







Многоквартирный жилой дом с инженерно-транспортной инфраструктурой и благоустройством, ограниченный жилыми домами №117, 119 по ул.Великий Гостинец г.Молодечно

Заместитель директора В.С. Стаховский

Главный инженер проектов А.А. Скобля

ООО «Инженерно-производственный центр «БЕЛЭНЕРГОИНЖПРОЕКТ»

г.Минск 2023г.

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Документация выполнена в соответствии с договором 26/23 от 06.03.2023 на разработку предпроектной документации.

ОБЪЁМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектируемый объект жилого дома расположен в г. Молодечно в квартале застройки, ограниченной ул. Великий Гостинец д.117, 119 и ул. Франтишка Скорины д.2, 2А.

Проектируемое здание жилого дома представляют собой – 9-ти этажное односекционное здание с техническим подпольем и техническим чердаком, прямоугольной формы в плане. Все квартиры благодаря планировочному решению обеспечивают инсоляцию помещений. Предусмотрен вход в жилой дом с планировочной отметки уровня земли, без устройства пандусов и подъемников.

Планировка этажей решена на основе современных требований и в сочетании с современными видами инженерного оборудования, обеспечивает необходимый уровень комфорта в основных помещениях и в местах общего пользования.

Кровля плоская из наплавляемых кровельных материалов неэкплуатируемая с внутренним водостоком. Лифт грузоподъемностью 1000 кг, скоростью 1м/с выполнен без устройства машинного помещения лифтов с двусторонним открыванием дверей и возможностью остановки на планировочной отметке земли и на отм. 0,000. На этажах доступ к лифту выполнен, без перепада высот (ступеней). Высота порогов в дверных проемах на путях к лифтам выполнена не более 2см.

На внешних фасадах жилого дома предусмотрено использование окон с пониженной подоконной зоной.

В качестве наружных ограждающих конструкций лоджий запроектированы витражи на всю высоту этажа с устройством в нижней зоне глухих не открывающихся створок из многослойного безопасного стекла.

По генплану организована внутренняя озелененная дворовая территория с набором детских игровых площадок, площадок для хозяйственно бытовых нужд, занятий спортом и возможностью устройства пристроенной велопарковки. На территории сохраняются существующие парковки, детские площадки

Заезд транспорта планируется осуществлять со стороны ул. В.Гостинец и ул. Ф. Скорины.

В доме планируется разместить 36 квартир. Под данные квартиры в границах участка размещено 36 машино-мест из расчета на 1 кв. 1 м/место.

Для доступа специальной техники, в том числе пожарно-спасательной и автомобилей медицинской скорой помощи, организована возможность проездов по дворовой территории.

Все квартиры жилого дома имеют летние помещения (лоджии остекленные). Ванные комнаты и санузлы имеют комфортные габаритные размеры, с возможностью установки стиральных машин и специальной мебели, в санузлах устанавливаются унитаз, ванная, умывальник.

Перечисленные мероприятия выполнены с учетом санитарно-гигиенических требований.

Высота подвала (техподполья) принята – 2500 мм (от чистого пола до чистого пола). Высота первого и последующих этажей – 3000 мм (от чистого пола до чистого пола).

Здание выполнено с учетом обеспечения доступа в квартиры маломобильных групп населения.

Цветовое решение жилых домов выполнено с учетом цветовой гаммы существующей прилегающей территории и гармонично вписывается в градостроительный ансамбль района.

ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА

Для отделки межквартирных помещений общего пользования :

Тамбур, вестибюльная группа, лестничная клетка, внеквартирные коридоры – отделка стен и потолков улучшенная штукатурка.

Для пола: плитка гресс; керамическая плитка; потолков: акриловая покраска, в местах прохода инженерных коммуникаций подвесной потолок типа «Армстронг».

Помещения для размещения инженерного оборудования запроектированы в подвальном этаже:

Электрощитовая, ИТП, комната уборочного инвентаря – отделку этих помещений выполнить материалами с пожарно-техническими характеристиками не более чем Г1, В1, Д1, Т1. Конструкция полов над вышеуказаными помещениями соответствуют пажарно-техническим характиристикам не более НГ.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Эвакуация людей из помещений обеспечивается через наружные двери.

Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания жилого дома. Количество выходов, ширина коридоров и проходов обеспечивают безопасную эвакуацию людей.

Жилой дом оборудован эвакуационной междуэтажной двухмаршевой лестничной клеткой (выходом непосредственно на 1 этаж) в коридор и наружу . Предусмотрен второй выход из квартир на лоджию с глухими простенками шириной 1,2м от торца лоджии до оконного проема.

Помещения технического назначения и хозяйственного обслуживания расположены в подвальном этаже: ИТП, электрощитовая, помещения связи и комната уборочного инвентаря. Выход из подвала организован непосредственно наружу и по лестнице из подвала в коридор на 1-ый этаж.

Все ограждающие конструкции здания имеют нормируемые пределы огнестойкости.

В наружной и внутренней отделке здания предполагается применить негорючие отделочные материалы.

Перегородки, отделяющие категорируемые помещения от коридора, выполнены с пределом огнестойкости EI 45, согласно требованиям СН 2.02.05-2020.

В отделке помещений на путях эвакуации не допускается применение материалов с более высокой пожарной опасностью, чем:

Г1, В1 , Щ, Т1 – для отделки стен, перегородок, потолков и заполнения подвесных потолков в вестибюлях;

В2,РП2,Д2,Т2 для покрытия пола в коридорах.

Каркасы подвесных потолков на путях эвакуации следует выполнять из негорючих материалов.

Проект выполнен в соответствии с нормативными документами:

СН 2.02.05-2020 Пожарная безопасность зданий и сооружений.

Расчетный срок службы – 50 лет в соответствии СТБ БО 2394-2007г.

Класс сложности здания К-2 в соответствии с СН 3.02.07-2020г.

Степень огнестойкости – II СН 2.02.05-2020.

Класс функциональной пожарной опасности здания – 1.3 СН 2.02.05-2020г.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ УСЛОВИЙ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

Проектом предусматриваются мероприятия по безбарьерной среде для физически ослабленных лиц (входы в здание, устройство пандусов, поручни, фактурная отделка элементов покрытия полов)

Согласовано

Гл. спец. ЭОМ	
Гл. спец. ОВ	
Гл. спец. ВК	
Гл. спец. КЖ	
Гл. спец. СС	

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал					03.23
Проверил					03.23
Утвердил		Стаховский			03.23
Н.контроль		Ласовская			03.23
ГИП		Скобля			03.23

26/23-1-АР

Многоквартирный жилой дом с инженерно-транспортной инфраструктурой и благоустройством, ограниченный жилыми домами № 117, 119 по ул. Великий Гостинец г. Молодечно

Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1	
Общие данные	ООО Инженерно-производственный центр "БЕЛЭНЕРГОИНЖПРОЕКТ" г.Минск		

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ШУМОЗАЩИТЕ

В проекте предусмотрены мероприятия, выполняемые застройщиком по шумозащите от технических помещений:

а) в помещениях ИТП, водомерного узла предусмотрена звукоизолирующая конструкция и облицовка внутренних поверхностей стен и потолков;

б) в помещениях водомерного узла предусмотрены звукоизоляция перекрытия и стены обеспечивающие нормативный уровень шумоизоляции;

в) тепло-звукоизоляция полов, устройство стяжки в квартирах, санузлах и встроенных торговых помещениях.

ЕСТЕСТВЕННОЕ ОСВЕЩЕНИЕ И ИНСОЛЯЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Естественное освещение помещений выполнено в соответствии с требованиями СН 2.04.03-2020 «Естественное и искусственное освещение.» и обеспечивается оптимальным соотношением площади окон к площади помещений, с учетом их расположения, пропорций, влияния застройки и озеленения.

ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ

Энергосберегающие мероприятия в составе предлагаемых архитектурных решений включают:

рациональное объемно-планировочное решение с расположением квартир по периметру жилого этажа, и организацией "теплой" внутренней зоны общего пользования (лестничный узел, коридор);

применение оконных блоков с двухкамерным стеклопакетом и энергосберегающим стеклом;

остекление летних помещений в квартирах.

ТЕХНИКО – ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЖИЛОГО ДОМА

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь застройки	м²	327,00
2	Количество надземных этажей	шт	9
3	Количество подземных этажей	шт	1
4	Количество квартир всего:	шт	36
	Количество однокомнатных квартир	шт	9
	Количество двухкомнатных квартир	м²	18
	Количество трехкомнатных квартир	м²	9
5	Жилая площадь жилого дома	м²	1 134,72
6	Общая площадь квартир жилого дома	м²	2213,55

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН, БЛАГОУСТРОЙСТВО

Схема генерального плана объекта «Многоквартирный жилой дом с инженерно-транспортной инфраструктурой и благоустройством, ограниченный жилыми домами №117, 119 по ул. Великий Гостинец» разработана на основании задания на проектирование.

Планировочное решение комплексного благоустройства территории жилого дома учитывает сложившуюся архитектурно-планировочную среду, ландшафтные особенности участка и увязано с решениями детального плана «Детальный план центральной части г.Молодечно с проектом регенерации исторической застройки».

Генеральным планом предусматривается посадка многоквартирного жилого дома с учетом существующей застройки и соответствующей инженерно-транспортной инфраструктуры, благоустройства и инженерного обеспечения жилого дома (проезды, автомобильные парковки, пешеходные связи, детские и спортивные площадки, хозяйственная площадка).

На территории сохраняются существующая парковка и детская площадка.

Заезд транспорта планируется осуществлять со стороны ул. В.Гостинец и ул. Ф. Скорины.

Благоустройство территории включает:

- организацию площадок для стоянки автотранспорта;
- формирование сети пешеходных тротуаров и дорожек;
- устройство детской игровой площадки, площадки для хозяйственных нужд;
- озеленение территории;
- оборудование территории малыми архитектурными формами;
- покрытия тротуаров и проездов предусматриваются из мелкоразмерной бетонной плитки, покрытие детской площадки- из мягкого резинового покрытия; – для мусороудаления предусмотрена площадка для раздельного сбора бытовых отходов с подземным размещением контейнеров.

С целью создания комфортной среды предусматривается комплексное благоустройство территории с организованной сетью пешеходных связей с соблюдением требований по безбарьерному передвижению в увязке с озеленением участка и расстановкой малых архитектурных форм. Безбарьерное передвижение обеспечивается устройством пониженных бортов на путях путях пересечения пешеходных и транспортных путей.

Мероприятия по противопожарной защите:

- обеспечение противопожарных разрывов между зданиями и окружающей застройкой;
- использование существующих проездов с твердым покрытием для подъезда пожарных машин;
- обеспечение доступа пожарных лестниц в любую квартиру.

Проектом обеспечено выполнение требований санитарных норм.

Улично-дорожная сеть запроектирована с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.

Согласовано

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал					03.23
Проверил					03.23
Утвердил		Стаховский			03.23
Н.контроль		Ласовская			03.23
ГИП		Скобля			03.23

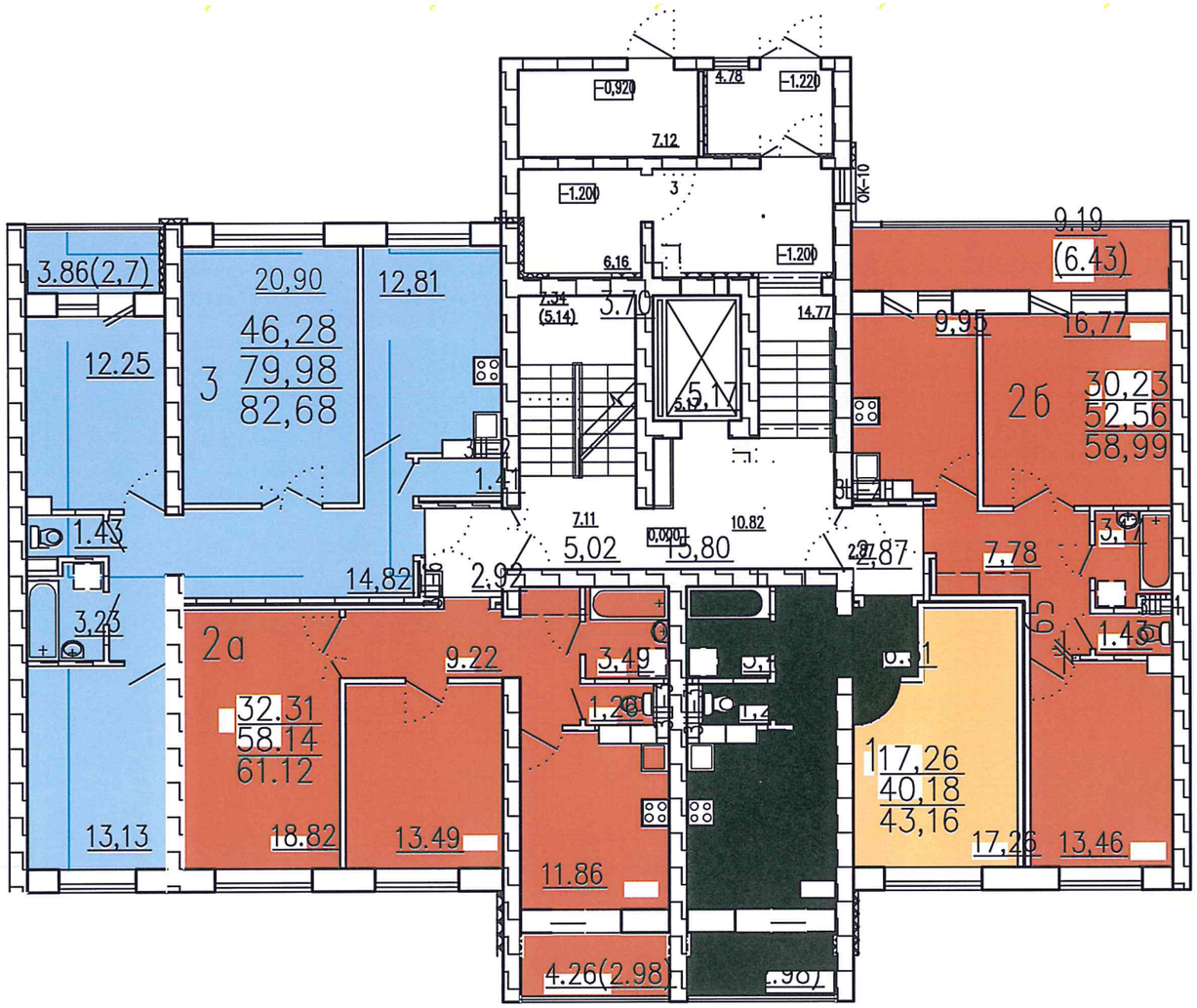
26/23-1-АР

Многоквартирный жилой дом с инженерно-транспортной инфраструктурой и благоустройством, ограниченный жилыми домами № 117, 119 по ул. Великий Гостинец г. Молодечно

Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
	ПП	2	
Общие данные	ООО Инженерно-производственный центр "БЕЛЭНЕРГОИНЖПРОЕКТ" г.Минск		

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЖИЛОГО ДОМА

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Количество надземных этажей	шт	9
2	Количество квартир всего, в т.ч.	шт	36
	Количество однокомнатных квартир	шт	9
	Количество двухкомнатных квартир	шт	18
	Количество трехкомнатных квартир	шт	9
3	Общая площадь квартир жилого дома, в т.ч.	м²	2213,55
	Площадь однокомнатной квартиры	м²	388,44
	Площадь двухкомнатной квартиры (2а)	м²	550,08
	Площадь двухкомнатной квартиры (2б)	м²	530,91
	Площадь трехкомнатной квартиры	м²	744,12



1	17,26 40,18 43,16

Кол-во жилых комнат – Площадь жилых комнат
– Площадь квартиры
– Общая площадь квартиры

Согласовано
Гл. спец. ЭОМ
Гл. спец. ОВ
Гл. спец. ВК
Гл. спец. КЖ
Гл. спец. СС

Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал					03.23
Проверил					03.23
Утвердил		Стаховский			03.23
Н.контроль		Ласовская			03.23
ГИП		Скобля			03.23

26/23-1-АР

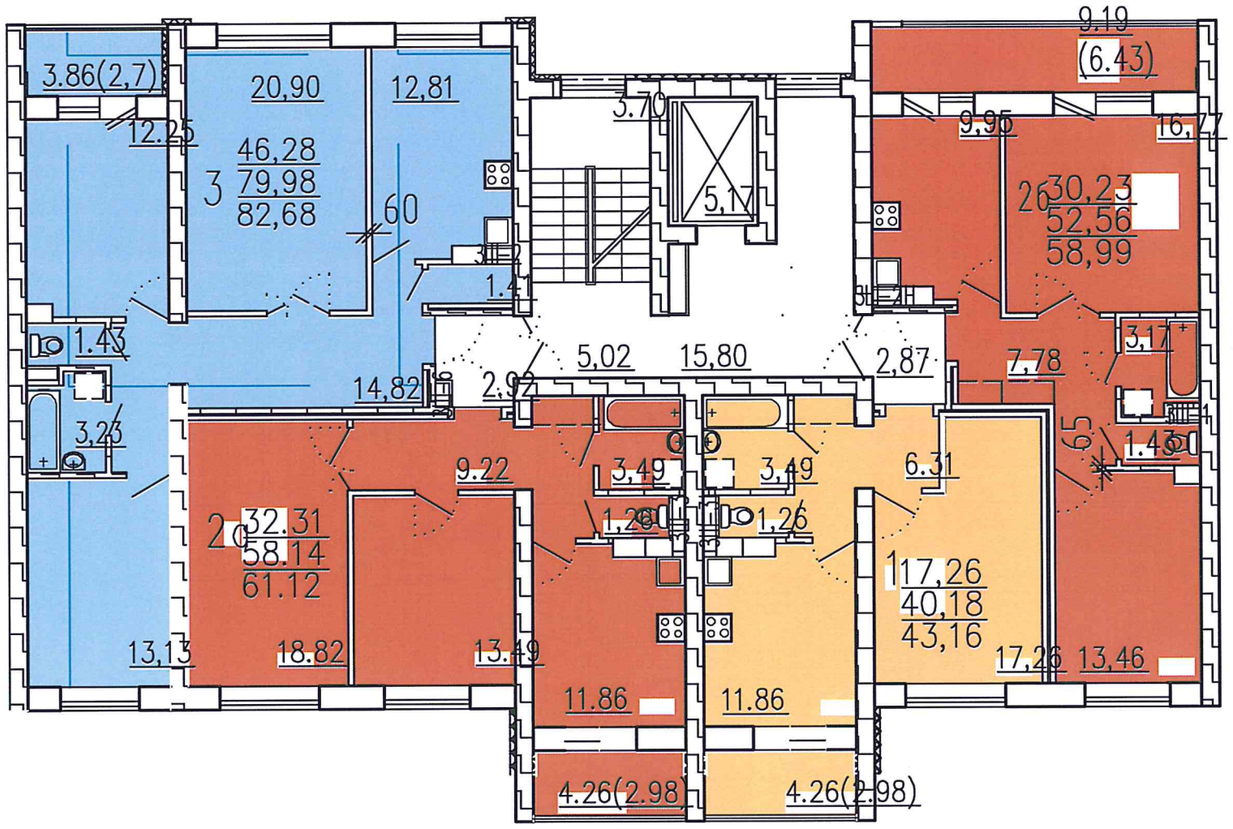
Многоквартирный жилой дом с инженерно-транспортной инфраструктурой и благоустройством, ограниченный жилыми домами № 117, 119 по ул. Великий Гостинец г. Молодечно

Стадия	Лист	Листов
ПП	3	

План первого этажа

ООО Инженерно-производственный центр "БЕЛЭНЕРГОИНЖПРОЕКТ" г.Минск

Формат А3



Согласовано

Гл. спец. ЭОМ	
Гл. спец. ОВ	
Гл. спец. ВК	
Гл. спец. КЖ	
Гл. спец. СС	

Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал					03.23
Проверил					03.23
Утвердил		Стаховский			03.23
Н.контроль		Ласовская			03.23
ГИП		Скобля			03.23

26/23-1-АР

Многоквартирный жилой дом с инженерно-транспортной инфраструктурой и благоустройством, ограниченный жилыми домами № 117, 119 по ул. Великий Гостинец г. Молодечно

Стадия	Лист	Листов
ПП	4	

План типового этажа

ООО Инженерно-производственный центр "БЕЛЭНЕРГОИНЖПРОЕКТ" г.Минск

Формат А3






121


121


121

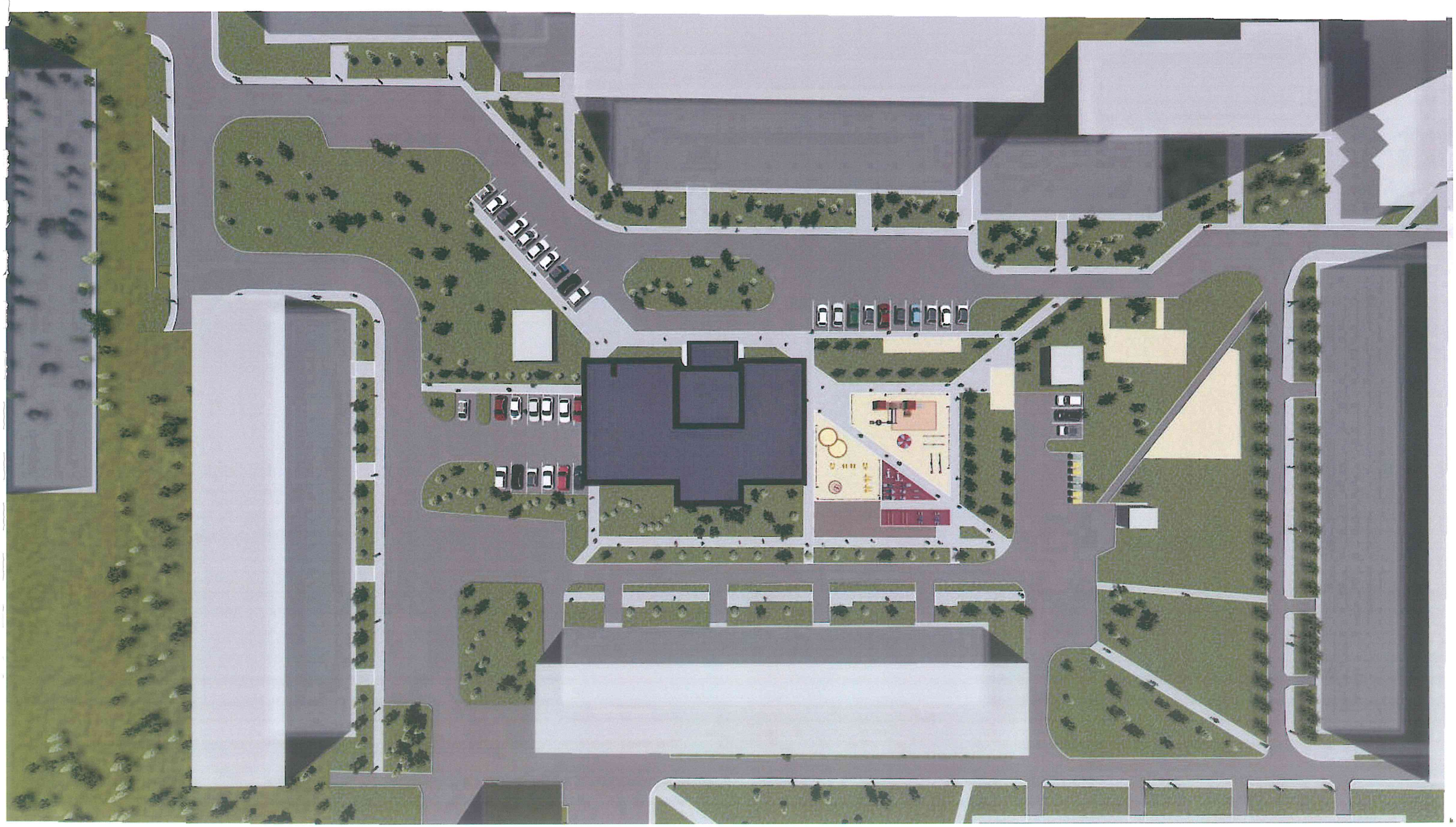

121




121


info





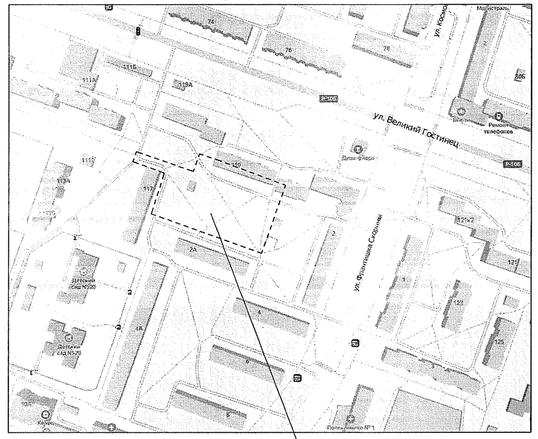
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	квартир		застройки		общая нормируемая			
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
Проектируемые здания и сооружения											
1	Жилой дом тип. проект	9	1	36	36						
Существующие здания и сооружения											
2	Жилой дом №117	5	1								
3	Жилой дом №2А	5	1								
4	Жилой дом №2	5	1								
5	Жилой дом №119	10	1								
6	Жилой дом №119	9	1								
7	Жилой дом №119	9	1								
8	Жилой дом №119	5	1								
9	Трансформаторная подстанция	1	1								
10	Трансформаторная подстанция	1	1								

Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Кол.
Проектируемые площадки		
Р1	Площадка для стоянки автомобилей на 10 машино-мест	1
Р2	Площадка для стоянки автомобилей на 13 машино-мест	1
Р3	Площадка для стоянки автомобилей на 10 машино-мест	1
Р4	Площадка для стоянки автомобилей на 3 машино-места	1
ДП1	Площадка для игр детей старшего возраста	1
ДП2	Площадка для игр детей младшего возраста	1
ПО	Площадка для отдыха	1
СП	Площадка для занятий спортом (воркаут)	1
СБ	Площадка для сушки белья	1
РХМ	Площадка для раздельного хранения ТКО	1
ХП	Хозяйственная площадка	1

Ситуационная схема



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
Н КН	Существующие здания и сооружения
Н КН	Сносимые здания и сооружения
	Проектируемые здания и сооружения
	Граница проведения проектных работ участка жилого дома№1 по ГП

Площадь проведения проектных работ по благоустройству участка жилого дома №1 по ГП -0,5141 га

Система координат: г.Молодечно
Система высот: Балтийская

планшеты: 36-А;1, 2, 5, 6
заявление №1-13/18 от 15.03.2023

Заказчик: ООО Инженерно-производственный центр «Белэнергоинжпроект»

Инженерно-топографическая съемка по объекту №13-03/23:
« Многоквартирный жилой дом с инженерно-транспортной инфраструктурой и благоустройством, ограниченный жилыми домами №117, 119 по ул. Великий Гостинец г.Молодечно »

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Нач. отдела		Марковцев			23.03
Геодезист		Хомяк			23.03

Инженерно-топографический план

Стадия	Лист	Листов
С	1	1

Масштаб 1:500
Сечение 0,5

ООО "ГеоКартСервис"

26/23-ГП

Многоквартирный жилой дом с инженерно-транспортной инфраструктурой и благоустройством, ограниченный жилыми домами №117, 119 по ул. Великий Гостинец г. Молодечно

Изм.	Колич.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разраб.		Анциферова			03.23
Проверил		Анциферова			03.23
Утвердил		Иванницкая			03.23
Н. контр.		Ласовская			03.23

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	

Генеральный план
М 1:500

ООО"Инженерно-производственный центр" "БЕЛЭНЕРГОИНЖПРОЕКТ" г.Минск

Корректировка с плана г.Молодечно №1-13/18 от 15.03.2023 г.
Корректура выполнена в 03.23 г.
Геослужба:

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N