

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общая часть.

Эскизный проект «Реконструкция здания неустановленного назначения под здание специализированное розничной торговли по пер. Корженевского, 20а в г. Минске» разработан на основании СХЕМЫ размещения объекта № 3815 от 9.07.2018, архитектурно-планировочного задания №1029/18 от 22.08.18 и согласованным заказчиком задания на проектирование.

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

2. Генеральный план.

2.1 Характеристика участка.

Участок расположен по пер. Корженевского, 20а.

В непосредственной близости к зданию расположены инженерные сети, к которым подключен жилой дом.

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

2.2 Решение по генплану и благоустройству.

Таблица 1. Техничко-экономические показатели по генплану:

Общая площадь участка, га/м ²	Площадь застройки, всего, м ²	Площадь застройки под основным строением (реконстр.ж.д.), м ²	Площадь застройки под прочими строениями, м ²	Процент застроенности участка, %	Процент озелененности, %
1 300	314,4	314,4	0	24,0	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.

Настоящий раздел проекта разработан на основании задания на проектирование утвержденного заказчиком.

При разработке раздела проекта – архитектурные решения 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».

						15-08/18-ОПЗ.АР			
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
						Общая пояснительная записка	С	1	4
ГАП		Лесковец			08.18		ООО «БелАктивПроект»		
ГИП		Мазурин			08.18				
Н.К.		Грушевич			08.18				

- ТКП 45-2.02-92-2007 «Ограничение распространения пожара в зданиях и со-оружениях. Объёмно-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

Эскизный проект «Реконструкция здания неустановленного назначения под здание специализированное 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.

Внутренняя отделка.

Внутренняя отделка помещений принята в соответствии с технологическими, эстетическими, санитарно-гигиеническими и противопожарными нормами.

Внутренняя отделка здания выполнена из высококачественных отделочных материалов отечественного, а также зарубежного производства.

Для покрытия полов применяются следующие материалы:

- Керамическая плитка «Гресс»
- Шлифованный бетон

В отделке стен применяются:

- Декоративные штукатурные покрытия
- Керамическая плитка
- Окраска акриловыми красками

Устраиваются подвесные потолки из ГВЛ.

Наружная отделка.

1. Наружные стены - крупноформатный керамогранит производства ОАО "КЕРАМИН".
2. Кровля - рулонная; парапеты, навес - профнастил; металлические элементы - окраска в заводских условиях - цвет - серый RAL - 7037.
3. Цоколь - крупноформатный керамогранит.
4. Колера цветового решения фасадов подобраны по альбому "RAL"
5. Окна выполнить из ПВХ профиля с тройным стеклопакетом - цвет - белый RAL 9003. Дверные блоки запроектированы металлические и деревянные по СТБ 1138-98. В двухпольных дверях ширина одного из полотен в свету должна быть не менее 800 мм.

Оконные блоки с заполнением стеклопакетами из ПВХ-профиля по СТБ 1108-98.

Металлические изделия (ограждения крылец)- окраска нитроэмалью за 2 раза согласно цветового решения.

4. Конструктивные решения.

Здание представляет собой многоугольную форму прямоугольного очертания с размерами в плане 21,64 x 15,59. Конструктивная схема – с несущими наружными стенами без подвала, одноэтажное. Высота этажа: 3,0 м.

Основанием для фундамента служат непучинистые грунты $R_0=150$ кН/м³. Грунтовые воды отсутствуют. Фундамент: существующий ж/бетонный.

Перекрытие сборное ж/бетонное.

Кровля совмещенная рулонная.

						15-08/18-ОПЗ.АР	Лист
							2
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		

5. Инженерное оборудование здания.

Здание подключено к существующим инженерным коммуникациям электроснабжения, водоснабжения, канализации, телефонизации.

На вводе водопровода в здание установлен прибор учета расхода воды СВХ-15.

6. Противопожарные мероприятия жилого дома.

При реконструкции здания соблюдать противопожарные требования следующих нормативных документов:

- ТКП 45-2.02-142-2011 (02250) «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* (02250) «ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА В ЗДАНИЯХ И СООРУЖЕНИЯХ. ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ. Строительные нормы проектирования»
 - ТКП 45-2.02-34-2006* (02250) «ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ. ОТСЕКИ ПОЖАРНЫЕ Нормы проектирования.»
 - ТКП 45-2.02-242-2011 (02250) «ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА. ПРОТИВОПОЖАРНАЯ ЗАЩИТА НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ И ТЕРРИТОРИЙ ПРЕДПРИЯТИЙ. Строительные нормы проектирования.»
 - ТКП 45-2.02-190-2010 (02250)* «ПОЖАРНАЯ АВТОМАТИКА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ. Строительные нормы проектирования»
 - ТКП 45-2.02-138-2009*(02250 «ПРОТИВОПОЖАРНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ. Строительные нормы проектирования»
 - ТКП 45-2.02-279-2013 (02250) «ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ. ЭВАКУАЦИЯ ЛЮДЕЙ ПРИ ПОЖАРЕ. Строительные нормы проектирования.»
 - ТКП 474-2013 (02300) «КАТЕГОРИРОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ, ЗДАНИЙ И НАРУЖНЫХ УСТАНОВОК ПО ВЗРЫВОПОЖАРНОЙ И ПОЖАРНОЙ ОПАСНОСТИ»
 - П2-2000 к СНиП 2.08.01-89* "Электроустановки жилых и общественных зданий»
- Предусмотренные проектом мероприятия направлены:

- на ограничение распространения пламени и продуктов горения;
- на обеспечение безопасной эвакуации в случае пожара всех находящихся в здании людей;
- на обеспечение требуемой огнестойкости строительных конструкций здания в целом;
- на пожаробезопасность систем инженерного обеспечения;
- на обеспечение условий для успешной работы пожарных подразделений по ликвидации пожара и его последствий.

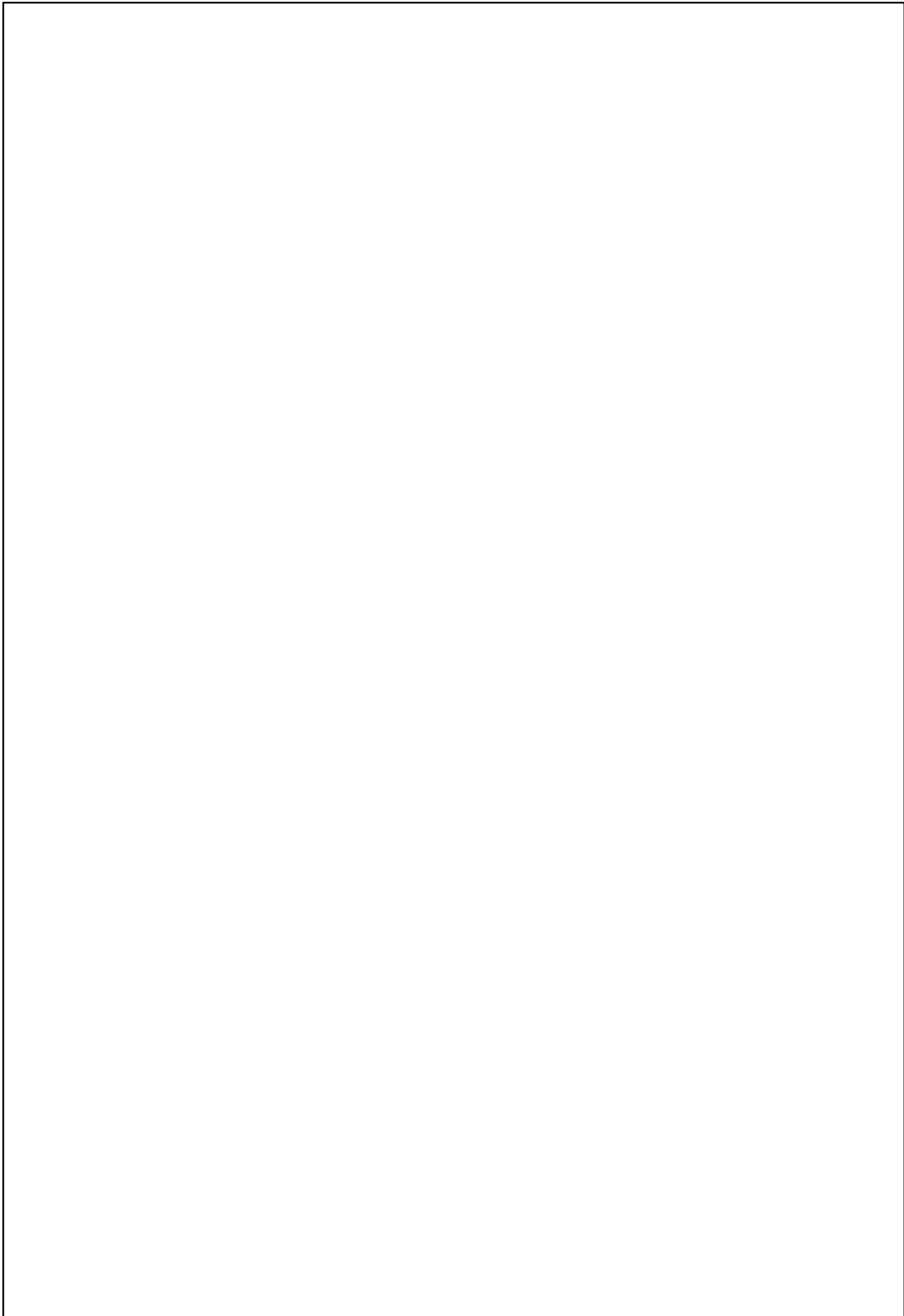
Проект предусматривает применение современных строительных и отделочных материалов, конструкций и инженерных устройств, обеспечивающих противопожарную защиту здания.

На сети холодного водоснабжения установить УВП - устройство с длиной рукава, позволяющей производить тушение в самой удаленной точке этажа.

Отделка и облицовка ограждающих конструкций на путях эвакуации (коридорах, холлах, лестничных клетках) предусматривается строительными материалами по пожарно-технической классификации не ниже групп Г1, В1, Д1 и Т1, деструкция которых в условиях повышенной температуры не сопровождается выделением токсичных продуктов, опасных для людей.

Входные двери открываются наружу, по направлению выхода.

						15-08/18-ОПЗ.АР	Лист
							3
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		



						15-08/18-ОПЗ.АР	Лист
							4
Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата		