

Общая пояснительная записка

По объекту: Культурно-развлекательного комплекса по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пулковское, участок 355 (первый этап строительства участка 355)

Стадия: Эскизный проект
Шифр 2/7-2014

Заказчик: ЗАО «Терминал-Ресурс»

СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ

- I. Общие данные
- II. Основные показатели
- III. Генеральный план
- IV. Объемно-планировочное решение
- V. Конструкции
- VI. Технологические решения
- VII. Концепция инженерных систем
- VIII. Доступность здания для инвалидов и других маломобильных групп населения
- IX. Приложение:
1. Протокол №1 результатов испытания физико-механических свойств по ГОСТ 9479-84 – 1 лист
 2. Санитарно-эпидемиологическое заключение №67. СО 01 570 П 0007030410 от 15.04.2010г. - 1 лист
Приложение к санитарно-эпидемиологическому заключению №67. СО 01 570 П 0007030410 от 15.04.2010г - 2 листа.
 3. Информационное письмо от 16.09.2014 компания Rockwool Russia ЗАО Минерал Вата;-1 лист
Сертификат соответствия № С-RU.ПБ01.В.02786 от 19.08.2014-1 лист
Приложение к Сертификату соответствия № С-RU.ПБ01.В.02786.-2 листа
- X. Концептуальные решения по инженерным системам -27листов

I.ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проектом предусматривается разработка эскизного проекта Культурно-развлекательного комплекса с функцией ресторан, расположенного в отдельно стоящем здании по адресу Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пулковское, участок 355 (первый этап строительства участка 355).

На основании Проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства г. Санкт-Петербурга № 711 от 07.07.2006г. и градостроительного плана участка № RU00000-18046 во втором квартале определено размещение Культурно-развлекательного комплекса.

Проект разработан на основании:

- Градостроительного плана участка № RU00000-18046, утвержденного распоряжением КГА №2132 от 09.10.2013г.;
- Задания на проектирование (Приложение № 3 к договору № 2/7-2014 от 12.08.2014г.);
- Заключения КГИОП о режиме использования земельного участка от 19.06.2013 № 13-3468-1;
- Проекта планировки территории в западной части Пушкинского района, ограниченной Петербургским шоссе, Варшавским направлением Октябрьской железной дороги, проектируемой улицей N 1, соединяющей Петербургское шоссе с продолжением Ленинградского шоссе и проектируемой улицы N 2;
- Постановления Правительства г. Санкт-Петербурга № 711 от 07.07.2006г.
- Уровень ответственности здания по ГОСТ Р 54257-2010 – II (нормальный).
- Степень огнестойкости здания – II.
- Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

II. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Строительные показатели		
Площадь территории проектирования в границах земельного участка, кадастровый №78:42:1850206:31 (Первый этап)	м ²	9300
Благоустройство территории вне границ Первого этапа	м ²	10522,5
Этажность (надземная)	этаж	1
Общая площадь здания:		1419,1
- общая площадь этажа	м ²	1369,1
- площадь помещения на кровли		50
Площадь застройки	м ²	1499,5
Строительный объем	м ³	8920
Класс конструктивной пожарной опасности		С0
Степень огнестойкости здания		II

III.ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Земельный участок, предоставленный под строительство Культурно-развлекательного комплекса, общей площадью здания 1419,1м² расположен по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пулковское, участок 355.

Участок ограничен:

- с северо-востока– Петербургское шоссе;
- с юго-востока– Внутриквартальным проездом;
- с юго-запада– Переведенской ул.;

– с северо-запада – Кокколевской ул.

Проект разработан на топографическом плане. Система координат – местная, система высот – Балтийская.

Проектом предусмотрено новое строительство. Комплекс состоит из одного здания. Главные фасады ориентированы на ул. Переведенскую. С этих фасадов предусмотрены два гостевых входа.

Хозяйственный двор расположен со стороны Петербургского шоссе. Надземные автостоянки рассчитаны на 65 м/м для посетителей, в том числе 4 машино-места для маломобильных групп населения и на 14 м/м для персонала, в том числе 1 машино-место для маломобильных.

В границах территории проектирования земельного участка, кадастровый №78:42:1850206:31 (Первый этап) площадь газонов составляет 2565 м², площадь твердого покрытия составляет 5209.5 м².

В границах территории вне границ Первого этапа площадь газонов составляет 3187 м², площадь твердого покрытия составляет 7335.5 м².

Проезд пожарных автомобилей предусматривается по автодорогам.

Вертикальная планировка территории решена в увязке с высотными отметками по городским дорогам. Поперечный профиль автодорог принят городского типа с бордюрным камнем. По территории комплекса принят подземный способ прокладки инженерных коммуникаций.

Благоустройство включает в себя озеленение территории, освещение территории и устройство тротуаров и подъездов с твердым покрытием.

IV. ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Здание Культурно-развлекательного комплекса с функцией ресторана состоит из одного надземного этажа. Высота нулевой отметки этажа относительно тротуара 0,15 м.

Здание разделено на 3 функциональных блока - общественный, технологический и инженерный.

Наименование	Общая Площадь на отметке 0.000 (м ²)	% от общей площади на отметке 0.000 (%)
вся технологическая зона, включая зону кухни(гриля), зону пиццы, зону бара в ресторане, зону барной стойки в баре, зону продажи кондитерских изделий	518,86	37,9
зона с/у для посетителей, гардероб для посетителей	70,84	5,2
Инженерный блок (ГРЩ, водомерный узел, аппаратная)	27,31	2
залы (ресторан, бар, кофейня), включая входные зоны, тамбуры	752,09	54,9

№	Наименование	Полезная площадь (м ²)	Количество мест (человек)
1	Зал ресторана	417.71	162
2	Зал кофейни	83.60	32
3	Зал бара	197.60	101

Общее количество посадочных мест 295.

В зале Ресторана проектом предусмотрена концепция кухни, центром внимания которой является остров-гриль.

Высота потолка в залах -4.85 м. Высота потолка в производственных помещениях в свету до подвесного потолка - 4 м.

Над залом Ресторана и залом Бара расположены зенитные фонари, общей площадью 104 м² (57+57).

Над рабочими местами в зонах цехов кухни и моечной зоны предусмотрены зенитные фонари площадью 13.5 м².

Для временного хранения пищевых отходов предусмотрено помещение с охлаждаемой камерой для отходов.

Для ТБО предусмотрен отдельный шкаф для временного хранения спрессованных ТБО, укомплектованный вертикальным прессом для бытового мусора (пресс-компактор), размещенный в зоне загрузки.

Ежедневный вывоз мусора предусмотрен по договору с лицензированной на этот вид деятельности организацией.

Наружная отделка здания

Структура фасадов здания состоит из двадцати одного модульного арочного элемента, расположенных в осях 1-13, в осях 13-1, в осях А-Ж и Ж-А.

Арочный модуль выполнен из кирпича с последующей облицовкой натуральным камнем, имитирующей кладку из целых камней с замковым элементом. Натуральный камень - известняк Александровского месторождения или доломит Гатчинского месторождения, либо аналог. См. стр.17,18. Сертификаты – см.прил. 1,2.

Цоколь здания облицован керамогранитной плиткой.

Предусмотрено витражное остекление. Витражи представляют собой навесную, стоечно-ригельную конструкцию, выполненную из алюминиевого профиля типа Schüco FW 50+, или аналог. Прозрачная зона заполнений - стеклопакет 32 мм (стекло 6 мм Sun Guard HP Netral 50/32 – 20 - стекло 6 мм прозрачное). SunGuard® SNX – multifunctionальное высокоселективное архитектурное стекло нейтрального оттенка с низкой зеркальностью. Показатель светопропускания стекла SunGuard® High Selective SNX 50/23.

Козырьки двух входных зон главного фасада (в осях 6-7 и 10-11) и декоративная отделка фасада в осях 10-6 выполняются из металлических конструкций систем Hunterdouglas, либо аналог.

Двери – Алютех ALT W62, либо аналог.

Зенитные фонари над залами – Алютех SKL 50, либо аналог

Зенитные фонари над рабочими местами – ООО «КЕРАПЛАСТ», либо аналог

V. КОНСТРУКЦИИ

Здание в плане имеет прямоугольную форму. Габариты в осях 57,7м x 24,7м.

- Фундамент – железобетонная плита на естественном основании
- Наружные стены – кирпичные.
- Колонны - монолитные железобетонные, квадратного сечения. Сетка колонн имеет основной шаг 5,5x5,5 м.
- Кровля – плоская, неветилируемая, с внутренним водостоком, по железобетонной плите, без чердака. Сертификат- см.прил. 3. В кровле предусмотрены зенитные фонари. На кровле установлено вентиляционное оборудование, оборудование хладоснабжения, котельная.

VI. ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

В здании Культурно-развлекательного комплекса предусмотрено размещение следующих предприятий общественного питания:

1. Ресторан с открытой кухней (грилем) на 162 посадочных места;
2. Бар на 101 посадочных места;
3. Кофейня на 32 посадочных места.

Предприятия общественного питания предназначены для обслуживания населения города Санкт-Петербурга и туристических групп.

1. Ресторан на 162 посадочных места.

Форма обслуживания - официантами. Предусмотрено размещение открытого гриля в обеденном зале, остекленные перегородки между помещением обеденного зала и кухней.

Часы работы ресторана 2 смены с технологическим перерывом на уборку помещений.

Посуда – многоразовая.

Предусмотрена работа кухни ресторана на полуфабрикатах (мясо – крупный кусок, птица, рыба – тушки, очищенные корнеплоды (картофель, морковь), очищенный лук, сезонные овощи и зелень). Ассортимент блюд: холодные закуски, салаты; горячие закуски; блюда, приготовленные на гриле на глазах у посетителей, первые блюда; вторые горячие блюда; гарниры; горячие напитки, соки, алкогольные и безалкогольные напитки; кондитерские и выпечные изделия собственного производства и привозные в упаковке производителя.

Обслуживание туристических групп по отдельному графику в соответствии с графиком работы ресторана. Количество производственного персонала в максимальную смену составляет -22 чел, по штатному расписанию –37 чел. Количество официантов – 8 чел. в максимальную смену, по штатному расписанию –13 чел. Количество персонала, встречающего гостей(хостес) – 2 чел. в максимальную смену, по штатному расписанию –4 чел.

2. Бар на 101 посадочное место.

Предусмотрена работа бара на готовых блюдах несложного приготовления из ресторана.

Посуда многоразовая.

Форма обслуживания – барменом через барную стойку. График работы 2 смены с технологическим перерывом на уборку помещений.

Ассортимент: холодные закуски салаты в упаковке производителя; горячие закуски в ограниченном ассортименте; горячие, холодные напитки; соки; алкогольные и безалкогольные напитки, пиво в ассортименте; орешки в упаковке производителя. Количество персонала в максимальную смену составляет – 3 чел, по штатному расписанию – 5 чел.

3. Кофейня на 32 посадочных места.

Посуда многоразовая.

Форма обслуживания – самообслуживание через стойку. Клиент сам покупает продукцию у стойки. График работы с 7 утра до 20 вечера – 1,5 смены с технологическим перерывом на уборку.

Ассортимент: кофе, чай, соки, холодные безалкогольные напитки в промышленной упаковке производителя, мелкоштучная выпечка собственного производства и привозная в промышленной упаковке производителя, десерты, мороженое, шоколад.

Количество персонала в максимальную смену составляет – 1 чел, по штатному расписанию – 2 чел.

Предусмотрены отдельные входы для посетителей и персонала.

Вход для персонала через помещение загрузочной не допускается.

Требования к отделке.

Без порогов на путях перемещения продуктов, готовых блюд, чистой и использованной посуды, перепадов уровней полов в производственных помещениях и в залах с самообслуживанием..

Полы в помещениях с мокрыми процессами проектируются с уклонами к трапам не менее 1%.

Конструкции полов во всех помещениях не имеют пустот. Полы и ограждающие конструкции защищены от проникновения грызунов.

Материалы покрытия полов предусматриваются долговечными, беспыльными, нетоксичными, исключают травматизм и обеспечивают влажную уборку и дезинфекцию.

Отделка потолков и стен помещений зоны посетителей, кладовых, а также путей эвакуации в зданиях II степеней огнестойкости предусматривается из негорючих или трудногорючих материалов.

VII. ДОСТУПНОСТЬ ЗДАНИЙ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ДРУГИХ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП

Проектом предусматривается ряд мероприятий в соответствии СП 59.13330.2012.

Для посетителей, относящихся к маломобильным группам населения, предусмотрены специально оборудованные кабины в санузлах. Все дверные проемы выполняются шириной в свету 0.9 и 1.2 м. При въезде инвалидов с улицы запроектированы пандусы, выполненные из материала, предотвращающего скольжение.

Проектом предусматриваются парковочные места для личного транспорта инвалидов. Места для инвалидов на автостоянках обозначаются знаками, принятыми в международной практике.

Поверхность покрытий входных площадок и тамбуров предусматривается твердой, не допускающей скольжения при намокании и имеет поперечный уклон в пределах 1-2%.

VIII. ПЕРЕЧЕНЬ ЧЕРТЕЖЕЙ

Чертежи генерального плана

Лист 1. Ситуационный план

Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Архитектурные чертежи

Лист 3. План на отм. 0.000

Лист 4. План кровли.

Лист 5. Разрезы 1-1, 2-2.

Лист 6. Разрез по стене

Лист 7. Фасад в осях 1-13.

Лист 8. Фасад в осях А-Ж.

Лист 9. Фасад в осях 13-1.

Лист 10. Фасад в осях Ж-А.

Лист 11. Объемное изображение № 1

Лист 12. Объемное изображение № 2

Лист 13. Объемное изображение № 3

Лист 14. Объемное изображение № 4

Лист 15. Предложение по дизайну летней террасы

Лист 16. Фасадный модуль

Лист 17. Образец облицовки

Лист 18. Образец облицовки

Тел.:498-86-66