

ТОО "Архитектурная студия "Дом""

государственная лицензия № 23018055 от 11.08.2023 года

Заказчик: ТОО "Транс-Сервис-КСТ"

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

"Реконструкция навеса под автомойку самообслуживания с пристройками
по адресу: г. Костанай, ул. Киевская, здание 28Б."

ТОМ - 4

Архитектурные решения

Генпроектировщик: ТОО "Архитектурная студия "Дом""

г. Костанай – 2025г.

ТОО "Архитектурная студия "Дом"

государственная лицензия № 23018055 от 11.08.2023 года

Заказчик: ТОО "Транс-Сервис-КСТ"

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

"Реконструкция навеса под автомойку самообслуживания с пристройками
по адресу: г. Костанай, ул. Киевская, здание 28Б."

ТОМ - 4

Архитектурные решения

Директор: _____ Ерденова К.Е.

Главный инженер проекта: _____ Ерденов Б.Б.



г. Костанай – 2025г.

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
АР-1	Общие данные (начало)	
АР-2	Общие данные (окончание)	
АР-3	Фасад 1-7, Фасад Д-А М1:100. Ведомость наружной отделки фасада	
АР-4	Фасад 1-7, Фасад Д-А М1:100.	
АР-5	Фасад 7-1, Фасад А-Д М1:100.	
АР-6	План до реконструкции на отм. 0,000 М 1:100	
АР-7	План после реконструкции на отм. 0,000 М 1:100	
АР-8	Разрез 1-1 М1:100. План кровли М1:200	
АР-9	Спецификация заполнения проемов. Экспликация полов.	

Ведомость основных комплектов рабочих чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
ПП	Паспорт проекта	ТОМ-1
ОПЗ	Общая пояснительная записка	ТОМ-2
ГП	Генеральный план	ТОМ-3
АР	Архитектурные решения.	ТОМ-4
ТХ	Технологические решения	ТОМ-5
ВК	Водопровод и канализация	ТОМ-6
ПС	Пожарная сигнализация	ТОМ-7

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Республики Казахстан и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта _____ Ерденев Б.Б.

Общие данные

Рабочий проект "Реконструкция навеса под автомойку самообслуживания с пристройками по адресу: г. Костанай, ул. Киевская, здание 28Б." выполнен на основании:

1. Задания на проектирование, выданное заказчиком: ТОО "Транс-Сервис-КСТ"
2. Акт на право частной собственности на земельный участок, с кадастровым номером :12-193-004-2625
3. Топографической съемки М1:500 выполненной фирмой ИП "Азимут Гео" от 27.06.2025г.

Климатический район строительства - IV подрайон. Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - 33,50 С. Район строительства сейсмичен, с обычными геологическими условиями. Нормативные данные: снеговая нагрузка - 150 кгс/м2, скоростной напор ветра - 77кгс/м2.

Характеристика проектируемого здания:
 Уровень ответственности - II нормальный технически не сложный
 Степень долговечности - III
 Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности - В4
 Класс конструктивной пожарной опасности здания - С1
 Класс функциональной пожарной опасности - Ф 5,2
 Класс пожарной опасности строительных конструкций - КО
 Степень огнестойкости здания - IIIа.

Архитектурно-планировочные решения

Проект реконструкция навеса под автомойку самообслуживания с пристройками предусматривает изменения функционального назначения здания, а также монтаж ворот, дверей и окон. Мойка самообслуживания предлагает автоматизированный сервис, при помощи которого клиент самостоятельно осуществляет уход за своим автомобилем, как за легковым, так и за большегрузным.

Здание автомойки в плане имеет прямоугольную форму расположено в осях 2-6 с размерами 20,0x14,1м. Высота помещений - 3,1м.

Навес в плане имеет прямоугольную форму расположено в осях 6-7 с размерами 6,2x14,1м. Высота помещений - 4,2м.

Пристройка №1 в плане имеет прямоугольную форму расположено в осях 1-2 с размерами 4,3x7,06м. Высота помещений - 2,6м.

Пристройка №2 блочно-модульное здание выполненное шевмонтажом на основании технического паспорта фирмы ТОО "СВС-Модуль" в плане имеет прямоугольную форму расположено в осях 1-2 с размерами 4,3x3,5м. Высота помещений - 2,6м.

Для реконструкции не требуется дополнительный отвод земельного участка.

Парковочные места существующие, в том числе специальные места для маломобильных групп населения.

Цветовое решение отделки фасадов выполнено в едином архитектурном ансамбле всего здания.

Внутренняя отделка принята из высококачественной штукатурки и окраской вододисперсионной краской, полы приняты в соответствии с требованиями СП и СН из материалов, отвечающих требованиям по пожарной безопасности.

Заказчик: ТОО "Транс-Сервис-КСТ" АР					
Реконструкция навеса под автомойку самообслуживания с пристройками по адресу: г. Костанай, ул. Киевская, здание 28Б."					
Изм.	Колуч	Лист	№Док	Подп.	Дата
ГИП		Ерденев Б.Б.			02.25
Исполнитель		Кыстаурова С.В.			02.25
Норм. контр		Ахметова Д.Д.			02.25
Проверил		Ерденев Б.Б.			02.25
Автомойка самообслуживания с пристройками					
				Стадия	Лист
				РП	1
				Листов	9
Общие данные (начало)				ТОО "Архитектурная студия "Дом"	

Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество			
			Автомойка	Навес	Пристройка №1	Пристройка №2
1	Общая площадь	м ²	281,0	-	27,2	14,4
2	Площадь застройки		287,7	88,0	31,2	15,2
3	Строительный объем	м ³	1064	-	98	48
4	Этажность	Этаж	1	1	1	1
5	Продолжительность строительства	мес	3	3	3	3

Конструктивные решения

Фундаменты – Столбчатые ж/бетонные
 Колонны – Профили квадратного сечения
 Фермы балочные – Профили квадратного сечения
 Наружные стены – Стеновые сэндвич-панели 100 мм.
 Перегородки – из металлокаркаса облицованная профлистом.
 Полы – Бетонные, керамогранитная плитка.
 Крыша – двускатная.
 Кровельное покрытие – кровельная сэндвич-панель 100 мм.
 Двери – наружные – металлические, внутренние – из поливинилхлоридного профиля
 Ворота – металлические, подъемно-секционные
 Окна – из поливинилхлоридного профиля с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99.
 Вентиляция – Естественная

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
СП РК 3.03-105-2014	Стоянки Автомобилей	
СП РК 2.02-101-2022 (изм. 24.10.2023)	Пожарная безопасность зданий и сооружений	
СН РК 2.02-01-2023	Пожарная безопасность зданий и сооружений	
приказом Министра по чрезвычайным ситуациям РК от 17 августа 2021 года № 405.	Технический регламент "Общие требования к пожарной безопасности"	

Защита строительных конструкций

Защита металлических конструкции от коррозии принята в соответствии с требованиями действующего СП РК 2.01-101-2013 "Защита строительных конструкций от коррозии"

Огнестойкость конструкции принята в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2014 "Пожарная безопасность зданий и сооружений" Металлические конструкции колонн. Балок перекрытия окрасить огнезащитной краской "Унипол".

Боковые поверхности всех подземных конструкции окрасить битумом за 2 раза по грунтовке.

Для обеспечения долговечности стальных конструкций при строительных работах необходимо:

После окончания сварочных работ стальные конструкции очистить от грязи и ржавчины, сварные швы очистить от шлака, поверхность конструкций обезжирить растворителем №647,648 или ацетоном, все металлические элементы и сварные швы покрыть эмалью ПФ 115 ГОСТ 6465-76 за 2 раза по слою грунтовки ПФ-0142 ТУ-10-169-78.

Общие указания к производству работ

Все работы выполнять специализированными предприятиями

Противопожарные мероприятия

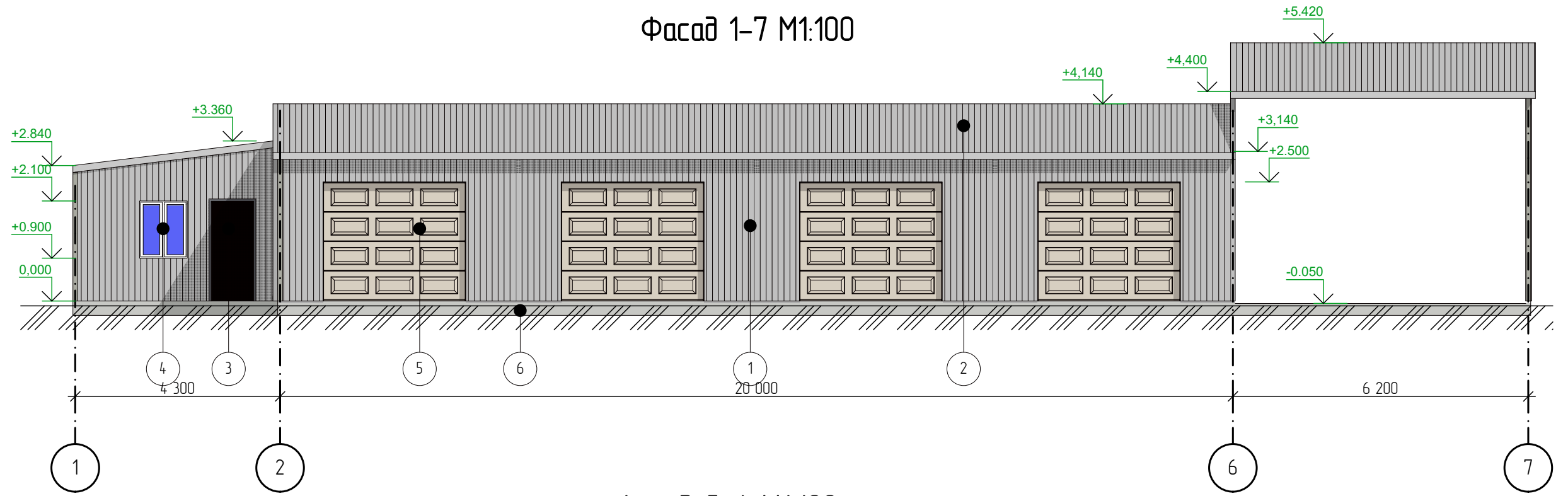
Проект выполнен в соответствии с СП РК 2.02-101-2022 (изм. 24.10.2023) и СН РК 2.02-01-2023 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Строительные конструкции, принятые в проекте, обеспечивают классификацию здания Ф5.2 по степени огнестойкости:

- Несущие и ограждающие конструкции здания и отделка их на путях эвакуации запроектированы из слабогорючих, трудновоспламеняемых, с умеренной дымообразующей способностью и умеренно опасных материалов;
- Деревянные и металлические конструкции подвергаются огнезащитной обработке согласно «Руководству по огнезащитной обработке материалов и конструкций».
- Отделка стен на путях эвакуации предусмотрена из материалов группы НГ.

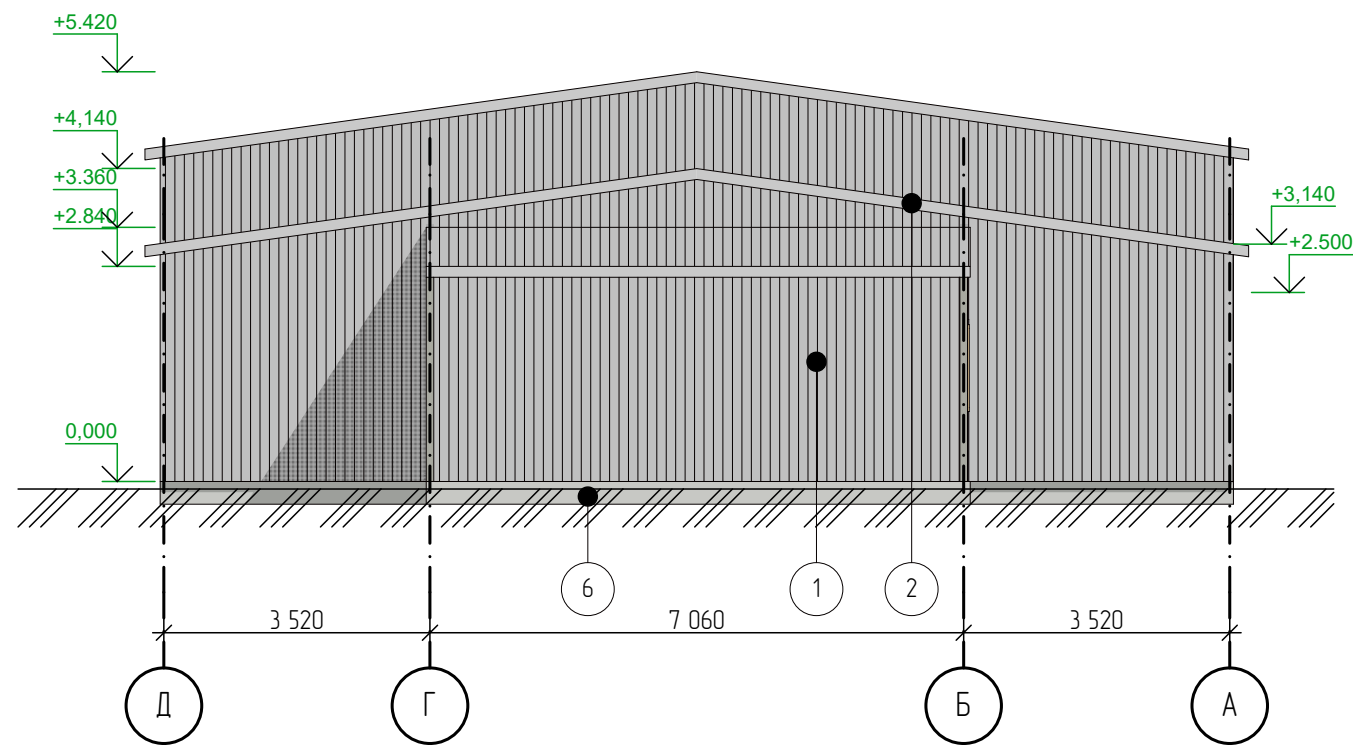
Для обеспечения подъезда пожарных автомобилей предусмотрен подъезд к зданию с асфальтобетонным покрытием.

Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата						
						Заказчик: ТОО "Транс-Сервис-КСТ" АР					
						Реконструкция навеса под автомойку самообслуживания с пристройками по адресу: г. Костанай, ул. Киевская, здание 285."					
Исполнитель	Кыстауова С.В.				02.25	Автомойка самообслуживания с пристройками	Стадия	Лист	Листов		
Норм. контр	Ахметова Д.Д.				02.25		РП	2			
Проверил	Ерденев Б.Б.				02.25						
						Общие данные (окончание)			ТОО "Архитектурная студия "Дом"		

Фасад 1-7 М1:100



Фасад Д-А М1:100

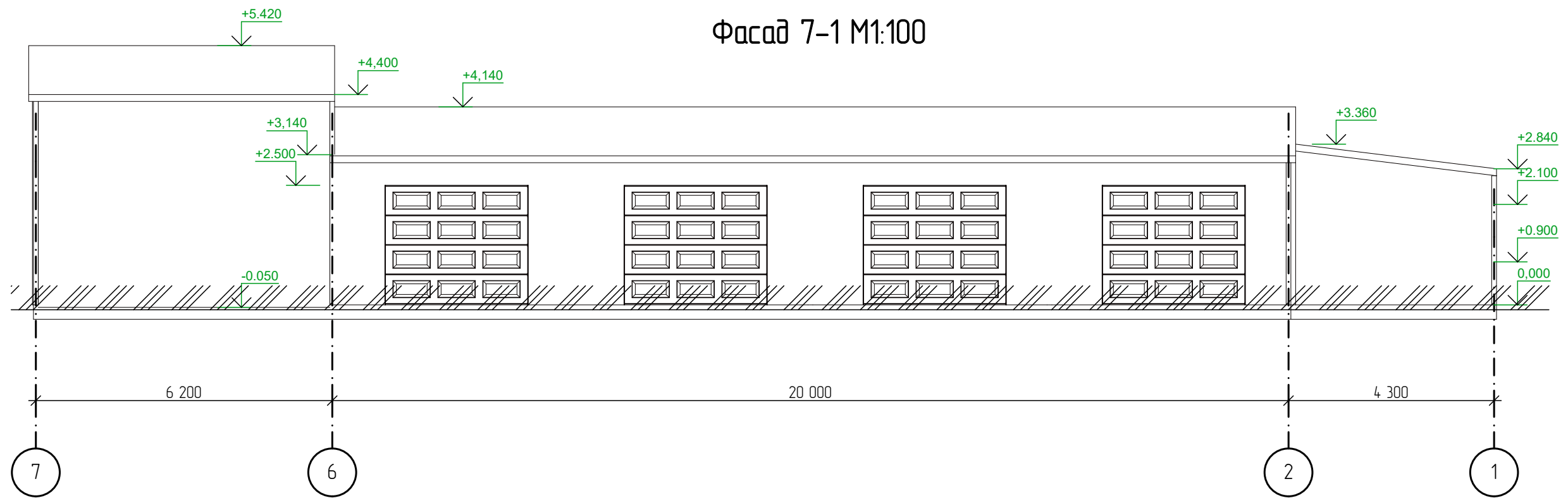


Ведомость наружной отделки фасада

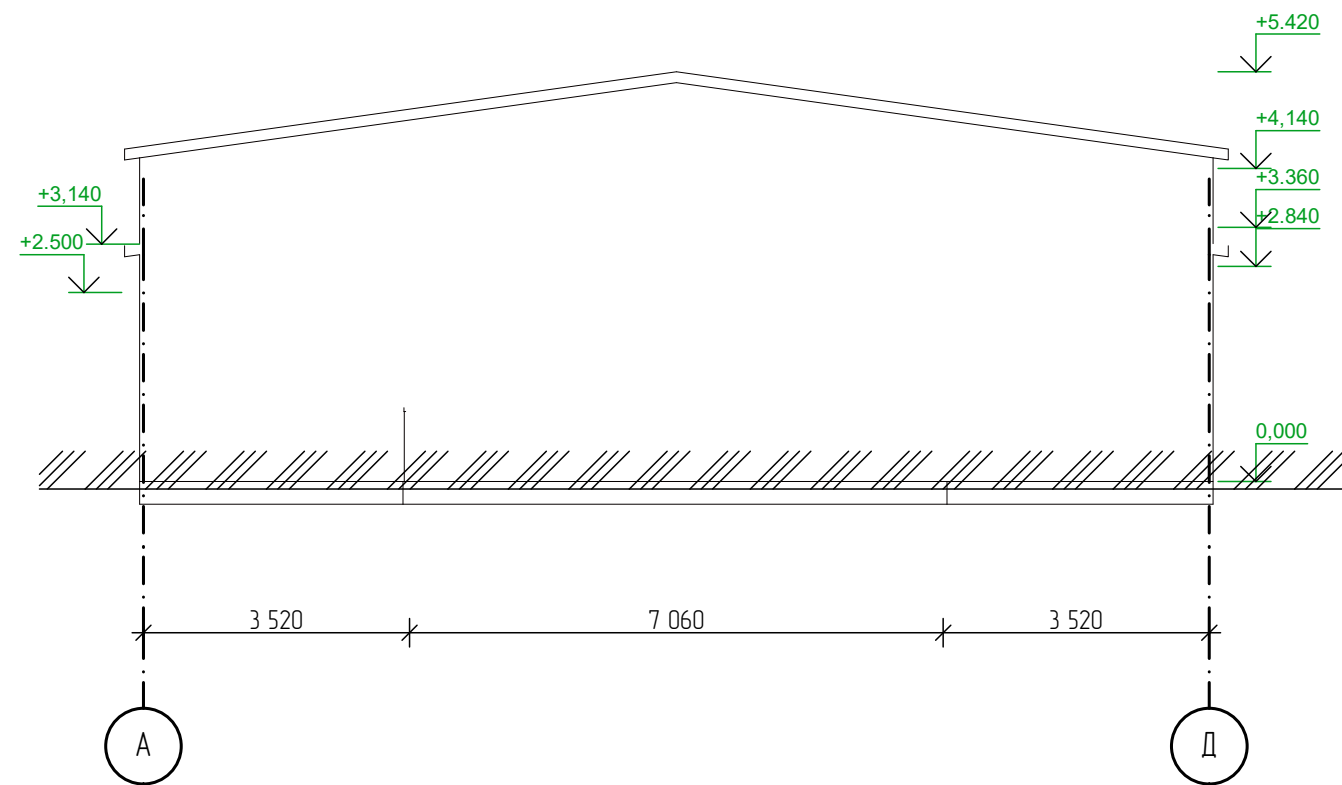
Поз. отделки	Наименование элемента фасада	Наименования материала отделки	Наименование и номер эталона цвета или образец колера	Примечание
1	Стены	Сэндвич панели	Серый	206,0м ²
2	Кровля	Сэндвич панели	Серый	100,0м ²
3	Двери	Металл	Черный	1,9м ²
4	Окна	ПВХ	Белый	1,2м ²
5	Ворота	Металл	Белый	60,0м ²
6	Цоколь	Бетон	Серый	60,0м ²

Заказчик: ТОО "Транс-Сервис-КСТ" АР					
Реконструкция навеса под автомойку самообслуживания с пристройками по адресу: г. Костанай, ул. Киевская, здание 285."					
Изм.	Колуч	Лист	№Док	Подп.	Дата
ГИП		Ерденов Б.Б.		<i>[Signature]</i>	02.25
Исполнитель		Кыстауова С.В.		<i>[Signature]</i>	02.25
Норм. контр		Ахметова Д.Д.		<i>[Signature]</i>	02.25
Проверил		Ерденов Б.Б.		<i>[Signature]</i>	02.25
Автомойка самообслуживания с пристройками				Стадия	Лист
Фасад 1-7, Фасад Д-А М1:100. Ведомость наружной отделки фасада				РП	3
				Листов	
				ТОО "Архитектурная студия "Дом"	

Фасад 7-1 М1:100



Фасад А-Д М1:100



Создано

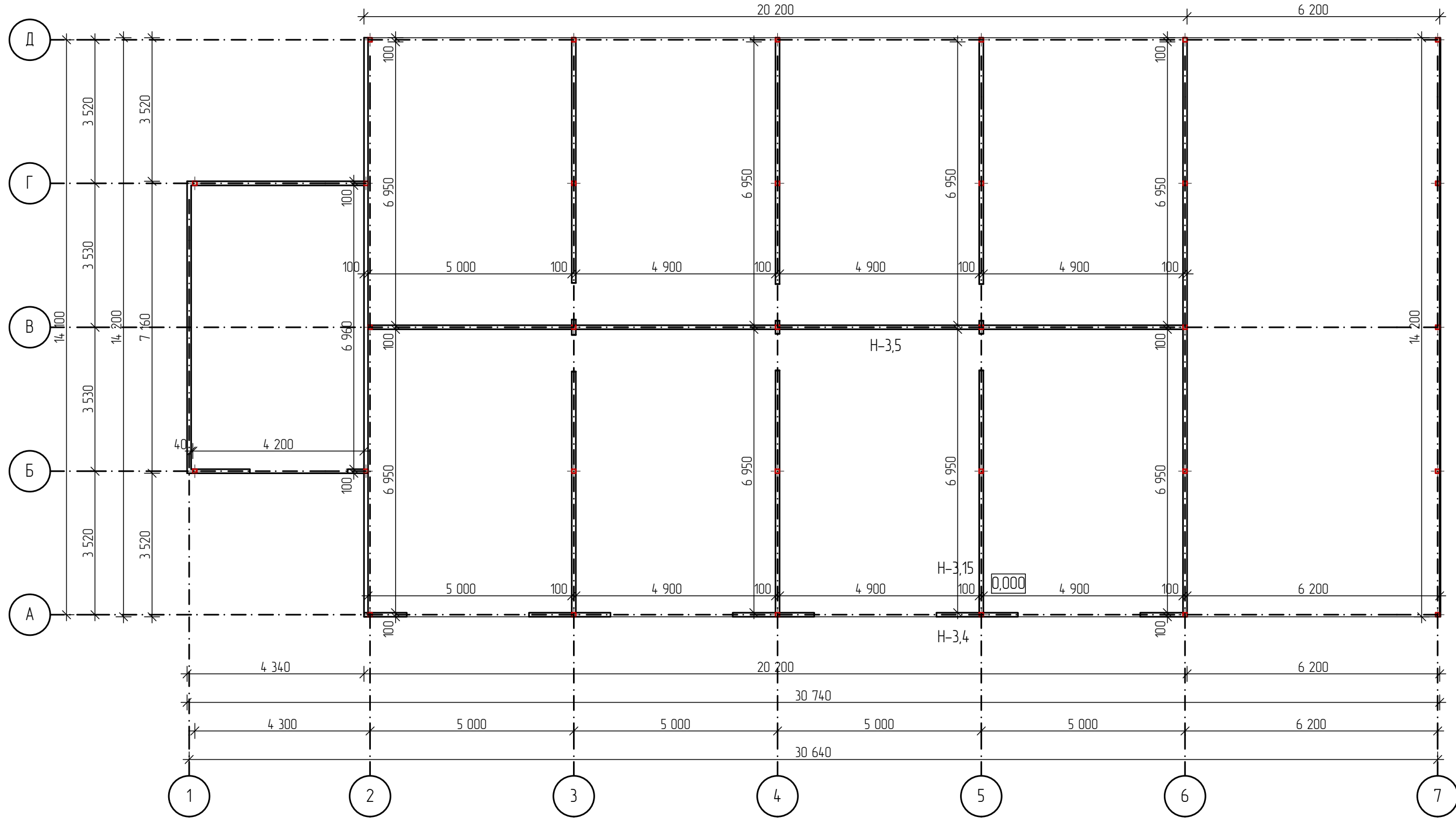
Взамен. цнб. №

Подп. и дата

Инд. № подл.

Заказчик: ТОО "Транс-Сервис-КСТ" АР					
Реконструкция навеса под автомойку самообслуживания с пристройками по адресу: г. Костанай, ул. Киевская, здание 285."					
Изм.	Колуч	Лист	№Док	Подп.	Дата
ГИП		Ерденов Б.Б.		<i>[Signature]</i>	02.25
Исполнитель		Кыстауова С.В.		<i>[Signature]</i>	02.25
Норм. контр		Ахметова Д.Д.		<i>[Signature]</i>	02.25
Проверил		Ерденов Б.Б.		<i>[Signature]</i>	02.25
Автомойка самообслуживания с пристройками				Стадия	Лист
Фасад 7-1, Фасад А-Д М1:100.				РП	5
				Листов	
				ТОО "Архитектурная студия "Дом"	


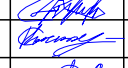

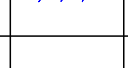
План до реконструкции на отм. 0,000 М 1:100



Условные обозначения

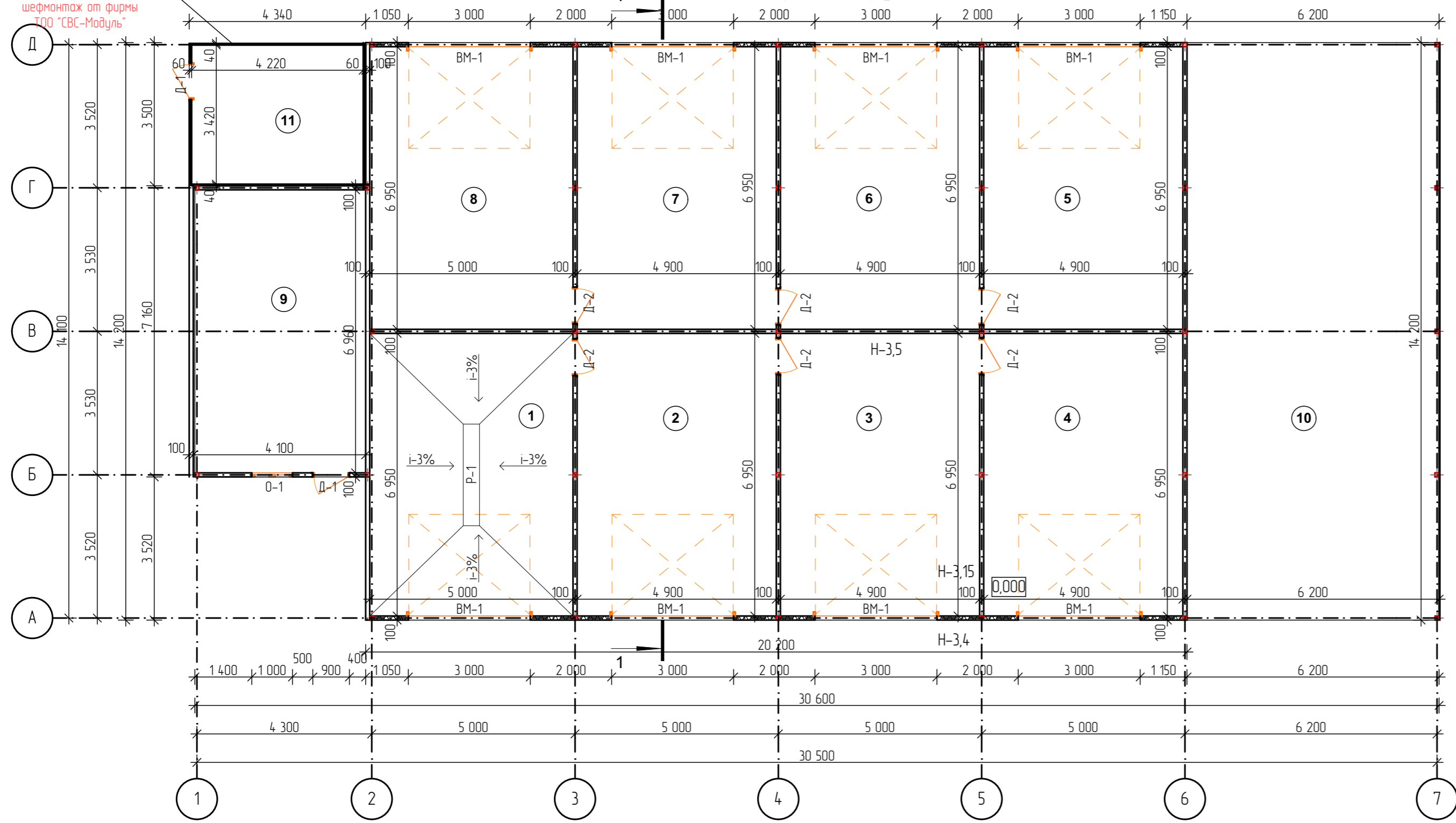
 - существующие стены и перегородки

Согласовано	
Взамен. инб. №	
Подп. и дата	
Инб. № подл.	

Заказчик: ТОО "Транс-Сервис-КСТ" АР					
Реконструкция навеса под автомойку самообслуживания с пристройками по адресу: г. Костанай, ул. Киевская, здание 285.					
Изм.	Колуч.	Лист	№Дак	Подп.	Дата
ГИП		Ерденов Б.Б.			02.25
Исполнитель		Кыстаурова С.В.			02.25
Норм. контр		Ахметова Д.Д.			02.25
Проверил		Ерденов Б.Б.			02.25
Навес				Стадия	Лист
				РП	6
План до реконструкции на отм. 0,000 М 1:100				ТОО "Архитектурная студия "Дом"	

Блочно-модульное здание
шефмонтаж от фирмы
ТОО "СВС-Модуль"

План после реконструкции на отм. 0,000 М 1:100



Экспликация помещений

Номер по плану	Наименование	Площадь, м2
1	Пост для легковых автомашин	34,3
2	Пост для легковых автомашин	35,1
3	Пост для легковых автомашин	35,0
4	Пост для легковых автомашин	35,4
5	Пост для легковых автомашин	35,6
6	Пост для легковых автомашин	35,1
7	Пост для легковых автомашин	35,3
8	Пост для легковых автомашин	35,2
	Итого:	281,0
9	Подсобное	27,2
	Итого:	27,2
10	Пост для грузовых автомашин	88,0
	Итого:	88,0
11	Помещение	14,4
	Итого:	14,4

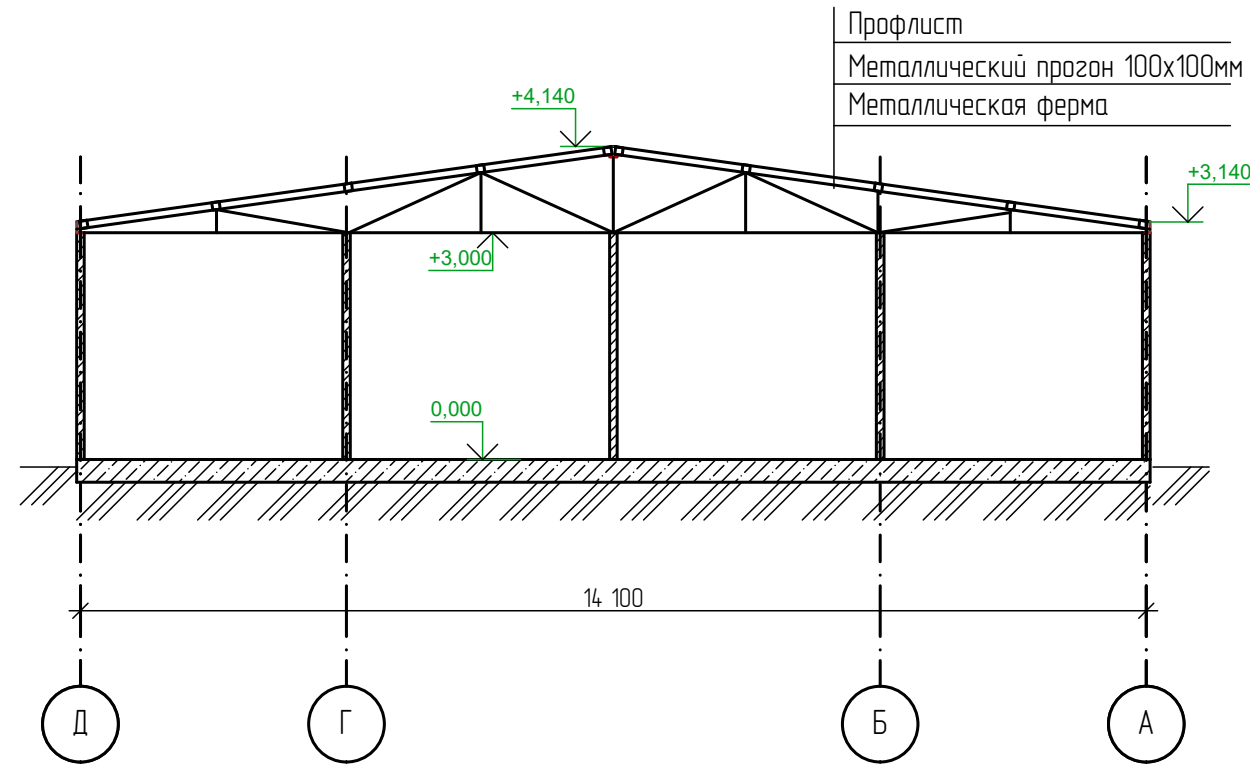
Условные обозначения

— существующие стены и перегородки

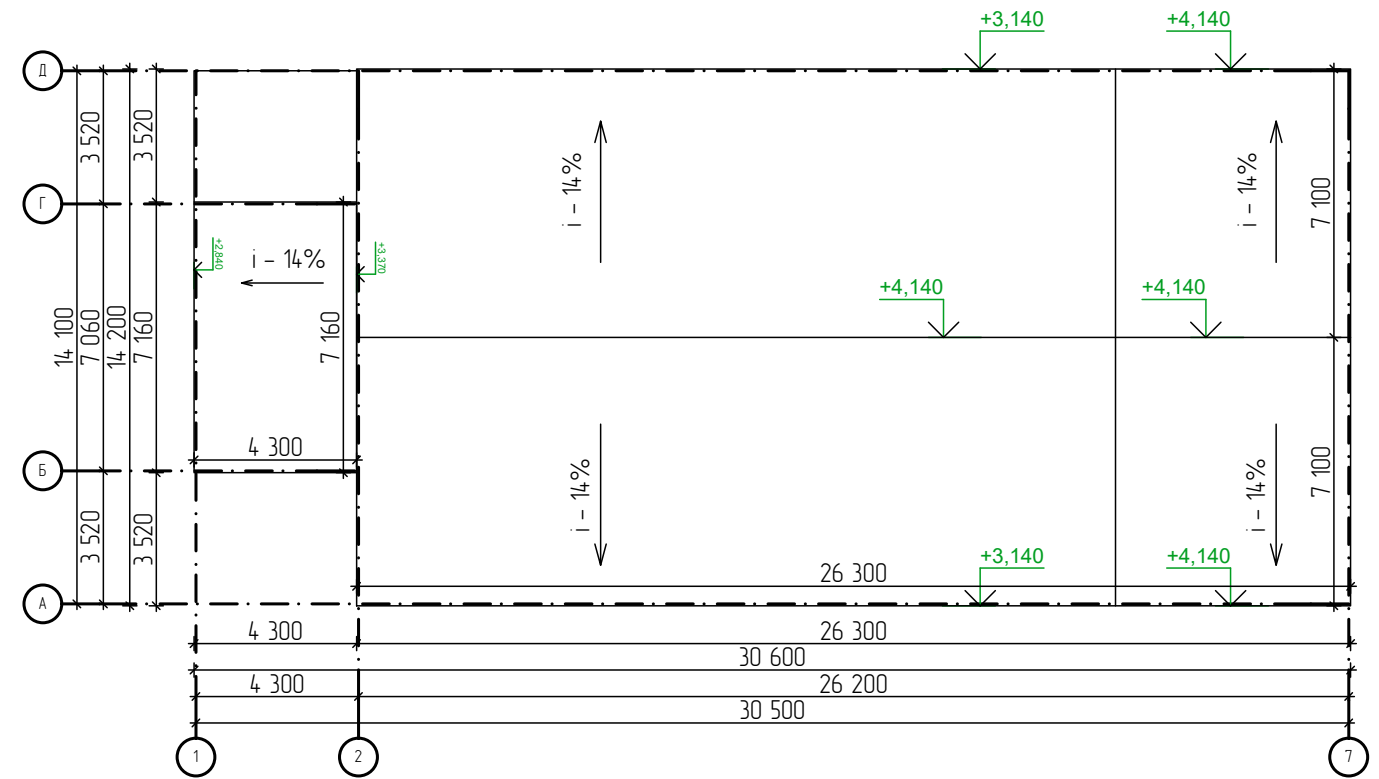
Согласовано
Взамен шиф. №
Лист и дата
Инд. № лист

					Заказчик: ТОО "Транс-Сервис-КСТ" АР			
					Реконструкция навеса под автомаойку самообслуживания с пристройками по адресу: г. Костанай, ул. Киевская, здание 28Б.			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Автомаойка самообслуживания с пристройками	РП	7
ГИП		Ерденев Б.Б.			02.25			
Исполнитель		Кыстаубаева С.В.			02.25			
Норм. контр.		Ахметова Д.Д.			02.25			
Проверил		Ерденев Б.Б.			02.25	План после реконструкции на отм. 0,000 М 1:100	ТОО "Архитектурная студия "Дом"	

Разрез 1-1 М1:100



План кровли М1:200



Создано

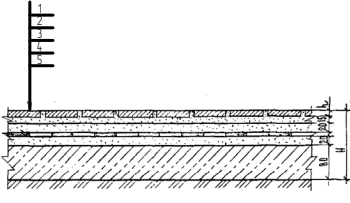
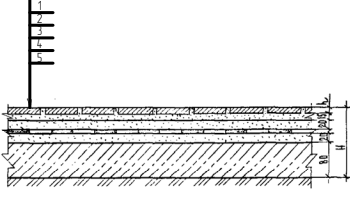
Взамен. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Заказчик: ТОО "Транс-Сервис-КСТ" АР					
Реконструкция навеса под автомойку самообслуживания с пристройками по адресу: г. Костанай, ул. Киевская, здание 285."					
Изм.	Колуч	Лист	№Док	Подп.	Дата
ГИП		Ерденев Б.Б.		<i>[Signature]</i>	02.25
Исполнитель		Кыстауова С.В.		<i>[Signature]</i>	02.25
Норм. контр		Ахметова Д.Д.		<i>[Signature]</i>	02.25
Проверил		Ерденев Б.Б.		<i>[Signature]</i>	02.25
Автомойка самообслуживания с пристройками			Стадия	Лист	Листов
Разрез 1-1 М1:100 План кровли М1:200			РП	8	
			ТОО "Архитектурная студия "Дом"		

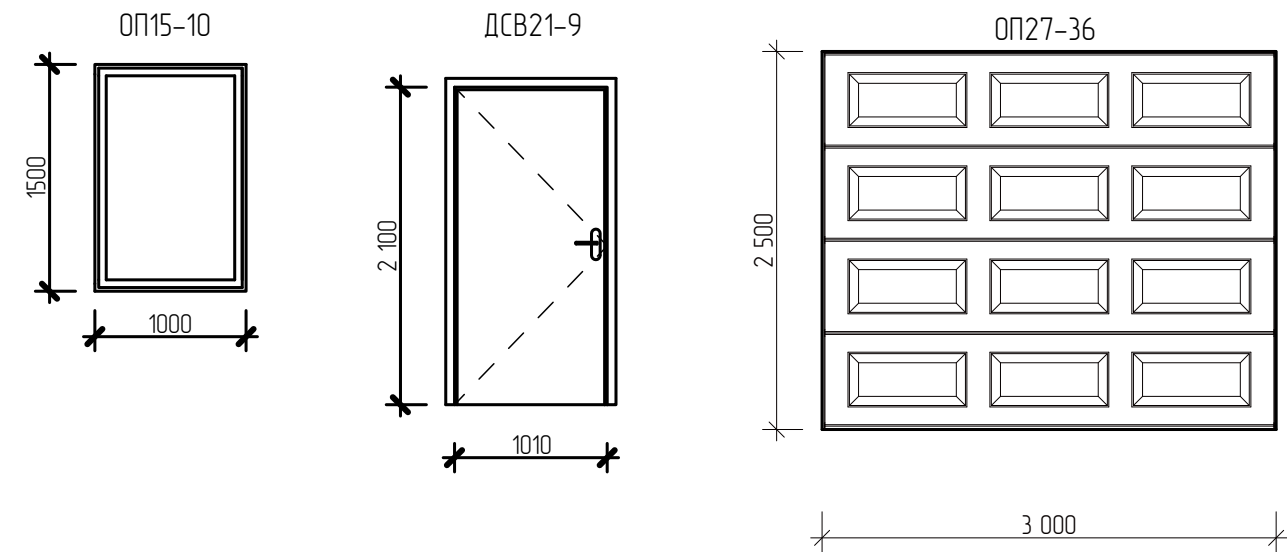
Спецификация заполнения проемов

Марка позиция	Обозначение	Наименование	Кол-во	Масса ед.кз
Оконные блоки.				
0-1	ГОСТ 30674-99	ОП В2 1500-1810 (4M ₁ -8-4M ₁ -8-4M ₁)	1	
Дверные блоки				
Д-1	ГОСТ 31173-2003	ДСН КППН 2100-910 М2	2	
Д-2	ГОСТ 30674-99	ДГ 2100-910	6	
Варота				
ВМ-1	ГОСТ 31174-2017	ВМ 2500(н)-3000 (подъемно-секционные)	8	

Экспликация полов

Номер помещения	Тип пола	Схема пола или тип пола по серии	Данные элементов пола (наименование, толщина, основание и др.), мм.	Площадь м2
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10	1		1. стяжка из цементно-песчаного раствора М150 -20мм 2. гидроизоляция - 2 слоя гидроизола ГИЗ ГОСТ7415-86 на горячей битумной мастике МБК-Г-85 ГОСТ2889-80 3. стяжка из цементно-песчаного раствора М150 -20мм(по уклону) 4. подстилающий слой бетон класса В7,5 - 80мм 5. грунт основания утрамбованный щебнем кр.40-60мм	362,0
9	2		1. стяжка из цементно-песчаного раствора М150 -20мм 2. гидроизоляция - 2 слоя гидроизола ГИЗ ГОСТ7415-86 на горячей битумной мастике МБК-Г-85 ГОСТ2889-80 3. стяжка из цементно-песчаного раствора М150 -20мм(по уклону) 4. подстилающий слой бетон класса В7,5 - 80мм 5. грунт основания утрамбованный щебнем кр.40-60мм	28,5

Эскизы окон и дверей



1. Установку оконных блоков производить по ГОСТ 30971-2012 и по техническим условиям фирмы-изготовителя, с учётом следующих требований:
- оконные блоки выполнять согласно ГОСТ 30674-99.
 - на открывающихся створках предусмотреть устройство противомоскитных сеток. габаритные размеры противомоскитных сеток определить по месту фирме-изготовителю;
 - Оконные блоки укомплектовать тросовыми ограничителями открывания окон Renkid с замком (ключ в комплекте), установку производить на все открывающейся створки согласно инструкции производителя. За исключением окон марки ОП12-7,5, ОП12-12, ОП15-7, ОП15-10, ОП-22-10, ОП8-9.
 - на подоконных частях с фасадной стороны установить оконные отливы (габаритные размеры уточнить фирме-изготовителю) из тонколистовой оцинкованной стали с полимерным покрытием белого цвета
 - на подоконных частях с внутренней стороны установить подоконные доски ПВХ профилей доски поставляются комплексно фирмой-изготовителем оконных блоков;
 - крепление оконных блоков, водосливов и подоконных досок в проемах, герметизация примыканий выполняется по технологии, предлагаемой фирмой-изготовителем.
2. Габаритные размеры окон и дверей уточнить по месту

1. Устройство полов в помещениях производить после укладки всех коммуникаций. Полы в помещениях выполнять в соответствии с требованиями СП РК 3.02-136-2012 «Полы».
2. Финишные слои отделки: полов приведены в качестве рекомендации к применению.

					Заказчик: ТОО "Транс-Сервис-КСТ"		АР		
					Реконструкция навеса под автомойку самообслуживания с пристройками по адресу: г. Костанай, ул. Киевская, здание 285.				
Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата				
ГИП		Ерденев Б.Б.			02.25	Автомойка самообслуживания с пристройками	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель		Кыстаурова С.В.			02.25		РП	9	
Норм. контр		Ахметова Д.Д.			02.25				
Проверил		Ерденев Б.Б.			02.25				
						Спецификация заполнения проемов. Экспликация полов.		ТОО "Архитектурная студия "Дом"	