



ГЛ. АРХ.....МИТЬКО С.А.

ГИП.....ДРАНИЦА А.Ю.

ГАП.....ЛАГОДИЧ Ю.А.

ГП.СПЕЦ.РАЗДЕЛА ГП.....КОРОТЕНКО И.Б.

Строительство многофункционального комплекса по адресу:
Минская область, Дзержинский район, г. Фаниполь, ул. Зеленая



1. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

1.1. Краткая характеристика площадки строительства.

Участок проектируемого объекта расположен по адресу: Минская область, Дзержинский район, г.Фаниполь, ул.Зеленая и предназначен для размещения здания многофункционального комплекса в соответствии с градостроительным паспортом №24/2022. Земельный участок располагается в северной части города в зоне торгово-бытовой застройки микрорайона. С южной стороны отводимый участок ограничен ул. Зеленая, с северной строящейся улицей «Проектируемая №1», с западной стороны территорией детского сада, с восточной стороны перспективной многоквартирной жилой застройкой строящегося микрорайона. Въезд на отводимый участок осуществляется от строящейся улицы микрорайона «Проектируемая №1». Земельный участок свободен от застройки. Здания и сооружения на участке отсутствуют. Озеленение участка в виде деревьев и кустарников отсутствует. На отдельных участках сохранился газон. Рельеф участка спокойный. Отметки изменяются от 225,02 до 226,65. Общий перепад отметок рельефа по площадке составляет 1,6м. Преобладающими являются ветры северо-западного направления летом и западного и южного направления зимой.

1.2. Архитектурно-планировочные решения генерального плана.

При разработке генерального плана использовались следующие исходные материалы:

- задание на проектирование;
- градостроительный паспорт земельного участка, объект №24/2022.

Конфигурация здания обусловлена его размещением на участке прямоугольной формы, а его габариты продиктованы требованием градостроительного паспорта к плотности и интенсивности застройки. Также при размещении проектируемого объекта были учтены транспортные и пешеходные связи квартала в соответствии с ПДП. Проектируемый объект включает в себя все необходимые функции в соответствии с требованиями градостроительного паспорта, а именно: магазин продовольственных товаров торговой площадью 900 м2 (гипермаркет) и магазины непродовольственных товаров, аптеки и салонов сотовой связи, объектов бытового обслуживания, расположенные на двух этажах. На участке размещены парковки на основании действующих нормативных требований в соответствии с расчетом.

1.3. Расчет вместимости парковок

Поз	Наименование	Норма расчета по ТКП 45-3.01-116-2008 Изм.2	Расчет
1	2	3	4
1	Торговые помещения (продовольственные товары)	1 машино-место на 20 м2 торговой площади	$900 / 20 = 45$ машино-мест
2	Торговые помещения (непродовольственные товары)	1 машино-место на 20 м2 торговой площади	$1350 / 20 = 68$ машино-мест
		ВСЕГО ПО РАСЧЕТУ:	113 машино-мест

На участке размещены 114 парковок, в том числе 3 парковочных места для инвалидов.

2. АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

2.1. Исходные данные

Архитектурные решения архитектурного проекта «Строительство многофункционального комплекса по адресу: Минская область, Дзержинский район, г. Фаниполь, ул. Зеленая» разработаны на основании:

- задания на проектирование;
- исходные данные;
- Градостроительный паспорт земельного участка №24/2022.

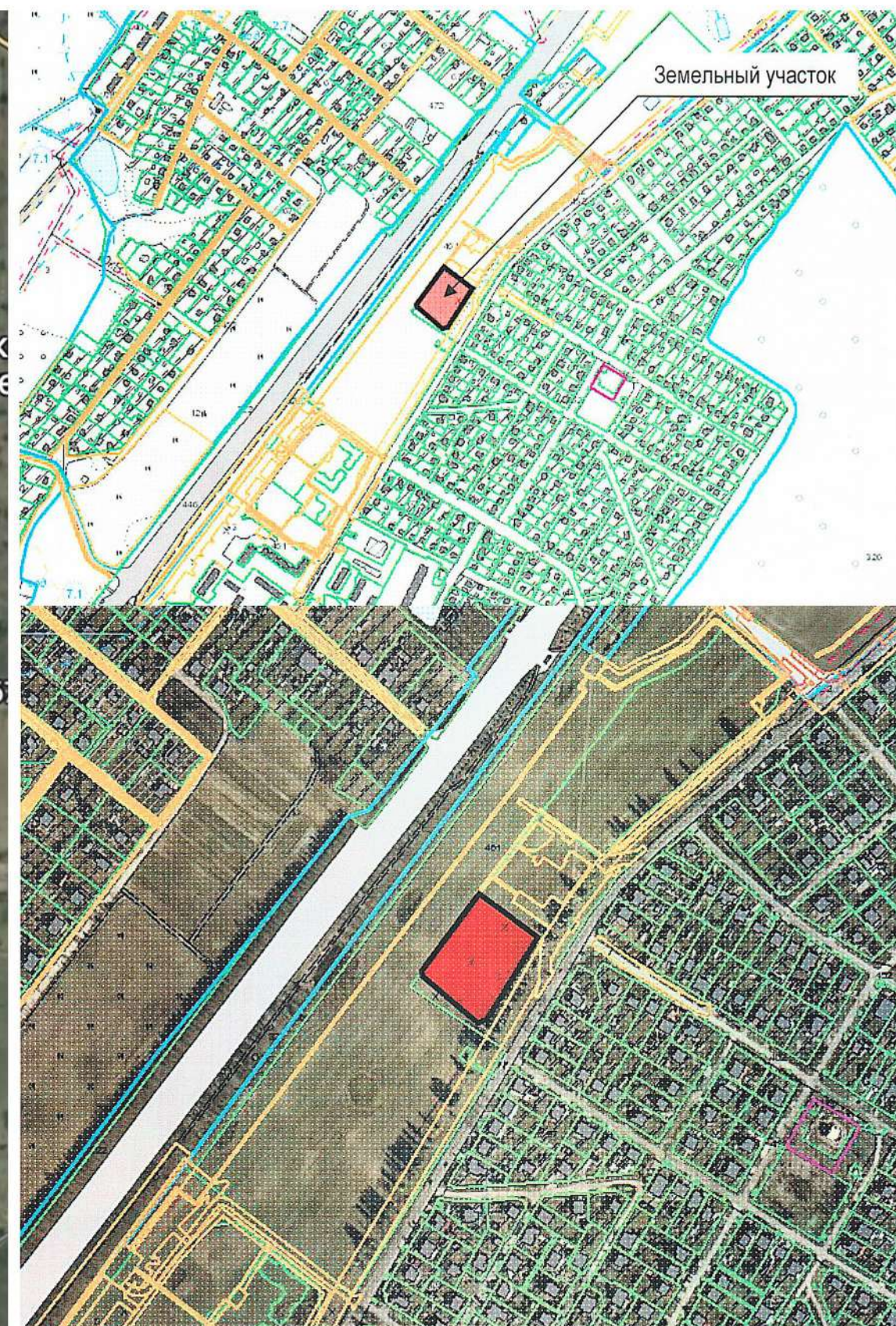
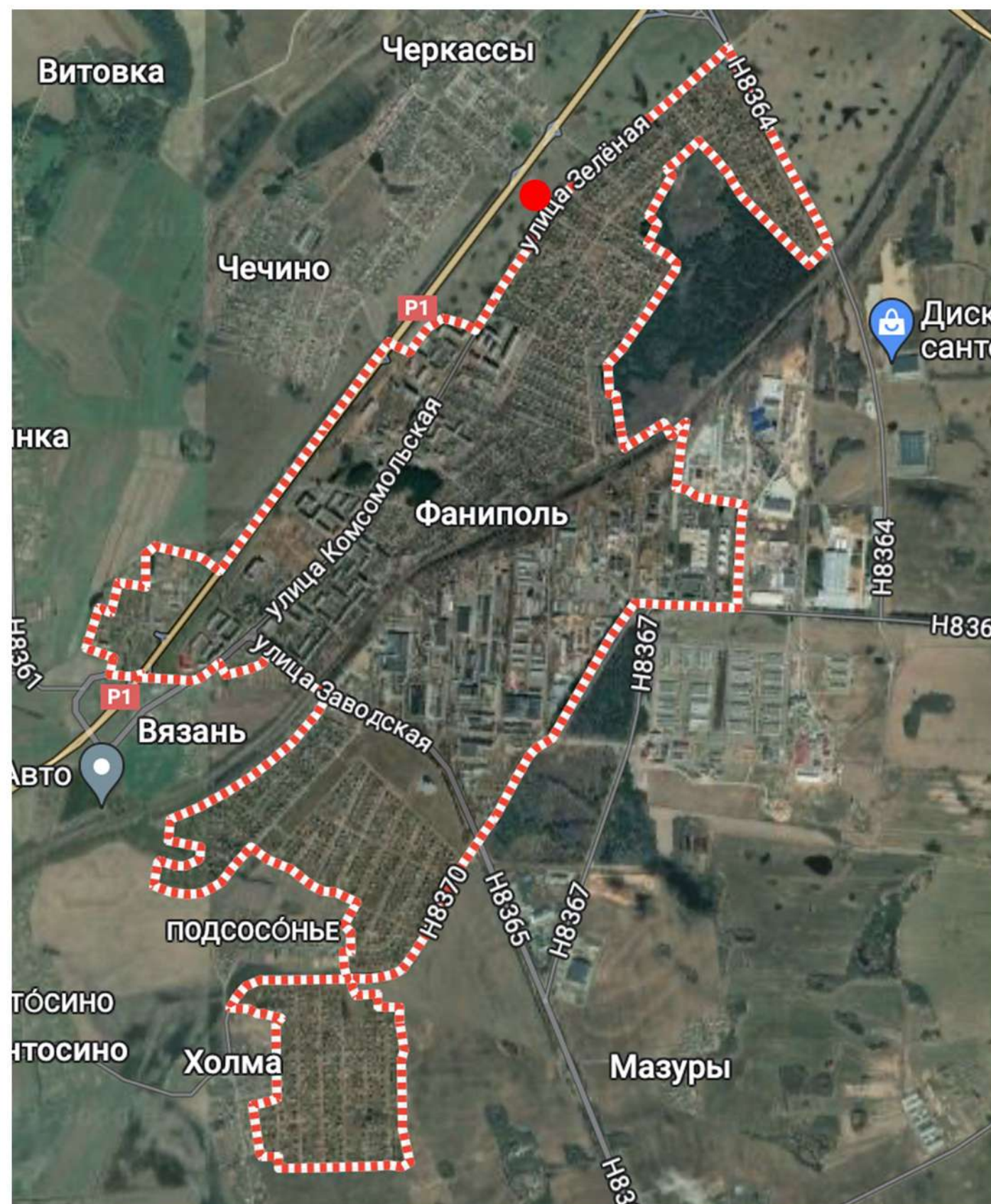
2.2. Объемно-планировочные решения

Объемно-планировочные решения по объекту «Строительство многофункционального комплекса по адресу: Минская область, Дзержинский район, г. Фаниполь, ул. Зеленая» приняты с учетом специфики предприятия торговли, рациональности использования отведенных площадей, современных градостроительных и архитектурно-художественных требований, природно-климатической и ландшафтной характеристики площадки строительства. Проектом предусматривается строительство многофункционального комплекса для размещения магазина продовольственных товаров общей площадью 900м2, запроектированного на первом этаже здания и магазинов непродовольственных товаров, аптеки, салонов сотовой связи, объектов бытового обслуживания, размещенных на первом и втором этажах. Здания общественно-торгового центра имеет прямоугольную форму в плане с габаритными размерами 72х36м. Высота этажей общественно-торгового центра – 4,2 м. Количество надземных этажей здания - 2этаж. Конструктивно здание решено в сборном железобетонный каркасе с сеткой колонн 6х9мм. Наружные стены предусмотрены из сэндвич-панелей поэлементной сборки с облицовкой металлическими панелями. Кровля – ПВХ мембрана Цоколь – облицовка металлическими панелями.

Внутренние перегородки предусмотрены из кирпича, керамзитобетонных блоков и гипсокартона.

2.3. Техничко-экономические показатели

№№ п/п	Наименование показателя	Величина показателя
1	Этажность здания комплекса	2 этажа
2	Общая площадь	5050,0 м2
3	Строительный объем	42840,0 м3
4	Торговая площадь (продовольственные товары)	900м2
5	Торговая площадь (непродовольственные товары)	1350м2





АННОТАЦИЯ:

1. ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР

2. ЗОНА ЗАГРУЗКИ

3. ПАРКОВКА

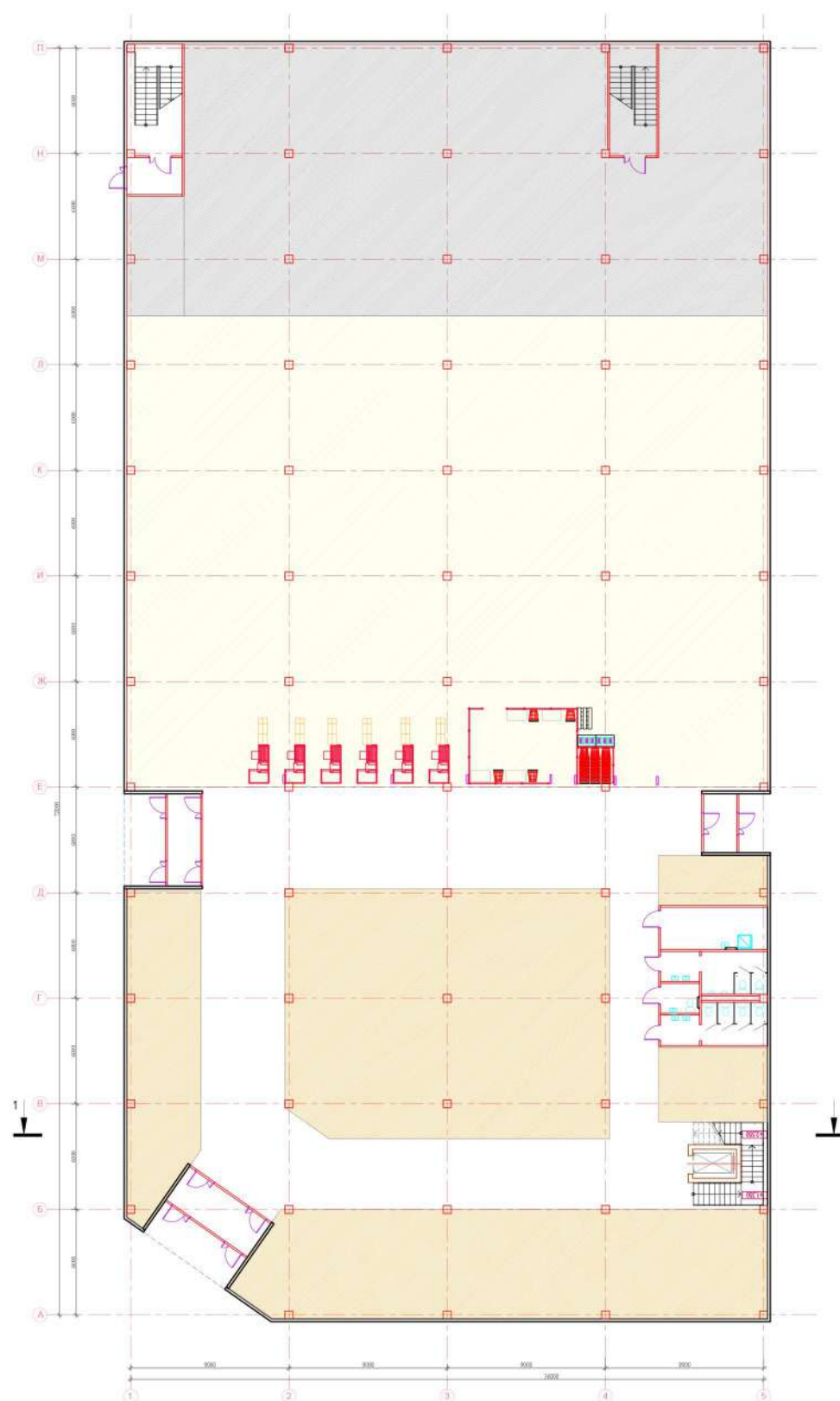
4. ПРОМЕНАД



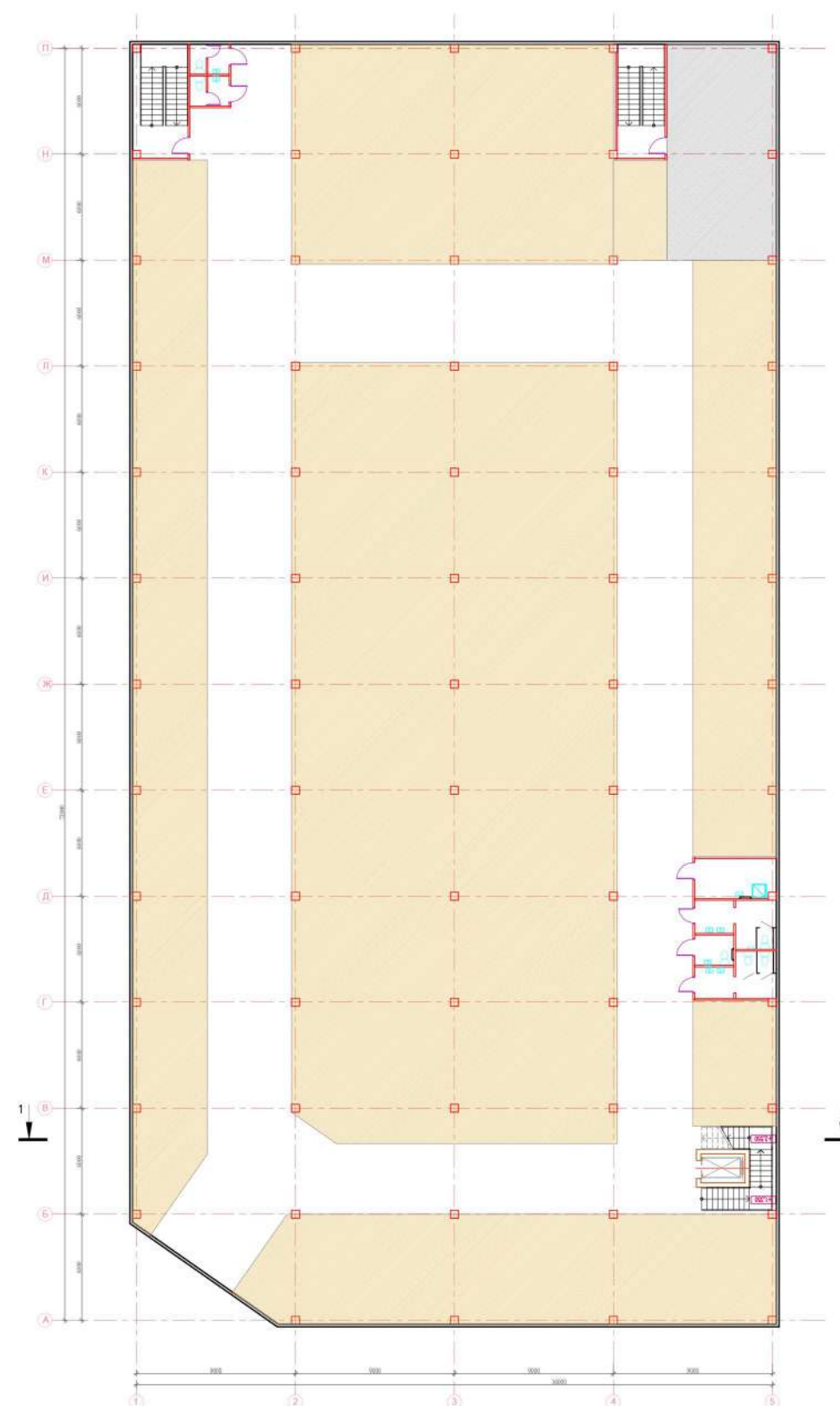




План на отм. 0,000



План на отм. +4,200



Разрез 1-1

