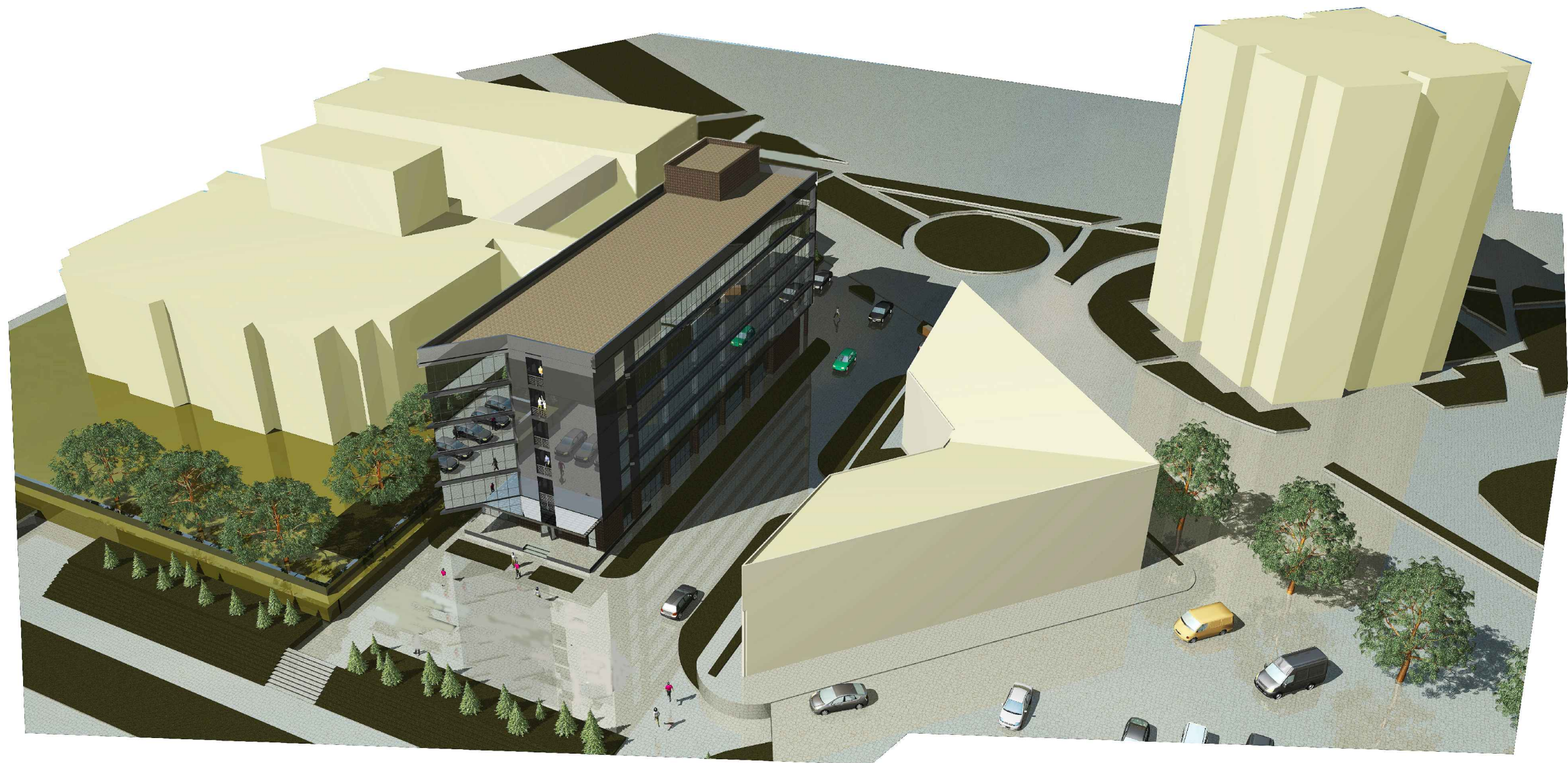


**Заказчик: ООО "ЭКОБИЛДИНГ"**  
**Проектировщик: ООО "СДА групп"**  
**Объект № 22-02-23**



**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

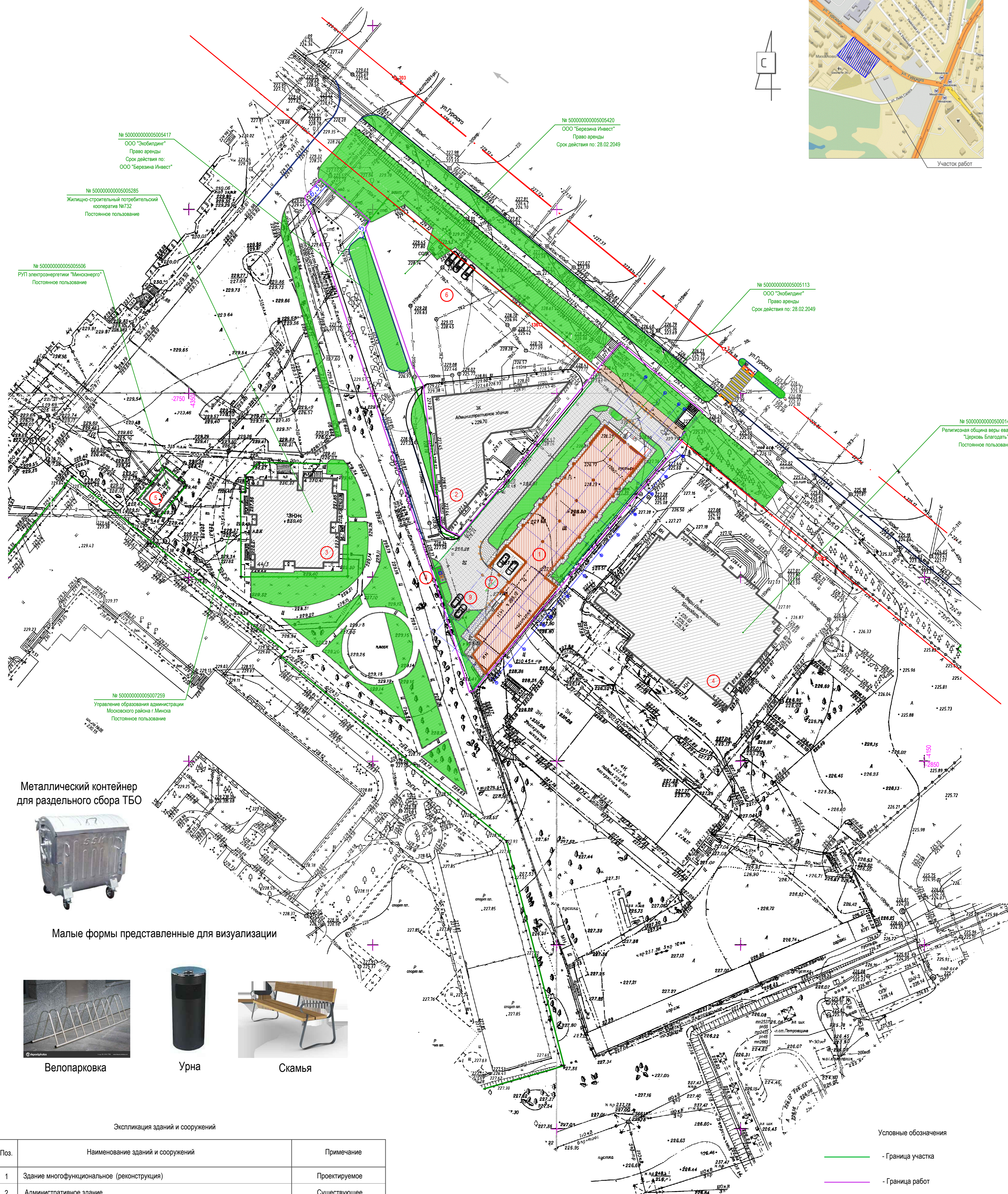
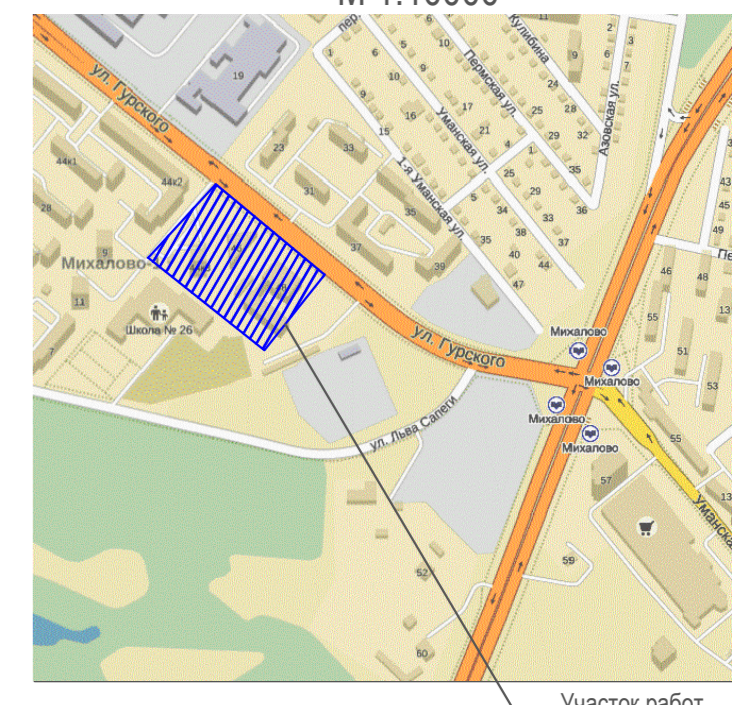
Инв. № подл.

						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			02.23		ПП	2	
Разраб.		Ковба			02.23				
						Существующие виды участка		ООО "СДА групп"	
Н.контр.		Соколов			02.23				



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	3	
Разраб.		Ковба		<i>[Signature]</i>	02.23				
Н.контр.		Соколов		<i>[Signature]</i>	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

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

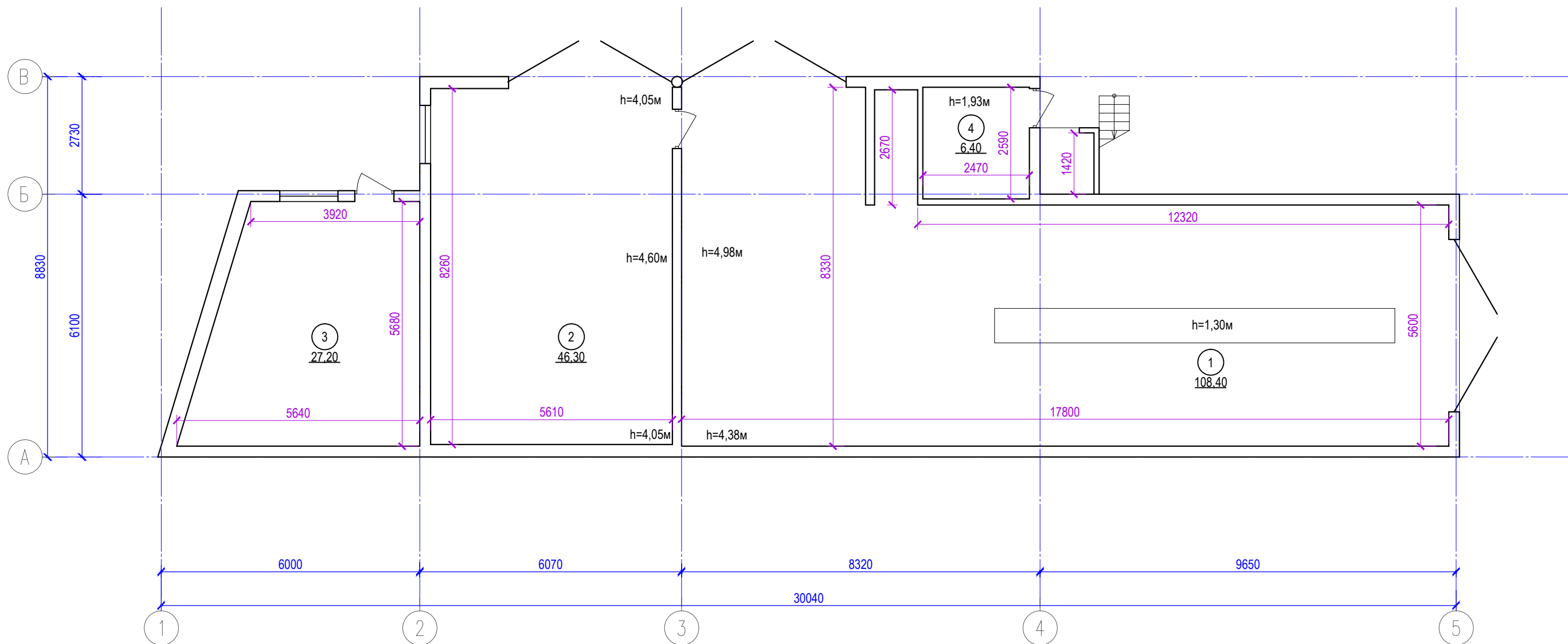
- Граница участка
- Граница работ

Система координат г.Минска

Система высот Балтийская

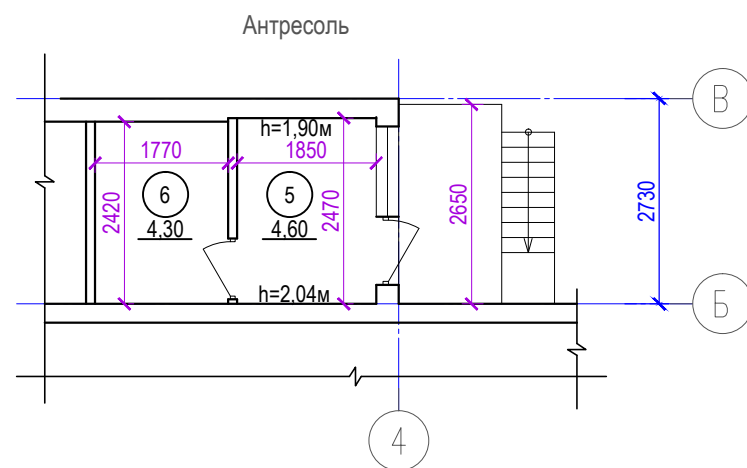
Пл.-3-5.11,12,15,16

Имя	Колуч.	Лист	Надк.	Подпись	Дата
Для выполнения предпроектных работ по объекту: "Реконструкция здания по ул. Гурского, 46 в г. Минске"					
Заявщик: 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"					
ГАП Соколов 02.23					
разраб. Ковба 02.23					
Н. контр. Соколов 02.23					
Стадия	Лист	Листов			
ПП	4	1			
Генеральный план. М 1:500			ООО "СДА групп"		



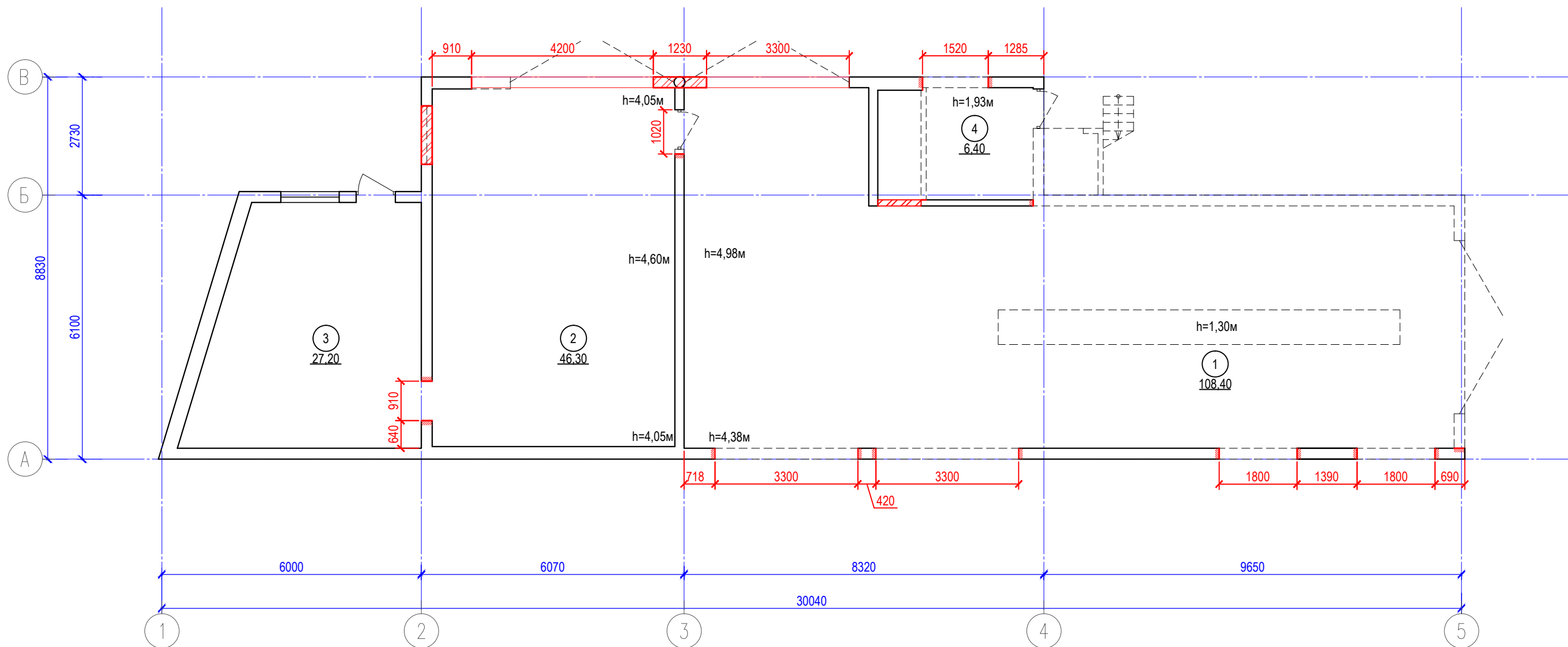
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ НА ОТМ. 0.000

Номер пом-я	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	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	



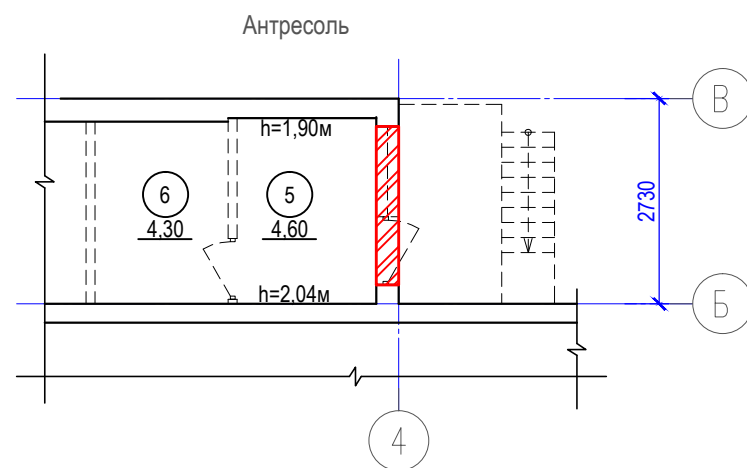
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ  
 - Существующие конструкции

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



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
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 ПП
					Лист 6
					Листов
ООО "СДА групп"					

Согласовано

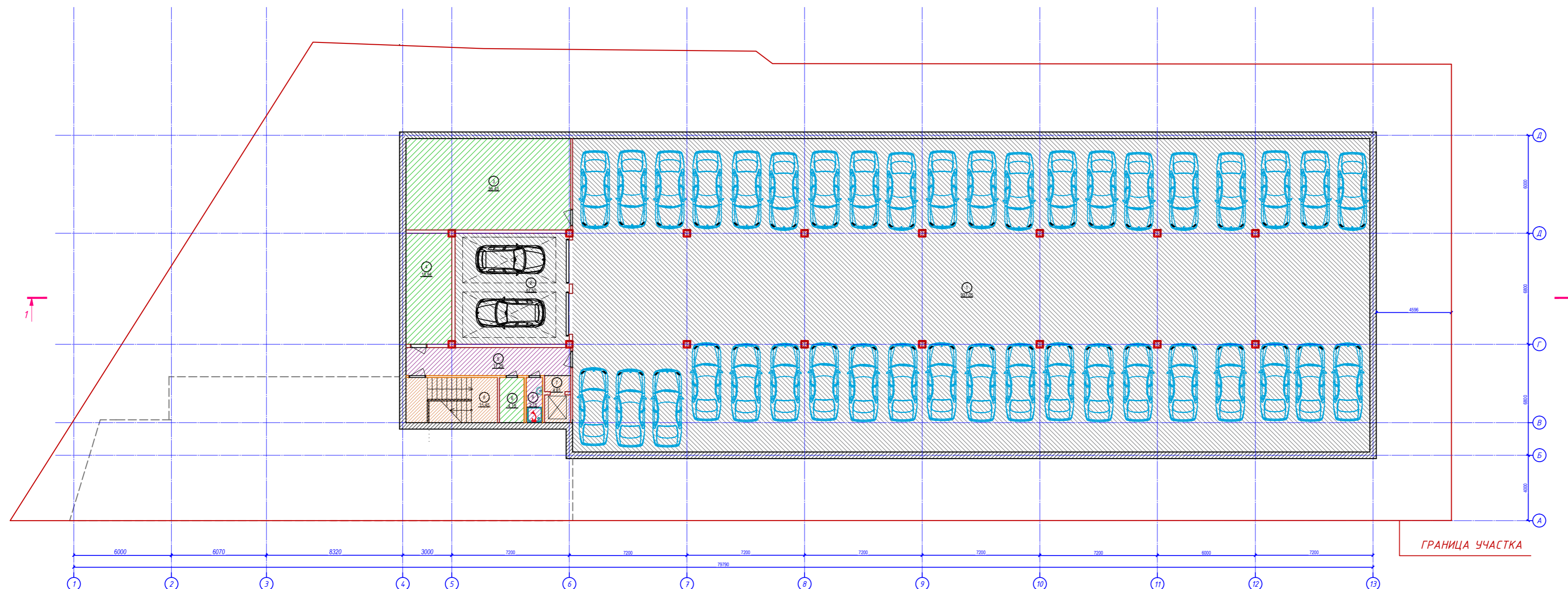
Взам. инв. №

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 :		<b>1104,21</b>	



ГРАНИЦА УЧАСТКА

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Технические помещения - 79,56м<sup>2</sup>
  - Общие места пользования - 20,04м<sup>2</sup>
  - Лестнично-лифтовой узел - 20,06м<sup>2</sup>
  - Парковка - 984,55м<sup>2</sup>
- Общая площадь этажа - 1114,50м<sup>2</sup>

						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	7	
Разраб.		Ковда			02.23			
Н.контр.		Соколов			02.23			
						План подземной парковки на отм. -2,700. М 1:200		
						ООО "СДА групп"		

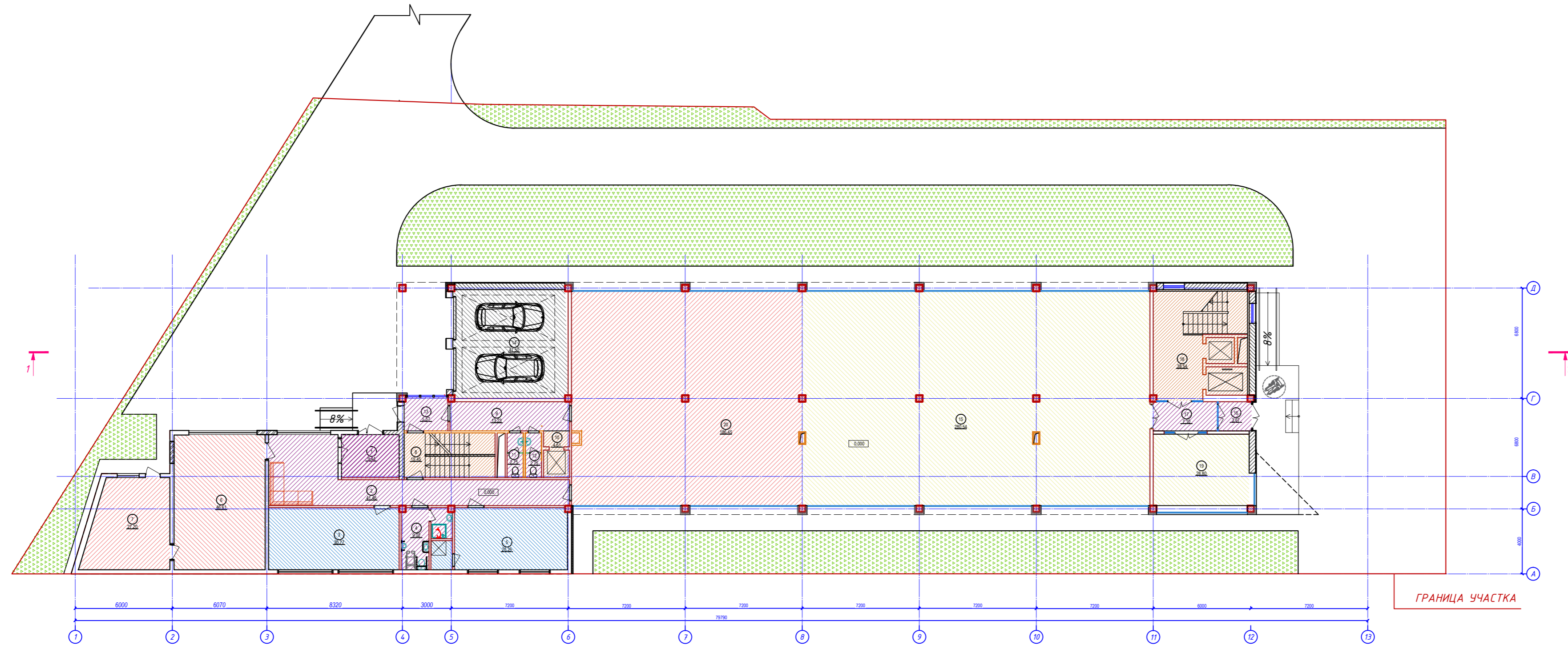
Согласовано

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



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ НА ОТМ. 0,000

Номер пом-я	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	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			
<b>Всего:</b>		<b>819,72</b>	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

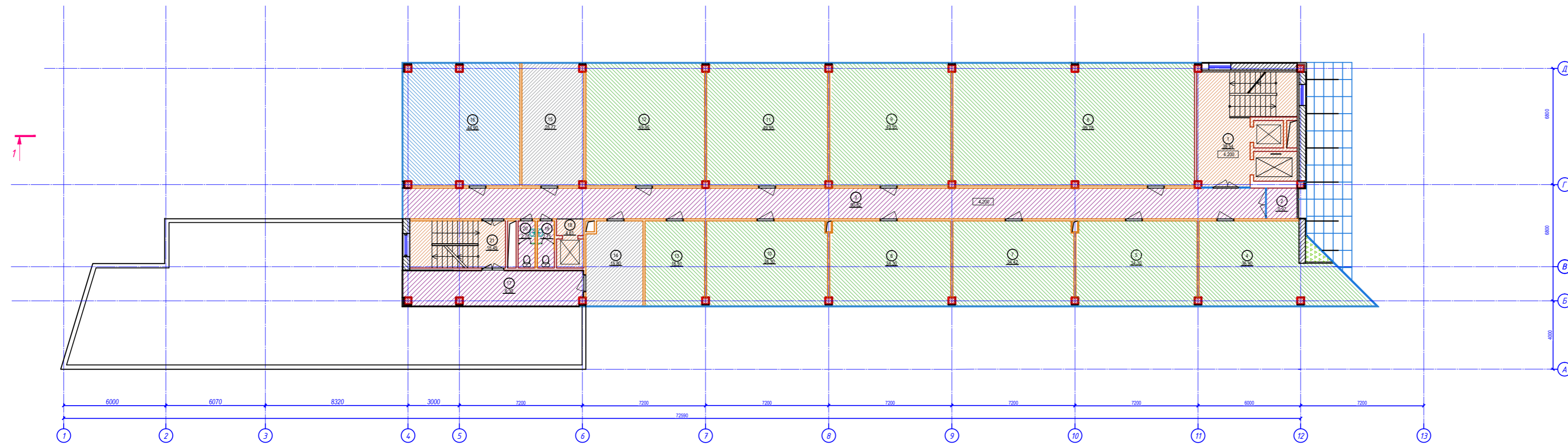
- Лестнично-лифтовой узел - 58,60 м<sup>2</sup>
  - Общие места пользования - 94,99 м<sup>2</sup>
  - Парковка - 47,50 м<sup>2</sup>
  - Торговые помещения - 309,34 м<sup>2</sup>
  - Помещения производственные - 250,26 м<sup>2</sup>
  - Административные помещения - 59,03 м<sup>2</sup>
- Общая площадь этажа - 830,54 м<sup>2</sup>

						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
							ПП	8	
ГАП		Соколов			02.23				
Разраб.		Ковба			02.23				
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. 4,200

Номер пом-я	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	Кат-я пом-я
1	Лестнично-лифтовой 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	Паримахверская	34,30	
8	Ремонт одежды	34,30	
9	Химчистка	49,95	
10	Ремонт обуви	34,30	
11	Ремонт коггалантерии	49,95	
12	Ремонт бытовой техники	49,95	
13	Фотомастерская	16,91	
14	Техническое помещение	15,80	
15	Службное помещение	26,16	
16	Офисное помещение	44,90	
17	Балкон (20,98x0,3)	6,30	
18	Лифтовой холл	4,61	
19	Санузел	2,75	
20	Санузел	2,75	
21	Лестничная клетка	15,45	
<b>Всего:</b>		<b>689,30</b>	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Лестнично-лифтовой узел - 58,60м<sup>2</sup>
  - Общие места пользования - 103,59м<sup>2</sup>
  - Административные помещения - 44,90м<sup>2</sup>
  - Помещения предприятий обслуживания населения - 440,64м<sup>2</sup>
  - Службные помещения - 41,57м<sup>2</sup>
- Общая площадь этажа - 730,50м<sup>2</sup>

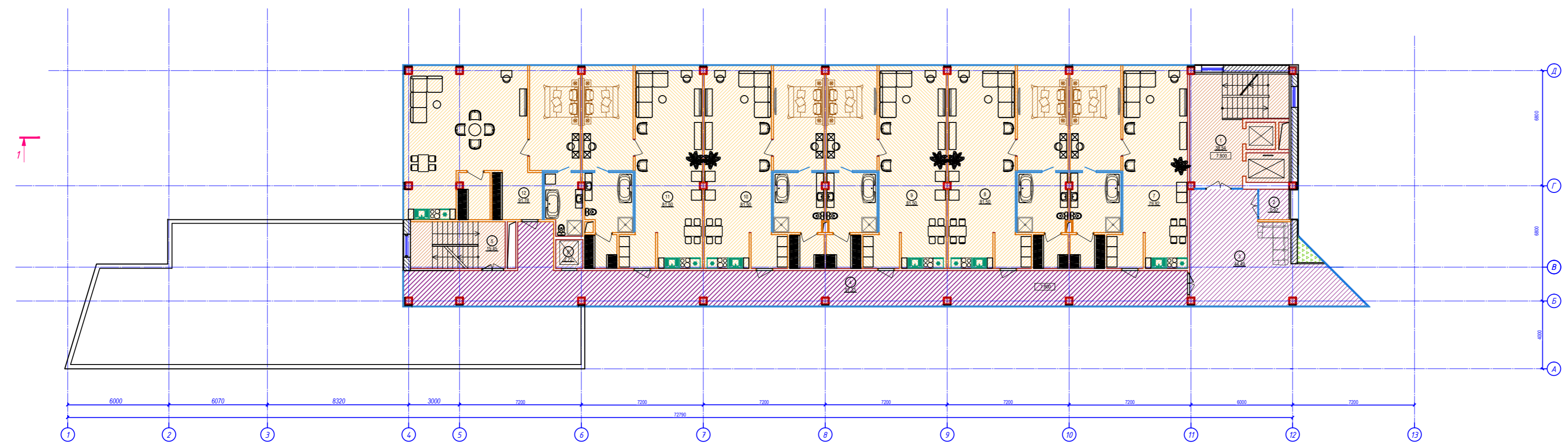
22-02-23-AP					
"Реконструкция здания многофункционального по ул.Гурского,46, корпус 1 в г.Минске"					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП	Соколов				02.23
Разраб.	Ковда				02.23
Н.контр.	Соколов				02.23
План второго этажа на отм. 4,200. М 1:200				Стадия	Лист
ООО "СДА групп"				ПП	9
Листов				9	

Согласовано

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

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ НА ОТМ. 7.800

Номер пом-я	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	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	
<b>Всего:</b>		<b>697,20</b>	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Жилые номера - 497,7м<sup>2</sup>
- Общие места пользования - 142,79м<sup>2</sup>
- Лестнично-лифтовой узел - 56,71м<sup>2</sup>
- Общая площадь этажа - 730,50м<sup>2</sup>

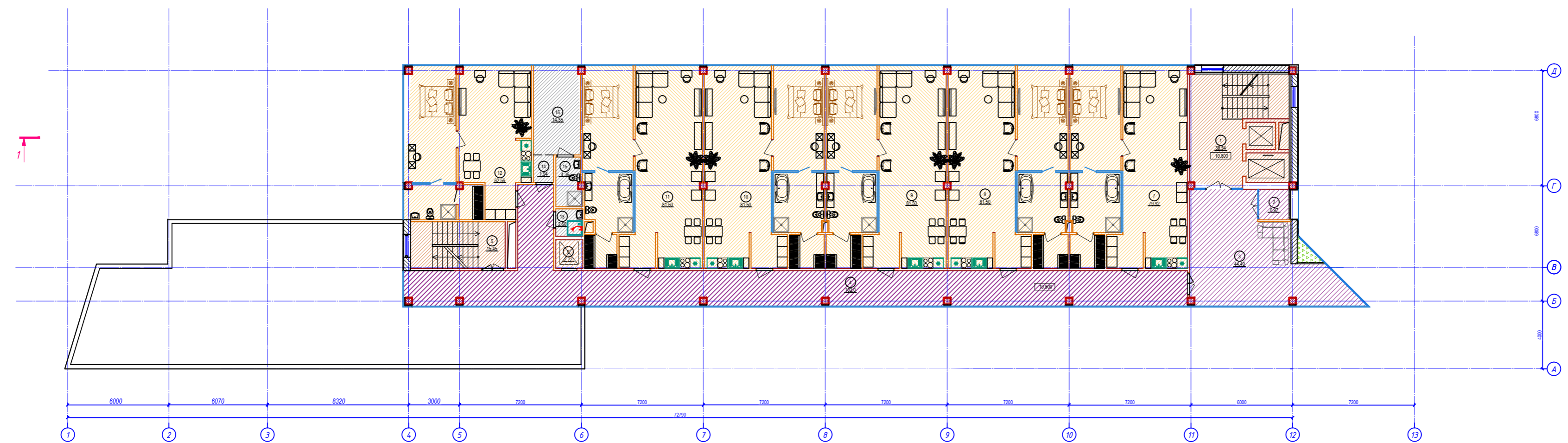
						22-02-23-АР			
						"Реконструкция здания многофункционального по ул.Гурского,46, корпус 1 в г.Минске"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Соколов		<i>[Signature]</i>	02.23		ПП	10	
Разраб.		Ковба		<i>[Signature]</i>	02.23				
						План третьего этажа на отм. 7.800 и пятого этажа на отм. 13.800 М 1:200			
Н.контр.		Соколов		<i>[Signature]</i>	02.23	ООО "СДА групп"			

Согласовано

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

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ НА ОТМ. 10.800

Номер пом-я	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	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	
<b>Всего:</b>		<b>695,40</b>	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Жилые номера - 468,48м<sup>2</sup>
  - Лестнично-лифтовой узел - 56,71м<sup>2</sup>
  - Общие места пользования - 147,46м<sup>2</sup>
  - Службные помещения - 23,25м<sup>2</sup>
- Общая площадь этажа - 730,50м<sup>2</sup>

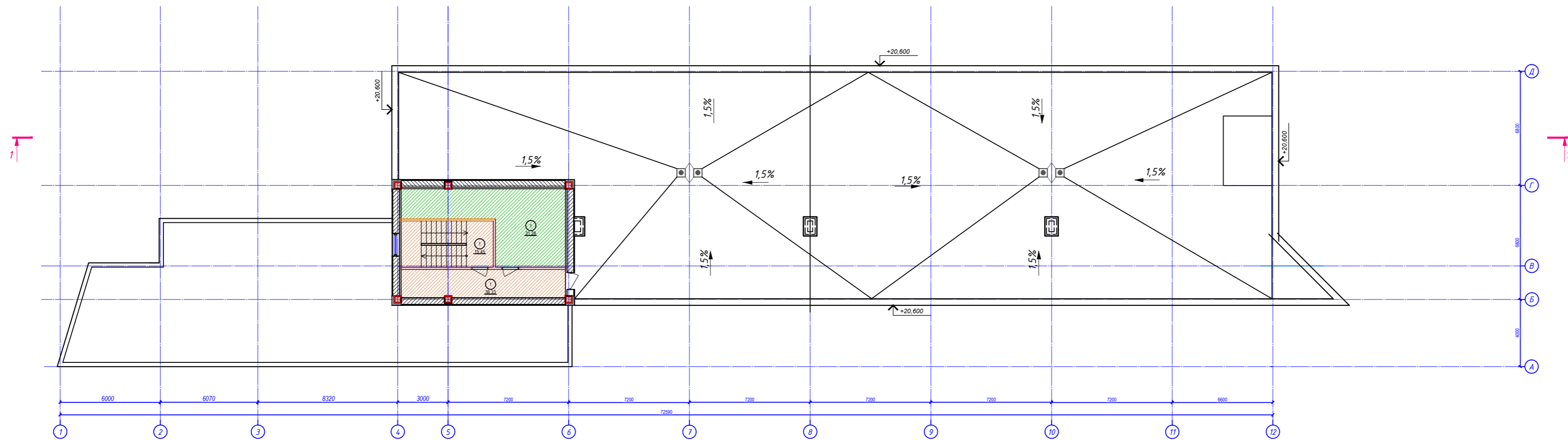
						22-02-23-AP				
						"Реконструкция здания многофункционального по ул.Гурского,46, корпус 1 в г.Минске"				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия		Лист		Листов
ГАП		Соколов		<i>[Signature]</i>	02.23	ПП		11		
Разраб.		Ковда		<i>[Signature]</i>	02.23					
						План четвертого этажа на отм. 10.800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



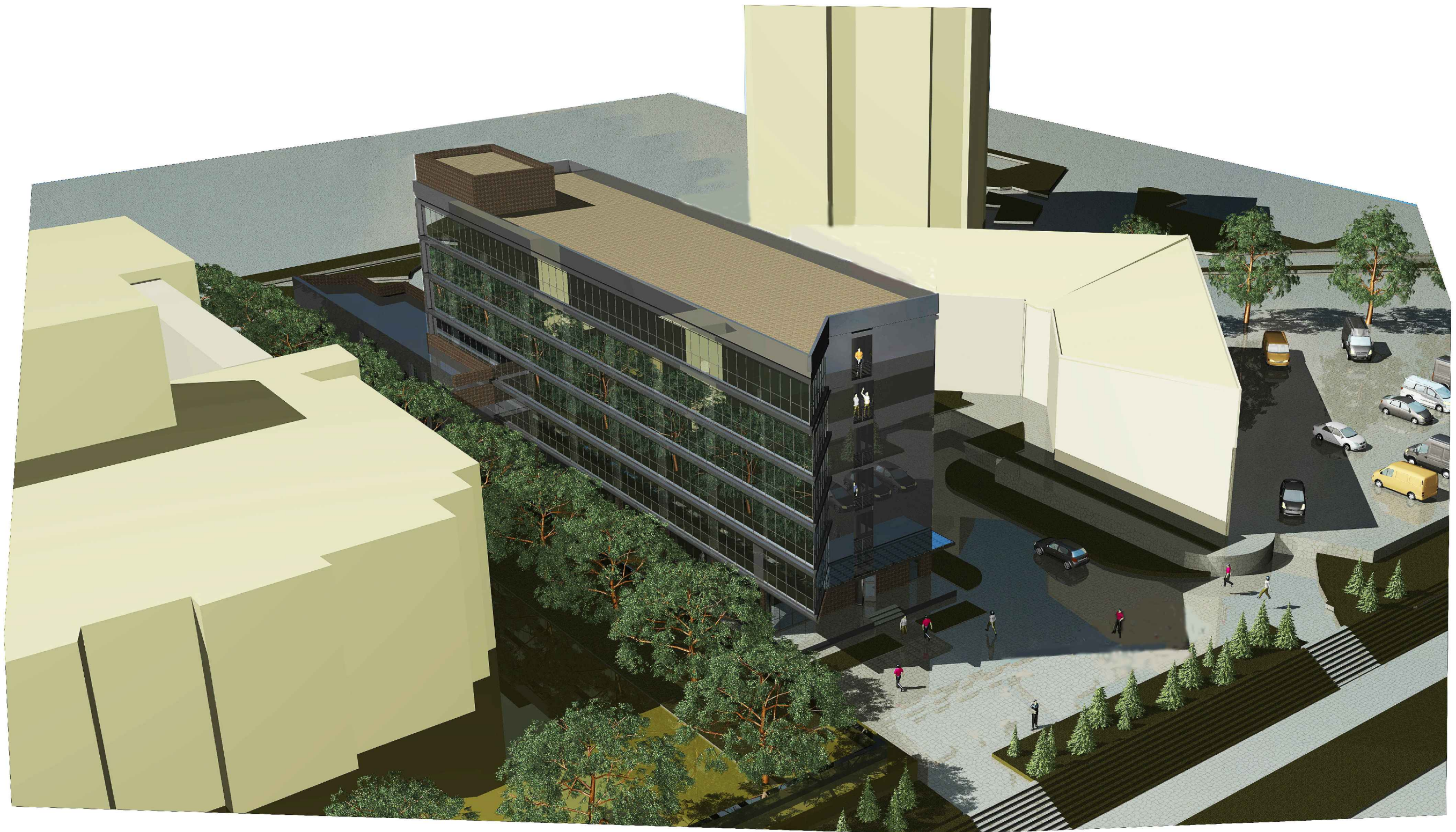
Согласовано

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		ООО "СДА групп"	
Н.контр.		Соколов			02.23				



Согласовано

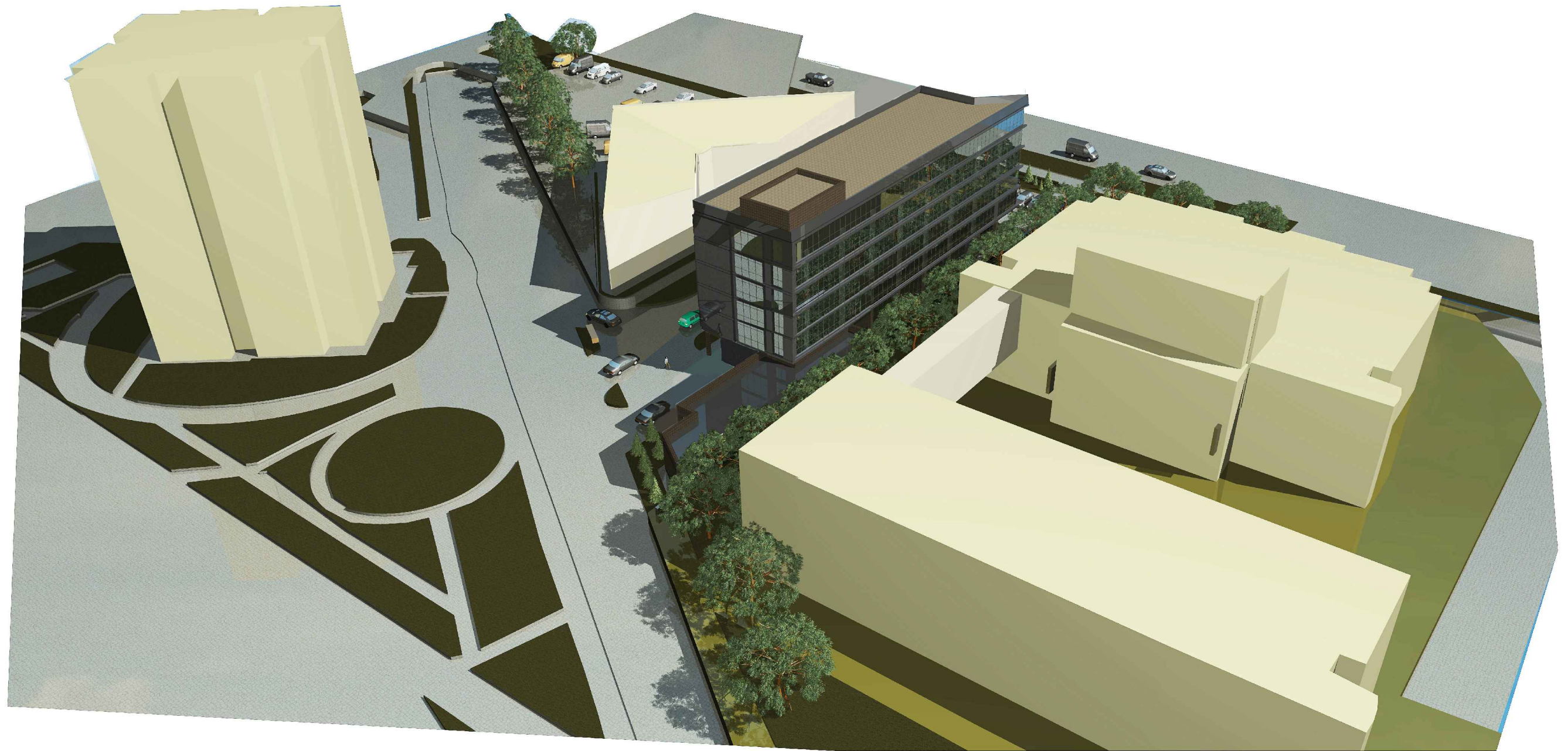
Взам. инв. №

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
							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-АР			
						"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. №

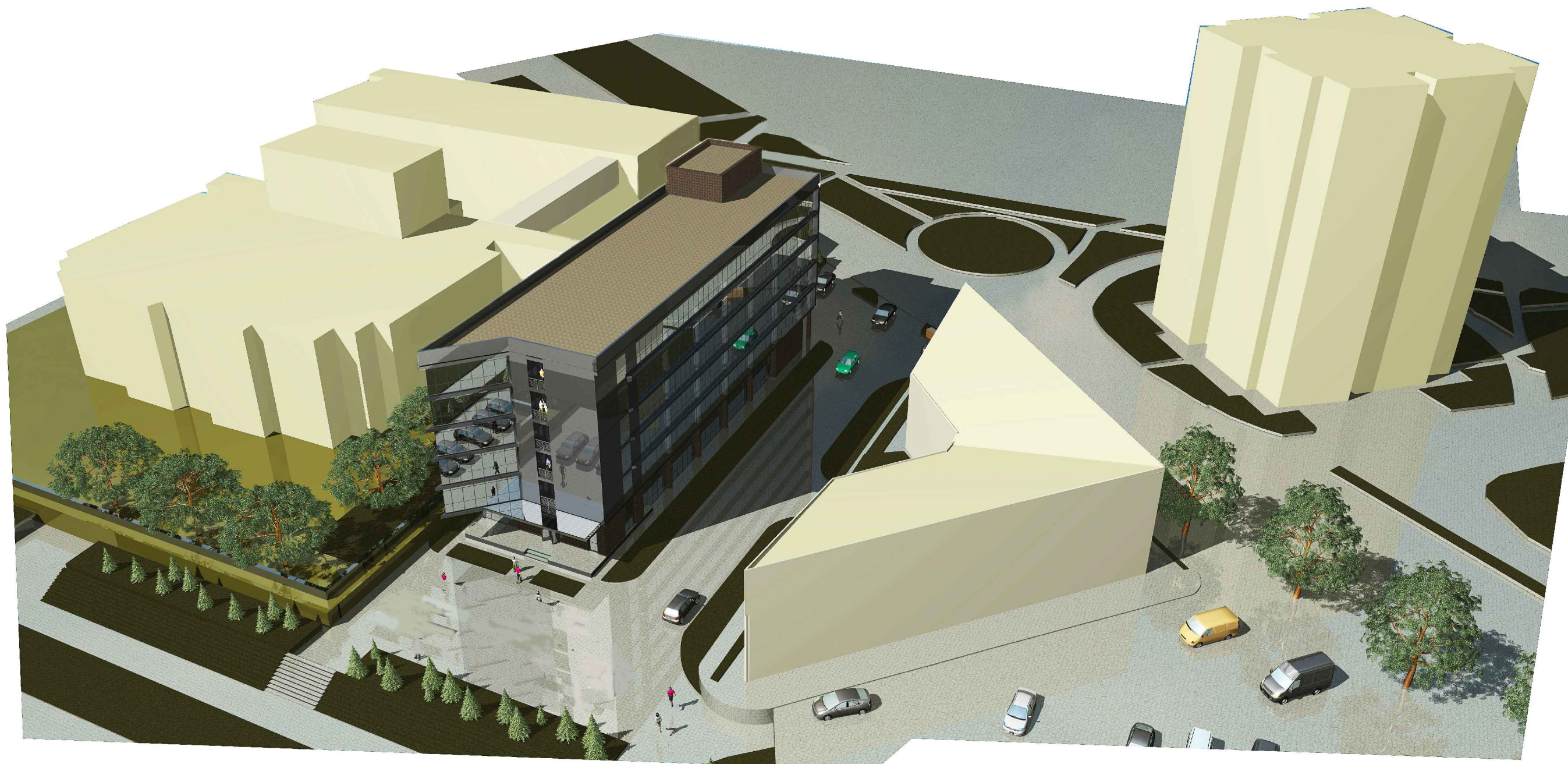
Подп. и дата

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
ГАП		Соколов			02.23		ПП	17	
Разраб.		Ковба			02.23				
						Перспективный вид 4		ООО "СДА групп"	
Н.контр.		Соколов			02.23				

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	18	
Разраб.		Ковба		<i>[Signature]</i>	02.23				
						Перспективный вид 5		ООО "СДА групп"	
Н.контр.		Соколов		<i>[Signature]</i>	02.23				

1. Общие данные

1.1 Общие сведения.

1. Предпроектные проработки по объекту: «Реконструкция здания многофункционального 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 в 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 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»;
- №7 по 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.

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
ГАП	Соколов				02.23
Разраб.	Ковба				02.23
Н.контр.	Соколов				02.23
Пояснительная записка (начало)				Стадия	Лист
				ПП	19
				ООО "СДА групп"	

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. Техничко-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				