

Пояснительная записка

1.ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Основанием для разработки проекта реконструкции торгово-бытового обслуживания в г. Смоленск ул. 2-я Восточная №29 является:

- задание на проектирование ;
- Градостроительный план
- Выписка из ЕГРН на здание
- Выписка из ЕГРН на земельный участок
- Межевой план
- Кадастровая выписка о земельном участке
- Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок
- Технический паспорт БТИ
- Исполнительная съемка

При проектировании использовалась топографическая съемка выполненная ООО «Городской земельный центр»

Технико-экономические показатели

Наименование показателей	Ед. измерения
1.Этажность	1 этаж
2.Площадь застройки пристройки	100.0м2
2.Площадь застройки сущ. здания	383.0
3.Общая площадь пристройки	84.4м2
4.Площадь торгового зала	41.5м2
5.Полезная площадь	42.9м2
6. Площадь под благоустройство - тротуарная плитка	530.0м2 530.0м2
7. Площадь сущ. земельного участка	1135.0м2
8.Строительный объем	450.0м3
9.Общая стоимость строительства	
10.Класс энергоэффективности здания	нормальный С
11.Удельный расход тепловой энергии на 1м2 площади	1.395вч/м2
12.Срок строительства	2017-2018 г.

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N
--------------	----------------	--------------

						4855	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Состав и численность производственного персонала

№ п/п	Наименование должности	Категория работ	Количество человек в смену
1	Продавец в зале	1а	2
2	Кассир	1а	2
3	Уборщица	1б	1
4	Рабочий	1б	1

2.Схема планировочной организации земельного участка

Здание торгово-бытового обслуживания располагается в г. Смоленск по ул. 2-я Восточная №29. Рядом со зданием располагаются здания Мойки и инд. Жилой дом.

Проектом предусматривается пристройка к существующему зданию торгово-бытового обслуживания в пределах сущ. земельного участка.

Территория вокруг участка благоустроена, существуют подъезды и подходы. Рельеф участка ровный, площадка строительства горизонтальная, грунтовые воды отсутствуют. Отвод поверхностных вод осуществляется рельефом местности в существующую ливневую сеть. Главный фасад здания ориентирован на север-восток к магистрали. Подъезд организован со стороны заднего фасада здания.

Площадка строительства относится к климатическому подрайону Пв с умеренным климатом, со следующими характеристиками.

Температура наружного воздуха в С равна:

- абсолютная минимальная минус 41 С
- абсолютная максимальная плюс 31 С
- средняя максимальная плюс 22,5 С
- средняя наиболее холодной пятидневки минус 26 С
- средняя наиболее холодных суток 28 С

Нормативные нагрузки на здания и сооружения приняты:

- снеговая 180 кг/м² , для III снегового района;
- ветровая 23 кг/м² , для I ветрового района.

Благоустройство территории в пределах отведённого участка включает:

- устройство дорожки из тротуарной плитки;
- устройство подъезда и площадки из тротуарной плитки

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N							Лист
			4855						
			4						
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата				

- устройство мал. Арх. Форм урны; лестничного марша, пандуса
- устройство от мостки из тротуарной плитки шириной 0.5м;

Проектом предусмотрена дополнительная площадка для стоянки автомобилей на 5 парковочных мест

План участка характеризуется следующими показателями:

- площадь застройки пристройки – 100.0 м²;
- площадь застройки сущ. здания – 383.0 м²;
- площадь сущ. участка – 1135.0 м²
- строительный объем пристройки – 450.0 м³
- площадь покрытия тротуарной плиткой – 530.0 м²

3.АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Существующее здание торгово-бытового обслуживания одноэтажное, ломаной формы в плане, каркасное из монолитного бетона, стены заполнение газосиликатный блок, размером в осях 18.0х25.8м. Перекрытия пустотные ж.б. плиты, местами монолитное бетонное, кровля плоская, покрытие рубероид.

Пристройка выполняется одноэтажной, прямоугольной формы в плане размерами 8.5х8.5м в осях с удлиненным тамбуром смещенным к главному входу. Главный фасад пристройки характеризуется наличием 9 чередующихся удлиненных оконных проемов. Главный вход расположен с главного фасада. Отделка пристройки выполняется сайдингом, под существующие здание.

Планировочная форма здания принята из сложившейся ситуации.

Высота 1 этажа 3.0м,. Высота здания 4.5м.

Крыша односкатная, покрытие профнастил.

Цоколь из керамогранитной плитки.

В данное время фасады существующего здания отделаны сайдингом (серого цвета)

Цветовое решение фасада пристройки выполнено в цветах существующего здания торгово-бытового обслуживания.

ОТДЕЛКА ВНУТРЕННЯЯ

1. Торговые зал, тамбур, загрузочная, комната, персонала, помещение инвентаря
 стены - штукатурка, алкидная покраска
 потолок – подвесной «Амстронг»
 пол – керамическая плитка (керамогранит)

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N							4855	Лист
										5
			Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата		

2. Санузел

стены - штукатурка, алкидная покраска
потолок – подвесной «Амстронг»
пол – керамическая плитка (керамогранит)

ОТДЕЛКА НАРУЖНАЯ

Стены – сайдинг серого цвета
Цоколь, – керамогранит коричневого цвета
Кровля – покрытие профнастил коричневого цвета
Окна – инд. ПВХ, переплеты белого цвета
Двери – инд. ПВХ;
Козырек на гл. фасаде – поликарбонат красного цвета

Пристройка к зданию торгово-бытового обслуживания должна быть оформлена вывеской, применить световую рекламу и оформление, согласно фирменного стиля.

За относительную отметку 0,000 принята отметка уровня чистого пола (пристройки) и торгово-бытового обслуживания, что соответствует абсолютной отметки 258.70. Уточнить по месту.

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	4855			6

4. Конструктивное и объемно - планировочные решение.

Рельеф участка ровный, площадка строительства горизонтальная, грунтовые воды отсутствуют.

Площадка строительства относится к климатическому подрайону IIв с умеренным климатом, со следующими характеристиками.

Температура наружного воздуха в С равна:

- абсолютная минимальная минус 41 С
- абсолютная максимальная плюс 31 С
- средняя максимальная плюс 22,5 С
- средняя наиболее холодной пятидневки минус 26 С
- средняя наиболее холодных суток 28 С

Нормативные нагрузки на здания и сооружения приняты:

- снеговая 180 кг/м² , для III снегового района;
- ветровая 23 кг/м² , для I ветрового района.

При проектирование учтены следующие материалы
фундаменты – ленточный монолитный бетонный шир.500мм
фундамент под колонны - монолитный бетонный
наружные стены – газосиликатный блок толщ.400мм,
колонны - силикатный кирпич 380х380мм
перекрытие этажа – деревянные балки 150х200мм, дощатый настил
каркас кровли – деревянный
кровля – профнастил МП20
полы – монолитный бетон, керамогранитная плитка
двери наружные – инд.ПВХ, инд.металлическая
окна – ПВХ инд. 800х2000мм, 1000х1500мм, 1000х800
козырек – поликарбонат

Конструктивная часть проектом не предусмотрена, согласно заданию на проектирование.

Здание запроектировано исходя из условий строительства на площадке с сухими не пучинистыми, непросадочными грунтами при отсутствии грунтовых вод, с расчетным сопротивлением грунтов основания 1.5 кгс/см², для варианта наружных стен из силикатного кирпича с $\gamma=1900\text{кг/м}^3$.

Инв. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата

4855

Лист

7

5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно – технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Теплоснабжение, водоснабжение, канализация, электроосвещение, электроснабжение и пожарная сигнализацию выполнить от существующего здания.

Изменения инженерных сетей предусмотреть отдельным проектом. Для освещения принимаются светильники с люминесцентными лампами.

Уточнить прокладку газопровода и ливневой канализации при необходимости вынести за пределы застройки.

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Деятельность торгово-бытового обслуживания (пристройка) не оказывает вредного влияния на окружающую среду. Здание расположено на ровном рельефе. Благоустройство спланировано.

8. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, по предупреждению чрезвычайных ситуаций и пожарной безопасности разработаны проектом детальной планировки г. Смоленск.

Мероприятия по обеспечению взрыво – пожарной безопасности в здании пристройки, обеспечиваются архитектурно-строительными решениями. Существуют два рассредоточенных эвакуационных выхода. Проектом предусмотрены пожарные подъезды к зданию.

Степень огнестойкости здания III

Степень ответственности II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф3.1.

Класс конструктивной пожарной опасности – С1.

Внутреннее пожаротушение здания обеспечивается огнетушителями в каждом помещении марки ОПУ-5-04 по ТУ 310-144-025-95.

Предусмотреть: пожарную сигнализацию.

Металлические конструкции защитить огнезащитными материалами, деревянных конструкций покрыть огнезащитными средствами

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	4855			9