

## Пояснительная записка

### Общие сведения

Функциональное назначение планируемого 2-этажного здания – бытовое обслуживание (Салон Красоты). Согласно Правилам Землепользования и Застройки территории (части территории) г.о. Орехово-Зуево Московской области от 21.12.2017г. № 439/47, рассматриваемая территория находится в территориальной зоне О-1 (многофункциональная общественно-деловая зона). Вид разрешённого использования земельного участка (ВРИ) 3.3 относится к основному ВРИ градостроительного регламента территории зоны утвержденных ПЗЗ.

Типовая серия не применялась, представлены архитектурные решения индивидуального проекта.

В здании предусмотрено два этажа (общая площадь по двум этажам составляет 274,6 м<sup>2</sup>). На первом этаже (общая площадь составляет 143,0 м<sup>2</sup>) предполагается размещение основных помещений Салона Красоты (площадь 85,0 м<sup>2</sup>) и подсобных помещений (площадь 58,0 м<sup>2</sup>). На втором этаже (общая площадь составляет 131,6 м<sup>2</sup>) предполагается размещение офисных помещений (площадь 72,2 м<sup>2</sup>) и подсобных помещений (площадь 59,4 м<sup>2</sup>). Основные помещения Салона Красоты предназначены для оказания населению услуг специалистов-парикмахеров, мастеров маникюра-педикюра, боди-арта, эпиляции, массажа, оказания косметологических услуг (поэтажные экспликации см лист 3).

Планируемое здание двухэтажное, отапливаемое, с четким функциональным зонированием и разработанной логистикой. По функциональной пожарной опасности планируемое здание относится к категории Ф3.5 (для организаций бытового и коммунального обслуживания с нерасчетным числом посадочных мест для посетителей) в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности. Класс пожарной опасности С3, степень огнестойкости IV. В соответствии с СП 1.13130.2009 "Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы." п.7 максимальное количество одновременно находящихся в планируемом здании людей составляет 30 человек. В здании запланирована установка автоматического пожаротушения.

Участок планируемого объекта расположен в восточной части г.Орехово-Зуево на ул. Ленина. Площадь земельного участка собственности – 500,0 м<sup>2</sup>. Кадастровый № 50:47:0040604:656 (правоустанавливающие документы прилагаются). В настоящее время на участке пустырь.

Хранение отходов предполагается в существующих контейнерах существующей мусоросборной площадки (письмо согласования прилагается), вывоз осуществляется еженедельно по договору с обслуживающей организацией, мусоросборная площадка включена в границы благоустройства. С трех сторон мусоросборная площадка имеет существующее специальное ограждение, зеленые насаждения в виде кустарника боярышника (8шт).

### Сведения о транспортной и пешеходной доступности офисного здания

Въезд/выезд на участок собственности планируемого Салона Красоты предусматривается для пожарной техники и для проезда посетителей на площадку с парковками с существующей улицы Ленина с северной стороны участка. Парковки располагаются на дополнительной территории благоустройства с южной стороны участка собственности, покрытие парковок (с габаритными размерами м/м 5,3\*2,5 м и 6,0\*3,6 для м/м для МГН), планируемого въезда/выезда (шириной 3,5 м) – асфальтовое с устройством бортового камня. В соответствии с СП42.13330.2016 г "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений." (приложение Ж) для планируемого здания бытового обслуживания необходимо 13 м/м (общая площадь помещений Салона Красоты составляет 143,0 м<sup>2</sup> – расчетное количество 10 м/м, общая площадь офисных помещений составляет 131,6 м<sup>2</sup> – расчетное количество 3 м/м, предусмотрено 15 м/м). Существующее озеленение вдоль улично-дорожной сети композиционно поддерживается планируемым озеленением участка. Парковки автотранспорта планируются для временного хранения автомобилей посетителей, работников и маломобильных групп населения магазина, находятся на расстоянии 7,5 и 97,0 м от улицы Ленина. Парковка для МГН предусмотрена на максимальном приближении к главному входу в планируемое здание.

Здание предусмотрено на 10 работников. Зона отдыха работников располагается со стороны фасада А-К у эвакуационного выхода. Площадка для отдыха имеет прямоугольную форму с размерами 3,0\*6,0 м и площадью 18,0 м<sup>2</sup>, на одного работника приходится 1,8 м<sup>2</sup>. Площадка располагается в пешеходной зоне, покрытие – тротуарная плитка.

Тип покрытия плоскостных мест размещения и хранения автотранспортных средств – асфальт.

Пешеходная доступность здания обеспечена созданием дополнительных тротуаров, пешеходных зон на территории планируемого офисно-бытового здания. В здании имеется 3 входа/выхода и 1 вход/выход в помещение топочной. Главный вход ориентирован на улицу Ленина, перепад высот составляет 0,6 м, доступность здания бытового обслуживания для маломобильных групп населения обеспечивается пандусом у главного входа/выхода. Второй вход в здание ориентирован на юг, перепад высот составляет 0,6 м. Третий вход ориентирован на юг, осуществляется со второго этажа через открытую наружную лестницу. Перед главным входом в здание планируется пешеходная зона общественного пространства (87,0 м<sup>2</sup>), покрытие – тротуарная плитка, входы на них осуществляется с покрытия проездов.

С западной стороны здания, между проездами, парковками и тротуаром планируется размещение парковочных столбиков высотой 0,4 м общей протяженностью 119 м.п. с шагом 1,6 м (77 шт).

В непосредственной близости от главного входа в здание располагаются пешеходные зоны, на которых размещаются уличные скамейки (2 шт) с мусорными урнами (4шт), участок контейнерного озеленения (спирей сортовые 8 шт). Предполагается технологическое освещение планируемой территории – 7 уличных фонарей. Со стороны дворового фасада располагается разворотная площадка с габаритами 15,0\*15,0м для пожарной техники и проезд к парковкам для посетителей. С восточной и южной сторон разворотной площадки планируется тротуар с усиленным покрытием тротуарной плиткой для проезда пожарной техники, по краю тротуара устанавливаются бетонные антипарковочные полусферы (H=0,25 м, L=23 м.п., 12 шт).

### Сведения о внешнем виде офисного здания

Планируемое здание двухэтажное с отделкой фасадов композитными панелями типа "Алюкобонд" (шириной 1,0 м, длиной 3,0 м, цвет основных панелей отделки RAL 7047 "телегрей 4" матовый гладкий в сочетании с RAL 7045 "телегрей 1" и RAL 7016 "антрацитово-серый") матовыми гладкими, с плоской кровлей, без техподполья, подвала, цоколя, технического этажа, без мансарды. На главном фасаде предусмотрено место размещения рекламной конструкции с подсветкой в темное время суток, ориентированной на улицу Ленина. Со стороны фасада в осях К-А предусмотрено место размещения адресной номерной таблички с подсветкой в темное время суток. На парапете предусмотрено металлическое ограждение высотой 0,7м с покраской в RAL 7038 "агатный серый" матовый. Рамы окон, витражей – алюминиевый профиль RAL 7016 "антрацитово-серый" матовый, с гладкой текстурой. Наружные двери с прозрачным остеклением и без остекления. Наличники наружных дверей (конструкции дверей ПВХ) из ПВХ RAL 7016 "антрацитово-серый" матовый, с гладкой текстурой. Заполнение окон – прозрачный стеклопакет. На главном фасаде в осях 4-1 предусмотрено наружное освещение в виде фасадных светодиодных прожекторов (3 шт), которое обеспечивает освещение фасадов и территории.

Вентиляционное оборудование располагается на дворовом фасаде 1-4 и закрыто общей декоративной решеткой с покраской в RAL 7038 "агатный серый" для обеспечения эстетичного визуального восприятия. Архитектурное решение фасадов обусловлено сложившейся застройкой улицы Ленина.

В отделке фасадов применяются композитные панели типа "Алюкобонд" нейтральных тонов и декоративные металлические панели, выполненные по технологии лазерной резки с порошковой окраской и авторским рисунком (производитель ООО "Мослазер"), что призвано не нарушать целостность сложившейся застройки. Декоративные элементы освещаются декоративным освещением. Примененные композиционные и стилистические приемы направлены на создание органичных визуальных связей со сложившейся застройкой.

Пояснительная записка			
	Стадия	Лист	Листов
		2	16
			ООО Проектная Мастерская НЕМЕЗИДА