

Заказчик: ООО "ЭКОБИЛДИНГ"
Проектировщик: ООО "СДА групп"
Объект № 22-02-23



**ВОЗВЕДЕНИЕ ЗДАНИЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО С ГОСТИНИЧНЫМ БЛОКОМ, И ВКЛЮЧЕНИЕМ
В ЕГО СОСТАВ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗДАНИЯ ПО УЛ. ГУРСКОГО, 46, КОРПУС 1, В Г.МИНСКЕ**

(ПРЕДПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ)

Согласовано

Ведомость основного комплекта чертежей 22-02-23-АР

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные.	
2	Существующие виды участка	
3	Ситуационный вид	
4	Генеральный план. М 1:500.	
5	План существующего здания на отм. 0.000.	
6	План на отм. 0.000. Пробидаемые и закладываемые проемы.	
7	План подземной парковки на отм. -2,700	
8	План первого этажа на отм. 0.000.	
9	План второго этажа на отм.+4,200.	
10	План 3-го этажа на отм.+7,800, и 5-го этажа на отм. 13.800	
11	План 4-го этажа на отм.+10,800, и 6-го этажа на отм. 16.800	
12	План кровли.	
13	Разрез 1-1.	
14	Перспективный вид 1.	
15	Перспективный вид 2.	
16	Перспективный вид 3.	
17	Перспективный вид 4.	
18	Перспективный вид 5.	
19	Пояснительная записка (начало)	
20	Пояснительная записка (окончание)	

Эскизный проект проект разработан в соответствии с заданием на проектирование, техническим регламентом «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность», актами законодательства Республики Беларусь, межгосударственными и национальными ТНПА, с соблюдением технических условий. Проект предусматривает мероприятия, обеспечивающие взрывную, взрывопожарную и пожарную безопасность при эксплуатации зданий и сооружений.

Объемно-планировочные показатели

№ п.п	Наименование	Количество
1	Площадь застройки, м2	987,46
2	Строительный объем, м3	18117,90
	в том числе подземная часть	3009,15
3	Общая площадь здания, м2	5597,54
	в том числе подземный паркинг	1114,50
	в том числе выше отм.0.000	4483,04
4	Общая площадь помещений, м2	5398,43
5	Полезная площадь здания, м2	5026,77
6	Расчетная площадь здания, м2	4407,80
7	Количество надземных этажей, шт	6
8	Архитектурная высота здания, м	20,60
9	Высота здания, м	16,80

1. Класс сложности здания - **К-3** (по СН 3.02.07-2020);
2. Уровень ответственности здания по надежности - **II** (ТКП 45-5.01-254-201);
3. Степень огнестойкости здания - **II** (СН 2.02.05-2020);
4. Класс здания по функциональной пожарной опасности - **Ф 4.3** (по СН 2.02.05-2020);

Процентное соотношение площадей помещений с различными функциями:
Подземная парковка с техническими помещениями - 16,5%
Торговые помещения -4,35%
Предприятия по обслуживанию населения -7,1%
Гостиничные помещения - 37,68%
Места общего пользования с лестнично-лифтовыми холлами-23,3%
Производственные и служебные помещения - 7,37%
Административные и офисные помещения -3,7%

						22-02-23-АР					
						"Возведение здания многофункционального с гостиничным блоком, и включением в его состав существующего здания по ул.Гурского,46, корпус 1 в г.Минске"					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов		
ГАП		Соколов			02.23		ПП	1	20		
Разраб.		Ковба			02.23						
Н.контр.		Соколов			02.23	Общие данные.	ООО "СДА групп"				



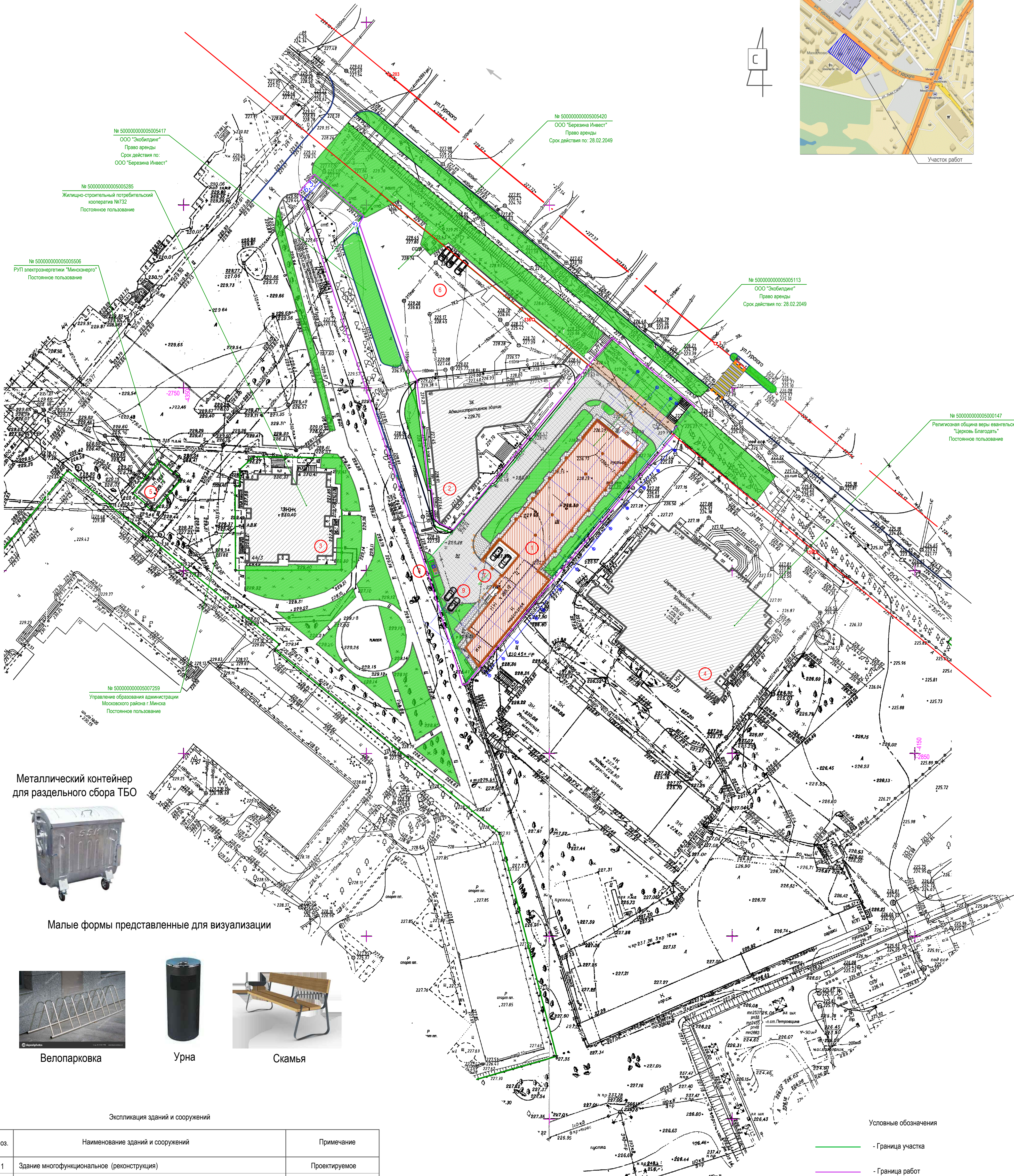
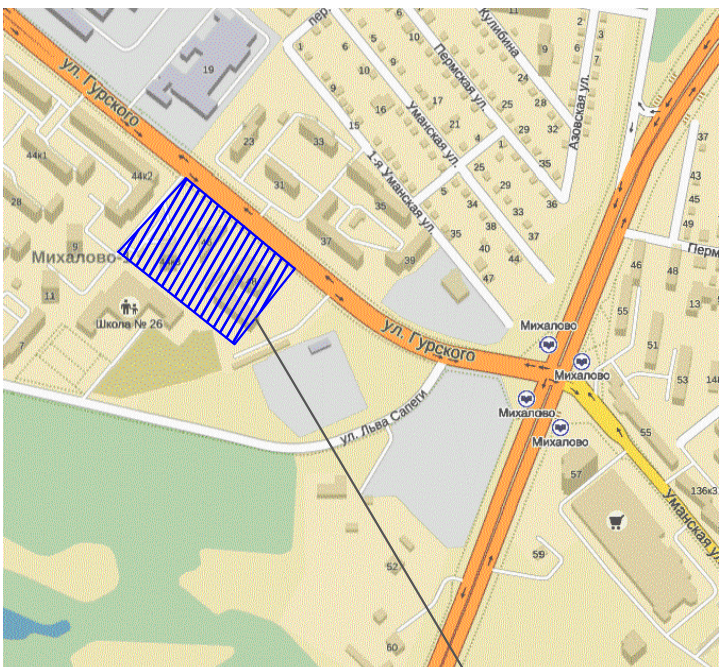
Согласовано				
Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата		

						22-02-23-АР			
						"Возведение здания многофункционального с гостиничным блоком, и включением в его состав существующего здания по ул.Гурского,46, корпус 1 в г.Минске"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
							Стадия	Лист	Листов
ГАП		Соколов			02.23		ПП	2	
Разраб.		Ковба			02.23				
						Существующие виды участка	ООО "СДА групп"		
Н.контр.		Соколов			02.23				



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

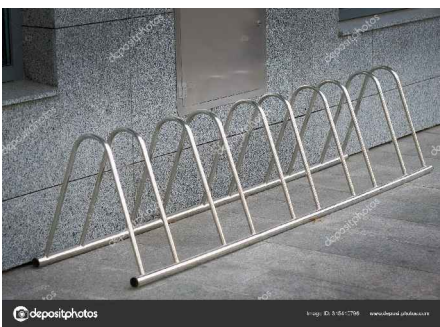
						22-02-23-АР			
						"Возведение здания многофункционального с гостиничным блоком, и включением в его состав существующего здания по ул.Гурского,46, корпус 1 в г.Минске"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Соколов			02.23		ПП	3	
Разраб.		Ковба			02.23				
Н.контр.		Соколов			02.23	Ситуационный вид	ООО "СДА групп"		



Металлический контейнер
для раздельного сбора ТБО



Малые формы представленные для визуализации



Велопарковка



Урна



Скамья

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование зданий и сооружений	Примечание
1	Здание многофункциональное (реконструкция)	Проектируемое
2	Административное здание	Существующее
3	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	Существующий
4	Церковь Веры Евангелистской "Благодать"	Существующая
5	ТП	Существующая
6	Парковка ООО "Березина Инвест"	Существующая
7	Въезд-выезд из паркинга в составе здания	Проектируемый
8	Контейнерная площадка для сбора ТБО	Проектируемая
9	Парковка на 2 машиноместа для зарядки электромобилей	Проектируемая

- Площадь отведенных участков - 2680,0 м² (0,268 га)
- Площадь застройки - 987,0 м² (37%)
- Площадь проездов, площадок и дорожек - 864,0 м² (36%)
- Площадь озеленения - 724,0 м² (27%)
- Общая площадь здания (в т.ч. подземная часть) - 1114,50 м² (в т.ч. выше отм.0.000) - 4483,04 м²
- Строительный объем здания (в т.ч. подземная часть) - 18117,90 м³ - 3009,15 м³
- Подземный паркинг на - 40 м/мест
- Этажность - 6

"Примечание: Свидетельство № 500/933-3115 о государственной регистрации земельного участка площадью 0,2249га. Свидетельство №500/933-3116 о государственной регистрации земельного участка площадью 0,0862га (доля ООО "ЭКОБИЛДИНГ" - 0,0431га)

Коэффициент интенсивности застройки для объектов торгово-бытового назначения составляет К ин.=2,0-1,5 согласно таблицы 2.4.1 "Интенсивность градостроительного освоения территорий общественных зон". К инт. 4483/2249=1,993, что соответствует системе градостроительного регламента.

Условные обозначения

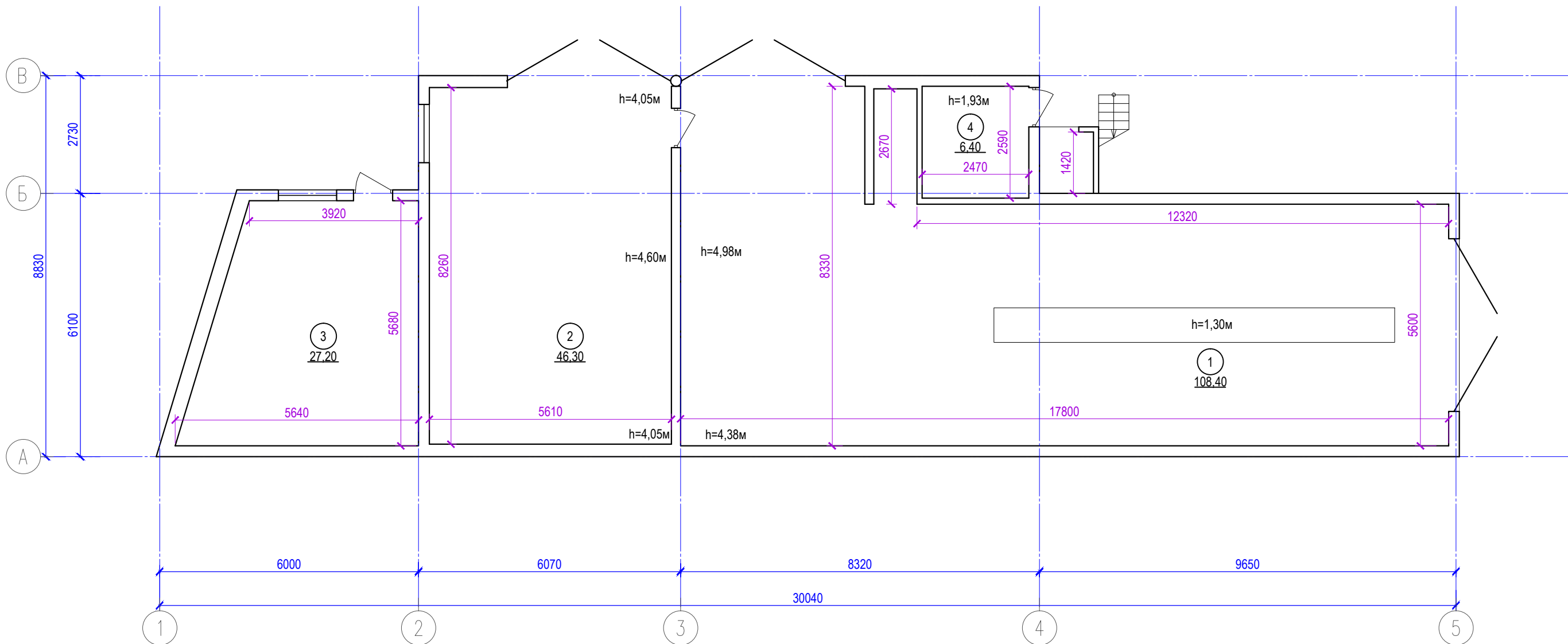
- Граница участка
- Граница работ

Система координат г.Минска

Система высот Балтийская

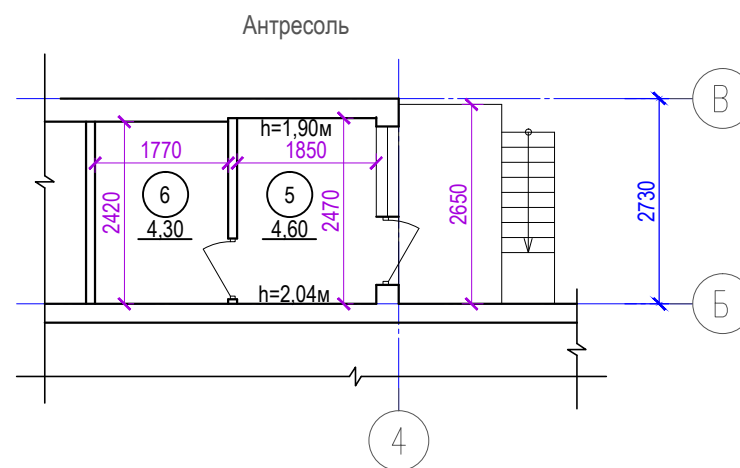
Пл.-3-5.11.12.15.16

																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----



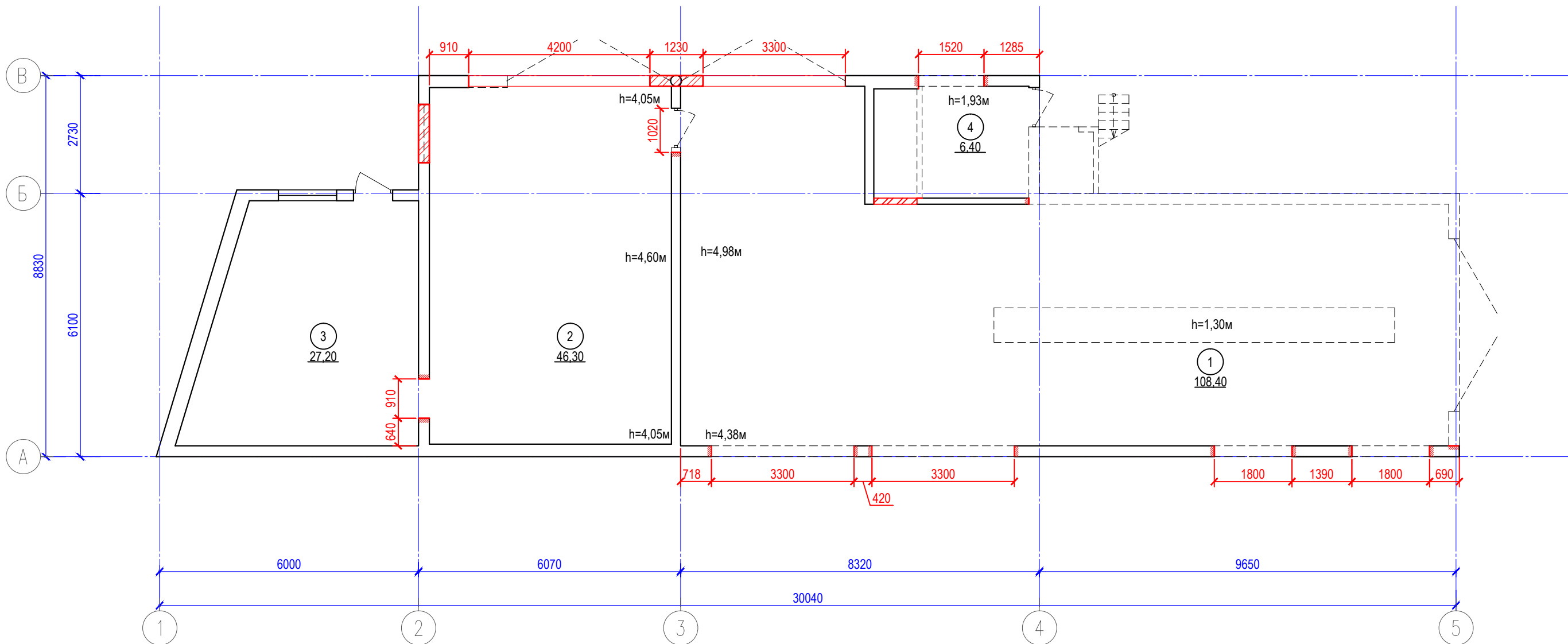
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ НА ОТМ. 0.000

Номер пом-я	Наименование	Площадь, м²	Кат-я пом-я
1	Бокс	108,40	
2	Бокс	46,30	
3	Мастерская	27,20	
4	Кладовая	6,40	
	Антресоль		
5	Комната охраны	4,60	
6	Комната охраны	4,30	
	Всего с антресолью	197,20	



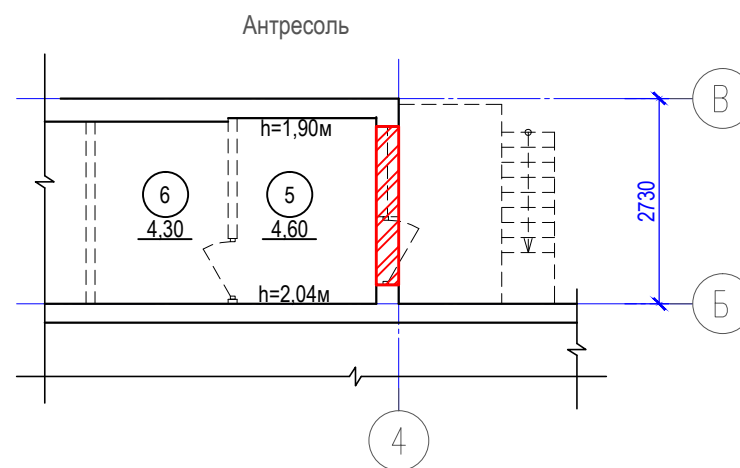
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
-Существующие конструкции

						22-02-23-AP
						"Возведение здания многофункционального с гостиничным блоком, и включением в его состав существующего здания по ул.Гурского,46, корпус 1 в г.Минске"
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГАП	Соколов				02.23	
Разраб.	Ковба				02.23	
Н.контр.	Соколов				02.23	
						План существующего здания на отм.0.000. М 1:100
						Стадия
						Лист
						Листов
						ПП
						5
						ООО "СДА групп"



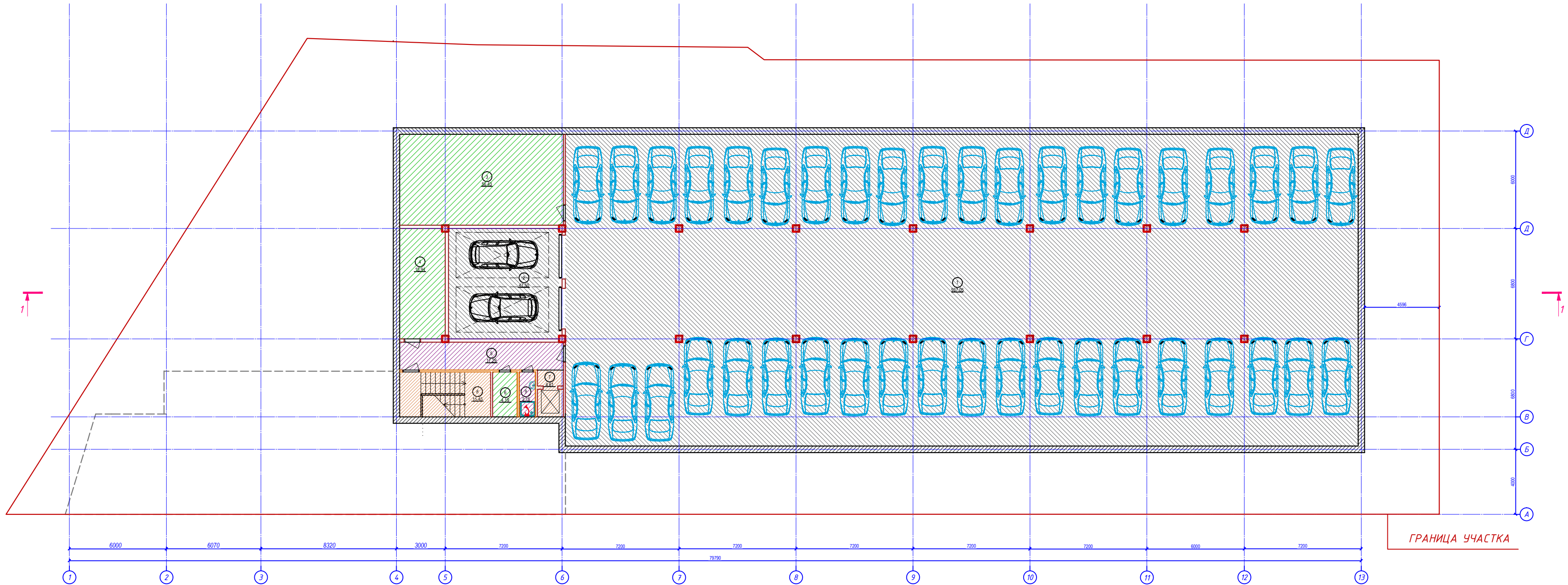
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ НА ОТМ. 0.000

Номер пом-я	Наименование	Площадь, м²	Кат-я пом-я
1	Бокс	108,40	
2	Бокс	46,30	
3	Мастерская	27,20	
4	Кладовая	6,40	
Антресоль			
5	Комната охраны	4,60	
6	Комната охраны	4,30	
Всего с антресолью		197,20	



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Существующие конструкции
 - Демонтируемые конструкции
 - Пробиваемый проем
 - Закладываемый проем

22-02-23-AP					
"Возведение здания многофункционального с гостиничным блоком, и включением в его состав существующего здания по ул.Гурского,46, корпус 1 в г.Минске"					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП	Соколов				02.23
Разраб.	Ковба				02.23
Н.контр.	Соколов				02.23
План на отм. 0.000. Пробиваемые и закладываемые проемы. М 1:100				Стадия	Лист
				ПП	6
				ООО "СДА групп"	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ НА ОТМ. - 2,700			
Номер пом-я	Наименование	Площадь, м²	Кат-я пом-я
1	Парковка на 40 мест	937,05	
2	Грузовой лифт для автомобилей	47,50	
3	Техническое помещение	56,43	
4	Техническое помещение	18,94	
5	Коридор	17,29	
6	Техническое помещение	4,19	
7	Лифтовой холл	4,61	
8	Лестничная клетка	15,45	
9	Комната уборочного инвентаря	2,75	
Всего :		1104,21	

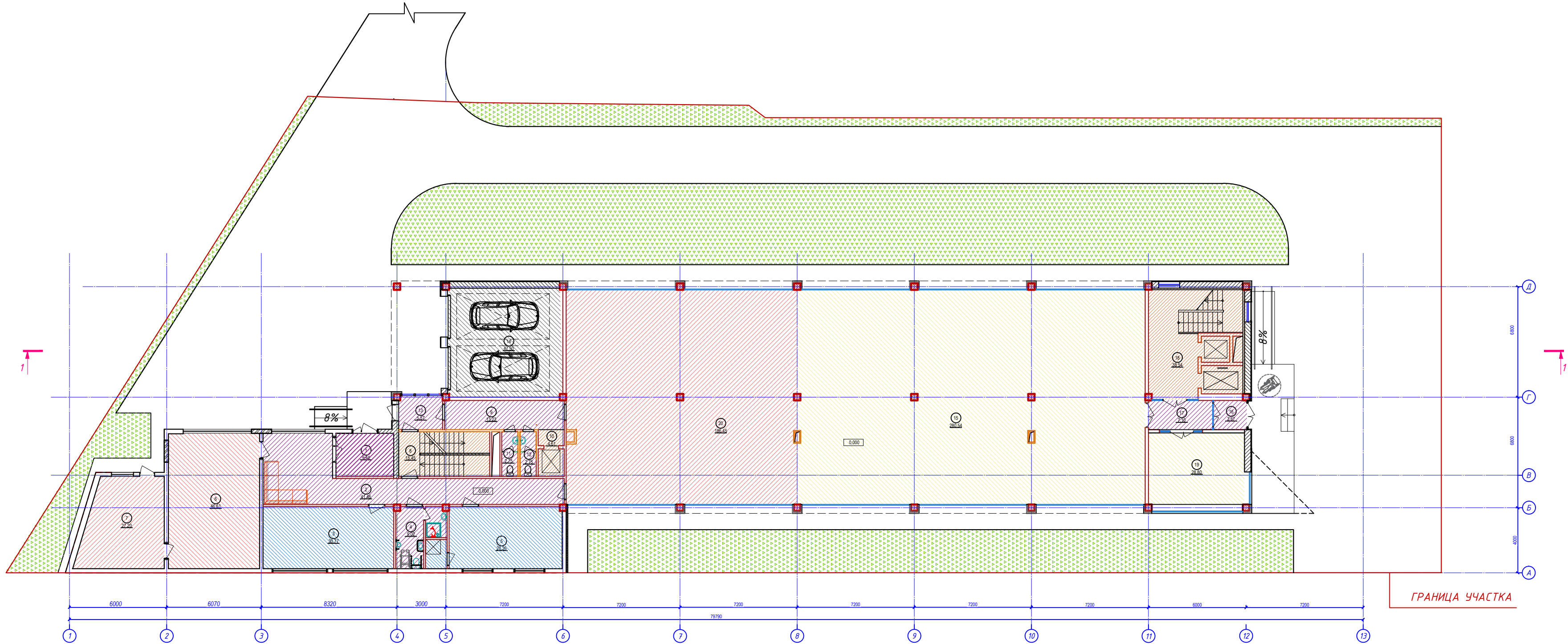
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Технические помещения - 79,56м2
- Общие места пользования - 20,04м2
- Парковка - 984,55м2
- Лестнично-лифтовой узел - 20,06м2
- Общая площадь этажа - 1114,50м2

						22-02-23-АР		
						"Возведение здания многофункционального с гостиничным блоком, и включением в его состав существующего здания по ул.Гурского,46, корпус 1 в г.Минске"		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
ГАП		Соколов			02.23		ПП	7
Разраб.		Ковба			02.23			
Н.контр.		Соколов			02.23	План подземной парковки на отм. -2,700. М 1:200	ООО "СДА групп"	

Согласовано

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | -Лестнично-лифтовой узел -58,60м ² | | -Торговые помещения - 309,34м ² |
| | -Общие места пользования -94,99м ² | | -Помещения производственные - 250,26м ² |
| | -Парковка -47,50м ² | | - Административные помещения - 59,03м ² |

Общая площадь этажа - 830,54м²

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ НА ОТМ. 0.000

Номер пом-я	Наименование	Площадь, м ²	Кат-я пом-я
1	Тамбур	9,44	
2	Холл с коридором	41,46	
3	Административное помещение	30,77	
4	Санузел ФОП с КУИ	9,02	
5	Административно-бытовое помещение	28,26	
6	Ремонт электрооборудования	46,61	
7	Склад	27,20	
8	Лестничная клетка	15,45	
9	Коридор	13,23	
10	Лифтовый холл	4,61	
11	Санузел	2,75	
12	Санузел	2,75	
13	Тамбур	5,57	
14	Грузовой лифт для автомобилей	47,50	
15	Торговые помещения	280,54	
16	Тамбур	3,67	
17	Коридор	7,10	
18	Лестнично-лифтовый холл	38,54	
19	Торговой помещение	28,80	
20	Производственные помещения	186,45	
21			
Всего:		819,72	

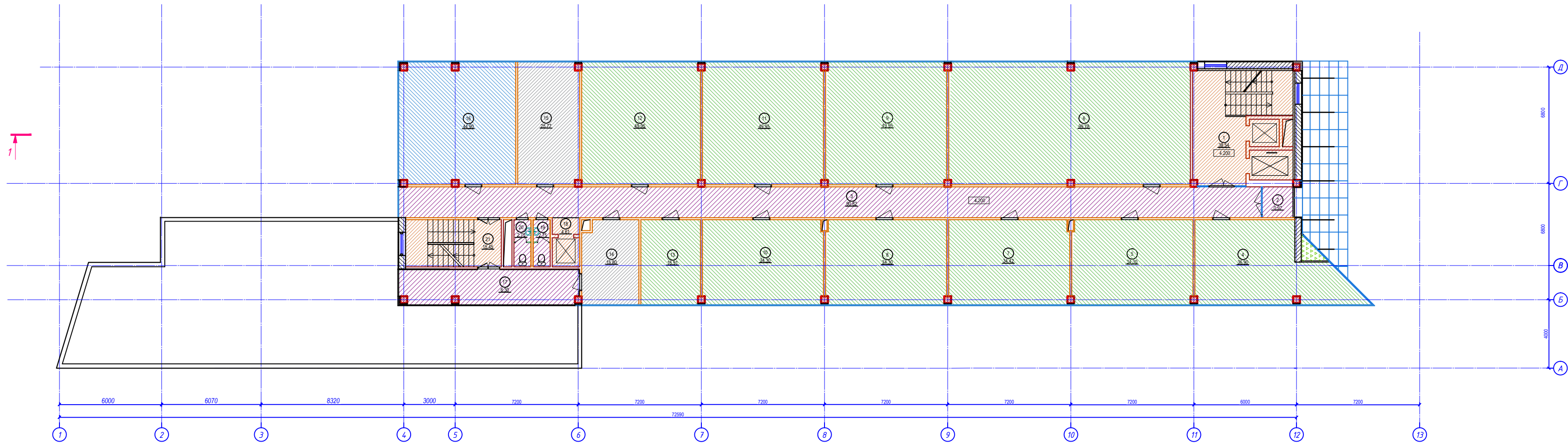
						22-02-23-АР		
						"Возведение здания многофункционального с гостиничным блоком, и включением в его состав существующего здания по ул.Гурского,46, корпус 1 в г.Минске"		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
ГАП		Соколов			02.23		ПП	8
Разраб.		Ковда			02.23			
Н.контр.		Соколов			02.23	План первого этажа на отм. 0,000. М 1:200	ООО "СДА групп"	

Копировал

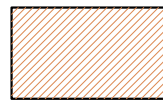
297x640

Согласовано

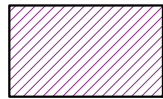
Инв. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №



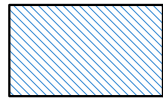
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



-Лестнично-лифтовой узел - 58,60м2



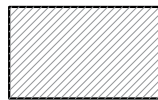
-Общие места пользования - 103,59м2



-Административные помещения - 44,90м2



- Помещения предприятий обслуживания населения - 440,64м2



Служебные помещения - 41,57м2

Общая площадь этажа - 730,50м2

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ НА ОТМ. 4,200

Номер пом-я	Наименование	Площадь, м²	Кат-я пом-я
1	Лестнично-лифтовый холл	38,54	
2	Балкон (3,24x0,3)	0,97	
3	Коридор	90,82	
4	Солярий	36,90	
5	Ремонт электрооборудования	34,30	
6	Аптека	99,78	
7	Парикмахерская	34,30	
8	Ремонт одежды	34,30	
9	Химчистка	49,95	
10	Ремонт обуви	34,30	
11	Ремонт кофталантиери	49,95	
12	Ремонт бытовой техники	49,95	
13	Фотомастерская	16,91	
14	Техническое помещение	15,80	
15	Служебное помещение	26,16	
16	Офисное помещение	44,90	
17	Балкон (20,98x0,3)	6,30	
18	Лифтовый холл	4,61	
19	Санузел	2,75	
20	Санузел	2,75	
21	Лестничная клетка	15,45	
	Всего:	689,30	

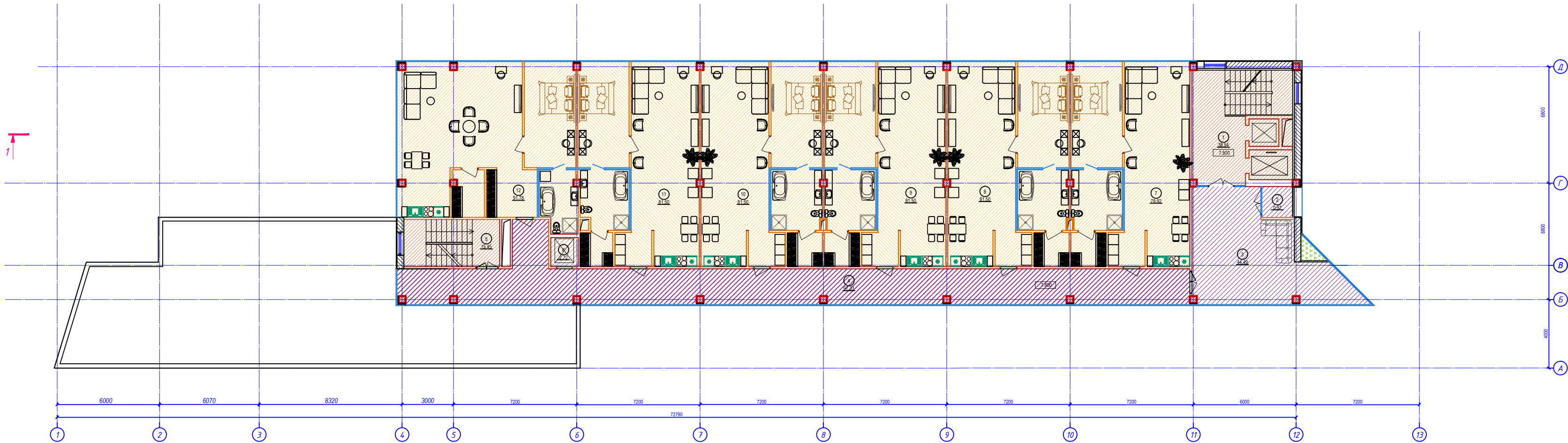
						22-02-23-АР		
						"Возведение здания многофункционального с гостиничным блоком, и включением в его состав существующего здания по ул.Гурского,46, корпус 1 в г.Минске"		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
ГАП		Соколов			02.23		ПП	9
Разраб.		Ковба			02.23			
Н.контр.		Соколов			02.23	План второго этажа на отм. 4,200. М 1:200	ООО "СДА групп"	

Копировал

297x640

Согласовано

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



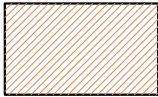
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- Жилые номера - 497,7м2



- Общие места пользования - 142,79м2



- Лестнично-лифтовой узел - 56,71м2

Общая площадь этажа - 730,50м2

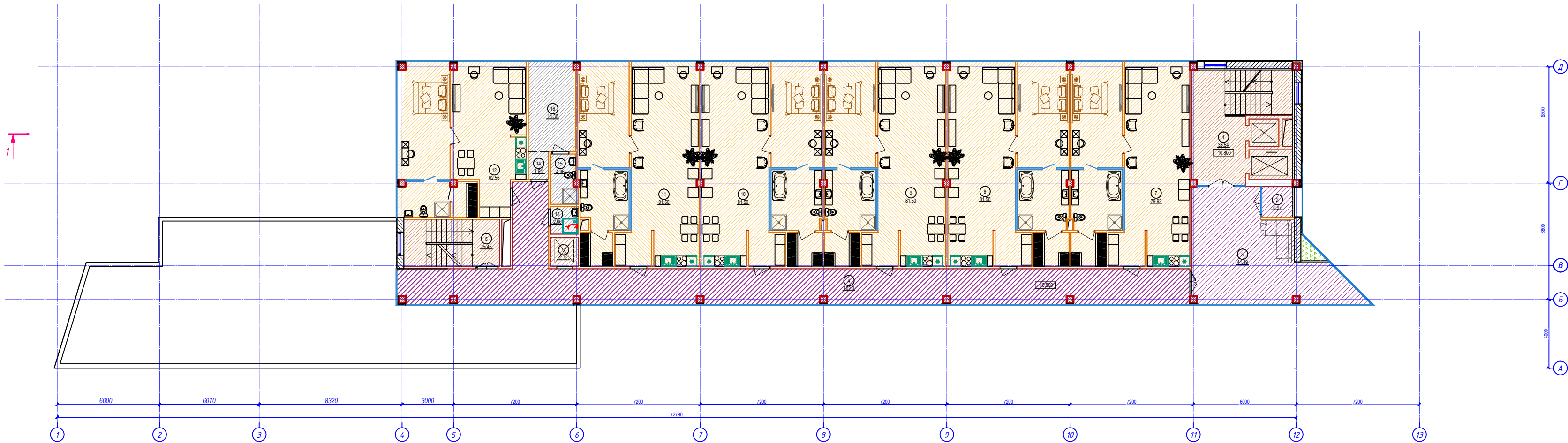
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ НА ОТМ. 7.800

Номер пом-я	Наименование	Площадь, м²	Кат-я пом-я
1	Лестнично-лифтовой холл	38,54	
2	Балкон (3,24х0,3)	0,97	
3	Холл гостиничного блока	44,49	
4	Коридор	97,33	
5	Лестничная клетка	15,45	
6	Лифт	2,72	
7	Жилый номер с совмещенным санузлом	79,92	
8	Жилый номер с совмещенным санузлом	81,50	
9	Жилый номер с совмещенным санузлом	81,50	
10	Жилый номер с совмещенным санузлом	81,50	
11	Жилый номер с совмещенным санузлом	81,50	
12	Жилый номер с совмещенным санузлом	91,78	
Всего:		697,20	

						22-02-23-АР		
						"Возведение здания многофункционального с гостиничным блоком, и включением в его состав существующего здания по ул.Гурского,46, корпус 1 в г.Минске"		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
ГАП		Соколов			02.23		пп	10
Разраб.		Ковба			02.23			
Н.контр.		Соколов			02.23	План третьего этажа на отм. 7.800 и пятого этажа на отм. 13.800 М 1:200	ООО "СДА групп"	

Согласовано

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



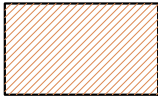
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



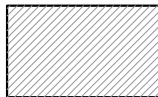
- Жилые номера - 468,48м²



- Общие места пользования - 147,46м²



- Лестнично-лифтовой узел - 56,71м²



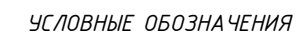
Служебные помещения -23,25м²

Общая площадь этажа - 730,50м²

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ НА ОТМ. 10.800

Номер пом-я	Наименование	Площадь, м ²	Кат-я пом-я
1	Лестнично-лифтовой холл	38,04	
2	Балкон (3,24х0,3)	0,97	
3	Холл гостиничного блока	44,49	
4	Коридор	102,0	
5	Лестничная клетка	15,45	
6	Лифт	2,72	
7	Жилый номер с совмещенным санузлом	79,92	
8	Жилый номер с совмещенным санузлом	81,50	
9	Жилый номер с совмещенным санузлом	81,50	
10	Жилый номер с совмещенным санузлом	81,50	
11	Жилый номер с совмещенным санузлом	81,50	
12	Жилый номер с совмещенным санузлом	62,56	
13	КУИ	2,60	
14	Коридор	1,94	
15	Санузел персонала	4,36	
16	Служебное помещение	14,35	
	Всего:	695,40	

						22-02-23-АР		
						"Возведение здания многофункционального с гостиничным блоком, и включением в его состав существующего здания по ул.Гурского,46, корпус 1 в г.Минске"		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
ГАП		Соколов			02.23		пп	11
Разраб.		Ковба			02.23			
Н.контр.		Соколов			02.23	План четвертого этажа на отм. 10.800 и шестого этажа на отм.16.800 М 1:200	ООО "СДА групп"	

[illegible]

- Технические помещения

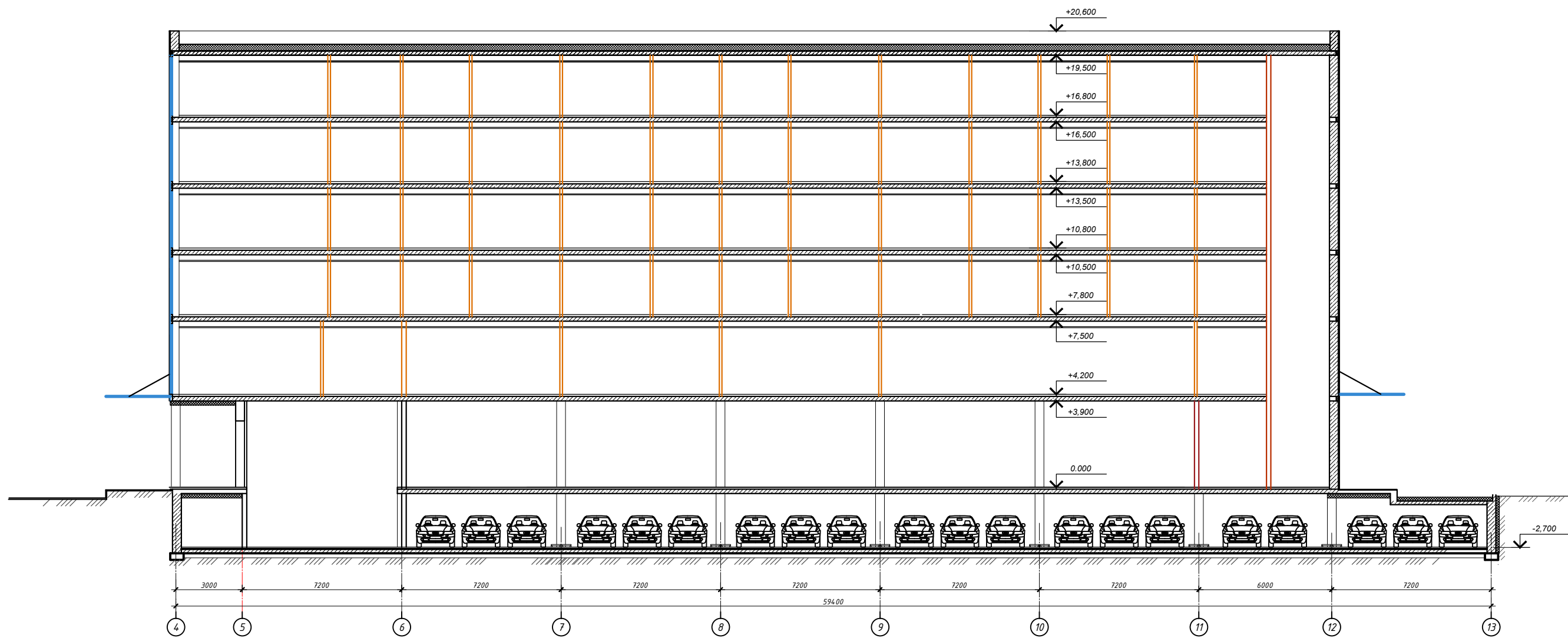
-Лестнично-лифтовой узел

						22-02-23-АР			
						"Возведение здания многофункционального с гостиничным блоком, и включением в его состав существующего здания по ул.Гурского,46, корпус 1 в г.Минске"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Соколов			02.23		пп	12	
Разраб.		Ковба			02.23				
						План кровли. М 1:200	ООО "СДА групп"		
Н.контр.		Соколов			02.23				

297x640

Согласовано

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



						22-02-23-AP			
						"Возведение здания многофункционального с гостиничным блоком, и включением в его состав существующего здания по ул.Гурского,46, корпус 1 в г.Минске"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Соколов			02.23		ПП	13	
Разраб.		Ковба			02.23	Разрез 1-1. М 1:100	ООО "СДА групп"		
Н.контр.		Соколов			02.23				

Согласовано

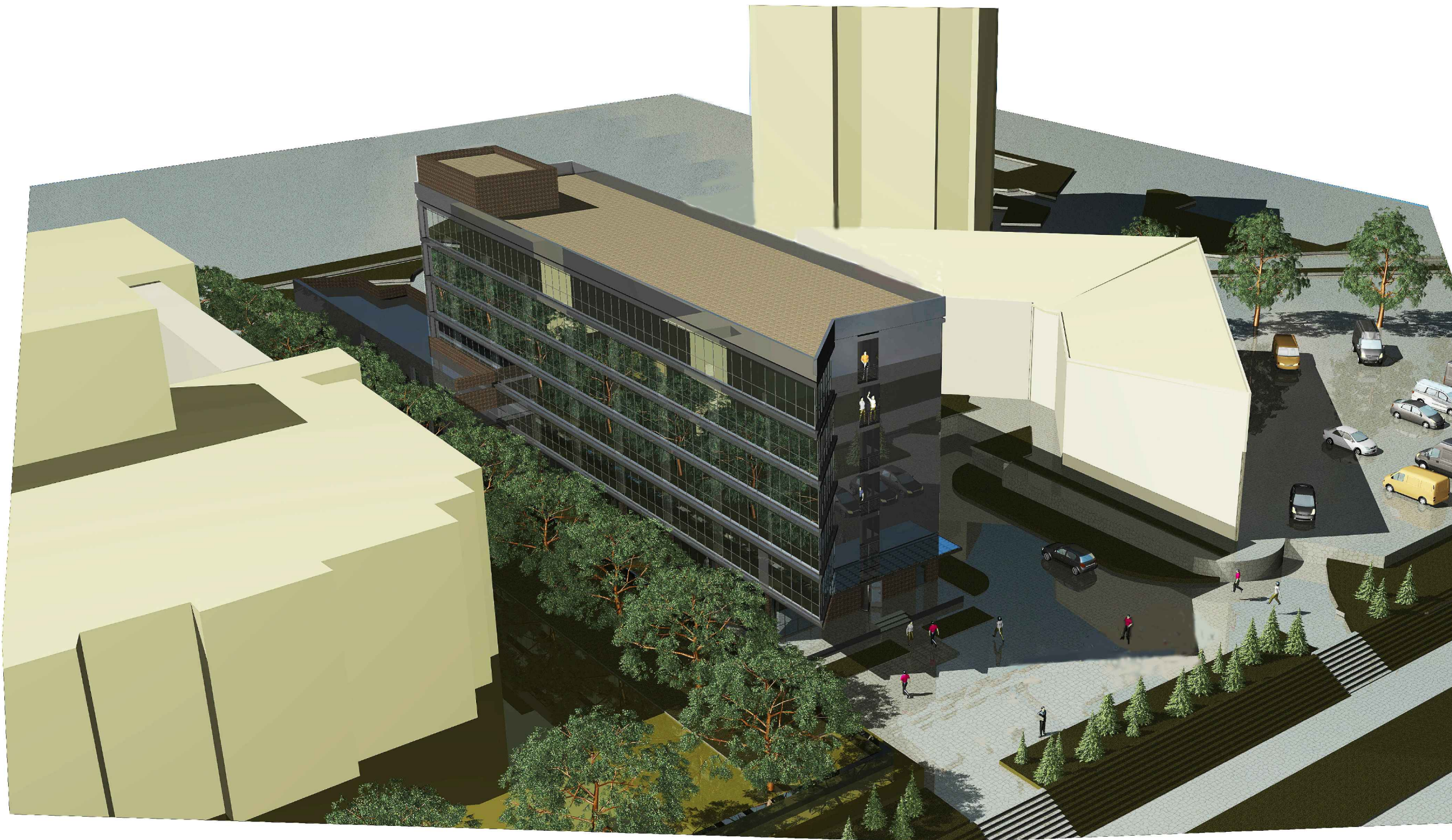


Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						22-02-23-АР			
						"Возведение здания многофункционального с гостиничным блоком, и включением в его состав существующего здания по ул.Гурского,46, корпус 1 в г.Минске"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Соколов			02.23		ПП	14	
Разраб.		Ковба			02.23				
Н.контр.		Соколов			02.23	Перспективный вид 1	ООО "СДА групп"		

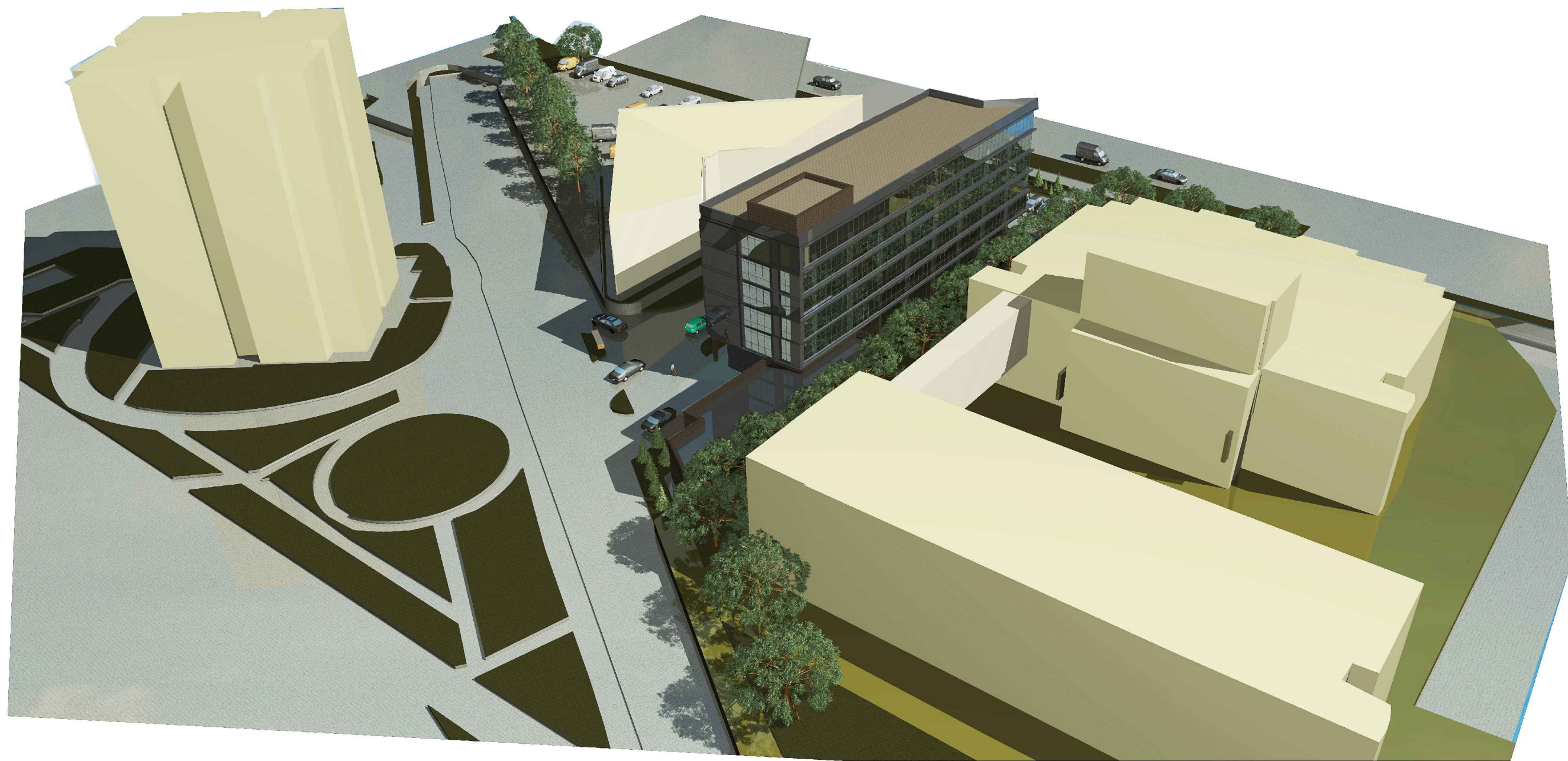
Согласовано

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



						22-02-23-AP			
						"Возведение здания многофункционального с гостиничным блоком, и включением в его состав существующего здания по ул.Гурского,46, корпус 1 в г.Минске"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Соколов			02.23		ПП	15	
Разраб.		Ковба			02.23				
Н.контр.		Соколов			02.23	Перспективный вид 2	ООО "СДА групп"		

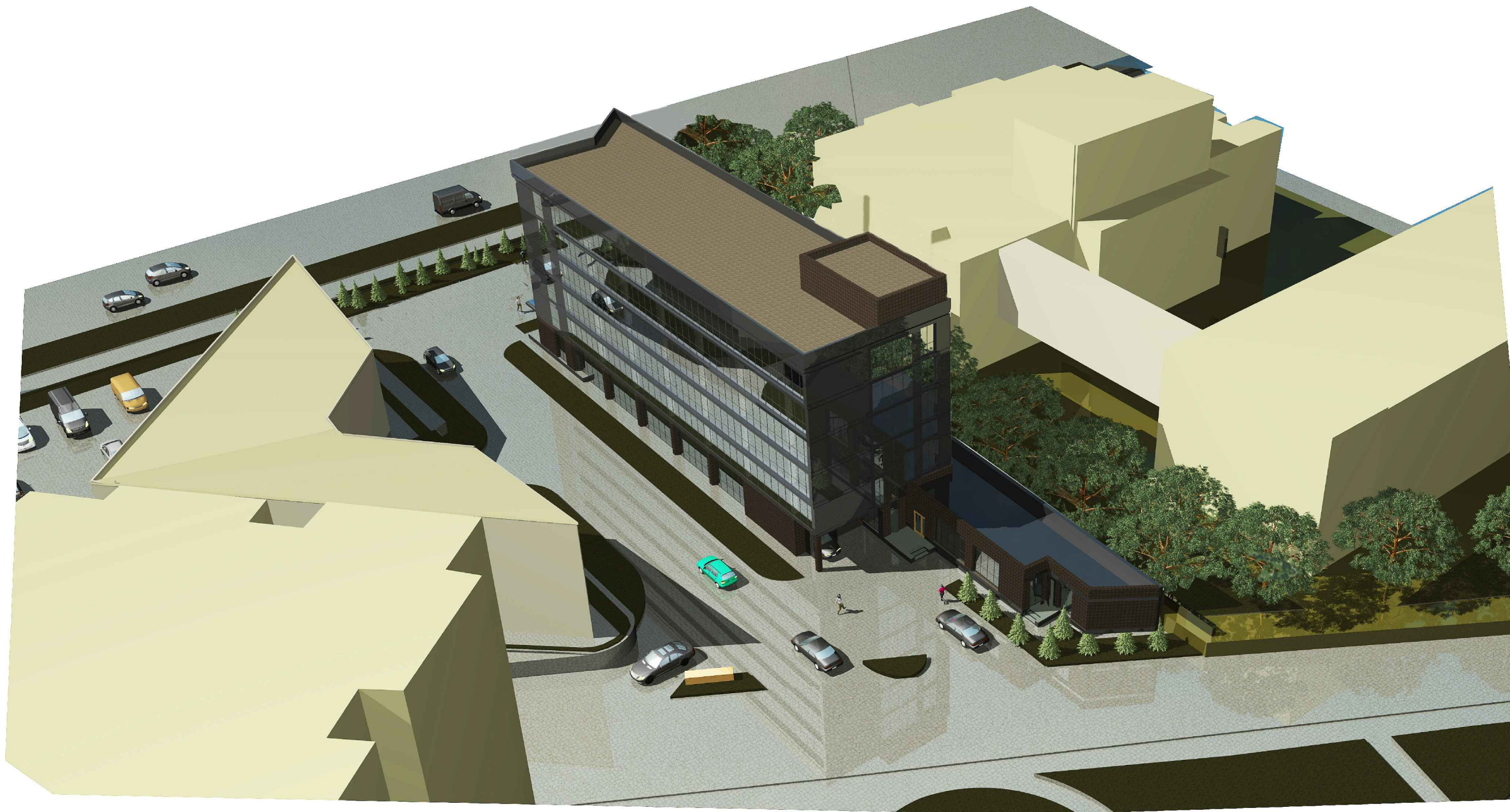
Согласовано



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

						22-02-23-АР			
						"Возведение здания многофункционального с гостиничным блоком, и включением в его состав существующего здания по ул.Гурского,46, корпус 1 в г.Минске"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Соколов			02.23		ПП	16	
Разраб.		Ковба			02.23				
Н.контр.		Соколов			02.23	Перспективный вид 3	ООО "СДА групп"		

Согласовано



Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

						22-02-23-АР			
						"Возведение здания многофункционального с гостиничным блоком, и включением в его состав существующего здания по ул.Гурского,46, корпус 1 в г.Минске"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Соколов			02.23		ПП	17	
Разраб.		Ковба			02.23				
Н.контр.		Соколов			02.23	Перспективный вид 4	ООО "СДА групп"		

Согласовано

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



						22-02-23-AP			
						"Возведение здания многофункционального с гостиничным блоком, и включением в его состав существующего здания по ул.Гурского,46, корпус 1 в г.Минске"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Соколов			02.23		ПП	18	
Разраб.		Ковба			02.23				
Н.контр.		Соколов			02.23	Перспективный вид 5	ООО "СДА групп"		

1.Общие данные

1.1 Общие сведения.

1.Предпроектные проработки по объекту: «Возсечение здания многофункционального с гостиничным блоком, и включением в его состав существующего здания по ул.Гурского,46, корпус 1, в г. Минске» разработан на основании следующих документов:

- договора на разработку проекта № 22-02-23 от 22 февраля 2023г.;
- задания на проектирование;
- топосъемки в М 1:500, выданной КУП «Минский городской центр инжиниринговых услуг» для предпроектных работ
- свидетельства о государственной регистрации земельного участка №500/933-3115 и № 500/933-3116

2. Характеристики здания:

- Класс сложности здания К-3 (по СН 3.02.07-2020);
- Уровень ответственности здания по надежности - II (ТКП 45-5.01-254-2012);
- Степень огнестойкости здания - II (по СН 2.02.05-2020);
- Класс здания по функциональной пожарной опасности - Ф 4.3 (по СН 2.02.05-2020).

Предпроектными проработками предложен вариант архитектурно-планировочного решения многофункционального здания с подземным паркингом, торговыми помещениями, помещениями по обслуживанию населения и гостиничными номерами., с включением с его состав одно-этажного существующего многофункционального здания.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, противопожарных, санитарно-гигиенических и других действующих норм и правил и обеспечивают для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

1.2 Генеральный план

1.2.1 Общие сведения.

Настоящая часть раздела выполнена в соответствии с требованиями:

- СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»
- ТКП 45-3.03-227-2010 «Улицы населенных пунктов. Строительные нормы проектирования»

В ходе разработке данной концепции выполнено натурное обследование существующего положения и произведена фотофиксация

Площадь выделенного земельного участка - 0,268 га. (свидетельство о государственной регистрации земельного участка №500/933-3115 площадью 0,2249га и № 500/933-3116 - площадью 0,0862га с долей ООО «Экобилдинг» 1/2. (0,0431га.)

Площадь земельного участка в границах работ - 0,30га.

1.2.2 Характеристика участка

Проектируемое здание находится по ул.Гурского,46, корп.1, в зоне сложившейся застройки. На участке расположено 1-этажное многофункциональное здание.

С северной стороны участка расположена улица Гурского. С восточной стороны расположено здание церкви Веры Евангелистской «Благодать», высотой от 3-х до 4-х этажей. С западной стороны расположено 3-х этажное административное здание с существующими парковками. С южной стороны расположена зона жилой застройки с 9-ти и 13-ти этажными зданиями, и 4-х этажное здание школы №26. Рельеф участка спокойный, без перепада высот. Перепад высот до 1,5 метров наблюдается рядом с ул. Гурского, с северной стороны участка

1.2.3 Генплан объекта

В границах участка объекта и на прилегающей территории расположены следующие объекты:

- №1 по г.п.-проектируемое многофункциональное здание с гостиничным блоком с подземным паркингом на 40 автомобилей;
- №2 по г.п. - существующее 3-х этажное административное здание;
- №3 по г.п. - существующий многоквартирный жилой дом;
- №4 по г.п. - существующая церковь Веры евангелистской «Благодать»;
- №5 по г.п. - существующая ТП;
- №6 по г.п. - существующая парковка ООО «Березина Инвест»;
- №7по г.п. - въезд-выезд из подземного паркинга в составе здания;
- №8 по г.п. - проектируемая контейнерная площадка ТБО;
- №9 по г.п. - парковка на 2 машиноместа для зарядки электромобилей;

Транспортное обслуживание объекта осуществляется с ул. Гурского, через внутриквартальный проезд, с устройством нового въезда с задней стороны административного здания (по г.п. №2).

1.3 Архитектурные решения.

Предпроектной проработкой по реконструкции многофункционального здания предусмотрены следующие группы помещений:

На отм.-2.700:

1. Подземный гараж-стоянка на 40 автомобилей;
2. Технические помещения;
3. Лестнично-лифтовый холл с коридорами.

На отм.0.000:

1. Входная группа с вестибюлем;
2. Лестнично-лифтовые холлы и санузлы;
3. Торговые, производственные, и складские помещения;
4. Служебные и вспомогательные помещения;

На отм. 4.200:

- 1.Помещения предприятий по обслуживанию населения;
2. Лестнично-лифтовые холлы и санузлы с коридорами;
- 3.Административные помещения.

На отм. 7.800:

- 1.Холл гостиничного блока, жилые номера;
2. Лестнично-лифтовые холлы.

						22-02-23-АР			
						"Возведение здания многофункционального с гостиничным блоком, и включением в его состав существующего здания по ул.Гурского,46, корпус 1 в г.Минске"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
									Стадия
ГАП		Соколов			02.23				Лист
Разраб.		Ковба			02.23				Листов
									ПП
									19
Н.контр.		Соколов			02.23	Пояснительная записка (начало)			ООО "СДА групп"

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

На отм. 10.800:
1.Холл гостиничного блока, жилые номера;
2. Лестнично – лифтовые холлы, служебная комната персонала с санузелом и комнатой уборочного инвентаря.

На отм.13.800:
1.Холл гостиничного блока, жилые номера;
2. Лестнично–лифтовые холлы.

На отм. 16.800:
1.Холл гостиничного блока, жилые номера;
2. Лестнично – лифтовые холлы, служебная комната персонала с санузелом и комнатой уборочного инвентаря.

На отм.19.800:
1.Венткамера и лестничная клетка с выходом на кровлю.
Вертикальная связь между этажами осуществляется с помощью лестничных клеток и лифтов. Запроектированы 2 лифта грузоподъемностью 630кг и один лифт грузоподъемностью 1000кг.

Наружная и внутренняя отделка решена на основе применения современных материалов местного производства. Естественное освещение обеспечивается оптимальным отношением площади окон к площади помещений.

1.4. Технико-экономические показатели здания

1. Площадь выделенного участка (га)

- 0,268га
2. Площадь застройки здания(м2)

- 987,46
3. Общая площадь здания(м2)

- 5597,54
- в т.ч. подземная часть

- 1114,50
- в т.ч. выше отм.0.000

- 4483,04
4. Полезная площадь здания

- 5026,77
5. Расчетная площадь здания

- 4407,80
6. Строительный объем здания(м3)

- 18117,90
- в т.ч.
- подземная часть

- 3009,15
- надземная часть

- 15108,75
7. Количество этажей

- 6

Согласно системе градостроительного регламента г.Минска, данный участок расположен в зоне размещения высокоплотной смешанной жилой застройки и общественных функций О2.

Согласно таблицы 2.4.1 «Интенсивность градостроительного освоения территорий общественных зон», коэффициент интенсивности застройки участков общественных зон по планировочным поясам, для участков общественной зоны О2 Кин. = 4,0–1,0.

Для объектов торгово-бытового назначения составляет Кин.= 2,0–1,5

Общая площадь проектируемого здания выше отм. 0.000 составляет – 4483,04м2. Площадь выделенного участка под здание–2249,0м2.

Соответственно Кин.=4483,04/2249,0=1,993, что по всем параметрам соответствует системе градостроительного регламента.

Согласно таблицы 2.4.3, озелененность данной территории составляет –25%, Проектные решения соответствуют данным параметрам.

						22-02-23-АР		
						“Возведение здания многофункционального с гостиничным блоком, и включением в его состав существующего здания по ул.Гурского,46, корпус 1 в г.Минске”		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
ГАП		Соколов			02.23		ПП	20
Разраб.		Ковба			02.23			
						Пояснительная записка (окончание)	ООО “СДА групп”	
Н.контр.		Соколов			02.23			