



ООО ПСК «Югстрой»  
Юридический и почтовый адрес: 344004, Ростовская область, г.  
Ростов-на-Дону, пр-кт Стачки, 24  
Телефоны: +7 (863) 298-56-61, +7-928-966-39-31  
E-mail: [yugstroy@mail.ru](mailto:yugstroy@mail.ru)  
ОГРН 1106194003189  
ИНН/КПП 6162057065/616201001  
ОКПО 65418880, ОКВЭД 71.11.1, ОКОПФ 12300, ОКФС 16  
Является членом саморегулируемой организации Ассоциация  
проектировщиков «СтройОбъединение» (СРО-П-145-04032010)  
Регистрационный номер: П-145-006162057065-0855

Стадия: «П»

Заказчик: ИП Антипин С.Ю.

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**на строительство объекта:**

«Склад готовой продукции, расположенный по адресу: Московская обл.,  
г.Чехов, Село Дубна, 51/1»

**Том 3**

**Раздел 3**

**«Архитектурные решения»**

**2023-004-Ш-П-АР**

Изм.	№док	Подпись	Дата

г. Ростов-на-Дону

2023 г.



ООО ПСК «Югстрой»  
Юридический и почтовый адрес: 344004, Ростовская область, г.  
Ростов-на-Дону, пр-кт Стачки, 24  
Телефоны: +7 (863) 298-56-61, +7-928-966-39-31  
E-mail: [yugstroy@mail.ru](mailto:yugstroy@mail.ru)  
ОГРН 1106194003189  
ИНН/КПП 6162057065/616201001  
ОКПО 65418880, ОКВЭД 71.11.1, ОКОПФ 12300, ОКФС 16  
Является членом саморегулируемой организации Ассоциация  
проектировщиков «СтройОбъединение» (СРО-П-145-04032010)  
Регистрационный номер: П-145-006162057065-0855

Стадия: «П»

Заказчик: ИП Антипин С.Ю.

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**на строительство объекта:**

«Склад готовой продукции, расположенный по адресу: Московская обл.,  
г.Чехов, Село Дубна, 51/1»

**Том 3**

**Раздел 3**

**«Архитектурные решения»**

**2023-004-Ш-П-АР**

**Генеральный директор:**

**Боярский Р.Н.**

**ГИП:**

**Шамитько Д.А.**

г. Ростов-на-Дону

2023 г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п.п.	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>I. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ</b>			
1	2023-004-Ш-П-ПЗ	ТОМ 1 Раздел 1 Пояснительная записка	
2	2023-004-Ш-П-СПЗУ	ТОМ 2 Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	
3	2023-004-Ш-П-АР	ТОМ 3 Раздел 3 Архитектурные решения	
4	2023-004-Ш-П-КР	ТОМ 4 Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5	2023-004-Ш-П-ПОС	ТОМ 5 Раздел 6 «Проект организации строительства»	
<b>II. МАТЕРИАЛЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ</b>			
1	ИГДИ-2548-21	Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях	ООО «Геометр» г. Москва 2021г.
2	15822-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканиях	ООО «Геодрилинг» г. Ивanteeвка 2022г.

## II. МАТЕРИАЛЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

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

2023-004-Ш-П-АР					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Клименко				
Н. контроль	Боярский				
ГИП	Шамитько				
Состав проекта					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	1
ООО ПСК «Югстрой» г. Ростов-на-Дону					

**СОДЕРЖАНИЕ**

Обозначение	Наименование	Стр.
2023-004-П-Ш-АР	Содержание	
	<b>Текстовая часть</b>	
2023-004-П-Ш-АР	Пояснительная записка	
	1. Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации	
	2. Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства	
	3. Обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются)	
	4. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются)	
	5. Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства	
	6. Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения	
	7. Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей	
	8. Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия	
	9. Описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов (при необходимости)	
	10. Описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке - для объектов непромышленного назначения	
	<b>Графическая часть</b>	
2023-004-П-Ш-АР л.1	План на отм.0,000	
2023-004-П-Ш-АР л.2	Разрез А-А	
2023-004-П-Ш-АР л.3	Фасады 1-7,7-1	
2023-004-П-Ш-АР л.4	Фасады А-В, В-А	

Согласовано  
Н.конт.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

**2023-004-П-Ш-АР**

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						<b>Содержание</b>	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
							ООО ПСК «Югстрой» г.Ростов-на-Дону		

Составил Клименко  
Проверил Боярский  
ГИП Шамитько

## Пояснительная записка

### Раздел 3 «Архитектурные решения»

Раздел 2023-004-Ш-П-АР проектной документации на строительство объекта: «Склад готовой продукции, расположенный по адресу: Московская обл., г.Чехов, с.Дубна, 51/1» разработан на основании договора с Заказчиком и технического задания к нему.

Проектная документация разработана на строительство одноэтажного склада, предназначенного для временного хранения продукции действующего предприятия.

Участок под строительство объекта капитального строительства расположен по адресу: Московская обл., городской округ Чехов,

- кадастровый номер участка – 50:31:0010301:44;
- площадь земельного участка – 4226 м<sup>2</sup>;
- категория земель: П - производственная зона;
- разрешенное использование: для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а так же размещения объектов управленческой деятельности производственных объектов, складских объектов, объектов оптовой торговли согласно информации о градостроительном регламенте градостроительного плана № РФ-50-3-54-0-00-2023-27110-0

						2023-004-Ш-П-АР-ПЗ		
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	6
Разработал		Клименко				ООО ПСК «Югстрой» г.Ростов-на-Дону		
ГИП		Шамитько						
Нор.контр.		Боярский						
Раздел 3. Архитектурные решения. Пояснительная записка.								

# 1. Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации

Проектируемый склад готовой продукции представляет собой в плане прямоугольную форму с габаритными размерами осевыми размерами 34,8м x 11,4м. Здание склада – одноэтажное с полным металлическим каркасом. Каркас здания обшит комбинированным ограждением (профлист-утеплитель-профлист). Толщина утеплителя принята согласно теплотехническому расчету. Внутренне пространство здания организовано согласно техническому заданию и функциональному назначению здания. Функционально здания состоит из одной (складской) зоны. Постоянное пребывание людей в здании не предусмотрено.

Целью компоновки здания является комфортный доступ персонала и транспортных механизмов к зоне складирования продукции предприятия. Для этого выполнены соответствующие дверные проемы и ворота. Освещение здания комбинированное: естественное + искусственное.

Общая минимальная высота внутреннего объема здания склада составляет 3,4м. За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа. Максимальная отметка здания (по коньку) составляет +4,975м. Общая площадь проекции здания составляет 406,0м<sup>2</sup>. Общий строительный объем здания составляет 1620,0м<sup>3</sup>

Фундаменты здания выполнены отдельно стоящими под каждую колонну мелкого заложения на естественном основании. Плита пола выполнена из ж.б. в монолитном исполнении по уплотненному основанию.

Участок строительства находится в безопасном по сейсмическим условиям районе. Планировка помещений разработана с учетом пожеланий заказчика и оптимального внутреннего зонирования.

						2023-004-Ш-П-АР-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	N	Подпись	Дата		2

## **2. Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства**

Объемно-планировочные решения здания приняты исходя из функционального назначения объекта, с учётом градостроительных, технологических норм и требований, а также с учётом климатических условий района строительства, характера окружающей застройки.

Проектные решения приняты в соответствии с нормативно-технической базой представленной в п. б) общей пояснительной записки 2023-004-Ш-П-ПЗ.

Входы в здания имеют оптимальные размеры и удобный подход для доступа персонала.

Общая средняя высота внутренних помещений составляет 3,5м. Ширина дверных проёмов помещений позволяет свободно попадать в здание и т.п. Высота дверей в помещениях - 2,1 м, шириной - 0,9 м. Для перемещения грузов во внутренний объем здания предусмотрены подъемные ворота общим габаритом 2,8х3,3м

Для осуществления естественного освещения зданий проектом предусмотрено устройство одноярусного остекления. Все оконные проемы имеют открывающиеся части для проветривания.

Водоотвод атмосферных осадков с кровли - наружный, организованный. При устройстве наружных водостоков исключена возможность образования и падения наледи, так же предусмотрено устройство снегозадерживающих устройств.

Настоящим проектом не предусмотрено отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта при проектировании зданий складского комплекса.

						2023-004-Ш-П-АР-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	N	Подпись	Дата		3

**3. Обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются)**

Настоящим проектом предусмотрено использование материалов в соответствии с техническим заданием и назначением объекта капитального строительства, обеспечивающих в достаточной степени энергетическую эффективность объекта в соответствии с его эксплуатационным и функциональным назначением.

**4. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются)**

Проектными решениями предусмотрено использование энергоэффективных материалов на объекте, в частности:

- устройство энергоэффективного остекления;
- устройство энергоэффективных ограждающих конструкций стен с базальтовым наполнителем (минеральная вата), толщиной 100мм;
- устройство энергоэффективных входных/эвакуационных дверных комплектов;
- устройство эффективной паро- и гидроизоляции;
- устройство подстилающих и теплоизолирующих слоёв полов здания.

**5. Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства**

Фасады проектируемого здания решены в современном лаконичном стиле с использованием материалов, имеющих высокие декоративные качества и яркие цвета.

						2023-004-Ш-П-АР-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	N	Подпись	Дата		4



Крыша – облицовка профилированным листом типа «НС» синего цвета. Стены – облицовка профилированным листом типа «С» серого и синего цвета.

Окна и двери металлопластиковые белого цвета. Цвет цоколя - серый.

*Примечание: Решения по отделке, цветовым решениям - могут меняться по желанию заказчика, при условии соблюдения действующих норм и правил и получении необходимых согласований.*

#### **6. Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения**

Внутренняя отделка помещений решена из современных и качественных материалов. Полы выполнены из монолитного ж.б. с финишным полимерным покрытием.

*Примечание: Решения по отделке могут меняться по желанию заказчика, при условии соблюдения действующих норм и правил.*

#### **7. Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей**

Проектными решениями в соответствии с заданием на проектирование не предусмотрено постоянное пребывание людей в рабочее время. С целью обеспечения естественной инсоляции помещений проектом предусмотрено устройство оконных проёмов с установкой энергоэффективных стеклопакетов. Во внутреннем объеме складского помещения устанавливаются окна размером 0,6x2,2м с открывающимися частями, кроме того, входная дверь предусмотрена также с остеклением.

#### **8. Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия**

Конструкция здания полностью обеспечивает защиту помещений в нормативных пределах от шума, вибрации и другого воздействия.

						2023-004-Ш-П-АР-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	N	Подпись	Дата		5

**9. Описание решений по светограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов (при необходимости)**

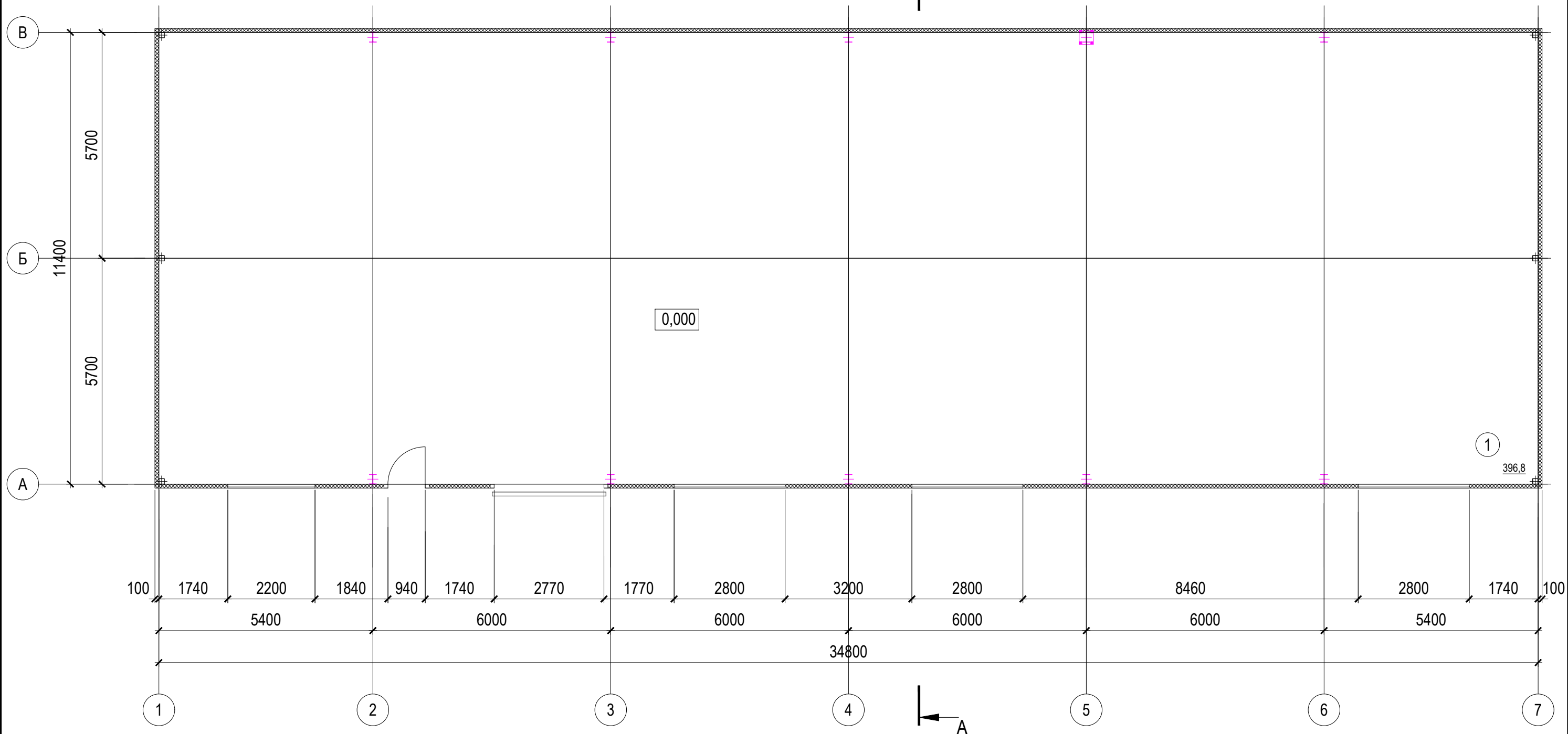
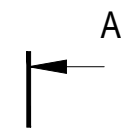
Светограждение объекта должно быть выполнено в соответствии с требованиями Федеральных авиационных правил «Размещения маркировочных знаков и устройств на зданиях, сооружениях, линиях связи, линиях электропередачи, радиотехническом оборудовании и других объектах, устанавливаемых в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов» от 28.11.2007, №1192, данные мероприятия будут разрабатываться отдельным проектом.

**10. Описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров**

Декоративно-художественная и цветовая отделка интерьеров ввиду специфики здания не предусматривается.

						2023-004-Ш-П-АР-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	N	Подпись	Дата		6

План на отм.0,000



Согласовано

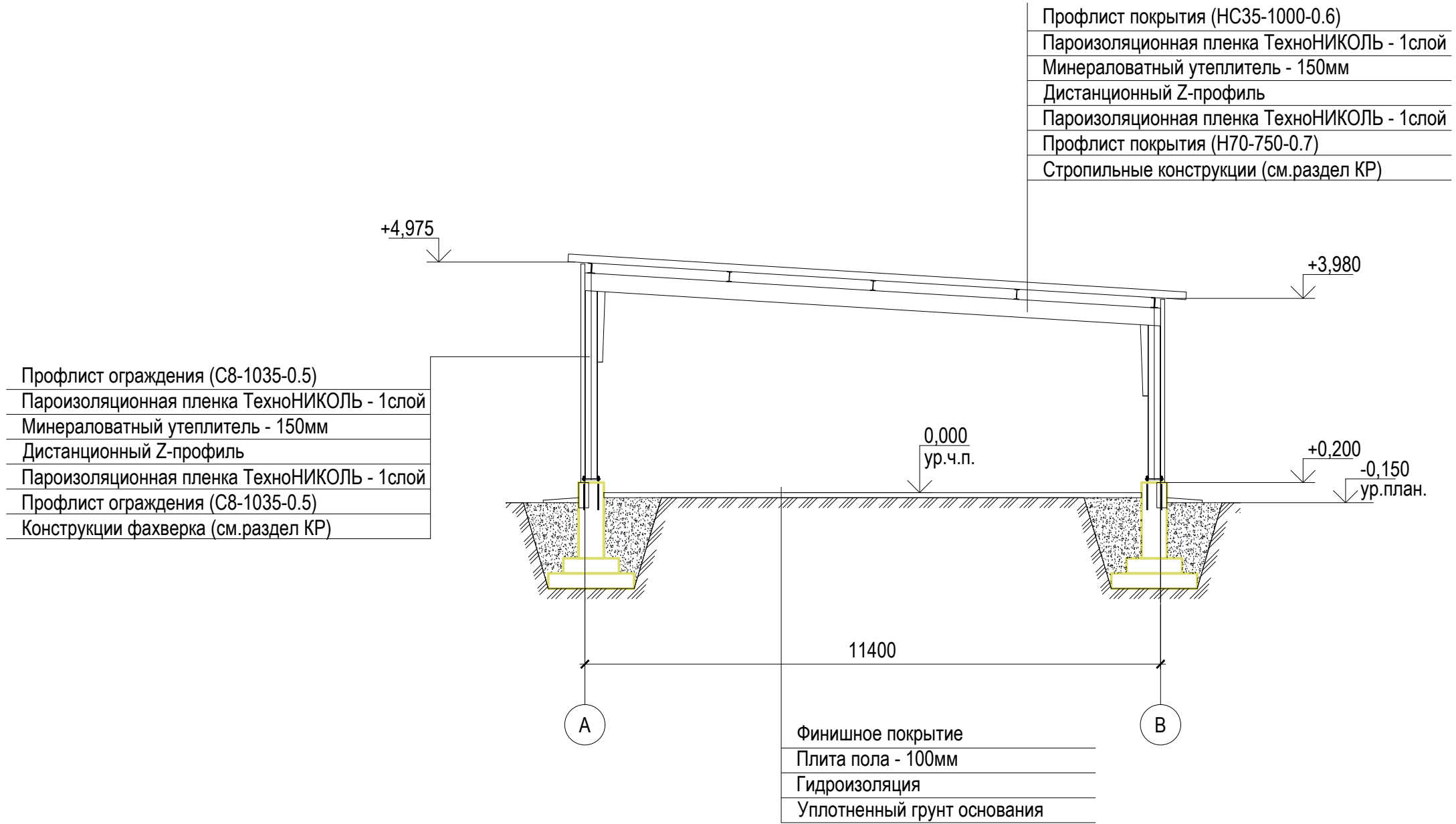
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Экспликация помещений 1-го этажа			
Номер пом.	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	Кат. пом.
1	Складское помещение	396,8	
ИТОГО:		396,8	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Клименко		<i>Клименко</i>	07.08.23
Проверил		Шамитько		<i>Шамитько</i>	
Н.контроль		Абаленцев		<i>Абаленцев</i>	
ГИП		Шамитько		<i>Шамитько</i>	

2023-004-Ш-П-АР			
Склад готовой продукции, расположенный по адресу: Московская обл., г.Чехов, Село Дубна, 51/1			
Архитектурные решения	Стадия	Лист	Листов
	П	1	4
План на отм.0,000		 ООО ПСК "Югстрой"	

A-A

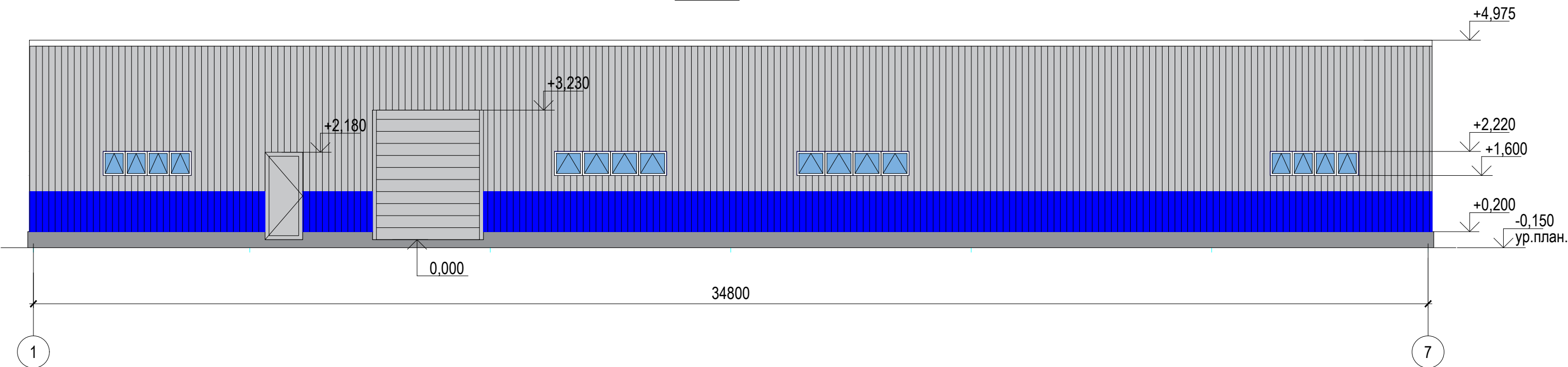


Согласовано

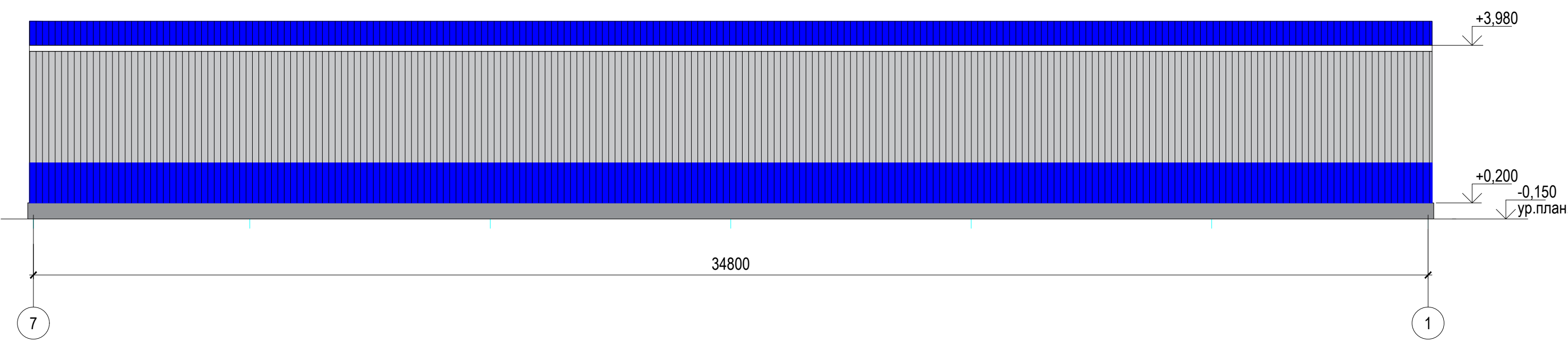
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

2023-004-Ш-П-АР						
Склад готовой продукции, расположенный по адресу: Московская обл., г.Чехов, Село Дубна, 51/1						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Клименко			<i>Клименко</i>	07 08 23	
Проверил	Шамитько			<i>Шамитько</i>		
Н.контроль	Абаленцев			<i>Абаленцев</i>		
ГИП	Шамитько			<i>Шамитько</i>		
Архитектурные решения				Стадия	Лист	Листов
Разрез А-А				П	2	4
ООО ПСК "Югстрой"						

Фасад 1-7



Фасад 7-1

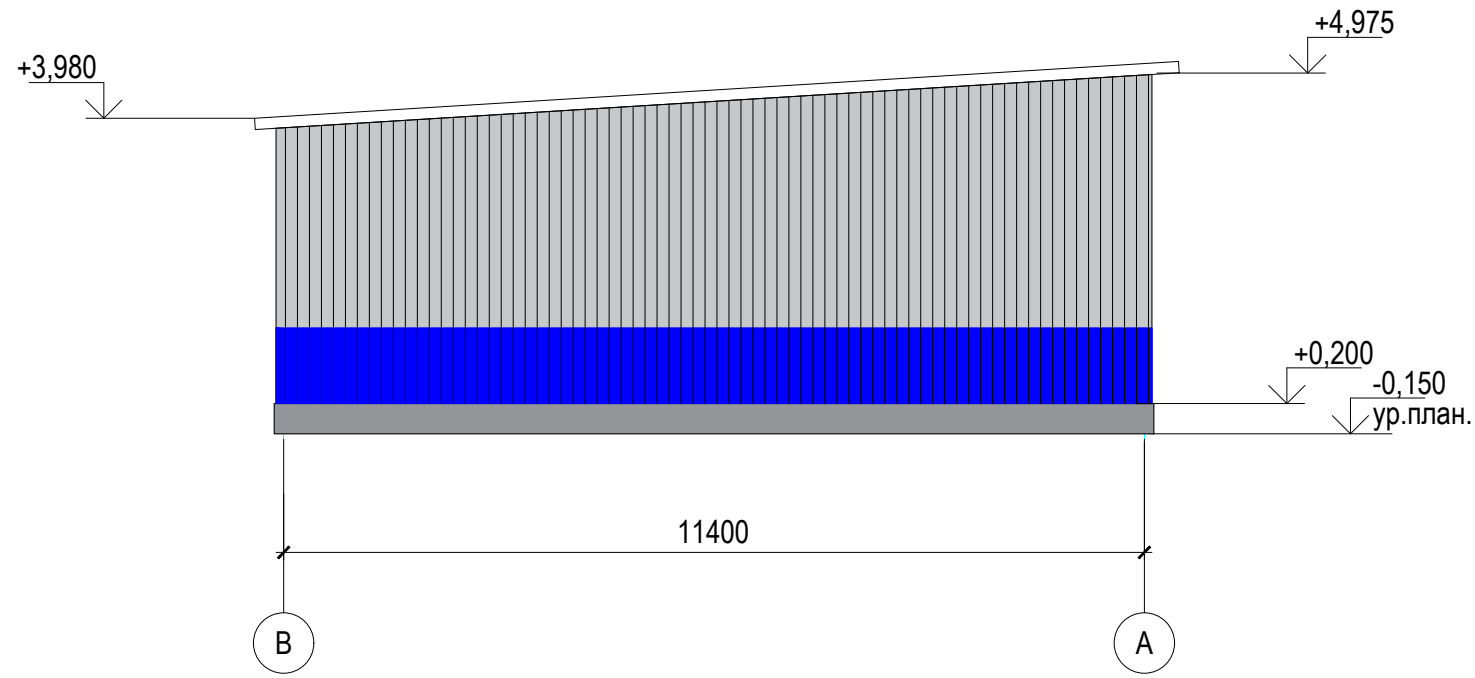
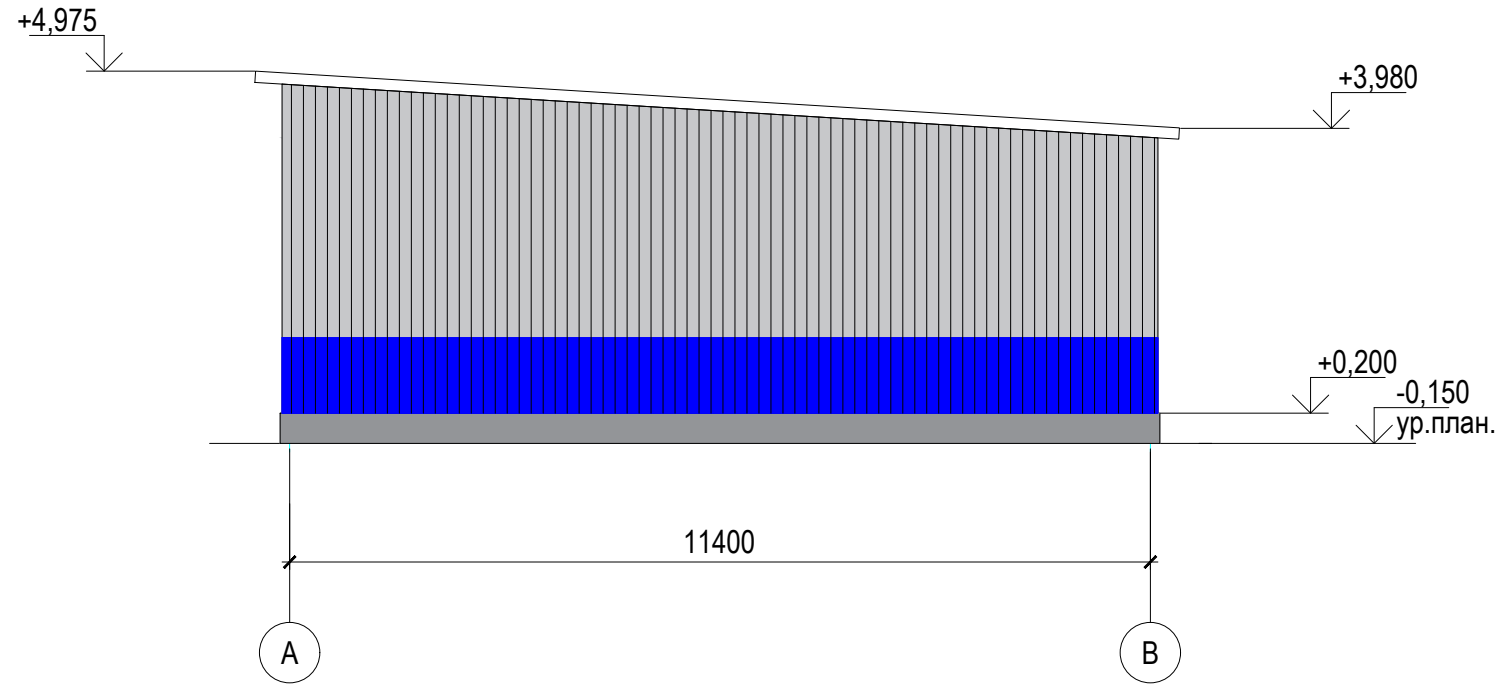


Согласовано

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

2023-004-Ш-П-АР						
Склад готовой продукции, расположенный по адресу: Московская обл., г.Чехов, Село Дубна, 51/1						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Клименко			<i>Клименко</i>	07 08 23	
Проверил	Шамитько			<i>Шамитько</i>		
Н.контроль	Абаленцев			<i>Абаленцев</i>		
ГИП	Шамитько			<i>Шамитько</i>		
Архитектурные решения				Стадия	Лист	Листов
Фасады 1-7,7-1				П	3	4
ООО ПСК "Югстрой"						

Фасад А-В



Согласовано

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

2023-004-Ш-П-АР						
Склад готовой продукции, расположенный по адресу: Московская обл., г.Чехов, Село Дубна, 51/1						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Клименко			<i>Клименко</i>	07.08.23	
Проверил	Шамитько			<i>Шамитько</i>		
Н.контроль	Абаленцев			<i>Абаленцев</i>		
ГИП	Шамитько			<i>Шамитько</i>		
Архитектурные решения				Стадия	Лист	Листов
Фасады А-В, В-А				П	4	4
ООО ПСК "Югстрой"						