



1.1 Исходные данные для проектирования

Объект реконструкции – торговый комплекс, расположенный по адресу г. Пермь, улица Мильчакова, 3.

Характеристика строительства:

- Климатический район – IV (по СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»).

- Снеговой район – V, расчетное значение веса снегового покрова 3,2 кПа (по СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия»).

- Ветровой район – II, нормальное значение ветрового давления 0,30 кПа (по СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия»).

- Расчетная температура наружного воздуха с обеспеченностью 0,92:

Наиболее холодных суток – 35 градусов, наиболее холодной пятидневки – 35 градусов (по СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»).

- Нормативная глубина промерзания составляет 159 см для суглинков и глин.

По заданию здание выкуплено частными инвесторами под реконструкцию из торгового комплекса в торгово-развлекательный комплекс.

1.2 Описание земельного участка

Территория проектируемого объекта находится в зоне обслуживания и деловой активности местного значения Ц-2 (рис.1.1). Поблизости находятся жилые дома. Подъезд осуществляется со стороны ул. Мильчакова.



Рис.1.1 Сведения из ПЗЗ г. Перми (функциональное зонирование территорий)

Земельный участок расположен в зоне обслуживания и деловой активности местного значения Ц-2.

Основные виды разрешенного использования:

“...многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения на нижних этажах жилых домов при условии примыкания земельного участка к красным линиям улицы и формированием входных групп со стороны улиц,

**магазины, торговые комплексы,
торгово-развлекательные центры,
объекты общественного питания ...”**

Отсюда, функциональное назначение здания удовлетворяет требованиям правил землепользования и застройки г.Перми.

Вертикальная планировка территории выполнена с максимальным сохранением существующего рельефа.

Совместно с планировочной организацией предусмотрено благоустройство прилегающей территории.

1.3 Техничко-экономические показатели

Наименование	Показатель
Площадь участка, м ²	13903,61
Площадь застройки, м ²	2410,71
Площадь озеленения, м ²	8729,2
Площадь здания, м ²	543,11
Коэффициент застройки	17,34
Коэффициент озеленения	62,78

1.4 Объёмно-планировочное решение здания

Здание 2-х этажное, представляет собой в плане прямоугольное строение. Размеры в осях 1-6, 23,4 м; в осях А - Ж, 23,5 м. Высота этажа составляет 2,6м. Высота здания в коньке +9,05м. За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 157.31 м. Система высот Балтийская.

В связи с изменением назначения здания производится полное переустройство внутреннего пространства - перепланировка всех этажей (см. чертеж лист 1, 2).

В ходе реконструкции предусмотрена пристройка помещения для выставок, демонтаж существующих наружных стен и устройство новых из сэндвич-панелей. Устраиваются витражи.

Главный вход в здание находится в осях 3-4.

Экспликация помещений первого этажа после реконструкции

Номер помещения	Наименование	Площадь, м ²	Кат. помещения
1	Торговый зал	422,08	
2	Офис	20,55	
3	Электрощитовая	4,49	
4	Тепловой узел	5,17	
5	Офис	12,62	
6	Санузел	5,92	
7	Санузел	3,28	
8	Санузел	2,48	
9	Тамбур	3,24	
10	Лестничная клетка	13,00	
11	Лестничная клетка	16,95	
12	Тамбур	9,01	
13	Помещение для выставок	12,11	

Экспликация помещений второго этажа после реконструкции

Номер помещения	Наименование	Площадь, м ²	Кат. помещения
14	Фуд-корд	71,88	
15	Тамбур	3,90	
16	Санузел	1,79	
17	Санузел	1,96	
18	Комната уборочного инвентаря	4,02	
19	Бар	69,82	
20	Бильярдная	129,51	
21	Лестничная клетка	14,74	
22	Коридор	20,24	
23	Кухня	27,04	

1.5 Конструктивное решение здания после реконструкции

Конструктивный тип – здание каркасное с продольным расположением рам.

1.5.1 Фундаменты

В проекте под пристраиваемую часть здания предусмотрены ленточные монолитные фундаменты. Фундаменты существующего здания - железобетонные стаканного типа под колонны.

1.5.2 Наружные стены

Часть наружных стен выполнена из керамического пустотного кирпича ($h = 510$ мм.). Наружная отделка выполнена из облицовочной фасадной плитки. Стены утеплены плитами ПЕНОПЛЕКС 45 ($h = 90$ мм), утепление снаружи кладки. Так

же укладывается минеральная вата 600мм по периметру проемов. Внутренняя отделка стен выполнена сложным раствором штукатурки. Остальные наружные стены - сэндвич панели толщиной 120 мм.

1.5.3 Перекрытия и покрытия

Перекрытия железобетонные монолитные по металлическим балкам I35B2 толщиной 150мм.

В качестве конструкций покрытия в реконструируемом здании применяются кровельные сэндвич-панели толщиной 120 мм по металлическим балкам из швеллера №18.

1.5.4 Внутренние стены и перегородки

Перегородки гипсокартонные толщиной 100 мм. Все стены и перегородки удовлетворяют требованиям тепло- и звукоизоляции.