

Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь

Республиканское унитарное предприятие
«Институт жилища – НИПТИС им. Атаева С.С.»
(Государственное предприятие
«Институт жилища – НИПТИС им. Атаева С.С.»)

«Техническая модернизация здания специализированного
для производства продуктов питания, включая напитки, и
табака, расположенного по адресу: г. Минск, ул.
Радиальная, 52)» (компрессорная)

Строительный проект

Общая пояснительная записка

168/25–ОПЗ

Том 1

Минск 2025

Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь

Республиканское унитарное предприятие
«Институт жилища – НИПТИС им. Атаева С.С.»
(Государственное предприятие
«Институт жилища – НИПТИС им. Атаева С.С.»)

«Техническая модернизация здания специализированного
для производства продуктов питания, включая напитки, и
табака, расположенного по адресу: г. Минск, ул.
Радиальная, 52)» (компрессорная)

Строительный проект

Общая пояснительная записка

168/25-ОПЗ

Том 1

Заместитель директора –
главный инженер



Д.А. Поздняков

Главный инженер проекта



Д.М. Дудалев

Минск 2025

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.	168/25 - ОПЗ	Общая пояснительная записка	
2.	168/25 - АР	Архитектурно-строительные решения	
3.	168/25- АОВ	Автоматизация отопления и вентиляции	
4.	168/25- ВК	Внутренний водопровод и канализация	
5.	168/25- ИТМ ГО	Инженерно-технические мероприятия и гражданская оборона	
6.	168/25- КР	Конструктивные решения	
7.	168/25- ОВ	Отопление и вентиляция	
8.	168/25- ООС, ЭП	Охрана окружающей среды. Электроснабжение. Подстанции	
9.	168/25- ПОС	Проект организации строительства	
10.	168/25- ТХ	Технология производства	
11.	168/25- ЭОМ	Электрооборудование, электроосвещение, монтаж	

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

						168/25-ОПЗ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Поп.	Дата			
Разраб.	Дудалев				12.25	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Дудалев				12.25	С	1	9
Н.контр.	Сивая				12.25	Государственное предприятие «Институт жилища – НИПТИС им. Атаева С.С.»		
Утвердил	Синько				12.25			

Обозначение	Наименование	Примечание
168-25-ОПЗ	Содержание тома	1 лист
168-25- ПЗ	Текстовая часть	7 листов
	Прилагаемые документы	
Договору № 168/25 от 07.08.2025	Договор на выполнение проектных работ	19 листов
№1 от 25.11.2025	Технические условия на присоединение к системе отопления выданные ОАО "Криница"	1 лист
№2 от 25.11.2025	Технические условия на присоединение к системе водоотведения выданные ОАО "Криница"	1 лист
№3 от 25.11.2025	Технические условия на присоединение к системе электроснабжения выданные ОАО "Криница"	1 лист
БН от 25.11.2025	Акт общего осмотра технического состояния инженерных сетей по объекту (вентиляция)	1 лист
БН от 25.11.2025	Акт общего осмотра технического состояния инженерных сетей по объекту (водопровод)	1 лист
БН от 25.11.2025	Акт общего осмотра технического состояния инженерных сетей по объекту (канализация)	1 лист
БН от 25.11.2025	Акт общего осмотра технического состояния инженерных сетей по объекту (отопление)	1 лист
БН от 25.11.2025	Акт общего осмотра технического состояния инженерных сетей по объекту (электросети)	1 лист
№1 от 20.08.2025	Дополнительное соглашение на выполнение проектных и изыскательских работ	2 листа
№1015/6615 от 27.06.2025	Протокол испытаний образцов питьевой воды	5 листов
№1 от 05.12.2025	Сводная ведомость проектируемых нагрузок на получение технических условий	
№1106-1-2025-ТС	Отчет по результатам инженерно-геодезических испытаний на объекте	12 листов, Разр. 000 "ГеоДата"

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

168/25-ОПЗ								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Поп.	Дата			
Разраб.	Дудалев				12.25	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Дудалев				12.25	С	2	9
Н.контр.	Сивая				12.25	Государственное предприятие «Институт жилища – НИПТИС им. Атаева С.С.»		
Утвердил	Синько				12.25			

«Техническая модернизация здания специализированного для производства продуктов питания, включая напитки, и табака, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Радиальная, 52)» (компрессорная)

Содержание

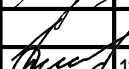
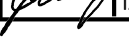
1 Общие сведения.....	4
2 Краткое описание и характеристика объекта строительства.....	5
2.1 Существующее положение.....	5
2.2 Проектные решения	6
3. Основные технико-экономические показатели проектируемого объекта.....	8

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

						168/25-ОПЗ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	«Техническая модернизация здания специализированного для производства продуктов питания, включая напитки, и табака, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Радиальная, 52)» (компрессорная)		
Разраб.	Дудалев				12.25			
Проверил	Дудалев				12.25			
Н.контр.	Сивая				12.25			
Утвердил	Синько				12.25			
						Стадия	Лист	Листов
						С	3	9
						Государственное предприятие «Институт жилища – НИПТИС им. Атаева С.С.»		

1 Общие сведения

Проект разработан в соответствии с заданием на проектирование, с техническим заключением ТЗ №09-24-25, с техническим регламентом "Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность", с актами законодательства Республики Беларусь, с межгосударственными и национальными ТНПА, с соблюдением технических условий.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других действующих норм и правил и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Проект разработан на основании следующих нормативных документов:

- СН 2.02.05-2020 "Пожарная безопасность зданий и сооружений";
- СН 3.02.10-2020 «Производственные здания и сооружения»;
- СН 5.08.01-2019 «Кровли»;
- СН 5.09.01-2020 «Полы»;
- СП 1.03.01-2019 «Отделочные работы»;
- СП 3.02.08-2024 «Заполнение оконных и дверных проемов».

Перед началом работ разработать мероприятия по противопожарной защите и по контролю за выполнением пожарной безопасности и правил по технике безопасности при производстве строительно-монтажных работ руководствуясь приложением 3 к Декрету №7 "Общие требования к пожарной безопасности" и постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20.11.2019 № 779.

Инв. № подл.						Подпись и дата	Взам. инв. №		
						168/25-ОПЗ			Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				4

2 Краткое описание и характеристика объекта строительства

2.1 Существующее положение.

Объект технической модернизации представляет собой помещение производства сухих напитков, в котором производится замена технологического оборудования на компрессорное с устройством площадки для оборудования над кровлей здания. Демонтаж оборудования произведен силами заказчика в рамках подготовительного периода.

Объект расположен в одноэтажном здании на территории предприятия по адресу: г. Минск, ул. Радиальная, 52.

Подъем на площадку осуществляется по лестнице, устанавливаемой рядом с существующим крыльцом здания. Прилегающая территория благоустроена.

Конструктивная схема существующего здания – железобетонный полный каркас по рамно-связевой схеме с шарнирным стыком балок и железобетонных колонн.

Пространственная устойчивость (пространственная жесткость и неизменяемость каркаса) здания обеспечивается системой вертикальных устоев, объединенных горизонтальным диском покрытия.

Существующее покрытие – сборный железобетонный плоский настил (сборные железобетонные ребристые плиты), сборные железобетонные стропильные фермы покрытия, сборные железобетонные подстропильные фермы покрытия;

Существующие колонны – сборные железобетонные сплошного квадратного и прямоугольного поперечного сечения;

Существующие фундаменты – плитные железобетонные (сборные железобетонные фундаментные балки, монолитные железобетонные отдельностоящие столбчатые ступенчатые фундаменты, ленточные бетонные (железобетонные) малозаглубленные сплошные, выполненные в виде непрерывной сплошной ленты);

Существующие стены – кирпичные (каменные) однослойные сплошные стены, самонесущие навесные керамзитобетонные панели;

Существующая кровля над зданием двускатная совмещенная малоуклонная (6° (10%)), с покрытием из битумного гидроизоляционного рулонного материала с внутренним организованным водостоком. Конструкция существующей кровли

Взам.инв.№		(железобетонные) малозаглубленные сплошные, выполненные в виде непрерывной сплошной ленты); Существующие стены – кирпичные (каменные) однослойные сплошные стены, самонесущие навесные керамзитобетонные панели; Существующая кровля над зданием двускатная совмещенная малоуклонная (6° (10%)), с покрытием из битумного гидроизоляционного рулонного материала с внутренним организованным водостоком. Конструкция существующей кровли
Подпись и дата		
Инв. № подл.		

						168/25-ОПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

Проект не предусматривает увеличения внешнего контура границ (периметра) здания.

- выполнить капитальный ремонт конструкции кровли с устройством аэраторов;

						168/25-0ПЗ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- выполнить разгрузку сборных железобетонных ребристых плит покрытия здания, произвести комплекс ремонтно-восстановительных работ, выполнить антикоррозионную обработку закладных деталей и соединительных элементов;
- выполнить комплекс ремонтно-восстановительных работ по сборным железобетонным стропильным балкам покрытия, по сборным подстропильным железобетонным балкам покрытия, антикоррозионную обработку закладных деталей и соединительных элементов;
- выполнить ремонт отделки стен здания, вертикальных и горизонтальных швов стеновых панелей здания, антикоррозионную обработку закладных деталей и соединительных элементов навесных стеновых панелей

К производству работ принимаются материалы, аналогичные, указанным в проекте, после проведения тендерных торгов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							168/25-ОПЗ	Лист
										7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3. Основные технико-экономические показатели проектируемого объекта

Технические характеристики объекта (в границах производства работ)

Площадь застройки площадки	– 121,5 м ² ;
Строительный объем	– 822,8 м ³ ;
Общая площадь	– 104,4 м ²

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	168/25-ОПЗ	Лист	
							8	