



МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ПРОЕКТНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«СВЕТЛОГОРСКИЙ ГРАЖДАНПРОЕКТ»

ОБЪЕКТ: Возведение здания многоквартирного жилого
дома по ул. Бронислава Дубро в д. Озерщина,
Речицкого района, Гомельской области

шифр 23-24

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Архитектурно-планировочная концепция.
Предпроектная (прединвестиционная) документация.

ЗАКАЗЧИК КУДП «УКС Речицкого района»

Директор

В.В. Тищенко

Главный инженер

Д.И. Артюхов

г. СВЕТЛОГОРСК 2024 г.



Заказчик: Государственное предприятие
«УКС Речицкого района»

Объект: «Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Бронислава Дубро в д. Озершина, Речицкого района, Гомельской области».

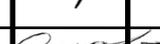
Стадия проектной документации: Предпроектная (предынвестиционная) проектная документация

Раздел: Пояснительная записка

ШИФР. 23-24 АПК. ППД

Содержание раздела

Обозначение	Наименование	Примечание
23-24 ПЗ.СР	Состав проектной документации	Стр.2
23-24 АПК. ПЗ.ТЧ	Текстовая часть	Стр.4-23
23-24 АПК. ПЗ.ГЧ	Графическая часть	Стр.24-30
	Схема генерального плана. М 1:500	24
	Схема размещения объектов социально-гарантированного обслуживания населения	25
	План первого этажа. План 2-5-го этажа	26
	Фасады жилого дома.	27-28
	Расчет продолжительности инсоляции жилых помещений жилого дома	29
	Принципиальные решения (схема) по энергообеспечению, тепло- и водоснабжению, канализации, связи	30
	Техническое задание	Стр.31-32
	Сводная ведомость нагрузок	Стр.33
	Задание на проектирование	Стр. 34-44
	Приложение №1 к заданию на проектирование	Стр.45-47

						23-24 АПК.ПЗ.СР		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
							2	
ГИП	Смарцелов					Содержание раздела		
ГАП	Юденко							
Разраб.								
Н.контр.	Смарцелов							
						Унитарное предприятие «Светлогорскгражданпроект»		

Перечень примененных взаимосвязанных государственных стандартов

Обозначение	Наименование
СП 1.02.01-2023	Состав и порядок разработки предпроектной (предынвестиционной) документации
СН 1.02.02-2023	Состав и содержание проектной документации
СН 3.02.01-2019	Жилые здания
СН 3.02.07-2020	Объекты строительства. Классификация
СН 1.03.01-2019	Возведение строительных конструкций зданий и сооружений
СН 2.02.02-2019	Противопожарное водоснабжение
СН 2.02.03-2019	Пожарная автоматика зданий и сооружений
СН 2.02.05-2020	Пожарная безопасность зданий и сооружений
СН 2.04.01-2020	Защита от шума
СН 2.04.02-2020	Здания и сооружения. Энергетическая эффективность
СН 2.04.03-2020	Естественное и искусственное освещение
СН 3.02.12-2020	Среда обитания для физически ослабленных лиц
СН 4.01.03-2019	Системы внутреннего водоснабжения и канализации зданий
СН 4.02.03-2019	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
СН 5.08.01-2019	Кровли
СП 1.03.01-2019	Отделочные работы
СН 4.04.03-2020	Молниезащита зданий, сооружений и инженерных коммуникаций

В документации использованы и указаны и другие технические нормативные правовые акты в области архитектуры и строительства, действующие на территории Республики Беларусь.

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

23-24ПЗ

Лист

4

Класс здания по функциональной пожарной опасности по СН 2.02.05-2020 - Ф 1.3

Принятая в проекте степень огнестойкости зданий по СН 2.02.05-2020 – II

Уровень ответственности здания по назначению (по ГОСТ 27751-88 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения по расчету» - II.

Коэффициент надежности по ответственности $u_p = 0,95$

1.2 Основные технико-экономические показатели проектируемого объекта строительства

Показатели	Единица измерения	Жилой дом
Вместимость, число квартир	ед.	40
В том числе: 1-комнатных	ед.	10
2-комнатных	ед.	20
3-комнатных	ед.	10
Строительный объем здания	м ³	11277,27
Общая площадь здания	м ²	2933,04
Общая площадь квартир с коэффициентом летних помещений (для остекленных лоджий и балконов – 0,7)	м ²	2422,80

Наименование	Единица измерения	Величина показателя
Расход холодной воды (сутки, год), в т. ч. расход горячей воды (сутки, год)	м ³ /сут/год м ³ /сут/год	36,0/13140 14,4/5040
Расход тепла (час, год)	МВт	-/-
Расчетная электрическая мощность	кВт	95
Расход электроэнергии (год) (к=3000)	МВт·ч	285
Канализационные стоки (хоз.-бытовая)	м ³ /сут	36
Внутренний водосток (дождевая канализация)	л/с	6,7
Расход газа (час, год)	м ³	106,1/82610,2

2. Генеральный план

2.1 Краткая характеристика района и площадки строительства объекта

В соответствии с действующим генеральным планом г. Речица, утвержденным решени-

						23-24ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата		6

пределах условной границы составляет – 0,0895га.

Транспортное обслуживание объекта осуществляется с ул. Бронислава Дубро по проектируемому проезду шириной 6,0м.

Расчетное количество автомобильных парковок для хранения автомобилей, принадлежащих жителям проектируемого дома, составляет 40 машино-мест (из расчета одно машино-место на одну квартиру, в соответствии с требованиями СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов», п. 11. 7 .1). М/места для ФОЛ расположены на расстоянии менее 50 м от наружных входов в здание.

Расположение парковок обеспечивает соблюдение нормативных санитарных разрывов до окон жилых зданий, площадок отдыха и спорта.

Проектируемые пешеходные тротуары взаимоувязаны с существующими пешеходными направлениями. В местах пересечения тротуаров с проездами будут понижены бортовые камни для устройства съездов.

Предусмотрена площадка с велодержателями для хранения велосипедов. Расчетное количество мест составит 8 шт. (из расчета не менее 1 места на 5 квартир согласно п.11.4.4 СН3.01.03-2020).

На нормативном расстоянии от окон жилых домов, площадок отдыха и спорта, с соблюдением санитарных разрывов от проектируемой и существующей застройки, установленных п. 13.2 ТКП 17.11-08-2020 «Охрана окружающей среды и природопользование. Отходы. Правила обращения с коммунальными отходами» запроектирована площадка для выбивания ковров и площадка для установки мусоросборных контейнеров с выделенным местом для сбора крупногабаритного мусора. Расчет потребности контейнеров для ТКО произведен согласно письма № 29.1-22/72 от 24.06.2024г КУП «Речицкийрайжилкомхоз». Для населения, проживающего в многоквартирных жилых домах на территории г.Речица и Речицкого района составляет 1,7586м³ на одного человека. Таким образом, при ежедневном вывозе мусора, количество образующихся отходов для проектируемого жилого дома (101 проживающий) составит $1,7586 \times 101 : 365 = 0,4866 \text{ м}^3 / \text{сут}$. Проектом предусматривается устройство одной площадки, на которой располагается 1 контейнер для ТКО объемом 1,1 м³ (вывоз мусора через день) и 3 контейнера для вторичных материальных ресурсов (стекло, пластик, бумага) объемом 0,9 м³ каждый.

На придомовой территории, не имеющей твердого покрытия, предусмотрено устройство газона и посадка зеленых насаждений (при возможности - пересадка существующих, подлежащих удалению). Зеленые насаждения, расположенные на территории проектируемого участка, попадающие под пятно застройки, а также на проектируемые проезды, парковки, площадки и тротуары, в охранные зоны инженерных сетей, подлежат удалению в установленном порядке.

2.3 Мероприятия для обеспечения жизнедеятельности физически ослабленных лиц

В соответствии с требованиями СН 3.02.12-2020 «Среда обитания для физически ослабленных лиц» предусмотрено формирование доступной среды жизнедеятельности, необходимой для социальной интеграции физически ослабленных лиц. При проектировании жилого дома будут предусмотрены следующие мероприятия:

- вход в жилой дом адаптирован для лиц, передвигающихся на креслах-колясках;
- доступные для ФОЛ линейные элементы пешеходных путей запроектированы короткими, спрямленными, хорошо просматриваемыми на всем протяжении. Поверхность покрытия прочная,

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

23-24ПЗ

Лист

8

- ровная, шероховатая, нескользкая, в том числе при охлаждении и увлажнении;
- для отображения информации, позволяющей слепым и слабовидящим людям ориентироваться в пространстве, и для их безопасного и независимого передвижения будет предусмотрена укладка тактильных плит: направляющих прямых, предупреждающих;
 - для безопасности передвижения слепых и слабовидящих людей в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, на пешеходных переходах, перед входом в жилой дом, непосредственно перед линией сопряжения, предусмотрено устройство полосы контрастного цвета из предупреждающих тактильных плит длиной 0,8 м;
 - продольные и поперечные уклоны тротуаров и пешеходных дорожек будут выполнены с нормативными уклонами для возможности передвижения лиц с повреждением опорно-двигательного аппарата, включая передвигающихся на креслах-колясках и других физически ослабленных лиц;
 - сопряжения тротуаров с проездами устраиваются в одном уровне (без перепада высот).
- Съезды с тротуаров на проезжую часть устраиваются с нормативным уклоном (не более 100‰);
- на нормативном расстоянии от входа в жилой дом предусмотрено устройство машино-мест для парковки спецавтотранспорта, управляемого инвалидами с нарушением функций опорно-двигательного аппарата или для транспорта, перевозящего таких инвалидов. Обеспечивается беспрепятственный проезд инвалидов-колясочников к парковочным местам с пониженным дорожным бортом тротуара. Парковочные места имеют размеры 3,5 x 8,0 м, обозначены соответствующим знаком - «Инвалиды» и разметкой.

2.4 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

В соответствии с СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» в проекте предусмотрены следующие мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций:

- соблюдены противопожарные разрывы между проектируемым и существующими зданиями и сооружениями;
- на нормативном расстоянии от наружных стен здания организован подъезд пожарных машин к зданию по проезду шириной 6,0 м и по укрепленной щебнем полосе шириной 6 м;
- обеспечен доступ с пожарных автолестниц или авоподъемников в любое помещение жилого дома;
- согласно письма ближайшее к месту предполагаемого размещения многоквартирного жилого дома пожарное депо, в боевом расчете которого имеется специальная пожарная аварийно-спасательная техника для спасения людей с высот с высотой подъема 24 метра, находится по адресу: Речицкий район, Пересвятовский с/с, 7/1 (согласно письма №685 от 24.06.2024 Речицкого РОЧС).

Показатели раздела ГП

Наименование	Ед. изм.	Количество
1. Площадь участка объемов работ	м ²	895
2. Площадь застройки	м ²	741
3. Площадь покрытий (отмостка)	м ²	179,3

2.5 Технико-экономическое обоснование размещения проектируемого жилого

дома

Застройка рассматриваемого участка в районе улиц Полевая и Бронислава Дубро состоит из зданий жилого и общественного назначения.

При строительстве жилого дома будут предусмотрены меры для благоприятного проживания граждан в существующих жилых домах. Нормативная продолжительность инсоляции квартир обеспечивается в расчетное время года (с 22 марта по 22 сентября) не менее 2-х часов в соответствии с СН 3.02.01-2019 «Жилые здания», СанПиН «Гигиенические требования обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки» (Постановление Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 28 апреля 2008г. №80, изменение от 03 сентября 2008г. №136):

- в одно -, двух -, трехкомнатных квартирах – не менее чем в одной жилой комнате.

Предполагаемая посадка жилого дома не нарушает нормативных требований по инсоляции квартир и зон отдыха существующих жилых домов.

Инженерное снабжение предполагаемого к строительству жилого дома будет обеспечиваться от существующих коммуникаций. При необходимости коммуникации будут перекаладываться согласно произведенным расчетам, обеспечивающим потребности проектируемого и прилегающих жилых домов в соответствии с ТУ, выданными соответствующими городскими службами.

Существующие технические здания при необходимости будут переоборудоваться. После проведения работ по прокладке сетей благоустройство территории будет восстановлено.

Показатели жилищного фонда и численность населения жилого дома приведена в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Общая площадь тыс.м ²	Население,* чел.
1	Проектируемый жилищный фонд	2,423	101
	Итого		

*Количество населения рассчитано в соответствии с письмом 25.04.2024/117 Озерщинского сельского исполнительного комитета, при норме жилищной обеспеченности на расчетный срок – 24,11 м² на человека.

Перечень ближайших к участку проектирования существующих основных учреждений и предприятий социально-гарантированного обслуживания населения приведен в таблице 2

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Адрес	Удаленность от участка проектирования*
1	2	3	4	5	
1	Поликлиника Речицкой ЦРБ	пос./смену	1000	ул.Трифенова 117	3500м
2	ГУО Озерщинская средняя школа № 1	мест		д. Озерщина, ул. Победы, 38	1350м
3	ГУО Озерщинская средняя школа № 2	мест	704	д. Озерщина, Садовая ул., 31	300м

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

23-24ПЗ

Лист

10

4	Ясли-сад №1	мест	150	д. Озерщина, ул. Чапаева, 40	580м
5	Ясли-сад №2	мест	280	д. Озерщина, Набережная ул., 40Е	1500м
6	Магазин продуктов	м.кв.торговой площади		д. Озерщина, ул. Чапаева, 24	920м
7	Магазин продуктов «Родны кут»	м.кв.торговой площади		д. Озерщина, Октябрьская ул., 1	1430м
8	Магазин продуктов «Копеечка», «Остров чистоты»	м.кв.торговой площади		д. Озерщина, Набережная ул., 39А, корп. 1	1190м
9	Аптеки, аптечные киоски	объект	1	д. Озерщина, Мелиоративная ул., 1А	595м
10	Предприятия общественного питания (кафе «Ведрица» Речицкого РАЙПО)	Пос. мест	-	д. Озерщина, Октябрьская ул., 3	1480м
11	Отделение №323/3037 АСБ «Беларусбанк»	объект		д. Озерщина, ул. Чапаева, 22	1100м
12	Отделение связи	объект	1	д. Озерщина, ул. Чапаева, 22	1100м

*-удаленность объектов социально-гарантированного обслуживания от участка проектирования по пешеходным путям определена на основании данных интернет-ресурса «Яндекс карты».

Расчет потребности жителей проектируемого жилого дома в объектах социально-гарантированного обслуживания населения приведен в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Норматив на 1000 жит.	Требуется по расчету
1	2	3	4	5
	Общая площадь квартир	тыс.м ²	2,423	
	Население (24,11м ² /чел)	чел.	101	
1	Общеобразовательные школы	мест	120	12
2	Детские дошкольные учреждения	мест	44	5
3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос./смену	24	3
4	Аптеки, аптечные киоски	объект	1 на мкн	-
5	Магазины, в т.числе продтоваров, промтоваров:	м ² торг.пл.	600	61

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

23-24ПЗ

Лист

11

6	Рынки	Торг.мест.	3	-
7	Предприятия общественного питания	Пос. мест	22	3
8	Предприятия бытового обслуживания	Раб.мест	9	1
9	Прачечные (пункт приема в т.ч.) прачечные самообслуживания	кг/в смену	90	9
10	Бани	помыв.мест	3	-
	Рынок	торг.мест	3	-
11	Филиал отделения банков	объект	1 на мкн	-
12	Отделение связи	объект	1 на мкн	-
13	ЖЭС	объект	1 на мкн	-

Емкость объектов социально-гарантированного обслуживания определена из расчетного населения 101 человек.

Проектируемый жилой дом обеспечен следующими объектами культурно-бытового и социального обслуживания:

- 1. По общеобразовательным школам:** проектируемый жилой дом попадает в нормативный радиус обслуживания от существующей общеобразовательной школы д. Озерщины №2. Согласно письма Озерщинского сельского исполнительного комитета №117 от 25.04.2024г. проектная мощность данного учреждения 704, фактическая наполняемость 223 человека, для проектируемого дома требуется 12 мест. Предполагается, что дети проектируемого жилого дома будут посещать рядом расположенную школу №2.
- 2. По детским садам:** проектируемый жилой дом попадает в нормативный радиус обслуживания от ГУО «Ясли-сад №1 д. Озерщина» проектной мощностью 150 мест, фактическая наполняемость 105 человек (согласно письма Озерщинского сельского исполнительного комитета №117 от 25.04.2024г.) Для проектируемого дома требуется 5 мест. Этого достаточно для обслуживания проектируемого дома. Также в д. Озерщина имеется ГУО «Ясли-сад №2 д. Озерщина» проектной мощностью 280 мест, фактической наполняемостью 165 человек.
- 3. По поликлиникам:** ближайшее учреждение здравоохранения расположено в г.Речица, ул.Трифорова 117. Предполагается, что жители проектируемого жилого дома будут получать медицинское обслуживание в данном учреждении. Ближайшая аптека расположена в д.Озерщина по ул. Мелиоративная, 1А.
- 4. По магазинам продовольственных и промтоваров, предприятиям общественного питания и иным предприятиям соцульбтыта:** существующие предприятия торговли, общественного питания, обеспечивают нормы по торговой площади, общественному питанию и получению социальных услуг для проектируемого жилого дома.
- 5. Для физкультурно-оздоровительных занятий** жители проектируемого жилого дома имеют возможность пользоваться спортивными стадионами и залами средних школ №1 и №2, а также Речицким ГТК (согласно письма Озерщинского сельского исполнительного комитета №117 от 25.04.2024г.).

Проектирование дополнительных объектов соцульбтыта, учитывая сложившуюся структуру

квартала не предусмотрено, т.к. необходимый уровень социально-гарантированного обслуживания обеспечивается существующими учреждениями воспитания, образования, медицинского обслуживания, спортивными сооружениями, предприятиями торговли и общественного питания, бытового и коммунального обслуживания, связи и кредитно-финансовым учреждениям, находящихся в пределах пешеходной и транспортной доступности и нормативного радиуса обслуживания.

Положительное решение о возможности подключения проектируемого жилого дома к существующим коммуникациям будут гарантировать технические условия, выданные соответствующими городскими службами. Предварительная проработка вопроса подключения предполагаемого к строительству жилого дома к существующим коммуникациям города показала возможность его строительства. При необходимости существующие коммуникации будут перекладываться согласно произведенным расчетам, обеспечивающим потребности проектируемого и существующих жилых домов.

На основании произведенных расчетов, размещение 40-квартирного жилого дома возможно и не окажет существенного влияния на существующие жилые дома и объекты социально-гарантированного обслуживания.

На дальнейших стадиях проектирования решения данной архитектурно-планировочной концепции подлежат конкретизации и уточнению.

2.6 Архитектурно - планировочные мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Класс здания по функциональной пожарной опасности 5-этажного крупнопанельного жилого дома - Ф 1.3

Принятая в проекте степень огнестойкости здания — II

Площадь застройки жилого дома –741,0 м²

Предусмотренные проектом противопожарные мероприятия направлены на обеспечение соответствующей огнестойкости здания, беспрепятственной эвакуации людей, локализации пожара и успешной борьбы с ним.

На объекте предусмотрена система обеспечения пожарной безопасности в соответствии с Декретом Президента республики Беларусь от 23.11.2017г.№7 «О развитии предпринимательства».

Целью создания системы обеспечения пожарной безопасности объекта защиты является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре.

Пожарная безопасность объекта обеспечена:

- выполнением обязательных требований, установленных Техническими регламентами по безопасности;
- выполнением требований нормативных документов по пожарной безопасности. Высота здания по СН2.02.05-2020 составляет 12,18м.

Конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения зданий обеспечивают возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение зданий.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

23-24ПЗ

Лист

13

3. Архитектурно-строительные решения

3.1 Архитектурно-планировочные решения

5-этажный жилой КПД состоит из двух секций (рядовая и укороченная панельные секции Светлогорского ДСК). Лестнично-лифтовой узел, расположен в центре каждой секции. Секции широтной ориентации. Здание с техническим чердаком и с техническим подпольем с размерами в осях 46,8 x 14,4 м. Все подъезды жилого дома - не проходные.

Площадь застройки жилого здания – 741,0 м²

Количество, размеры, грузоподъемность лифтовых установок приняты в соответствии с СН 3.02.01-2019 «Жилые здания».

В жилом доме 40 квартир:

- трехкомнатных - 10 шт;

- двухкомнатные - 20 шт;

- однокомнатные - 10 шт.

В техподполье находятся помещения для размещения инженерного оборудования (ИТП, водомерный узел, электрощитовая).

Категория здания - В (условия, соответствующие законодательству в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения, устанавливающему требования к шуму при его воздействии на человека).

Уровень комфорта проживания - жилье типовых потребительских качеств с улучшенной планировкой.

Наружная и внутренняя отделка решена на основе высококачественных материалов, в основном, отечественного производства и приведена в таблице «Характеристика элементов здания».

Мусороудаление - в контейнеры, размещенные на прилегающей к домовому территории площадке с учетом санитарных норм.

3.2 Мероприятия для физически ослабленных лиц (ФОЛ)

Для организации безопасной среды обитания, с учетом потребностей физически ослабленных лиц маломобильных групп населения, проектом предусмотрено согласно СН 3.02.12-2020 взаимосвязанных ТР2009/013/ВУ:

- крыльца входов в дом расположены на уровне земли, перекрыты козырьком, размер площадки крыльца не менее 1,8x1,8 м. Покрытие крыльца выполнены из материалов с коэффициентом трения $\mu > 0,40$ по СТБ 1751;
- тамбур оборудован распашными двупольными дверями, размером 2,1x1,3 м шириной одного полотна не менее 0,9 м с смотровым окном с отметкой ниже не более 0,9 м от уровня пола;
- здание запроектировано с тамбурами шириной не менее 2,20 м и глубиной не менее 1,8 м - прямого движения. Отметка пола первого тамбура на 0,02 м выше отметки площадки крыльца;
- наружные двери оборудованы кодовыми замками и приборами самозакрывания (доводчиками) с ограничителями хода дверей (остановами). Кодовые замки запроектированы на высоте не более 1,25 м от уровня площадки крыльца.

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

23-24ПЗ

Лист

14

- ширина портала лифта в свету — не менее 850мм;
- под кнопкой лифта на полу каждого этажа предусматривается тактильная плитка – квадрат со стороной равной 0.5м, контрастирующая по цвету поверхности с цветом основной поверхности.

3.3 Мероприятия по защите от воздействия физических факторов.

Проектируемый жилой дом расположен вдали от основных магистральных улиц в районе жилой застройки, кроме того, в жилом доме предусмотрены окна с тройным остеклением, обладающие высокими звукоизолирующими показателями. Наружные и внутренние ограждающие конструкции дома обеспечивают защиту от шума на территории, непосредственно прилегающей к зданию, от шума, проникающего внутрь здания через его наружные конструкции. Таким образом, специальные мероприятия для защиты от шума не требуются.

Согласно нормативным требованиям к допустимому уровню шума и звукоизоляции, жилой дом относится к категории В по условиям проживания (СН 2.04.01-2020 «Защита от шума»).

Звукоизоляция обеспечивается объемно-планировочным решением, конструкцией межквартирных и межкомнатных стен и перегородок, установкой шумозащитных окон (класса Д и выше в режиме проветривания), оборудованных вентиляционными приточными клапанами типа Air-Vox обеспечивает нормативные эквивалентные и максимальные уровни звука в дневное и ночное время.

Требуемые значения индекса изоляции воздушного и ударного шума, для жилых помещений квартир категории В по комфортности проживания, СН 2.04.01-2020 «Защита от шума. Строительные нормы проектирования»:

Наименование и расположение конструкции	Индекс изоляции воздушного шума R_w , дБ		Индекс приведенного уровня ударного шума $L_{пв,норм}$ дБ	
	Нормативный (табл. 9.2 СН 2.04.01-2020)	Проектный	Нормативный (табл. 9.2 СН 2.04.01-2020)	Проектный
Стены и перегородки толщиной 160 мм, ж/б между квартирами, помещениями квартиры и лестничными клетками, холлами, коридорами, вестибюлями	50	52	-	
Перегородки толщиной 160 мм, ж/б, без дверей между комнатами, между кухней и комнатой в квартире	43	52	-	

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

23-24ПЗ

Лист

15

Перегородки толщ. 160 мм, ж/б, между комнатами и санитарным узлом одной квартиры	47	52	-	
Перекрытия толщиной 160 мм, ж/б, между помещениями квартир и перекрытия, отделяющие помещения квартир и чердачных помещений	50	52	60	58
Стены толщиной 160 мм, ж/б, с дверью между квартирой и лестничной клеткой, холлом, вестибюлем, коридором	30	33,5	-	

Фактический индекс изоляции воздушного шума соответствует нормативным требованиям п. 9.4 СН 2.04.01-2020 «Защита от шума».

Проектируемый жилой дом соответствует требованиям СанПиН «Шум на рабочих местах, в транспортных средствах, в помещении жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки», утвержденных постановлением Минздрава Республики Беларусь №115 от 16.11.2011г. взаимосвязанного с техническим регламентом РБ (ст.5 ТР 2009/013/ВУ).

3.4 Конструктивные решения.

Площадка строительства - Республика Беларусь, ул. Бронислава Дубро, д. Озерщина, Речицкого района, Гомельской области.

Управление надежностью строительных конструкций:

категория расчетного срока эксплуатации 4;

класс надежности RC 2;

коэффициент воздействий $K_{fl}=1$;

класс последствий СС 2.

Ориентировочный срок эксплуатации — 50 лет.

Коэффициент надежности по ответственности $u_f=0,95$.

Класс по последствиях разрушений 2b в соответствии с ТКП EN 1991-1-7-2009.

Класс здания по функциональной пожарной опасности - Ф 1.3.

Принятая в проекте степень огнестойкости здания – П.

Нормативные значения функциональных нагрузок приняты по СН 2.01.02-2019:

нагрузка на перекрытие 1,5 кН/м²;

лестничные марши, площадки, лоджии 3,0 кН/м²;

нормативное значение веса снегового покрова $S_k - 1.30$ кПа по СН 2.01.04-2019

«Воздействия на конструкции. Общие воздействия. Снеговые нагрузки»;

– нормативное значение ветрового воздействия - 23 м/спо СН 2.01.05-2019 "Воздей-

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

23-24ПЗ

Лист

16

ствия на конструкции. Общие воздействия. Ветровые нагрузки".

- уровень ответственности здания по назначению II (коэффициент надежности по ответственности $u_f=0,95$)
- для остальных постоянных нагрузок (включая вес отдельных монолитных конструкций, вес кирпичной кладки, конструкций кровли, конструкций полов и др.) $u_f=1,35$
- для временных и кратковременных загрузок (вес людей, оборудования, снеговая и ветровая нагрузки) $u_f= 1,5$.

Согласно техническому заключению об инженерно-геологических изысканиях 03324-ИГИ выполненных ООО «СМ-ГеоПро» в июне 2024 года в составе объекта "Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Бронислава Дубро в д. Озерщина Речицкого района Гомельской области" основанием фундаментов будет являться песок пылеватый средней плотности.

Подземные воды спорадического распространения вскрыты на глубине 9,5 м.

Строительство жилого дома в данных инженерно-геологических условиях предварительно можно вести на ленточных фундаментах или монолитной плите. Определение типа фундамента и глубины заложения возможно после проведения полноценных инженерно-геологических изысканий с применением статического зондирования, для определения физико-механических свойств грунтов основания.

Здание имеет перекрестно-стеновую конструктивную систему с поэтажно несущими наружными стенами, с опиранием перекрытий по контуру и 3-м сторонам.

Наружные стены здания выполняются из сборных 3-х слойных поэтажно несущих панелей толщиной 350 мм.

Внутренние стены выполняются из бетонных панелей толщиной 160 мм. Панели имеют каналы и гнезда заводского изготовления для прокладки электрики.

Плиты перекрытия и покрытия железобетонные серии 90 толщиной 160 мм, опертые по контуру и 3-м сторонам.

4. Инженерное оборудование, сети и системы

4.1 Электроснабжение, силовое электрооборудование и электроосвещение

Раздел разработан на основании архитектурно-строительных и инженерных решений проекта и в соответствии с требованиями перечня ТНПА к ТР 2009/033/ВУ.

Электроснабжение проектируемого объекта выполняется двумя взаиморезервируемыми кабельными линиями АВБбШв 4х95мм² с двух разных секций шин ТП №179, проложенными в земле. В ТП № 179 предусмотрена замена трансформаторов на большую мощность.

4.1.1 Внутреннее электрооборудование

Дом оборудован газовыми плитами для пищеприготовления.

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники относятся к III категории. Для потребителей I категории: вводного устройства лифта, станции управления и шкафа диспетчеризации лифта и аварийного освещения предусматривается устройство АВР.

Для распределения электроэнергии предусматривается установка вводно-распределительного устройства (ВРУ), позволяющего выполнить подключение распределитель-

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

23-24ПЗ

Лист

17

ных линий для жилого дома, состоящего из двух блок-секции.

ВРУ устанавливается в электрощитовой в блок-секции в осях 2-3 в техподполье жилого дома.

При производстве электромонтажных работ необходимо применять современные технологии и электрооборудование, обеспечивающее надежность, энергосбережение и минимальные эксплуатационные затраты.

4.2 Связь и сигнализация

Данный раздел строительного проекта выполнен в соответствии с техническими условиями Гомельского филиала РУП «Белтелеком» № 19-10/27 от 14.02.24 г, архитектурно-строительной частью и других инженерных разделов проекта, а также требованиями ТНПА:

- СН 4.04.02-2019 «Системы связи и оборудования жилых и общественных зданий»;
 - ТКП 300-2011 (02140) "Пассивные оптические сети. Правила проектирования и монтажа",
- Предусматривается прокладка внутренних канализационных сетей для последующей прокладки кабельных линий по технологии PON за счет РУП «Белтелеком».

4.3. Водоснабжение и канализация

Общая часть.

Раздел разработан на основании архитектурно—строительных и инженерных решений проекта и в соответствии с требованиями перечня ТНПА к ТР2009/033/ВУ.

Монтаж систем водоснабжения и канализации должен производиться в соответствии с ТКП 35-1.03-85-2007 «Внутренние инженерные системы зданий и сооружений. Правила монтажа».

Нормы водопотребления и водоотведения.

Наружное пожаротушение решено от двух существующих пожарных гидрантов. Расход воды на наружное пожаротушение определен согласно требованиям СН 2.02.02-2019 — 20 л/с.

Норма расхода воды на питьевые и хозяйственные нужды в жилом доме принята в количестве 210 лв сутки на одного жителя с условием применения проточных газовых водонагревателей для системы ГВС.

Водоснабжение.

Водоснабжение проектируемого жилого дома предусмотрено от наружной сети водопровода населенного пункта. Давление в сети 0.2 МПа. Подключение к сети осуществить в проектируемом водопроводном колодце.

Канализация хозяйственно-бытовая.

Отвод сточных вод от проектируемого жилого дома осуществляется в существующую сеть центральной канализации населенного пункта Озерщина .

Дождевая канализация.

Отвод дождевых стоков с проездов и тротуаров осуществляется на озеленённые участки территории посредством устройства водоотводных лотков, устраиваемых в конструкции тротуаров и через разрыв в бортовом камне с устройством вдоль бортового камня специальной засыпки из мелкого щебня для увеличения скорости инфильтрации дождевой воды в грунт.

4.4.Отопление и вентиляция.

						23-24ПЗ	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>Недок</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		18

Раздел разработан на основании архитектурно-строительных и инженерных решений проекта и в соответствии с требованиями перечня ТНПА к ТР 2009/013/ВУ.

Расчетная температура воздуха в помещениях:

—жилые +18 (+20°C — угловые комнаты);

—кухни +18 °С

санузлы +18 °С;

ванные комнаты +25°C.

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления и вентиляции: -24°C

Отопление и горячее водоснабжение- поквартирное от двухконтурных газовых котлов.

Теплоноситель в системе отопления –вода с расчетными параметрами 80⁰С-55⁰С.

Система отопления принята –горизонтальная двухтрубная с нижним присоединением отопительных приборов.

В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные Лидея" модификации ЛУ ("Компакт") высотой 500 мм, в ванной комнате предусмотрена установка полотенцесушителей.

В качестве отопительных приборов лестничной клетки, электрощитовой, водомерного узла, комнаты уборочного инвентаря приняты электроконвекторы.

Нагрузка на отопление 117225 Вт (0,100795 Гкал/ч)

4.5.Газоснабжение.

Раздел разработан на основании архитектурно-строительных и инженерных решений проекта и в соответствии с требованиями перечня ТНПА к ТР 2009/033/ВУ.

Точка подключения от действующего распределительного газопровода низкого давления Ø=90 п/э мм, проложенного к жилому дому №4 по ул. Бронислава Дубро в д.Озерщина Речицкого района.

Давление в точке подключения max-0,003МПа; min-0,0015МПа.

Расход газа на одну квартиру составляет – 4 м³/ч, общий расход газа на жилой дом с учетом коэффициента одновременности составляет –106,1 м³/ч.

Предусматривается строительство распределительного газопровода с газопроводами-вводами, а также внутридомового газопровода низкого давления.

Для нужд пищеприготовления в кухнях квартир устанавливаются 4-х горелочные газовые плиты, а для нужд отопления и горячего водоснабжения – двухконтурные газовые котлы АОГВ-F24.

5. Бюджет строительства.

Расчёт средств в счёт возмещения затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к земельному участку

№№	Вид объекта инфраструктуры	Ед.изм.	Стоимость ед.на 18.07. 2022	Мощность		Итого на дом, руб
				Ед. изм	Кол-во Единицна дом	
1	Теплоснабжение	руб.за 1Гкал/ч	392843,19	Гкал/ч	-	-

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------

23-24ПЗ

Лист

19

2	Питьевое водоснабжение	руб. за 1 м ³ /сут	615,50	м ³ /сут.	36	22 158,00
3	Электроснабжение	руб. за 1 кВт	1246,26	кВт	95	118 394,7
4	Хозяйственно-бытовая канализация	руб. за 1 м ³ /сут	2547,76	1 м ³ /сут	36	91 719,36
5	Ливневая канализация	руб. за 1 л/сек	2928,57	л/сек	6,7	19 621,42
6	Предоставление услуг электросвязи	руб. за абонемент	-	абонен	-	-
7	Газоснабжение	руб. за 1 м ³ /час	322,85	м ³ /час	106,1	34254,39
8	Объекты распределительной транспортной инфраструктуры	руб. за 1 га земельного участка	53 333,37	га	0,2	10 666,67
Итого						296 814,54

Расчет стоимости строительства в приложение к предпроектной (предынвестиционной) документации (на дату начала разработки предпроектной документации 01.04.2024г.).

Стоимость 1м² общей площади жилых помещений с учетом отделки = 2269,85бел.рублей (предварительно).

Общая стоимость строительства жилого дома с учетом отделки = 5500 тыс. бел.рублей (предварительно).

Общая стоимость строительства внеплощадочной инженерно-транспортной инфраструктуры = 1700 тыс. бел.рублей (предварительно).

Общая стоимость объекта строительства = 7300 тыс. бел.рублей (предварительно).

Стоимость 1м² жилья по Постановлению МАИС №30 от 10.03.2022г (с изменением по Постановлению МАиС №87 от 17.10.2022г.) =2025,7 руб., стоимость 1м² жилья на дату разработки предпроектной документации 01.04.2024г = 2269,85бел.рублей.

Стоимость проектно-изыскательских работ (ПИР) на проектирование жилого дома – 150 тыс. бел.руб. (предварительно).

Стоимость проектно-изыскательских работ (ПИР) на проектирование внеплощадочной инженерно-транспортной инфраструктуры – 120 тыс. бел.руб. (предварительно).

6. Декларация о намерениях на реализацию инвестиционного проекта для объектов жилищно-гражданского назначения.

Перечень сведений, приводимых в декларации о намерениях (в соответствии с рекомендациями СП 1.02.01-2023)					
1. Основные сведения					

1.1. Инвестор (заказчик)	Решение Речицкого районного исполнительного комитета о наделении функциями заказчика и проведении проектно-изыскательских работ и разрешении строительства объекта №764 от 25.03.2023 г. Республика Беларусь, 247500 г. Речица, ул. Строителей, 1А КУДП «УКС Речицкого района» ВІСАКВВВУ2Х УНН 490177433 р/с ВУ26АКВВ30120965000103000000 ЦБУ № 323 ОАО «АСБ Беларусбанк»
2. Местоположение (район, пункт) назначаемого к строительству объекта	
2.1 Местоположение объекта	Микрорайон №15 в г. Речица
2.2 Наименование объекта строительства	«Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Бронислава Дубро в д. Озерщина, Речицкого района, Гомельской области»
3. Наименование объекта строительства, его технические и технологические данные:	
3.1. сведения о функциональном назначении объекта строительства	Двухсекционный 5-ти этажный жилой дом. Класс здания по функциональной пожарной опасности - Ф 1.3 (многоквартирный жилой дом)
3.2. основные показатели жилых и общественных зданий, их назначение	Площадь жилого здания – 2933,04 м ² Общая площадь квартир – 2422,80 м ² В жилом доме 40 квартир; трехкомнатные – 10 шт; двухкомнатные – 20 шт; однокомнатные – 10 шт.
3.3. планируемый срок строительства и ввода объекта в эксплуатацию	Срок строительства - 7,5 месяцев. Ввод дома в эксплуатацию - 2025г.

4. Сводная ведомость инженерных нагрузок объекта при возведении, содержащая расчетные показатели нагрузок инженерного оборудования объекта (водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, диспетчеризации).		
Наименование	Единица измерения	«Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Бронислава Дубро в д. Озерщина, Речицкого района, Гомельской области»
Водопотребление:		
суточный расход (общий)	м ³ /сут	30
горячей воды	м ³ /сут	-
Водоотведение (бытовая канализация)	м ³ /сут	30

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

23-24ПЗ

Лист

21

Водоотведение (дождевая канализация)	л/с	6,7
Теплопотребление:		
на отопление	кВт (Гкал/ч)	- (-)
на горячее водоснабжение	кВт (Гкал/ч)	- (-)
Электроснабжение дома, всего:		95
потребная мощность категория электроснабжения III	кВт	80
по I категории	кВт	15
Электроснабжение строительной площадки по III категории		110
Электроснабжение наружного осве- щения по III категории	кВт	1
Газоснабжение	м3/ч	106,1
Телефонизация	№	40
Телевидение	телеточка	40
Диспетчеризация лифтов	шт	2

5. Потребность земельных ресурсов (соответствующим обоснованием примерного размера земельного участка и сроков его использования):

5.1 Земельные ресурсы	<p>В соответствии с действующим генеральным планом г. Речица, утвержденным решением Речицкого районного Совета Депутатов от 19.01.2024 г. № 370, участок планируемого размещения жилого дома по функциональному зонированию территорий относится к территориям многоквартирной застройки.</p> <p>Проектируемый участок площадью 0,5 га располагается в западной части д. Озерщина в районе существующей многоквартирной жилой застройки.</p> <p>Свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации будет предоставлено на момент разработки проектной документации</p>
-----------------------	---

6. Объемы и источники финансирования намечаемой деятельности

6.1 финансирование	Бюджетные средства, кредиты банков, собственные средства населения
--------------------	--

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

23-24ПЗ

Лист

22

Информация об имеющихся земельных сервитутах и сведения, обусловленные изменением существующих проектных решений (при реконструкции, реставрации, модернизации и ремонте существующих объектов).

7. Выводы

Строительство и эксплуатация данного объекта не окажет отрицательного воздействия на состояние атмосферного воздуха. Ситуация в районе расположения данного объекта не ухудшится и будет соответствовать нормативным требованиям по качеству атмосферного воздуха населённых мест.

Сбросы загрязненных сточных вод на рельеф местности, в поверхностные водные объекты и подземные горизонты отсутствуют.

Объект не оказывает негативное физическое воздействие на окружающую среду.

Не благоустроенная существующая территория, выделенная под строительство, после проведения строительных работ будет благоустроена и озеленена.

При соблюдении правил обращения с отходами и мероприятий по их хранению и утилизации, загрязнение воздуха, почв и подземных вод не прогнозируется.

При соблюдении технологического регламента работ строящийся объект не окажет экологическую нагрузку, не представляет опасности загрязнения окружающей природной среды и угрозы для здоровья населения.

Строительство — это уникальная отрасль со своими особенностями. И эти особенности увеличивают стоимость строительства объекта и усложняют процесс управления строительством, а, следовательно, оказывают существенное влияние на оценку эффективности деятельности строительных организаций.

Строительная отрасль весьма существенно зависит от государственной политики и приоритетов финансирования различных проектов из бюджета. Поэтому любые исследования строительного рынка должны включать анализ деятельности государства, как источника новых законодательных актов, программ, а также как потребителя строительной продукции контролирующего органа.

С экономической точки зрения объекта «Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Бронислава Дубро в д. Озершина, Речицкого района, Гомельской области» генерирует привлекательные инвестиционные показатели.

Стоимость 1м² жилья по Постановлению МАИС №30 от 10.03.2022г (с изменением по Постановлению МАиС №87 от 17.10.2022г.) =2025,7 руб., стоимость 1м² жилья на дату разработки проектной документации 01.04.2024г = 2269,85бел.рублей.

Приведённые результаты финансово-экономической оценки данного проекта показывают, что он является прибыльным, что говорит о потенциальной успешности и устойчивости проекта.

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

УТВЕРЖДАЮ

Директор

Государственного предприятия
«ХК» Речицкого района»

С.В.Рапейко



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку предпроектной документации по объекту «Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Бронислава Дубро в д. Озерщина, Речицкого района, Гомельской области» (Дом и инженерные сети).

1. Полное наименование заказчика: Коммунальное унитарное дочернее предприятие «Управление капитального строительства Речицкого района», расположенное по адресу : ул. Строителей, 1А г.Речица, Гомельская область, 247500

2. Наименование работ: разработка предпроектной документации объекта: «Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Бронислава Дубро в д. Озерщина, Речицкого района, Гомельской области»

3. Месторасположение объекта: Республика Беларусь, Гомельская область, Речицкий район, д.Озерщина, ул. Бронислава Дубро

4. Обоснование закупки: разработка предпроектной документации на возведение объекта.

5. Стартовая цена: 5 000 бел. руб.

6. Сроки проведения работ: 65 календарных дней;

7. Объем выполняемых работ:

Разработать предпроектную документацию на возведение объекта «Жилой дом по ул. Бронислава Дубро в д. Озерщина, Речицкого района, Гомельской области» на отведенном земельном участке в соответствии с СП 1.02.01-2023 Предпроектную документацию разработать в следующем составе:

- 1. Обоснование инвестиций
- 2. Задание на проектирование;

1. Обоснование инвестиций разработать в следующем составе:

- общая характеристика;
- основные технологические решения;
- обоснование выбора варианта электро-и (или) теплоснабжения объекта;

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

23-24ПЗ

Лист

24

- архитектурно-планировочная концепция;
- бюджет проекта, стоимость строительства;
- выводы и предложения;

1.1. При выполнении работ по разработке архитектурно-планировочной концепции произвести анализ возможных вариантов размещения, планировочных и основных конструктивных решений объекта строительства, учитывая параметры существующей застройки, учитывая размеры участка, его площадь, рельеф местности.

Архитектурно-планировочная концепция включает картографические и другие материалы, отражающие ситуацию на испрашиваемом участке и в границах влияния, принципиальные функциональные, объемно-планировочные и конструктивные решения объекта строительства, принципиальные решения (схемы) по обеспечению инженерной инфраструктурой, энергосбережению;

Состав материалов архитектурно-планировочной концепции может уточняться из специфики объекта строительства и решаемых архитектурных и градостроительных задач.

2. Состав и содержание задания на проектирование объектов производственного и жилищно-гражданского назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов капитального ремонта согласно СП 1.02.01-2023.

8. Сведения о конструктивных решениях:

Запроектировать 5 этажный, 2-х секционный дом КПД по серии Св 90 с набором квартир: 1 комнатные – 10шт, 2 комнатные -20шт, 3 комнатные – 10. В доме предусмотреть лифты в без машинном исполнении с остановкой лифта на «0» уровне.

Технико-экономические показатели подлежат уточнению в процессе проектирования.

9. **Источник финансирования:** средства граждан, кредиты банка

10. **Основные требования к выполнению работ:** работы выполнять согласно действующих СП, ТКП, ТНПА, СНБ в Республике Беларусь.

11. Проект издать в 3 экземплярах на бумажном носителе и 1 экземпляр на электронном носителе.

Разработано:
инженер по техническому
надзору за строительством I категории



А.А. Гоманков

Согласовано:
Заместитель директора-главный
Инженер государственного предприятия
«УКС Речицкого района»



И.В. Башмаков

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

23-24ПЗ

Лист

25

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОМЕЛЬСКОГО ГОРИСПОЛКОМА
СВОДНАЯ ВЕДОМОСТЬ №1
ПРОЕКТИРУЕМЫХ НАГРУЗОК НА ПОЛУЧЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ

1. Наименование проектируемого объекта и его адрес «Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Бронислава Дубро в д. Озершина, Речицкого района, Гомельской области».
2. Наименование заказчика Коммунальное унитарное дочернее предприятие «УКС Речицкого района»
 Код ОКПО _____ Код СООУ _____
3. Бюджет проекта Бюджетные средства
4. Проектная организация Унитарное предприятие «Светлогорскгражданпроект»
 Код ОКПО _____ Код СООУ _____
5. Начало строительства май 2025
 Ввод в эксплуатацию Согласно проекта организации строительства

		Существ.	Проект.(дополн).	Всего	
6.Теплоснабжение	Всего:		-	-	Гкал/час
	отопление		-	-	Гкал/час
	вентиляция				Гкал/час
	гор.водоснабжение		-	-	Гкал/час
Пароснабжение					т/час
7.Водоснабжение	питьевое		36	36	м3/сут
	техническое				м3/сут
8.Водоотведение	хоз.-бытовое		36	36	м3/сут
	дождевое		6,7	6,7	м3/сут
9.Площадь застраиваемого участка			0,2	0,2	га
10.Электроснабжение:	Всего		95	95	кВт
в том числе:	I категория		15	15	кВт
	III категория		80	103	кВт
(стройплощадка)	III категория		110	110	кВт
Наружное освещение	III категория		3	3	кВт
11.Телефонизация	гор.телефонов тел.— автоматов		40	40	номеров кол-во
12.Радиофикация	радиоточек		-	-	кол-во
13.Газоснабжение			82610,2	82610,2	м3/год
14.Телефонизация	абонентов		40	40	кол-во
	этажность		5	5	
15.Диспетчеризация	подъездов лифтов		2	2	кол-во

ЗАКАЗЧИК _____ (_____) тел. _____

М.П.

ПРОЕКТИРОВЩИК  (Смарцелов П.В.) тел. _____

М.П.

*Примечание: - сводная ведомость заполняется проектировщиком;
 - приложить расчёт мощности по электроснабжению.

рование и строитель-ство	
9 Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации-исполнителю (предмет договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ)	<ul style="list-style-type: none"> - Проведение инженерно-геологических изысканий для проектирования и строительства; - Разработка проектно-сметной документации на строительство индивидуального жилого дома с применением конструктивных элементов серии Св90. Внеплощадочную инженерную и транспортную инфраструктуру и благоустройство выполнить отдельным сводным сметным расчетом и затраты не относить на стоимость 1 м² жилого дома. При определении затрат относимых на стоимость 1 м², границы проектирования необходимо принимать по периметру отстойки с входными группами многоквартирного жилого дома. - Передача разработанной проектно-сметной документации на рассмотрение ДРУП «Главстройэкспертиза по Гомельской области» и <ul style="list-style-type: none"> - Получение положительного заключения Государственной экспертизы; - Осуществление авторского надзора на всех стадиях реализации проекта (до сдачи объекта в эксплуатацию) в рамках отдельного договора; - Согласование проектной документации с заинтересованными службами. - Декларирование соответствия проектной документации требованиям ТР 2009/013. - Подготовка и передача проектной документации в Республиканский фонд проектной документации - Выполнение сопутствующих работ по разработке индивидуальных железобетонных изделий. - Разработать временное электроснабжение стройплощадки.
10 Источники финансирования строительства	Бюджетные средства, кредиты банков, собственные средства населения
11 Предполагаемые сроки начала и окончания строительства	Предполагаемый срок начала строительства – май 2025 г., окончания – согласно «Проекта организации строительства»
12 Предполагаемый срок эксплуатации проектируемого объекта	<p>Предполагаемый срок эксплуатации объекта - 50 лет согласно ТКП ЕН 1990-2011* (табл. НП.1).</p> <p>В соответствии с постановлением Министерства экономики Республики Беларусь от 30.09.2011 №161 (в редакции от 01.05.2017) нормативный срок службы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - электрических сетей – 33 года; - наружные сети водопровода и канализации выполненные из полиэтиленовых труб – 30 лет; - газопроводы: <ul style="list-style-type: none"> стальные – 40 лет; неметаллические – 50 лет; - линии электросвязи в канализации – 18 лет. <p>Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации проектируемого объекта до постановки на капитальный ремонт- 20 лет</p>
13 Способ строительства	Подрядный способ строительства.
14 Наименование за-	Решение Речицкого районного исполнительного комитета о наделе-

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

казчика	нии функциями заказчика и проведении проектно-изыскательских работ и разрешении строительства объекта №764 от 25.03.2023 г. Республика Беларусь, 247500 г. Речица, ул. Строителей, 1А КУДП «УКС Речицкого района» ВІСАКВВУ2Х УНН 490177433 р/с ВУ26АКВВ30120965000103000000 ЦБУ № 323 ОАО «АСБ Беларусбанк»,
15 Наименование проектной организации-исполнителя работ, указанных в пункте 9 настоящего задания	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 29 января 2016г. №491262629 Республика Беларусь, 247434 г.Светлогорск, ул. Заводская,10 Проектно-производственное унитарное предприятие «Светлогорск-гражданпроект», р/с № ВУ35ВЛВВ30120491262629001001 в ЦБУ №304 ОАО «Белинвестбанк», ІВАНВЛВВУ2Х, г. Светлогорск, ул. Мирошниченко,25а УНН 491262629, ОКПО 303721303000
16 Наименование подрядчиков по выполнению строительных работ. Способы их выбора	ОАО «Светлогорский ДСК» Республика Беларусь, Гомельская область 247439 г.Светлогорск, ул. Заводская, 10 Р/с №ВУ36АКВВ30120404917563200000 в ОАО «АСБ-Беларусбанк», ВІК АКВВВУ2Х г.Светлогорск, ул. Калинина,10 УНП 400024628 окпо 01279858300
17 Основные технико-экономические показатели исходя из экономических расчетов, выполненных в бизнес-плане, обоснований инвестиций и иных документах предпроектной стадии	
17.1 Предельная стоимость строительства исходя из бюджета проекта, определенного инвестором	Стоимость 1 м2 общей площади квартир с внутриплощадочными инженерными сетями и благоустройством не должна превышать единого предельного норматива стоимости 1м2 общей площади жилого помещения согласно действующего законодательства ((Постановление РБ Министерства архитектуры и строительства от 10.03.2022г. №30 (в редакции Постановления РБ Министерства архитектуры и строительства от 17.10.2022г. №87 - (в ценах на 01.04.2022) Предельная стоимость строительства, исходя из бюджета проекта, ориентировочно составляет -8 500 000 руб. на дату разработки сметной документации
17.2 Объект строительства	2-х секционный пятиэтажный жилой дом Площадь застройки – 741,0 м2 Общая площадь квартир – 2422,80м2 Объем здания – 11277,27 м3 Площадь жилого здания –2933,047 м2 <u>Данные показатели уточнить проектом.</u>
17.3 Отдельно стоящие здания и сооружения в составе проектируемого объекта строительства	Нет
17.4 Встроенно-пристроенные помещения	Нет
17.5 Дополнительные показатели, уточняющие характеристики	Количество квартир - 40 1-комнатных квартир – 10 2-комнатных квартир – 20

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

23-24ПЗ

Лист

30

проектируемого объекта строительства

3-комнатных квартир – 10

Предусмотреть внутреннюю отделку квартир:

потолки – улучшенная акриловая окраска;

стены – жилые помещения и коридоры, - оклейка гладкими обоями; кухня, ванная, туалет- улучшенная окраска моющимися акриловыми составами с устройством плинтуса из керамической плитки (ванная, туалет);

полы – жилые помещения, коридор и кухня – ламинированная доска 32 класса; в туалете и ванной – керамическая плитка.

Двери внутренние – деревянные с покрытием из МДФ, полной заводской готовности.

Встроенную мебель не предусматривать.

Зашивки инженерных коммуникаций не предусматривать.

Внутренняя отделка вне квартирных помещений:

Внеквартирные коридоры, входные тамбуры, лестничные клетки – стены и потолки улучшенная фактурная акриловая краска;

в помещениях электрощитовой, колясочных – стены и потолок – акриловая покраска; водомерный узел, ИТП – потолки, стены – акриловая покраска (в ИТП на высоту 1,5м масляная покраска, выше – акриловая);

в кладовой уборочного инвентаря стены – масляная покраска, потолок – акриловая окраска.

Полы:

в тамбурах, на лестничных клетках, комнате уборочного инвентаря, электрощитовой - плитка керамическая неглазурованная;

в водомерном узле,

в техподполье – уплотненный грунт;

технический этаж (чердак)– цементно-песчаная стяжка

Окна – из ПВХ профиля (2-х камерный стеклопакет) с установкой ручек с фиксацией; **рамы лоджий (витражи)** из ПВХ профиля – распашные, без подоконной доски; рама состоит из двух распашных створок (одна из них поворотнo-откидная); открывание створок внутрь помещения; светопрозрачное заполнение – листовое стекло в одну нить с установкой ручек с фиксацией.

Двери:

входные в квартиры, наружные входные – стальные; входные двери во входные группы – оборудованы замочно - переговорным устройством;

тамбурные – ПВХ;

В санузлах установить ванну стальную с эмалированным покрытием, умывальник керамический и унитаза.

На кухне установить стальную мойку с эмалированным покрытием.

Подводка к смесителям ванной и умывальника - раздельная.

18 Применение основного технологического оборудования

Технические задания на покупку оборудования не выполнять

При проектировании объекта предусмотреть применение основного технологического оборудования и материалов отечественного производства сертифицированного в Республике Беларусь.

Применение характеристик и аналогов импортного оборудования и материалов запрещено, только по отдельному согласованию с заказчиком, при условии, что данное оборудование или материалы не производятся в РБ.

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

23-24ПЗ

Лист

31

19 Требования к архитектурно-планировочным решениям	<p>Запроектировать индивидуальный 2-х секционный 5-ти этажный жилой дом с применением конструктивных элементов серии Св90 с техническим подпольем и холодным чердаком.</p> <p>Жилой дом типовых потребительских качеств с улучшенной планировкой.</p> <p>Количество этажей – 5, количество секций -2.</p> <p>Принять планировку для набора квартир: 3-2-2-3 (1-ой подъезд); 2-1-1-2 (2-ый подъезд).</p> <p>Для двухкомнатных и трехкомнатных квартир в осях 5с–8с, 10с предусмотреть гардеробную.</p> <p>Электрощитовую, водомерный узел предусмотреть в техподполье. Отопление поквартирное - газовое.</p>
19.1 Требования к дизайн- проекту интерьера	Не требуется
19.2 Требования к мероприятиям по обеспечению безбарьерной среды обитания физически ослабленных лиц (в т.ч. инвалидов) различной категории	<p>Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды обитания физически ослабленных лиц (в том числе инвалидов) различной категории предусмотреть в соответствии с требованиями ТКП 45-3.02-318-2018 «Среда обитания для физически ослабленных лиц» и СН 3.02.01-2019 «Жилые здания».</p> <p>Квартир для инвалидов-колясочников в жилом доме не предусматривать.</p> <p>Предусмотреть колясочную во 2 секции (2 подъезд) в осях 2-3.</p>
19.3 Класс энергетической эффективности	Класс энергетической эффективности – В, в соответствии с СН 2.04.02-2020 «Здания и сооружения. Энергетическая эффективность».
20 Требования к конструктивным решениям зданий и сооружений, строительным конструкциям, материалам и изделиям; класс функциональной пожарной опасности, степень огнестойкости, уровень ответственности зданий	<p>5-ти этажный 2-х секционный КПД Светлогорского ДСК, (типовой проект Св 90).</p> <p>Фундаменты – ленточные из сборных бетонных и железобетонных элементов;</p> <p>Наружные стены технического подполья – 3-х слойные цокольные панели толщиной 350мм;</p> <p>Наружные стены -3-х слойные поэтажно несущие панели толщиной 350мм;</p> <p>Наружные стены чердака – однослойные керамзитобетонные панели толщиной 350мм (в нижней части на h=500мм установлены утепляющие вкладыши);</p> <p>Внутренние стены – бетонные панели толщиной 160мм;</p> <p>Плиты перекрытия и покрытия – железобетонные серии 90 толщиной 160мм;</p> <p>Плиты лоджий – железобетонные толщиной 160мм;</p> <p>Ограждение лоджий – витражи;</p> <p>Кровля – с внутренним водостоком в ливневую канализацию;</p> <p>Уровень ответственности здания – II;</p> <p>Степень огнестойкости здания – II;</p> <p>Класс по функциональной пожарной опасности – Ф 1.3</p> <p>ПВ климатический подрайон Республики Беларусь с обычными инженерно-геологическими условиями</p>
21 Требования к инженерным системам зданий и сооружений	
Схема присоединения системы отопления	Независимая

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

23-24ПЗ

Лист

32

Схема системы отопления	Отопление квартир поквартирное – индивидуальные газовые котлы.
Материал труб системы отопления	Поквартирные ответвления – трубы из сшитого полиэтилена с антидиффузионной защитой в комплекте с фитингами; подводки отопительных приборов – нижнее подключение
Размещение балансирующей арматуры	Не предусматривать
Поквартирный учет тепловой энергии	Не предусматривать
Тип отопительных приборов квартир	Стальные панели по типу «Лидея»
Пищеприготовление	Четырёхконфорочные газовые плиты
Газоснабжение	Трубы стальные водогазопроводные. Газовые плиты – 4-х конфорочные с духовым шкафом. Подключение гибким шлангом. Предусмотреть приборы учета; Электроснабжение двухконтурных отопительных аппаратов предусмотреть через стабилизатор напряжения. Предусмотреть смещение в сторону окна газовых стояков с внутриквартирными узлами учета. Предусмотреть установку сигнализаторов загазованности и датчиков угарного газа.
Тип отопительных приборов: -мест общего пользования; -электрощитовой; -комнаты связи; -машинного помещения, комнаты уборочного инвентаря	-стальные панели по типу «Лидея»; -электрический конвектор; -электрический конвектор -электрический конвектор
Теплоноситель системы отопления	вода
Расчётная температура теплоносителя системы отопления	80-55°C
Тепловой поток, регулярно поступающий от электрических приборов, освещения, людей и других источников при расчёте максимального расхода теплоты на отопление	Согласно п.6.1 СН 4.02.03-2019
Вентиляция	Вытяжная вентиляция с естественным побуждением; Вытяжка - через вентканалы в унифицированных вентблоках (кухня, санузел, ванная) с установкой индивидуальных вентиляторов на последнем этаже (при необходимости)
Электрооборудование	В соответствии с требованиями действующих норм и ТУ. Распределительные линии и групповые сети – кабелями (проводами) с медной и алюминиевой жилами.

Общедомовое освещение лестничных клеток, поэтажных коридоров

Лист

23-24ПЗ

33

	лифтовых холлов выполнить светодиодными светильниками.
Водопровод	В соответствии с требованиями действующих норм и ТУ Стояки и разводка – из полипропиленовых труб, магистрали в тех-подполье из стальных труб. Полотенцесушители - стальные оцинкованные Выполнить систему АСКУВ
Дождевая канализация	Из труб НПВХ.
Хозфекальная канализация	Из полипропиленовых труб.
Системы связи	Систему телевидения не разрабатывать, предусмотреть кабельную канализацию для прохождения сетями; Систему телефонизации не разрабатывать, предусмотреть кабельную канализацию для прохождения сетями; УСПД поквартирно не предусматривать; Локальные вычислительные сети не предусматривать
22 Производственное и хозяйственное кооперирование	Не требуется
23 Требования и условия к разработке природоохранных мер и мероприятий	В соответствии с действующим законодательством
24 Требования по выполнению научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ	Не требуется
25 Дополнительные требования заказчика	<p>25.1. В проектной документации не предусматривать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - возможность размещения хозяйственных кладовых в объеме техподполья; - встроенные шкафы в объемах квартир; - мусоропровод и мусоросборную камеру. - зашивки инженерных коммуникаций. <p>-устройство машинных помещений (предусмотреть лифтовое оборудование без машинного помещения).</p> <p>25.2 Выполнить сметы по пусконаладочным работам.</p> <p>25.3 Проектно-сметную документацию разработать и передать заказчику в 5-и экземплярах и 1 экз на магнитном носителе за исключением:</p> <ul style="list-style-type: none"> - паспорт окраски фасадов, отчет об инженерно-геологических изысканиях, отчет об инженерно-геодезических изысканиях, энергоэффективность, эксплуатационно-технический паспорт, инженерно - технические мероприятия гражданской обороны - в 2-х экз.; - декларацию о соответствии существенным требованиям безопасности ТР 2009/013/ВУ «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность», охрана окружающей природной среды – в 1-м экз. <p>25.4 Проектно-сметную документацию разработать с общими сводными сметными расчетами и сводкой затрат, выделить отделку квартир в отдельный сводный сметный расчет, с учетом дополнительной выдачи заказчику сметной документации на магнитных носителях.</p>

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------

23-24ПЗ

Лист

34

	<p>25.5 Проектную документацию разработать согласно национальных ТНПА, действующих на момент подписания договора-подряда на выполнение ПИР и включенных в перечень стандартов, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований технического регламента Таможенного союза «Безопасность автомобильных дорог» (ТР ТС 014/2011).</p> <p>Требования ТНПА, введенные после подписания договора при проектировании не учитывать (основание – п.8.3 ТКП 45-1.01-4-2005).</p> <p>25.6 В органах государственной экспертизы провести основную (базовую) оценку соответствия установленным требованиям к разработке документации.</p> <p>25.7 Проектные решения в нескольких вариантах не предусматривать.</p> <p>25.8 Демонстрационные материалы не выполнять.</p> <p>25.9 Дополнительные экземпляры не требуются.</p>
26 Особые условия проектирования и строительства	Нет
27 Класс сложности объекта	К-3

Представитель заказчика
исполнителя
Главный инженер

И.В.Башмаков
(ф.и.о.)
“ ” _____ 2024 г.

Представитель проектной организации-
Главный инженер проекта


Смарцелов П.В.
(ф.и.о.)
“ ” _____ 2024 г.

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

23-24ПЗ

Лист

35

Приложение №1

к заданию на проектирование по объекту:

«Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Бронислава Дубро в д. Озершина, Речицкого района, Гомельской области».

Перечень исходных данных	Дата и номер документа или срок представления		Дата окончания действия ТУ
	Дата	Номер	
1. Задание на проектирование			
2. Решение Речицкого районного исполнительного комитета о наделении функциями заказчика и проведение проектно-изыскательских работ и разрешении строительства объекта			
3. Архитектурно- планировочное задание			
4. Решение Речицкого районного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении земельного участка			
5. Свидетельство о государственной регистрации земельного участка Земельно- кадастровый план земель землепользователей.			
6. Технические требования государственного учреждения «Речицкий зональный центр гигиены и эпидемиологии»			
7. Технические требования УГАИ УВД Гомельского облисполкома			
8. Письмо на разработку раздела «ИТМ ГО и ЧС» Речицкого районного отдела по чрезвычайным ситуациям.			
9. Технические требования ГУО «Республиканский центр государственной: экологической экспертизы и повышения квалификации руководящих работников и специалистов» Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь			
10. Технические условия Филиал «Речицкие электрические сети» РУП «Гомельэнерго» на присоединение электроустановок потребителя к электрической сети (на 172кВт).			
11. Технические условия Филиал «Речицкие электрические сети» РУП «Гомельэнерго» на присоединение электроустановок потребителя к электрической сети (на 90 кВт стройплощадка).			
12. Технические условия на организацию расчетного учета с использованием АСКУЭ, филиал «Энергосбыт» РУП «Гомельэнерго»			
13. Технические условия на линии электросвязи, РУП «Белтелеком».			

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

23-24ПЗ

Лист

36

14. Технические условия на подключение к газораспределительной системе снабжения природным газом многоквартирного жилого дома, филиал «Речицкое производственное управление» РПУП «Гомельоблгаз».			
15. Технические условия на дождевую канализацию КУП «Речицкийрайжилкомхоз»			
16. Технические условия на водоснабжение и водоотведение, АСКУВ, филиал «Речицаводоканал» КУП «Речицкийрайжилкомхоз».			
17. Технические условия на присоединение теплоустановок потребителей к тепловым сетям КУП «Речицкийрайжилкомхоз».			
18. Технические условия на теплоснабжение объекта Речицкая ТЭЦ, филиал «Речицкие электрические сети» РУП «Гомельэнерго».			
19. Технические условия на диспетчеризацию лифтов ЗАО «Гомельлифт»			
20. Письмо филиал «Речицаводоканал» КУП «Речицкийрайжилкомхоз» о расположении пожарных гидрантов			
21. Письмо филиал «Речицаводоканал» КУП «Речицкийрайжилкомхоз» и протоколы проверки пожарных гидрантов			
22. Письмо Государственного предприятия «УКС Речицкого района» уточненные нормативы для определения средств, связанных с отводом и освоением территории строительства			
23. Письмо Государственного предприятия «УКС Речицкого района» функции технического надзора			
24. Письмо Государственного предприятия «УКС Речицкого района» о предоставлении информации для проектирования			
25. Письмо Государственного предприятия «УКС Речицкого района» о плодородном слое грунта			
26. Письмо Государственного предприятия «УКС Речицкого района» о предоставлении информации			
27. Протоколы о фоновых концентрациях и метеохарактеристиках, «Гомельский областной центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды»			
28. Письмо «МТС» санитарно-защитные зоны			
29. Письмо «Life» об отсутствии базовых станций в районе проектирования			
30. Письмо «А1» о предоставлении информации			
31. Протокол об определении плотности потока радона. МД гамма-излучения «Гомельский областной центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды»			

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

23-24ПЗ

Лист

37

32. Протокол об измерении эффективной удельной активности естественных радионуклидов «Гомельский областной центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды»			
33. Письмо ОАО «Светлогорский ДСК» о командировочных расходах, доставка рабочих, перевозка крана, доставка ж/б изделий, наличии грузового транспорта и пр.			
34. Письмо ОАО «Светлогорский ДСК» о стоимости и дальности доставки щебня и песка			
35. Письмо ОАО «Светлогорский ДСК» о стоимости ж/б изделий			
36. Письмо ОАО «Светлогорский ДСК» о стоимости оконных блоков и витражей			

Примечание:

1. Перечень исходных данных, необходимых для проектирования может быть изменен, расширен или сокращен в зависимости от сложности, вида и назначения проектируемого объекта.

От заказчика: КУДП «УКС Речицкого района»

Заместитель директора
должность представителя заказчика
И.В. Башмаков
подпись инициалы, фамилия

« » 2024г.

От проектной организации-исполнителя*:
Унитарное предприятие «Светлогорскгражданпроект»

Главный инженер проекта
должность представителя проектной организации
 Смарцелов П.В.
подпись инициалы, фамилия

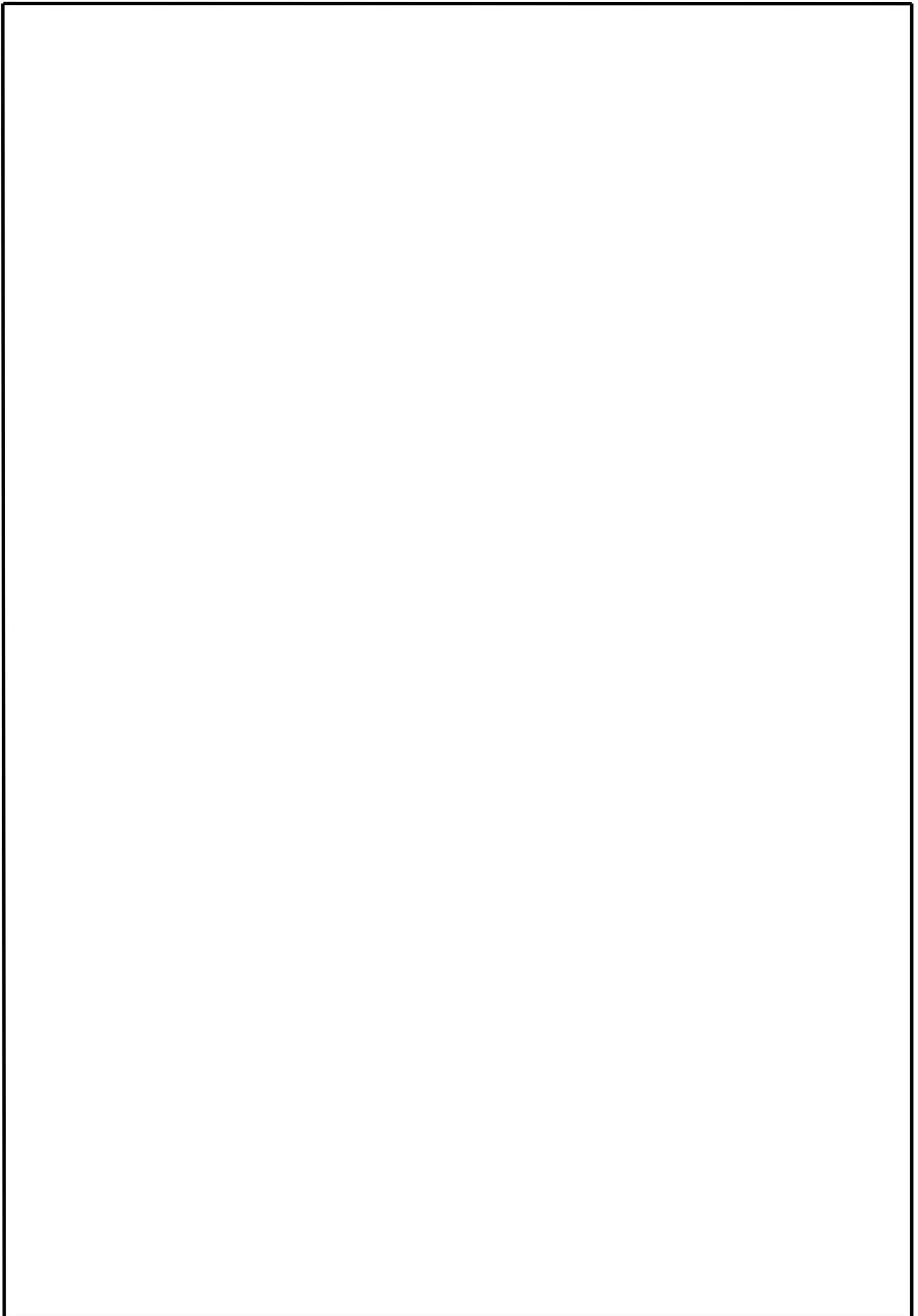
« » 2024 г.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

23-24ПЗ

Лист

38



Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

23-24ПЗ