

1. ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Введение

Архитектурный проект «Возведение торгового центра по ул. Воинов- Интернационалистов в городе Витебске» разработан на основании задания на проектирование и технических условий заинтересованных организаций.

Исходными материалами послужили: топографическая съемка, выполненная ООО «Геосеть» в апреле 2024 года и инженерно-геологические изыскания, выполненные ООО «Геоэкопроект» в апрель 2024г.

1.2. Техничко-экономические показатели

Мощность, вместимость, пропускная способность	9105,4м ²
1 Общая площадь земельного участка (в границах проектирования), в том числе:	2,5190 га
- выделенного участка	21727 м ²
- прилегающей территории (общего пользования)	3463,0 м ²
Общая площадь зданий и сооружений	9105,4м ²
Строительный объем	56720,0 м ³
Удельный расход энергоресурсов на единицу расчетного показателя (показатели энергоэффективности):	
- воды	10,57 м ³
- тепла	0,67Вт
- электроэнергии	0,021 кВт*ч
Ресурсы на производственные и эксплуатационные нужды:	
- годовое потребление воды	467,2. м ³
- годовой расход тепла	801095Вт
- годовое потребление электроэнергии	72489 кВт
- расчетная электрическая мощность	198,6 кВт
Стоимость строительства	
Продолжительность строительства	20,5мес.

Инв. № подл.	
Подп. и дата	

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	01/02-24-ОПЗ	Лист
							4

1.3. Генеральный план

1.3.1. Краткая характеристика района и существующей застройки

Участок строительства магазина по ул. Воинов- Интернационалистов расположен в южной части г. Витебска, в первомайском административном районе. Рельеф местности с перепадом высот. Участок свободен от застройки, имеются зеленые насаждения.

Площадь отведенного земельного участка составляет 2,1727 га.

На участке строительства имеются инженерные коммуникационные сети и зеленые насаждения.

1.3.2 Генеральный план и благоустройство

Генеральный план проектируемого объекта разработан в соответствии с заданием на проектирование и архитектурно-планировочным заданием, а также с учетом требований градостроительных, противопожарных, санитарных и экологических норм в области архитектуры и строительства, действующих на территории Республики Беларусь.

Главным фасадом здание ориентировано на ул. Воинов- Интернационалистов, с которой организован вход покупателей. В здании торгового центра размещены торговые залы, площадка для декоративных растений.

Подъезд для загрузки товаров организован с южной стороны здания.

Благоустройство территории включает устройство парковок, подъезда для загрузки торгового объекта, пешеходных связей, озеленение прилегающей территории.

Парковки для посетителей предусмотрены на свободной территории с заездом с ул. Воинов Интернационалистов. Количество парковочных мест определено расчетом и составляет 12 м² торговой площади на 1 парковочное место. $4950\text{м}^2/12\text{м}^2 = 413$ парковочных мест. С учетом п.11.7.7 СН 3.01.03-2020 допускается размещать 289 мест. Проектом предусмотрено размещение 293м²/8мест, в том числе 5 мест для инвалидов.

Парковочные места могут использоваться жителями города для парковки личного автотранспорта в ночное время.

Парковочные места приняты 2.5×5.0м и 3.5×6.0м для инвалидов.

Генеральный план участка отвечает требованиям нормативных документов в части организации проездов для пожарных машин. Между проездами и стенами здания нет естественных и искусственных преград.

Организация рельефа выполнена с учетом высотных отметок объектов, расположенных в непосредственной близости к участку строительства, и прилегающей территории со стороны улиц.

Отвод поверхностных вод с территории парковок предусмотрен закрытым способом в проектируемые локальные очистные сооружения и в существующие сети дождевой канализации - с кровли здания и пешеходной зоны. С дворового фасада отвод дождевых вод частично предусмотрен открытым способом на прилегающую территорию. Перед пешеходными переходами через проезды со стороны притока поверхностной воды устроены дождеприемные колодцы.

Типы покрытий и конструктивных слоев проездов приняты для транспортной нагрузки "одиночные автомобили группы А₂" толщина 80 мм, тротуаров и площадок приняты согласно типовым решениям по серии БЗ.507.9-405.

Покрытие проездов, парковок, тротуаров и площадок принято из мелкоформатной тротуарной плитки. Проезды, автопарковки и площадка для размещения контейнеров (для временного хранения ВМР с учетом отдельного сбора отходов) предусмотрены водонепроницаемыми. Озеленение предусматривает посев газона, посадку деревьев и кустарников, вертикальное озеленение из многолетников. Ассортимент объектов растительного

Инв. № подл.	Подп. и дата						Лист
		01/02-24-ОПЗ					
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	5	

мира, используемый для озеленения территории, принят по декоративным характеристикам. Размещение зеленых насаждений определено наличием существующих и проектируемых инженерных сетей.

Малые формы указаны по техническим и эстетическим характеристикам.

Проектными решениями предусмотрено обеспечение безопасных условий для движения транспортных средств и пешеходов на всех путях следования: установка дорожных знаков, устройство тротуаров, дорожной разметки.

1.3.3 Мероприятия по обеспечению без барьерной среды

Проектные решения обеспечивают беспрепятственное движение лиц с повреждениями опорно-двигательного аппарата (включая передвигающихся на креслах колясках, взрослых с детскими колясками, физически ослабленных лиц), что достигается применением следующих мероприятий:

- проектом предусмотрено устройство парковки спецавтомобилей инвалидов с нарушением опорно-двигательного аппарата в непосредственной близости от входа не более 50 метров. Размер парковочного места принят 3.5 x 6.0. Парковочные места обозначены разметкой, пиктограммой, дорожным отдельно стоящим знаком с табличкой "инвалид".

- в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц перепад высот бортовых камней не допускается; уклон тротуара при спуске проезжей части (на ширину 1 м) не более 60 %, на остальном протяжении спуска не более 10 %, поперечный уклон не более 10 %;

- в местах пересечения пути движения по тротуару с проезжей частью предусмотрены площадки (0.8м. x 3.0м.) из материала и цвета отличным от основного покрытия тротуара с тактильными указателями;

- продольные уклоны тротуаров приняты не более 40 %. Поверхностный сток воды на пешеходных путях устраивается так, чтобы водоприемники и решетки не выходили на пешеходные переходы;

- ширина тротуаров и пешеходных дорожек принята не менее 1.5 м;

Проектные работы по строительству торгового центра и благоустройству прилегающей территории выполнены с учетом обеспечения безбарьерной среды жизнедеятельности для физически ослабленных лиц в соответствии с требованиями СТБ 2030-2010, ТКП 45-3.03-227-2010*, ТКП 45-3.01-116-2008*.

1.3.5 Организация дорожного движения

Для информации водителей разработана схема расстановки дорожных знаков, схема горизонтальной разметки проезжей части. Дорожные знаки приняты по СТБ 1140-2013, разметка дорожная по СТБ 1231-2013, применение по СТБ 1300-2014.

Проектными решениями предусмотрено обеспечение безопасных условий движения транспорта. Основные из них следующие:

- элементы плана и поперечного профиля запроектированы из условий обеспечивающих расчетную видимость улицы;

- установка дорожных знаков;

- устройство горизонтальной разметки (из термопластика и эмали);

- устройство новых пешеходных переходов в виде искусственной неровности ИН-2;

- заезд на территорию объекта для грузового транспорта предусмотрен вне "гостевой" парковки транспортных средств.

В проекте принят III типоразмер щитков дорожных знаков. Ведомость знаков предоставлена на листе ГП-6.

Инв. № подл.	
Подп. и дата	

								01/02-24-ОПЗ	Листм
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				6

План обустройства мест производства работ дополнительно не разрабатывался. Перед началом производства работ организация, производящая работы, должна разработать и согласовать с органами ГАИ схемы ограждения мест производства работ и расстановки дорожных знаков с указанием видов и сроков выполнения в соответствии с ТКП 172-2009 "Обустройство мест производства работ при строительстве, реконструкции, ремонте и содержании автомобильных дорог и улиц населенных пунктов".

Схемы, утвержденные руководителем дорожной организации и согласованные с органами ГАИ, обязательны при производстве намеченных работ и служат разрешением к началу производства работ.

1.4. Архитектурно-строительные решения

1.4.1. Общая часть

Архитектурный проект «Возведение торгового центра по ул. Воинов- Интернационалистов в городе Витебске» разработан в соответствии с заданием на проектирование.

Характеристическое значение снеговой нагрузки на грунт - 1.702 кПа.

Базовая скорость ветра – 21 м/с

Степень огнестойкости здания – II (СН 2.02.05-2020)..

Уровень ответственности здания - II по ГОСТ 27751-88.

Коэффициент надежности по ответственности – 0,95.

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф3.1 (СН 2.02.05-2020).

Класс сложности здания - К-3 (СН 3.02.07-2020)

1.4.2. Объемно-планировочные решения

Торговый центр запроектирован одноэтажным, состоящим из блоков сложной геометрической формы.

Высота помещений – 3.0 м, 6.0 м.

Проектом предусматриваются следующие помещения:

- тамбур, торговый зал, помещение охраны, санитарный узел для инвалидов, санитарный узел женский, санитарный узел мужской, помещение уборочного инвентаря, кабинеты администрации, помещение уборочного инвентаря, санитарный узел женский, санитарный узел мужской, помещение личной гигиены, гардеробные - женская и мужская, душевые - женская и мужская, комната персонала, разгрузочное помещение, помещение для приема и подготовки товара к продаже, вентиляционная камера (2шт), помещение автоматического пожаротушения, модульная мини-котельная.

Для естественного освещения помещений с постоянным пребыванием людей в наружных стенах предусмотрены оконные проемы и витражи. Оконные блоки приняты из профилей ПВХ СТБ 1108-2017 с остеклением двойным стеклопакетом, витражи приняты из алюминиевого профиля СТБ 1609-2006 с остеклением двойным стеклопакетом. Проветривание помещений с постоянным пребыванием людей производится через откидные створки, в торговом зале – механическая система вентиляции.

Для обеспечения условий жизнедеятельности маломобильных групп населения предусмотрены следующие мероприятия: входы в здание и тамбур запроектированы в соответствии с требованиями СН 3.02.12-2020, запроектирован санитарный узел, оборудованный по нормам для физически ослабленных лиц.

Инв. № подл.	Подп. и дата						01/02-24-ОПЗ	Лист
		Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.		

В помещениях основного назначения (торговый зал, информационно-обучающий центр) предусмотрена внутренняя отделка в соответствии с функциональным назначением помещений и принята следующей:

- железобетонные колонны - декоративная штукатурка по типу «Десан-прагма» с последующей покраской водно-дисперсионной краской,
- стены из сэндвич-панелей – заводская отделка, стеклянная перегородка высотой 2,5м по алюминиевому каркасу;
- потолок подвесной из модульных решетчатых плит по типу «Грильято» по каркасу из негорючих материалов;
- полы – наливные с лицевым слоем из эпоксидного состава по типу "Ризопокс-4101";
- окраска металлоконструкций пентафталевой эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76 за 2 раза по грунтовке ГФ-021 ГОСТ 25129-82.

В помещениях вспомогательного назначения (помещение охраны, комната персонала, кабинеты администрации) внутренняя отделка принята следующей:

- стены из сэндвич-панелей – заводская отделка;
- потолок подвесной типа Армстронг;
- полы – бетонные наливные с лицевым слоем из эпоксидного состава по типу "Ризопокс-4101", керамическая плитка "ГРЕС" ТУ 100297103.007-2011, ламинированные.

В помещениях обслуживающего назначения (тамбур, санитарные узлы, гардеробные, душевые, помещения уборочного инвентаря) внутренняя отделка принята следующей:

- стены из сэндвич-панелей – заводская отделка;
- потолок – сэндвич-панели с заводской отделкой;
- полы – бетонные наливные с лицевым слоем из эпоксидного состава по типу "Ризопокс-4101"; керамическая плитка "ГРЕС" ТУ 100297103.007-2011.

В помещениях технического назначения (электрощитовая, помещение автоматического пожаротушения, вентиляционные камеры) внутренняя отделка принята следующей:

- стены из сэндвич-панелей – заводская отделка;
- потолок – сэндвич-панели с заводской отделкой;
- полы – керамическая плитка "ГРЕС" ТУ 100297103.007-2011.

Разгрузочное помещение и помещение приема и подготовки товара к продаже:

- стены и потолок из сэндвич-панелей с заводской отделкой;
- полы бетонные наливные с лицевым слоем из эпоксидного состава по типу "Ризопокс-4101";
- окраска металлоконструкций пентафталевой эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76 за 2 раза по грунтовке ГФ-021 ГОСТ 25129-82.

Площадка декоративных растений – напольное покрытие площадки предусмотрено из мелкогабаритной тротуарной плитки по ГОСТ 1071-2007, ограждение площадки сетчатое, по типу сетки ОДО "Совэлектронсвязь".

Уровень пола первого этажа здания магазина запроектирован в одном уровне с тротуаром перед входом (тротуар на 0,020м ниже уровня пола тамбура), что обеспечивает безбарьерный доступ физически ослабленных лиц в магазин. На первом этаже предусмотрен один туалет, адаптированный к возможностям ФОЛ.

Предусмотрены информационные таблички, предупреждающие и направляющие указатели, образующие логически законченную схему передвижения.

В конструктивных решениях проектируемого объекта не применяются строительные материалы, имеющие пожарно-технические характеристики Т4, ДЗ.

Эвакуационные выходы из здания расположены рассредоточено согласно СН 2.02.05-2020. Двери эвакуационных выходов предусмотрены без запоров, которые могут быть открыты изнутри без ключа.

Минимальная эвакуационная ширина коридоров, проходов, выходов из здания предусмотрена в соответствии с требованиями СН 2.02.05-2020.

Инв. № подл.	Подп. и дата						
		Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

01/02-24-ОПЗ

Лист

8

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:

1. Площадь застройки – 9136,0 м²
2. Строительный объем - 56720,0 м³
3. Общая площадь – 9105,0 м²
4. Торговая площадь – 4950,0м²

Инв. № подл.	Подп. и дата							01/02-24-ОПЗ	Лист
		Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		9