

**Реконструкция административно- офисного здания
по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район,
слобода Подновье, набережная Гребного канала, 6**

ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ



Пояснительная записка

Характеристика объекта капитального строительства.

Проектом предусмотрена реконструкция существующего 3-х этажного административно-производственного здания.

Реконструируемый объект находится на набережной Гребного канала. Окружающая застройка носит разреженный, фрагментарный характер.

Реконструкция предполагает надстройку части здания до 5 этажей. Выразительность архитектурного решения достигается за счет применения на плоскостях фасада колористического приема суперграфики, выполненного с помощью штукатурки по утеплителю. Применяемые материалы отвечают всем требованиям и тенденциям современного архитектурного проектирования.

Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории, а также размещение открытых автостоянок для сотрудников.

Технико-экономические показатели

Площадь участка - 30 000 м²
Площадь застройки - 6 500 м² (% участка)
Количество этажей - 5 этажей
Этажность - 5 этажей
Высота здания - 22,5 м от уровня земли

Общая площадь здания - 10 712 м²:

в т.ч. административно-офисная часть - 8827 м²
(из них в границах реконструкции - 7006,97 м²)
производственная часть - 1728 м²
котельная - 157 м²

Общий строительный объем - 40 583 м³
в т.ч.:
Выше 0,000 - 40 583 м³

Количество парковочных мест - 150 м/м
в т.ч. для МГН - 15 м/м
в т.ч. для инвалида на коляске - 7 м/м

Коэффициент застройки участка - $30\,000 / 4\,615 = 0,15$
Коэффициент плотности застройки - $8\,827 / 30\,000 = 0,29$

Расчет парковочных мест

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород от 19.09.2018 № 188 определяем согласнотаблице № 8

Общая площадь здания (в границах реконструкции) - 8 827 м²

Необходимое число м/м - $8826 / 60 = 147$ м/м

Фактическое кол-во - 150 м/м

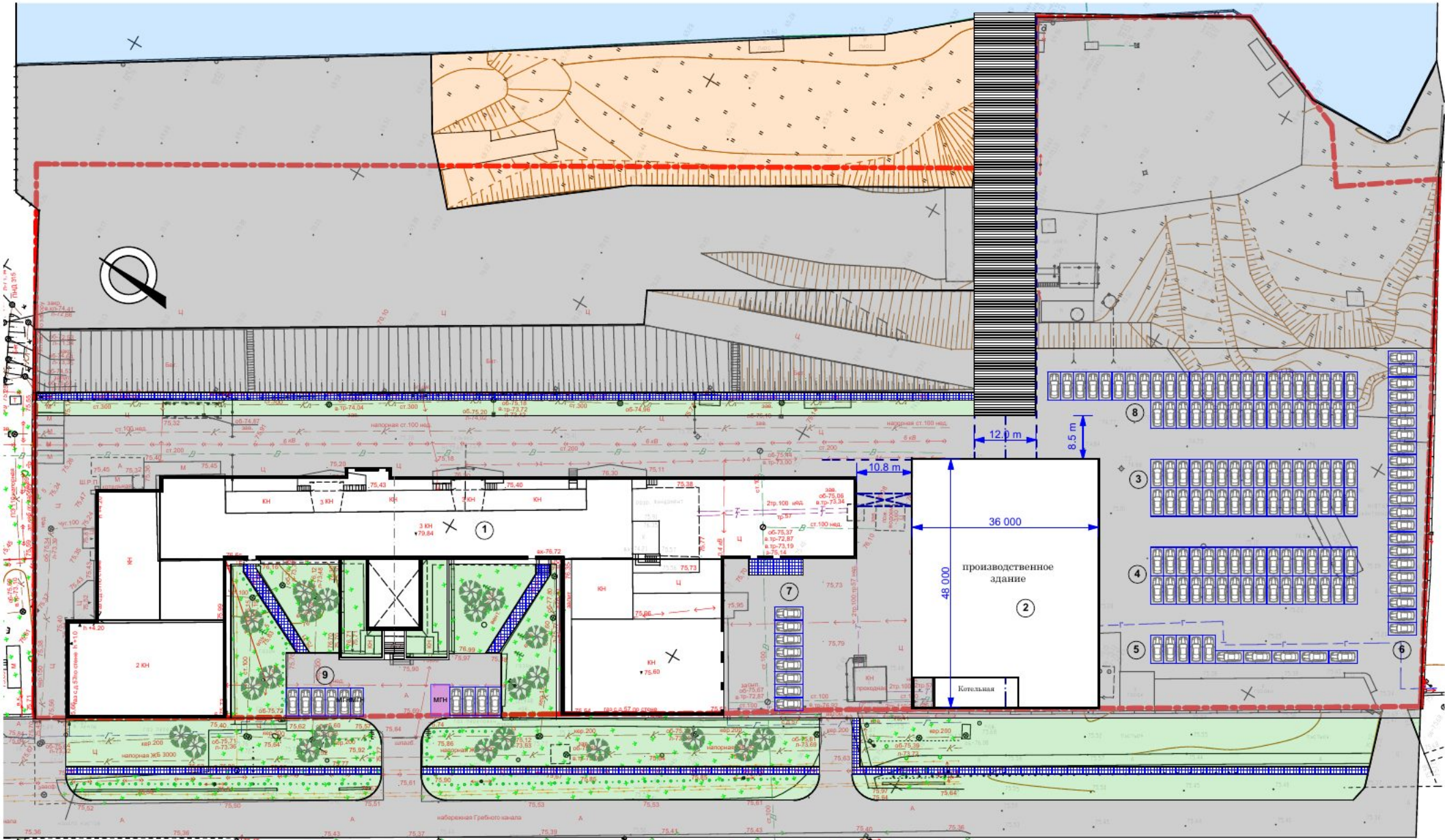
Расчет парковочных мест для МГН

$150 \text{ м/м} \cdot 10\% = 15 \text{ м/м}$ для МГН,

в т.ч. $(100 \text{ м/м} \cdot 5\%) + (50 \text{ м/м} \cdot 3\%) = 7 \text{ м/м}$ для МГН на кресле-коляске

Проектом предусмотрено парковочных мест - 150 м/м.
в т.ч. парковочных мест для МГН - 15 м/м
из них 7 - для МГН на кресле-коляске

Реконструкция административно-офисного здания
по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Подновье,
набережная Гребного канала, 6



Условные обозначения

- Границы участка
- Проезды
- Газон
- Брусчатка
- Парковочные места для МГН на кресле-коляске
- Парковочные места для МГН
- Парковочные места

Экспликация зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование	№ типового проекта	Примечания
1	Реконструируемое офисное здание		
2	Производственное здание		
3	Автостоянка 32 м/м		
4	Автостоянка 32 м/м		
5	Автостоянка 10 м/м		
6	Автостоянка 22 м/м		
7	Автостоянка 8 м/м		
8	Автостоянка 40 м/м		
9	Автостоянка 11 м/м		

Схема генерального плана











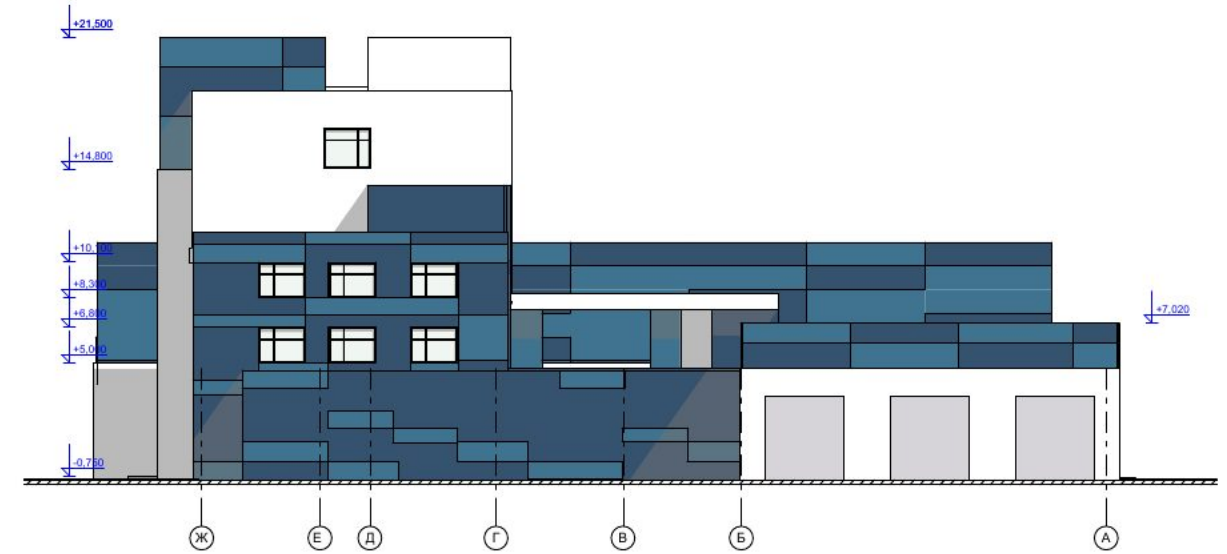
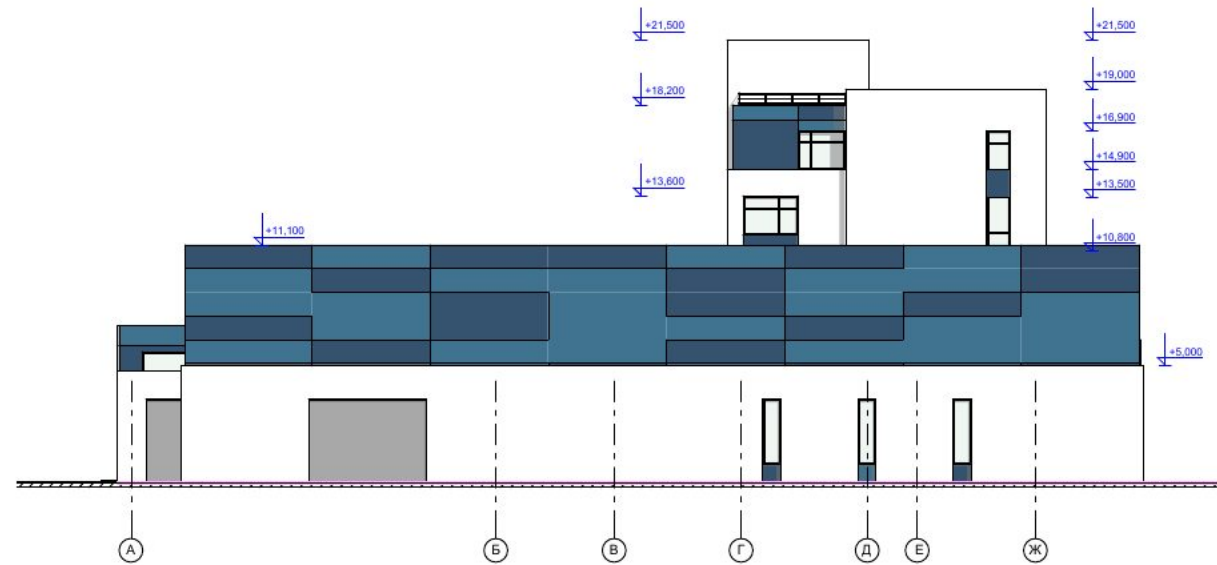


Реконструкция административно-офисного здания
по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Подновье,
набережная Гребного канала, 6

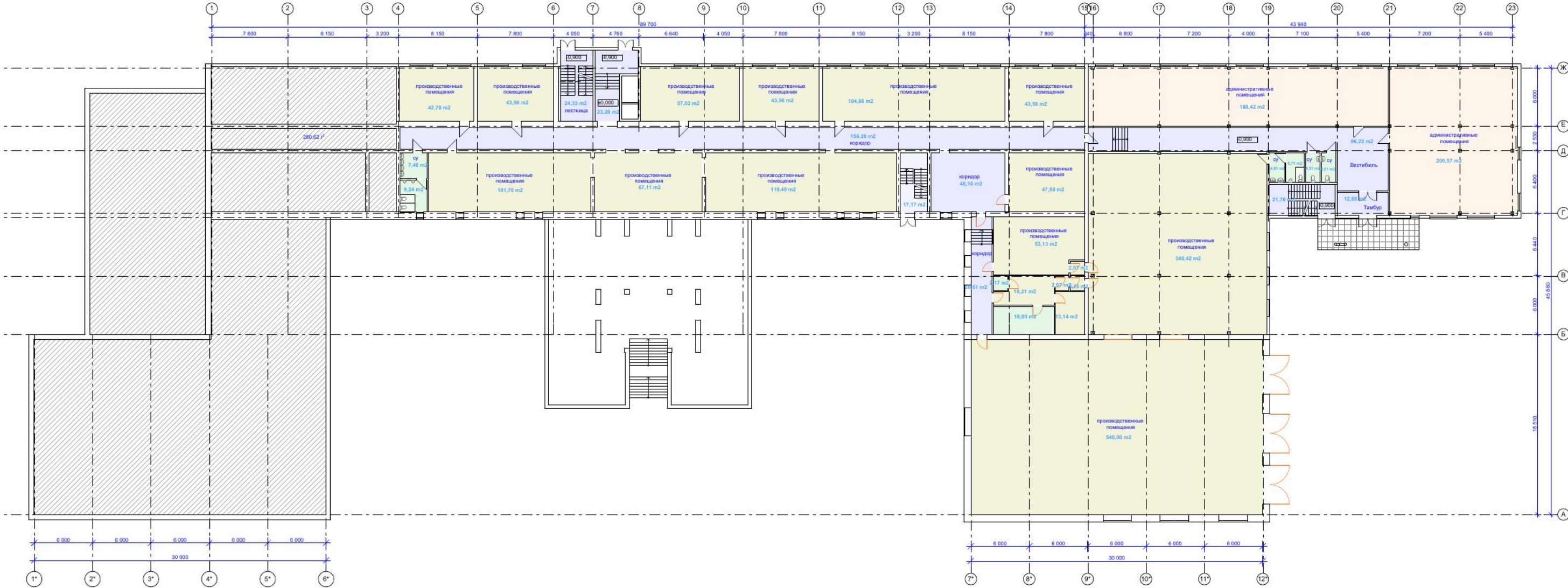


Условные обозначения

	Фасадная штукатурка по утеплителю RAL 9016
	Фасадная штукатурка по утеплителю RAL 5007 /
	Фасадная штукатурка по утеплителю RAL 5001
	Остекление

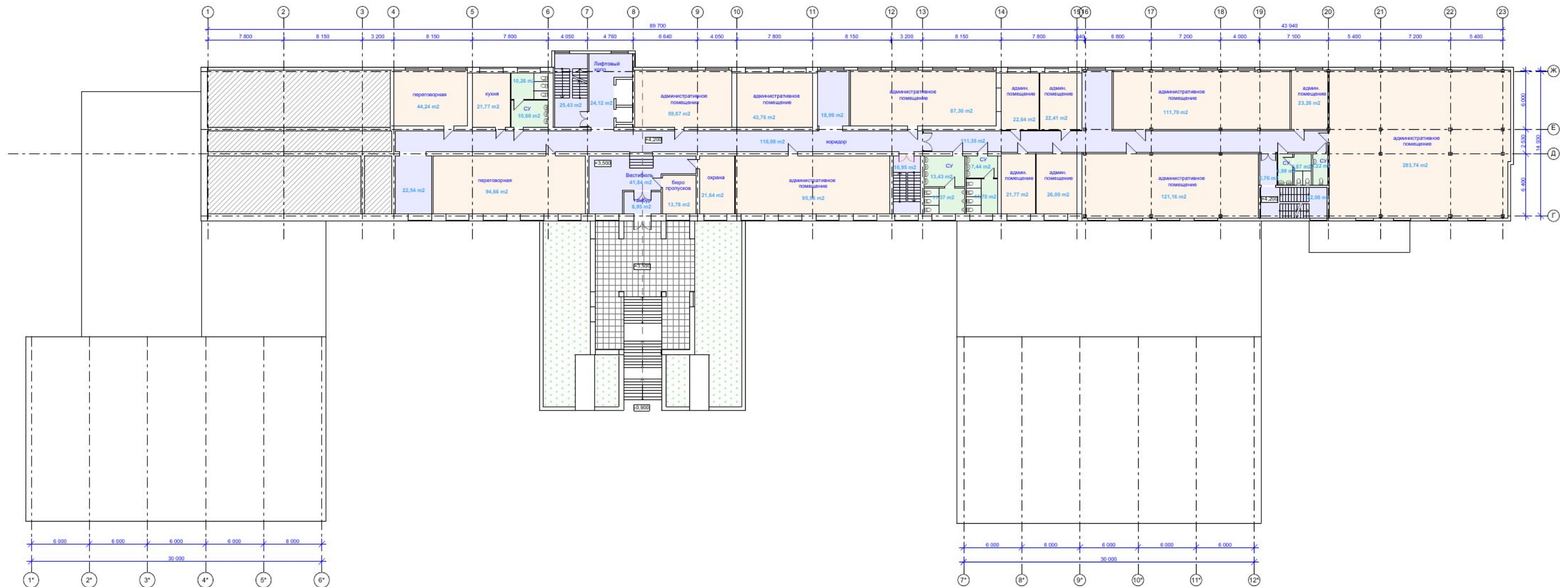


План 1 этажа



Реконструкция административно- офисного здания
по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Подновье,
набережная Гребного канала, 6

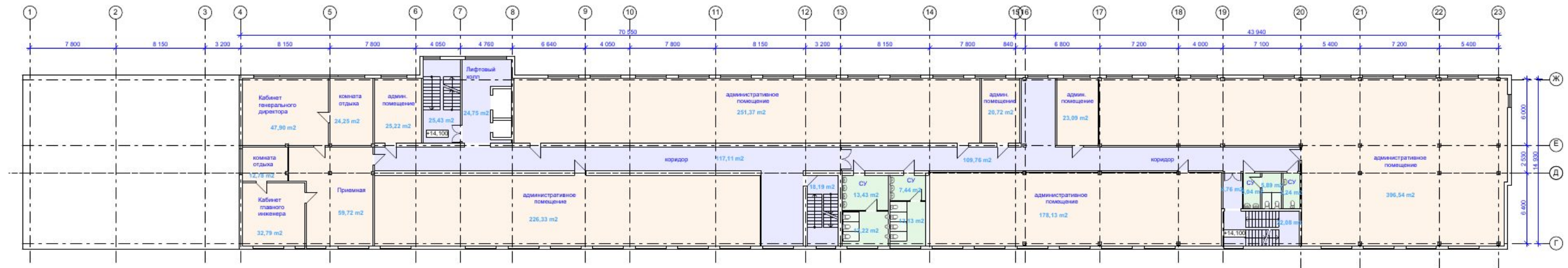
План 2 этажа



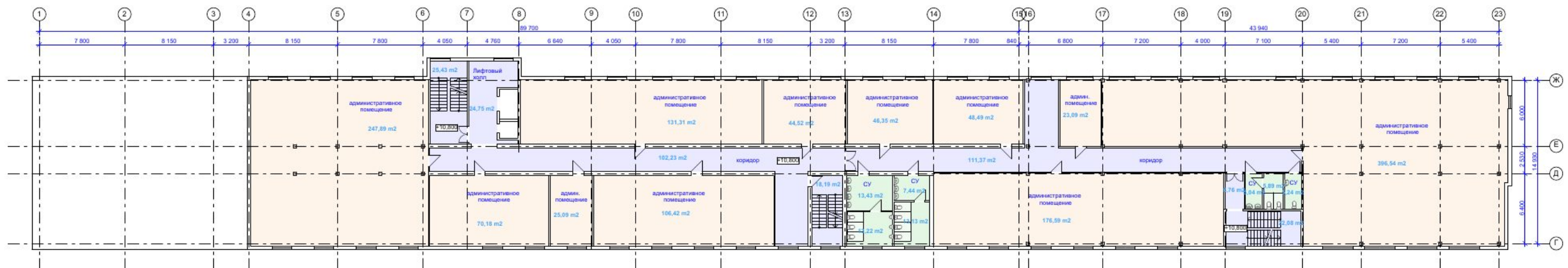
План 2-го этажа

Реконструкция административно-офисного здания
по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Подновье,
набережная Гребного канала, 6

1 план 5 этажа



План 4 этажа



План 3 этажа

