

ИП Карабицкая Е.А.

**Реконструкция здания бани под жилой
одноквартирный дом, расположенный по адресу:
Витебская обл., Витебский р-н, Летчанский с/с, д.
Старое Село, ул. Ерзикова, 3А**

08-К-22-ОПЗ	Общая пояснительная записка
08-К-22 АР	Цветовое решение
08-К-22 ГП	Генплан
08-К-22 АС	Архитектурно-строительная часть

Заказчик

Гр-н Дерябин Максим Валентинович

Исполнитель

ИП Карабицкая Елена Анатольевна



г. Витебск, 2022г.

Состав проекта:

1. Общая пояснительная записка
2. Цветовое решение
3. Генплан
4. Архитектурно-строительная часть

Составление

Валентин А. Ив.

Подоб. и Дата

Изд. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

08-К-22

Исполн.	Карабицкая				08.22
Норм. конт.	Карабицкая				08.22

Реконструкция здания бани под жилой
 многоквартирный дом, расположенный по
 адресу: Витебская обл., Витебский р-н,
 Летчанский с/с, д. Старое Село, ул.
 Ерзикова, 3А

Стадия	Лист	Листов
	1	
ИП Карабицкая Е.А.		

Проект: «Реконструкция здания бани под жилой многоквартирный дом, расположенный по адресу: Витебская обл., Витебский р-н, Летчанский с/с, д. Старое Село, ул. Ерзикова, 3А» разработан в соответствии с техническим регламентом «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность», актами законодательства Республики Беларусь, межгосударственными и национальными ТНПА, с соблюдением технических условий.

Категория проектного срока эксплуатации по СН 2.01.01-2019 - 4.

Класс сложности здания по СН 3.02.07-2020 – К-5.

Индивидуальный предприниматель

 Е.А.Карабицкая

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08-К-22 ОПЗ	Лист
							2

Содержание

1.	Краткая характеристика объекта.....	4
2.	Архитектурная часть.....	6
2.1	Введение.....	6
2.2	Расположение объекта.....	6
2.3	Наружная отделка.....	6
2.4	Внутренняя отделка.....	6
2.5	Технико-экономические показатели.....	7
3.	Конструктивная часть.....	8
3.1	Исходные данные.....	8
3.2	Климатические условия.....	8
3.3	Ответственность конструкций.....	9
3.5	Фундаменты.....	9
3.6	Перекрытия.....	9
3.7	Стены и перегородки.....	9
3.8	Кровля.....	10
3.9	Заполнения проемов.....	10
4.	Инженерное оборудование	11

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

08-К-22 ОПЗ

Лист
3

1. Краткая характеристика объекта

Проект «Реконструкция здания бани под жилой многоквартирный дом, расположенный по адресу: Витебская обл., Витебский р-н, Летчанский с/с, д. Старое Село, ул. Ерзикова, 3А» разработан на основании письма-заказа и разрешительной документации.

Проектом предусматривается реконструкция существующего здания бани под жилой многоквартирный дом.

Здание размещено в квартале жилой застройки. Подъезды и пешеходные связи находятся в удовлетворительном состоянии.

Площадка строительства – Витебская обл., Витебский р-н, Летчанский с/с, д. Старое Село, ул. Ерзикова, 3А.

Форма реконструируемого здания представлена простой прямоугольной формы в плане, с размерами по осям «1-4/А-Г» - 11.58 x 13.42 м.

Основной объем существующего здания представляет собой одноэтажное здание без подвала, с чердачным помещением, выполненное по бескаркасной (стеновой) конструктивной схеме с продольными несущими стенами. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость, устойчивость здания обеспечена внутренними поперечными и продольными стенами, а также соединением и совместной работой железобетонного диска из конструкций перекрытия, связывающими стены.

При освидетельствовании существующих конструкций здания установлено:

- фундаменты под наружные и внутренние стены выполнены ленточные бетонные (состояние удовлетворительное);
- существующие наружные стены представлены из кирпичной кладки толщиной 510мм, 380мм и 250мм (без учета отделочных слоев), выполненной из камня керамического на кладочном растворе с последующим нанесением защитно-отделочного покрытия поверхностей (состояние удовлетворительное).
- внутренние стены выполнены из сплошной кирпичной кладки толщиной 380мм (без учета отделочных слоев), выполненной из камня керамического на кладочном растворе, с последующим нанесением защитно-отделочного покрытия поверхностей (состояние удовлетворительное).

Изм. № _____
Лист № _____
Дата _____

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08-К-22 ОПЗ	Лист
							4

2. Архитектурная часть

2.1 Введение

Проектом предусматривается реконструкция здания бани под многоквартирный жилой дом.

2.2 Расположение объекта

Площадка строительства – Витебская обл., Витебский р-н, Летчанский с/с, д. Старое Село, ул. Ерзикова, 3А.

2.3 Наружная отделка

Стены здания существующие, выполнены из кирпичной кладки. В проекте за-проектировано увеличение высоты здания (чердачного помещения) наращиванием существующих стен кладкой из блоков ячеистого бетона стенового СТБ 1117-98 с последующим нанесением защитно-отделочного покрытия (см. основной комплект «Цветовое решение фасадов»).

Оконные блоки запроектированы согласно требованиям СТБ 1108-2017, оконная коробка – из ПВХ профиля, заполнение – стеклопакеты.

По периметру фасадов предусмотрена отмостка шириной не менее 1000мм.

2.4 Внутренняя отделка

Внутренняя отделка решена с учетом назначения и эксплуатационных особенностей. В отделке помещений приняты: оштукатуривание цементно-песчаным раствором и оклейка обоями, защитно-отделочная штукатурка по СТБ 1263-2001 либо окрашивание акриловой краской по ГОСТ 28196-89. Стены кухни и подсобных помещений облицовываются керамической плиткой по СТБ 1354-2002.

Потолки в помещениях устраиваются подвесные, натяжные.

Лист

08-К-22 ОПЗ

6

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

Для чистового покрытия полов помещений рекомендуется применить следующие материалы: штучный паркет, ламинированные панели для пола для жилых помещений, керамическая плитка для пола по ГОСТ 6787-2001 для помещений кухни, коридора.

Внутренняя отделка помещений выполнена с учетом их функционального назначения, обеспечения комфорта, эстетических требований, санитарно-гигиенических норм, с применением высококачественных отделочных материалов, а также мероприятий по обеспечению безопасной для жизни и здоровья людей эксплуатации объекта в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

2.5 Технико-экономические показатели

– Общая площадь здания жилого дома	- 116.9 м ² ;
– Жилая площадь	- 55.9 м ² ;
– Площадь застройки	- 159.0 м ² ;
– Строительный объем здания	- 530 м ³ .

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

08-К-22 ОПЗ

3. Конструктивные решения

3.1 Исходные данные

Площадка строительства - Витебская обл., Витебский р-н, Летчанский с/с, д. Старое Село, ул. Ерзикова, 3А.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа здания.

Конструктивная схема здания стеновая, представлена с несущими и самонесущими наружными и внутренними стенами. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечена соединением конструкции покрытия с несущими стенами.

3.2 Климатические условия

Здание	
Местность	Витебская область
Тип здания при эксплуатации	Отапливаемое здание
Конструкция здания	Стены из кирпичной кладки

Исходные данные		
Ветровой район	I	
Нормативное значение ветрового давления	0,23 кПа	
Параметр	Значение	Единицы измерения
Местность		
Снеговой район	2а	
Нормативное значение снеговой нагрузки	1,55	кПа
Средняя скорость ветра зимой	4	м/сек
Средняя температура января	-10	°С
Данные о месте строительства		
Средняя скорость ветра зимой	4 м/сек	
Средняя температура января	-10 °С	
Среднемесячная температура июля	20 °С	
Географическая широта (град с.ш.)	55	
Отклонение среднесуточных температур от среднемесячных	15 °С	

Витб. обл. №

Лист №

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

08-К-22 ОПЗ

Лист

8

3.3 Ответственность конструкций

Здание относится к четвертой категории проектного срока эксплуатации по СН 2.01.01-2019. Соответственно этому все конструкции запроектированы с коэффициентом надежности по ответственности 0,9.

По классу сложности здание относится к пятому классу сложности (К-5), согласно СН 3.02.07-2020 «Здания и сооружения. Классификация».

3.4 Инженерно-геологические условия

Не проводились.

3.5 Фундаменты

Фундаменты существующие бетонные ленточные.

3.6 Перекрытие

Перекрытие здание существующее, выполненное из сборных железобетонных ребристых плит перекрытия. В проекте запроектировано утепление чердачного перекрытия плитами минераловатными толщиной 50мм марки ПТМ СТБ 1995-2009 Т5-DS(TH)1-CS(10)70-TR15-PL(5)650-WS1 и плитами минераловатными толщиной 200мм марки ПТМ СТБ 1995-2009 Т4-DS(TH)1-CS(10)25-TR7.5-PL(5)350-WS1 с устройством верхней защитной сетки.

3.7 Стены и перегородки

Наружные стены здания существующие, выполненные из кирпичной кладки. С целью увеличения высоты помещения чердака, предусмотрено наращивание новой кладки толщиной 250мм из блоков ячеистого бетона стенового класса по прочности на сжатие В3,5, марки по средней плотности D650 600x300x295-3,5-650-15 СТБ 1117-98 на кладочном растворе.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

08-К-22 ОПЗ

Лист

9

В проекте предусмотрено утепление существующих стен цоколя и фундаментов до уровня конструкции пола теплоизоляционными плитами «ПЕНОПЛЭКС» с последующим нанесением защитно-декоративного покрытия поверхностей для цоколя (см. комплект «Цветовое решение фасадов»).

3.8 Кровля

Конструкция крыши здания запроектирована двухскатная, построечного изготовления из брусев хвойных пород. арки ПТМ СТБ 1995 2009-T4-DS(TH)1-CS(10)25-TR7.5-PL(5)350-WS1.

Покрытие кровли принято из кровельных листов металлочерепицы СТБ 1382-2003 по деревянной обрешетке. Деревянные элементы кровли обрабатываются огнебиозащитным составом «Атик».

Работы по устройству кровли выполнять в соответствии с требованиями СН 5.08.01-2019 «Кровли».

При устройстве кровли предусмотреть молниезащиту.

3.9 Заполнение проемов

- оконные заполнения - по СТБ 1108-2017;
- дверные заполнения проемов - изделиями по СТБ 1138-98, СТБ 1394-2003.

Термические сопротивления конструкций

№п/	Наименование конструкций	R ₀ , м ² С/Вт
1	Покрытие	6,3
2	Наружные стены	1,1
3	Окна	1,0
4	Двери	1.92

Изм. №	Подп. и дата	Взам. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08-К-22 ОПЗ	Лист
							10

4. Инженерное оборудование

Водоснабжение жилого дома для хозяйственно-питьевых нужд предусмотрено:

- холодное – централизованное, от наружной местной водопроводной сети;
- горячее – от водонагревателя.

Отвод хозяйственно-бытовых стоков осуществляется в локальное очистное сооружение (резервуар- накопитель (водонепроницаемый выгреб) нечистот) с последующим вывозом ассенизационным транспортом.

Вентиляция в жилом доме принята вытяжная с естественным побуждением непосредственно из помещений санузла и кухни, с учетом вытяжки из жилых комнат 3 м³ воздуха на 1 м² жилой площади

Отопление жилого дома предусмотрено электрическое.

Электроснабжение принято от местной сети.

Изм. №	№	подл.	Подп.	и	дата	Взм.	лист	№
--------	---	-------	-------	---	------	------	------	---

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

08-К-22 ОПЗ

Лист

11

Ведомость рабочих чертежей комплекта 08-К-22 АР

Поз.	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Паспорт цветового решения фасадов	
3	Фасад 1-4. Фасад А-Г. Цветовое решение	
4	Фасад 4-1. Фасад Г-А. Цветовое решение	

1. Рабочая документация разработана на основании письма заказчика и разрешительной документации.

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

						08-К-22 АР		
						Реконструкция здания бани под жилой многоквартирный дом, расположенный по адресу: Витебская обл., Витебский р-н, Летчанский с/с, д. Старое Село, ул. Ерзикова, 3А		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
		Карабицкая		<i>[Подпись]</i>	08.22	С	1	4
Норм.контр.						Общие данные		ИП Е.А.Карабицкая
		Карабицкая		<i>[Подпись]</i>	08.22			

Паспорт цветового решения

Наименование элементов здания	Тип отделки
Кровля	Покрытие кровельное из металлочерепицы СТБ 1382-2003
Цоколь	Покраска фасадными воднодисперсионными акрил составами СТБ 1197-2008 с предварительной гру
Стены	
Оконные блоки	ПВХ профиль
Оконные отливы	Прокат тонколистовой с полимерным покрытием ГОСТ Р 52146-2004
Дверные блоки	Металлические с заводской отделкой
Карниз	Планка карнизная, софит (перфорированный)
Отделочные элементы кровли, водосточная система	Прокат тонколистовой холоднокатанный горячеоцинкованный с полимерным покрытием ГОСТ Р 52146-2003

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Отделка здания

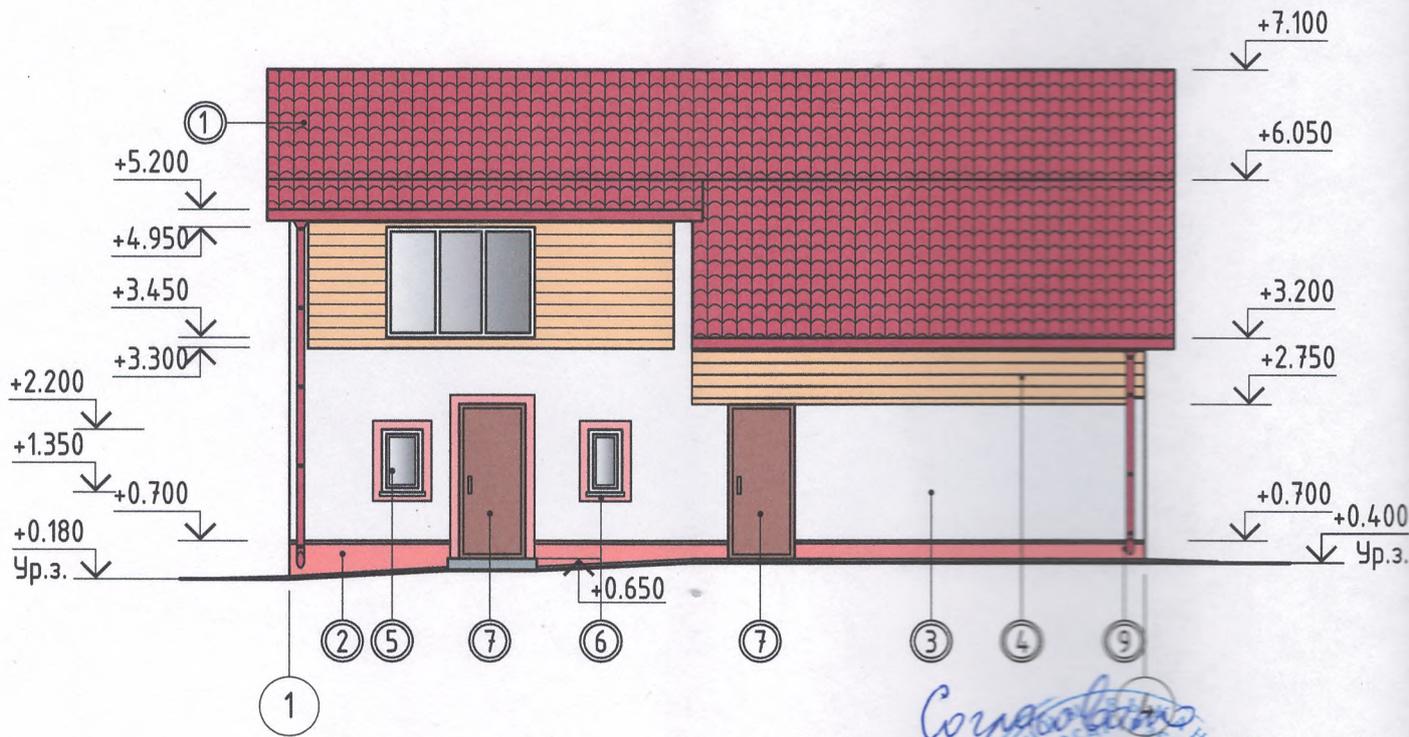
Цвет	Образец и позиции	Примечание
RAL-3003	① 	
Barolo 80	② 	Caparol system 3D plus Качество окраски-улучшенное Класс по паропроницаемости-V ₂ Класс по водопроницаемости-W ₂
Porzellanweiß	③ 	
Дуб светлый	④ 	
Белый	⑤ 	
Белый	⑥ 	
RAL 3009	⑦ 	
Белый	⑧ 	
RAL 3003	⑨ 	

Согласовано

08-K-22 AP.1					
Реконструкция здания бани под жилой многоквартирный дом, расположенный по адресу: Витебская обл., Витебский р-н, Летчанский с/с, д. Старое Село, ул. Ерзикова, 3А					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Карабицкая			08.22
Норм.контр.		Карабицкая			08.22
				Стадия	Лист
				С	2
				ИП Е.А.Карабицкая	

Паспорт цветового решения отделки

Фасад 1-4. Цветовое решение

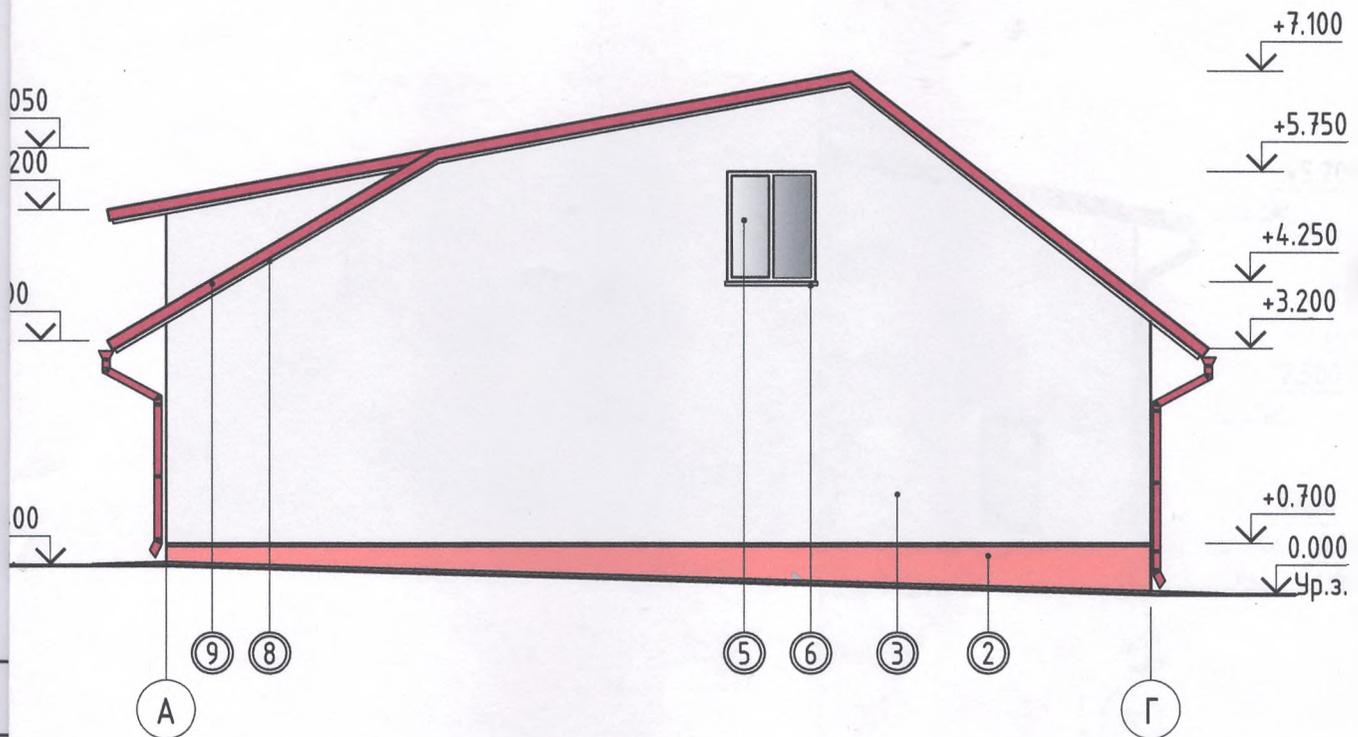


Согласовано
зам. начальника
М. В. Волгарева
12.09.2011

Согласовано

Инв. N подл. Подпись и дата
Взам. инв. N

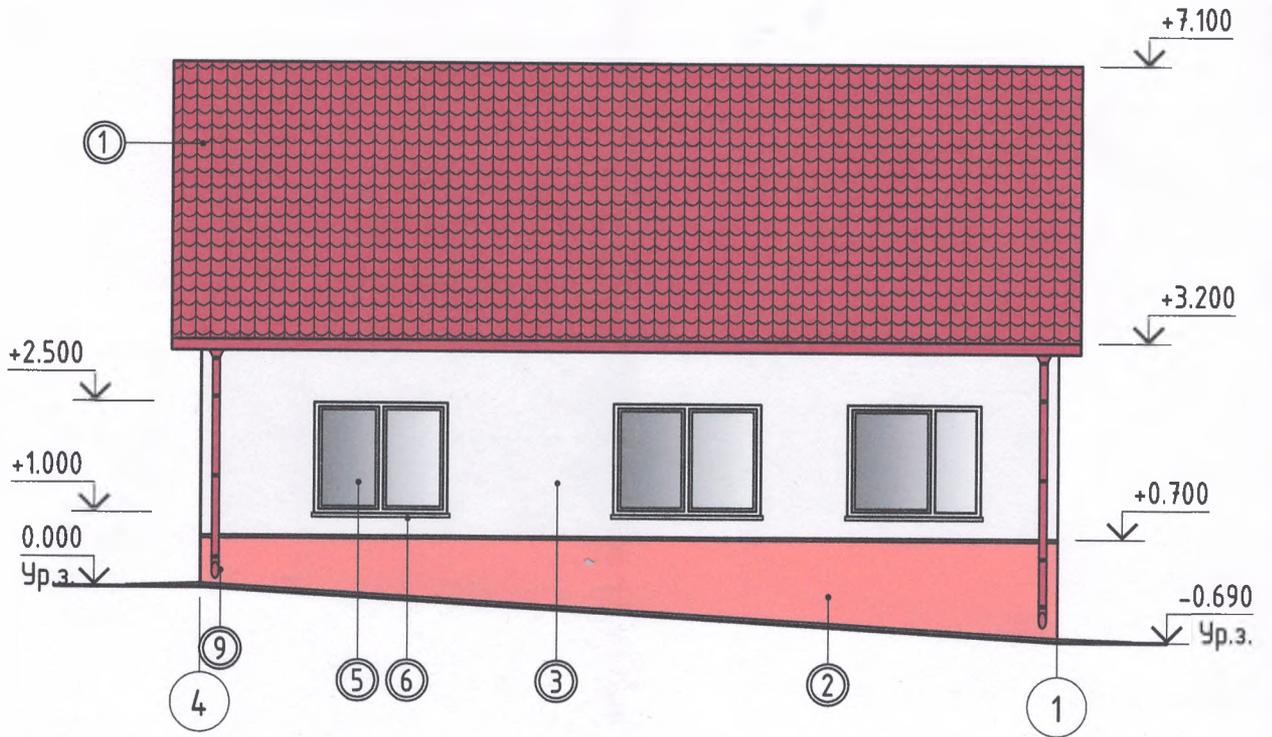
Фасад А-Г. Цветовое решение



Согласовано:

						08-К-22 АР		
						Реконструкция здания бани под жилой многоквартирный дом, расположенный по адресу: Витебская обл., Витебский р-н, Летчанский с/с, д. Старое Село, ул. Ерзикова, 3А		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Карабицкая		<i>[Signature]</i>	08.22	С	3	
Норм.контр.		Карабицкая		<i>[Signature]</i>	08.22	Фасад 1-4. Фасад А-Г. Цветовое решение		
						ИП Е.А.Карабицкая		

Фасад 4-1. Цветовое решение

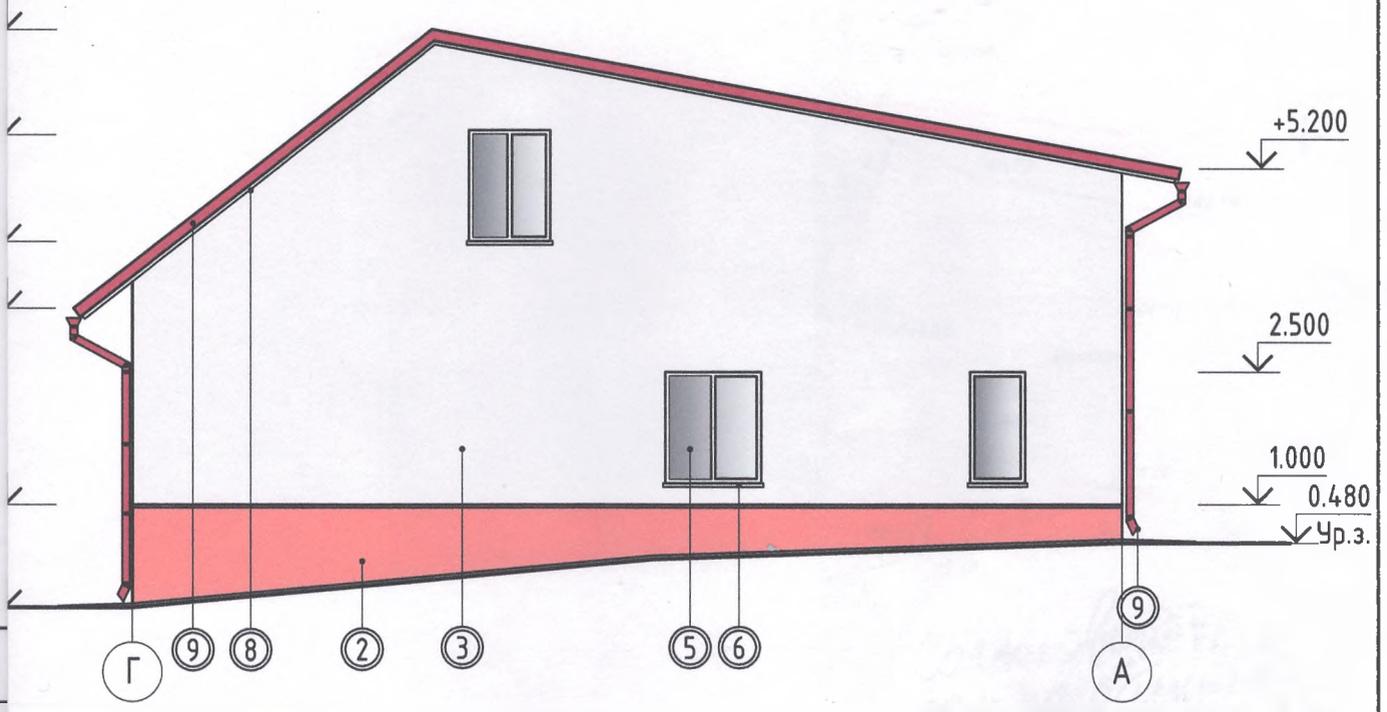


Согласовано

Взам. инв. N

Инв. N подл. Подпись и дата

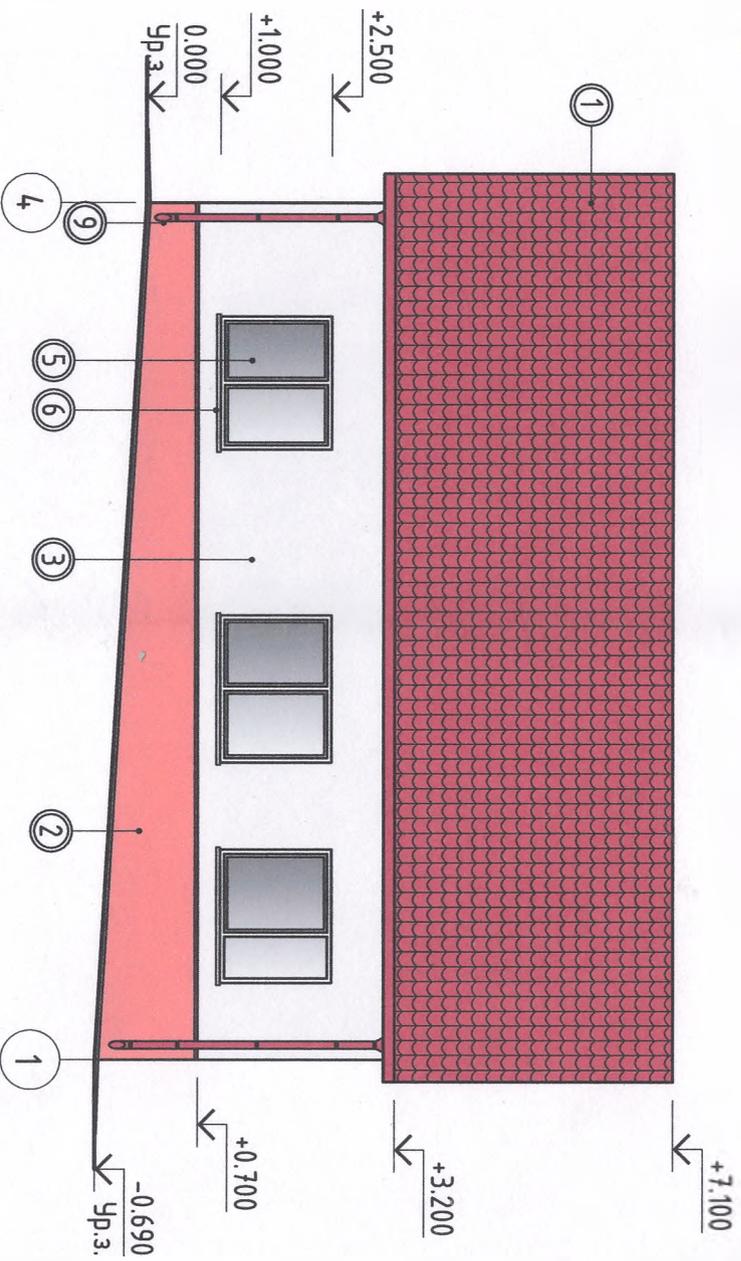
Фасад Г-А. Цветовое решение



С.О. Лисованов

						08-К-22 АР		
						Реконструкция здания бани под жилой многоквартирный дом, расположенный по адресу: Витебская обл., Витебский р-н, Летчанский с/с, д. Старое Село, ул. Ерзикова, 3А		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Карабицкая		<i>[Signature]</i>	08.22	С	4	
Норм.контр.		Карабицкая		<i>[Signature]</i>	08.22	Фасад 4-1. Фасад Г-А. Цветовое решение		
						ИП Е.А.Карабицкая		

Фасад 4-1. Цветовое решение



Ведомость рабочих чертежей комплекта 08-К-22 ГП

Поз.	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема испрашиваемого к доотводу земельного участка. М 1:500	
3	Разбивочный план. М 1:500	
4	План дорожных покрытий. М 1:500	

Технико-экономические показатели

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь испрашиваемого к доотводу участка	м ²	929.3
2	Площадь участка (граница землепользования)	м ²	197.0
3	Площадь застройки	м ²	159.0

1. Данный раздел выполнен на топографической съемке, выполненной частным предприятием "Геосеть".
2. Система высот - Балтийская.
3. Система координат - 1963 года.

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

						08-К-22 ГП		
						Реконструкция здания бани под жилой многоквартирный дом, расположенный по адресу: Витебская обл., Витебский р-н, Летчанский с/с, д. Старое Село, ул. Ерзикова, 3А		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						С	1	3
Разраб.		Карабичкая		<i>[Подпись]</i>	08.22			
Норм.контр.		Карабичкая		<i>[Подпись]</i>	08.22	Общие данные		
						ИП Е.А.Карабичкая		

Условные обозначения:

① - реконструируемый дом

 - испрашиваемый дополнительный участок площадью S=929.3м²

 - граница землепользования (площадь участка S=197м²)

08-К-22 ГП

Реконструкция здания бани под жилой многоквартирный дом, расположенный по адресу: Витебская обл., Витебский р-н, Летчанский с/с, д. Старое Село, ул. Ерзикова, 3А

Изм.	Код	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Карабицкая			08.22
Исполн.		Карабицкая			08.22

Стадия	Лист	Листов
С	2	

Схема испрашиваемого к доотводу земельного участка. М 1:500

ИП Е.А.Карабицкая

Формат А3

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Площадь застройки м ²	Прим
1	Жилой дом (реконстр.)	159.0	

Технико-экономические показатели

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка	м ²	1126.3
2	Площадь застройки	м ²	159.0
3	Площадь покрытий	м ²	312.3
4	Площадь озеленения	м ²	655.0

Условные обозначения:

— — — — — - забор по границам участка

1. Планировку хозяйственного двора производить согласно требованиям п.6.3.10 и таблицы 6.4 СН 3.01.03-2020 "Планировка и застройка населенных пунктов".
2. Посадку кустарников и деревьев производить согласно п.6.3.14 СН 3.01.03-2020 "Планировка и застройка населенных пунктов".
3. Со стороны улицы или проезда и со стороны соседнего (смежного) приусадебного участка высота ограждения устанавливается до 2м, степень светопрозрачности - от 0 до 100% по всей высоте (п.6.3.18, 6.3.19 СН 3.01.03-2020).
4. При планировке и застройке районов усадебной жилой застройки следует соблюдать требования экологической и пожарной безопасности, мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций в соответствии с действующим законодательством.
5. Вынос контура участка в натуру производить по координатам, согласно утвержденного земельно-кадастрового плана, с нанесением на него границами данного участка.

Согласовано:



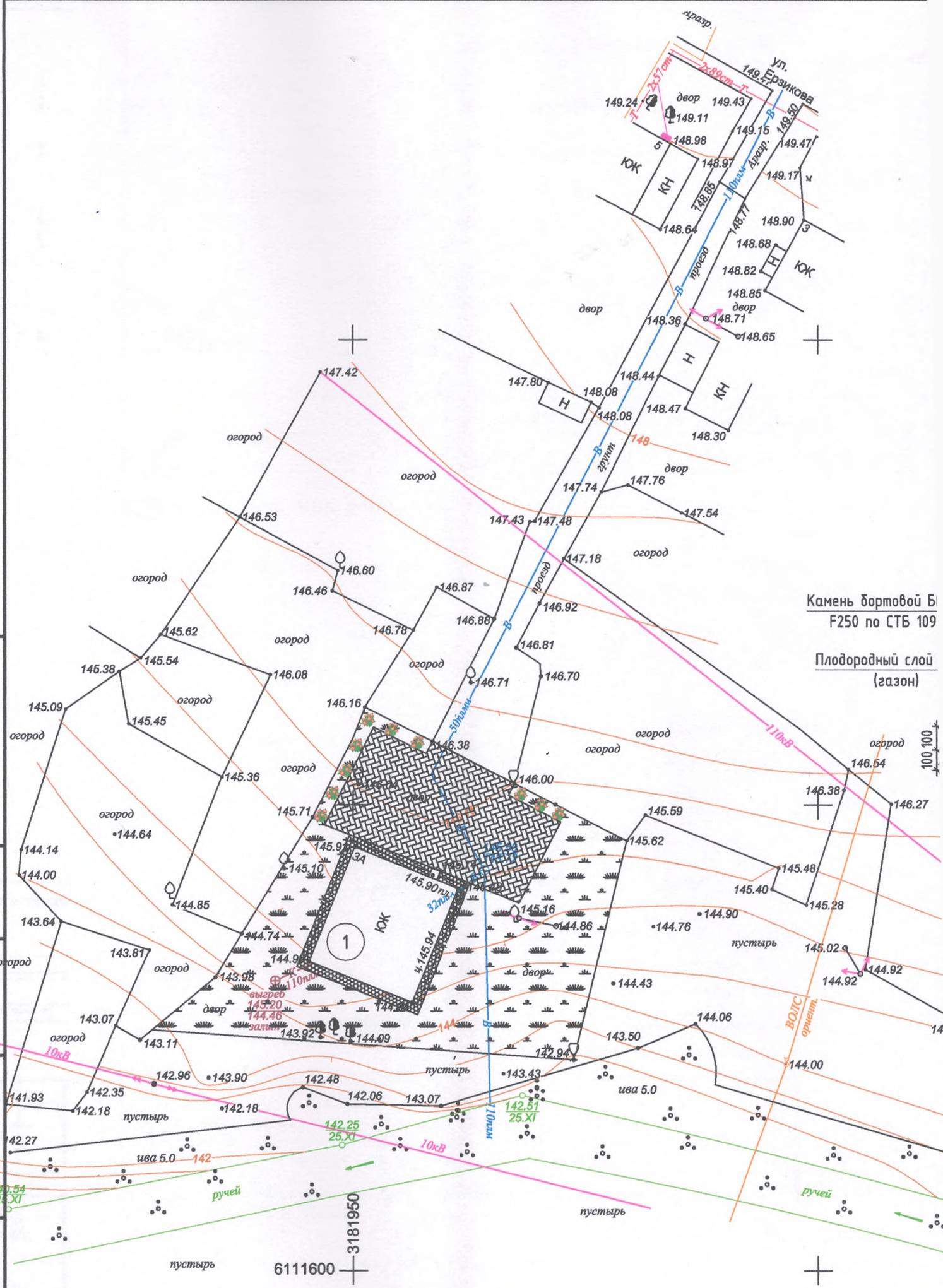
08-К-22 ГП

Реконструкция здания бани под жилой многоквартирный дом, расположенный по адресу: Витебская обл., Витебский р-н, Летчанский с/с, д. Старое Село, ул. Ерзикова, 3А

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Ива 5.0						С	3	
Разраб.		Карабицкая		<i>[Signature]</i>	08.22	ИП Е.А.Карабицкая		
Норм. контроль		Карабицкая		<i>[Signature]</i>	08.22			

Разбивочный план. М 1:500

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



Камень бортовой Б1
F250 по СТБ 109
Плодородный слой
(газон)

100 100

611600 3181950

Экспликация зданий и сооружений

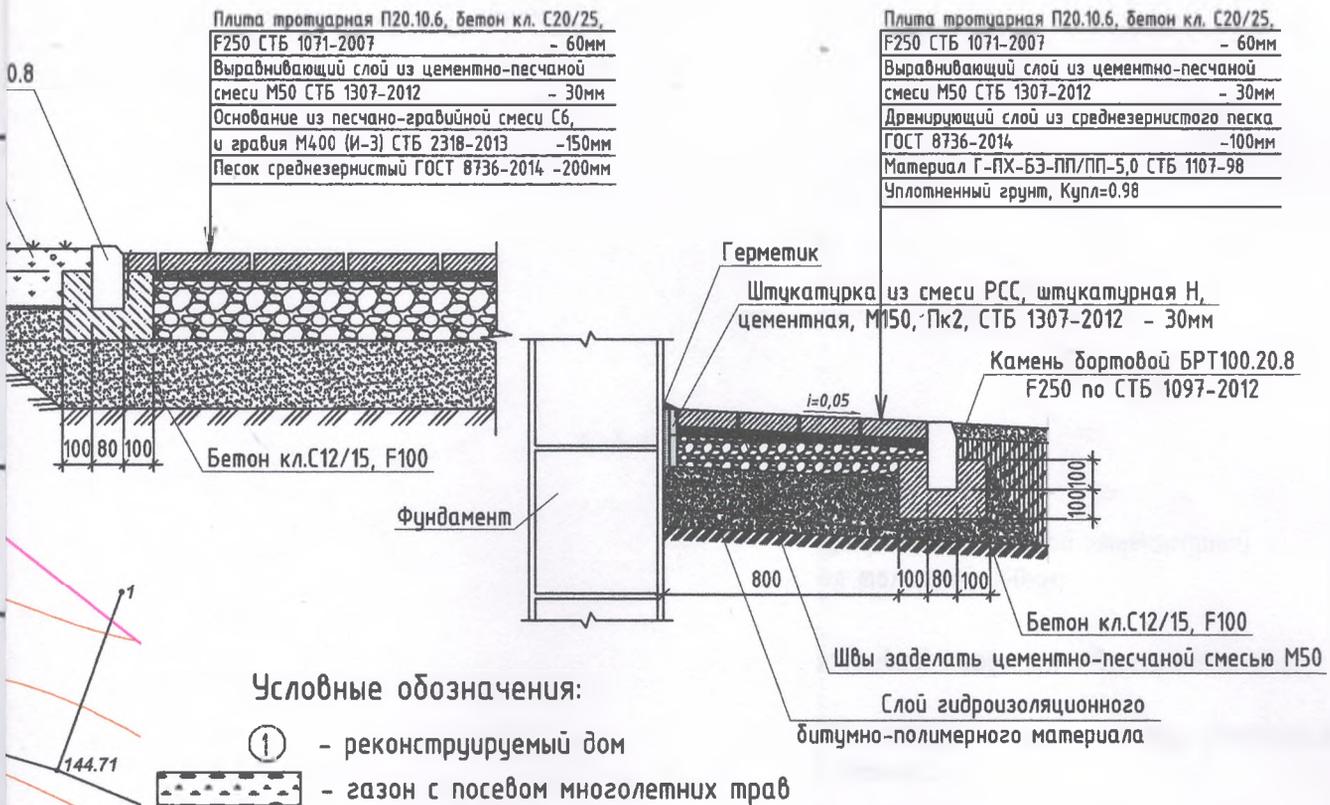
Номер на плане	Наименование	Площадь застройки м ²	Прим
1	Жилой дом (реконстр.)	159.0	

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Условные изображения	Наименование	Тип	Площадь м ²	Примечание
	Дорожки и площадки из плитки тротуарной	I	257.9	
	Отмостка из плитки тротуарной	II	54.4	

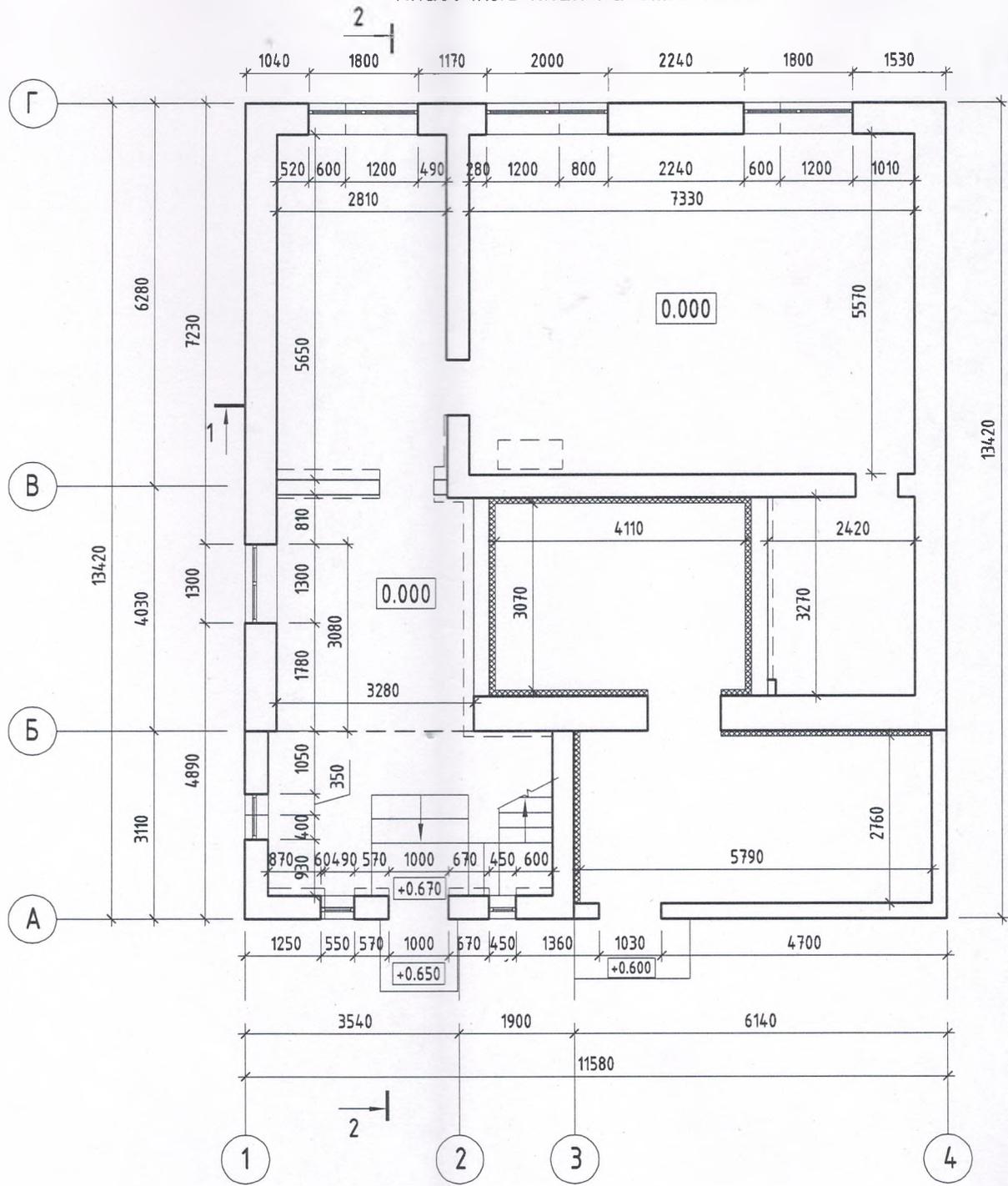
Тип I

Тип II (устройство отмостки)



08-К-22 ГП					
Реконструкция здания бани под жилой многоквартирный дом, расположенный по адресу: Витебская обл., Витебский р-н, Летчанский с/с, д. Старое Село, ул. Еркиова, 3А					
Изм.	Код	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Карабицкая			08.22
Норм. контр.		Карабицкая			08.22
			План покрытий. М 1:500		ИП Е.А.Карабицкая
			Стадия	Лист	Листов
			С	4	

Кладочный план на отм. 0.000



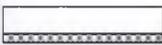
Создано

Инв. N подл. Подпись и дата

Взам. инв. N

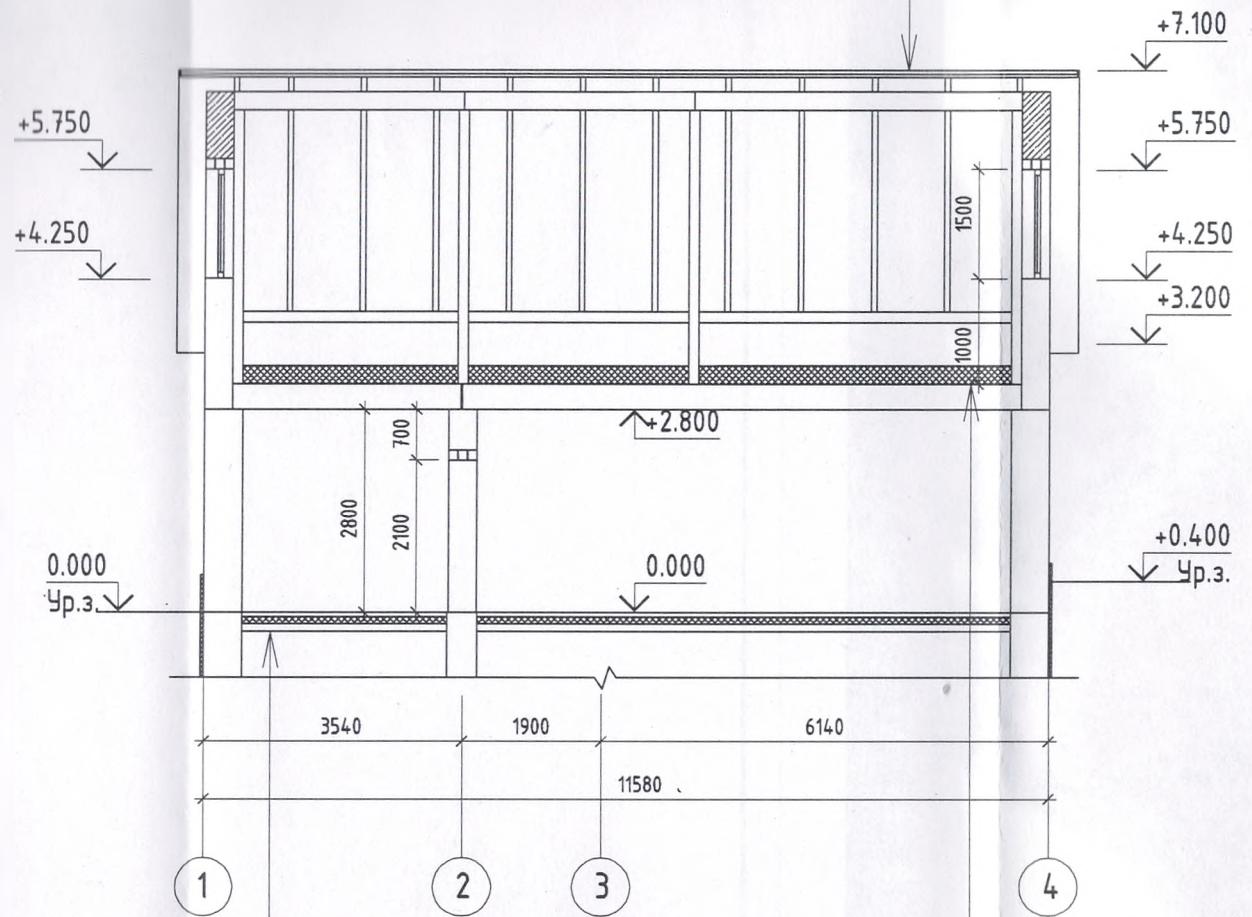
1. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-ого этажа.
2. Наружные стены выше отметки 0.000, общей толщиной 520мм и 380мм существующие, выполненные из кирпичной кладки.
3. Для существующих наружных стен от отметки +0.700 до отметки -0.200 выполнить утепление плитами типа "ПЕНОПЛЭКС" толщиной 50мм с последующим нанесением защитно-декоративного покрытия.
4. Внутренние стены толщиной 380мм существующие из кирпичной кладки.
5. Производство работ по возведению конструкций вести в соответствии с СН 1.03.01-2019 "Возведение строительных конструкций зданий и сооружений", СП 5.02.01-2021 "Каменные и армокаменные конструкции", СН 1.03.04-2020 "Организация строительного производства", СН 3.02.01-2020 "Тепловая изоляция зданий и сооружений".
6. Разрез 1-1 и 2-2 см. лист АС-5,6.

Условные обозначения

-  - Существующие стены из кирпичной кладки с устройством легкой штукатурной системы утепления, с применением утеплителя толщиной 100мм;
-  - Разборка существующего отделочного слоя (обшивки) наружных и внутренних стен;
-  - Разборка части существующей кирпичной кладки наружных стен, с целью увеличения габаритных размеров существующих оконных проемов.

						08-К-22 АС		
						Реконструкция здания бани под жилой многоквартирный дом, расположенный по адресу: Витебская обл., Витебский р-н, Летчанский с/с, д. Старое Село, ул. Ерзикова, 3А		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Карабицкая			08.22	С	4	
Норм.контр.		Карабицкая			08.22	ИП Е.А.Карабицкая		
						Кладочный план на отм. 0.000		

Обрешетка из досок СТБ 1713-2007
 Ветрозащитная противоконденсатная пленка
 Стропильная нога



Покрытие устойчивое к истиранию - 10...20мм
 Выравнивающая стяжка из цементно-песчаного раствора, армированная сеткой - 40мм
 Утеплитель по типу "ПЕНОПЛЭКС 35" - 100мм
 Подстилающий слой из бетона (сущ.)

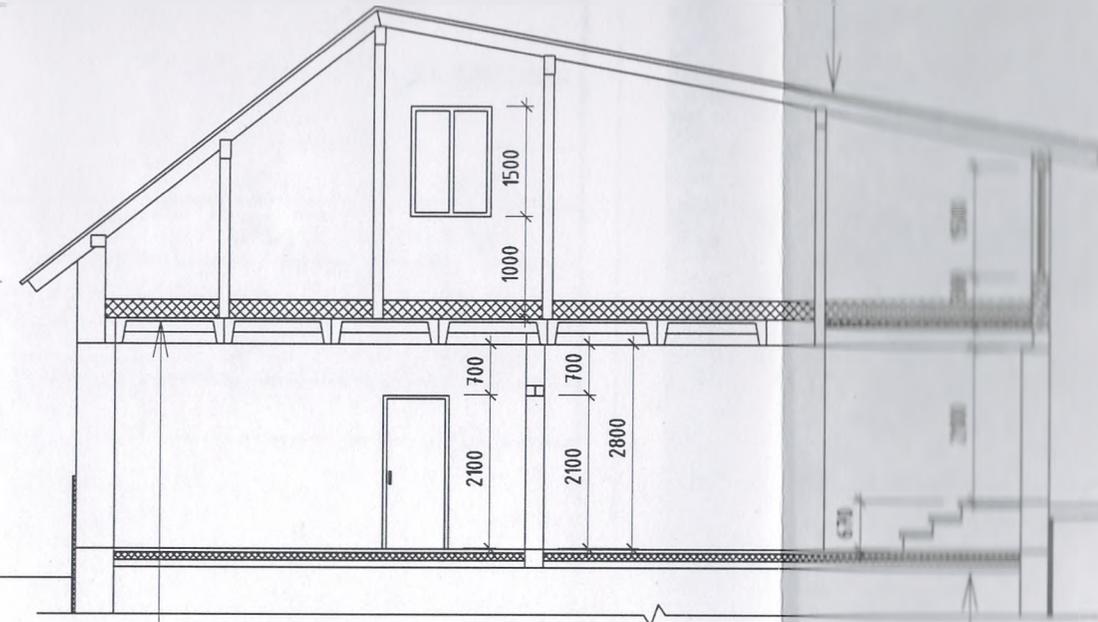
Защитная сетка - стеклосетка ССШ-160
 Плиты минераловатные толщ.50мм марки
 ПТМ СТБ 1995-2009 Т5-DS(TH)1-CS(10)70-TR15-PL(5)650-WS1
 Плиты минераловатные толщ.200мм марки
 ПТМ СТБ 1995-2009 Т4-DS(TH)1-CS(10)25-TR7.5-PL(5)350-WS1
 Пароизоляционная пленка СТБ 2184-2001
 Плиты перекрытия

+7.100

+3.200

-0.690

Ур.з.



6280

4030

13420

3110

Г

В

Б

А

- Защитная сетка - стеклосетка ССШ-160
- Плиты минераловатные толщ.50мм марки
- ПТМ СТБ 1995-2009 Т5-ДС(ТН)1-С(10)70-ТР15-ПЛ(5)650-WS1
- Плиты минераловатные толщ.200мм марки
- ПТМ СТБ 1995-2009 Т4-ДС(ТН)1-С(10)25-ТР7.5-ПЛ(5)350-WS1
- Пароизоляционная пленка СТБ 2184-2001
- Плиты перекрытия

- Металлочерепица СТБ 1987-2003
- Обрешетка из досок СТБ 1913-2007
- Ветрозащитная паропроницаемая пленка
- Стрипчатый утепл.

+5.200

+4.950

+3.450

+0.650

+0.500

Ур.з.

- Покрытие устойчивое к истиранию - 10...20мм
- Выравнивающая стяжка из цементно-песчаного раствора, армированная сеткой - 40мм
- Утеплитель по типу "ПЕНОПЛЭКС 35" - 100мм
- Подстилающий слой из бетона (сущ.)

08-К-22 АС

Реконструкция здания бани под жилой однокомнатной квартирой

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Площадь застройки м ²	Прим
1	Жилой дом (реконстр.)	159.0	

Технико-экономические показатели

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка	м ²	1126.3
2	Площадь застройки	м ²	159.0
3	Площадь покрытий	м ²	312.3
4	Площадь озеленения	м ²	655.0

Условные обозначения:

— — — — — - забор по границам участка

1. Планировку хозяйственного двора производить согласно требованиям п.6.3.10 и таблицы 6.4 СН 3.01.03-2020 "Планировка и застройка населенных пунктов".
2. Посадку кустарников и деревьев производить согласно п.6.3.14 СН 3.01.03-2020 "Планировка и застройка населенных пунктов".
3. Со стороны улицы или проезда и со стороны соседнего (смежного) приусадебного участка высота ограждения устанавливается до 2м, степень светопрозрачности - от 0 до 100% по всей высоте (п.6.3.18, 6.3.19 СН 3.01.03-2020).
4. При планировке и застройке районов усадебной жилой застройки следует соблюдать требования экологической и пожарной безопасности, мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций в соответствии с действующим законодательством.
5. Вынос контура участка в натуру производить по координатам, согласно утвержденного земельно-кадастрового плана, с нанесением на него границами данного участка.

08-К-22 АС

Реконструкция здания бани под жилой многоквартирный дом, расположенный по адресу: Витебская обл., Витебский р-н, Летчанский с/с, д. Старое Село, ул. Ерзиковая, 3А

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ива Б.О					
Разраб.		Карабицкая		<i>[Подпись]</i>	08.22
Норм. контр.		Карабицкая		<i>[Подпись]</i>	08.22

Стадия	Лист	Листов
С	10	

Схема застройки приусадебного участка.
М 1:500

ИП Е.А.Карабицкая

Согласовано:

**Коммунальное унитарное предприятие «Архитектурно-
проектное бюро Витебского района»**



Г. Витебск, ул. Революционная, 2
Телефон: (80212)37-07-49 (факс)
(80212)60-67-49 (8033)612-40-49
Электронная почта: vtb.apb@gmail.com
Веб-узел: <http://apb.vitebsk.by/>

**РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
на строительство**

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Астрастройинвест»

ДЕЛО №: 156/2020

ОБЪЕКТ:

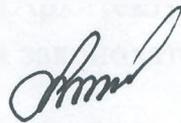
«Реконструкция здания бани под жилой многоквартирный дом,
расположенный по адресу: Витебская обл., Витебский р-н, Летчанский
с/с, д. Старое Село, ул. Ерзикова, 3А»

Витебск 2020 год

ПЕРЕЧЕНЬ
документов, находящихся в деле

№п/п	Наименование документов	Номера листов	Кол-во листов	Примечание
1	Пояснительная записка	3	1	
2	Декларация	4	1	
3	Выписка из решения Витебского райисполкома	5	2	
4	ТТ	7	3	
4	Архитектурно-планировочное задание	10	2	
5	Приложение к архитектурно-планировочному заданию	12	1	

Составил



Т.В. Щербакова

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Разрешительная документация предоставлена ООО «Астрастройинвест» для оказания инженерных услуг по комплексному управлению строительной деятельностью гражданину Дерябину Максиму Валентиновичу. Разрешительная документация для строительства объекта «Реконструкция здания бани под жилой многоквартирный дом, расположенный по адресу: Витебская обл., Витебский р-н, Летчанский с/с, д. Старое Село, ул. Ерзикова, 3А», подготовлена на основании поручения Витебского районного исполнительного комитета от 21.10.2020 № 06-39/1/24, заявления ООО «Астрастройинвест» от 20.10.2020 №20/10, договора подряда от 22.10.2020 № 156/2020 на подготовку разрешительной документации.

Заказчиком представлена декларация о намерениях. Технические требования получены КУП «Архитектурно-проектное бюро Витебского района» в соответствии с действующим законодательством.

Решение о разрешении проведения проектно-изыскательских работ и строительства принято Витебским районным исполнительным комитетом от 09.11.2020 № 1780.

Подготовленное архитектурно-планировочное задание утверждено начальником отдела архитектуры и строительства, жилищно-коммунального хозяйства Витебского райисполкома.

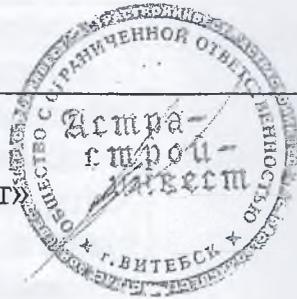
Разрешительная документация на строительство объекта «Реконструкция здания бани под жилой многоквартирный дом, расположенный по адресу: Витебская обл., Витебский р-н, Летчанский с/с, д. Старое Село, ул. Ерзикова, 3А» подготовлена и оформлена в рамках действующего законодательства для рассмотрения в установленном порядке.

Декларация о намерениях

Перечень сведений, приводимых в декларации о намерениях (в соответствии с рекомендациями ТКП 45-1.02-298-2014 (02250))	
1. Основные сведения	
1.1. Инвестор (заказчик)	Заказчик – ООО «Астрастройинвест» 210016 г.Витебск ул. 2-ая Линия, д. 36 Инвестор – Дерябин Максим Валентинович 210015, г.Витебск, пр-т Черняховского, 13-50
1.2. Местоположение объекта	Витебская обл., Витебский р-н, Летчанский с/с, д. Старое Село, ул. Ерзикова, 3А
1.3. Наименование объекта строительства	Реконструкция здания бани под жилой одноквартирный дом, расположенный по адресу: Витебская обл., Витебский р-н, Летчанский с/с, д. Старое Село, ул. Ерзикова, 3А
1.4. Принадлежность земельного участка	Свидетельство (удостоверение) №200/1138-2356 о государственной регистрации по заявлению №35753/20:1138 от 15 сентября 2020 года. Площадь земельного участка – 0.0197 га
1.5. Вид строительства	Реконструкция
1.6. Стадийность	Одностадийное
1.7. Основные работы	Демонтажные работы, возведение строительных конструкций
1.8. Финансирование	Собственные средства
2. Технические и технологические данные объекта:	
2.1. основные показатели капитального строения	Год постройки – 1964; Объем здания – 521 м ³ ; Общая площадь здания – 116 м ² ; Материал: стены и перегородки – кирпич керамический; перекрытие – железобетон; кровля – асбестоцементный волнистый лист.
2.2. сведения о функциональном назначении объекта строительства	Здание неустановленного назначения
2.3. планируемый срок строительства	начало строительства – апрель 2021 год, окончание строительства – согласно ПОС
3. Ориентировочная потребность объекта в энергоресурсах	
3.1. - ориентировочная потребность в водных ресурсах;	не требуется
- ориентировочная потребность в электроэнергии;	не требуется
- ориентировочная потребность в теплоснабжении;	не требуется

<ul style="list-style-type: none"> - ориентировочная потребность в газоснабжении; 	не требуется
<ul style="list-style-type: none"> - ориентировочная потребность в услугах телефонизации; - ориентировочная потребность в радиоточках; - ориентировочная потребность в услугах телефикации; диспетчеризация. 	не требуется
4. Необходимость получения технических условий (ТУ) и иных данных для проектирования (отметить необходимые организации):	
4.1. необходимость получения технических условий	отсутствует
5. Возможное влияние объекта строительства на окружающую среду	
5.1. Виды воздействия на компоненты природной среды (типы нарушений, наименование и количество ингредиентов-загрязнителей)	Воздействие на окружающую среду не предполагается

Директор ООО «Астрастройинвест»



В.И.Поразенков



ВИТЕБСКИЙ РАЙОННЫЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

ВЫПИСКА ИЗ РЕШЕНИЯ

9 ноября 2020 г. № 1780

г. Витебск

ВИТЕБСКИЙ РАЙОННЫЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

ВЫПИСКА ИЗ РЕШЕНИЯ

г. Витебск

О разрешении проведения
проектно-изыскательских работ
и строительства

На основании пункта 3.1 Единого перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 февраля 2012 г. № 156, Положения о порядке подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство объектов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20 февраля 2007 г. № 223 «О некоторых мерах по совершенствованию архитектурной и строительной деятельности», Указа Президента Республики Беларусь № 485 от 26 декабря 2019 г. «О совершенствовании земельных отношений и рассмотрения обращений граждан и юридических лиц», рассмотрев представленные документы, Витебский районный исполнительный комитет РЕШИЛ:

2. Гражданину Дерябину Максиму Валентиновичу:

2.1. разрешить проведение проектно-изыскательских работ и строительство на предоставленном земельном участке по объекту «Реконструкция здания бани под жилой многоквартирный дом, расположенный по адресу: Витебская обл., Витебский р-н, Летчанский с/с, д. Старое Село, ул. Ерзикова, 3А»;

2.2. изменить целевое назначение земельного участка площадью 0,0197 га (земли под застройкой) с кадастровым номером 221284812601000263, зарегистрированного на праве аренды за гражданином Дерябиным Максимом Валентиновичем с целевым назначением для обслуживания капитального строения (здания бани с инв. № 367130) (1 16 16 земельный участок для размещения объектов бытового обслуживания), расположенного по адресу: Витебская область, Витебский район, Летчанский с/с, д. Старое Село, ул. Ерзикова, 3А, и считать предоставленным этот земельный участок на прежнем виде права гражданину Дерябину Максиму Валентиновичу для строительства и обслуживания объекта: «Реконструкция здания бани под жилой многоквартирный дом, расположенный по адресу: Витебская обл., Витебский р-н, Летчанский с/с, д. Старое Село, ул. Ерзикова, 3А» (1 09 02 земельный участок для размещения объектов усадебной застройки

(строительства и обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним квартиры в блокированном жилом доме), расположенного по адресу: Витебская область, Витебский район, Летчанский с/с, д.Старое Село, ул.Ерзиковка, ЗА, с переводом земельного участка из категории земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения в категорию земель населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов;

2.3. в течение двух месяцев со дня принятия настоящего решения обратиться за государственной регистрацией изменения целевого назначения земельного участка с кадастровым номером 221284812601000263, в республиканское унитарное предприятие «Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»;

2.4. при невыполнении требований об обращении за государственной регистрацией изменения целевого назначения земельного участка с кадастровым номером 221284812601000263 в течение срока, указанного в подпункте 2.3. пункта 2, пункт 2 решения считается утратившим силу.

8. Заказчикам настоящего решения:

8.1. при необходимости привлечь инженерную организацию (инженера) для оказания инженерных услуг в строительстве в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством и договором на оказание инженерных услуг;

8.2. выполнить работы по разработке проектной документации после заключения в установленном законодательством порядке договора подряда на проведение проектных и изыскательских работ;

8.3. согласовать проектно-сметную документацию с начальником управления архитектуры и градостроительства комитета по архитектуре и строительству Витебского областного исполнительного комитета, с начальником отдела архитектуры и строительства, жилищно-коммунального хозяйства Витебского районного исполнительного комитета;

8.4. при необходимости провести государственную экспертизу проектно-сметной документации;

8.5. производить застройку в строгом соответствии с согласованным генеральным планом объекта строительства;

8.6. при необходимости удаления, пересадки объектов растительного мира определить проектной документацией компенсационные мероприятия.

9. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на отдел архитектуры и строительства, жилищно-коммунального хозяйства Витебского районного исполнительного комитета.

Заместитель председателя

С.П.Семёнова

Управляющий делами-
начальник управления делами

Ж.Я. Гончарова



СЕРТИФИКАТ НА ПРОВЕРКА

НА ПРОДУКЦИОННИТЕ ДАННИ

НА АЛКОХОЛНИТЕ БЕВЕЖИ

СЪГЛАСНО

ЗАКОНА ЗА АЛКОХОЛНИТЕ БЕВЕЖИ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМДЕЛИЕТО

И ЛОВНИЧЕСТВОТО

НАЦИОНАЛЕН ЦЕНТЪР ЗА БЕВЕЖИ

ИЗДАВА

СЕРТИФИКАТ

НА ПРОДУКЦИОННИТЕ ДАННИ

НА АЛКОХОЛНИТЕ БЕВЕЖИ

Государственное учреждение образования «Республиканский центр государственной экологической экспертизы и повышения квалификации руководящих работников и специалистов» Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды.

(1-й пер. Менделеева, 50/4, 220037, г. Минск)

111-1080 № 012-06/193

КУП «Архитектурно-проектное бюро Витебского района»

(наименование КУП или территориального подразделения архитектуры и строительства)

210001, г.Витебск, ул.Революционная, 2
(адрес (местонахождение) КУП или территориального подразделения архитектуры и строительства)

ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

1. Наименование объекта: «Реконструкция здания бани под жилой многоквартирный дом, расположенный по адресу: Витебский обл., Витебский р-н, Летчанский с/с, д.Старое Село, ул.Ерзикова, 3А».

2. Адрес объекта (местонахождение): Витебский район, Летчанский с/с, д.Старое Село, ул.Ерзикова, 3А.

3. Иные сведения: заказчик – ООО «Астрастройинвест».

4. Требования законодательства в области государственной экологической экспертизы, стратегической экологической оценки и оценки воздействия на окружающую среду: заказчики в области проведения государственной экологической экспертизы, стратегической экологической оценки и оценки воздействия на окружающую среду обязаны:

утверждать или в случаях, предусмотренных законодательством, представлять на утверждение самостоятельно или через уполномоченный на то государственный орган документацию, являющуюся объектом и (или) объектами государственной экологической экспертизы, только при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы;

осуществлять реализацию проектных решений по объектам государственной экологической экспертизы только при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы;

проводить общественные обсуждения отчетов об оценке воздействия на окружающую среду, экологических докладов по стратегической экологической оценке совместно с местными Советами депутатов, местными исполнительными и распорядительными органами при участии проектных организаций;

в случае, если планируемый и (или) осуществляемый вид деятельности указан в приложении к Указу Президента Республики Беларусь от 24 июня 2008 г. № 349 «О критериях отнесения хозяйственной и иной деятельности, которая оказывает вредное воздействие на окружающую среду, к экологически опасной деятельности», обеспечить наличие документов о подготовке и (или) переподготовке, повышении квалификации уполномоченных работников заказчика планируемой хозяйственной и иной деятельности.

Отношения в области проведения государственной экологической экспертизы стратегической экологической оценки и оценки воздействия на окружающую среду регулируются Законом Республики Беларусь «О государственной экологической экспертизе стратегической экологической оценке и оценке воздействия на окружающую среду».

5. Требования законодательства об охране и использовании вод: проектирование вест
в соответствии с требованиями Водного Кодекса Республики Беларусь от 30 апреля 2014 г

№ 149-З, в соответствии с требованиями ЭкоНП 17.01.06-001-2017 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности»

6. Требования законодательства об охране атмосферного воздуха: проектирование в соответствии с требованиями статьи 23 Закона Республики Беларусь «Об охране атмосферного воздуха» от 16.12.2008 №2-З

7. Требования законодательства об охране озонового слоя: проектирование в соответствии с требованиями статьи 12 Закона Республики Беларусь «Об охране озонового слоя» от 12.11.2001 №56-З

8. Требования законодательства по охране и рациональному использованию земель (включая почвы): в проектную документацию на строительство объекта, оказывающего воздействие на землю включить следующие мероприятия по охране земель: благоустраивать и эффективно использовать землю, земельные участки; сохранять плодородие почв и иные полезные свойства земель; защищать земли от водной и ветровой эрозии, подтопления, заболачивания, засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами, химическими и радиоактивными веществами, иных вредных воздействий; восстанавливать деградированные, в том числе рекультивировать нарушенные земли; снимать, сохранять и использовать плодородный слой земель при проведении работ, связанных с строительством. (Статья 89 Кодекса Республики Беларусь о земле от 23.07.2008 №425-З)

9. Требования законодательства по обращению с отходами: при разработке проектной документации на строительство предусмотреть комплекс мероприятий по обращению с отходами, включающий:

определение количественных и качественных (химический состав, агрегатное состояние, степень опасности и т.д.) показателей образующихся отходов и возможности их использования в качестве вторичного сырья;

определение мест временного хранения отходов на строительной площадке;

проектные решения по перевозке отходов в санкционированные места хранения отходов, санкционированные места захоронения отходов либо на объекты обезвреживания отходов и (или) на объекты по использованию отходов;

иные мероприятия, направленные на обеспечение законодательства об обращении с отходами, в том числе технических нормативных правовых актов. (Подпункты 2.1-2.3 пункта 2 статьи 22 Закона Республики Беларусь «Об обращении с отходами» от 20.07.2007 №271-З).

10. Требования законодательства об охране и использовании животного мира: при размещении, проектировании, возведении объектов оказывающих вредное воздействие на объекты животного мира и (или) среду их обитания или представляющих потенциальную опасность для них, в проектной документации предусмотреть: мероприятия, обеспечивающие охрану объектов животного мира и (или) среды их обитания от вредного воздействия на них химических и радиоактивных веществ, отходов, физических и иных вредных воздействий, расчёт компенсационных выплат;

в целях предотвращения и (или) компенсации возможного вредного воздействия на объекты животного мира обеспечить выполнение исследований на выявление наличия мест обитания диких животных, относящихся к видам, включённым в Красную книгу Республики Беларусь (Статья 23 Закона Республики Беларусь «О животном мире» от 10.07.2007 № 257-З).

11. Требования законодательства об охране и использовании растительного мира: при строительстве объекта, оказывающего вредное воздействие на объекты растительного мира, в установленном законодательством Республики Беларусь порядке предусмотреть: компенсационные посадки либо компенсационные выплаты стоимости удаляемых объектов растительного мира, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь либо законодательными актами Республики Беларусь; проведение озеленения в соответствии с правилами проектирования и устройства озеленения, нормативами в этой области; мероприятия, обеспечивающие охрану объектов растительного мира от вредного воздействия на них химических и радиоактивных веществ, отходов и иных факторов; иные

мероприятия, обеспечивающие предупреждение вредного воздействия на объекты растительного мира и среду их произрастания включая выполнение исследований на выявление наличия мест обитания диких растений, относящихся к видам, включённым в Красную книгу Республики Беларусь (Статья 36 Закона Республики Беларусь «О растительном мире» от 14.06.2003 №205-3)

В случае разработки проектных решений, предусматривающих удаление объектов растительного мира (иной травяной покров, газон, цветник, деревья, кустарники и т.д.), предусмотреть компенсационные мероприятия согласно нормативным правовым актам; в соответствии с требованиями законодательства в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности разработать таксационный план. Предоставить таксационный план уполномоченному юридическому лицу в области озеленения, а в случае его отсутствия - юридическому лицу, ведущему лесное хозяйство для сверки

Обеспечить максимальное сохранение существующих объектов растительного мира, исключив необоснованное удаление

Обеспечить защиту зелёных насаждений от повреждений при производстве работ

12. Требования законодательства об охране и использовании недр: соблюдение порядка предоставления участков недр в пользование, установленного Кодексом о недрах и иными актами законодательства, и недопущение самовольного пользования недрами;

планирование мероприятий, предотвращающих загрязнение вод при проведении работ, связанных с использованием недрами. (Пункт 1 статьи 65 Кодекса Республики Беларусь о недрах от 14.07.2008 №406-3)

13. Другие требования законодательства об охране окружающей среды и рациональном использовании природных ресурсов: В проектной документации установить нормативы допустимых физических воздействий (количество тепла, уровни шума, вибрации, ионизирующего излучения, напряженности электромагнитных полей и иных физических воздействий) для каждого источника такого воздействия исходя из нормативов качества окружающей среды и с учетом влияния других источников физических воздействий. (Статья 24 Закона Республики Беларусь «Об охране окружающей среды» от 26.11.1992 № 1982-XII);

при размещении, проектировании, строительстве, вводе в эксплуатацию, эксплуатации, объекта обеспечить благоприятное состояние окружающей среды, в том числе предусмотреть: сохранение, восстановление и (или) оздоровление окружающей среды; снижение (предотвращение) вредного воздействия на окружающую среду; применение наилучших доступных технических методов, малоотходных, энерго- и ресурсосберегающих технологий; рациональное (устойчивое) использование природных ресурсов; предотвращение аварий и иных чрезвычайных ситуаций; материальные, финансовые и иные средства на компенсацию возможного вреда окружающей среде; финансовые гарантии выполнения планируемых мероприятий по охране окружающей среды. (Статья 32 Закона Республики Беларусь «Об охране окружающей среды» от 26.11.1992 № 1982-XII)

Настоящие технические требования составлены на 3 листах.

Ведущий специалист по государственной экологической экспертизе отдела государственной экологической экспертизы по Витебской области



Е.В.Хлусенкова

СОГЛАСОВАНО

Заместитель председателя комитета -
начальник управления архитектуры
и градостроительства

Ю. Ч. Выжиковский

« 23 » 2020 г.

УТВЕРЖДАЮ

Начальник отдела архитектуры
и строительства, жилищно-
коммунального хозяйства
Витебского райисполкома

О. В. Данилович

« 20 » / 11 2020 г.

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ЗАДАНИЕ

Наименование объекта «Реконструкция здания бани под жилой
одноквартирный дом, расположенный по адресу: Витебская обл., Витебский
р-н, Летчанский с/с, д. Старое Село, ул. Ерзикова, 3А»

Общие требования к объемно-пространственному решению (число этажей,
количество квартир, площадь застройки и т. п.) определить проектом согласно
специфике объекта и нормативным требованиям

Адрес места строительства (улица, номер дома, строительный номер по генплану) -
Витебская обл., Витебский р-н, Летчанский сельсовет, д. Старое Село,
ул. Ерзикова, д. 3А.

Заказчик (застройщик) гражданин Дерябин Максим Валентинович
строительства (возведение, реконструкция, реставрация, капитальный ремонт,
благоустройство) реконструкция

Стадия проектирования строительный проект

Выдано на основании поручения Витебского районного исполнительного
комитета от 21.10.2020 № 06-39/1/124, решения Витебского районного
исполнительного комитета от 09.11.2020 № 1780.

Требования по проектированию объекта на конкурсной основе
в соответствии с действующим законодательством.

Архитектурно-планировочное задание (далее – АПЗ) действует до даты
приемки объекта в эксплуатацию.

К АПЗ прилагается схема размещения объекта строительства.

1. Характеристика земельного участка:

1. 1. Месторасположение, рельеф, размеры, площадь и т.п.
проектируемый объект расположен в южной части деревни Старое Село,
Летчанского сельсовета, что соответствует территориальной зоне
градостроительного развития сельских населенных пунктов согласно СКТО
Витебского района, утверждённой Витебским районным исполнительным
комитетом от 16 февраля 2018 года № 216; рельеф местности –
спокойный, общая площадь земельного участка – 0,0197 га.

1.2. Наличие на прилегающей территории памятников истории,
культуры и архитектуры, производственных предприятий, железных и

автомобильных дорог, магистральных нефте- и газопроводов, аэродромов и т. п. памятники истории, культуры и архитектуры отсутствуют.

1.3. Наличие на земельном участке сооружений, подлежащих сносу или переносу зданий и сооружений, подлежащих сносу, на участке нет. Существующие инженерные коммуникации подлежат сохранению, при необходимости произвести вынос из пятна застройки.

1.4. Наличие на земельном участке зеленых насаждений, мероприятия по их сохранности максимально сохранить объекты растительного мира. При удалении объектов растительного мира руководствоваться действующими законодательными и нормативно-правовыми актами.

2. Требования к проектированию:

Разработку проектной документации выполнить в соответствии с техническими нормативными правовыми актами, техническими требованиями и техническими условиями на инженерно-техническое обеспечение объекта.

Проектную документацию предоставить для согласования в отдел архитектуры и строительства, жилищно-коммунального хозяйства Витебского районного исполнительного комитета и комитет по архитектуре и строительству Витебского областного исполнительного комитета на электронном и бумажном носителях.

2.1. Требования к проектированию генерального плана объекта генеральный план объекта разработать на топографической съемке с нанесенными границами смежных земельных участков в ЕГРНИ, в границах проектных работ, давность которой не более двух лет.

2.2. Требования к проектированию зданий и сооружений (проекты индивидуальные, повторного применения или типовые) индивидуальный проект.

2.3. Требования к разработке благоустройства территории: **2.3. Требования к разработке благоустройства территории:** предусмотреть восстановление благоустройства, нарушенного при реконструкции объекта.

подъездные дороги на время реконструкции – согласно ПОС. Восстановить существующее покрытие дорожного полотна, нарушенное в ходе реконструкции.

проезды, тротуары на время реконструкции – согласно ПОС. Восстановить покрытие проездов и тротуаров в случае нарушения.

ограждение на время реконструкции – согласно ПОС. Восстановить элементы существующего ограждения в зоне реконструкции в случае его нарушения.

озеленение восстановить в случае его нарушения.

освещение (подсветка) на постоянной основе – определить проектом, на время реконструкции – согласно ПОС.

2.4. Требования по разработке наружной рекламы требования не предъявляются.

2.5. Требования к световому оформлению фасадов зданий и сооружений требования не предъявляются.

2.6. Требования к использованию встроенных помещений первого этажа (цокольного этажа) требования не предъявляются.

2.7. Требования к выполнению инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий при необходимости получить разрешение на проведение инженерно-геодезических изысканий в Витебском отделе УП «Геосервис».

3. Требования, предъявляемые техническими нормативными правовыми актами: предусмотреть соблюдение норм по охране труда и технике безопасности, а также санитарных, гигиенических, противопожарных норм и правил, прочих действующих нормативно-правовых актов Республики Беларусь.

4. До предъявления законченного строительством объекта приемочной комиссии сдать на бумажном и электронном носителе в отдел архитектуры и строительства Витебского райисполкома исполнительную съемку в М 1:500 инженерных подземных и наземных коммуникаций, зданий и сооружений и элементов благоустройства.

АПЗ/составил

 Т.В. Щербакова

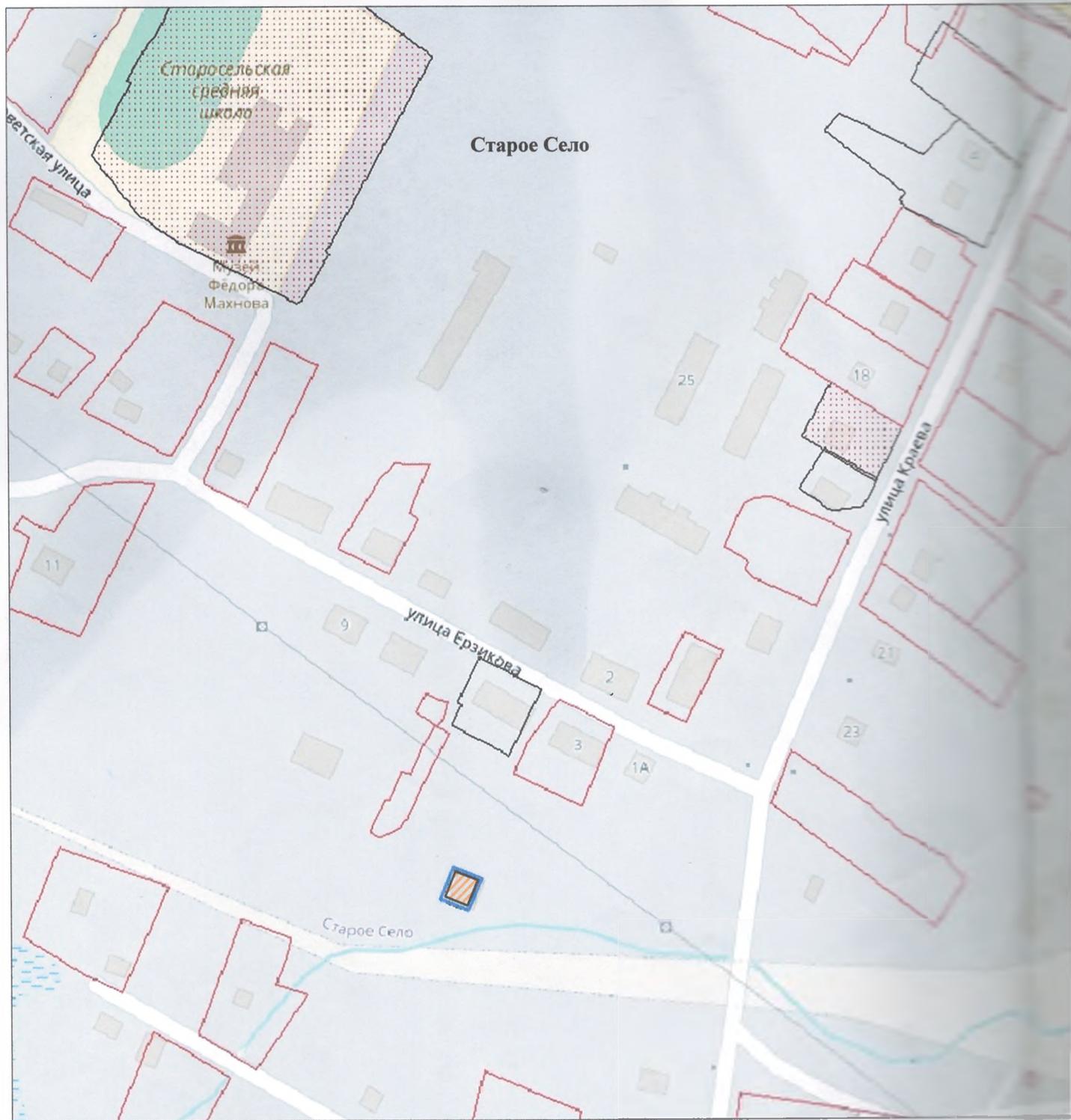
« 19 » ноября 2020 г.

АПЗ получил

(подпись) (инициалы, фамилия)

« ____ » _____ 2020 г.

Схема размещения объекта



СОГЛАСОВАНО

Заместитель председателя комитета
начальник управления архитектуры
и градостроительства

Ю.Ч. Выжиковский

«09» 12 2020 г.

УТВЕРЖДАЮ

Начальник отдела архитектуры
и строительства Витебского
райисполкома, жилищно-
коммунального хозяйства

О.В. Данилович

«20» 12 2020 г.

Приложение к архитектурно-запоровочному заданию по объекту:
«Реконструкция здания бан под жилой многоквартирный дом,
расположенный по адресу: Витебская обл., Витебский р-н,
Летчанский с/с, д. Строе Село, ул. Ерзикова, 3А»

Условные обозначения

-  - объект реконструкции
-  - граница земельного участка
-  - границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН