

Проектное коммунальное унитарное предприятие

"МИНСКПРОЕКТ"



Заказчик: Государственное предприятие «УКС Советского района г.Минска»

Возведение многоквартирного жилого дома
по ул. Кольцова в г. Минске.

Сарай литер 4

24.013.0.4 - АС.Д

Снос

Строительный проект

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№
9498		

Содержание

1	Общая характеристика объекта. Основные ТЭП	2-3
2	Технические требования по демонтажу	4-5
3	Ведомость демонтируемых конструкций и элементов.....	6
4	Фотоиллюстрации	7
5	Обмерный чертеж Фасады западный, северный, восточный, южный, план.....	8
6	Копия технического паспорта (картографы 296, квартал 1357, участок 2, реестор 20445).....	9-16

Согласовано:		Габец	08.25
Гл.в. спец.	Габец	Габец	08.25
Взам. инв. №	Взам. инв. №	Взам. инв. №	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата	Подп. и дата	Подп. и дата
Инв. № подл.	Инв. № подл.	Инв. № подл.	Инв. № подл.

						24.013.0.4-АС.Д		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГИП		Глыбин			08.25	Возведение многоквартирного жилого дома по ул. Кольцова в г. Минске		
ГАП		Шпак			08.25			
Проверил		Шпак			08.25			
Разраб.		Приставко			08.25			
Н.контр.		Приставко			08.25			
						Стадия	Лист	Листов
						С	1	16
						УП "МИНСКПРОЕКТ"		

Ситуационная схема размещения объекта сноса

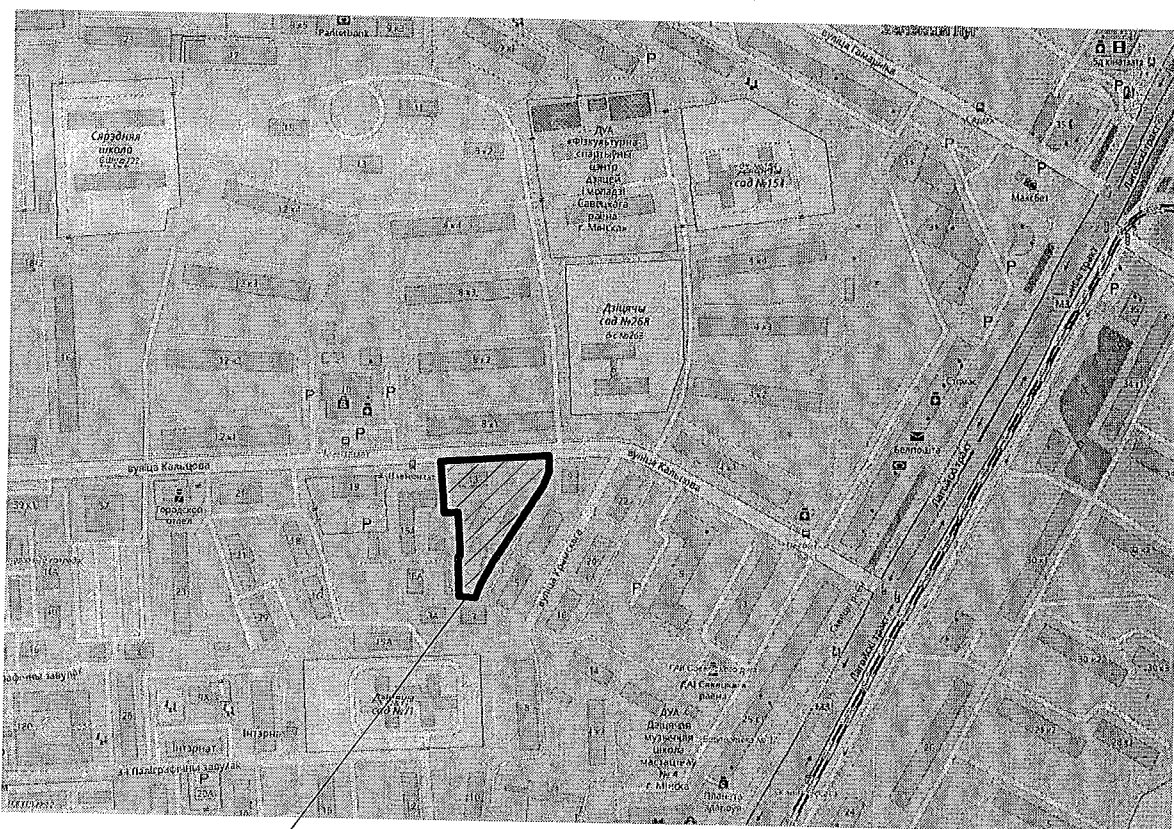
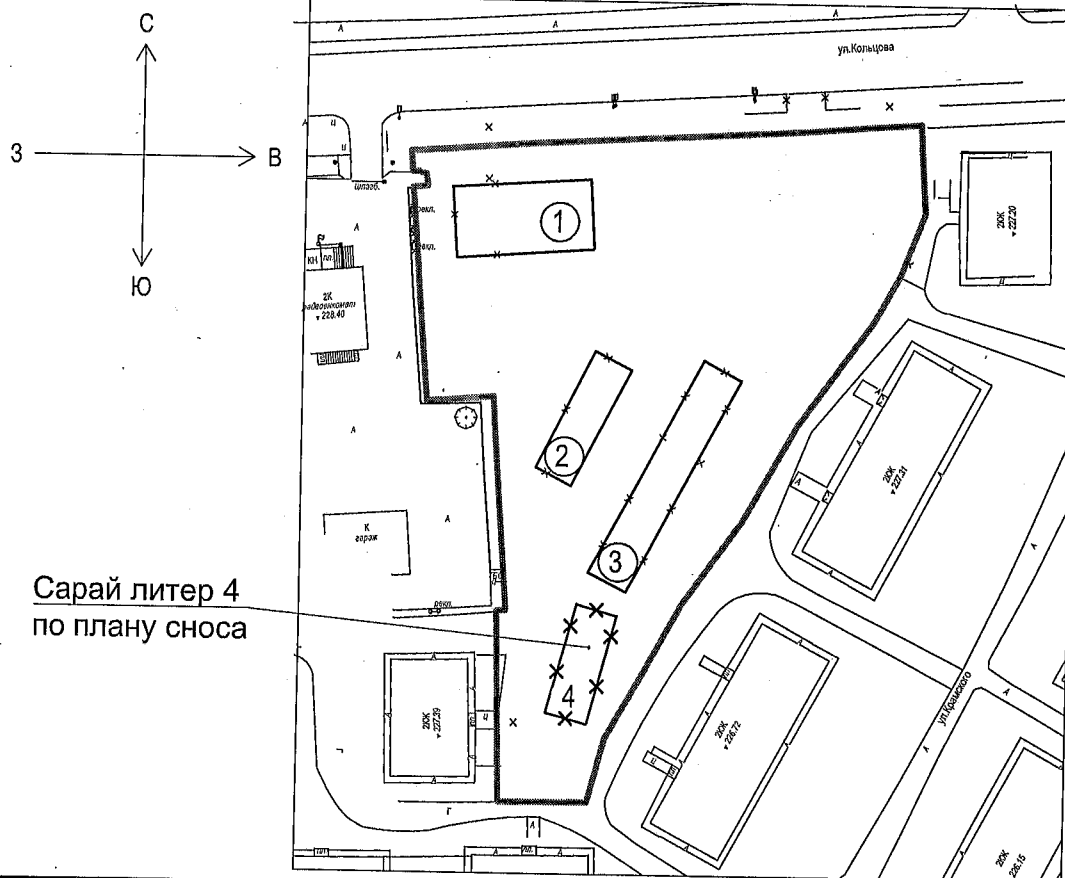


Схема размещения объектов



Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№
Сарай литер 4 по плану сноса		
Изм.	Кол.уч.	Лист
Недок.	Подп.	Дата
24.013.0.4-АС.Д		
		Лист
		2

- 1 Здание прямоугольной формы. Размеры в плане 17,00х6,30 м.
- 2 Высота здания до верха - 3,60 м.
- 3 Наружные стены здания - кирпичная кладка толщиной 250 мм.
- 4 Кровля - рубероид и асбестоцементный волнистый лист.
- 5 Перегородки - кирпичная кладка толщиной 250 и 120 мм.
- 6 Дверные блоки - деревянные окрашенные, металлические.
- 7 Полы - земляные.
- 8 Фундамент - кирпичная кладка.

Основные технико-экономические показатели

Площадь застройки	- 107,35 м ²
Общая площадь здания	- 107,35 м ²
Объем здания	- 326,57 м ³
Количество этажей	- 1

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№							24.013.0.4-АС.Д	Лист
										3
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

2 Технические требования по демонтажу

1 Проектная документация разработана в соответствии с разрешительной документацией на строительство, заданием на проектирование, включая исходные данные, требованиями НПА, в том числе требованиями обязательных для соблюдения ТНПА, а также требованиями ТНПА, указанных в проектной документации.

2 Работы вести в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом производства работ, учитывая требования СН 1.03.03-2019 «Снос зданий и сооружений», правил по охране труда при выполнении строительных работ утвержденному постановлениями Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь и Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь 31.05.2019 № 24/33; СН 1.03.04-2020 «Организация строительного производства».

3 Настоящий комплект проекта разработан на основании:

- архитектурно-планировочного задания № 626/24 от 23.09.2024;
- решения Минского городского Совета депутатов от 20.12.2024 № 99 (в редакции решения Минского городского Совета депутатов от 28.03.2025 № 130);
- задания на проектирование;
- плана сноса (комплект 24.013.0.00-ГП1);
- технических условий;
- технического паспорта на домовладение с инвентарным номером картографы 296, квартал 1357, участок 2, реестор 20445;
- фотофиксаций;

4 Запрещается выполнять работы по сносу без утвержденного проекта организации строительства и проекта производства работ. Не допускаются отступления от решений проекта организации строительства и проекта производства работ.

5 Перед началом работ по сносу зданий и сооружений необходимо произвести отключение их от инженерных сетей

6 Строительные работы по сносу начинать после освобождения всех помещений. Доступ в здания лиц, не занятых в производстве работ, запрещен.

7 Снос выполняется механизированным способом.

8 Демонтаж конструкций выполнять в порядке обратном монтажу сверху-вниз, предусматривая временные крепления конструкций при необходимости, с обязательным соблюдением требований техники безопасности.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

24.013.0.4-АС.Д

Лист

4

9 Проекты производства работ на демонтаж разрабатываются генеральными подрядными строительно-монтажными организациями. На отдельные виды общестроительных, монтажных и специальных строительных работ, проекты производства работ разрабатываются организациями, выполняющими эти работы.

10 В ходе выполнения демонтажных работ, при необходимости, уточняются объемы выхода изделий и материалов, предусмотренные проектной документацией. Результаты уточнений должны оформляться соответствующими актами, согласно действующим ТНПА. Необходимые изменения в проектную документацию вносятся в установленном порядке.

11 Перед демонтажом строительных изделий необходимо выполнить демонтаж инженерного оборудования включающих в себя:

- электропроводку, электрооборудование;
- трубопроводы канализации и водоснабжения, сантехническое оборудование;
- оборудование по слаботочным системам.

12 Отходы, образующиеся при разборке конструкций, следует сортировать с целью отделения материалов пригодных для дальнейшего использования. Утилизацию строительных материалов производить по группам.

13 В ведомости демонтируемых элементов толщины конструкций даны без учета отделочно-защитного слоя. В объемы сносимых стен и перегородок включен объем штукатурного слоя.

14 Данный комплект смотреть совместно с 24.013-ОС.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№						24.013.0.4-АС.Д	Лист
									5
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.		Дата

3 Ведомость демонтируемых конструкций и элементов

Конструктивный элемент	Материалы	Ед. изм.	Количество итого
Стены наружные	кирпичная кладка	м ³	35,76
Перегородки	кирпичная кладка	м ³	40,46
Двери	дерево	шт/м ²	14/ 25,20
Ворота	металл	шт/м ²	2/8
Стропильная система	деревянный брус	м ³	0,90
	доска 20мм	м ²	49,79
Кровля	асбестоцементный волнистый лист	м ²	99,58
	рубероид	м ²	99,58
Фундамент	кирпич	м ³	41

Для организации строительной площадки выполнить обратную засыпку образовавшегося котлована до уровня природного рельефа извлеченным местным грунтом. Недостающий объем засыпки ($V=49 \text{ м}^3$) выполнить строительным песком по ГОСТ 8736-2014 с послойным уплотнением $K_{com}=0,95$

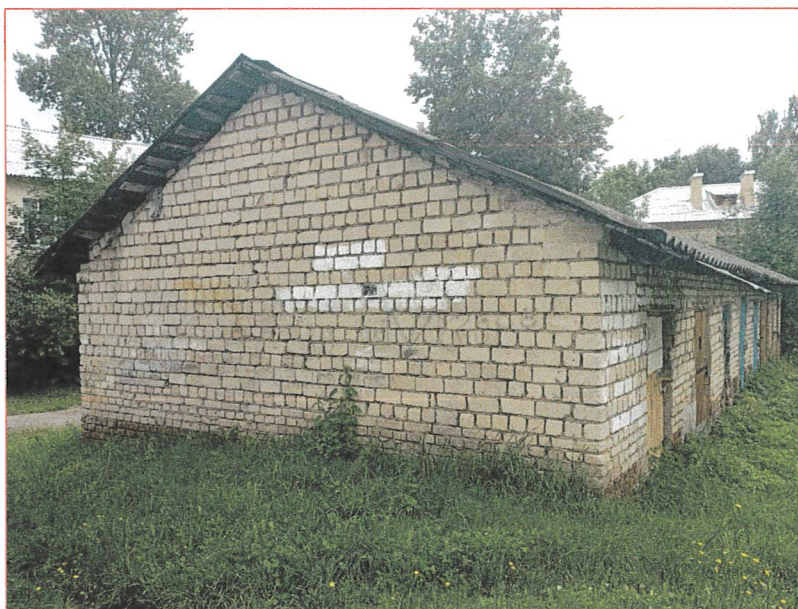
Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

24.013.0.4-АС.Д

Лист
6

Здание № 4

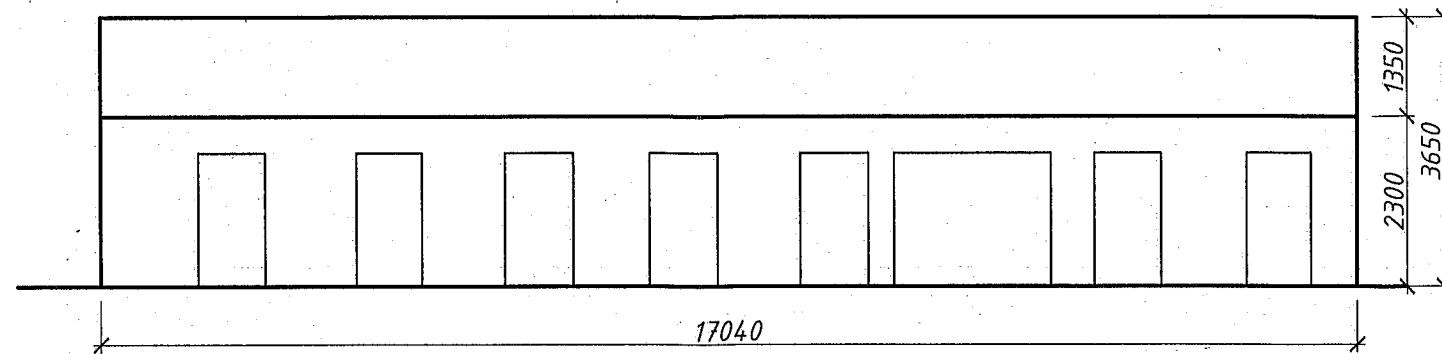


Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

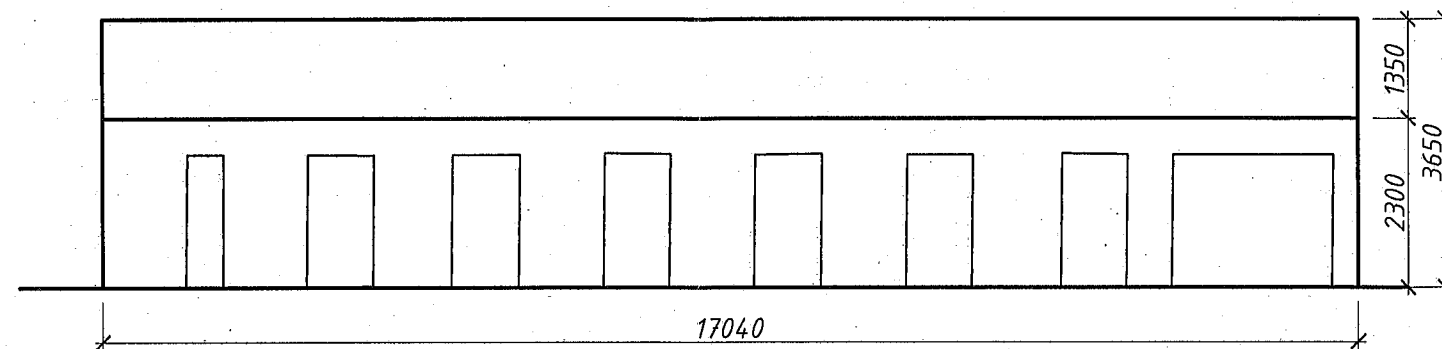
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

24.013.0.4-АС.Д

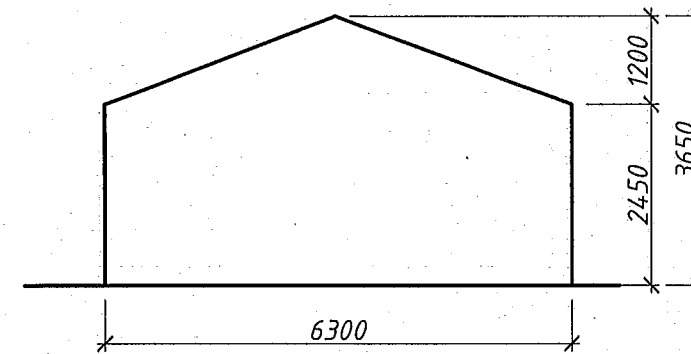
Фасад западный



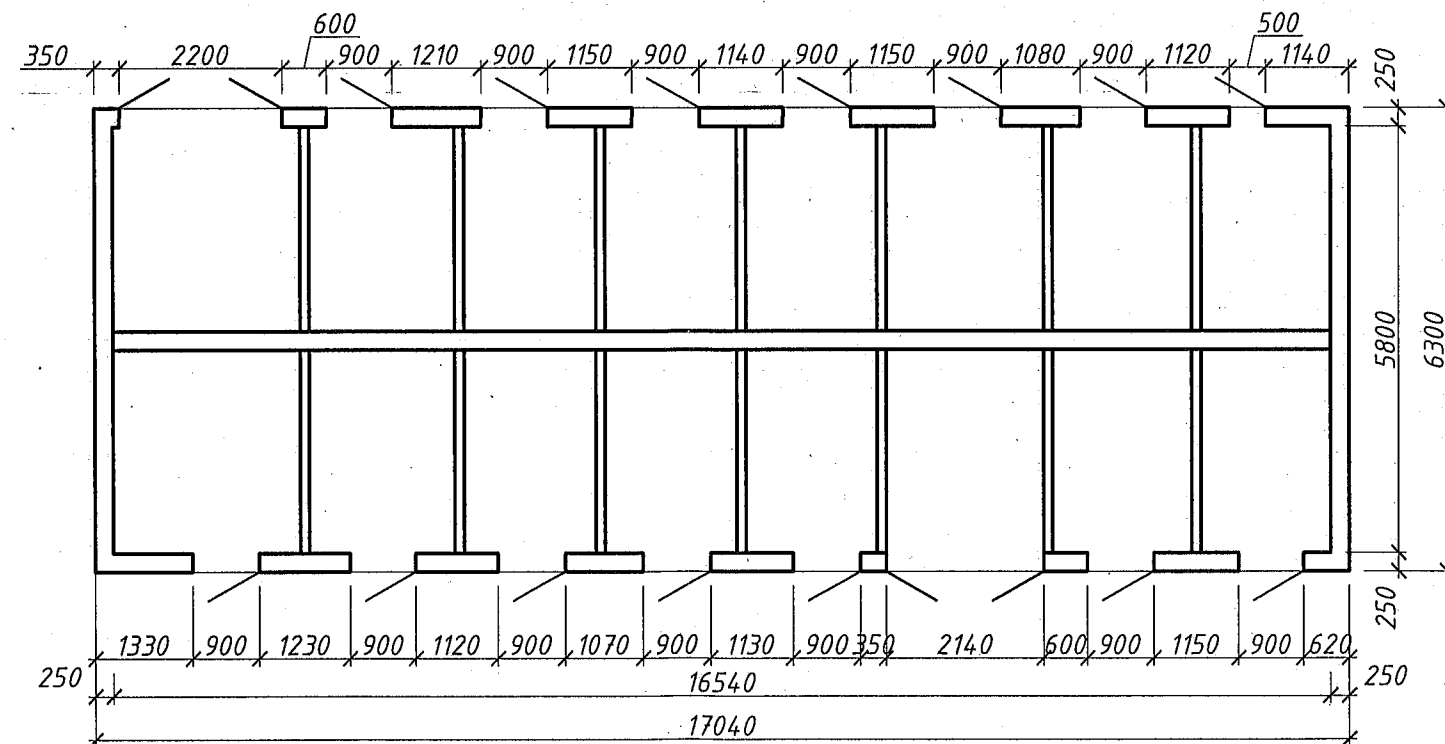
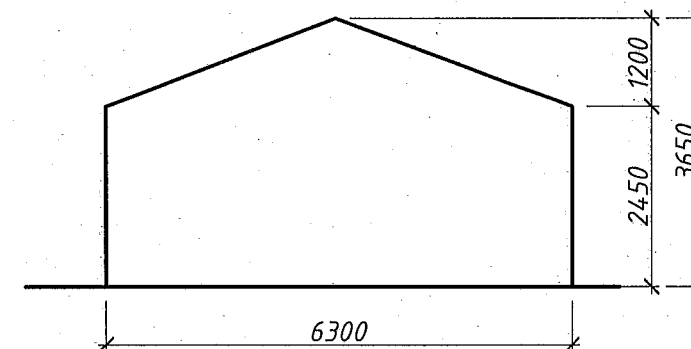
Фасад восточный



Фасад северный



Фасад южный



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

						24.013.0.4-АС.Д			
						Возведение многоквартирного жилого дома по ул. Кольцова в г. Минске.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Сарай №4	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Шпак			08.25		С	8	
Нач.маст.		Шелковский			08.25				
Утвердил		Шпак			08.25				
Проверил		Шпак			08.25				
Разработал		Приставко			08.25				
Н. контр.		Приставко			08.25	Обмерный чертеж Фасады западный, северный, восточный, южный, план.	УП "МИНСКПРОЕКТ"		



Приложение 3. Информация, представленная
заказчиком оценки и полученная от третьих лиц.

МИНИСТЕРСТВО КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА БЕЛОРУССКОЙ ССР
ОТДЕЛ ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

Форма технического паспорта утверждена
приказом министра коммунального хозяй-
ства БССР 5 марта 1968 года №10.

Б Ю 1 О
технической инвентаризации
г. Минск

Гор. (пос.) г. Минск

Район Ровенский

Литер по плану зем. участка А 2

Инвентарный номер			
Квартал	Участок	Рестр	
206	1357	2	20445

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на домовладение

по состоянию на 27 января 1971 г.

Адрес ул. Кривославская 7

Владелец домуправление №3 Советского р-на

Основание владения Справка Советского райисполуправления от 4/5-71г. №5/1448

УП "ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ БЕЛГИПРОЗЕМ"
КОПИЯ ВЕРНА
Ф.И.О. Солович О.В.
(подпись)

Год постройки 1958 г.

Построено по проекту: _____

Привязка произведена: _____

М. П. ОТДЕЛ ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
г. Минск

00061

23

Инв. № подл. Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

24.013.0.4-АС.Д

Лист
9

1. Экспликация земельного участка (квартира) Приложение 3: Информация, представленная заказчиком оценки и полученная от третьих лиц

Дата	Общая площадь	застроенная	двор				оборудование			фрукт. сад	Детские площадки	Спорт. площадки	Открыт			
			прилегающая часть территории (какая)	тротуары (какие)	площ. под застройку (какая)	прочие	горизонт. и вертикал. озеленение	детские площадки								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
29.1.76	22728	4201	72	17	874	17614										
Отм. инв. №		393	зем.	участок	общего пользования											

2. Общие сведения по зем. участку строению лит. Д.К.
1. Количество этажей 3, кроме того имеется: подвал (жилой, нежилой) кв. м
полуподвал (жилой, нежилой) в них жилой площади кв. м
Мезонин, мансарда (есть, нет) и в ней жилой площади кв. м
2. Площадь застройки 393 кв. м
3. Строительный объем 2562 куб. м, в т. ч. подвала куб. м
4. Лестничные клетки 2 их уборочная площадь 51 кв. м
5. Помещения общего пользования (уборочная площадь) кв. м
6. Площадь тротуаров на проезде
7. Источники теплоснабжения

3. Стоимость основных фондов

№	НАИМЕНОВАНИЕ	Единица измерения	1971г.	Изменения по годам		
				1971 г.	1972 г.	1973 г.
1	2	3	4	5	6	7
1	Восстановительная стоимость	руб.	88600			
2	Износ здания	в %				
3	Действительная стоимость	руб.	77854			
4	Капитальный ремонт	руб.				
5	Капитальные вложения	руб.				

4. Благоустройство жилой площади

Дата	Электроосвещ. квартир		Водоснабж.		Канализация (какая)		Отопление (какое)	Горячее водоснабжение		Ванны или души		Гос. имущество (какое)	Муниципальное имущество		
	счётная проводка	открытая проводка	количество квартир	жилая площадь	количество квартир	жилая площадь		количество квартир	жилая площадь	количество квартир	жилая площадь		счётная проводка	открытая проводка	количество квартир
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
29.1.76		16					350					350			
							262								

24.013.0.4-АС.Д

Лист 10

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

Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата

5. Характеристика помещений Приложение 3. Информация, представленная заказчиком оценки и полученная от третьих лиц

Жилые помещения на площадь в кв. м.																		
Дата	полная площадь	в т. ч. жилая площадь	жилые квартиры															
			количество квартир	количество жилых комнат	1-комн.		2-комн.		3-комн.		4-комн.		5-комн.		Отдельн. жил. комн.		Общедост. в бараки	
					комн.	жилая площадь	комн.	жилая площадь	комн.	жилая площадь	комн.	жилая площадь	комн.	жилая площадь	комн.	жилая площадь	комн.	жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
27.1.70	550	350	16	28	4	70	12	200										

Гостиницы в кв. м.								Нежилые помеще.											
всего номеров	в том числе				всего мест	полная площадь	площадь номеров	учрежден.	школьная		торговая — (наименов.)								
	1-мест.	2-мест.	3-мест.	4 и более мест					полная площадь	площадь сданного на прокат	в том числе								
								полная площадь			площадь сданного на прокат	полная площадь	площадь сданного на прокат	полная площадь	площадь сданного на прокат	полная площадь	площадь сданного на прокат	полная площадь	площадь сданного на прокат
20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39

общества, детсады										коммун. бытов.									
(наименов.) на — мест					(наименов.) на — мест					на — мест									
в том числе					в том числе														
полная площадь	полная площадь	полная площадь	полная площадь	полная площадь	полная площадь	полная площадь	полная площадь	полная площадь	полная площадь	полная площадь	полная площадь	полная площадь	полная площадь	полная площадь	полная площадь	полная площадь	полная площадь	полная площадь	полная площадь
40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59

УД-ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ БЕЛГИПРОЗЕМ
КОПИЯ ВЕРНА
Соловьев О.В.

Нежилые помещения, используемые для специализации														
конторы			дет. комнаты, дружина и др.			клубы, библиотеки			мастерские			склады		
полная площадь	полная площадь	полная площадь	полная площадь	полная площадь	полная площадь	полная площадь	полная площадь	полная площадь	полная площадь	полная площадь	полная площадь	полная площадь	полная площадь	полная площадь
60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74

6. Полы основного строения в кв. м

Доск.	Досчатые	Паркет	Линолеум (резина)	Цемент	Плиточ.	ДСП
27.1.70	520			1063	30	

25

Инв.№ подл. Подп. и дата

Взам. инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

24.013.0.4-АС.Д

Лист 11

7. Техническое описание

Приложение 3. Информация, представленная заказчиком оценки и полученная от третьих лиц

№ п.п.	Наименов. конструктив. элементов	Описание конструктивных элементов	Един. измер.	Кол-во	Техническое состояние	Масштаб	Дата капит. ремонта
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Фундамент	бетонный	×	×	хорошее	10	
	Цоколь	кирпичный оштукат.	м ²	30	-11-	10	
2	Подвал		м ²				
3	Стены	Наружные кирпичные оштукат. и побелены	×	×	хорошее	10	
		Внутренние кирп. оштук. и побел.	м ²	994	-11-	10	
	Перегород	гипсовые оштукат. и поб.	м ²	1043	-11-	10	
		Фасады оштукат. и побелены	м ²	672	Вполне удовлетв.	15	
4	В т.ч. главный	оштукат. и побелен	м ²	246	-11-	15	
		Балконы	м ²				
	Карнизы	кирпичный оштукат.	×	×	хорошее	10	
	Пож. лестницы		п/м				
5	Перекрытия	Над. подвала	×	×			
		Междуэтаж. деревянная ошт. и побел.	×	×	Вполне удовлетв.	15	
		Чердачное дерев. оштук. и побел.	×	×	-11-	15	
6	Кровля	шиферная	м ²	452	-11-	20	
	Стропила	деревянные	×	×			
	Водосточные трубы	из жести окрашены	п/м	42			
	Парапеты и решетки		п/м				
7	Полы	Подвала	×	×	Ф.И.О. (подпись)	25	
		1-го этажа	×	×	удовлетворител. лн.	25	
		Послед. этажей	×	×	-11-	25	
8	Проемы	Окна	шт/м ²	46/80	Вполне удовлетворит.	20	
		Двери балконные	шт/м ²	2/5	-11-	20	
		Двери наружные	шт/м ²	79/124	-11-	20	
		Двери внутренние	шт/м ²				
9	Отопление	Центральн. нижняя двухтрубн. разводка труб	×	×	хорошее	5	
		Нагреват. приборы чугунные батареи	×	×	-11-	5	

УП "ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ БЕЛГИИРОЗЕМ"

КОПИЯ ВЕРНА

Соловьев О.В.

Ф.И.О.

(подпись)

Инв. № подл. Подп. и дата

Взам. инв. №

24.013.0.4-АС.Д

Лист

12

Изм. Кол.уч Лист №док. Подп. Дата

Приложение 3. Информация, представленная
заказчиком оценки и полученная от третьих лиц

№ п-п	Наименов. конструктив. элементов	Описание конструктивных элементов	Единица измер.	Кол-во	Техническое состояние	Плановый % от ремонта	Дата капит. ремонта
1	2	3	4	5	6	7	8
	Печи	облицованы изразцами	шт	14	удовлетвор.	30	
10	Водопровод		×	×			
	Раквины		шт.				
	Умывальн.		шт.				
	Канализаци.		×	×			
	Унитазы		шт.				
	Смывные бачки		шт.				
	Газоснабж.	природный газ	×	×			
	Центр. устан.		шт/м²				
	Валон. уст.		шт.				
	Вентиляц.	каналы в стенах	×	×			
	Электрообор.	открытая провод.	×	×			
	Лифты		шт.				
	Радио	трансляционная сеть	точек	16			
	Телеустр.		шт.				
	Телефониз.	дем кабельная	×	×			
	Горячее водоснабж.		×	×			
	Ванны		шт.				
	Души		шт.				
	Водогрейни колодки		шт.				
	Бойлеры		шт.				
	Котельная		×	×			
	Котлы	на газовом топливе АГВ-80	шт.	15			
	Насосы		шт.				
	Электро- двигатели		шт.				
	Вентилят.		шт.				

УП "ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ БЕЛГИПРОЕМ"
КОПИЯ ВЕРНА
Соловичев О.В.
Ф.И.О. _____
(подпись)

0065
27

24.013.0.4-АС.Д

Лист

13

Изм. Кол.уч Лист №док. Подп. Дата

Инв.№ подл. Подп. и дата Взам.инв.№

Приложение 3. Информация, представленная заказчиком оценки и полученная от третьих лиц

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Единица измерения	Количество	Техническое состояние	Износ, %	Дата капит. ремонта
1	2	3	4	5	6	7	8
	Электро-звонатели		шт.				
	Воздухоподк.		шт.				
	Насосы		шт.				
	Электро-звонатели		шт.				
	Двери		шт.				
11	Полы	асфальтовые	м ²	101	вполне удовлетв.	20	
	Приямки		шт.				
	Крыша		м ²				
12	Лестницы	деревянные	шт.	13	удовлетворительн.	25	
	Плоскост.	деревянные	шт.	16	- " -	25	
	Перила	деревянные	шт.	15	- " -	25	
	Стены и перегородки	кирп. оштукатур. и побел.	м ²	101	- " -	25	

8. Техническое описание пристроек, служебных строений и сооружений

Данная	Наименование строения	Техническое описание	Техническое состояние	Износ, %
1	2	3	4	5
1	Уборная	фунд. 3 ст. ст. кирпич. пол. бетон. крыша. 24. мет.	на вполне удовлетв.	35
2	Сарай (мусорник)	фунд. кирпич. ст. пустотелые блоки. т. 0.40. пол. бетон. крыша. 24. мет.	на вполне удовлетв.	15
3	Выгребная яма	кирп. ст. ст. ко. мет.	удовлетворит.	25
4	Сарай	фунд. кирпич. ст. кирпич. т. 0.25. крыша. пол. бетон. 24. мет.	жесткая	5
5	Уборная	кирпичная на 2 очага с кирпич. ст. 24. мет.	- " -	5
6	Сарай	фунд. кирпич. ст. кирпич. т. 0.25. крыша. пол. бетон. 24. мет.	- " -	5
7	Сарай	фунд. кирпич. ст. кирпич. т. 0.25. крыша. пол. бетон. 24. мет.	- " -	5
8	Сарай	фунд. кирпич. ст. пустотелые блоки. т. 0.40. пол. бетон. крыша. 24. мет.	- " -	5
9	Сарай	фунд. кирпич. ст. пустотелые блоки. т. 0.40. пол. бетон. крыша. 24. мет.	- " -	5
10	Мусорник	кирпичный	- " -	5
11	Уборная	фунд. кирпич. ст. кирпич. на фундам. кирпич. крыша. 24. мет.	- " -	5

И. ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ БЕЛГИПРОЗЕМ
КОПИЯ ВЕРНА
С.И.О. Соловьев
(подпись)

266 28

Показатель заказчикам оценен и полученная от третьих лиц															
Дата	Лист	Наименование (основное строение) подвал, мансарда, служебн. постройки и пр.)	Год постройки	Площадь	Работа	Объем работ	Стоимость работ	Стоимость материалов	Объем м³	восстан.	% износа	действ.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
27.1.96	Л. 2	Жилый дом	1958	393	6.52	20/12	201			1109	2370	2562	60873	13	52960
		Итого													
1		Удобная	1958	12	2.35	20/12	34.0			0.97	32.90	2.9	92.3	25	600
3		Мудерник	"	2	1.00	21/12	27.0				27.0	3	291	25	210
2		Сарай	1958	177	2.20	20/12	30.4			0.98	28.79		5273	15	3955
4		Сарай	1970	116	2.12	20/12	30.4			0.98	28.79		3456	5	3283
5		Удобная	"	3	2.18	20/12	34.0	1.00			36.12	17	624	5	593
6		Сарай	"	92	2.0	20/12	30.4			0.98	28.79		2741	5	2604
7		Сарай	"	195	2.20	20/12	30.4			0.98	28.79		5009	5	5512
8		Сарай	"	112	2.40	20/12	30.4			0.98	28.79		3336	5	3162
9		Сарай	"	112	2.40	20/12	30.4			0.98	28.79		3336	5	3162
10		Мудерник	"	6	1.00	21/12	15.0				15.0	6	450	10	405
11		Удобная	"	18	2.40	20/12	34.0	1.08	0.97	25.62	43	1532	10	1379	
		Итого											27771		24894
		Всего											60644		77854

УП ПРОЕКТИРОВАНИЯ БЕЛГИПРОЗЕМ
КОПИЯ ВЕРНА
О.О.О. О.О.О. О.О.О.

207 29

УПРАВЛЕНИЕ НАУЧНОГО ИНСТИТУТА БЕЛГИПРОЗЕМ

КОПИЯ ВЕРНА

Соловнич О.С.

Ф.И.О. _____ (подпись)

Составил « 27 » января 1977 г. (Подпись)
 Проверил « 26 » 1977 г. (Подпись)
 Изменения внес « » 1977 г. (Подпись)
 Проверил « » 1977 г. (Подпись)

Служба, на основании в Вашем письме, от 19.02.78, № 01020