируемое складское здание планируется в акцентном стиле с применением корпоративных цветов.

Функциональное назначение планируемого здания – склад (в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 23.06.2022) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482) код 6.9 "склад").

Согласно Правилам землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области, утвержденным постановлением администрации Богородского городского округа Московской области, рассматриваемая территория находится в территориальной зоне К(НП) (коммунальная зона в границах населенного пункта).

Существующий в настоящее время вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) "склад" относится к основным ВРИ градостроительного регламента территориальной зоны утвержденных ПЗЗ. Соблюдение предельных параметров разрешенного строительства проектируемого объекта подтверждается проектным положением проектируемого объекта, процент застройки не устанавливается регламентами, этажность планируемого здания не превышает допустимых регламентом трех этажей.

Участок строительства объекта находится вне зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения.

Общие сведения о планируемом здании

В проектируемом здании в помещениях 1,2 и 3 первого этажа предполагается временное хранение негорючих строительных материалов. Остальные помещения служебного и вспомогательного назначения.

Целью складского здания является соблюдение действующих норм хранения негорючих строительных материалов, удобства и целесообразности проведения работ, с учетом соответствующего доступа персонала, не пересечения потоков грузов, техники и людских потоков, не пересечения персонала, относящегося к разным группам, с учетом безопасности работающих и сохранности товара.

Потребность в строительстве нового складского здания на данной площадке определена Застройщиком на основании расширения предприятия и потребности в освоении новых территорий.

Проектируемое здание сложной прямоугольной формы в плане. В здании предусмотрен 1 этаж складских помещений с высотой до низа выступающих конструкций 8,6 м, а также 2 этажа административных, подсобных и технических помещений с высотой этажа до низа выступающих конструкций 3,1 м.

Планируемое здание отапливаемое. Класс функциональной пожарной опасности – Ф 5.2. Класс конструктивной пожарной опасности С0, степень огнестойкости II. В соответствии с Приказом МЧС России от 19.03.2020 №194 (ред. от 21.11.2023) максимальное количество одновременно находящихся в планируемом здании людей составляет 38 человек (5 посетителей и 33 работника).

В здании запланирована установка систем автоматической пожарной сигнализации, дымоудаления. Кондиционирование не планируется. Размещение вентиляционного оборудования предполагается в венткамерах и на плоской крыше здания.

Для технического обслуживания кровли применяется вертикальная пожарная лестница на фасаде в осях И–А.

Обоснование потребности в основных видах ресурсов выполнено на основании исходных данных Заказчика проекта.

Сведения о транспортной и пешеходной доступности здания

Въезд/выезд на земельный участок для проезда и парковки посетителей и персонала, для проезда пожарной, обслуживающей и мусороуборочной техники существующий с южной стороны участка через проезд от автомобильной дороги улицы Кирова.

Парковки для временного хранения автомобилей посетителей и работников находятся на расстоянии не менее 10,0 м от проектируемого здания. Парковки для МГН расположены на расстоянии не более 50 м до входа в здание, оборудованного подъемником МГН.

Реализация участков транспортной и пешеходной сети благоустройства планируется вместе со строительством проектируемого объекта. Временные проезды и тротуары не планируются. Движение пожарной машины одностороннее. Противопожарными являются проезды со всех сторон от здания.

Технико-экономические показатели планируемого объекта

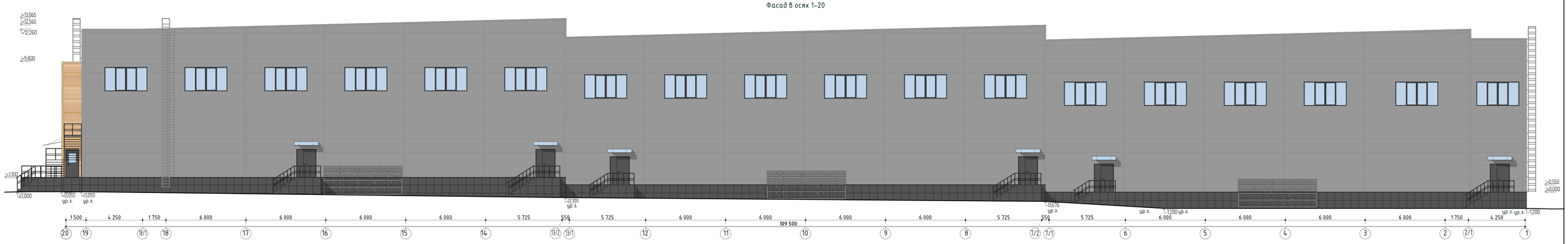
№	наименование	параметр
1	S застройки	4 051,5 кв.м
2	S общая здания, в том числе: S общая 1-го этажа S общая 2-го этажа	5 205,6 кв.м 4 185,8 кв.м 1 019,8 кв.м
3	кол-во посетителей	5 чел
4	кол-во работников	33 чел
5	максимальная высота здания	+13 065 мм
6	H цеха до низа выступающих конструкций	8,6 м
7	H административных помещений	3,1 м
8	кол-во этажей переменное	1-2 этажа

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	№18-26/АБ		
						Складское здание по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Кирова, д.15, земельный участок с кадастровым №50:10:0060202:1277		
ГАП		Орешкина				Складское здание	Стадия	Лист 1 / Листов 6
Разработал		Орешкина						
						Пояснительная записка	ООО«Немезида»	

Фасад в осях 1–20



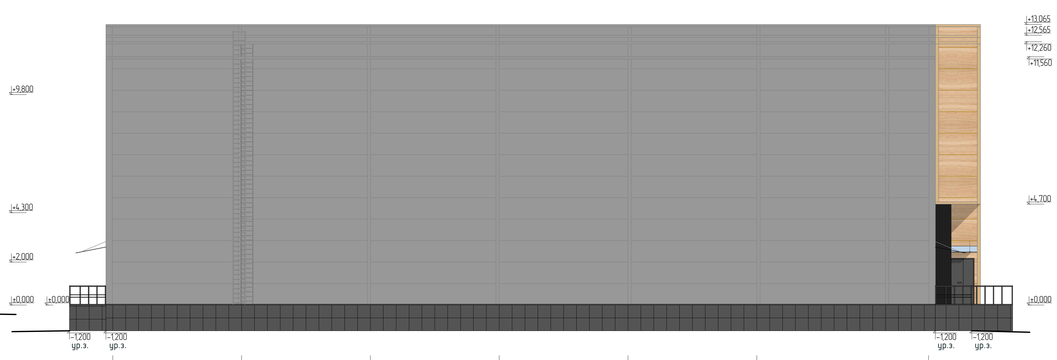
Фасад в осях 1–20



Фасад в осях А–И



Фасад в осях И–А



Материалы отделки и декора, примененные на фасадах

№	наименование	цвет на фасаде	цвет по табл. RAL
1	материал основной отделки фасадов – сэндвич-панели с покрытием из оцинкованной стали с полимерным покрытием, шириной 1,0 м и длиной до 8,0 м с применением скрытого типа крепления нащельников		RAL 7042 матовый, фактура гладкая
2	нащельники металлические со скрытым типом крепления, окрашенные в массе в заводских условиях		
3	парапетная планка из оцинкованной стали, окрашенной в массе в заводских условиях		
4	вертикальная лестница стальная, окрашенная в массе в заводских условиях		
5	декоративные решетки технологического оборудования стальные, окрашенные в массе в заводских условиях		
6	ворота секционные с подъемным механизмом без остекления заводского изготовления: рамы, откосы, наличники, полотно – стальные, окрашенные в массе в заводских условиях		
7	двери входные со стеклопакетом, заводского изготовления, полотно типа сэндвич, распашные: рамы, створки, откосы, наличники, ручки – стальные, окрашенные в массе в заводских условиях		RAL 7022 матовый, фактура гладкая
8	двери входные без остекления, заводского изготовления, полотно типа сэндвич, распашные: рамы, створки, откосы, наличники, ручки – стальные, окрашенные в массе в заводских условиях		
9	окно: рамы, створки, импосты, откосы, обрамления, наличники, отливы металлические, окрашенные в массе в заводских условиях		
10	цокольная планка из оцинкованной стали, окрашенная в массе в заводских условиях		
11	ограждение входных лестниц и маршевая лестница стальные, окрашенные в массе в заводских условиях		RAL 9011 матовый, фактура гладкая
12	кровля плоская с внутренним водостоком: наружный слой – гидроизоляционный ковер (визуально на фасадах не определяется)		
13	отделка цоколя, площадок и ступеней крылец – керамогранит с шероховатой поверхностью с габаритными размерами 600*600 мм с креплением на клее		
14	Армированный фронтальный тент с ПВХ покрытием для ворот разгрузки		
15	механическая удлинительная платформа стальная, окрашенная в массе в заводских условиях		
16	материал декоративной отделки: сэндвич-панели с покрытием из оцинкованной стали с полимерным покрытием, шириной 1,0 м и длиной до 8,0 м с применением скрытого типа крепления нащельников		RAL производителем не определяется. Текстура "дуб РЕ" матовый, фактура гладкая
17	нащельники металлические со скрытым типом крепления, окрашенные в массе в заводских условиях		
18	парапетная планка из оцинкованной стали, окрашенной в массе в заводских условиях		RAL 1001 матовый, фактура гладкая
19	светильник фасадный накладной заводского изготовления с алюминиевым корпусом, окрашенным в массе в заводских условиях	—	
20	козырьки входов светопрозрачные Inpulranic с анкерным креплением стальными прокатными без покраски		цвет естественный, RAL производителем не определяется, глянцевый, гладкий
21	стеклопакеты окон, остекленных дверей прозрачный без покраски		
22	конструкции козырька глухих входов – балки стальные прокат		RAL 7042 матовый, фактура гладкая
23	подсветка и конструкции каркаса навесающей части встроенных помещений – стальные с покраской в массе в заводских условиях, визуально на фасадах не определяется		
24	рекламные и информационные конструкции		подсветка в темное время суток предусмотрена
25	адресная табличка		

Примечания

1. Инженерное оборудование располагается на кровле здания, скрыто парапетом, визуально на фасадах не определяется.
2. Водосток внутренний, на фасадах не определяется.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	№18-26/АБ	
ГАП		Орешкина				Складское здание по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Кировбл, д.15, земельный участок с кадастровым №50:10:0060202:1277	
Разработал		Орешкина				Складское здание	Стадия: — Лист: 2 Листов: 6
						Фасады здания, М 1:100	ООО «Немезида»

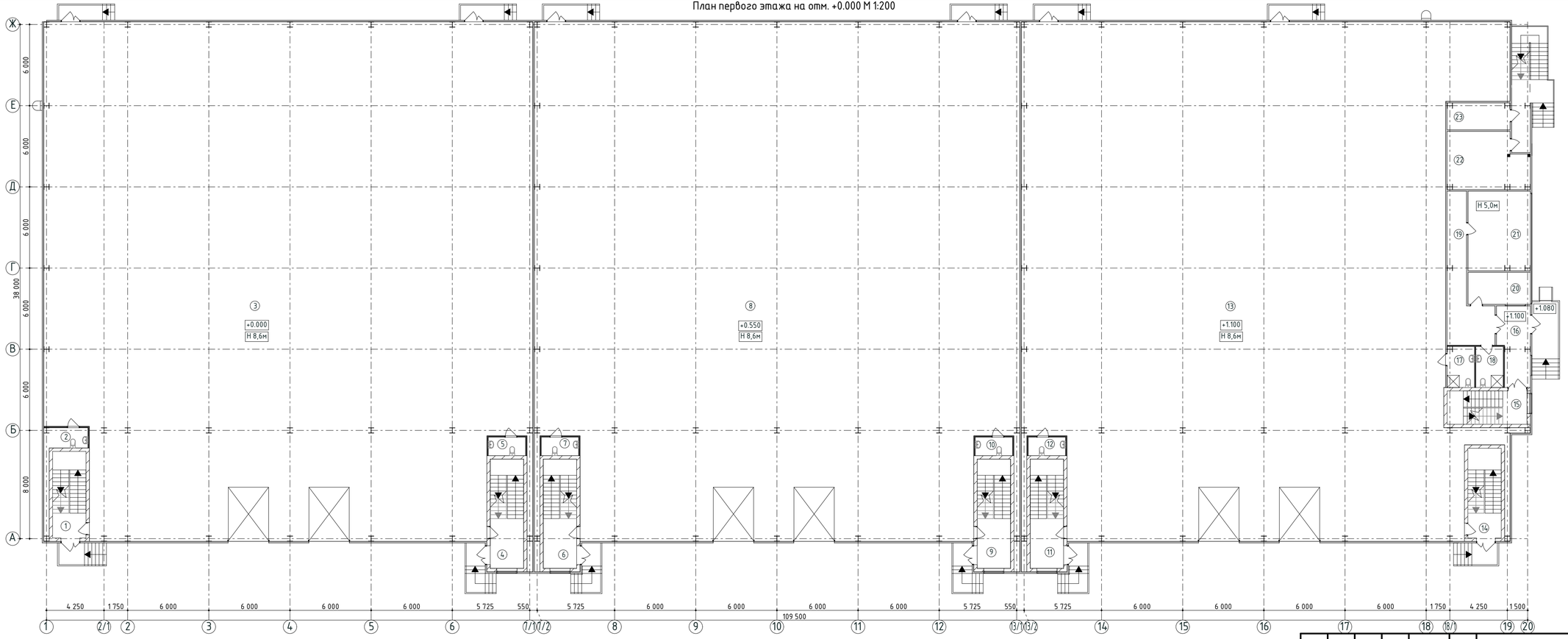
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

План первого этажа на отм. +0.000 М 1:200



Экспликация помещений 1-го этажа

№ поз	Наименование	S,кв.м
1	лестница	3,8
2	с/у	4,6
3	складское помещение	1 327,1
4	лестница	7,3
5	с/у	4,1
6	лестница	7,3
7	с/у	4,1
8	складское помещение	1 319,6
9	лестница	7,3
10	с/у	4,1
11	лестница	7,3
12	с/у	4,1
13	складское помещение	1 218,1
14	лестница	3,8
15	лестница	3,8
16	тамбур	12,6
17	с/у	5,0
18	с/у	5,0
19	коридор	22,9
20	служебное помещение	10,4
21	служебное помещение	25,4
22	технич. помещение	21,8
23	электрощитовая	9,0
Площадь помещений		4 038,5
Площадь общая		4185,8

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колич.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГАП		Орешкина			
Разработал		Орешкина			

№18-26/АБ

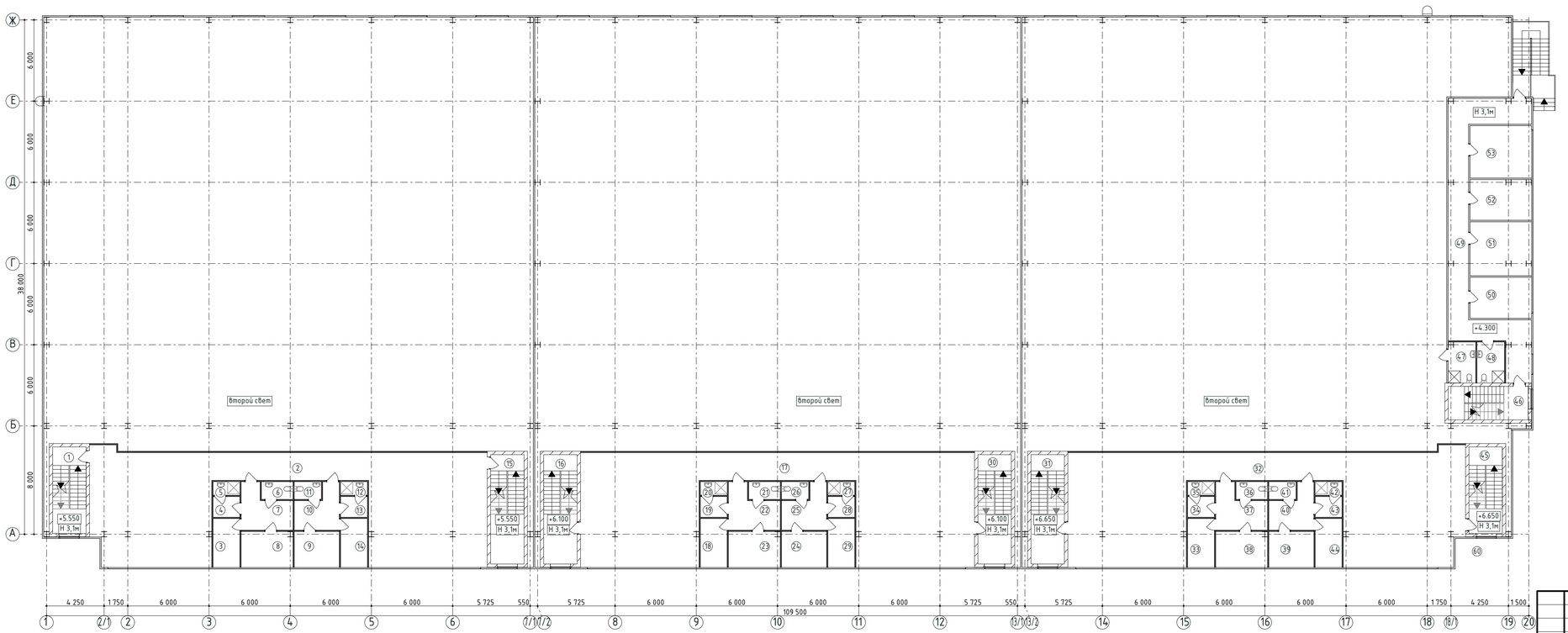
Складское здание по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Кирова, д.15, земельный участок с кадастровым №50:10:0060202:1277

Складское здание	Стадия	Лист	Листов
		3	6

План первого этажа на отм. +0.000, М 1:200

ООО«Немезида»

План второго этажа на отм. +6.650, М 1:200



Экспликация помещений 2-го этажа

№ поз	Наименование	S,кв.м
1	лестница	3,8
2	холл	163,0
3	служебное помещение	6,8
4	преддушевая	2,6
5	душевая	2,0
6	с/у	2,6
7	коридор	9,6
8	служебное помещение	8,0
9	служебное помещение	8,0
10	коридор	9,6
11	с/у	2,6
12	душевая	2,0
13	преддушевая	2,6
14	служебное помещение	6,8
15	лестница	3,8
16	лестница	3,8
17	холл	163,0
18	служебное помещение	6,8
19	преддушевая	2,6
20	душевая	2,0
21	с/у	2,6
22	коридор	9,6
23	служебное помещение	8,0
24	служебное помещение	8,0
25	коридор	9,6
26	с/у	2,6
27	душевая	2,0
28	преддушевая	2,6
29	служебное помещение	6,8
30	лестница	3,8
31	лестница	3,8
32	холл	163,0
33	служебное помещение	6,8
34	преддушевая	2,6
35	душевая	2,0
36	с/у	2,6
37	коридор	9,6
38	служебное помещение	8,0
39	служебное помещение	8,0
40	коридор	9,6

№ поз	Наименование	S,кв.м
41	с/у	2,6
42	душевая	2,0
43	преддушевая	2,6
44	служебное помещение	6,8
45	лестница	3,8
46	лестница	3,8
47	с/у	5,0
48	с/у	5,0
49	коридор	45,4
50		13,1
51		16,9
52		13,0
53		18,2
Площадь помещений		809,4
Площадь общая		1 042,0

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колич.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГАП		Орешкина			
Разработал		Орешкина			

№18-26/АБ

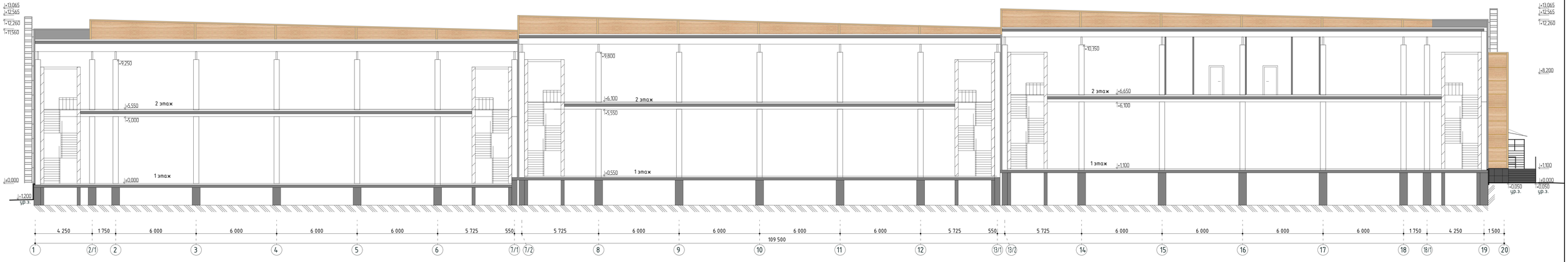
Складское здание по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Кирова, д.15, земельный участок с кадастровым №50:10:0060202:1277

Складское здание	Стадия	Лист	Листов
		4	6

План второго этажа на отм. +6.650, М 1:200

ООО«Немезида»

Разрез 1-1



						№18-26/АБ
						Складское здание по адресу Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Кирова, д.15, земельный участок с кадастровым №50:10:0060202:1277
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
ГАП		Орешкина				Складское здание
Разработал		Орешкина				Разрез, М 1:100

Стадия	Лист	Листов
П	5	5

ООО «Немезида»

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.





Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колич.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГАП		Орешкина			
Разработал		Орешкина			

№18-26/АБ

Складское здание по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Кирова, д.15, земельный участок с кадастровым №50:10:0060202:1277

Складское здание	Стадия	Лист	Листов
		6	6
Визуализация	ООО«Немезида»		