

**Государственное предприятие
«ИНСТИТУТ ВИТЕБСКСЕЛЬСТРОЙПРОЕКТ»**

**Предпроектная документация
Архитектурно-планировочная концепция**

**«Строительство 32-квартирного жилого дома в н.п. Курино
Витебского района»**

Заказчик: ОАО «Витебская бройлерная птицефабрика»

Раздел 1. Пояснительная записка

Объект № 48-21

Главный инженер

Главный инженер проекта





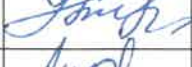
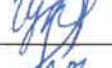


Д. В. Пшонко

Л.В.Подрез

2021 г.

						48-21 ПП			
Изм.	Кол	Лист	№Док	Подп.	Дата	Предпроектная документация	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	31
							Государственное предприятие «Институт Витебксельстройпроект»		

В разработке раздела принимали участие:

№ п/п	Ф.И.О.	Подпись	Должность
1	Галеев Д.В.		нач. группы
2	Куруленко Г.Е.		нач. группы
3	Тюкавина И.О.		нач. группы
4	Гусева Е.В.		нач. группы
5	Яхнин Б.С.		нач. группы
6	Подрез Л.В.		ГИП

II. Состав предпроектной документации

Обозн. разд., № т.пр., альбома	Наименование	Кол - во экз.	
		заказчику	инсти туту
1	2	3	4
1.	Пояснительная записка	3	1
2.	Графическая информация (архитектурно-планировочная концепция)	3	1
3.	Электронный носитель (диск) – текстовая и графическая часть в электронном виде	1	-

III. Содержание

Лист	Наименование	Примечание
I	Титульный лист	
II	Состав предпроектной документации	
III	Содержание	
IV	<p><u>Состав материалов:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Цели инвестирования 2. Общая характеристика объекта 3. Мощность 4. Архитектурно-планировочная концепция 5. Водоснабжение и канализация 6. Электротехническая часть 7. Теплоснабжение 8. Газоснабжение 9. Сети связи 10. Мероприятия по охране окружающей среды 11. Бюджет 12. Выводы и предложения <p>Проект Задания на проектирование</p>	
V	<p><u>Исходные данные:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Техническое задание на изготовление предпроектной документации. 2. Письмо № 12-02-15/2433 от 22.09.2021 ОАО «Витебская бройлерная птицефабрика» о заключении договора 	

Настоящая предпроектная документация разработана в соответствии с Техническим заданием на изготовление предпроектной документации, утвержденным Заказчиком в установленном порядке, техническим регламентом «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия, Безопасность», актами законодательства Республики Беларусь, межгосударственными и национальными ТНПА, с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



Л.В.Подрез

1. Цели инвестирования

Целью инвестирования является выполнение строительного проекта с последующим возведением 32-квартирного жилого дома с прилегающим благоустройством и наружными инженерными сетями, необходимыми для обеспечения проживания квартиросъемщиков в н.п. Курино Витебского района.

2. Общая характеристика

Предпроектная документация «Строительство 32-квартирного жилого дома в н.п. Курино Витебского района» разработана в соответствии с утвержденным в установленном порядке Техническим заданием Заказчика на изготовление предпроектной документации, отчета об инженерно-геодезических изысканиях на площадке объекта, проведенных Государственным предприятием «Институт Витебксельстройпроект» в 2021 году.

- **Уровень ответственности здания (изм.1 ГОСТ 27751-2014) - II.**
- **Класс сложности (К-4) СТВ 2331-2015.**
- Степень огнестойкости здания - II по СН 2.02.05-2020.
- Класс функциональной пожарной опасности по СН 2.02.05-2020 - Ф1.3.
- Коэффициент надежности по назначению $\gamma=0,95$.
- Нагрузки по объекту приняты по СН 2.01.02-2019 "Объемный вес, собственный вес, функциональные нагрузки для зданий";
 - Базовое значение скорости ветра по СН 2.01.05-2019 - 23 м/с;
 - Снеговая нагрузка для 2а района по СН 2.01.05-2019 - 1,58 кН/м²;
 - Средняя температура наружного воздуха за отопительный период "минус" 1,5 °С.
- Расчетная зимняя температура наружного воздуха "минус" 25,0 °С;
- Продолжительность отопительного сезона 202 суток.

						Объект № 48-21	Лист 5
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

3. Мощность

Функциональное назначение и предполагаемая мощность объекта строительства

2 11 01 (согласно Единой классификации назначения объектов недвижимого имущества – Постановление Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 05.07.2004 г. № 33)

Многоквартирный жилой дом (проживание людей).

Предлагаемый к разработке типовой проект 111-108 (разработчик Проектное управление государственного предприятия "Витебский ДСК") с набором квартир 1Б – 8шт, 2Б1 -8шт, 2Б2 -4шт, 2Б3 -4шт, 3Б1 -4шт, 3Б2 -4шт.

Общие площади квартир (ориентировочно):

1Б – 39,37 м², 2Б1 -55,52 м², 2Б2 -63,47 м², 2Б3 -63,78 м², 3Б1 -73,32 м², 3Б2 -73,00 м²

Жилой дом:

- Жилая площадь квартир – 958,88 м²;
- Общая площадь квартир – 1853,40 м²;
- Площадь жилого здания – 2142,62 м²;
- Площадь застройки – 705,75 м²;
- Строительный объем – 8958,49 м³;
- Этажность – 4 эт.;

Площадь участка всего – 1,1712 га,
в т.ч. под жилой дом – 0,16 га.

4. Архитектурно-планировочная концепция

4.1. Генеральный план

Генплан разработан на топогеодезической основе масштаба 1:500, выполненной Государственным предприятием «Институт Витебксельстройпроект» в 2021 г. Площадка для строительства расположена в н.п. Курино в районе сложившейся жилой застройки.

Рельеф участка равнинный с небольшим перепадом высот. Паводковыми водами не затопляется. Данным проектом предусматривается строительство одного 32-квартирного жилого дома с благоустройством прилегающей территории, с устройством детских игровых площадок и парковок для автомобилей (включая парковочное место для инвалидов), подъезда к многоквартирному жилому дому, а также устройство необходимых трасс инженерных коммуникаций. Очередность выполнения компонентов инженерно-транспортной структуры определяется Заказчиком и проектной организацией,

						Объект № 48-21	Лист
							6
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

разрабатывающей стадию «строительный проект». В проекте предусмотрено выполнение устройства покрытия проезда из монолитного цементобетона шириной 6,0 м, проезд для пожарных машин осуществляются вдоль главных фасадов зданий по запроектированным проездам. Тротуар вдоль жилого дома предусматривается шириной 1,5 м с покрытием из бетонной тротуарной плитки

4.2. Обеспечение условий для передвижения инвалидов (безбарьерная среда).

Данный проект выполнен в соответствии с требованиями СН 3.02.12-2020 по обеспечению передвижения инвалидов, пользующихся креслами-колясками. Покрытие тротуаров предусмотрено из бетонной тротуарной плитки, ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, т.е. сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге. Поверхность ступеней и крылец из бетона с шероховатой поверхностью. Предусмотрено: пересечения путей движения по тротуару с проездами к зданию в одном уровне; в местах пересечения по тротуару с проезжей частью улиц и перед препятствием на входе в подъезд жилого дома (крыльцо) предусмотрена укладка плитки с тактильными указателями желтого цвета (СТБ 1071-2007). Ширина входных площадок предусмотрена 2,5 м. Поверхность лестничных ступеней из бетона с шероховатой поверхностью. Запроектированы скамьи для отдыха у каждого подъезда жилого дома высотой 0,50 м с опорой для спины. Для обеспечения возможности подъема маломобильных групп населения на уровне входа в подъезд жилого дома проектом предусмотрено устройство пандуса в соответствии с СНБ 3.02. 04-03 и ВСН 62-91. На парковке для автомобилей предусмотрено место увеличенного размера 3,5х8,0м для инвалидов.

4.3. Объемно-планировочные решения

Проектируемый 32-квартирный жилой дом выполнен по типовому проекту Предлагаемый к разработке типовой проект 111-108 (разработчик Проектное управление государственного предприятия "Витебский ДСК") с набором квартир 1Б – 8шт, 2Б1 -8шт, 2Б2 -4шт, 2Б2 -4шт, 3Б1 -4шт, 3Б2 -4шт. и устройством:

- стропильной крыши;
- внутренних капитальных стен из ж/б панелей;
- наружных капитальных стен из ж/б панелей.

Внутренняя отделка жилого дома включает в себя оклейку стен обоями в жилых комнатах, внутриквартирных коридорах и прихожих, частичную облицовку стен керамической плиткой в ванных и санузлах, водно-дисперсионную акриловую покраску – на кухнях, потолки в жилых комнатах, прихожих, коридорах, кухнях, санузлах – акриловая покраска. Полы в жилых комнатах, прихожих, коридорах – ламинированные панели, на кухнях – линолеум, в санузлах

						Объект № 48-21	Лист
							7
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

и ванных – керамическая плитка. Стены и потолки внеквартирных коридоров, подъездов, тамбуров – акриловая покраска, полы – керамическая плитка. Оконные и дверные блоки – их ПВХ-профиля. Входные двери в квартиры – металлические.

5. Водоснабжение и канализация.

Предлагаемые решения по водоснабжению и канализации.

5.1 Общие данные

Проект необходимо разработать на основании следующих данных:

1. Технических условий на подключение сетей.
2. Действующих строительных норм и правил:
 - СН 2.02.02-2019 «Противопожарное водоснабжение»,
 - СН 4.01.01-2019 «Водоснабжение. Наружные водопроводные сети и сооружения»,
 - СН 4.01.02-2019 «Канализация. Наружные сети и сооружения»,
 - СН 4.01.03-2019 «Системы внутреннего водоснабжения и канализации зданий»,
 - СП 1.03.02-2020 «Монтаж внутренних инженерных систем зданий и сооружений»,
 - ТКП 45-4.01-29-2006 «Сети водоснабжения и канализации из полимерных труб. Правила проектирования и монтажа»,
 - Постановления Минздрава РБ от 30 декабря 2016г. №142 «Требования к организации зон санитарной охраны источников и централизованных систем питьевого водоснабжения»;
 - Постановления Минздрава РБ от 16.09.2014г. N69 “Санитарно-эпидемиологические требования к системам централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения”;
 - Постановление Минздрава РБ от 11 октября 2017г. N92 “Требования к санитарно-защитным зонам организаций, сооружений и иных объектов, оказывающих воздействие на здоровье человека и окружающую среду”.
 - Постановления Минздрава РБ от 16.09.2014г. N69 “Санитарно-эпидемиологические требования к системам централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения”;
 - Постановление Минздрава РБ от 11 октября 2017г. N92 “Требования к санитарно-защитным зонам организаций, сооружений и иных объектов, оказывающих воздействие на здоровье человека и окружающую среду”.

						Объект № 48-21	Лист
							8
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

5.2 Существующие положение

Вблизи площадки строительства 32 квартирного жилого дома в н.п. Курино Витебского района сети водоснабжения и канализации существующие.

Существующая система водоснабжения состоит из артезианских скважин, водонапорной башни объемом 50м³, высотой ствола 18м, разводящих сетей.

Наружное пожаротушение предусмотрено из пожарных водоемов.

5.3 Проектируемое водоснабжение

Снабжение водой проектируемого 32-х квартирного жилого дома предлагаем предусмотреть от существующей сети Ø160мм. Проектируемые водопроводные сети предлагаем проложить из полиэтиленовых труб Ø63мм по ГОСТ 18599-2001 на глубине 1,90-2,0 м от земли. В местах установки запорной арматуры предлагаем установить колодцы.

Колодцы на сети будут приняты из железобетонных элементов по т.п. 901-09-11.84, СТБ 1077-97.

5.4 Нормы водопотребления и расчетные расходы воды

Нормы водопотребления на хозяйственно-питьевые, производственные нужды приняты в соответствии типовыми проектами, технологическими нормами и другими нормативными документами.

На противопожарные нужды - по СН 2.02.02-2019.

Расходы на хоз-питьевые нужды сведены в таблицу 1.

Суммарное водопотребление сведено в таблицу 1.

№№ п/п	Наименование системы	Расчетные расходы			Примеч.
		воды м ³ /сут	м ³ /ч	л/сек	
	Водопровод	24,0	3,40	1,57	
	Полив территории	1,20	-	-	
	ИТОГО:	25,20	3,40	1,57	

Расход на наружное пожаротушение предполагается 20.0 л/сек .

Гарантийный напор, согласно технических условий, составляет 20м.

5.5 Противопожарное водоснабжение

Степень огнестойкости здания по СН 2.02.05-2020

-II

Класс по функциональной пожарной опасности

-Ф 1.3

						Объект № 48-21	Лист
							9
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

Нормы водопотребления на противопожарные нужды приняты в соответствии с СН 2.02.02-2019 «Противопожарное водоснабжение» типовыми проектами и другими нормативными документами.

Предполагаемый расход воды на наружное пожаротушение проектируемого здания составляет 20 л/с.

Для наружного пожаротушения проектируемого жилого дома предлагается предусмотреть устройство двух пожарных гидрантов, с установкой их на кольцевой сети противопожарного водопровода (согласно СН 2.02.02-2019 п.5.3.1).

Запас воды на наружное пожаротушение составляет $20 \times 2 \times 3,6 = 144 \text{ м}^3$. Для его хранения предлагается устройство двух пожарных резервуаров фактическим объемом 72 м³ каждый. Подачу воды из резервуаров предусмотреть насосами, установленными в насосной станции противопожарного водоснабжения.

Перед вводом сетей водоснабжения в эксплуатацию для обозначения мест расположения пожарных резервуаров предлагаем установить соответствующие указатели типового образца (флуоресцентный указательный знак пожарной безопасности (150ммх150мм)).

5.6 Проектируемая канализация

В соответствии с количественным и качественным составом сточных вод предлагаем запроектировать следующие системы канализации:

- хозяйственно-бытовая

5.7 Нормы водоотведения и расчетные расходы

Нормы водоотведения и расчетные расходы бытовых предлагаем принять согласно СН 4.01.02-2019 «Канализация. Наружные сети и сооружения», СН 4.01.03-2019 «Системы внутреннего водоснабжения и канализации зданий»,

Расчетные нормы бытовых сточных вод приведены в таблице 2.
Таблица 2.

№№ п/п	Наименование системы	Расчетные расходы воды			Примеч.
		м ³ /сут	м ³ /ч	л/сек	
1	Канализация К1	24,0	3,40	3,17	

5.8 Бытовая канализация

Сброс стоков от дома предлагаем предусмотреть самотечной сетью Ø160мм в существующую сеть бытовой канализации. При невозможности присоединения самотеком в существующую сеть канализации предлагаем заглубить участок сети канализации от пересечения автомобильной дороги в районе жилого дома

						Объект № 48-21	Лист
							10
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

№20 по ул.Центральная до существующих очистных сооружений, до требуемой отметки.

Далее стоки отводим на проектируемые очистные сооружения полной биологической очистки. Сточные воды после очистки с показателями, не превышающими ПДС, поступают в ручей.

Канализационные сети предлагаем проложить из труб ПВХ Ø160мм SN4 по СТБ ЕН 1401-1-2012. Колодцы на сети будут приняты из железобетонных элементов по т.п. 901-09-11.84, СТБ 1077-97.

Производительность очистных сооружений предлагаем принять 47,5м3/сут (с учетом двух существующих домов и одного проектируемого дома) .

Предлагаем два варианта расположения очистных сооружений:

1 вариант : на месте существующих неработающих очистных , соблюдая границы санитарно-защитных зон;

2 вариант: расположить проектируемые очистные сооружения на новом месте соблюдая границы санитарно-защитных зон.

5.9 Внутренние сети.

Водоснабжение дома предлагаем предусмотреть от наружной водопроводной сети.

Гарантийный напор, согласно технических условий, составляет 20м.

Предполагаемый требуемый напор составляет 24м.

Предлагается для создания необходимого напора в сети холодного водоснабжения предусмотреть установку повысительных насосов в подвале жилого дома.

Горячее водоснабжение предлагаем предусматривать от газовых аппаратов, работающих на газовом топливе, установленных поквартирно.

Предлагаем установить в каждой квартире счетчики СВХ-15 для учета расхода холодной воды .

Магистральные трубопроводы холодного водоснабжения предлагаем монтировать в подвале из стальных водогазопроводных оцинкованных обыкновенных труб по ГОСТ 3262-75, стояки и поквартирные ответвления – из полипропиленовых труб по СТБ 1293-2001.

Бытовые стоки от жилого дома отводим в наружную сеть канализации внутренней самотечной сетью.

Магистральные трубопроводы предлагаем прокладывать в полу и над полом подвала с уклоном в сторону выпусков.

Канализационные стояки предлагаем прокладывать в коробах в пределах санузлов с обеспечением доступа к ним в виде устройства открывающихся лючков.

Вытяжная часть выводим выше кровли на 500 мм и монтируем из чугунных труб.

						Объект № 48-21	Лист
							11
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

Сеть внутренней канализации предлагаем монтировать из полипропиленовых канализационных труб по ТУ ВУ 6000 122 97.067-2009 (аналог).

Выпуски предлагаем монтировать из труб ПВХ по СТБ EN 1401-1-2012.

Монтаж трубопроводов, фасонных частей и установку санитарных приборов производить в соответствии СП 1.03.02-2020 «Монтаж внутренних инженерных систем зданий и сооружений».

Расчетные расходы:

-водопровод В1	25,2 м³/сут, 3,40 м³/час, 1,57 л/с
- в т.ч. полив территории	1,2м³/сут
-канализация К1	24,0 м³/сут, 3,40 м³/час, 3,17 л/с

6. Электротехническая часть

Таблица 6.1.Сведения о потребности на технологические нужды ресурсов, представляемых через инженерную инфраструктуру

Наименование помещения	Показатель	
	Электроэнергия	
	В час, кВт	В год, МВт*ч
32 квартирный жилой дом	75	243,75
Очистные сооружения	5	5,50
Пожарная насосная станция	7	-

6.2. Существующие системы электроснабжения

Существующее положение площадки строительства объекта представлено наличием действующих комплектных трансформаторных подстанций КТП-843 мощностью 1х100 кВА и КТП-507 мощностью 1х63 кВА от которых запитан существующий жилой сектор по воздушным линиям 0,4 кВ.

6.3. Принципиальные решения по энергообеспечению

6.3.1. Электроснабжение жилого дома

По степени надежности электроснабжения жилой дом относится к потребителю III категории.

Расчетная мощность проектируемого жилого дома составит 75 кВт.

Вариант 1. Электроснабжение жилого дома выполнить от существующей комплектной трансформаторной подстанции КТП-843 по воздушной линии ВЛ-0,4

						Объект № 48-21	Лист
							12
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

кВ линия №3 с выполнением ее реконструкции и заменой трансформатора в КТП-843 на трансформатор большей мощности.

Реконструкция существующей линии 0,4 кВ предполагает замену существующей линии ВЛ-0,4 кВ №3 на двухцепную линию 0,4 кВ с самонесущим изолированным проводом на железобетонных опорах.

Ввод в жилой дом выполнить от опоры ВЛИ-0,4 кВ сдвоенным кабелем с прокладкой в земле в траншее.

Расчетная проектируемая мощность трансформатора на КТП-843 – 160 кВА.

Вариант 2. Электроснабжение объекта выполнить от существующей комплектной трансформаторной подстанции КТП-507 по воздушной линии ВЛ-0,4 кВ линия №3 с выполнением ее реконструкции и заменой трансформатора в КТП-507 на трансформатор большей мощности.

Реконструкция существующей линии 0,4 кВ предполагает замену существующей линии ВЛ-0,4 кВ №3 на двухцепную линию 0,4 кВ с самонесущим изолированным проводом на железобетонных опорах.

Ввод в жилой дом выполнить от опоры ВЛИ-0,4 кВ сдвоенным кабелем с прокладкой в земле в траншее.

Расчетная проектируемая мощность трансформатора на КТП-507 – 160 кВА.

6.3.2.Электроснабжение очистных сооружений

По степени надежности электроснабжения объект относится к потребителю III категории.

Расчетная мощность очистных сооружений составит 5 кВт.

Вариант 1. В случае выполнения реконструкции существующих очистных сооружений электроснабжение выполняется по существующим сетям 0,4 кВ по воздушной линии Л-3 от КТП-507 с устройством кабельного ввода от опоры ВЛ-0,4 кВ.

Вариант 2. В случае проектирования новых очистных сооружений с изменением места их размещения по отношению к существующим очистным сооружениям, электроснабжение должно выполняться в соответствии с требованиями технических условий на электроснабжение очистных сооружений, выданных энергоснабжающей организацией.

6.3.3.Электроснабжение пожарной насосной станции

По степени надежности электроснабжения объект относится к потребителю I категории.

Расчетная мощность пожарной насосной станции составит 7 кВт.

Электроснабжение пожарной насосной станции решается с учетом варианта принятых проектных решений по подключению проектируемого жилого дома.

Вариант 1. Электроснабжение пожарной насосной станции выполнить от существующей комплектной трансформаторной подстанции КТП-843 по воздушной линии ВЛ-0,4 кВ линия №3 с выполнением ее реконструкции и заменой

						Объект № 48-21	Лист
							13
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

трансформатора в КТП-843 на трансформатор большей мощности, в соответствии с проектными решениями по подключению проектируемого жилого дома для варианта 1.

В качестве второго источника электроснабжения к установке предусмотреть автономный источник питания – дизель-генераторную установку во всепогодном защитном кожухе с автоматическим вводом резерва.

Ввод в щит управления насосами выполнить кабелями с алюминиевыми жилами.

Вариант 2. Электроснабжение пожарной насосной станции выполнить от существующей комплектной трансформаторной подстанции КТП-507 по воздушной линии ВЛ-0,4 кВ линия №3 с выполнением ее реконструкции и заменой трансформатора в КТП-507 на трансформатор большей мощности, в соответствии с проектными решениями по подключению проектируемого жилого дома для варианта 2.

В качестве второго источника электроснабжения к установке предусмотреть автономный источник питания – дизель-генераторную установку с автоматическим вводом резерва во всепогодном защитном кожухе.

Ввод в щит управления насосами выполнить кабелями с алюминиевыми жилами.

6.3.4. Наружное освещение

Сети наружного освещения предусмотреть кабельные с прокладкой в земле в траншее. Подключение – от существующей сети наружного освещения.

К установке принять светильники со светодиодными источниками света с установкой на металлических опорах наружного освещения.

Сети наружного освещения выполнить кабелем с алюминиевыми жилами с прокладкой в земле в траншее.

6.4. Учет электрической энергии

Расчетный учет электрической энергии – осуществляется на базе электронных приборов учета электроэнергии, установленных для квартир - в квартирных щитках, общедомовой учет – в ВРУ и включенных в систему АСКУЭ.

Для очистных сооружений и пожарной насосной станции расчетный учет электрической энергии осуществляется на базе электронных приборов учета электроэнергии, установленных на вводах в щитах управления установками.

6.5. Защитные мероприятия

Согласно требованиям по обеспечению безопасности ГОСТ 30331.3-95 все доступные прикосновению открытые проводящие части электроустановок должны быть присоединены к заземленной нейтральной точке источника питания с помощью защитных проводников.

В проекте принять систему заземления типа TN-C-S.

						Объект № 48-21	Лист
							14
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

6.5. Молниезащита

Система молниезащиты зданий определяется на основании расчета рисков в соответствии с ТКП 336-2011 (02230).

7. Теплоснабжение, отопление, вентиляция

Комплект проектной документации "Теплоснабжение, отопление и вентиляция" объекта «Строительство 32-квартирного жилого дома в н.п. Курино Витебского района» необходимо разработать на основании технических условий, технических нормативных правовых актов:

- СН 3.02.01-2019 Жилые здания.
- СНБ 2.04.02-2000 Строительная климатология.
- СН 4.02.03-2019 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.
- ТКП 45-4.02-205-2010 (02250) Индивидуальное квартирное теплоснабжение.
- Правила проектирования.

7.1 Теплоснабжение

Теплоснабжение жилого дома – децентрализованное, поквартирное от двухконтурных аппаратов отопительных газовых с закрытой камерой сгорания и автоматикой управления, установленных на кухнях. Тепловая производительность отопительного аппарата 24 кВт. Отвод продуктов сгорания и подача воздуха на горение производится через общие вертикальные утепленные дымоходы и воздуховоды.

7.2 Отопление

Система отопления для каждой квартиры двухтрубная горизонтальная из полиэтиленовых труб типа РЕ-Хс с антидиффузионной защитой. Прокладка трубопроводов системы отопления производится методом «труба в трубе» (в защитной трубе «пешель») в конструкции пола и стен. В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы чугунные РС-100-1.0.

В помещениях водомерного узла, электросчетовой, уборочного инвентаря предусмотреть электроотопление с нагревательными приборами электроконвекторами.

Теплоноситель в системе отопления – вода с параметрами 80 - 60°C.

						Объект № 48-21	Лист
							15
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

7.3 Вентиляция

Вентиляция приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением по схеме:

- приток в жилые помещения через форточки и устройства для инфильтрации наружного воздуха.

- вытяжка через санузлы и кухни через вентиляционные решетки по каналам в стене. В санузлах и кухнях верхнего этажа установлены бытовые вентиляторы. Для удаления воздуха из жилых комнат в помещениях кухонь используется зазор между полом и дверью не менее 0,02м², а в санузлах преточные решетки в дверях.

8. Газоснабжение

Общие данные

Проект «Строительство 32-х квартирного жилого дома в н.п. Курино Витебского района» необходимо разработать на основании следующих данных:

1. Технических условий на газоснабжение.
2. Действующих строительных норм и правил:
 - СН 4.03.01-2019 «Газораспределение и газопотребление»
 - «Правила по обеспечению промышленной безопасности в области газоснабжения Республики Беларусь».

8.1 Наружные сети газоснабжения.

Газоснабжение жилого дома предполагается выполнить от существующего газопровода среднего давления.

Возможны два варианта присоединения:

- подземный полиэтиленовый газопровод п/э 63 в районе жилого дома №33 по ул. Центральная с перекладкой существующего подземного полиэтиленового газопровода п/э32 по ул. Центральная до жилого дома №25А с увеличением пропускной способности;

- подземный полиэтиленовый газопровод п/э 63 в районе жилого дома №5 по пер. Придвинский;

Точку врезки в газопровод определить на стадии «Строительного проекта» по результатам проверочного гидравлического расчета газопровода и согласно ТУ газоснабжающей организации.

Газопровод проложить подземно. Материал труб – полиэтилен. Предполагаемая длина подземного газопровода:

- вариант №1 – перекладка п/э32 на п/э63 - 300,0м и 80м п/э32;
- вариант №2 – 450,0м п/э63 и 80м п/э32.

Для снижения давления со среднего до низкого на торцевой стене жилого дома требуется установить шкафной газорегуляторный пункт с двумя линиями редуцирования (основной и резервной) и байпасом.

						Объект № 48-21	Лист
							16
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

8.2 Внутренние сети газоснабжения.

Газ подводится к четырехконфорочным газовым плитам и котлам, установленным на кухнях. Газовые счетчики располагаются на кухнях. Газопровод прокладывается из стальных электросварных и водогазопроводных труб. Диаметры определяются расчетом с учетом использования газа на нужды пищеприготовления, отопления и горячего водоснабжения. Максимальный расход газа на дом составляет 85 м³/ч.

9. Системы связи

9.1 Автоматизация

В проекте необходимо выполнить:

- сигнализацию затопления канализационных выпусков,
- сигнализацию повышения концентрации метана и угарного газа в кухне,
- автоматизированную систему контроля и учета воды,
- автоматизацию повысительной насосной станции;
- автоматизацию и диспетчеризацию противопожарной насосной станции;
- установку термостата для управления котлом.

9.2 Системы связи

Для телефонизации жилого дома построить телефонную канализацию ориентировочной длиной 500м.

Для телефикации использовать услугу «Зала», предлагаемую РУП «Белтелеком».

Для радиофикации предусматривать УКВ ЧМ приемники.

Для контроля доступа в подъезды предусмотреть охранно-переговорные устройства.

9.3 Пожарная сигнализация

В проекте необходимо предусмотреть установку автономных пожарных извещателей.

9.4 Диспетчеризация лифтов

В проекте лифты не предусматривать

9.5 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

Для оповещения населения о возможной чрезвычайной ситуации требуется установка электросирены, если здание не попадает в зону оповещения существующих электросирен.

						Объект № 48-21	Лист
							17
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

9.6 Видеонаблюдение

В проекте предусмотреть систему видеонаблюдения согласно техническим условиям ООО «24x7 Паноптес».

10. Мероприятия по охране окружающей среды

Площадка для строительства 32-квартирного жилого дома расположена в н.п. Курино вне территорий подлежащих специальной охране.

Согласно Закону Республики Беларусь от 18 июля 2016 г. N 399-З «О Государственной Экологической Экспертизе, стратегической экологической оценке и оценке воздействия на окружающую среду» (в ред. Закона Республики Беларусь от 15.07.2019 N 218-3) Статья 5. проектируемый объект не является объектом Экологической экспертизы.

Рельеф участка равнинный с небольшим перепадом высот. Паводковыми водами не затопляется.

Данным проектом предусматривается строительство одного 32-квартирного жилого дома с благоустройством прилегающей территории, с устройством детских игровых площадок, площадок для чистки и сушки домашних вещей, для контейнеров бытовых отходов и парковок для автомобилей (включая парковочное место для инвалидов), подъезда к многоквартирному жилому дому, а также устройство необходимых трасс инженерных коммуникаций. Очередность выполнения компонентов инженерно-транспортной структуры определяется Заказчиком и проектной организацией, разрабатывающей стадию «строительный проект». В проекте предусмотрено выполнение устройства покрытия проезда из монолитного цементобетона шириной 6,0 м, проезд для пожарных машин шириной 6,0м осуществляются вдоль главных фасадов зданий по укрепленному основанию. Тротуар вдоль жилого дома предусматривается шириной 1,5 м с покрытием из бетонной тротуарной плитки.

Источниками воздействия на атмосферный воздух будут являться проектируемые парковки на 12; 14 и 6 м/м. На следующей стадии проектирования будет произведен расчет рассеивания.

Газоснабжение 32- квартирного жилого дома предусматривается природным газом от проектируемого газопровода-ввода низкого давления

Снабжение водой проектируемого 32-квартирного жилого дома предполагается от существующей водопроводной сети Ø160мм (чуг), расположенной вдоль ул.Ульянка, с установкой на месте врезки водопроводного колодца, с запорной арматурой .

Бытовые стоки от проектируемого жилого дома предполагается отводить самотечной сетью Ø160мм в существующую сеть канализации Ø200мм, а затем на городские очистные сооружения.

						Объект № 48-21	Лист
							18
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

Дождевые стоки предполагается отводить проектируемой сетью в существующую сеть дождевой канализации Ø200мм.

Проектом предусмотрена вырубка зеленых насаждений. На следующей стадии проектирование будет осуществлен расчет компенсационных посадок за удаление объектов растительного мира.

10.1 Мероприятия по снижению негативного воздействия на среду обитания.

В основу мероприятий по оптимизации окружающей среды заложен принцип единовременности формирования качественных условий жизни населения и снижения негативного антропогенно-техногенного воздействия на окружающую среду. Выполнение комплекса природоохранных мероприятий направлено на обеспечение минимального техногенного воздействия на природные среды. При разработке проекта учитывались планировочные ограничения, установленные в соответствии с нормативно-правовыми актами Республики Беларусь и строительными нормами проектирования Национального комплекса нормативно-технических документов в строительстве Республики Беларусь.

10.2 Мероприятия по предотвращению и снижению потенциальных неблагоприятных воздействий на водную среду.

Объект расположен вне границ природоохранных территорий.

В целом загрязнения грунтовых, подземных и поверхностных вод не произойдет при обеспечении жесткого контроля за всеми технологическими и техническими процессами и выполнением указанных рекомендаций:

- соблюдение технологических норм водопотребления и водоотведения;
- применение оборудования и трубопроводов, стойких к коррозионному и абразивному воздействию агрессивных жидких сред;

10.3 Мероприятия по предотвращению и снижению потенциальных неблагоприятных воздействий на земельные ресурсы, почвы.

Потенциальными источниками загрязнения подземных вод при строительстве здания могут быть транспортные средства.

– - запрещается заправка и ремонт строительной техники и эксплуатация в ее аварийном состоянии, с целью исключения загрязнения почв горюче-смазочными веществами.

– для временного хранения строительных отходов необходимо предусмотреть площадки в границах производства работ до их использования и передачи на объекты использования.

						Объект № 48-21	Лист
							19
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

С целью формирования благоприятной среды обитания человека на данной территории необходимо соблюдение гигиенических требований к содержанию территории населенных пунктов и организаций, утвержденных постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь 1 ноября 2011 г. N 110 (в ред. постановления Минздрава от 12.10.2015 N 102), устанавливающих требования к организации и проведению работ по санитарному содержанию территорий, рациональному сбору и удалению бытовых отходов.

10.4 Организационно-технологические мероприятия.

- строгое соблюдение мер и правил по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов;
- выполнение требований местных органов охраны природы;
- соблюдение технологических параметров при строительстве и нормальную эксплуатацию оборудования, машин и агрегатов;
- обеспечение жесткого контроля соблюдения всех технологических и технических процессов, строгое соблюдение мер и правил по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов;
- обязательное соблюдение границ территории, отводимой для строительства;
- своевременный вывоз образующихся и накопленных отходов;
- соблюдение природоохранных требований по охране почвенного покрова при проведении строительных работ;
- оснащение строительной площадки (в период строительства) инвентарными контейнерами для раздельного сбора отходов; сбор отходов раздельно по видам в специально предназначенные для этих целей емкости; своевременный вывоз образующихся и накопленных отходов, предназначенных для переработки на специализированные предприятия;

10.5 Профилактические мероприятия

- оборудование уголков по охране окружающей среды;
- соблюдение требований транспортировки, складирования и хранения отходов.

При соблюдении технологии производства работ и в процессе эксплуатации объекта негативного воздействия на поверхностные и подземные воды будет сведено к нулю.

В целом загрязнения грунтовых, подземных и поверхностных вод не произойдет.

Таким образом, при реализации планируемой деятельности в соответствии с представленными проектными решениями, не будет оказано значительного вредного воздействия на окружающую среду.

						Объект № 48-21	Лист
							20
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

11. Бюджет проекта

Бюджет проекта принят в уровне текущих цен на 01.10.2021 г.
(ориентировочно):

Жилой дом -3195,262 т.р.

Инженерные сети и сооружения :

1 вариант - 1385,226 т.р. (газ вариант 1+ электрика вариант1)

2 вариант - 1375,860 т.р. (газ вариант 1+ электрика вариант2)

3 вариант – 1441,226 т.р. (газ вариант 2+ электрика вариант1)

4 вариант – 1431,860 т.р. (газ вариант 2+ электрика вариант2)

Ориентировочная стоимость проектных работ на стадию «С» :

ПИР – 158 002,63 руб.

Государственная экспертиза – 14 036,65 руб.

Декларация соответствия – 133,85 руб.

ИТОГО: 172 173,13руб.

12. Выводы и предложения

Для изготовления ПСД на стадии “строительный проект” Заказчику необходимо:

1. Утвердить архитектурно-планировочную концепцию (стадию “Предпроектная документация”) с предоставлением в проектную организацию приказа Заказчика об утверждении стадии “ПП”;
2. Предоставить в проектную организацию полный комплект технических условий и разрешительных документов на строительство;
3. Предоставить Акты выбора места размещения земельных участков под инженерные сети и благоустройство;
4. Утвердить проект Задания на проектирование предоставляемый данной предпроектной документацией (подлежит уточнению после получения информации и документов, упомянутых вышеперечисленными пунктами выводов и предложений).

						Объект № 48-21	Лист
							21
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

Проект Задания на проектирование

						Объект № 48-21	Лист
							22
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ОАО «Витебская бройлерная
птицефабрика»
 _____ **А.В. Норкус**

" _____ " _____ 2021 г.

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ
«Строительство 32-квартирного жилого дома в н.п. Курино Витебского района»

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1.	Основание для проектирования	Приказ ОАО «Витебская бройлерная птицефабрика» № _____ от _____ г. об утверждении предпроектной документации.
2.	Разрешительная документация на проектирование и строительство, передаваемая проектной организации – исполнителю для разработки проектной документации	
2.1.	Акт выбора места размещения земельного участка	Акт выбора места размещения земельного участка от _____ 2021 г. (жилой дом); Акт выбора места размещения земельного участка от _____ 2021 г. (инженерные сети и благоустройство)
2.2.	Решение об изъятии и предоставлении земельного участка	Согласно Акта выбора места размещения земельного участка (пункт 2.1 Задания на проектирование).
2.3.	Решение о разрешении проведения проектно-изыскательских работ и строительства объекта	Решение Витебского областного исполнительного комитета от _____
2.4.	Архитектурно-планировочное задание	АПЗ № _____ от _____ <u>1. Характеристика земельного участка:</u>
2.5.	Заключения согласующих организаций	Согласования заинтересованных инстанций, выдавших технические условия (в чертежах рабочей документации)
2.6.	Технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства	1. Технические условия на присоединение к системе водоснабжения и водоотведения № _____ от _____ 2. Технические условия на теплоснабжение № _____ 3. Технические условия на ливневую канализацию 4. Технические условия на электроснабжение 5. Технические условия на газоснабжение 6. Технические условия Витебского филиала РУП «Белтелеком» г. _____ 7. Технические условия ГАИ УВД Витебского обл. исполкома
2.7.	Разрешение Министерства культуры на выполнение работ на историко-культурных ценностях, а также на разработку научно-проектной документации на выполнение реставрационно-восстановительных работ на этих ценностях	Не требуется

3.	Сведения о земельном участке и планировочных ограничениях	3.1. Земельный участок под строительство 32-квартирного жилого дома находится в н.п. Курино, 3.2. Правоустанавливающие документы по оформлению земельных отношений см. п.п. 2.1., 2.2., 2.3 настоящего Задания на проектирование.
4.	Информация о строительстве	Не требуется
5.	Вид строительства	Возведение (новое строительство)
6.	Вид проектирования	Четырехэтажный 32-квартирный жилой дом
7.	Стадийность проектирования	Строительный проект
8.	Выделение очередей, пусковых комплексов, этапов строительства	В ПСД выделить отдельные ССР на: 32-квартирный жилой дом с внутримышечным благоустройством; Инженерные сети, проезды, парковки, площадки.
9.	Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации - исполнителю (предмет договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ)	<p>9.1. Разработать проектную документацию на стадии «строительный проект» на «Строительство 32-квартирного жилого дома в н.п. Курино Витебского района», отвечающую требованиям действующих ТНПА, включающую в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - топогеодезические изыскания; - инженерно-геологические изыскания; - раздел «Общая пояснительная записка»; - раздел «Проект организации строительства»; - раздел «Охрана окружающей среды»; - раздел «Экологический паспорт»; - раздел «Энергоэффективность»; - раздел «Теплоэнергетический паспорт» - раздел «Основные положения по эксплуатации зданий и сооружений, эксплуатационная безопасность»; - раздел «Молниезащита. Расчет рисков»; - раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций»; - раздел «Эксплуатационно – технический паспорт»; - альбомы графических частей документации строительного проекта (состав определить проектом); - альбом «Паспорт цветового решения фасадов»; - раздел «Генеральный план, благоустройство и озеленение»; - раздел «Наружные сети водоснабжения и канализации»; - раздел «Сети электроснабжения»; - раздел «Наружные сети связи»; - раздел «Наружные сети газоснабжения»; - раздел «Сметная документация» с учетом требований п. 8 настоящего Задания на проектирование, <u>включающий в себя затраты на пусконаладочные работы, затраты Заказчика на получение технических условий и информации, необходимой для разработки проектно-сметной документации;</u> <p>9.2. Осуществление авторского надзора за строительством согласно Постановления министерства архитектуры и строительства РБ от 4 августа 2020 г. № 39 «Об утверждении Инструкции о порядке</p>

		осуществления авторского надзора за строительством». 9.3. До сдачи объекта в эксплуатацию выполнение иных функций в рамках договорных отношений.
10.	Источники финансирования строительства	<u>Жилой дом с внутриплощадочным благоустройством (в границах и составе: от отмостки до проезда по дворовому фасаду, включая площадки перед входами в подъезды и тротуар; по отмостку по главному и торцевым фасадам)</u> – собственные средства, кредиты банка <u>Инженерные сети и благоустройство:</u> собственные средства, кредиты банка
11.	Предполагаемые сроки начала и окончания строительства	Начало строительства – согласно письму заказчика. Окончание строительства в соответствии с разделом «Проект организации строительства».
12.	Предполагаемый срок эксплуатации проектируемого объекта	В соответствии с СН 1.04.01-2020 «Техническое состояние зданий и сооружений».
13.	Способ строительства	Подрядный способ строительства (подрядные торги)
14.	Наименование Заказчика	ОАО «Витебская бройлерная птицефабрика» 211312, Республика Беларусь, Витебский р-н, п/о Руба-2, д.Тригубцы, д. 1А. УНП 300064950 ОКПО 00748862, Р/чет BY60BAPB30122722500220000000 в ОАО «Белагропромбанк» г.Минск, пр-т Жукова,3, ВИС BAPBBY2X р/с BY59AKBB301203958004920000000 ОАО «АСБ Беларусбанк», ВИС АКBBBY2X
15.	Наименование проектной организации-исполнителя работ, указанных в пункте 9 настоящего Задания	Государственное предприятие «Институт Витебксельстройпроект» 210605, г. Витебск, ул. Буденного, 2. УНП 300081715 р/с BY53BAPB30122006900120000000, ОАО «Белагропромбанк» г. Минск, пр-т Жукова, 3, ВИС BAPBBY2X, УНП 300081715, ОКРО 03589134.
16.	Наименование подрядчиков по выполнению строительных работ. Способы их выбора.	После проведения подрядных торгов
17.	Основные технико-экономические показатели исходя из экономических расчетов, выполненных в бизнес-плане, обосновании инвестиций и иных документах предпроектной стадии.	
17.1.	Предельная стоимость строительства исходя из бюджета проекта, определенного инвестором	Определить проектом
17.2.	Объект строительства	17.2.1. 2 11 01 (согласно Единой классификации назначения объектов недвижимого имущества – Постановление Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 05.07.2004 г. № 33) 17.2.2. Многоквартирный жилой дом (проживание людей). 32 квартир, 4 этажа, 2 секции. Площади (ориентировочно): - Жилая площадь квартир – 958,88 м ² ; - Общая площадь квартир – 1853,40 м ² ;
17.3.	Отдельно стоящие здания и сооружения	

	в составе проектируемого объекта строительства	Определить проектом
17.4.	Встроенно-пристроенные помещения	Отсутствуют
17.5.	Дополнительные показатели, уточняющие характеристики проектируемого объекта строительства	<p>17.5.32-квартирный двухсекционный жилой дом <u>типовой проект 111-108</u> (разработчик Проектное управление государственного предприятия "Витебский ДСК, без лифта с устройством:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стропильной крыши с использованием кровельного покрытия из металлочерепицы; - внутренних капитальных стен (КПД); -наружных капитальных стен (КПД); -отопление здания от поквартирных газовых котлов; -газоснабжение для пищеприготовление и отопления. <p>17.5.2 Общее количество квартир: Однокомнатных -1Б – 8шт, Двухкомнатных - 2Б1 -8шт, Двухкомнатных - 2Б2 -4шт. Двухкомнатных - 2Б3 -4шт. Трехкомнатных - 3Б1 -4шт. Трехкомнатных - 3Б2 -4шт. Общая площадь квартир-1853,40м² Этажность объекта – 4 этажа. Общие площади квартир принять (ориентировочно): 1Б – 39,37 м², 2Б1 -55,52 м², 2Б2 -63,47 м², 2Б3 -63,78 м², 3Б1 -73,32 м², 3Б2 -73,00 м²</p> <p>17.5.3. Входные двери в квартиры выполнить металлическими;</p> <p>17.5.4. Мусоропровод не предусматривать;</p> <p>17.5.5. Отделка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предусмотреть акриловую окраску стен и потолков в лестничных клетках; - полы в подвале принять из уплотненного грунта (кроме теплового пункта и водомерного узла); - <u>отделку квартир предусматривать:</u> - полы в прихожих, кухнях, коридорах и жилых комнатах квартир принять из ламинированных панелей; - полы в ванных и санузлах предусмотреть из керамической плитки; - отделку стен жилых комнат и внутриквартирных коридоров выполнить из обоев; - в ванных предусмотреть облицовку стен керамической глазурованной плиткой на всю высоту; - в санузлах предусмотреть окраску стен акриловой водостойкой краской с устройством «сапожка» из керамической плитки высотой 150мм; - оконные блоки и балконные двери предусмотреть из ПВХ профиля, остекление лоджий предусмотреть из алюминиевого профиля. <p>17.5.6 Благоустройство:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дорожное покрытие под проезды выполнить из монолитного цементобетона; - дорожное покрытие под стояночные места вы-

		полнить из тротуарной плитки или монолитного цементобетона (определить проектом); - дорожное покрытие под пешеходные дорожки выполнить из тротуарной плитки.
18.	Применение основного технологического оборудования	Составление технических заданий на закупку оборудования не требуется
19.	Требования к архитектурно-планировочным решениям	В соответствии с требованиями АПЗ № от действующих ТНПА и настоящего Задания на проектирование.
19.1.	Требования к дизайн-проекту интерьера	Дизайн-проект интерьера не предусматривается
19.2.	Требования к мероприятиям по обеспечению безбарьерной среды обитания физически ослабленных лиц (в том числе инвалидов) различной категории	Предусмотреть мероприятия в соответствии с действующими нормативными правовыми и техническими актами Республики Беларусь.
19.3.	Класс энергетической эффективности	В
20.	Требования к конструктивным решениям зданий и сооружений, строительным конструкциям, материалам и изделиям; класс функциональной пожарной опасности, степень огнестойкости, уровень ответственности зданий	Фундаменты – согласно результатов инженерно-геологических изысканий; Конструктивные решения, изделия и материалы – согласно проекта для повторного применения, АПЗ, действующих ТНПА, учитывая п.17.5. настоящего Задания на проектирование Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3 Степень огнестойкости – II Уровень ответственности – II
21.	Требования к инженерным системам зданий и сооружений	21.1. Предусмотреть в здании: - систему отопления от поквартирных газовых котлов; - холодное водоснабжение жилого дома предусмотреть от проектируемой наружной водопроводной сети с устройством общего учета на дом; - горячее водоснабжение здания предусмотреть от котлов на газовом топливе, установленных поквартрно; предусмотреть поквартирный учет расхода воды; - отвод бытовых стоков от жилого дома выполнить в наружную сеть канализации самотеком; - вентиляцию приточно-вытяжную с естественным побуждением по схеме: вытяжка через санузлы и кухни, приток в жилые помещения; - систему электроснабжения согласно проекту. В электрощитовой жилого дома установить вводно-распределительное устройство. Ввод в здание предусмотреть кабелем. - систему электросвязи и информационно-телефонную кабельную сеть; - газоснабжение для нужд пищевого приготовления и отопления. Лифт в жилом доме не предусматривать . 21.2. Предусмотреть функционирование внутренних инженерных сетей от наружных инженерных сетей в соответствии с техническими условиями, указанными в пункте 2.6. настоящего Задания на проектирование.

22.	Производственное и хозяйственное кооперирование	В соответствии с требованиями пункта 8 настоящего Задания на проектирование
23.	Требования и условия к разработке природоохранных мер и мероприятий	Предусмотреть мероприятия по охране окружающей среды с разработкой разделов «Охрана окружающей среды» и «Экологический паспорт» в соответствии с действующими ТНПА, с учетом материалов местных органов власти и органов государственного надзора о социально-экономической обстановке, природных условиях и состоянии природной окружающей среды.
24.	Требования по выполнению научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ	Отсутствуют
25.	Дополнительные требования Заказчика	25.1. ПСД в электронном виде предоставить на рассмотрение в ДРУП «Госстройэкспертиза по Витебской области»; 25.2. ПСД Заказчику предоставить на бумажных носителях в количестве 6 (шести) экземпляров, в том числе проектно-сметную документацию предоставить в электронном виде. 25.3 Лифт в жилом доме не предусматривать
26.	Особые условия проектирования и строительства	Уровень ответственности - II
27.	Класс сложности объекта	K-4

СОГЛАСОВАНО:

Представитель Заказчика

СОГЛАСОВАНО:

Директор Государственного предприятия
«Институт
«Витебксельстройпроект»

В.С. Жуков

Главный инженер проекта Государственного предприятия «Институт «Витебксельстройпроект»

Л.В. Подрез



20__ г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА ИЗГОТОВЛЕНИЕ ПРЕДПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

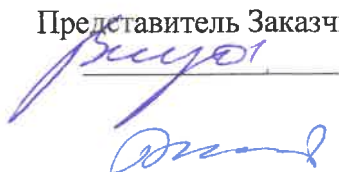
«Строительство 32-квартирного жилого дома в н.п. Курино Витебского района»

№ п.п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1.	Основание для предпроектной стадии	Приказ о начале (инициации) проекта №__ от __.__.__. г.
2.	Разрешительная документация	Решение исполкома о разрешении проведения проектно-изыскательских работ и строительства объекта №__ от __.__.__. г.; Архитектурно-планировочное задание №__ от __.__.__. г.; Технические условия эксплуатационных организаций и предприятий на присоединение объекта к инженерным сетям: - технические условия на электроснабжение; - технические условия на учет электроэнергии; - технические условия на водоснабжение и канализацию; - технические условия на телефонизацию и радиофикацию; - технические условия на наружное пожаротушение; - технические условия на теплоснабжение.
3.	Сведения о земельном участке и планировочных ограничениях	Общая площадь – __ га; - целевое назначение – для строительства объекта; - местонахождение земельного участка - н.п. Курино, Витебского района; - способ его предоставления - решение районного исполнительного комитета №__ от __.__.__. г. Альтернативные проработки и расчёты для иных земельных участков не требуются.
3.	Информация о строительстве	
4.	Вид строительства	Новое, возведение
5.	Стадия инвестиционного проекта	Предынвестиционная стадия
6.	Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации-исполнителю	Инженерные изыскания. Выполнение предпроектной документации (обоснование инвестиций) в составе следующих разделов: - цели инвестирования; - общая характеристика; - мощность объекта; - архитектурно- планировочная концепция; - предложения по инженерному обеспечению объекта (с учетом представленных ТУ); - примерный бюджет проекта; - выводы и рекомендации; Разработать проект задания на проектирования

7.	Источники финансирования строительства	Собственные средства.
8.	Предполагаемый срок эксплуатации проектируемого объекта	В соответствии с ТКП 45-1.04-208-2010 «Здания и сооружения. Техническое состояние и обслуживание строительных конструкций и инженерных систем и оценка их пригодности к эксплуатации»
9.	Способ строительства	Подрядный
10.	Наименование заказчика	ЗАКАЗЧИК: ОАО «Витебская бройлерная птицефабрика» 211312, Республика Беларусь, Витебский р-н, п/о Руба-2, д.Тригубцы, д. 1А. УНП 300064950 ОКПО 00748862, Р/чет BY60BAPB30122722500220000000 в ОАО «Белагропромбанк» г.Минск, пр-т Жукова,3, BIC BAPBBY2X р/с BY59AKBB30120395800492000000 ОАО «АСБ Беларусбанк», BIC AKBBBY2X
11.	Функциональное назначение и предполагаемая мощность объекта строительства	11.1) 2 11 01 (Согласно Единой классификации назначения объектов недвижимого имущества – Постановление Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 05.07.2004г. №33) 11.2) 32 квартирный жилой дом. Площади и типы квартир согласно утвержденного в установленном порядке Задания на проектирование (разрабатываемого проектной организацией на стадии «предпроектная документация»)
12.	Основные требования к технико-экономическим показателям	Согласно проекта привязки повторно-применяемого проекта экономичного жилого дома типовых потребительских качеств.
13.	Требования к основным конструктивным элементам основных зданий	Определить проектом привязки
14.	Требования к инженерным системам	Согласно технических условий заинтересованных организаций, а так же дополнительных требований заказчика.
15.	Класс сложности объекта	К-4 по СТБ 2331-2014
16.	Количество экземпляров документации выдаваемой заказчику	3 (три) экземпляра на бумажном носителе.

СОГЛАСОВАНО:

Представитель Заказчика



СОГЛАСОВАНО:

Заместитель директора –
главный инженер

Государственного предприятия

«Институт
«Витебксельстройпроект»

Д.В. Пшонко

Главный инженер проекта

Государственного предприятия

«Институт «Витебксельстройпроект»

Л.В. Подрез



Открытое акционерное товарищество
«Витебская бройлерная
птицефабрика»

210014, в.Тригубцы, д.1 А, АПС Витебск-14
Витебский район, Витебская область
тел. 8 (0212) 35 04 50, факс: 8 (0212) 35 04 19
www. Ganna.by, E-mail: Broiler_vit@tut.by
УНП 300064950, АКПА 00748862
ш/р ВУ59АКВВ30120395800492000000
Открытое акционерное товарищество «Лшчадны»
банк «Беларусбанк» БИК АКВВВУ2Х

Открытое акционерное общество
«Витебская бройлерная
птицефабрика»

210014, д.Тригубцы, д.1 А, ОПС Витебск-14
Витебский район, Витебская область
тел. 8 (0212) 35 04 50, факс: 8 (0212) 35 04 19
www. Ganna.by, E-mail: Broiler_vit@tut.by
УНП 300064950, ОКПО 00748862
т/с ВУ59АКВВ30120395800492000000
Открытое акционерное общество «Сбергательный»
банк «Беларусбанк» БИК АКВВВУ2Х

22.09.2021 12-02-11/2433
На № _____ от _____

Директору ГП «Институт
Витебсксельстройпроект»
А. Жукову В.С.

*М.А.С. Г.П.
Подпись
Приложение
Заслуживает*

ОАО «Витебская бройлерная птицефабрика» просит внести следующие изменения в предпроектную документацию по объекту: Строительство 12-квартирного жилого дома в н.п.Курино Витебского района:

- 1.Этажность объекта – 4 этажа, двухсекционный, без лифта, КИД.
- 2.Общее количество квартир – 32, в т.ч
 - однокомнатных - 8;
 - двухкомнатных - 16;
 - трехкомнатных – 8.
- 3.Общая площадь квартир ориентировочно 1849.44 м2.
Оплату гарантируем.

Генеральный директор

А.В.Норкус

Вечеров И.И.
35-04-33

Государственное предприятие		
«Институт Витебсксельстройпроект»		
«22»	09	2021г.
Входящий номер		2399