ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**1.Общая часть.**

Эскизный проект «Реконструкция здания неустановленного назначения под здание специализированной розничной торговли по пер.Корженевского,20А в г.Минске» разработан на основании схемы размещения объекта № 3815 от 09.07.2018, архитектурно-планировочного задания №1029/1/ от 22.08.2018, технических условий и согласованным заказчиком заданием на проектирование.

Проектом предусматривается реконструкция здания неустановленного назначения в границах существующей застройки, без увеличения строительного объема.

**2. Генеральный план.**

Участок расположен по переулку Корженевского, 20А. В непосредственной близости к зданию расположены инженерные сети, к которым подключен жилой дом.

Рельеф участка спокойный, перепад отметок до 0,5 м.

Технико-экономические показатели по генплану

* Общая площадь участка – 1300 м2;
* Площадь застройки всего – 314,4 м2;
* Площадь застройки под основным строением – 314,4 м2;
* Процент застроенности участка – 24,0%;
* Процент озелененности – 20,2%.

Инженерные коммуникации и места подключения их к зданию не затрагиваются и не изменяются. Транспортное обслуживание осуществляется с пер.Корженевского по существующей дорожной сети. Предусмотрены калитка и ворота въезда на участок. Предусмотрена гостевая парковка на 12 м/м.

**3.Объемно-планировочные, архитектурные решения здания.**

 При разработке проекта использованы следующие нормативно-технические документы:

ТКП 45-3.02-290-2013 «Общественные здания и сооружения. Строительные нормы проектирования».

ТКП 45-2.02-142-2011 «Здания, строительные конструкции, материалы и изделия. Правила пожарно-технической классификации».

ТКП 45-2.02-279-2013 «Здания и сооружения. Эвакуация людей при пожаре. Нормы проектирования».

ТКП 45-2.02-92.2007 «Ограничения распространения пожара в зданиях и сооружениях. Объемно-планировочные и конструктивные решения».

ТКП 45-2.02-34-2006 «Здания и сооружения. Отсеки пожарные. Нормы проектирования».

 Предмет реконструкции – Реконструкция здания неустановленного назначения под здание специализированное розничной торговли по пер.Корженевского,20А в г.Минске.

 Эскизные проект «Реконструкция здания неустановленного назначения под здание специализированной розничной торговли по пер.Корженевского,20А в г.Минске» включает в себя изменения планировки и назначения части помещений.

 Размещение помещений следующее: торговый зал с примыкающими к нему складскими и административно-бытовыми помещениями.

**4.Конструктивные решения.**

 Здание представляет собой многоугольную форму прямоугольного очертания с размерами в плане 21,64х15,59. Конструктивная схема – с несущими наружными стенами без подвала, одноэтажное. Высота этажа – 3,0м.

 Основанием для фундамента служат непучистые грунты. Грунтовые воды отсутствуют. Фундамент: существующий ж/бетонный. Перекрытие сборное ж/бетонное. Кровля совмещенная рулонная.