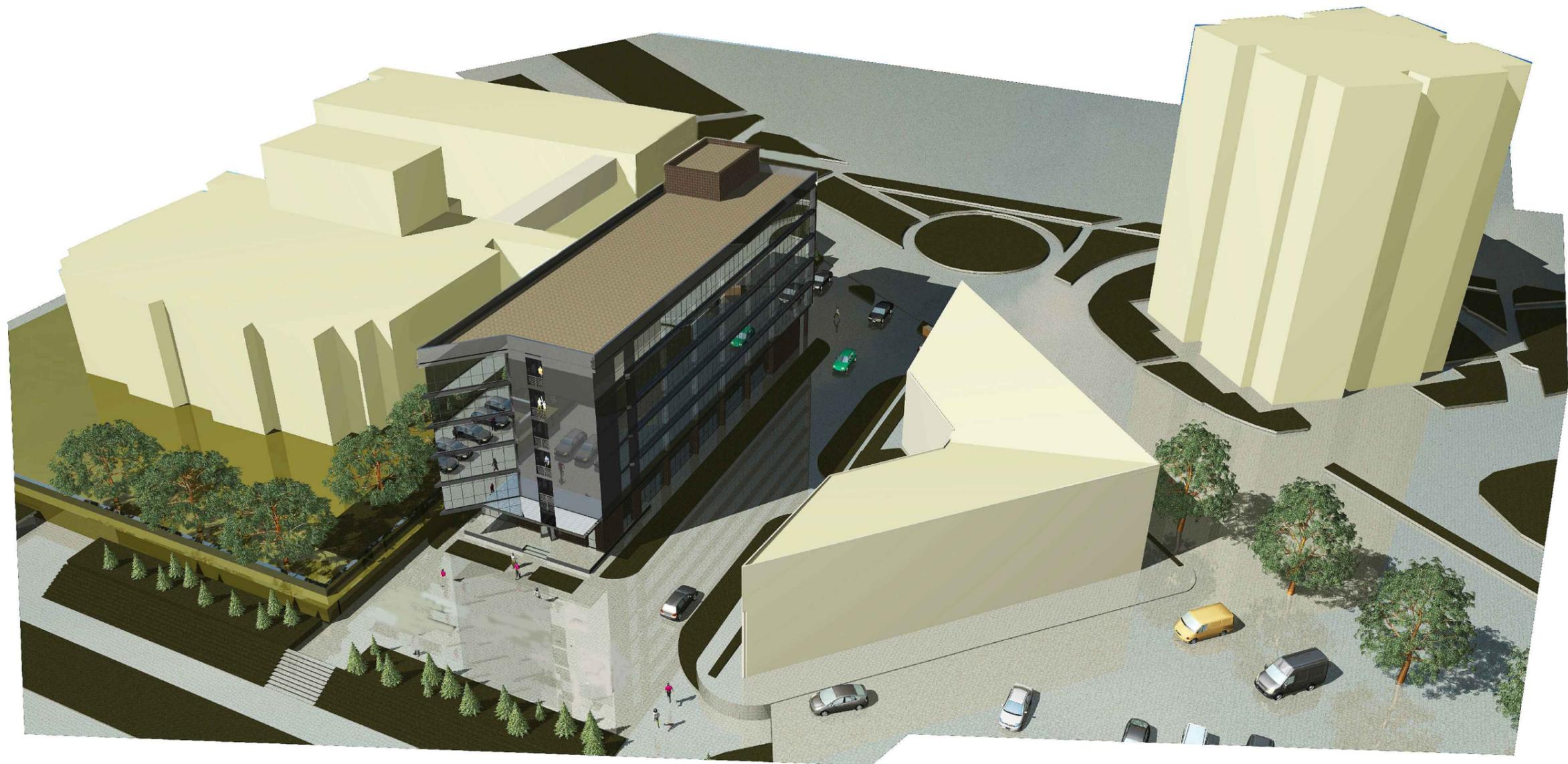


Заказчик: ООО "ЭКОБИЛДИНГ"
Проектировщик: ООО "СДА групп"
Объект № 22-02-23



**РЕКОНСТРУКЦИЯ ЗДАНИЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ПО УЛ. ГУРСКОГО, 46, КОРПУС 1,
В Г.МИНСКЕ**

(ПРЕДПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ)

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)	

№ 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%

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.

22-02-23-АР					
"Реконструкция здания многофункционального 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

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	20

Общие данные. ООО "СДА групп"



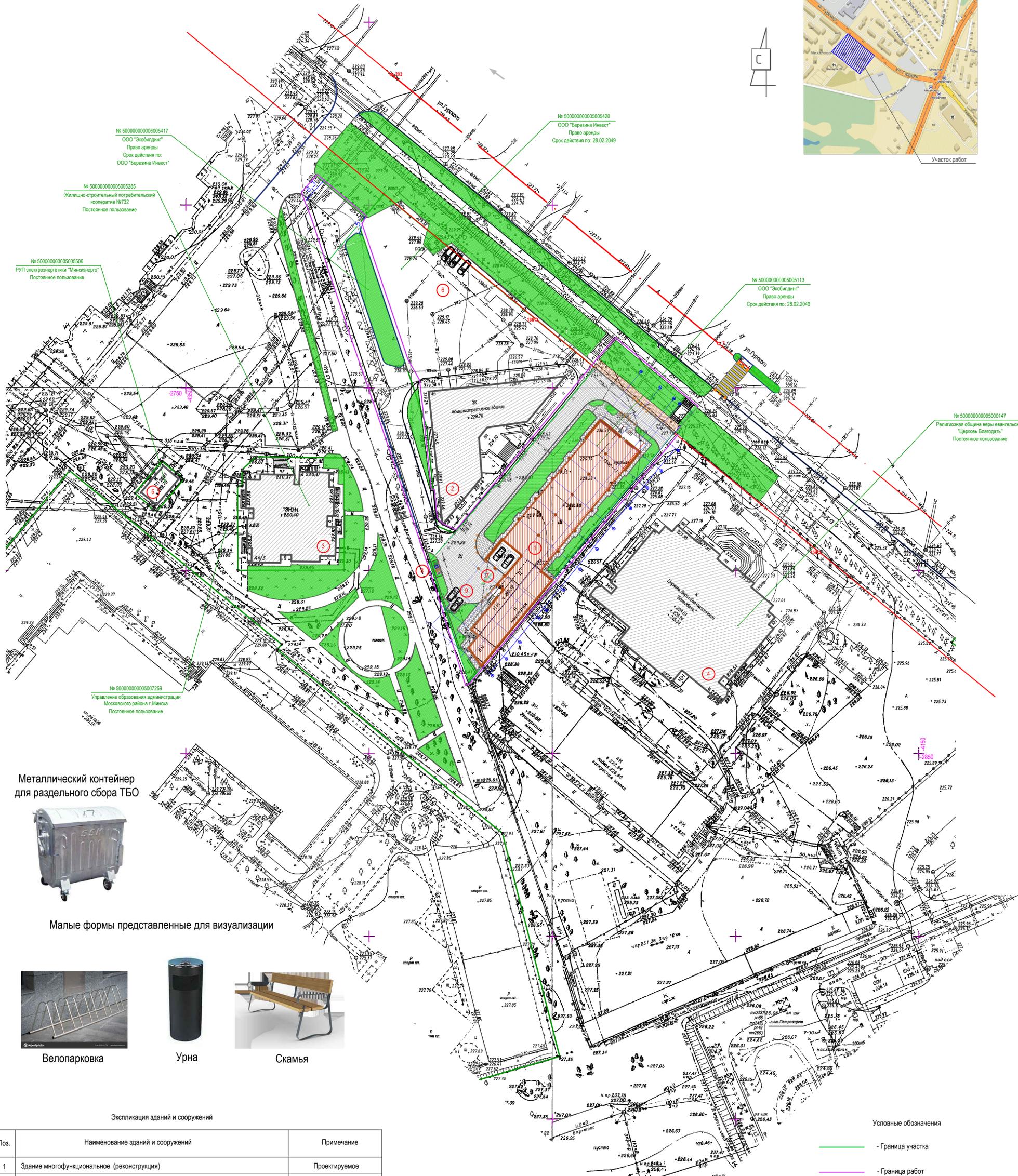
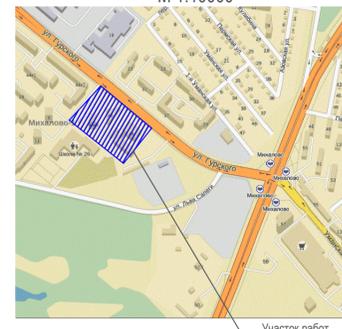
Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						22-02-23-AP			
						"Реконструкция здания многофункционального по ул.Гурского,46, корпус 1 в г.Минске"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Соколов		<i>[Signature]</i>	02.23		ПП	2	
Разраб.		Ковба		<i>[Signature]</i>	02.23				
						Существующие виды участка		ООО "СДА групп"	
Н.контр.		Соколов		<i>[Signature]</i>	02.23				



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

						22-02-23-AP			
						"Реконструкция здания многофункционального по ул.Гурского,46, корпус 1 в г.Минске"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Соколов		<i>[Signature]</i>	02.23		ПП	3	
Разраб.		Ковба		<i>[Signature]</i>	02.23				
Н.контр.		Соколов		<i>[Signature]</i>	02.23	Ситуационный вид		ООО "СДА групп"	



№ 50000000005005417
ООО "ЭкоБилдинг"
Право аренды
Срок действия по: 28.02.2049

№ 50000000005005420
ООО "Березина Инвест"
Право аренды
Срок действия по: 28.02.2049

№ 50000000005005285
Жилищно-строительный потребительский
кооператив №732
Постоянное пользование

№ 50000000005005506
РЭП электроснабжения "Минскэнерго"
Постоянное пользование

№ 50000000005005113
ООО "ЭкоБилдинг"
Право аренды
Срок действия по: 28.02.2049

№ 50000000005000147
Религиозная община веры евангельской
"Церковь Благодать"
Постоянное пользование

№ 50000000005007259
Управление образования администрации
Московского района г.Минска
Постоянное пользование

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

1. Площадь отведенных участков - 2680,0 м² (0,268 га)
2. Площадь застройки - 987,0 м² (37%)
3. Площадь проездов, площадок и дорожек - 864,0 м² (36%)
4. Площадь озеленения - 724,0 м² (27%)
5. Общая площадь здания
- (в т.ч. подземная часть) - 1114,50 м²
- (в т.ч. выше отм.0.000) - 4483,04 м²
6. Строительный объем здания :
- (в т.ч. подземная часть) - 18117,90 м³
- 3009,15 м³
7. Подземный паркинг на - 40 м/мест
8. 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.

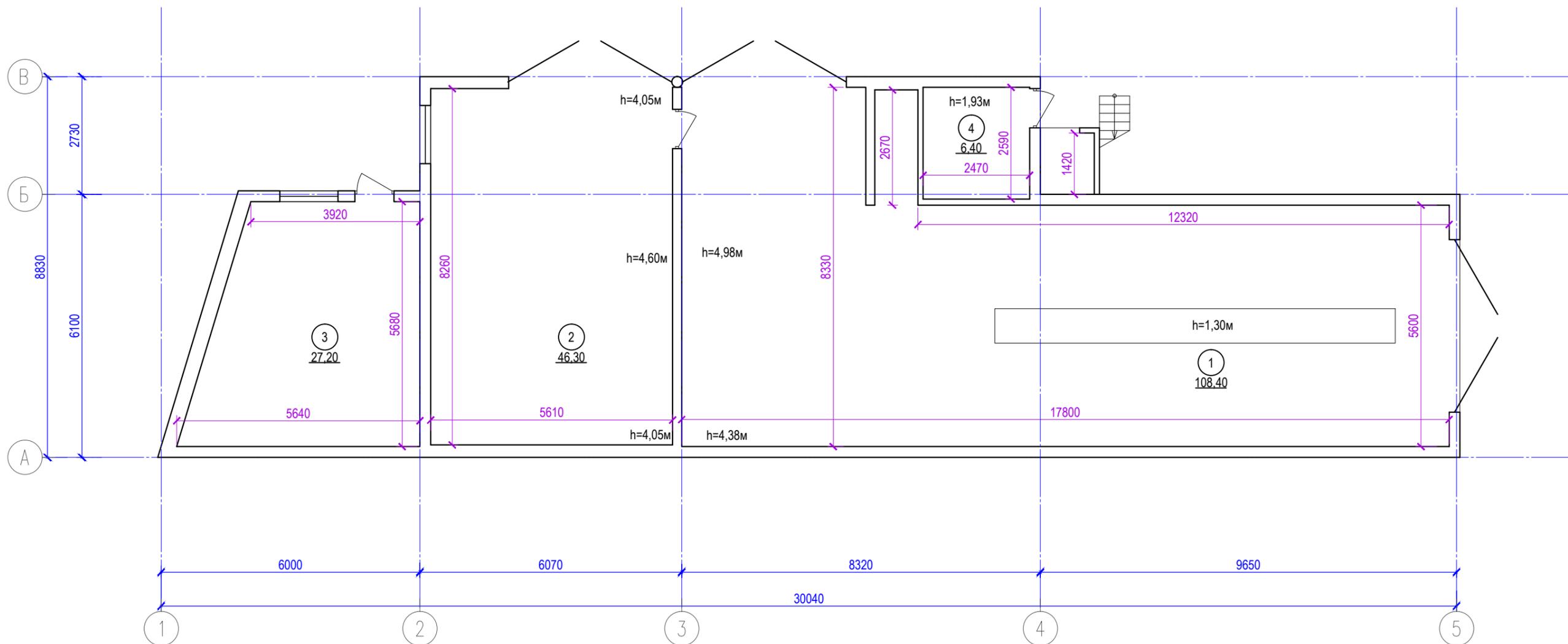
Условные обозначения

- Граница участка
- Граница работ

Система координат г.Минска
Система высот Балтийская

Пл.-3-5.11.12.15.16

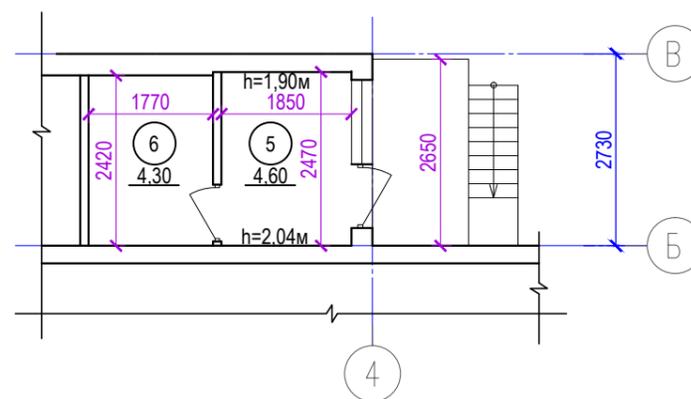
Для выполнения предпроектных работ по объекту: "Реконструкция здания по ул. Гурского, 46 в г. Минске"				
Имя	Кол.уч.	Лист	Подпись	Дата
Заказчик: ЧТПУП "Минтехпром - грин"				
ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН				
Высота сечения рельефа 0,5 м				
М 1:500				
22-02-23-AP				
"Реконструкция здания многофункционального по ул.Гурского,46, корпус 1, в г.Минске"				
Стадия Лист Листов				
1 1				
Копия дежурного плана г.Минска				
22-02-23-AP				
"Реконструкция здания многофункционального по ул.Гурского,46, корпус 1, в г.Минске"				
Стадия Лист Листов				
ПП 4				
Генеральный план. М 1:500				
ООО "СДА групп"				
Имя	Кол.уч.	Лист	Подпись	Дата
ГАП	Соколов			02.23
разраб.	Ковба			02.23
Н. контр.	Соколов			02.23



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ НА ОТМ. 0.000

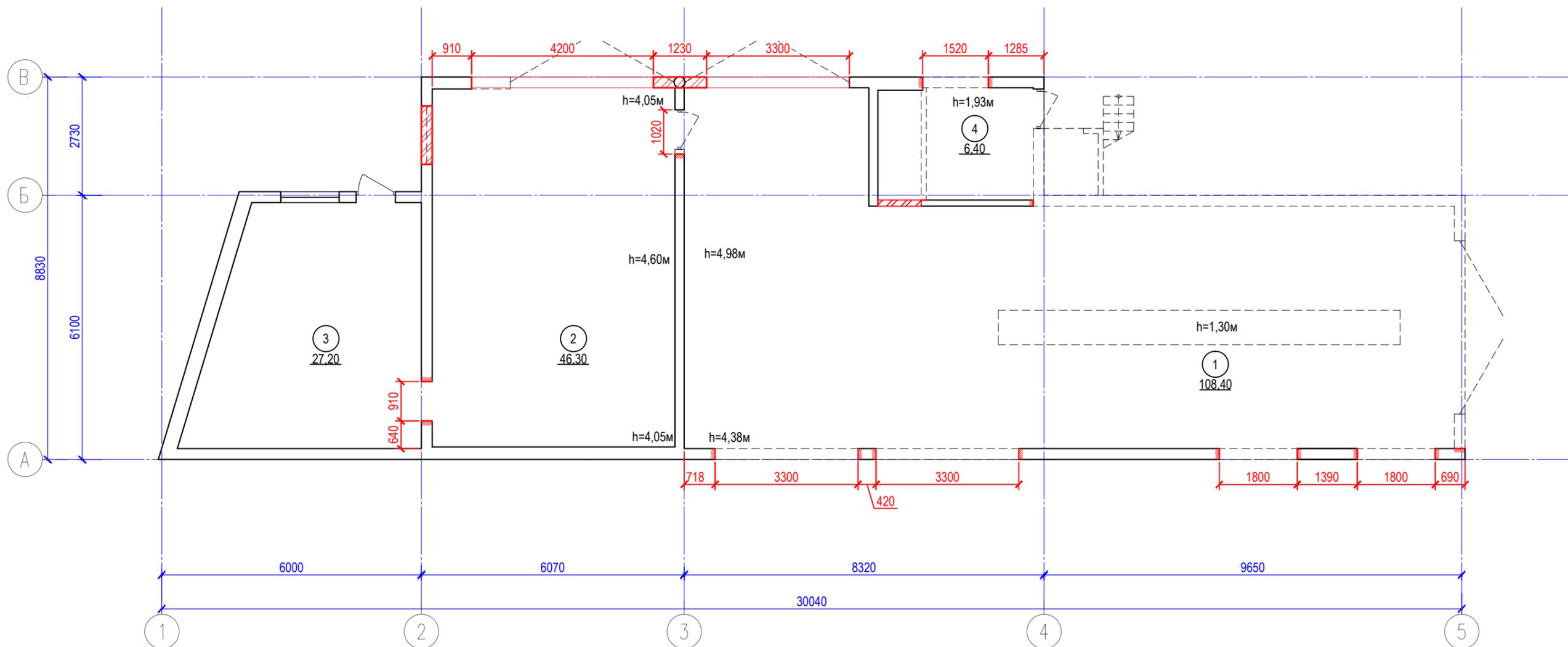
Номер пом-я	Наименование	Площадь, м ²	Кат-я пом-я
1	Бокс	108,40	
2	Бокс	46,30	
3	Мастерская	27,20	
4	Кладовая	6,40	
	Антресоль		
5	Комната охраны	4,60	
6	Комната охраны	4,30	
	Всего с антресолью	197,20	

Антресоль



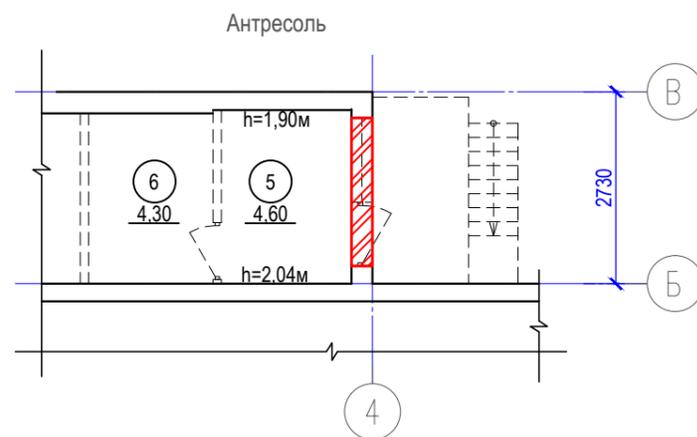
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
 — Существующие конструкции

						22-02-23-AP			
						"Реконструкция здания multifunctional по ул.Гурского,46, корпус 1 в г.Минске"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Соколов		<i>[Signature]</i>	02.23		ПП	5	
Разраб.		Ковба		<i>[Signature]</i>	02.23				
						План существующего здания на отм.0.000. М 1:100			
Н.контр.		Соколов		<i>[Signature]</i>	02.23	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			
						"Реконструкция здания многофункционального по ул.Гурского,46, корпус 1 в г.Минске"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Соколов			02.23		ПП	6	
Разраб.		Ковба			02.23				
						План на отм. 0.000. Пробиваемые и закладываемые проемы. М 1:100			
Н.контр.		Соколов			02.23	ООО "СДА групп"			

Согласовано

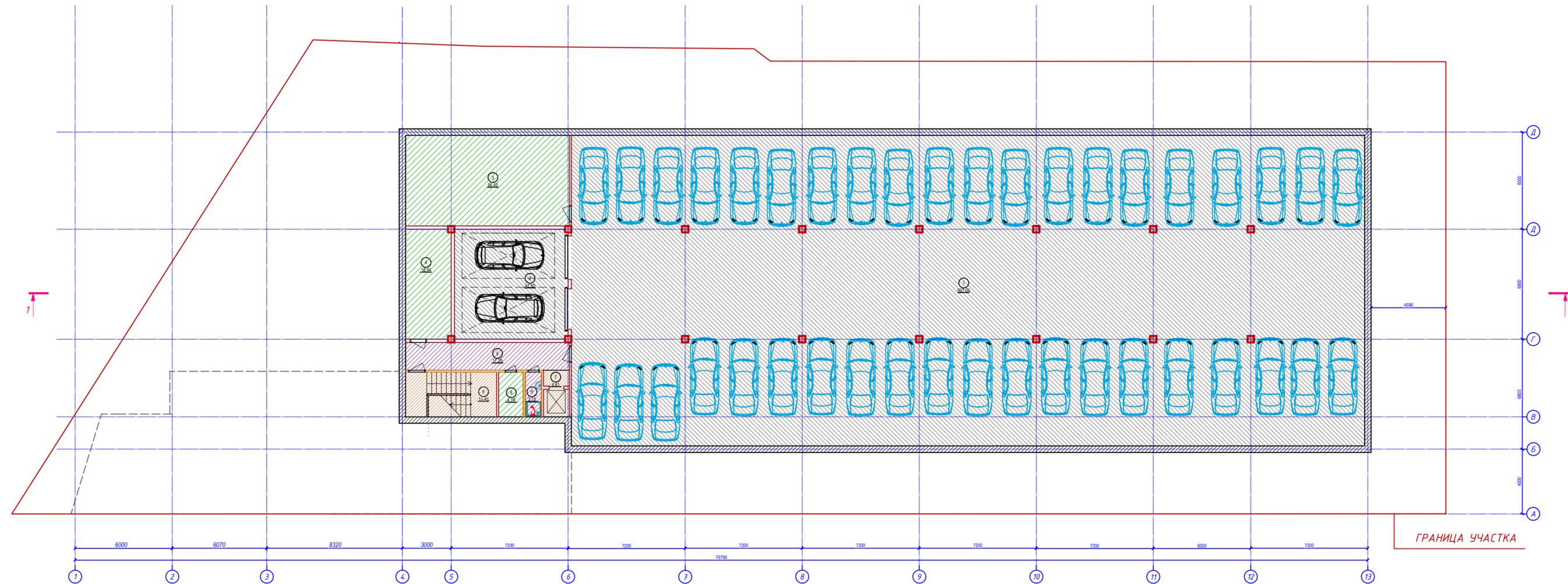
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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	



ГРАНИЦА УЧАСТКА

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

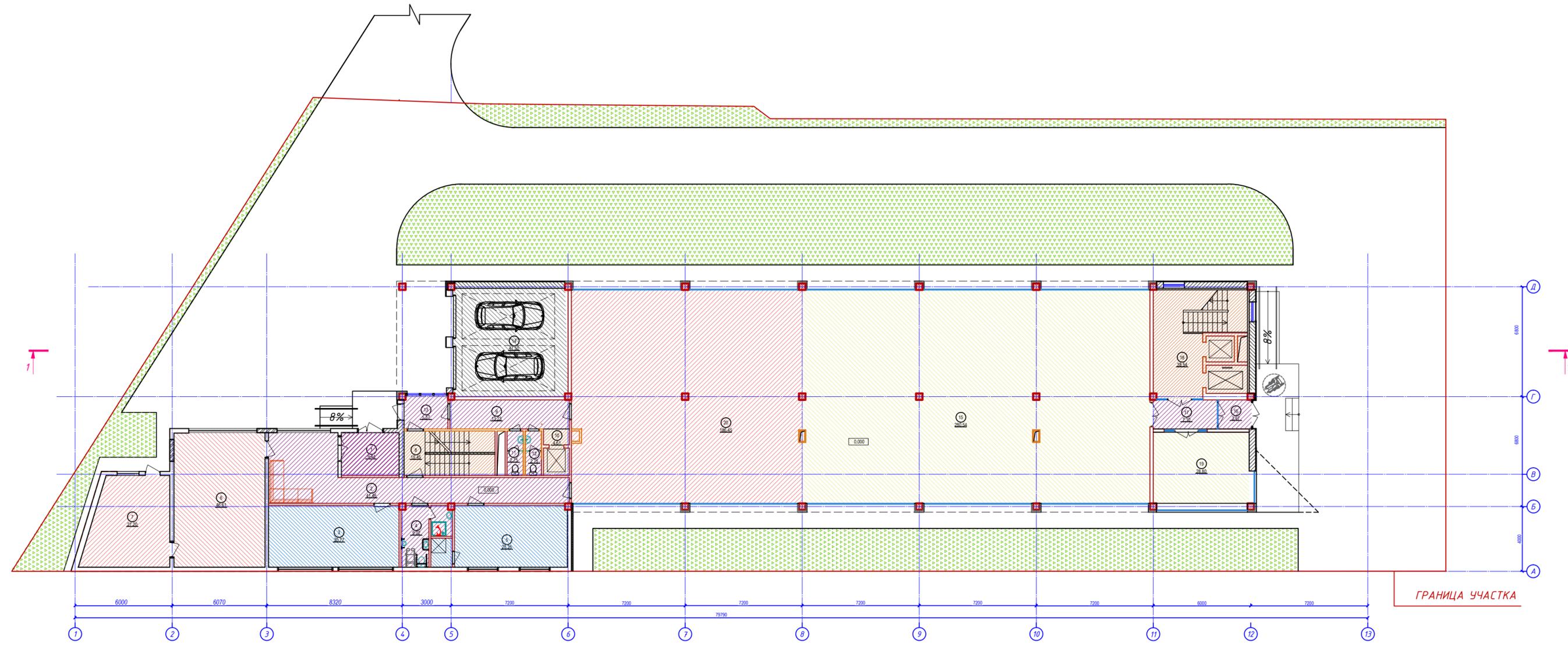
- Технические помещения - 79,56 м²
 - Общие места пользования - 20,04 м²
 - Парковка - 984,55 м²
 - Лестнично-лифтовой узел - 20,06 м²
- Общая площадь этажа - 1114,50 м²

						22-02-23-АР			
						"Реконструкция здания многофункционального по ул.Гурского,46, корпус 1 в г.Минске"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Соколов			02.23		ПП	7	
Разраб.		Ковда			02.23				
Н.контр.		Соколов			02.23				
						План подземной парковки на отм. -2,700. М 1:200			
						ООО "СДА групп"			

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

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-лифтовой холл	38,54	
19	Торговой помещения	28,80	
20	Производственные помещения	186,45	
21			
Всего:		819,72	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

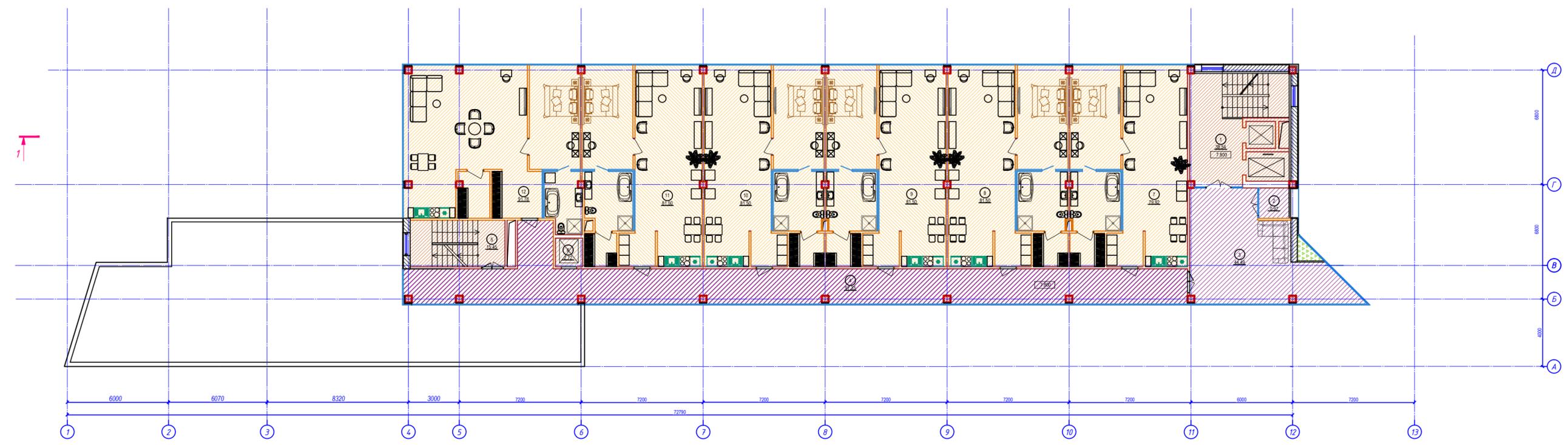
- Лестнично-лифтовой узел - 58,60м²
 - Торговые помещения - 309,34м²
 - Общие места пользования - 94,99м²
 - Помещения производственные - 250,26м²
 - Парковка - 47,50м²
 - Административные помещения - 59,03м²
- Общая площадь этажа - 830,54м²

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

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

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ НА ОТМ. 7.800

Номер пом-я	Наименование	Площадь, м ²	Кат-я пом-я
1	Лестнично-лифтовой холл	38,54	
2	Балкон (3,24x0,3)	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	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Жилые номера - 497,7м²
- Общие места пользования - 142,79м²
- Лестнично-лифтовой узел - 56,71м²
- Общая площадь этажа - 730,50м²

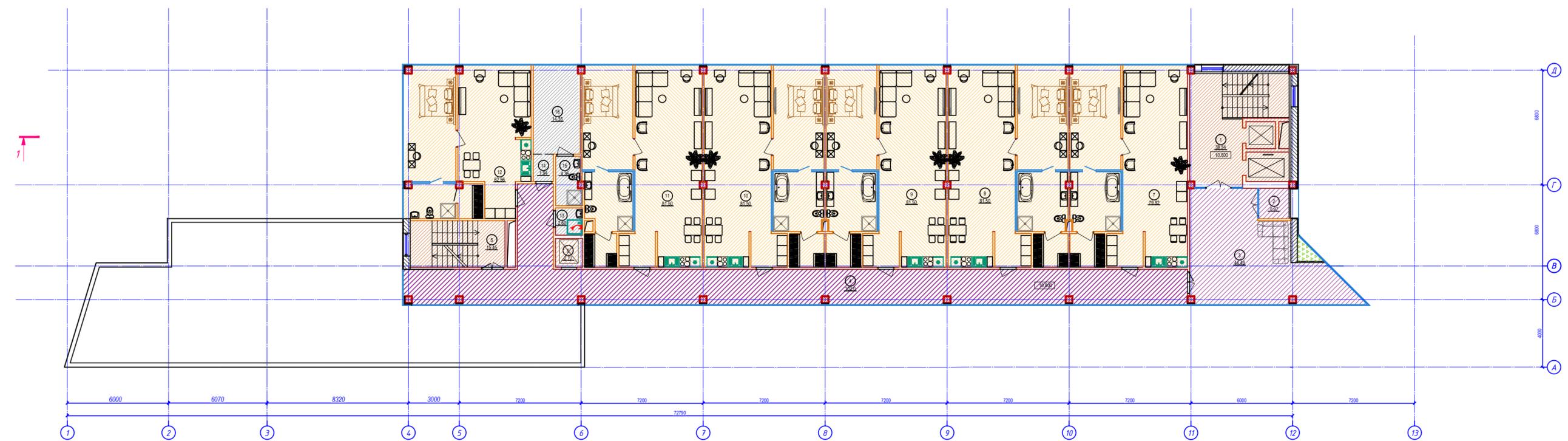
						22-02-23-AP			
						"Реконструкция здания многофункционального по ул.Гурского,46, корпус 1 в г.Минске"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Соколов		<i>[Signature]</i>	02.23		ПП	10	
Разраб.		Ковва		<i>[Signature]</i>	02.23				
Н.контр.		Соколов		<i>[Signature]</i>	02.23				
						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. №

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 (3,24x0,3)	0,97	
3	Холл гостиничного блока	44,49	
4	Коридор	102,0	
5	Лестничная клетка	15,45	
6	Лифт	2,72	
7	Жилой номер с совмещенным санузлом	79,92	
8	Жилой номер с совмещенным санузлом	81,50	
9	Жилой номер с совмещенным санузлом	81,50	
10	Жилой номер с совмещенным санузлом	81,50	
11	Жилой номер с совмещенным санузлом	81,50	
12	Жилой номер с совмещенным санузлом	62,56	
13	КУИ	2,80	
14	Коридор	1,94	
15	Санузел персонала	4,36	
16	Службное помещение	14,35	
Всего:		695,40	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Жилые номера - 468,48м²
 - Лестнично-лифтовой узел - 56,71м²
 - Общие места пользования - 147,46м²
 - Службные помещения - 23,25м²
- Общая площадь этажа - 730,50м²

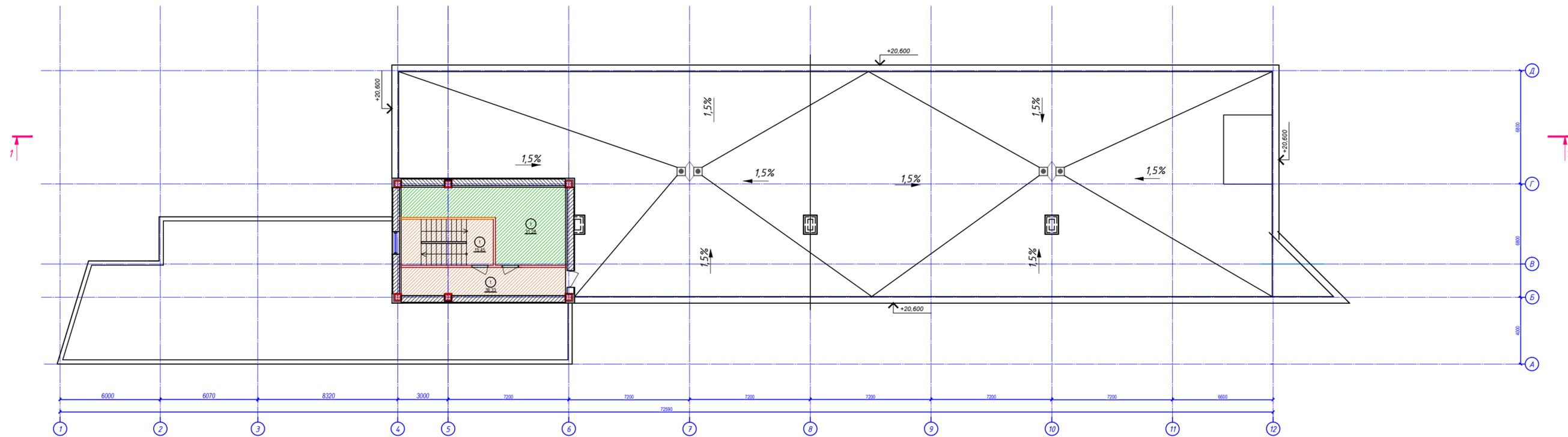
						22-02-23-АР			
						"Реконструкция здания многофункционального по ул.Гурского,46, корпус 1 в г.Минске"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Соколов		<i>[Signature]</i>	02.23		ПП	11	
Разраб.		Ковба		<i>[Signature]</i>	02.23				
						План четвертого этажа на отм. 10.800 и шестого этажа на отм.16.800 М 1:200			
Н.контр.		Соколов		<i>[Signature]</i>	02.23	ООО "СДА групп"			

Согласовано

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

Согласовано

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



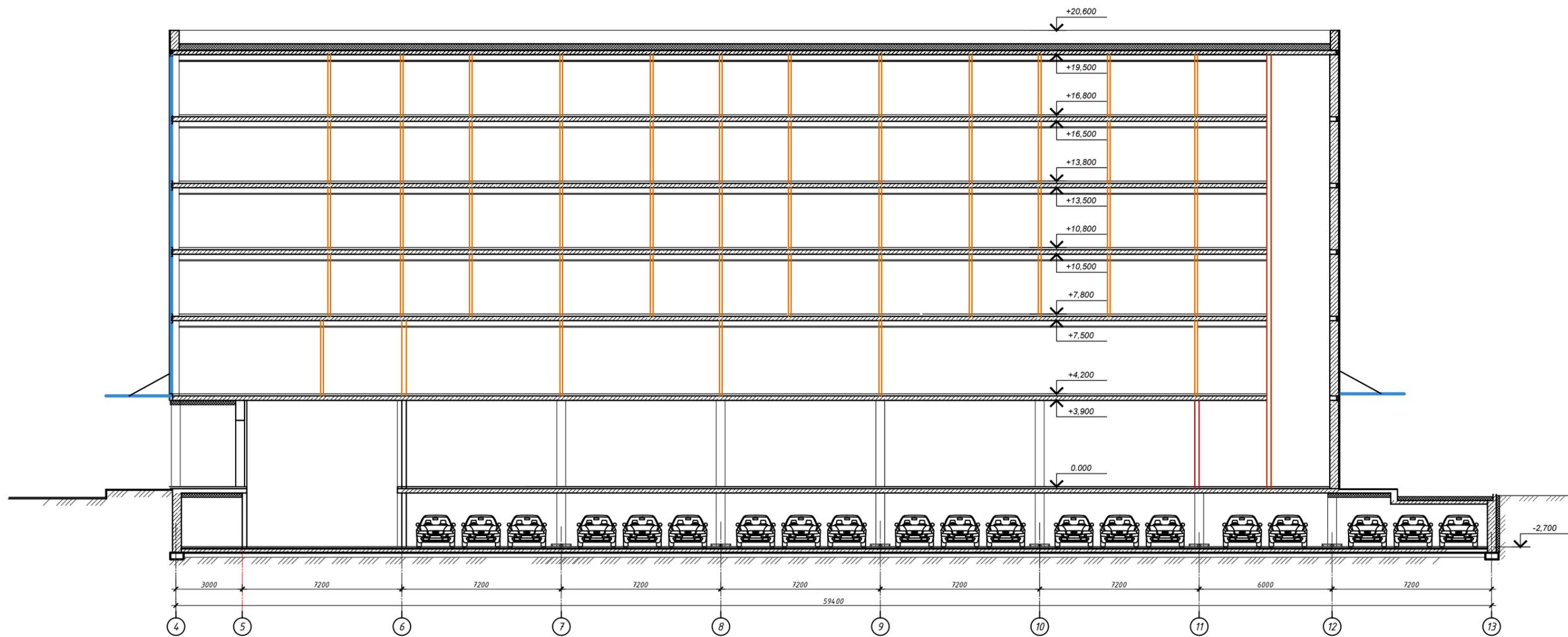
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Технические помещения
- Лестнично-лифтовой узел

						22-02-23-AP				
						"Реконструкция здания многофункционального по ул.Гурского,46, корпус 1 в г.Минске"				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Стадия	Лист	Листов
								ПП	12	
ГАП		Соколов			02.23					
Разраб.		Ковба			02.23					
						План кровли. М 1:200				
Н.контр.		Соколов			02.23			ООО "СДА групп"		

Согласовано

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



						22-02-23-AP			
						"Реконструкция здания многофункционального по ул.Гурского,46, корпус 1 в г.Минске"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Соколов		<i>[Signature]</i>	02.23		ПП	13	
Разраб.		Ковба		<i>[Signature]</i>	02.23				
						Разрез 1-1. М 1:100		ООО "СДА групп"	
Н.контр.		Соколов		<i>[Signature]</i>	02.23				



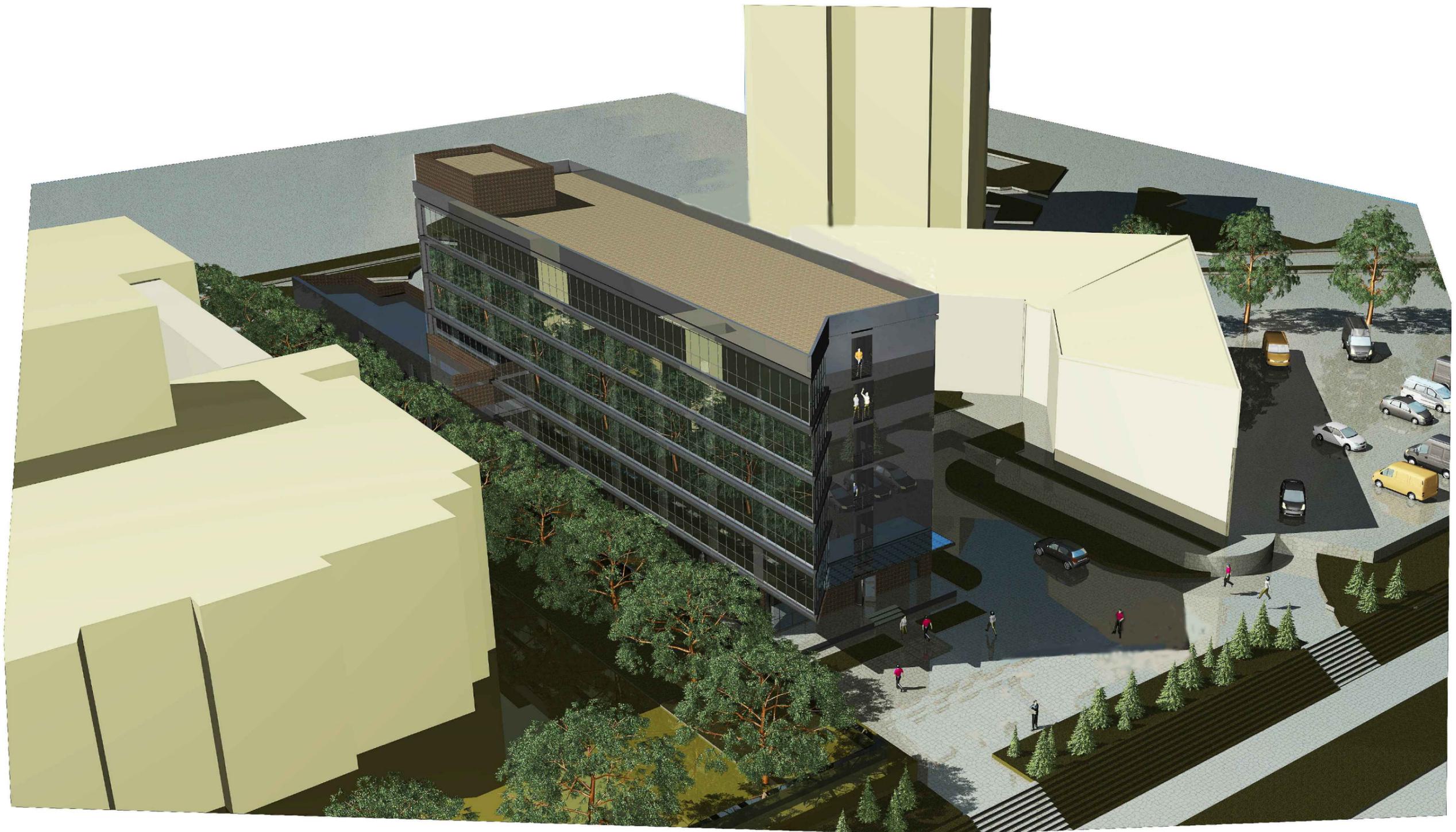
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						22-02-23-AP			
						"Реконструкция здания многофункционального 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				
						Перспективный вид 1			
Н.контр.		Соколов			02.23	ООО "СДА групп"			



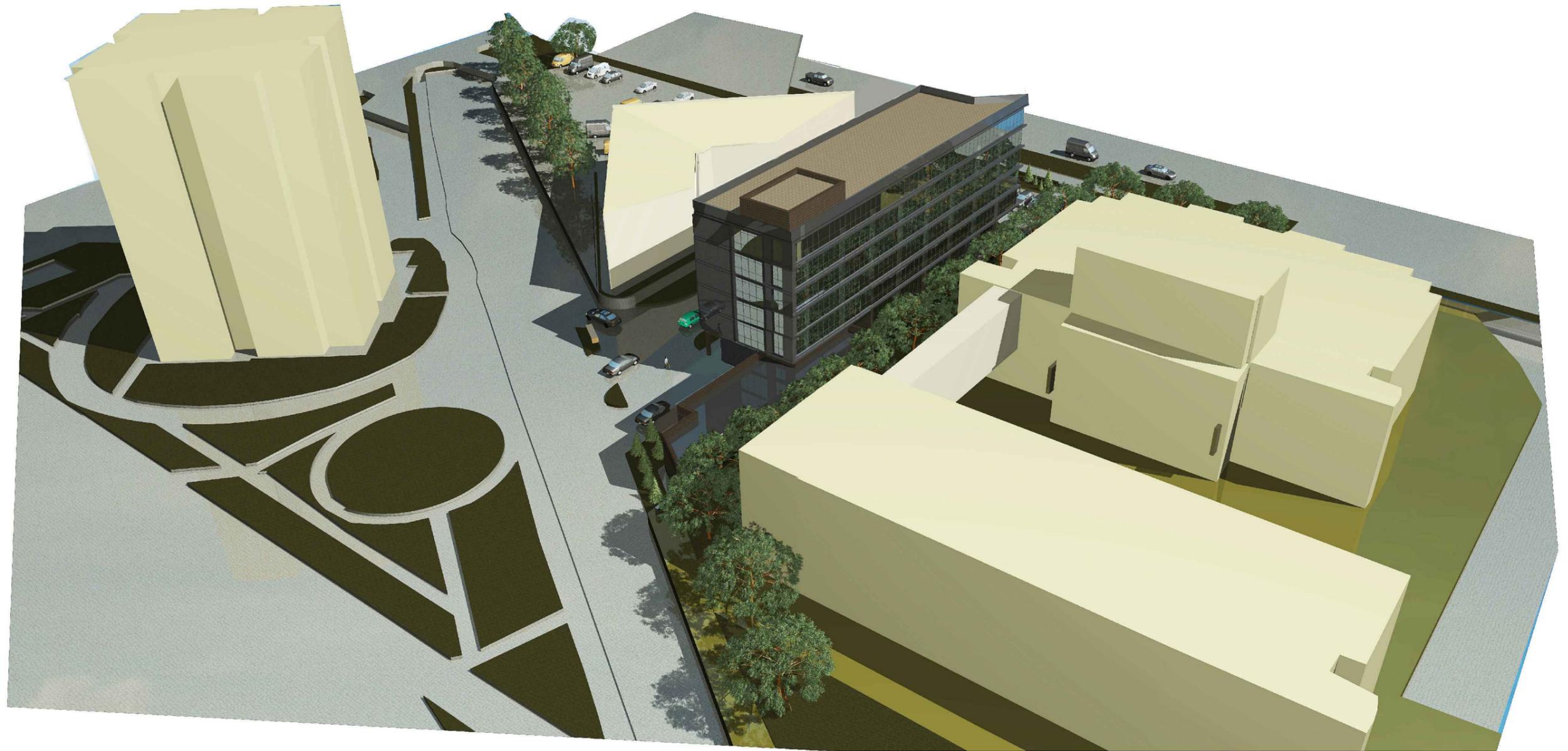
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						22-02-23-AP			
						"Реконструкция здания многофункционального по ул.Гурского,46, корпус 1 в г.Минске"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
							ПП	16	
ГАП		Соколов			02.23				
Разраб.		Ковба			02.23				
Н.контр.		Соколов			02.23				
						Перспективный вид 3		ООО "СДА групп"	



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

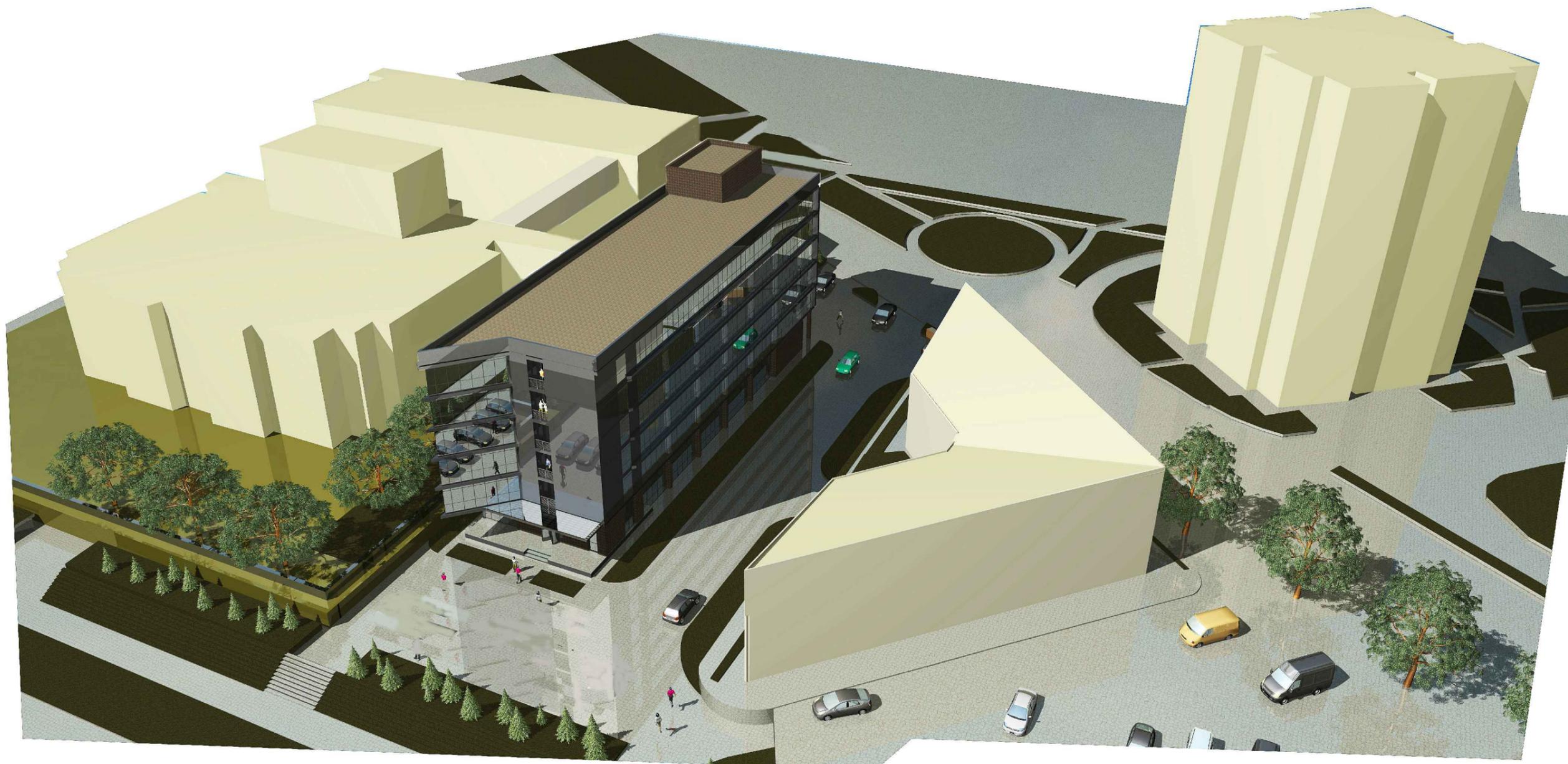
						22-02-23-AP			
						"Реконструкция здания многофункционального по ул.Гурского,46, корпус 1 в г.Минске"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
							ПП	17	
ГАП		Соколов			02.23				
Разраб.		Ковба			02.23				
Н.контр.		Соколов			02.23				
						Перспективный вид 4		ООО "СДА групп"	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



						22-02-23-AP			
						"Реконструкция здания многофункционального по ул.Гурского,46, корпус 1 в г.Минске"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Соколов		<i>[Signature]</i>	02.23		ПП	18	
Разраб.		Ковба		<i>[Signature]</i>	02.23				
						Перспективный вид 5		ООО "СДА групп"	
Н.контр.		Соколов		<i>[Signature]</i>	02.23				

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.

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

						22-02-23-АР			
						"Реконструкция здания многофункционального по ул.Гурского,46, корпус 1 в г.Минске"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Соколов			02.23		ПП	20	
Разраб.		Ковба			02.23				
						Пояснительная записка (окончание)			
						ООО "СДА групп"			
Н.контр.		Соколов			02.23				