

ЧАСТНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«Проектная мастерская Патоцкого»

«Реконструкция капитального строения с инвентарным номером 110/С-91101
под здание специализированное для бытового обслуживания населения и
строительство здания специализированного розничной торговли по
ул.Тельмана, 16 в г.Барановичи»

г. Барановичи
2021 г.

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

Общие данные

| Лист | Наименование | Примечание |
|------|--|------------|
| 1 | Общие данные (начало) | |
| 2 | Общие данные (окончание) | |
| 3 | План благоустройства. М1:500 | |
| 4 | Реконструируемое здание. Цветовое решение фасадов в осях И-А, 1-10 | |
| 5 | Реконструируемое здание. План подвала на отметке | |
| 6 | Реконструируемое здание. План 1-го этажа | |
| 7 | Реконструируемое здание. План 2-го этажа | |
| 8 | Проектируемое здание. Цветовое решение фасадов в осях 10-1, Д-А, 1-10, А-Д | |
| 9 | Проектируемое здание. План 1-го этажа | |
| 10 | Проектируемое здание. План 2-го этажа | |

Проект разработан в соответствии с заданием на проектирование Заказчика, техническим регламентом «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность», актами законодательства Республики Беларусь, межгосударственными и национальными ТНПА, с соблюдением технических условий.

Настоящий проект разработан в соответствии с ТНПА:

- ТКП 45-1.04-206-2010 «Ремонт, реконструкция и реставрация зданий и сооружений. Основные требования по проектированию»;
- СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»;
- СН 3.02.02-2019 «Общественные здания»;
- СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
- СН 3.02.12-2020 «Среда обитания для физически ослабленных лиц»;
- ТКП 45-3.02-70-2009 "Благоустройство территорий. Асфальтобетонные покрытия. Правила устройства";
- ТКП 45-3.02-7-2005 "Благоустройство территорий. Дорожные одежды с покрытием из плит тротуарных. Правила устройства";
- ТКП 45-3.02-6-2005 "Благоустройство территорий. Дорожные одежды с покрытием из плит тротуарных. Правила проектирования";
- ТКП 45-3.02-69-2007 "Благоустройство территорий. Озеленение. Правила проектирования и устройства".

Реконструируемое здание:

Уровень ответственности здания - II (по ГОСТ 27751-88);

Класс сложности - К-4 (по СН 3.02.07-2020);

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф4.3 (по СН 2.02.05-2020).

Проектируемое здание:

Уровень ответственности здания - II (по ГОСТ 27751-88);

Класс сложности - К-4 (по СН 3.02.07-2020);

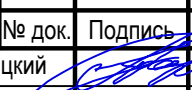
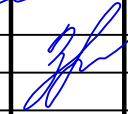
Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф3.1 (по СН 2.02.05-2020).

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РЕКОНСТРУИРУЕМОГО ЗДАНИЯ

| № п/п | Наименование | Ед.изм. | Показатели по проекту |
|-------|---------------------|----------------|-----------------------|
| 1 | Строительный объём: | м ³ | 3460,0 |
| 2 | Площадь застройки | м ² | 476,5 |
| 3 | Общая площадь | м ² | 748,7 |
| 4 | Этажность | | 2+подвал |

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТИРУЕМОГО ЗДАНИЯ

| № п/п | Наименование | Ед.изм. | Показатели по проекту |
|-------|---------------------|----------------|-----------------------|
| 1 | Строительный объём: | м ³ | 6645,0 |
| 2 | Площадь застройки | м ² | 877,6 |
| 3 | Общая площадь | м ² | 1623,0 |
| 4 | Этажность | | 2 |

| | | | | | | | | |
|----------|----------|-----------|--------|---|------|---|------|--------|
| | | | | | | 31.21 | | |
| | | | | | | Реконструкция капитального строения с инвентарным номером 110/С-91101 под здание специализированное для бытового обслуживания населения и строительство здания специализированного розничной торговли по ул.Тельмана, 16 в г.Барановичи | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | |
| Директор | | Патоцкий | |  | | | | |
| ГАП | | Загорская | |  | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | С | 1 | 10 |
| | | | | | | ЧУП "Проектная мастерская Патоцкого" г. Барановичи | | |

Общие данные

Объект проектирования расположен на земельном участке площадью 0,3898га по улице Тельмана, 16 в восточном районе г.Барановичи. На земельном участке расположено пустующее здание с подвалом и одноэтажными пристройками (бывший наркологический диспансер). Кроме основного здания на земельном участке расположены два гаража, склад, мусоросборник, уборная, дымовая труба, площадки с твердым покрытием. Участок имеет ограждение. Земельный участок ограничен с севера улицей Тельмана, с западной стороны - транспортной развязкой путепровода по улице Тельмана и территорией автовокзала, с восточной и южной стороны - территорией существующего рынка «Кирмаш Полесский».

Проектируемый объект расположен в третьем поясе ЗСО водозабора подземных вод «Волохва» (природная территория, подлежащая специальной и (или) особой охране согласно ст.5 закона РБ №399 от 18.07.16г. «О государственной экологической экспертизе, стратегической оценке и оценке воздействия на окружающую среду»).

Согласно генеральному плану города Барановичи, земельный участок расположен в восточном планировочном районе города в зоне реконструкции существующей застройки под общественно-жилою с формированием общественного центра районного уровня, в зоне с установленным режимом регулирования застройки в 1-2 этажа с мансардой (до 3-х этажей). Земельный участок расположен в санитарно-защитной зоне существующего пожарного депо Барановичского ГРО ЧС.

Согласно «Проекту зон охраны историко-культурной ценности - «Будынак пажарнага дэпо» по ул.Тельмана, 21 в г.Барановичи Брестской области», утвержденному Постановлением Министерства культуры Республики Беларусь от 30.08.2018г. №51 (далее - «Проекта зон охраны»), основная часть земельного участка объекта проектирования по улице Тельмана, 16 расположена в зоне охраны ландшафта. Существующее здание бывшего наркологического диспансера согласно «Проекта зон охраны» является зданием с качествами историко-культурной ценности. Территория перед указанным зданием, не входящая в земельный участок объекта проектирования, относится ко 2-му участку охранной зоны историко-культурной ценности «Будынак пажарнага дэпо».

Основные решения генерального плана объекта.

К размещению на предоставленном для проектирования земельном участке предлагаются:

- вновь возводимое торговое здание,
- реконструкция существующего здания под объект торговли и бытового обслуживания населения,
- переходная галерея между двумя зданиями в уровне 2-го этажа,
- парковки для легкового автотранспорта посетителей расчетным количеством машиномест.

Для данных целей, согласно исходным данным (АПЗ), подлежат сносу постройки, расположенные на земельном участке: два гаража, склад, мусоросборник, уборная, дымовая труба, площадки с твердым покрытием. Также предусматривается снос ограждения со стороны улицы Тельмана без устройства нового.

Проезд к зданиям, ввиду невозможности его выполнения в зоне охраны ландшафта от улицы Тельмана, предусматривается со стороны автовокзала, между зданием №16 и ограждением рынка «Кирмаш Полесский».

Предусматривается изменение планировки съезда с путепровода по ул. Тельмана для обеспечения безопасного проезда на территорию объекта, с устройством зеленого островка и поворотом для выезда на улицу Тельмана (радиус поворота выполнен за счет изменения конфигурации существующей планировки улицы). В связи с изменением планировки проезжей части, предусматривается перенос существующих опор освещения.

Основной вход для посетителей на территорию проектируемого объекта предусмотрен со стороны улицы Тельмана по пешеходной дорожке (шириной 5,0м), с возможностью проезда пожарных машин.

Согласно предлагаемым решениям генерального плана, основные входы в проектируемые здания предусматриваются со стороны внутренней территории участка. Существующий вход в реконструируемое здание №16 со стороны путепровода по ул.Тельмана исключается (устанавливается оконное заполнение до уровня пола внутри здания) в связи с нецелесообразностью его использования, учитывая недостаточную ширину тротуара перед зданием. При этом предлагается предусмотреть дополнительный вход со стороны широкой части тротуара вдоль проектируемого проезда.

Территория вокруг зданий благоустраивается (предусматривается плиточное покрытие). В пределах выделенного земельного участка предусматривается размещение 2-х парковок для легковых автомобилей и разворотная площадка для грузового автотранспорта (бусы), располагаемая за торговым зданием со стороны рынка. Покрытие парковок предусмотрено из мелкоштучной бетонной плиткой. Для сбора бытовых отходов предусмотрено устройство площадки со стороны разворотной площадки с тыльной стороны вновь возводимого здания.

Установка наружной рекламы на опорах проектом не предусматривается.

Ограждение территории объекта внешних сторон не предусматривается.

Возводимое торговое здание.

Вновь возводимое торговое здание располагается фронтально вдоль улицы Тельмана, со смещением в глубину территории участка от линии застройки здания №16. Торговое здание размещено в зоне регулирования застройки 2-го режима использования; согласно требованиям, обеспечено соответствие здания следующим характеристикам:

- функциональное назначение здания - объект торговли;
- высота здания от уровня земли до верха парапета 8,8м, что не превышает высоту существующего реконструируемого здания №16 по коньку кровли;

- здание выполнено в единой цветовой гамме с реконструируемым зданием №16, с использованием современных элементов декора, не противоречащих архитектуре охраняемого здания №16;
 - при возведении торгового здания предусмотрено использование традиционных строительных и отделочных материалов и цветовых решений фасадов;
 - вновь возводимое здание не превышает по высоте 12м от уровня земли.
- Возведение здания с указанными объемно-планировочными и архитектурными характеристиками не ухудшит условий восприятия существующих объектов, отнесенных к историко-культурным ценностям.

Реконструируемое существующее здание
(здание с качествами историко-культурной ценности).

Существующее здание бывшего наркологического диспансера №16 по ул. Тельмана согласно «Проекта зон охраны» является зданием с качествами историко-культурной ценности.

Архитектурно-планировочной концепцией предполагается сохранение основного объема здания со сносом пристроек, не оказывающих влияния на общее восприятие архитектурного облика здания.

Согласно материалам технического паспорта, здание №16 состоит из следующих основных частей:

- основная часть (наркологический диспансер) 2-х этажная, из каменных материалов, со скатной стропильной кровлей;
- пристройка - одноэтажная из каменных материалов, со скатной стропильной кровлей;
- пристройка, расположенная со стороны дворовой территории, одноэтажная из каменных материалов со скатной стропильной кровлей;
- дощатые пристройки (4 шт.).

Предполагается снос всех дощатых пристроек, в том числе дощатой пристройки, расположенной с торца здания, включенной «Проектом зон охраны» в здание с признаками историко-культурной ценности. Снос указанной дощатой пристройки позволит выполнить проезд на территорию строящегося объекта для легкового транспорта посетителей и транспорта для обслуживания торгового объекта.

Также предполагается снос одноэтажной капитальной пристройки, расположенной со стороны дворовой территории, не относящейся к основному объему здания №16.

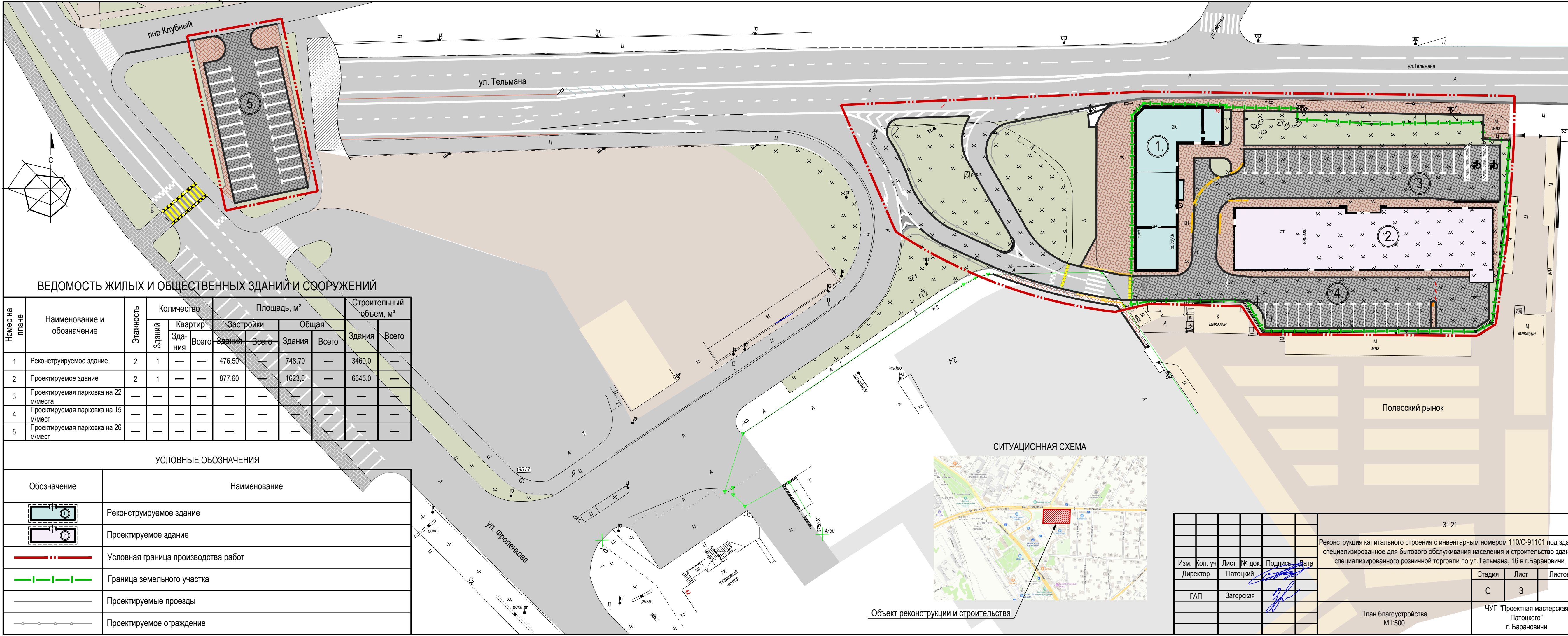
Отопление зданий предусматривается автономное газовыми котлами, предусматривается устройство встроенных мини-котельных мощностью до 200 кВт согласно требованиям норм.

Изменение объема основного здания не предусматривается.

Реконструируемое здание по ул. Тельмана, 16 г. Барановичи имеет форму Г-образной конфигурации в плане со скошенным угловым фасадом. Основным украшением фасадов являются архитектурные элементы из пенополиуретана.

Здание двух- и одноэтажное, несимметричное, с вертикальным членением лопатками и горизонтальным делением этажей фасадным карнизом сложного профиля по периметру здания, покрытым листовой сталью с цинковой пленкой. На плоскости лопаток в качестве декора выступает филенки, выполненные в виде прямоугольных рамок, по высоте повторяющие форму лопаток. Цокольная часть здания несколько выступает вперед, по отношению к верхним объемам здания, за счет обрамления цокольным молдингом и цокольной плиткой. Угловой фасад здания оформлен ризалитом с обрамлением лопатками с филенками, завершающийся аттиком, который декорирован ажурным барельефом круглой формы. На первом этаже между лопатками плоскость стены выполнена в виде руста, а цокольная часть занижена. В нижней части окна этого уровня размещен небольшой профилированный подоконный карниз. На втором этаже углового фасада расположен небольшой бетонный балкон, прямоугольный в плане, с кованым ограждением. Дизайн фасадов в осях А-Ж и 1-5 аналогичен. На этих частях фасадов на первом этаже оконные проемы обрамлены наличником и замковым камнем из пенополиуретана. Между группами оконных проемов располагаются кованые настенные фонари под старину. На втором этаже декорирование окон выполнено при помощи молдингов, повторяющих форму арочных оконных проемов через небольшое расстояние, и подоконных карнизов, объединяющих по два окна, дополненных коваными цветочницами. Окна и балконная дверь выполнены из ПВХ со шпросами. Особенностью оформления фасада в осях 5-7 на первом этаже является цветное решение, дополненное лепниной в виде групп из филенок. Оконные проемы подчеркивают небольшие декоративные тентовые козырьки и подоконный карниз. Часть здания в осях 5-10 одноэтажная. Имеется входная группа. Фасад выделен лопатками с филенками, центральная часть выделена пилястрами. Оформление фасада в осях 5-10 является лепнина в виде групп из филенок на основной плоскости стены и цветное решение.

| | | | | | | | | | | | | | |
|----------|---------|------|----------|-----------|------|--|--|--|--|--|---|------|--|
| | | | | | | | | | | | 31.21 | | |
| | | | | | | | | | | | Реконструкция капитального строения с инвентарным номером 110/С-91101 под здание специализированное для бытового обслуживания населения и строительство здания специализированного розничной торговли по ул.Тельмана, 16 в г.Барановичи | | |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | | | | | | |
| Директор | | | Патоцкий | | | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | ГАП | Загорская | | | | | | | С | 2 | |
| | | | | | | | | | | | Общие данные (окончание) | | |
| | | | | | | | | | | | | | ЧУП "Проектная мастерская Патоцкого" г. Барановичи |



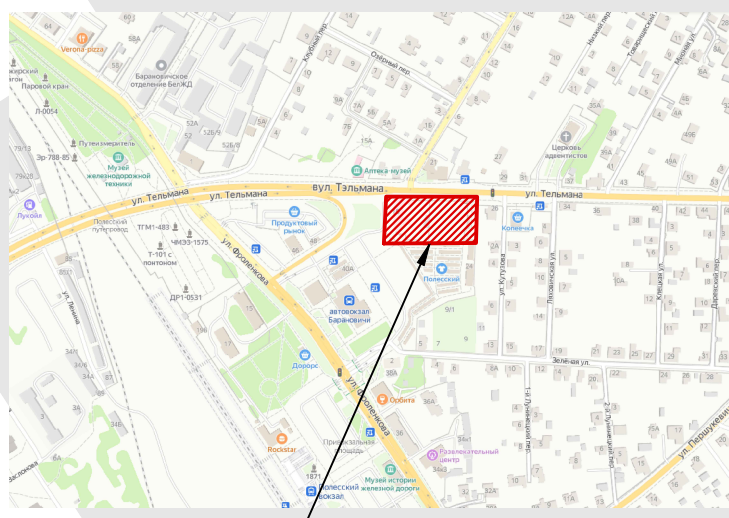
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м² | | | | Строительный объем, м³ | | |
|----------------|--------------------------------------|-----------|------------|--------|-------------|-----------|-------|--------|------------------------|--------|--------|
| | | | Здания | Здания | Здания | Застройки | | Здания | Здания | Здания | Здания |
| | | | | | | Квартир | Всего | | | | |
| 1 | Реконструируемое здание | 2 | 1 | — | — | 476,50 | — | 748,70 | — | 3460,0 | — |
| 2 | Проектируемое здание | 2 | 1 | — | — | 877,60 | — | 1623,0 | — | 6645,0 | — |
| 3 | Проектируемая парковка на 22 м/места | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 4 | Проектируемая парковка на 15 м/мест | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 5 | Проектируемая парковка на 26 м/мест | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| Обозначение | Наименование |
|-------------|-------------------------------------|
| | Реконструируемое здание |
| | Проектируемое здание |
| | Условная граница производства работ |
| | Граница земельного участка |
| | Проектируемые проезды |
| | Проектируемое ограждение |

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



Объект реконструкции и строительства

| | | | | | | | | |
|-----------------------------|-----------|------|--------|---------|------|--|------|--------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 31.21 Реконструкция капитального строения с инвентарным номером 110/С-91101 под здание специализированное для бытового обслуживания населения и строительство здания специализированного розничной торговли по ул.Тельмана, 16 в г.Барановичи | | |
| Директор | Патоцкий | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| ГАП | Загорская | | | | | С | 3 | |
| План благоустройства М1:500 | | | | | | ЧУП "Проектная мастерская Патоцкого" г. Барановичи | | |

Фасад со стороны ул. Тельмана



И

Ж

А

Фасад со стороны путепровода



1

2

3

5

7

9

10

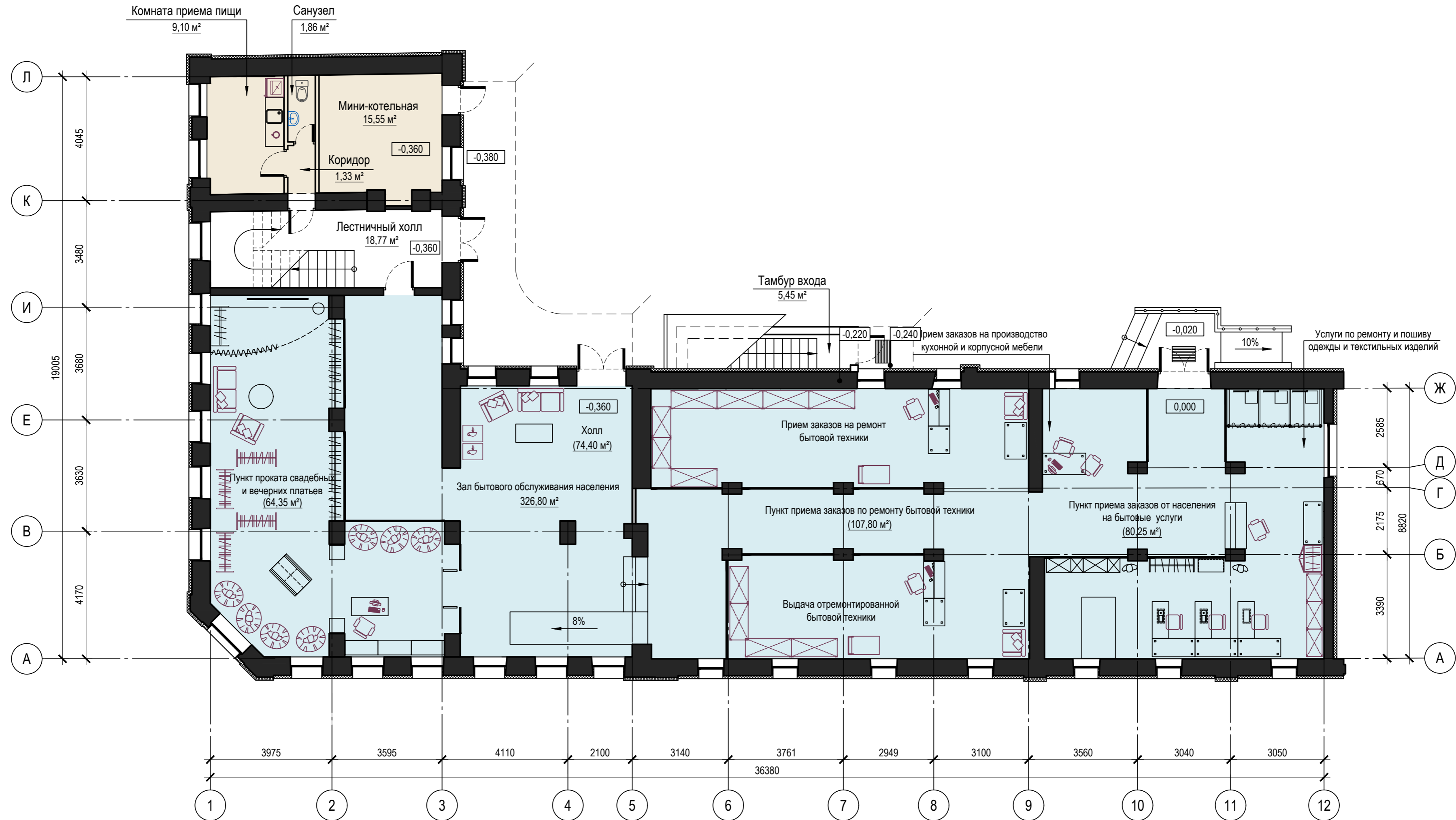
| | | | | | | | | | |
|----------|----------|-----------|--------|--------------------|------|---|--|------|--------|
| | | | | | | 31.21 | | | |
| | | | | | | Реконструкция капитального строения с инвентарным номером 110/С-91101 под здание специализированное для бытового обслуживания населения и строительство здания специализированного розничной торговли по ул.Тельмана, 16 в г.Барановичи | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Реконструируемое здание | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | С | 4 | |
| Директор | | Патоцкий | | <i>[Signature]</i> | | Цветовое решение фасадов в осях И-А, 1-10 | ЧУП "Проектная мастерская Патоцкого" г. Барановичи | | |
| ГАП | | Загорская | | <i>[Signature]</i> | | | | | |

ПЛАН ПОДВАЛА



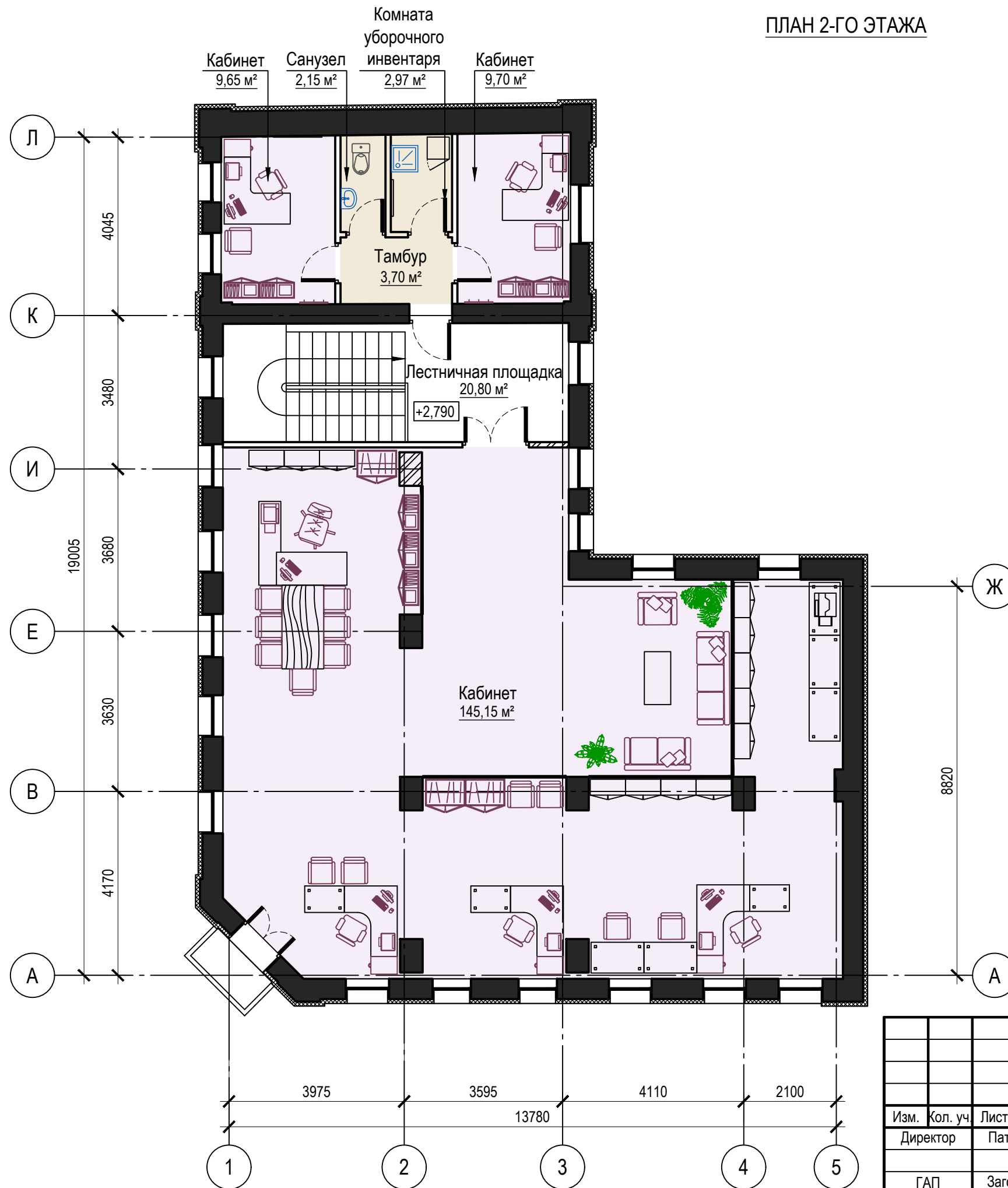
| | | | | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|--------------------|------|---|--|--|------|--------|
| | | | | | | 31.21 | | | | |
| | | | | | | Реконструкция капитального строения с инвентарным номером 110/С-91101 под здание специализированное для бытового обслуживания населения и строительство здания специализированного розничной торговли по ул.Тельмана, 16 в г.Барановичи | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Реконструируемое здание | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | <i>[Signature]</i> | | ГАП Загорская | | С | 5 | |
| | | | | | | План подвала | | ЧУП "Проектная мастерская Патоцкого" г. Барановичи | | |

ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА



| | | | | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|---|--|--|------|--------|
| | | | | | | 31.21 | | | | |
| | | | | | | Реконструкция капитального строения с инвентарным номером 110/С-91101 под здание специализированное для бытового обслуживания населения и строительство здания специализированного розничной торговли по ул.Тельмана, 16 в г.Барановичи | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Реконструируемое здание | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | ГАП Загорская | | С | 6 | |
| | | | | | | План 1-го этажа | | ЧУП "Проектная мастерская Патоцкого" г. Барановичи | | |

ПЛАН 2-ГО ЭТАЖА



| | | | | | | | | | | |
|----------|----------|-----------|--------|------------------|------|---|--|--|------|--------|
| | | | | | | 31.21 | | | | |
| | | | | | | Реконструкция капитального строения с инвентарным номером 110/С-91101 под здание специализированное для бытового обслуживания населения и строительство здания специализированного розничной торговли по ул.Тельмана, 16 в г.Барановичи | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Реконструируемое здание | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | <i>[Подпись]</i> | | | | С | 7 | |
| Директор | | Патоцкий | | <i>[Подпись]</i> | | План 2-го этажа | | ЧУП "Проектная мастерская Патоцкого" г. Барановичи | | |
| ГАП | | Загорская | | <i>[Подпись]</i> | | | | | | |

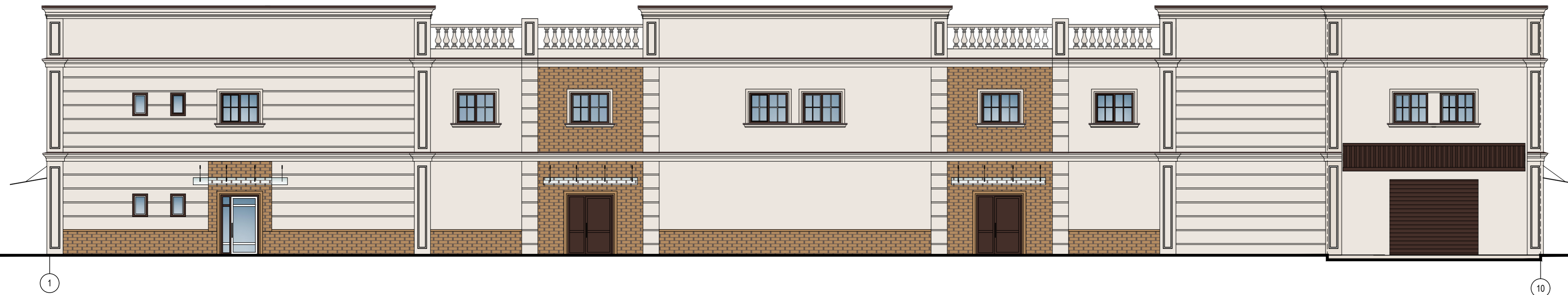
Фасад в осях 10-1



Фасад в осях Д-А



Фасад в осях 1-10

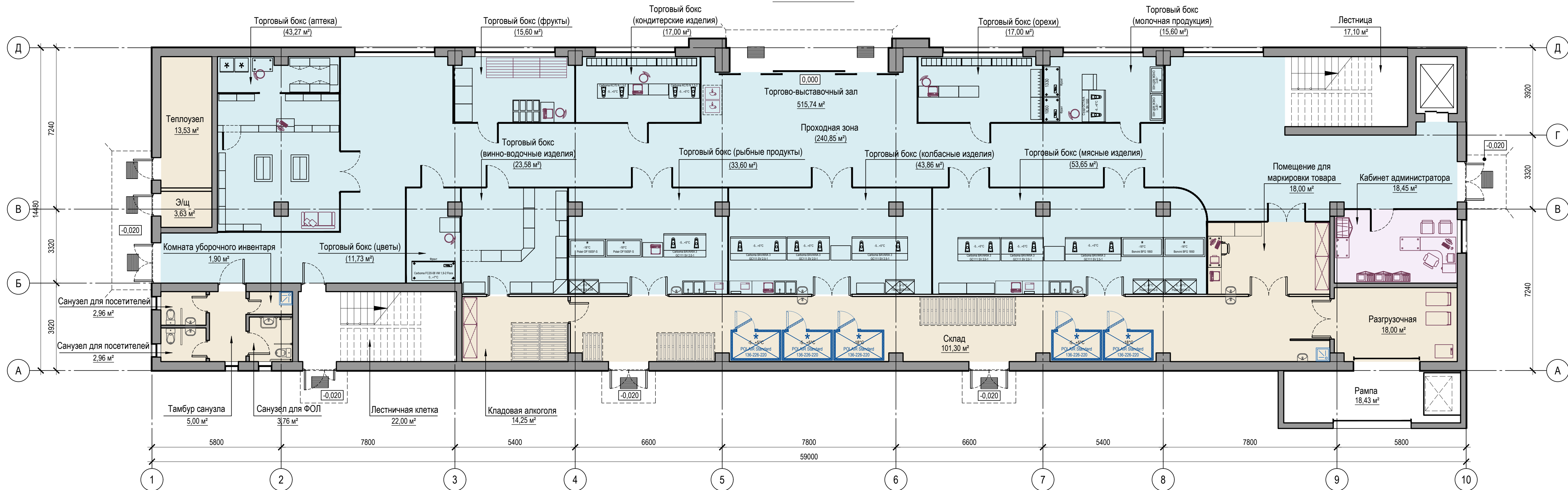


Фасад в осях А-Д



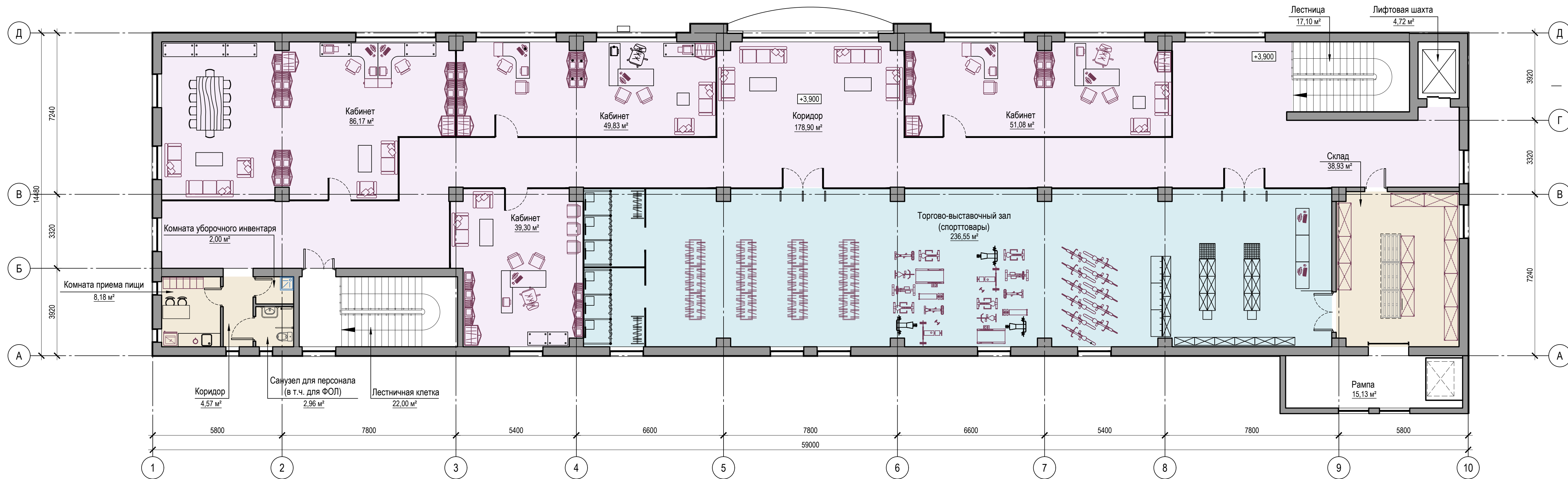
| | | | | | | | | | |
|----------|----------|----------|--------|--------------------|------|---|--|------|--------|
| | | | | | | 31.21 | | | |
| | | | | | | Реконструкция капитального строения с инвентарным номером 110/С-91101 под здание специализированное для бытового обслуживания населения и строительство здания специализированного розничной торговли по ул.Тельмана, 16 в г.Барановичи | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Проектируемое здание | Стадия | Лист | Листов |
| Директор | | Патоцкий | | <i>[Signature]</i> | | | С | 8 | |
| | | | | | | Цветовое решение фасадов в осях 10-1, Д-А, 1-10, А-Д | ЧУП "Проектная мастерская Патоцкого" г. Барановичи | | |
| | | | | | | | | | |

ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА



| | | | | | | | | |
|----------|-----------|------|--------|---------|------|---|------|--------|
| | | | | | | 31.21 | | |
| | | | | | | Реконструкция капитального строения с инвентарным номером 110/С-91101 под здание специализированное для бытового обслуживания населения и строительство здания специализированного розничной торговли по ул.Тельмана, 16 в г.Барановичи | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | |
| | | | | | | Проектируемое здание | | |
| Директор | Патоцкий | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| ГАП | Загорская | | | | | С | 9 | |
| | | | | | | ЧУП "Проектная мастерская Патоцкого" г. Барановичи | | |
| | | | | | | План 1-го этажа | | |

ПЛАН 2-ГО ЭТАЖА



| | | | | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|---|--|--|------|--------|
| | | | | | | 31.21 | | | | |
| | | | | | | Реконструкция капитального строения с инвентарным номером 110/С-91101 под здание специализированное для бытового обслуживания населения и строительство здания специализированного розничной торговли по ул.Тельмана, 16 в г.Барановичи | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | | С | 10 | |
| | | | | | | Проектируемое здание | | | | |
| | | | | | | План 2-го этажа | | ЧУП "Проектная мастерская Патоцкого" г. Барановичи | | |