

**общество с ограниченной ответственностью проектное бюро «УНИСОН»**

*ИНН5403060883 / КПП540301001 тел. 8-913-949-1960 E-mail: [kornakov78@mail.ru](mailto:kornakov78@mail.ru) Сайт: [pb-unison.ru](http://pb-unison.ru)*

**Объект: Гаражный комплекс по адресу: г. Бердск, городок Изумрудный**

## **Э С К И З Н Ы Й   П Р О Е К Т**

**Шифр: 03/2023-ЭП**

**г. Новосибирск, 2023**

**Объект: Гаражный комплекс по адресу: г. Бердск, городок Изумрудный**

## **Э С К И З Н Ы Й   П Р О Е К Т**

**Шифр: 03/2023-ЭП**

**Директор  
ГИП**



**Д.С.Корнаков  
Л.И.Корнакова**

**г. Новосибирск, 2023**

**Ведомость чертежей комплекта 03/2023-ЭП**

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость чертежей комплекта.	
	Основные технико-экономические показатели объекта строительства.	
2	Ситуационный план.	
	Схема генплана. М 1:500	
3	Фасад в осях Г-А (до и после реконструкции)	
4	Фасад в осях А-Г (до реконструкции)	
5	Фасад в осях А-Г (после реконструкции)	
6	Фасад в осях 2-1 (до и после реконструкции)	
7	Фасад в осях 1-2 (до и после реконструкции)	
8	План на отм. 0.000 (до реконструкции)	
9	План на отм. 0.000 (после реконструкции)	
10	Разрез 1-1	

**Основные технико-экономические показатели объекта строительства**

№	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка	м2	1760,0	
2	Площадь застройки	м2	262,5	
3	Процент застройки	%	15	
4	Общая площадь	м2	210,12	
5	Количество этажей	шт	1	
6	Строительный объем	м3	1682	
7	Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности		-	
8	Степень огнестойкости здания		I	
9	Класс функциональной пожарной опасности		Ф 5.2	
10	Уровень ответственности здания		нормальный	

**Пояснительная записка**

**Введение**

Основанием для разработки эскизного проекта по объекту: "Гаражный комплекс по адресу: г. Бердск, городок Изумрудный" послужило решение Заказчика. Объемно-планировочное решение обусловлено заданием на проектирование.

Реконструкции подлежит здание с кадастровым номером 54:32:01:0805:22:03, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 54:32:010805:2042.

**Архитектурные решения**

В связи с выводом из эксплуатации ЦТП-19, Заказчиком принято решение о реконструкции существующего одноэтажного здания без увеличением объема заключающегося в изменении планировки в части разделения объемов помещений, предназначенных для хранения личного автотранспорта. Также предусматривается формирование нового въезда в другое изолированное помещение для хранения личного автотранспорта. Кроме того, земельный участок с кадастровым номером 54:32:010805:2042 имеет вид разрешенного использования:

"Для эксплуатации центрального теплового пункта и трансформаторной подстанции" ввиду желания собственника произвести реконструкцию здания ЦТП, в том числе в части изменения назначения здания, Заказчику необходимо сменить вид разрешенного использования.

Высота от отметки пола первого этажа до конька здания - 9,105м.

На первом этаже размещаются изолированные помещения для хранения личного автотранспорта.

Подвал не предусмотрен.

Целостность архитектурного облика здания создается за счет применения отделочных материалов единой фактуры.

Цветовое решение фасадов обусловлено окружающей застройкой и заданием Заказчика.

**03/2023-ЭП**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						<b>03/2023-ЭП</b>		
						Гаражный комплекс по адресу: г. Бердск, городок Изумрудный		
						ЭП	1.1	
Разраб.		Гудович				ООО ПБ "УНИСОН"		
Пробер.						Ведомость чертежей комплекта. Основные технико-экономические показатели объекта строительства		
Н.контроль								
тип		Корнаков						

Создано

Взам. инв.№

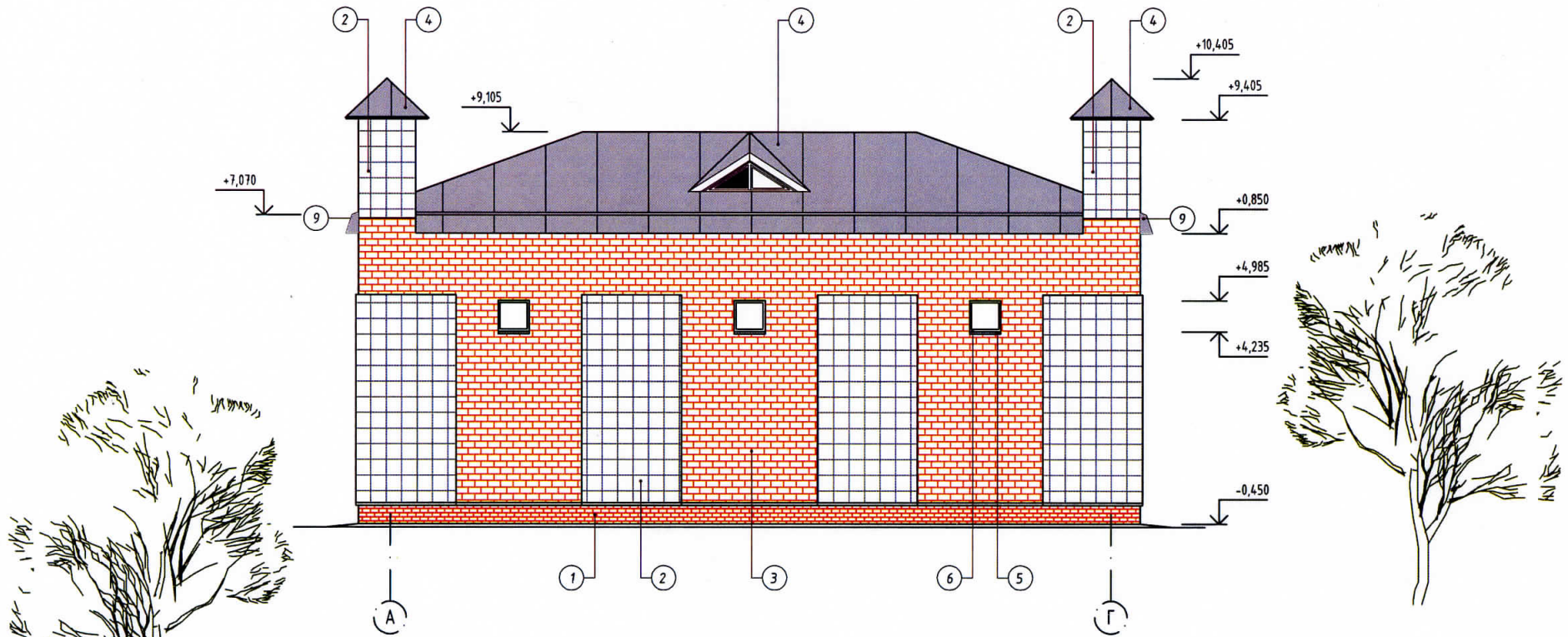
Подп. и дата

Инв. № подл.





### ФАСАД В ОСЯХ Г-А (до и после реконструкции)



Согласовано

Взам. инв. №

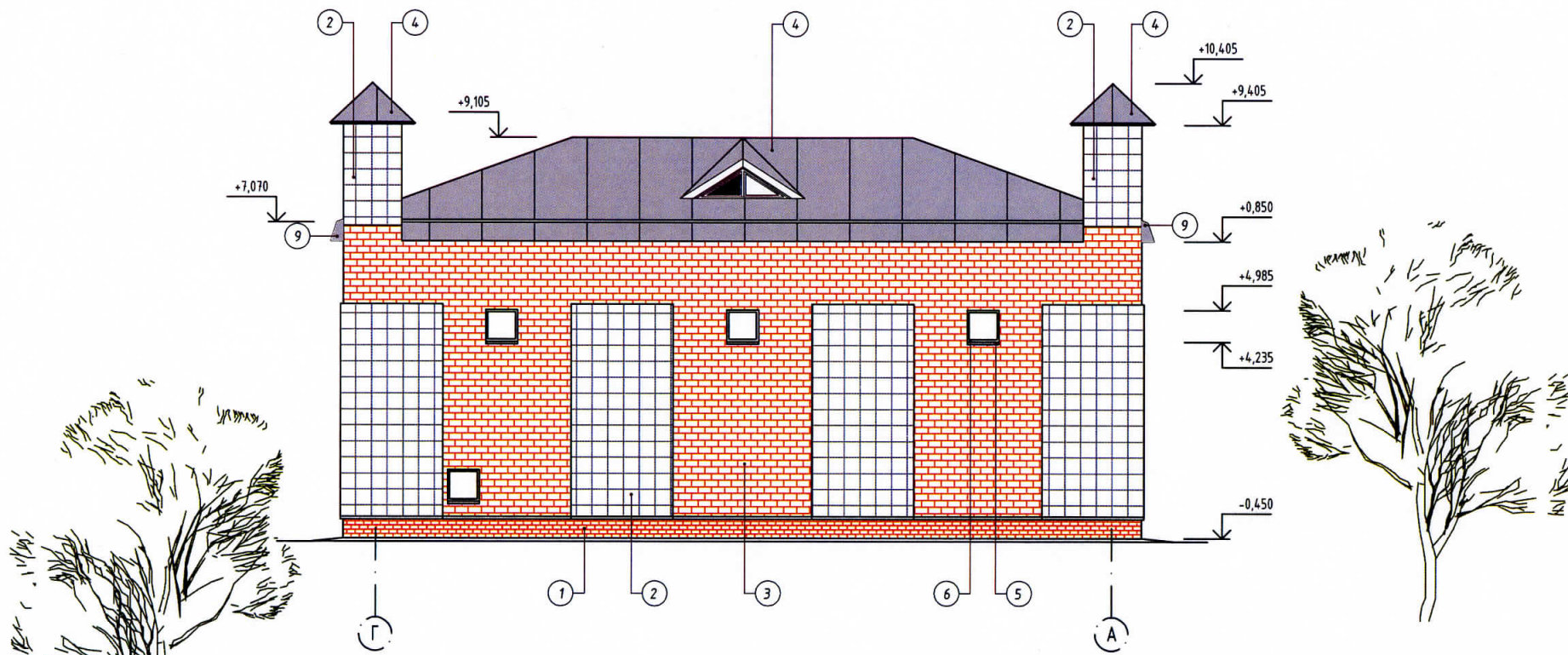
Подл. и дата

Инв. № подл.

						03/2023-ЭП					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Гаражный комплекс по адресу: г. Бердск, городок Изумрудный					
Разраб.			Гудович	<i>[Signature]</i>	2023				Стадия	Лист	Листов
Проверил			Корнаков	<i>[Signature]</i>	2023				ЭП	2	
ГИП			Корнаков	<i>[Signature]</i>	2023	Фасад в осях Г-А (до и после реконструкции)		ООО ПБ "УНИСОН"			



### ФАСАД В ОСЯХ А-Г (до реконструкции)



Согласовано

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

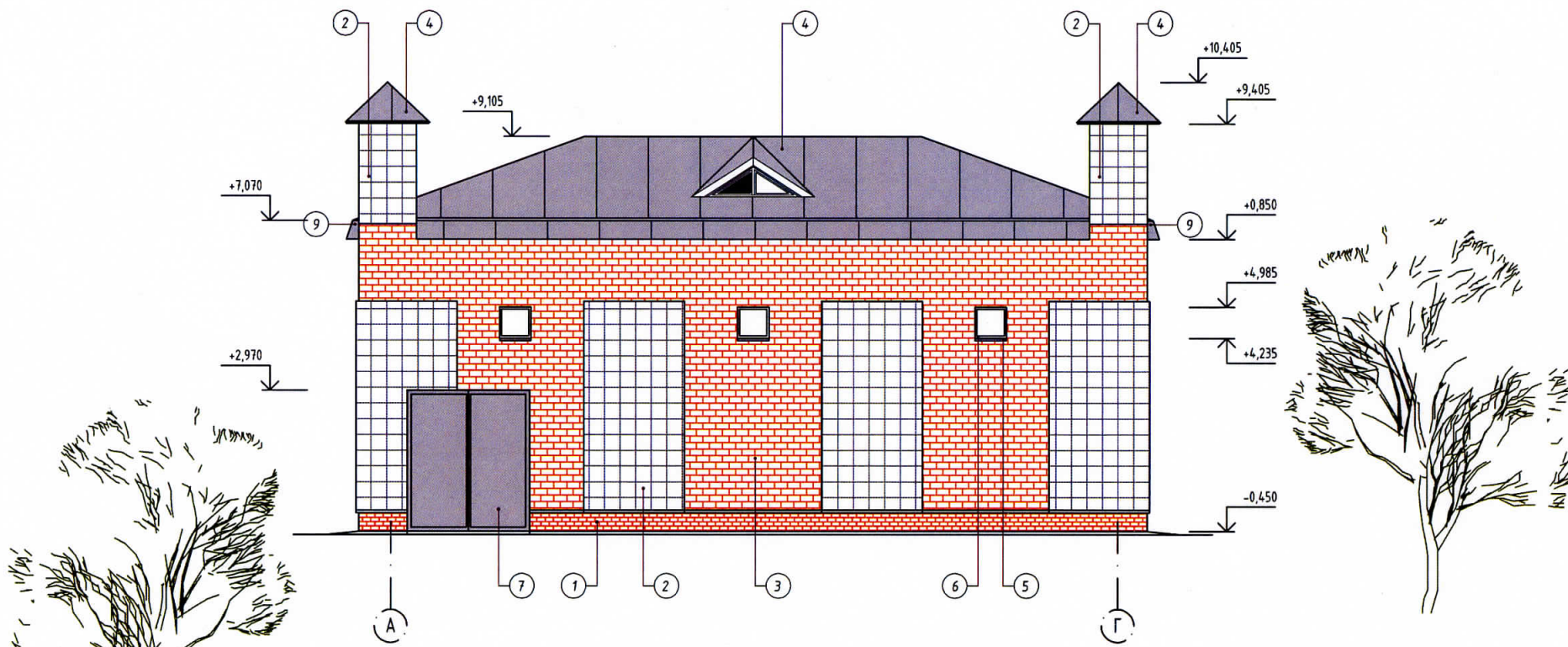
					03/2023-ЭП		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Разраб.	Гудович			<i>[Signature]</i>	2023	Стадия	Лист
Проверил	Корнаков			<i>[Signature]</i>	2023	ЭП	3
ГИП	Корнаков			<i>[Signature]</i>	2023	ООО ПБ "УНИСОН"	

Гаражный комплекс по адресу: г. Бердск, городок Изумрудный

Фасад в осях А-Г (до реконструкции)

Формат А3

ФАСАД В ОСЯХ А-Г (после реконструкции)












Согласовано

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

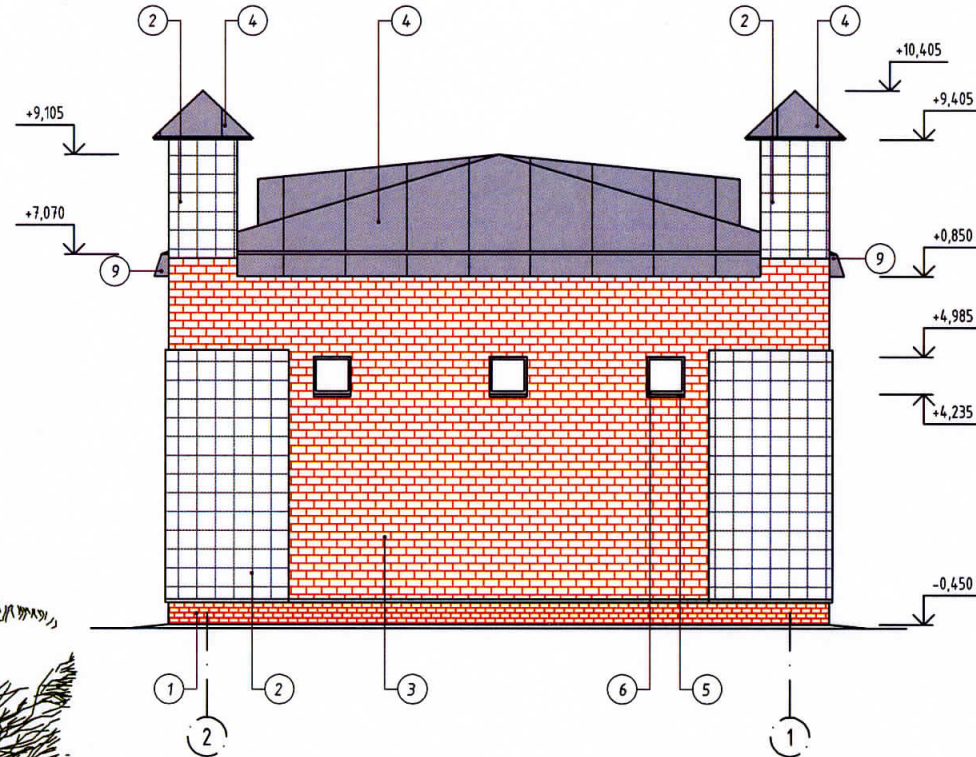
03/2023-ЭП					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Гудович			<i>[Signature]</i>	2023
Проверил	Корнаков			<i>[Signature]</i>	2023
ГИП	Корнаков			<i>[Signature]</i>	2023
Гаражный комплекс по адресу: г. Бердск, городок Изумрудный					
Фасад в осях А-Г (после реконструкции)			ЭП	4	Листов
ООО ПБ "УНИСОН"			Листов		



# ВЕДОМОСТЬ ОТДЕЛКИ ФАСАДОВ

Поз. отделки	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Примечание
	Наружные стены ниже отм. 0,000 (цоколь)	Кирпич керамический (суц)	
	Наружные стены выше отм. 0,000	Плиты силикатные (суц)	
	Наружные стены выше отм. 0,000	Кирпич керамический (суц)	
	Кровля	Стальные профилированные листы (суц)	
	Наружные оконные и дверные откосы	сталь 0,7 мм с полимерным покрытием	
	Наружные оконные переплеты	ГОСТ 14918-2020 ПВХ профиль (ГОСТ 30673-2013)	
	Наружные входные двери (дверные блоки), верота	Эмаль ПФ-115 (ГОСТ 6465-76)	
	Наружная водосточная система	Оцинкованная сталь (суц)	
	Металлические элементы кровли	Оцинкованная сталь (суц)	

ФАСАД В ОСЯХ 2-1






Согласовано

Взам. инв. №

Полн. и дата

Инв. № подл.


03/2023-ЭП

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Гаражный комплекс по адресу: г. Бердск, городок Изумрудный	Стадия	Лист	Листов
Разраб.			Гудович		2023		ЭП	5	
Проверил			Корнаков		2023				
ГИП			Корнаков		2023	Фасад в осях 2-1	ООО ПБ "УНИСОН"		

Формат А3

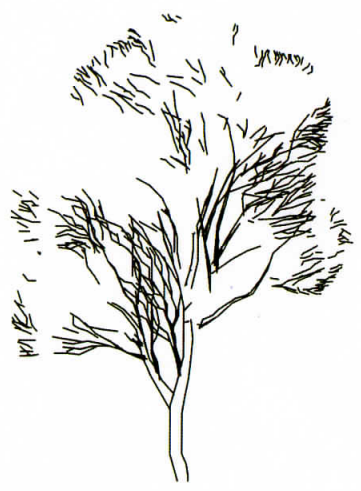
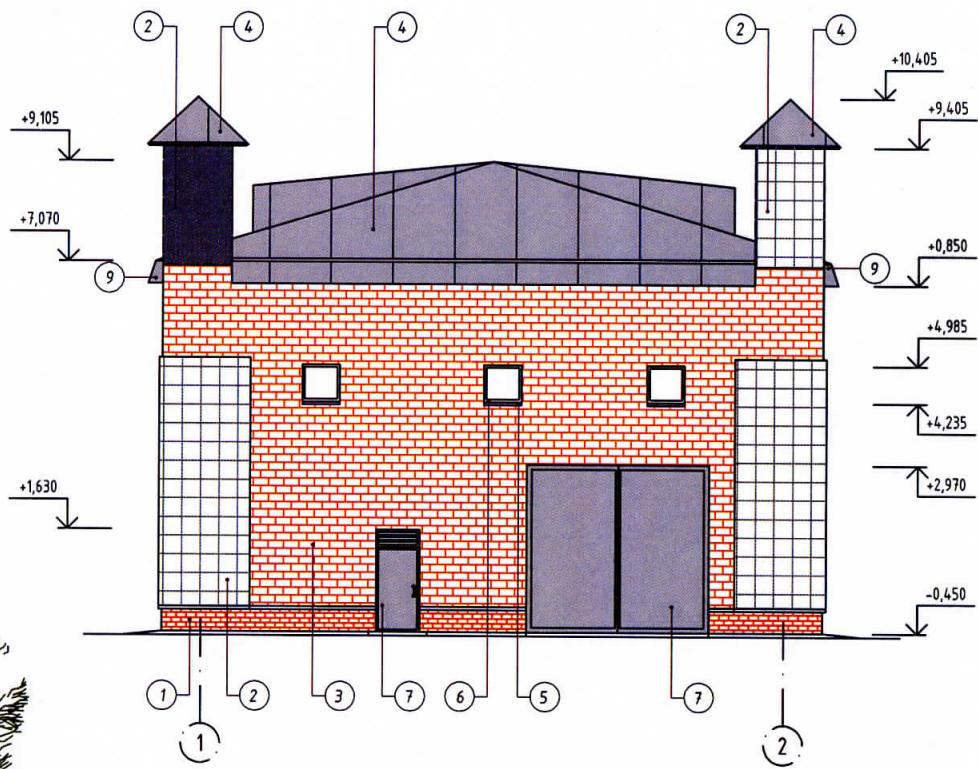


# ВЕДОМОСТЬ ОТДЕЛКИ ФАСАДОВ

Поз. отделки	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Примечание
	Наружные стены ниже отм. 0,000 (цоколь)	Кирпич керамический (суц)	
	Наружные стены выше отм. 0,000	Плиты силикатные (суц)	
	Наружные стены выше отм. 0,000	Кирпич керамический (суц)	
4	Кровля	Стальные профилированные листы (суц)	
5	Наружные оконные и дверные откосы	Оцинкованная сталь 0,7 мм с полимерным покрытием ГОСТ 14918-2020	
6	Наружные оконные переплёты	ПВХ профиль (ГОСТ 30673-2013)	
7	Наружные входные двери (дверные блоки), ворота	Эмаль ПФ-115 (ГОСТ 6465-76)	




8	Наружная водосточная система	Оцинкованная сталь (суц)	
9	Металлические элементы кровли	Оцинкованная сталь (суц)	

ФАСАД В ОСЯХ 1-2 (до и после реконструкции)

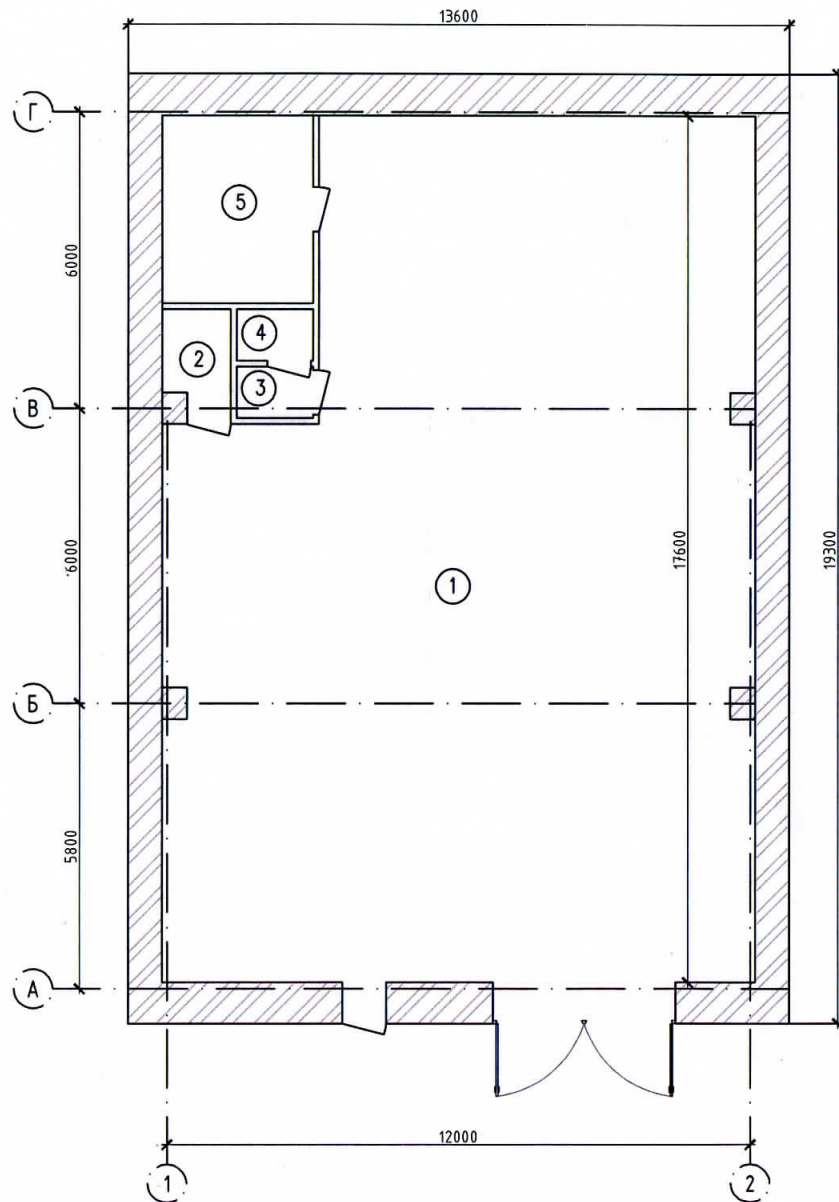


Согласовано

Изм. №	Инв. №
Взам. инв. №	Побл. и дата
Инв. № подл.	

					03/2023-ЭП		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Гаражный комплекс по адресу: г. Бердск, городок Изумрудный	
Разраб.		Гудович			2023	Стадия	Лист
Проверил		Корнаков			2023	ЭП	6
ГИП		Корнаков			2023	Фасад в осях 1-2 (до и после реконструкции)	
						ООО ПБ "УНИСОН"	

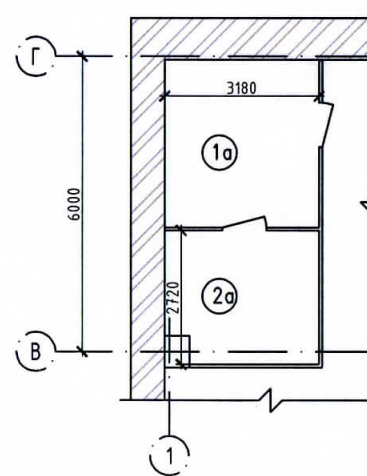
ПЛАН НА ОТМ. 0.000  
(ДО РЕКОНСТРУКЦИИ)



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Номер помещения	Наименование	Площадь м2	Категория помещения
1	Помещение ЦТП	193,30	
1а	Помещение	10,80	
2	Раздевалка	2,00	
2а	Помещение	8,40	
3	Санузел	1,50	
4	Санузел	1,20	
5	Щитовая	11,80	
	Общая площадь	229,00	

ПЛАН НА ОТМ.  
(ИСПОЛНИТЕЛЬНАЯ СЪЕМКА)



Согласовано

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

03/2023-ЭП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.			Гудович	<i>[Signature]</i>	2023	Р	7	
Проверил			Корнаков	<i>[Signature]</i>	2023			
ГИП			Корнаков	<i>[Signature]</i>	2023			

Гаражный комплекс по адресу: г. Бердск, городок Изумрудный

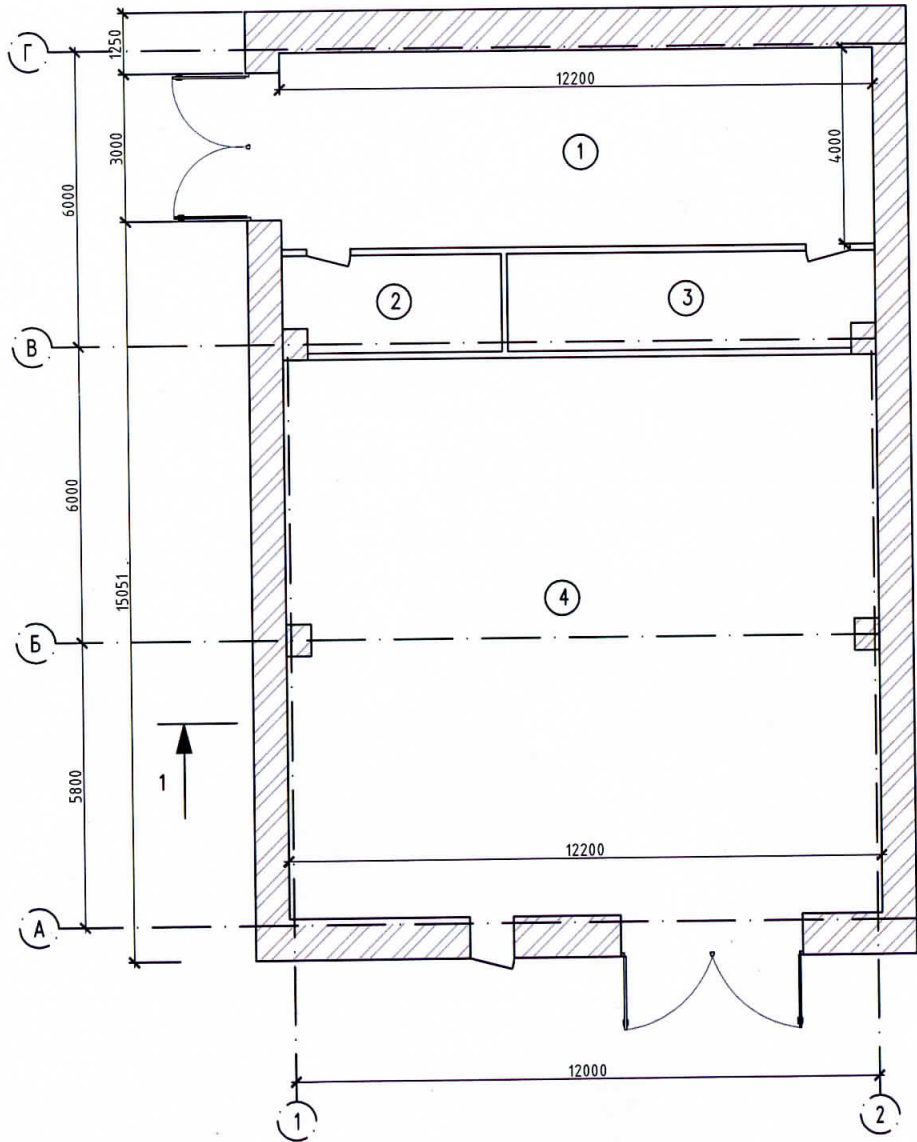
План на отм. 0.000  
(до реконструкции)

ООО ПБ "УНИСОН"

Формат А3



ПЛАН НА ОТМ. 0.000  
(ПОСЛЕ РЕКОНСТРУКЦИИ)



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Номер помещения	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	Категория
			ворота помещения
1	Помещение для хранения автомобилей	48,80	
2	Помещение техническое	8,72	
3	Помещение техническое	14,80	
4	Помещение для хранения автомобилей	137,80	
Общая площадь		210,12	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Гудович		<i>[Signature]</i>	2023
Проверил		Корнаков		<i>[Signature]</i>	2023
ГИП		Корнаков		<i>[Signature]</i>	2023

03/2023-ЭП

Гаражный комплекс по адресу: г. Бердск, городок Изумрудный

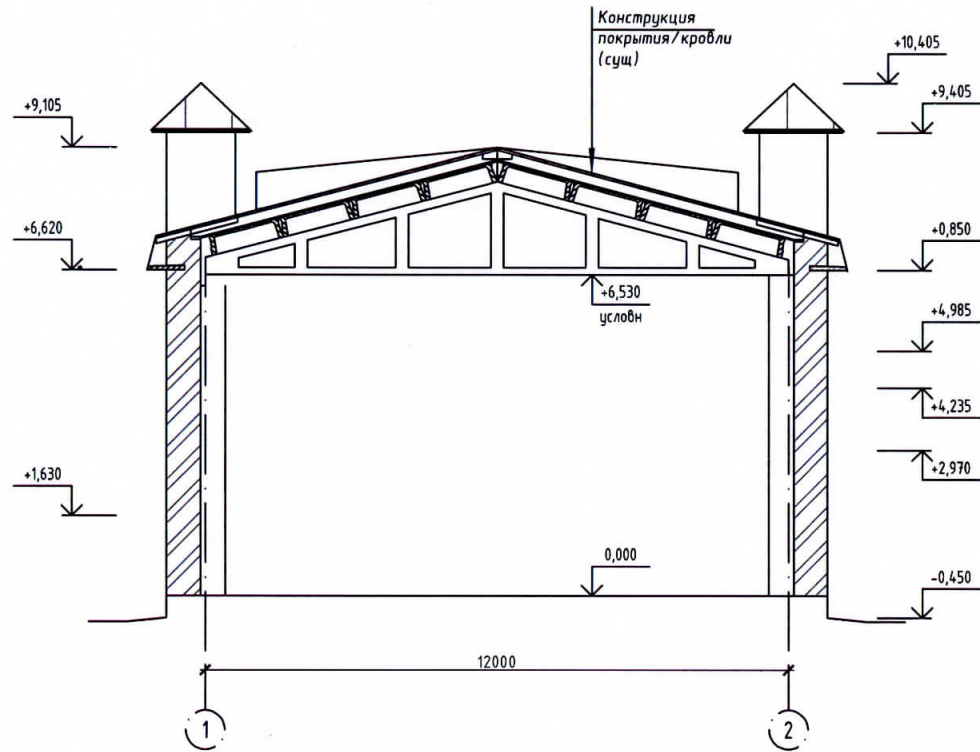
План на отм. 0,000  
(после реконструкции)

Стадия	Лист	Листов
ЭП	8	

ООО ПБ "УНИСОН"

Формат А3

# РАЗРЕЗ 1-1



Согласовано

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

03/2023-ЭП					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Гудович			<i>[Signature]</i>	2023
Проверил	Корнаков			<i>[Signature]</i>	2023
ГИП	Корнаков			<i>[Signature]</i>	2023
Гаражный комплекс по адресу: г. Бердск, городок Изумрудный					
Разрез 1-1			ЭП	9	Листов
ООО ПБ "УНИСОН"					