

ТИПОВОЕ ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

271-030-104

**ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР  
ДЛЯ ПОСЕЛКОВ  
НА 3500 ЖИТЕЛЕЙ**

Альбом I ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА И СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Цена 0-76

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ ТИПОВОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
ГОССТРОЯ СССР  
КИЕВСКИЙ ФИЛИАЛ  
г.Киев-57, ул.Эжена Пэтье. № 12

616  
Заказ № 6236 инв. № 7934/1 тираж 170  
Сдано в печать 13/VI 1981г. цена 0.76

ТИПОВОЕ ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

271-030-104

# ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР ДЛЯ ПОСЕЛКОВ НА 3500 ЖИТЕЛЕЙ

Альбом I ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА И СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.

7934/1 Разработан

проектным институтом «Гипроразданпроектстрой»

Главный инженер института В. С. Стабич А.С.:

Главный инженер серии А. П. Хинкис Е. П.:

Технический проект  
утвержден Госстроем СССР  
постановление № 44 от 19 VII 1973  
Рабочие чертежи введены в действие  
Гипроразданпроектстрой  
приказ № 14 от 15.01.1981 г.  
КФ ЦИТП инв. № 7934/1

Содержание альбома

№ п.п.	Наименование чертежей	№ листа	№ стр.
1	Обложка		1
2	Титульный лист		2
3	Содержание альбома. Пояснительная записка.	1	3
4	Пояснительная записка. Техника-экономические показатели	2	4
5	Генеральный план участка. Примерное решение.	3	5
6	Варианты благоустройства. Детали подиума. Разрезы по подиуму.	4	6
7	Главный фасад. План I этажа. Разрез I-I (для привязки)	5	7
8	Боковой фасад. План II этажа. Разрезы II-II и III-III (для привязки)	6	8
9	Терраса	7	9

Пояснительная записка.

Общая часть.

Проект торгового центра для поселков на 3500 жителей разработан в соответствии с техническим проектом утвержденным Госстроем СССР и планом типового проектирования на 1979г. Проект торгового центра входит в состав номенклатуры типовых проектов серии 26 и предназначен для строительства в обычных условиях II и III климатических районов с расчетными температурами наружного воздуха -15°, -20° и -25°С.  
Класс здания II. Степень долговечности II. Степень огнестойкости II.

Архитектурно-строительная часть.

Генеральный план и объемно-планировочные решения.

Торговый центр состоит из отдельных 2-х этажных зданий: дома быта на 15 рабочих мест с гостиницей на 15 мест, столовой на 75 мест, производственного и прамтоварного магазинов и хозяйственных площадок, связанных между собой при одновременном их строительстве, функционально и представляющих единый архитектурный образ.

Проектом предусматривается возможность очередности строительства отдельных зданий и их последующая блокировка. В проекте представлены 4 варианта блокировки, применение которых решается

7934/1

Типовой проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами и предусматривает мероприятия обеспечивающие взрывную, взрыво-тождарную и пожарную безопасность, при эксплуатации здания.  
Главный инженер проекта И. Г. Хинтис

при привязке. Особенности объемно-планировочного решения и инженерного оборудования каждого здания приводятся в пояснительных записках к типовым проектам этих зданий.

Здания торгового центра должны размещаться на обособленном участке, в соответствии с генеральным планом застройки поселка. В проекте приведено примерное решение генерального плана застройки участка торгового центра, разработанного согласно СНиП - 60-75 "Планировка и застройка городов, поселков и сельских населенных пунктов", СНиП II-д 7-70 "Магазины" СН 404-79, Указания по проектированию гостиниц для сельских населенных пунктов" и СНиП II-80-75 "Приспособия бытового обслуживания".

Земельный участок торгового центра площадью 5880 м<sup>2</sup>, состоит из двух зон: зоны для посетителей - покупателей и зоны для разгрузки товаров.

Зона для посетителей - покупателей размещается перед главным фасадом здания и решена в виде подиума с размещением в ней площадок для сезонной торговли.

Рядом с торговым центром расположена стоянка для автомобилей, мотоциклов и велосипедов площадью 450 м<sup>2</sup> (согласно таблице 54 СНиП II-60-75).

Стоянка обслуживает также общественной центр. Зона для разгрузки товаров размещается со стороны дворовой части здания на хоздворе. Для разгрузки предусматриваются разгрузочные платформы. Загрузка хлеба (в магазине) и вообще производится обособлено для чего предусмотрены дополнительные разгрузочные места.

На хоздворе, кроме основного здания торгового центра, размещается павильон для приема стеклянной посуды от населения, хранения тары, а также мусороборник. Хоздвор имеет 2 въезда.

Площадь озеленения составляет 35%.

Отделка зданий торгового центра. Наружная отделка. Цокольные панели оформляются на заводе цементным раствором М100 с крошкой (гранитной или мраморной) крупной фракции с добавлением темного красителя. Наружные стеновые панели отделываются на заводе фактурным слоем, методом напыления. Фактурный слой из цементного раствора с добавлением мраморной белой крошки (либо крошки из отходов фарфоровых изделий) мелкой фракции.

Входные двери окрашиваются нитролаком за 2 раза. Все металлические части окрашиваются масляной краской за 2 раза.

Внутренняя отделка. Внутренние отделочные работы выполняются в соответствии с отделочной ведомостью. Все помещения окрашиваются клеевой краской. В помещениях с мокрыми процессами предусматривается отделочная панель. Холодильные камеры облицовываются глазурованной керамической плиткой. Полы в вестибюлях, торговых залах магазина и столовой из эластопласта, в помещениях культурно-массового назначения, производственных помещениях дома быта и жилых комнатах гостиницы из линолеума. В помещениях с мокрыми процессами полы из керамической плитки по гидроизоляции. Все деревянные и металлические изделия окрашиваются масляной краской за 2 раза.

Конструктивная часть.

Конструктивная схема здания основана на поперечных несущих стенах с шагом 6.0 м и 3.0 м. Помещения с большими пролетами решены по каркасной схеме с пролетом 6.0 x 6.0 м. Все сборные элементы зданий приняты по сортаменту индустриальных изделий серии 26 по типовым конструкциям и деталям, утвержденным Госгражданстроем.

Устойчивость здания обеспечивается:  
- сплошной горизонтальной диафрагмой из панелей перекрытия, опирающихся на внутренние стены, ригели и наружные торцевые стены;  
- диафрагме жесткости из железобетонных панелей внутренних стен, связанных с колоннами;  
- соединением и замоноличиванием панелей наружных и внутренних стен; жестким контуром наружных и внутренних стен; жестким контуром панелей лестничных клеток, связанных между собой и наружными стеновыми панелями.

Подземная часть здания разработана для строительства в обычных условиях при сухих непучинистых грунтах и условно горизонтальном рельефе. Фундаменты запроектированы из условия расчетного давления на грунт основания  $\sigma_0 = 2.0 \text{ кгс/см}^2$  при уровне грунтовых вод ниже подошвы фундаментов. При привязке проектов фундаменты должны быть проверены расчетом и скорректированы. Фундаменты приняты ленточные сборные из фундаментных плит (серия 1.112.5) и стоечного типа под колонны (серия II-04-1).

Стены подвалов и бетонных блоков (13579-78). Фундаменты укладываются на выровненное песчаное основание (при песчаных грунтах) или на песчаную подушку толщиной 50 мм.

7934/1

Исполнитель: И. Г. Хинтис	1979	Т.П. 271-030-104	АС
Ведущий инженер: И. Г. Хинтис	Серия типовых проектов крупнопанельных зданий для сельского строительства		
Инженер-проектировщик: И. Г. Хинтис	Торговый центр для поселков на 3500 жителей.		
Инженер: И. Г. Хинтис	Лист	Лист	Лист
Инженер: И. Г. Хинтис	Р	1	7
Инженер: И. Г. Хинтис	Содержание альбома.		
Инженер: И. Г. Хинтис	Пояснительная записка.		
	Госстрой СССР Центральное управление г. Киев		

Блоки стен подвалов устанавливаются на цементно-песчаном растворе М50. Вертикальные швы блоков паразызируются между собой фундаментными плитами и цокольными панелями на величину не менее 250 мм.

Стенки подпольных каналов выполняются из обыкновенного кирпича марки 75 на растворе марки 25 по бетонной подготовке из бетона М100. Поверхности кирпичных стенок каналов соприкасающихся с грунтом обмазываются горячим битумом за 2 раза. Каналы перекрываются плитами типа ПП (серия 1.243-2).

В местах поворотов, пересечений, а также по длине каналов, через 3,0-4,0 м устраиваются смотровые люки закрытые светлыми щитами. Щиты дощатые, по металлическим рамкам, заанкеренным в кирпичную кладку. Устройство подпольных каналов должно производиться до укладки конструкции полов. Обратная засыпка грунта у стенок каналов производится только после укладки плит перекрытия каналов. Цокольные панели соединяются между собой одинаковыми стальными скобами. Швы замоноличиваются и герметизируются в соответствии с деталями (часть 9 разд. 9.2-1).

Гидроизоляция: горизонтальная из 20 мм слоя цементно-песчаного раствора М100, состава 1:2 с водостойкими добавками на атметлах -0,00, вертикальная - обмазкой горячим битумом за 2 раза всех поверхностей стен соприкасающихся с грунтом.

Обратная засыпка пазух наружных стен производится тщательным послойным уплотнением после установки подоконных панелей первого этажа и укладки панелей перекрытия над подвалом.

Отверстия в стенах, предназначенные для прохода инженерных коммуникаций, после монтажа последних заполняются кирпичом на мягкой глине. Перекрытие над подвалом - из панелей с круглыми пустотами. Отверстия на торцах панелей тщательно заделываются бетоном М200 на глубину 200 мм. Панели перекрытий укладываются на цементном растворе М100 с глубиной опирания не менее 70 мм.

Работы по возведению нулевого цикла производятся в строгом соответствии с требованиями СНиП часть III "Правила производства и приемки работ" со своевременным составлением актов на скрытые работы, в последовательности, обеспечивающей безопасность производства строительно-монтажных работ.

Наружные стены продольные-самонесущие из однослойных керамзитобетонных панелей двухрядной разрезки, толщиной 300 мм, марки 50, объемной массой 1000 кгс/м<sup>3</sup>; торцовые-несущие из керамзитобетонных панелей двухрядной разрезки, толщиной 350 мм, марки 75, объемной массой 1100 кгс/м<sup>3</sup>. Конфигурация вертикальных граней панелей наружных стен обеспечивает при стыковании образование устья для укладки герметика и по-

лости для замоноличивания бетоном конфигурация горизонтальных граней обеспечивает устройство водозащитного барьера и укладку герметика. В качестве водозащитных прокладок и герметиков рекомендуется гермит, параизол, мастика УМС-50, дупопрал, УПЛ-29. Внутренние стены-железобетонные, однослойные, толщиной 160 мм, однорядной разрезки. Каркас состоит из железобетонных стоек сечением 200x300 мм и ригелей сечением 200x450 мм.

Перекрытия и покрытия приняты из панелей с круглыми пустотами, предварительно-напряженные с укладкой на цементном растворе М100. Отверстия в торцах панелей должны в заводских условиях замоноличиваться тяжелым бетоном на глубину 200 мм. Для пропуска коммуникаций через перекрытия допускается сверление по месту отверстий, без нарушения несущих ребер панелей, диаметром не более 100 мм с заделкой стальных гильз нужного диаметра на растворе М100.

С учетом допусков в изделиях и на монтаже глубина опирания панелей перекрытия на стены должна быть не менее 70 мм. (СНиП III-16-79, п. 4.18 примеч. 2).

Крыша совмещенная, неветилируемая, кровля из 4-х слоев рубероида. Водосток внутренний, организованный.

Учитывая большое значение качества сварки, определяющего прочность и долговечность здания. Сварочные работы должны производиться дипломированными сварщиками и качественными электродами с обязательным клеймением выполненных работ. Стальные закладные детали и сварные соединения у наружных стен должны предохраняться от коррозии в соответствии с требованиями СНиП III-17-78 и СНиП III-23-76. Защита закладных деталей металлизацией производится на заводе. На монтаже защитное покрытие, поврежденное при сварке, вновь подвергается металлизации или покрывается протекторным грунтом с последующей защитой слоем цементно-песчаного раствора марки 100 толщиной не менее 20 мм.

В зимних условиях работы производятся с соблюдением требований, изложенных в соответствующих разделах СНиП III-17-78, СНиП III-9-74 и других технических условиях по производству работ в зимнее время.

Расчеты конструкции произведены с учетом следующих нагрузок:

- перекрытия жилых зданий - 150 кгс/м<sup>2</sup>
- перекрытия торговых помещений - 400 кгс/м<sup>2</sup>
- перекрытия столовых - 300 кгс/м<sup>2</sup>
- лестницы в торговых помещениях - 400 кгс/м<sup>2</sup>
- вес снегового покрова - 70 кгс/м<sup>2</sup>
- скоростной напор ветра. - 45 кгс/м<sup>2</sup>

Таблица техника-экономических показателей.

Техника-экономические показатели	Ед. изм.	Кол-во
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1030,21
Площадь общая	м <sup>2</sup>	1546,49
Площадь рабочая	м <sup>2</sup>	1421,88
Строительный объем (в том числе: строительный объем зданий - 640,70; строительный объем подвалов - 707,49)	м <sup>3</sup>	7328,97

Примечания:

Техника-экономические и эксплуатационные показатели по каждому блоку см. альбомы I типовых проектов: дома быти и гостиницы, столовой и продовольственного и промтоварного магазина.

Авторский коллектив:

Автор-Архитектор: Лукьянов В.В.

В разработке проекта принимали участие Архитекторы: Задкова Т.А., Стараненко Е.П., Осадчук С.В.

Конструкторы: Местецкий Н.М., Коржизек А.В., Лядулин С.З.

Технологи: Разникова И.А., Безсартный В.Д.

Сантехники: Дехтяр Д.С., Врепер Р.У., Костюченко И.Н., Портнова С.

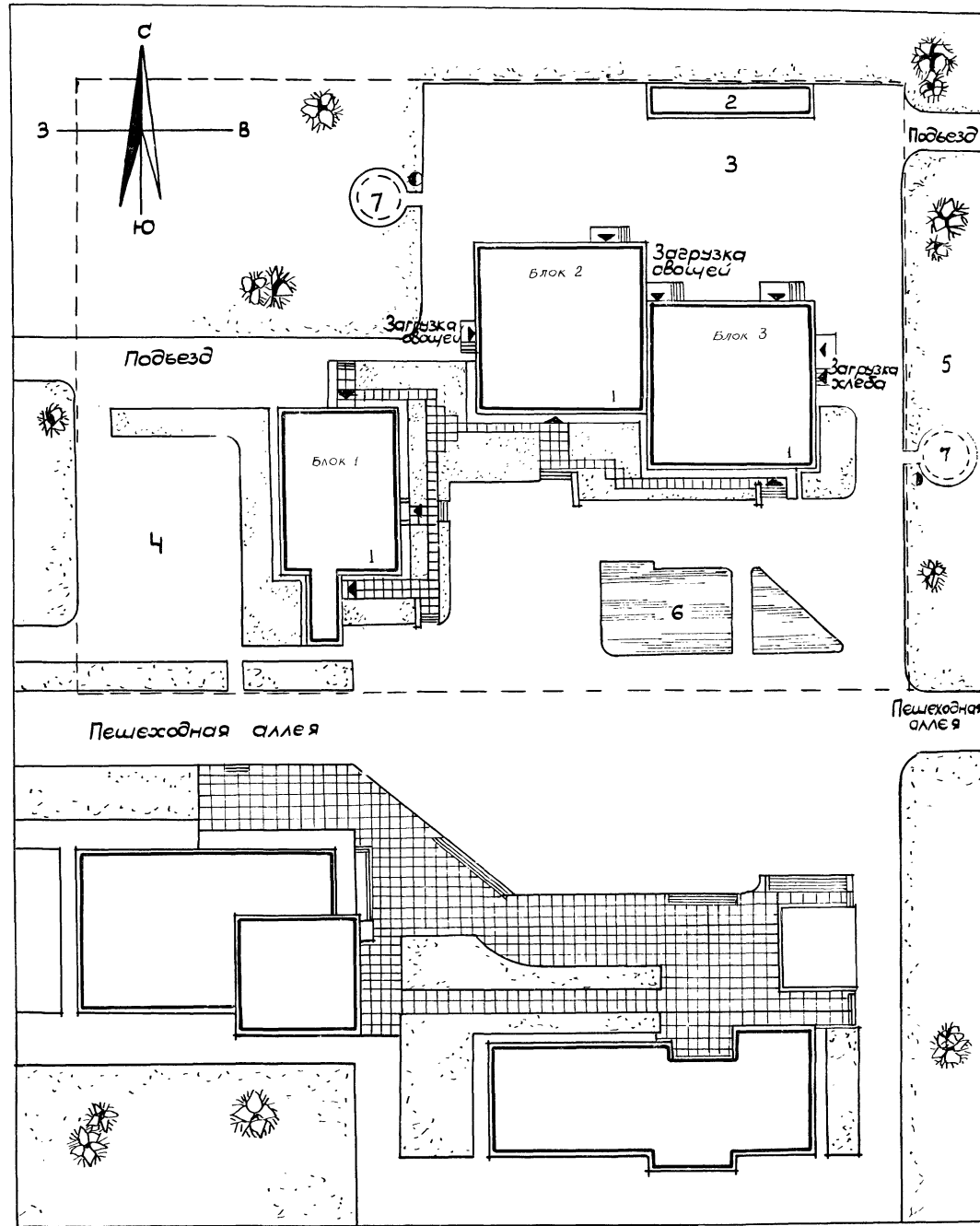
Электрики: Райзис С.Б., Индман С.О., Визель А.Ф., Разина Г.З., Валынец З.

Сметчики: Абрамский Г.Б., Манжолд С.Н. - 4  
Линецкая Л.Л. 7934/1

Исполнитель	1979	Т.П. 271-030-104	АС
Исполнитель	Серия типовых проектов крупнопанельных зданий для сельского строительства	Лист	Лист
Исполнитель	Торговый центр для	Р	2
Исполнитель	поселков на 350 жителей	Лист	Лист
Исполнитель	Технико-экономические показатели	Лист	Лист

Участок торгового центра

Предлагаемая застройка общественными зданиями



### Экспликация

№ п/п	Наименование	площадь застр. м	№ типового проекта
1.	Здание торгового центра блок 2 - столовая блок 3 - продовольственный и промтоварный магазин блок 1 - дом быта и гостиница	345,92 345,92 271,77	271-20-128 271-13-85 281-1-157
2.	Тарная, пункт приема посуды	- 66,6	-
3.	Особый двор	- 700,0	-
4.	Стоянка автомашин	- 450	-
5.	Зеленые насаждения	- 1500	-
6.	Бассейн	- 150	-
7.	Пожарные резервуары	30·2=60	-

### Технико-экономические показатели

1. Площадь участка — 5880 м<sup>2</sup>
2. Площадь застройки без крылец — 971,07 м<sup>2</sup>
3. Площадь озеленения — 1500 м<sup>2</sup>

### Условные обозначения:

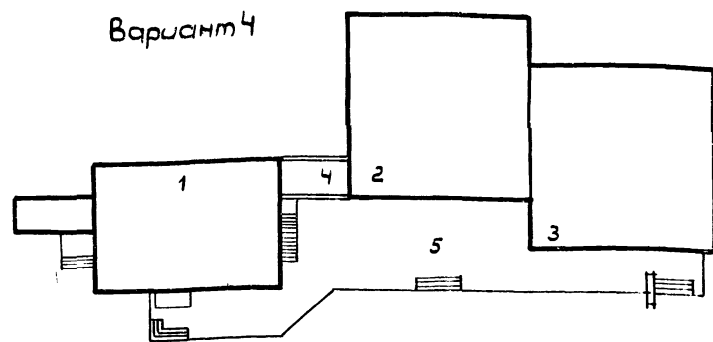
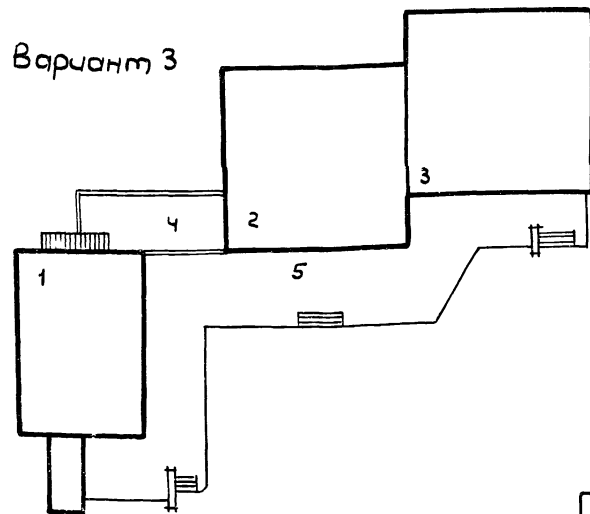
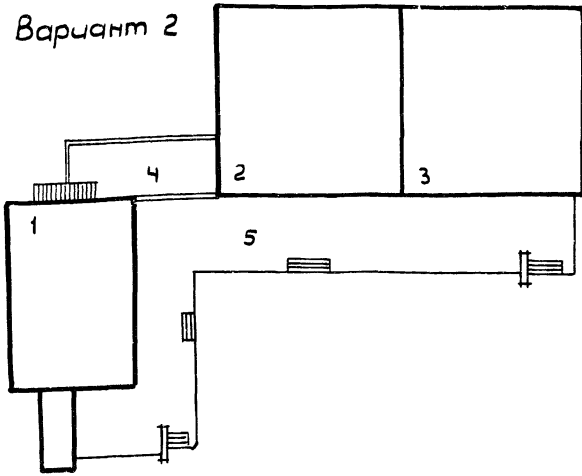
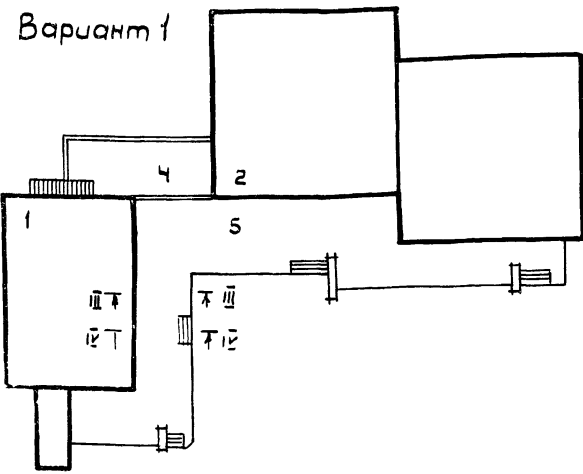
● - флуоресцентный указатель с буквенным индексом пв. Цифровым значением запаса воды 100 м<sup>3</sup> и количеством помп. машин - 3 шт.

### Примечания:

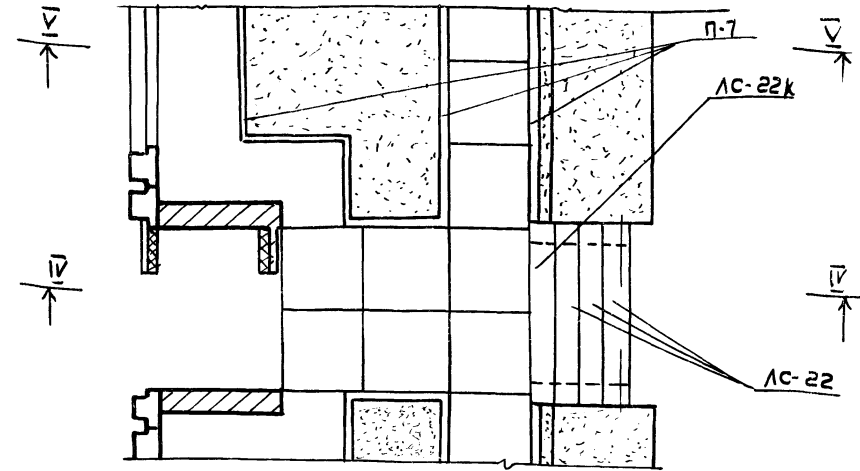
1. Емкость пожарного резервуара 100 м<sup>3</sup>
2. Участок торгового центра обведен пунктирной линией.

5  
7934/1

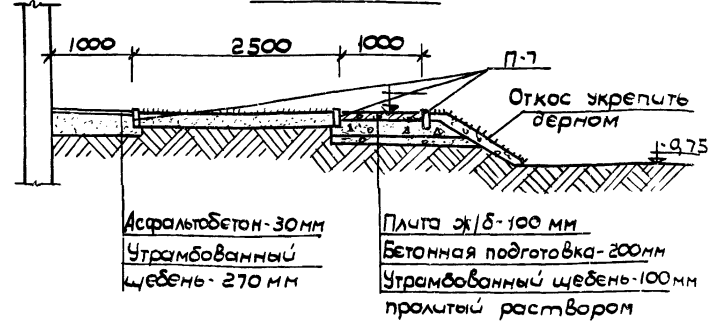
Нач. от Бодякина	1979	Т.п. 271-030-104	АС
Инж. З. Чинкис			
Арх. Бодякина			
Инж. Федоренко			
Инж. Честекин			
Арх. Чукьянов			
Арх. Кон. Ибрагим			
Разр. Задкова			
Провер. Лукьянов			
		Серия типовых проектов крупнопанельных зданий для сельского строительства	
		Торговый центр для поселков на 3500 жителей	Лист 1
		Генеральный план участка. Примерное решение	Лист 3
			Лист 7
			Госстрой УССР
			Инпроект



Деталь подиума у входа в дом быта



Разрез V-V



Спецификация железобетонных изделий

Поз. обозначение	Обозначение	Наименование	Кол	Масса	Примеч
П-7	ГОСТ 6665-74	Бордюрный камень	157	38,4	
ЛС-11	ССРЯ 1,155-1 вып.1	Ступень основания	3	113	
ЛС-11к	—	Ступень верхняя фризовая с четвертью	1	83	
ЛС-14	—	Ступень основная	3	150	
ЛС-14к	—	Ступень верхняя фризовая с четвертью	1	111	
ЛС-15	—	Ступень основная	12	168	
ЛС-15к	—	Ступень верхняя фризовая с четвертью	4	120	
ЛС-22	—	Ступень основная	6	245	
ЛС-22к	—	Ступень верхняя фризовая с четвертью	2	178	
		Бетонные плиты	118	120	

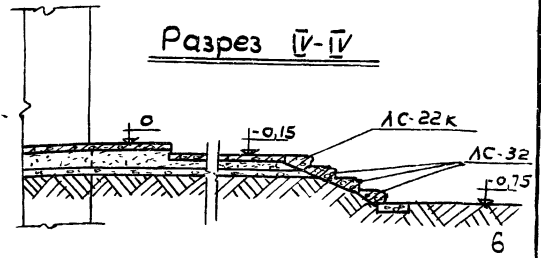
Экспликация:

1. Дом быта и гостиная - блок 1
2. Столовая - блок 2
3. Промышленный и продовольственный магазин - блок 3
4. Терраса
5. Подиум

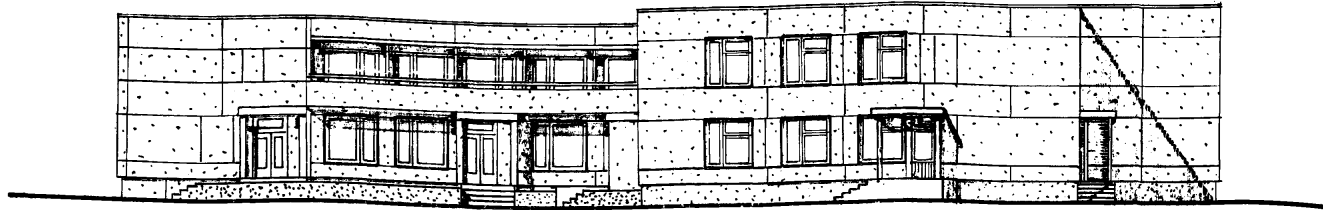
Примечания

1. Данный лист рассмотреть совместно с листами ЛС-5; ЛС-6.

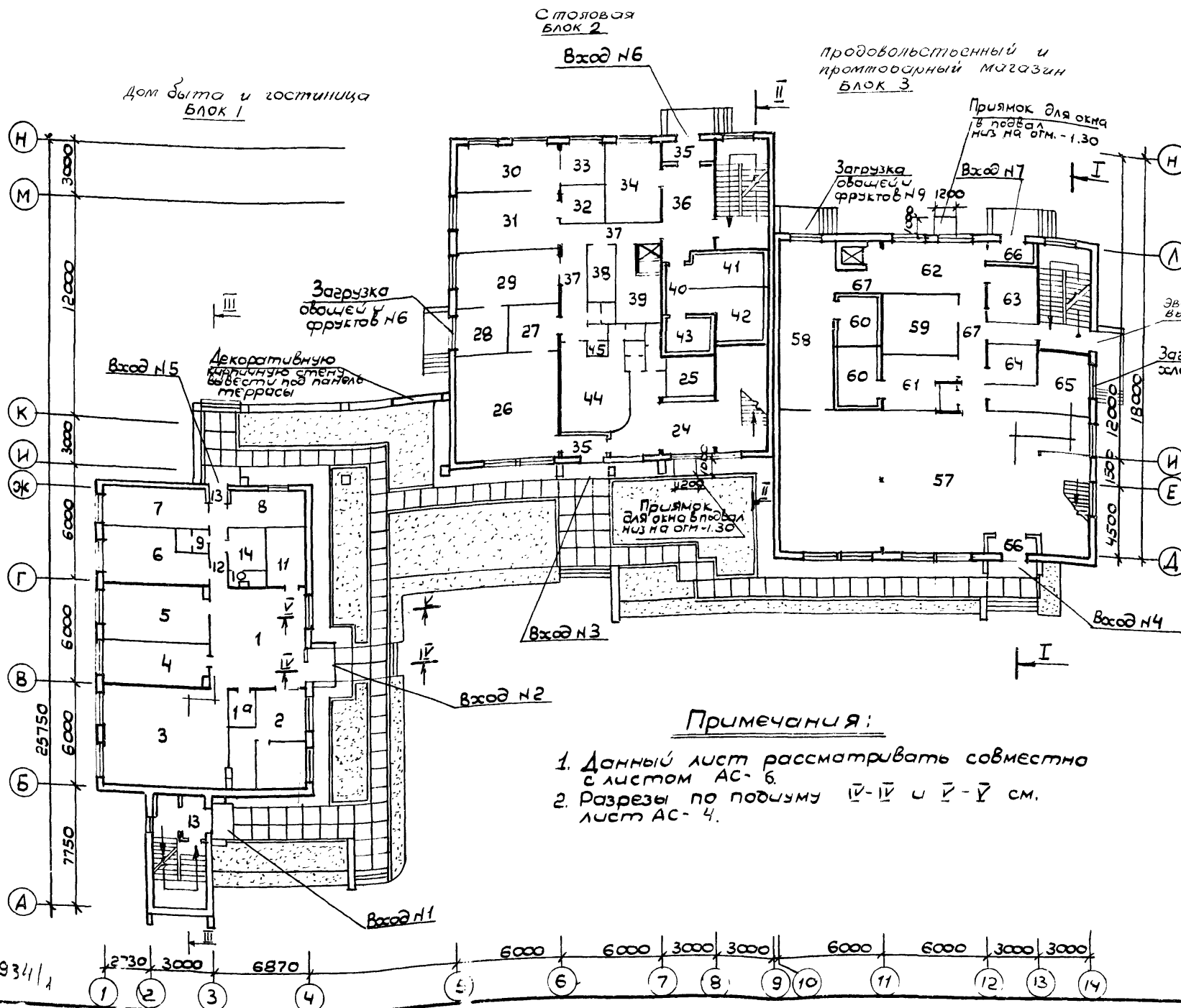
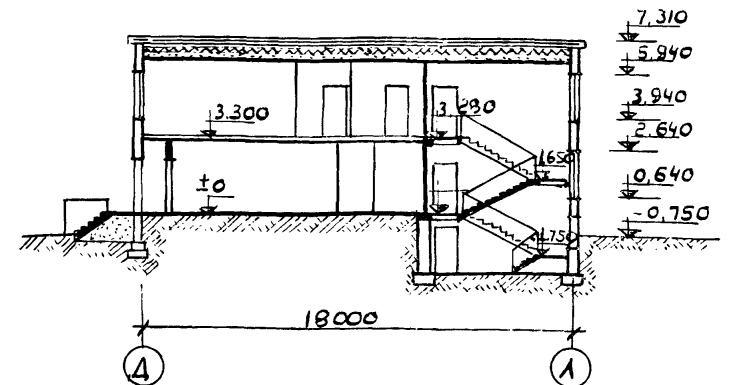
Разрез IV-IV



Нач. отд. Бодянский	1979	т.п. 271-030-104	АС
Инж. с. Жинько			
Инж. Федоренко			
Инж. Бавыкина			
Инж. Мретецкий			
Инж. Ар. А. Кьянов			
Инж. Ком. Э. Далин			
Разработчик Исаев			
Проверщик Кьянов			
Серия типовых проектов крупнопанельных зданий для сельского строительства		Лит	Лист
Торговицы, центр для поселков на 3500 жителей		Р	4
Варианты блокировки детали подиума		Лист	Лист
Разрезы по подиуму		7	
		Госстрой СССР Инпроектданпроект г. Киев	



Разрез I-I



Экспликация:

Дом быта на 15 рабочих мест: 1. помещение для посетителей (с примерочной 19); 2. Парикмахерская с парикмахерским помещением; 3. мастерская ремонта и пошива одежды; 4. приемный пункт химчистки; 5. мастерская ремонта обуви; 6. временный пункт хозяйственного; 7. помещение бездомных мастеров; 8. контора; 9. санузел; 10. душевая; 11. складское помещение комплексного приемного пункта; 12. коридор; 13. тамбуры; 14. Гардеробная.

Столовая 1-эт: 24. Вестибюль; 25. Гардероб; 26. Торговый зал магазина; 27. парикмахерское помещение; 28. кладовая овощей, квашеный и соленый; 29. овощной цех; 30. отделочное отделение и кладовая кондитерского цеха; 31. тесторазделочное и выпечное отделение кондитерского цеха; 32. помещение подготавливания; 33. кладовая и мясная тары; 34. экспедиция; 35. тамбур; 36. загрузочная; 37. коридор; 38. кладовая и мясная тары; 39. кладовая сырых продуктов; 40. тамбур охлаждаемой камеры; 41. охлаждаемая камера напильков, фактов, овощей; 42. охлаждаемая камера гастрономов и молочных продуктов; 43. охлаждаемая камера гастрономов и молочных продуктов; 44. гардероб персонала; 45. санузел; 46. душевая; 47. универсам; 57. Торговый зал по продаже продовольственных товаров; 58. кладовая фруктов овощей, консервов, соленый мяса и рыбы; 59. кладовая бакалейных товаров; 60. охлаждаемая камера; 61. кладовая гастрономических товаров; 62. молочных продуктов, вина дуба напильков; 63. примерочное помещение; 64. мясная; 65. кладовая заочного университета; 66. кладовая хлеба и кондитерских; 67. коридор.

Примечания:

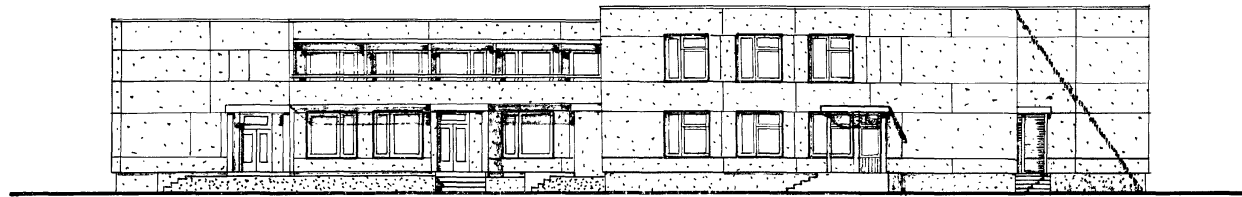
1. Данный лист рассматривать совместно с листом АС-6.
2. Разрезы по подлукм I-I и II-II см. лист АС-4.

7  
7934

Нач. отд.	Бодянский	1979	Т.п. 271-030-104	АС
Ин. инж.с.	Жуковский			
Ин. архит.	Бавыкина			
Ин. инж.от.	Федорченко			
Ин. кон.	Местечкий			
Авт. арх.	Л. Янов			
Авт. кон.	А. Зудин			
Разработ.	Жукова			
Провер.	Лукьянов			
			Серия типовых проектов крупнопанельных зданий для сельского строительства	
			Торговый центр для поселков на 3500 жителей	Лит Лист Листов Р 5 7
			Главный фасад, план I этажа разрез I-I для отделки	Госстрой УССР Гипрогражданпроект г. Киев

7934/1

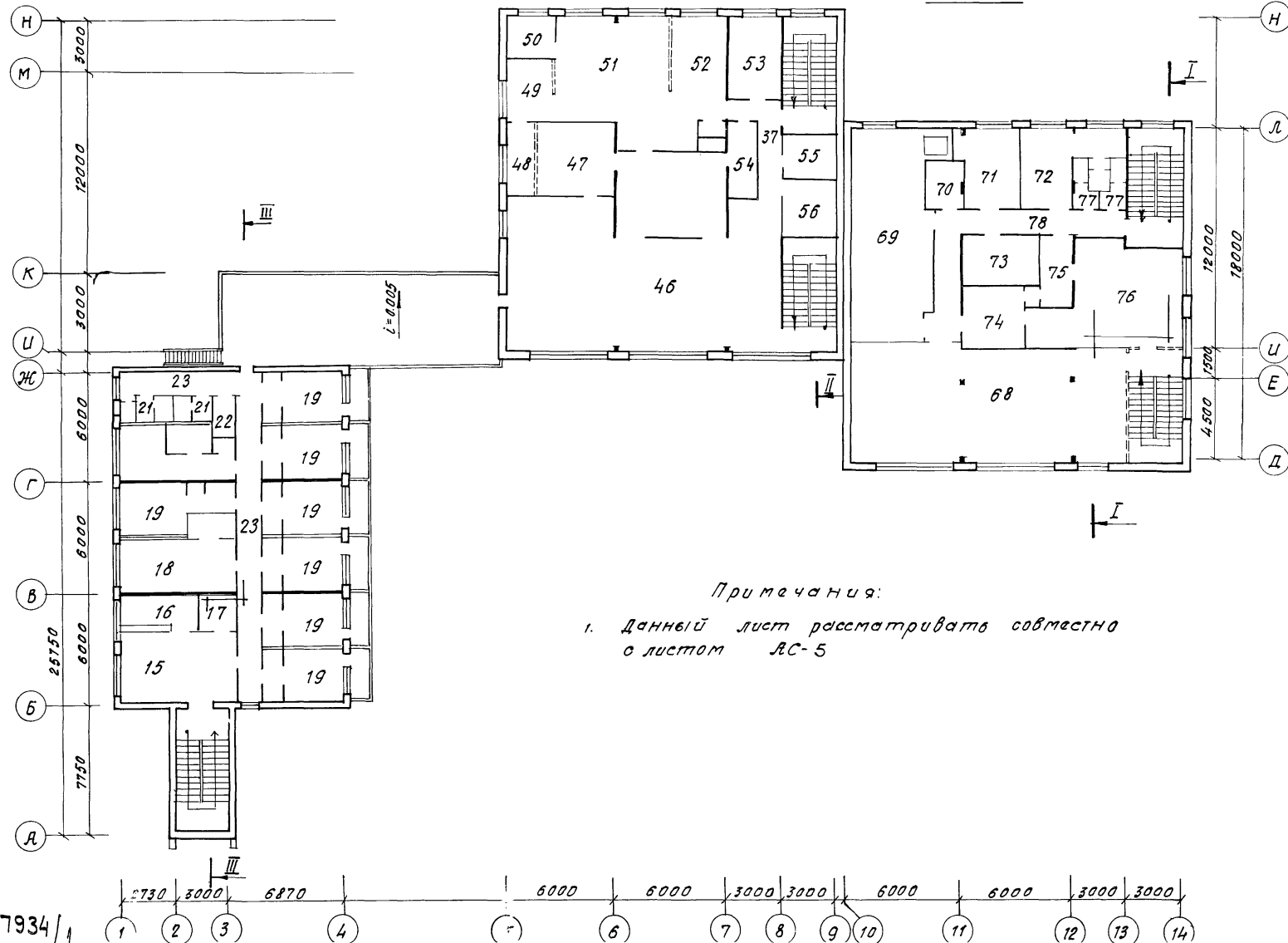




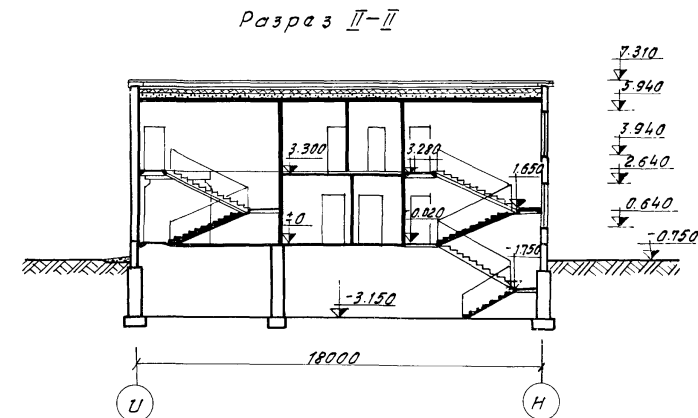
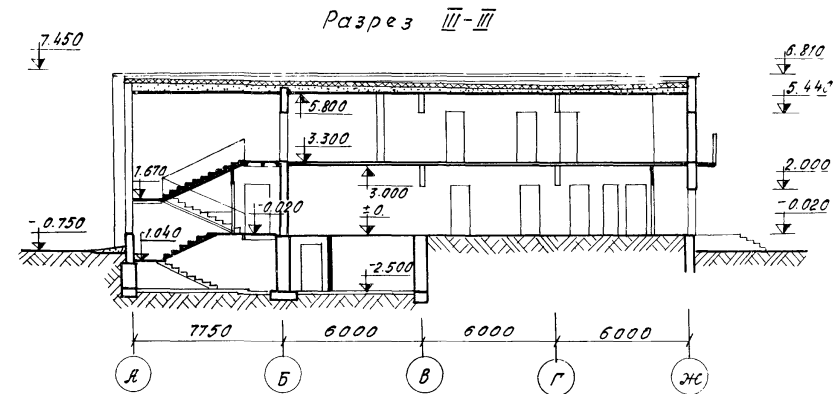
Дом быта и гостиница  
Блок 1

Столовая  
Блок 2

Продовольственный и  
промтоварный магазин  
Блок 3



Примечания:  
1. Данный лист рассматривать совместно  
с листом ЛС-5



Экспликация:

Гостиница: 15. Вестибюль; 16. кантора; 17. помещение для сушки одежды; 18. помещения дежурного обслуживания; 19. номер на 2 чел. с учебными столами (с балконом); 20. номер люкс на 1 чел. с учебными столами (без балкона); 21. санузел; 22. душевая; 23. коридоры.

Столовая:  
Пят. 46. торговый зал столовой с раздаточной и буфетом; 47. чайная; 48. торговый зал; 49. мясная; 50. кондитерская; 51. горячий цех; 52. мясной; 53. контора; 54. холодильная; 55. беловая; 56. помещения персонала.

Универсам II эт. 68. торговый зал по продаже непродовольственных товаров; 69. кладовая непродовольственных товаров; 70. универсам; 71. кантора; 72. гардеробная; 73. хранения и упаковочный материал; 74. подсобные помещения; 75. кафетерия; 76. подсобное помещение стола заказов; 77. санузел и душевая; 78. коридоры.

7934/1

Нач. отд.	Бадянский		1979	т.п. 271-030-104	АС
Инж. сер.	Хинкис				
Проект.	Бабькина				
Инж. пр.	Радаренко				
Констр.	Метельский				
Арх. сер.	Кванов				
Арх. кон.	Гачин				
Разработ.	Садкова				
Провер.	Суханова				
			Серия типовых проектов крупнопанельных зданий для сельского строительства.		
			Торговый центр для поселков на 3500 жителей.		Лит. Лист Листов
			Боковой фасад. План II этажа, разрезы II-II.		Р 6 ?
					Госстрой УССР Гипропроектпроектстрой

