



ГЛ. АРХ. _____ МИТЬКО С.А.

ГИП _____ ДРАНИЦА А.Ю.

ГАП _____ ЛАГОДИЧ Ю.А.

ГЛ. СПЕЦ. РАЗДЕЛА ГП _____ КОРОТЕНКО И.Б.

Строительство общественно-торгового центра в микрорайоне "Север" в г. Лида



Генеральный план.

Пояснительная записка.

1. Краткая характеристика площадки строительства.

Участок проектируемого объекта расположенный в микрорайоне «Север» в г.Лиде предназначен для размещения здания общественно-торгового центра в соответствии с градостроительным паспортом №08/21-3. Земельный участок располагается в северной части города в зоне торговобытовой застройки микрорайона «Север». С южной стороны отводимый участок ограничен строящейся улицей «Проектируемая №1», с западной стороны кольцевой транспортной развязкой и улицей Западный обход, с остальных сторон перспективной многоквартирной жилой застройкой строящегося микрорайона «Север». Въезд на отводимый участок осуществляется от строящейся улицы микрорайона «Проектируемая №1». Земельный участок свободен от застройки.

В настоящее время частично реализовано благоустройство прилегающей территории в соответствии с проектом застройки микрорайона «Север» в г. Лиды 1-ый этап строительства (квартал №1). На отводимом земельном участке складироваться излишний грунт строительной площадки многоквартирных жилых домов.

Здания и сооружения на участке отсутствуют.

По участку проходят строящиеся инженерные сети. Необходимость перекладки сетей будет определена после

Озеленение участка в виде деревьев и кустарников отсутствует. На отдельных участках сохранился газон.

Рельеф участка спокойный. Отметки изменяются от 162,45 до 164,45. Общий перепад отметок рельефа по площадке составляет 2м.

Преобладающими являются ветры северо-западного направления летом и западного и южного направления зимой.

2. Архитектурно-планировочные решения генерального плана.

При разработке генерального плана использовались следующие исходные материалы:

- задание на проектирование;
- градостроительный паспорт №08/21-3;
- материалы градостроительного проекта детального плана застройки объект №14.19 УП «Институт Гродногражданпроект».

Конфигурация здания обусловлена его угловым размещением на перекрестке двух крупных городских улиц, 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 и непродовольственных товаров торговой площадью 800 м² (гипермаркет), рынок на 150 торговых мест, кафе на 165 посадочных мест.

На участке размещены парковки на основании действующих нормативных требований в соответствии с расчетом. Необходимость размещения паркинга расчетом не подтверждается. Принципиальная компоновка парковок выполнена в соответствии с ПДП.

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 и непродовольственные товары)	1 машино-место на 20 м ² торговой площади	800 / 20 = 40 машино-мест
2	Рынок на 150 торговых мест	1 машино-место на 2 торговых места	150 / 2 = 75 машино-мест
3	Кафе на 165 посадочных мест	1 машино-место на 5 посадочных мест	165 / 5 = 33 машино-места
		ВСЕГО ПО РАСЧЕТУ:	148 машино-мест

На участкеразмещены 148 парковок, в том числе 4 парковочных места инвалидов.

Технико-экономические показатели генерального плана выполнены учетом требований градостроительного паспорта.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Поз	Показатель	Ед. изм.	Кол-во на участке землепользования
1	Площадь участка в границах работ по благоустройству	га	1,7000
2	Площадь участка землепользования	га	1,7000
3	Площадь благоустраиваемой территории	м ²	10162
4	Площадь застройки	м ²	6838
5	Плотность застройки	%	40
6	Площадь покрытия проездов, парковок и площадок в границах благоустройства	м ²	4048
7	Площадь покрытия тротуаров и отмостки в границах благоустройства	м ²	3182
9	Площадь озеленения в границах благоустройства	м ²	2932
10	Уровень озелененности	%	29
11	Коэффициент интенсивности застройки земельного участка (Кин)	-	0,45
12	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)	-	0,40

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

1. Исходные данные

Архитектурные решения архитектурного проекта «Строительство общественно-торгового центра в микрорайоне "Север" в г.Лиды» разработаны на основании:

- задания на проектирование;
- исходные данные;
- Градостроительный паспорт земельного участка, объект №08/21-3.

2. Объемно-планировочные решения

Объемно-планировочные решения архитектурного проекта «Строительство общественно-торгового центра в микрорайоне "Север" в г.Лиды» 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 общественно-торгового центра для размещения магазина продовольственных и непродовольственных товаров общей площадью 800м², рынка на 150 торговых мест и предприятия общественного питания вместимостью на 165 посадочных мест.

Здания общественно-торгового центра имеет близкую к прямоугольнику форму в плане с габаритными размерами 102,6х84м.

Высота этажа общественно-торгового центра - 6,0 м до низа конструкции покрытия; высота этажей в двухэтажной части -3,3м.

Количество надземных этажей здания - 1этаж (основной объем), 2этажа (часть здания для размещения административных, подсобных, вспомогательных, технических помещений).

Конструктивно здание общественно-торгового центра решено в смешанном каркасе:

одноэтажная часть – железобетонные колонны с металлическими фермами с сеткой колон каркаса 24х12м;

двухэтажная часть - монолитный железобетонный каркас с сеткой колонн 6х6мм.

Наружные стены предусмотрены из керамзитобетонных блоков с облицовкой металлическими панелями и декоративной штукатуркой.

Покрытие – из стального профилированного настила.

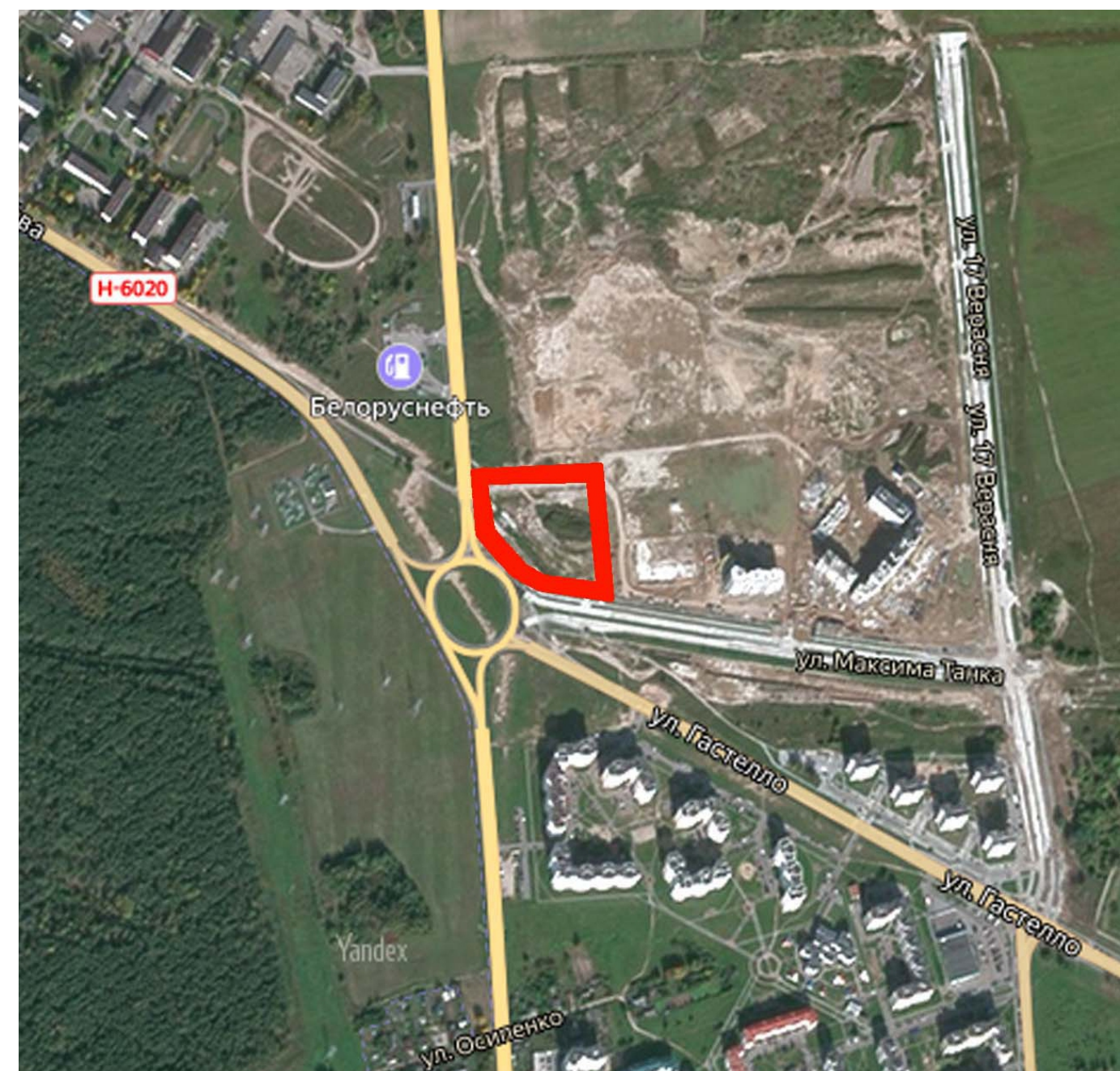
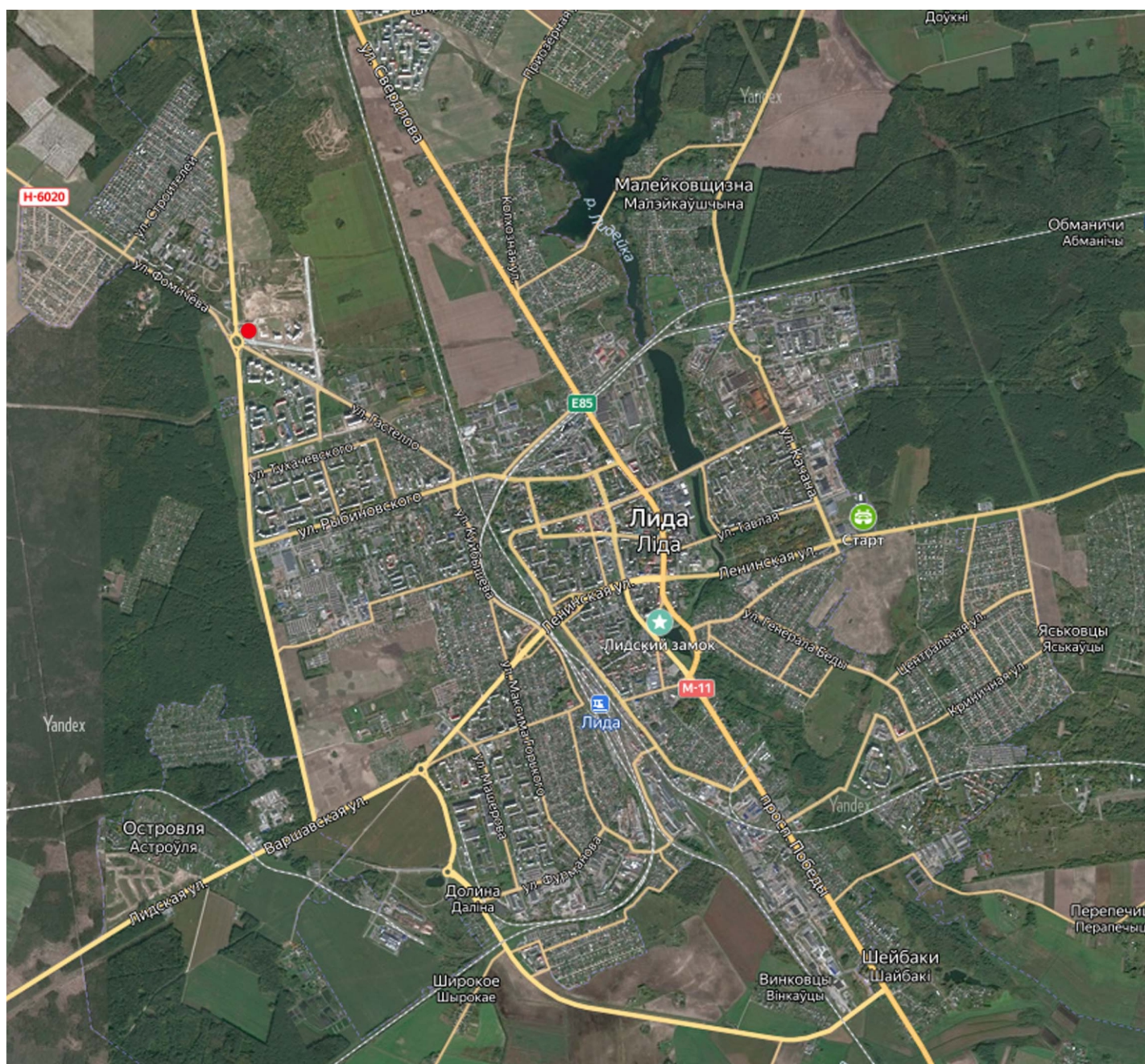
Кровля – из ПВХ мембрана по утеплителю из жестких минеральных плит с внутренним водостоком.

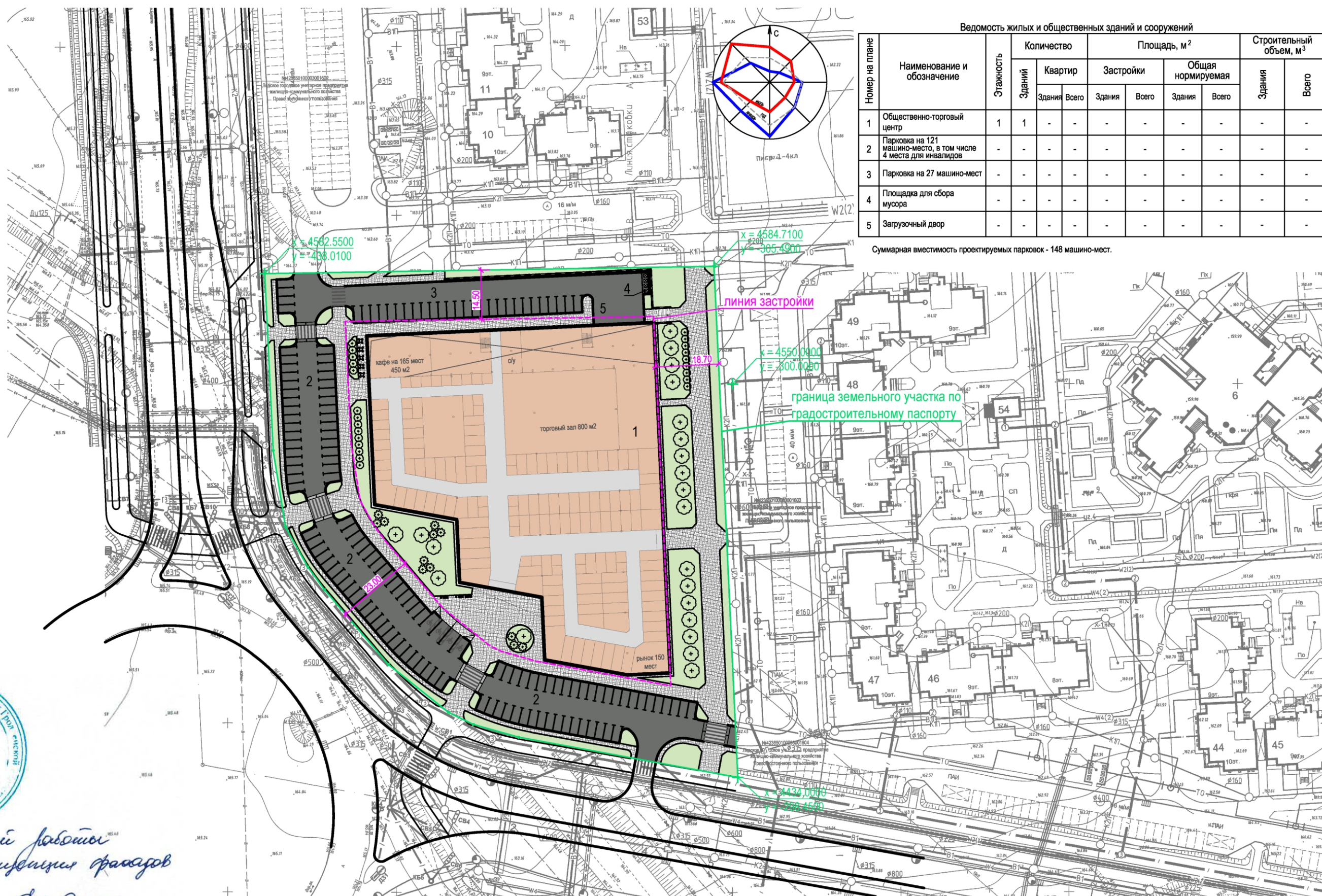
Цоколь – облицовка металлическими панелями.

Внутренние перегородки предусмотрены из кирпича, керамзитобетонных блоков и гипсокартона.

9. Техникоэкономические показатели

№№ п/п	Наименование показателя	Величина показателя
1	Этажность здания комплекса	1,2 этажей
2	Общая площадь	7670,0 м ²
3	Строительный объем	54700,0 м ³
4	Торговая площадь	800м ²
5	Вместимость кафе	165 п/м
6	Рыночные торговые места	150 мест





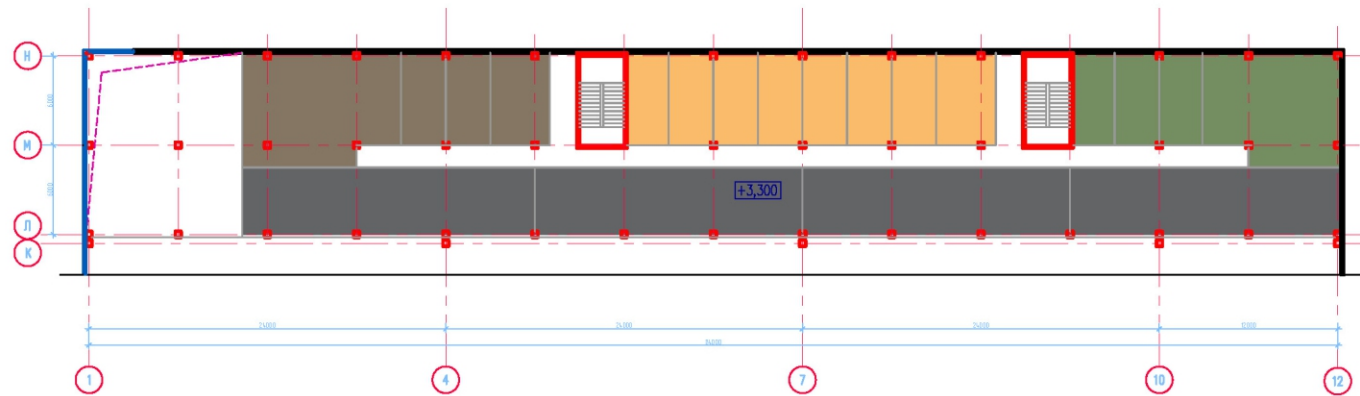
Вся дальнейшая работа
согласована с конструктором фасадов
здания *Ску* *С.В. Семенов*

СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

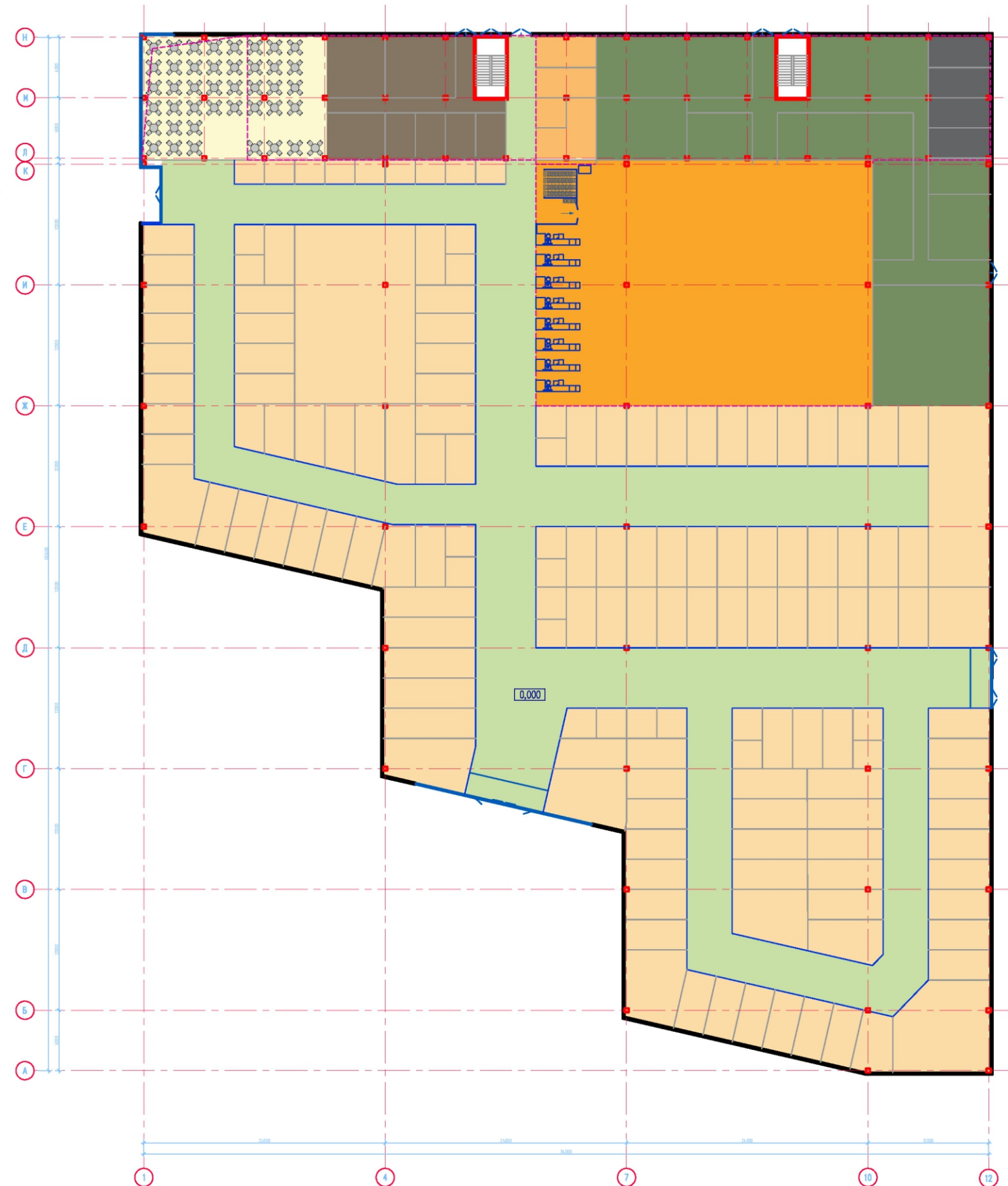


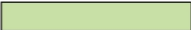
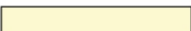
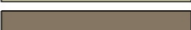


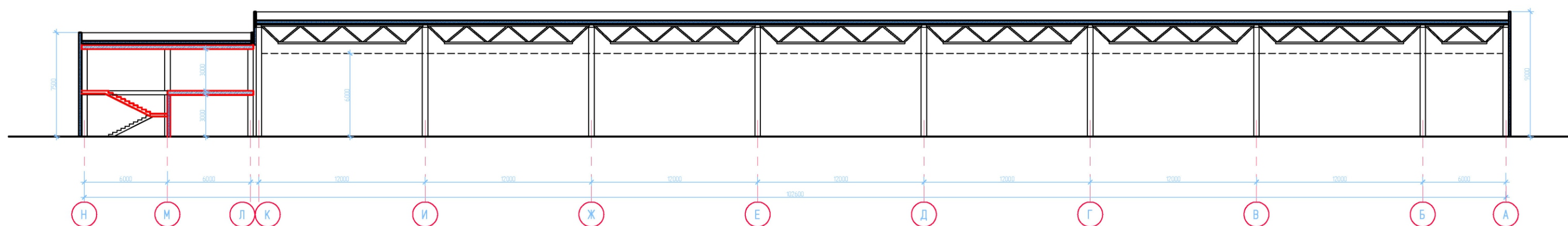
План на отм. +3,300



План на отм. 0,000



-  - пассаж
-  - зал кафе на 165 посетителей
-  - подсобные помещения кафе
-  - продовольственный и промтоварный магазин 800 м2 торговой площади
-  - подсобные помещения магазина
-  - рынок на 150 торговых мест
-  - технические помещения
-  - административные помещения



ОБЩИЙ ВИД РАЗРЕЗ 1-1