Пояснительная записка

**«Строительство овощного магазина на территории крытого рынка"**

**Адрес: Кемеровская обл., г. Междуреченск,**

**пр. Строителей - 48**

Междуреченск, 2019

Пояснительная записка

**«Строительство овощного магазина на территории крытого рынка"**

**Адрес: Кемеровская обл., г. Междуреченск,**

**пр. Строителей - 48**

Заказчик: ООО "МЕЖДУРЕЧЕНСКТОРГ"

Шифр: 080 - 19

Директор ООО «АК Центр» Юрченко И.В.

Междуреченск, 2019

**1. Общие сведения об объекте**

Проектная документация на «Строительство овощного магазина на территории крытого рынка" разработана на основании задания заказчика.

Месторасположение проектируемого объекта - Кемеровская область,   
г. Междуреченск, пр. Строителей, 48.

Характеристики района строительства:

- Климатический район расположения объекта –IB

- Расчетное значение веса снегового покрова для VII снегового района – 4,90 кПа (490 кгс/м²);

- Нормативное значение ветрового давления – 0,38 кПа (38 кгс/ м²);

- Продолжительность отопительного сезона – 228 суток;

- Глубина сезонного промерзания грунтов – 2,2 м;

- Сейсмичность района – 7 баллов.

Участок, предназначенный для размещения проектируемого объекта находится в черте города, на момент проектирования свободен от застройки. Площадь участка (кад. № 42:28:0000000-1340) - 21077 м.кв.

Данным проектом предусматривается проработка архитектурно-планировочных, инженерных и технологических решений для размещения в проектируемом здании торговых павильонов. В составе помещений 9 торговых залов на 2 торговых места каждый и центральный тамбур, с которого возможен заход как в торговые павильоны, так и в магазин "Планета ремонта". Проектируемое предприятие городского назначения, предназначено для торговли овощами и фруктами. В качестве материалов инженерно-геологических изысканий был использован "Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях "Строительство торговых павильонов по пр. Строителей." шифр 08/19 ИГИ ООО "Томгеоплан" , 2019г.

**2. Генеральный план**

Для размещения проектируемого овощного магазина и благоустройства прилегающей к нему территории отведен участок площадью 21077 м2 . Проектирование торговых павильонов ведется согласно Генерального плана развития торгового комплекса ООО "Междуреченскторг". Выдано разрешение на проектирование от УАиГ г. Междуреченска №1189 от 16.05.2014г.

Участок ограничен с юго-запада объектами железнодорожного хозяйства (железнодорожное полотно, платформа), с северо-запада - асфальтированной дорогой по ул. Кузнецкая, с севера, северо-востока - проезжей частью по пр. Строителей, с юго-востока - территория ЗАО "Горэлектросети".

До начала строительства спланировать участок не нужно, так как имеется асфальтовое покрытие, обеспечивая таким образом отвод талых вод с участка в существующую городскую сеть ливневой канализации и частичное дренирование в зоны озеленения (без покрытия). Проектом предусмотрено замена покрытия площадки на новое асфальтобетонным покрытие, организация подьезда и проезда автомобилей согласно технологическим решениям работы торговых павильонов, обеспечена местная временная стоянка.

Въезд-выезд на участок запроектирован с примыканием в одном уровне к городской автомобильной нескоростной дороге обычного типа III категории (проезжая часть пр. Строителей, проезжая часть ул. Кузнецкая) ( согласно табл.1 ГОСТ Р 52398—2005)

Зона у входа в торговые павильоны проектируемого здания имеет покрытие тротуарной плиткой, свободна от проезда транспорта. По проектируемой тротуарной дороге обеспечивается доступ покупателей в торговые павильоны. Вдоль главного и боковых фасадов здания за тротуарной дорожкой расположена зона кругового проезда захватывая магазин "Планета ремонта".

Загрузка в овощной магазин осуществляется по проектируемому проезду между стоянкой и тротуаром со стороны главного фасада здания.

У входов и в здание в овощной магазин установить урны для бытового мусора, возможна установка элементов озеленения (переставные цветочные вазоны). Контейнеры для сбора бытового и производственного мусора установлены на территории крытого рынка. Вывоз мусора осуществляет специализированная организация согласно договору в специально отведенные места для утилизации отходов.

Предусмотрено освещение территории с помощью светодиодных прожекторов на выносных штангах и неоновой подсветки вывесок.

На территории торговых павильонов и проездах к нему предусмотрена установка указателей направления движения и необходимых дорожных знаков. Вид и расположение знаков необходимо согласовать со службой ГИБДД.

**3. Технологические решения**

Проектируемый овощной магазин представляет собой специализированные торговые помещения, предназначенные для торговли овощами и фруктами. Проектируемый овощной магазин городской, т.е. предназначен для обслуживания покупателей, проживающих в черте города.

В номенклатуру услуг овощного магазина входят следующие виды работ:

- торговля овощной продукцией;

- торговля фруктово-ягодной продукцией;

Потребителями услуг овощного магазина могут быть как физические, так и юридические лица.

В состав помещений овощного магазина входят следующие группы помещений и помещения:

1) торговые залы: - 9 торговых зала (каждый по 35,5м2),

2) общий тамбур (31,1м2),

Помещения технического назначения (теплоузел, водмерный узел, электрощитовая итд) расположены в закрытом помещении под лестницей тамбура.

Все торговые залы имеют двери, позволяющие пройти через смежные помещения не выходя на улицу (сквозной проход).

Со стороны главного фасада расположены 9 загрузочных ворот, 9 входных дверей, одну дверь в тамбур. Каждое помещение имеет не менее 1-х эвакуационных выходов, также в торговых помещениях расположены дополнительные эвакуационные выходы (ворота). Все торговые помещения овощного магазина соединены между собой сквозным проходом.

**Схема технологического процесса производственных цехов**

В основу организации технологического процесса положена единая функциональная схема обслуживания.

Контакты с покупателями обеспечиваются непосредственно в торговом помещении овощного магазина.

Плодово-овощная продукция, прибывающая к месту продажи на прилавки) для продажи поступают в зону прилавков (ворота в со стороны главного фасада).

Покупатель заходит через обособленную дверь со стороны главного фасада, в летний период возможен доступ покупателей через открытые ворота-рольставни.

После выбора товара покупатель покидает овощной магазин тем же путем.

Таблица. Технико-экономические показатели

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Общая площадь сооружения (м2) | 353,4 | Площадь участка (га) | 2,11 |
| Объем сооружения (м3) | 1758,0 | В том числе подземной части (м3) | - |
| Количество этажей | 1 | Высота (м) | 7,0 |

**4. Архитектурные и конструктивные решения**

Проектируемый овощной магазин - отдельно стоящее, прямоугольное строение в плане с габаритными размерами в осях 58,9х6,0м. Высота в коньке 7,0м. Общая площадь помещений – 350,6м2.

Конструктивная схема здания - металлический рамно-связевый каркас .

Рамная конструкция представляет собой однопролетную 6-хметровую конструкцию, состоящую из двух колонн и фермы покрытия. Ферма покрытия с треугольным поясами выполнена с уклоном поясов в сторону главного фасада 13˚. Шаг рам 6,0м. Пролеты - 6,0м. Высота по уклону от 4,8м до 7,0м.

Колонны каркаса из профильной трубы 160\*160\*5,0 установлены на монолитную фундаментную железобетонную плиту, толщиной 400мм. Основанием фундаментной плиты служит существующий асфальт. Пол первого этажа выполнен по железобетонной монолитной плите фундамента.

Ограждающие конструкции стен - навесные многослойные стеновые панели типа "Сэндвич" с утеплением из минераловатных плит. Толщина панелей 150мм. Часть главного ограждены витражной конструкцией, в общем витраже выполнен входной узел в общий тамбур.

Покрытие выполнено из профилированного листа с полимерным покрытием "Полиэстер" по металлическим фермам и прогонам. Водосток с кровли не организован и осуществляется в сторону главного фасада здания.

Внутренние перегородки между отдельными торговыми помещениями выполнены из газобетонных блоков "Сибит", обладающим хорошими качествами к воздействию повышенной влажности и агрессивной среды. Во внутренней отделке используются влагостойкие материалы.

Окна - витражи ПВХ рама с заполнением тройными стеклопакетами индивидуального изготовления.

Въездные ворота - автоматические секционные рольставни с встроенными калитками с низким порогом для обеспечения эвакуации в случае возникновения пожара.

Двери - алюминиевые, остекленные.

Полы в торговых залах и общем тамбуре – керамическая (керамогранитная) плитка.

Наружная отделка фасада здания представляет собой верхний слой стеновой сендвич-панели с облицовкой под металлические кассеты с полимерным покрытием металла с цветом колера RAL 1015 cо скрытыми креплениями Secret Fix. Цоколь здания отделан керамогранитной плиткой для наружной отделки на клеевом растворе по бетонному цоколю.

Характеристики проектируемого объекта:

- Степень огнестойкости здания – IIIа.

- По взрыво- и пожароопасности производств относится к категории “В”.

Конструкции рассчитаны на следующий температурно-влажностный режим:

- наружная температура наиболее холодной пятидневки tн= - 400С;

- температура внутреннего воздуха tВ = +18+ 20оС

- относительная влажность внутреннего воздуха – 60%.

## Противопожарные мероприятия.

## Противопожарная безопасность обеспечивается комплексом проектных решений:

1. В части решения генерального плана - размеры здания, наличие указателей направления движения и проездов позволяют осуществить беспрепятственный подъезд пожарной техники. Имеется круговой проезд.

2. В части планировочных решений – размеры дверных проемов и количество эвакуационных выходов позволяют осуществить эвакуацию людей в соответствии со СНиП 2.01.02-85 “Противопожарные нормы”.

3. Электропроводка выполняется скрытно в металлических трубах.

4. Здание оборудуется системой автоматической пожарной сигнализации.

5. Наружное пожаротушение осуществляется от наружной водопроводной сети диаметром 110мм, от существующего водопроводного колодца с пожарным гидрантом ПГ - 25-120. Расстояние от ПГ до объекта - 100м.

6. Внутреннее пожаротушение не требуется (строительный объем объекта менее 5000 м3). Помещения оборудуются противопожарной сигнализацией.

**7.Технико-экономические показатели:**

а) генплан

**-** Площадь участка (согласно градплана земельного участка) – 21077 м2,

* Общая площадь застройки – 353,4 м2
* Площадь покрытия - 180,0 м²
* Площадь озеленения - м²

б) здание овощного магазина

**-** Строительный объём здания– 1758,0 м3,

* Площадь помещений – 350,2 м2
* Расход тепла на отопление - 25000 Вт., годовой 144 мВт/год
* Расход тепла на вентиляцию (в т.ч. электронагревателями) – 5400 Вт, годовой 31,19 мВт/год.
* Установленная мощность электроэнергии – 27 кВт.
* Расход воды общий – 0,184 м3/сут., 56,33 м3/год.
* Расход холодной воды – 0,19 м3/час, 2,34 м3/сут., 854,1 м3/год.
* Расход горячей воды – 0,19 м3/час, 0,176 м3/сут., 64,24 м3/год.
* Расход сточных вод – 0,38 м3/час