ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Утверждаю»
Директор ООО «СМпроект »

П. Е. Глинистый

20 декабря 2024г.

РЕКОНСТРУКЦИЯ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, НЕ ОТНОСЯЩЕГОСЯ К ЖИЛИЩНОМУ ФОНДУ, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. МИНСК, УЛ. МАТУСЕВИЧА, Д.90 , ПОМ. 1, ПОД ПОМЕЩЕНИЕ САНИТАРНО –БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Шифр № 22/23

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Главный инженер проекта — Гусева В. А

Минск, 2024г.

Т. +375 29 642 14 19
Валентина Александровна

РЕКОНСТРУКЦИЯ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, НЕ ОТНОСЯЩЕГОСЯ К ЖИЛИЩНОМУ ФОНДУ РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. МИНСК, УЛ. МАТУСЕВИЧА, Д.90 , ПОМ. 1, ПОД ПОМЕЩЕНИЕ САНИТАРНО - БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ РАЗРАБОТАН В СООТВЕТСТВИИ С ЗАДАНИЕМ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТОМ «ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И ИЗДЕЛИЯ. БЕЗОПАСНОСТЬ», АКТАМИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ, МЕЖГОСУДАРСТВЕННЫИМИ И НАЦИОНАЛЬНЫМИ ТНПА, С СОБЛЮДЕНИЕМ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ.

ВСЕ РАБОТЫ, ПРЕДУСМОТРЕННЫЕ ПРОЕКТОМ, НЕ ЗАТРАГИВАЮТ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ ЗДАНИЯ.

В СВЯЗИ С ТЕМ, ЧТО ФИНАНСИРОВАНИЕ ОБЪЕКТА ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ЗА СЧЕТ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ ЗАКАЗЧИКА (НЕ БЮДЖЕТНЫЕ), РЕШЕНИЯ ПРИ - НЯТЫЕ В ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НЕ ИЗМЕНЯЮТ НЕСУЩЕЙ СПОСОБНОСТИ ЗДАНИЯ, НА ОСНОВАНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ГОСЭКСПЕРТИЗЫ, УТВЕРЖДЕННОГО ПОСТАНОВЛЕНИЕМ СОВЕТА МИНИСТРОВ РБ ОТ 30.09.2016Г. №791 П. 6. 1 ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТА НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ОБЯЗАТЕЛЬНОЙ.

Главный инженер проекта **В.А.ГУСЕВА**

						22/23 -ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпи	Дата			
ГИП		Гусева			10.24	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							С		1
							СМ проект		

СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕЙ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ

1 Исходные данные.
2.1 Общие сведения
2.2 Характеристика здания
2.3 Конструктивные элементы здания
2.4 Природные условия площадки и расчетные данные
2.5 Противопожарные мероприятия
2.6 Мероприятия по охране окружающей среды
2.7 Инженерно – технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.
3.0 Проектные решения.
3.1 Генеральный план
3.2 Архитектурно – строительные решения
3.2.1 Существующее положение
3.2.2 Проектные решения
3.3 Отопление и вентиляция
3.4 Электроснабжение
4 Мероприятия по энергоэффективности
5 Указания по охране труда и технике безопасности

Пояснительная записка

Исходные данные:

1 Выписка из решения Администрации Фрунзенского района г. Минска №354 от 20апреля 2021г. и № 395 от 16 апреля 2024г.
2 Задание на проектирование от 15 мая 2024г.
3 Архитектурно – планировочное задание №451/24 от 19 июня 2024г.
4 Технические условия на электроснабжение.
5 Свидетельство о государственной регистрации
6 Технический паспорт
7 Письмо - заказ
8 Письмо согласование эксплуатирующей организации
9 Письмо согласование Заказчика

						22/23 -ПЗ		
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата			
ГИП		Гусева			10.24	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							С	1	
							СМ проект		

2.1 Общие сведения

Строительный проект « **Реконструкция нежилого помещения, не относящегося к жилищному фонду , расположенного по адресу: г. Минск, ул. Матусевича, д.90 , пом. 1, под помещение санитарно – бытового обслуживания»** разработан на основании:

- договора № **22/23**

Технические решения, предусмотренные в строительном проекте, обеспечивающие выполнение требований:

- СН3.02.02-2019 «Общественные здания »
- СН3.02.02.01- 2019 «Жилые здания».
- ТКП45-1.02- 295-2014 «Строительство. Проектная документация. Состав и содержание»

- СН2.01.04-2020 “Воздействия на конструкции. Общие воздействия. Снеговые нагрузки.”

- СН2.01.05-2020 “Воздействия на конструкции. Общие воздействия. Ветровые воздействия»
- СН 4.04.01-2019 «Системы электрооборудования жилых и общественных зданий».
- ТКП 45-2.04-43-2006 «Строительная теплотехника. Строительные нормы проектирования»
- СН1.04.01-2020« Техническое состояние зданий и сооружений»
- ТКП45- 2.03.11-85* «Защита строительных конструкций от коррозии»
- ТКП 45-5.09-33-2006 «Антикоррозионные покрытия строительных конструкций зданий и сооружений. Правила устройства»
- СН2.02.05-2020 « Пожарная безопасность зданий»
- ТКП 45-1.04.14-2005«Техническая эксплуатация жилых и общественных зданий и сооружений. Порядок проведения»
- Правила по охране труда при выполнении строительных работ», утверж - денных Постановлением Министерства труда и социальной защиты РБ и Минстрой-архитектуры РБ № 24/33 от 31.05.2019г.
- Декрет №7, приложение 3, глава 4 « Общие требования по обеспечению пожарной безопасности на объекте», глава 5 «Требования к содержанию зданий, сооружений и помещений.
- Специфические требования по обеспечению пожарной безопасности и взрыво-опасных производств, утвержденные Постановлением Совета Министров РБ,

Корректировка проекта предусматривает изменение параметров крыльца входа, в связи с изменением нормативных требований и отсутствием земельного участка для пристраиваемой лестницы.

Проектом корректировки предусмотрено устройство крыльца входа со ступенями размером 300х150(Н) мм шириной 900мм.

2.2 Характеристика здания

Назначение здания	- жилой дом
Назначение встроенных помещений	- нежилое
Год постройки	- 2011
Количество этажей	- 10
Этаж помещений	- 1
Общая площадь	- 60,2м^2
Объем встроенных помещений	- 168,6м^3
Отопление	- центральное
Водопровод, канализация	- городские сети
Электроосвещение	- скрытая проводка

2.3 Конструктивные элементы здания

- фундаменты – железобетонные;
- наружные стены – железобетонные панели
- междуэтажные перекрытия и покрытие – железобетонное
- перегородки – газосиликатные
- оконные блоки – стеклопакеты.

Проектом модернизации существующие инженерные системы (водопровод и канализация,) не затрагиваются, и соответствующие разделы не разрабатывались.

2.4 Природные условия площадки строительства и расчетные данные .

Согласно СНБ 2.04.02-2000 «Строительная климатология» площадка строительства относиться к климатическому району II В.

Район застройки, согласно СН2.01.04-2020 “Воздействия на конструкции. Общие воздействия. Снеговые нагрузки.”:

По снеговым нагрузкам – II^B нормативный вес снегового покрова на 1м^2 горизонтальной поверхности составляет 1,35кПа;

Район застройки, согласно СН2.01.05-2020 “Воздействия на конструкции. Общие воздействия. Ветровые воздействия»:

По ветровым нагрузкам –I нормативное значение ветрового давления на вертикальную поверхность составляет 0,23кПа;

2.5 Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия разработаны в соответствии с требованиями СН2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Степень огнестойкости здания – II , согласно СН2.02.05-2020, наружные стены – кирпичные с пределом огнестойкости R 120 -КО , перекрытия монолитные деревянные по металлическим балкам – REI- 60-КО.

Класс по функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3, согласно СН2.02.05-2020. Помещение выделено противопожарными преградами с пределом огнестойкости не менее 45мин.

Уровень ответственности – II (нормальный) согласно ТКП EN1990-2011

Класс сложности здания -К-2, согласно СН 3.02.07-2020, изолированные помещения не классифицируются.

2.6. Охрана окружающей среды

При организации строительства объекта « **Реконструкция нежилого помещения, не относящегося к жилищному фонду , расположенного по адресу: г. Минск, ул. Матусевича, д.90 , пом. 1, под помещение санитарно – бытового обслуживания»**необходимо осуществлять следующие мероприятия и работы по охране окружающей среды.

Не допускается захоронение ненужных строительных материалов в грунт или их сжигание. Все они должны вывозиться в специально отведенные места для утилизации.

Строительные отходы необходимо вывозить на свалку, металлолом сдается во вторчермет. Отходы от разборки бетонных элементов подлежат повторному использованию в основании дорожных покрытий.

Картон от упаковок сдается в макулатуру. Существующие оконные и дверные блоки после их демонтажа реализуются населению или сжигаются в котельной.

Жидкие бытовые отходы отводятся в существующую канализацию и вредных примесей не содержат.

Твердые бытовые отходы вредных веществ не содержат и утилизируются путем вывоза с помощью арендуемых систем городского муниципального мусороудаления с использованием инвентарных контейнеров.

На полигоне ТБО утилизируется не более 10% отходов.

Растительный покров, нарушенный при производстве работ, должен быть восстановлен. Для повторного применения растительного грунта необходимо проведение агротехнического анализа и внесение необходимого количества органических и минеральных удобрений (обогащение).

В случае производства работ в зимнее время руководствоваться требованиями глав СНиП 3.03.01-87.

Зеленые насаждения, не подлежащие вырубке или пересадке, следует оградить общей оградой. Стволы отдельно стоящих деревьев, попадающих в зону производства работ, следует предотвращать от повреждений, облицовывая их щитами из отходов

пиломатериалов.

В дождевую канализацию предусматривается сброс только поверхностных условно чистых дождевых стоков. Выбрасываемые в атмосферу воздушные массы в процессе естественной вентиляции вредных примесей не содержат.

Строительные отходы, образующиеся при капитальном ремонте и модернизации, представлены в таблице 1.1

Сведения об отходах и способах их утилизации

№ п/п	Код отходов	Вид отходов	Объем	Рекомендуемые перерабатывающие отходы предприятия
1	3991300	Смешанные строительные отходы	0,7т	ОДО "Экология города" 220109, ул. Павловского, 76, каб. 5, г. Минск

2.7. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Проектируемый объект располагается в Фрунзенском районе г. Минска по ул. Матусевича в жилом квартале. Предприятия, имеющие вредные выбросы и опасное производство отсутствуют. Проектом предусмотрена перепланировка нежилого помещения, расположенного на первом этаже жилого дома.

2. Жилой дом со стенами из железобетонных панелей и железобетонными перекрытиями.
3. Водоснабжение объекта осуществляется от существующей водопроводной сети жилого дома.
4. Электроснабжение от трансформаторной подстанции.
5. Подъезды, к зданию существующие, предусмотрены по автомобильной дороге с асфальтовым покрытием и обеспечивают подъезды с двух сторон.
6. Все инженерные сети запроектированы в подземном исполнении. В здание запроректирована система автоматической пожарной сигнализации.
7. Обучение персонала по ГО предусмотрено в соответствие с разрабатываемыми планами.
8. В соответствии с требованиями ТКП 112-2001 (02300) выполняются следующие мероприятия по гражданской обороне:

- световая маскировка
- обеспечение электробезопасности
- противопожарное водоснабжение
- устройство громкой связи для оповещения людей при возникновении чрезвычайных ситуаций, установка в помещениях эфирных радиоприемников.

Световая маскировка с использованием различных подручных средств (штор из плотных черного цвета, полиэтиленовой пленки черного цвета, толевых (кровельных материалов) и т.п.) проводится в темное время суток с целью затрудняющих обнаружение объекта (здания или сооружения) с воздуха путем визуального наблюдения или с помощью оптических приборов, рассчитанную

видимую область излучения (0,40-0,76 мкм) действует постоянно, кроме времени действия режима полного затемнения. При подаче сигнала «Воздушная тревога» в здании (сооружении) по светомаскировке осуществляются заблаговременные организационные мероприятия по обеспечению отключения наружного освещения территории, внутреннего освещения, зашторивание окон и т.п.

Световая маскировка объекта предусматривается в двух режимах: частичного и полного затемнения.

Подготовительные мероприятия, обеспечивающие осуществление светомаскировки в этих режимах проводится заблаговременно в мирное время (накопление на складах светомаскировочного материала, средств и их подгонка и т.п.) В режиме частичного затемнения здания предусматривается завершение подготовки к ведению режима полного затемнения. При этом режим частичного затемнения не должен нарушать нормальную производственную деятельность в здании (сооружении). Переход с обычного освещения на режим частичного затемнения должен производиться не более чем за 16 часов. Режим частичного затемнения после его введения действует постоянно, кроме времени действия режима полного затемнения.Режим полного затемнения вводится по сигналу «Воздушная тревога» и отменяется с объявлением сигнала «Отбой воздушной тревоги». Переход с режима частичного затемнения на режим полного затемнения осуществляется не более чем за 3 мин.

В здании снижение уровня освещенности осуществляется путем отключения светильников. В режиме полного затемнения наружное освещение площадки, наружное и внутреннее освещение здания отключаются т.к. по сигналу «ВГ» работа в здании прекращается. На путях эвакуации предусмотрено автономное освещение с помощью переносных осветительных фонарей. Включение и выключение наружного освещения предусматривается централизованно. Для своевременного информирования об угрозе возникновения и о возникновении чревычайных ситуаций п. 5.3.7 ТКП369-2012, в помещении установить эфирных радиоприемник типа «Эфир».

3. 1 Генеральный план

3.1.1 Общие данные

Проектируемый объект « **Реконструкция нежилого помещения не относящегося к жилищному фонду, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Матусевича, д.90 , пом. 1, под помещение санитарно – бытового назначения».**

Основанием для проектирования является решение Администрации Фрунзенского района, задание на проектирование, утвержденное заказчиком.

ТНПА РБ взаимоувязанные в техническом регламенте и примененные в разработке данного раздела:

- СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов».

- СН3.03.06-2022 «Улицы населенных пунктов Строительные нормы проектирования»;

СН 3.02.12-2020 «Среда обитания физически ослабленных лиц.»

СН2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»

3.1.2. Характеристика участка

Участок находится в зоне существующей сформированной жилой застройки с развитой инфраструктурой. Прилегающая территория благоустроена. Имеются пешеходные дорожки, тротуары и площадки с плиточным и асфальтобетонным покрытием в хорошем техническом состоянии. Непосредственно в торце дома, где находится реконструируемое помещение, расположена парковка для легкового автотранспорта.

Водоотвод удовлетворительный, закрытого типа с отводом поверхностных вод в городскую сеть ливневой канализации.

Участок озеленен с устройством лугового газона в хорошем качественном состоянии.

3.1.3. Проектные решения:

Генеральный план разработан на топографической подоснове масштаба 1:500 в Балтийской системе высот на основании: задания на проектирование, ТУ заинтересованных организаций.

Проектом предусмотрено:

- устройство площадки к проектируемой лестнице путём присоединения её к существующей дорожке из бетонной плитки, укладка полосы из рифлёной цветной плитки перед лестницей шириной 0,8м, восстановление существующего газона после монтажа проектируемой лестницы.

3.1.4. Таксация зелёных насаждений и озеленение

На участке деревьев и кустарников нет.

Площадь удаляемого газона составляет 9,5 м2.

За удаляемый газон предусмотрены компенсационные выплаты – 9,55 бел.руб.

Проектом предусматривается восстановление существующего газона путём подсева трав без добавления растительной земли после работ по монтажу лестницы – 6м2.

3.1.5 Охрана окружающей среды

3.3.1. При организации строительства необходимо осуществлять мероприятия по охране окружающей среды.

3.3.2. Стволы зелёных насаждений, попадающих в зону производства работ, следует защищать от повреждений щитами из отходов пиломатериалов. Вблизи сохраняемых зелёных насаждений работы производить вручную.

3.3.3. Проектом предусматривается: компенсационные выплаты за удаляемый газон (5,5м2) – 39,88 бел.руб.; восстановление существующего газона после производства работ (6 м2) посевом трав. Норма высева 200кг/га.

3.3.4. Заказчику до начала работ выполнить обследование территории на предмет выявления заражённости грунта семенами борщевика Сосновского и, в случае его обнаружения, принять меры для ликвидации.

3.3.6. Категорически запрещается слив ГСМ в грунт на территории строительной площадки или вне её при работе строительных машин и механизмов или их заправ ке. В случае утечки ГСМ, это место должно быть локализовано путём засыпки песком.

Затем загрязнённый грунт должен быть собран в специально отведённые места, где производится его переработка.

3.3.7. Ненужные стройматериалы вывозятся в специально отведённые места для утилизации: строительный мусор вывозится на свалку; металлолом сдаётся во вторчермет; отходы от разбираемых бетонных элементов подлежат повторному использованию в основании дорожных покрытий; картон сдаётся в макулатуру.На полигоне ТБО утилизируется не более 10% отходов.

3.1.6. Противопожарные мероприятия

В проекте запланирована дорожка с покрытием из бетонной плитки, которая непосредственно примыкает к существующей транспортной сети и обеспечит, в случае необходимости, подъезд спецтранспорта МЧС к проектируемому объекту, а также позволит своевременно произвести эвакуацию персонала и посетителей из здания. Противопожарные мероприятия существующие предусмотренные в при строительстве жилого дома, в котором располагается проектируемый объект.

Строительный проект разработан с учетом экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других технических условий и требований.

Все строительные работы производить строго в соответствии с требованиями нормативных документов:

- Правила по охране труда при выполнении строительных работ», утверж – денных Постановлением Министерства труда и социальной защиты РБ и Минстройархитектуры РБ № 24/33 от 31.05.2019г.
- Декрет №7, приложение 3, глава 4 « Общие требования по обеспечению пожарной безопасности на объекте», глава 5 «Требования к содержанию зданий, сооружений и помещений.
- Специфические требования по обеспечению пожарной безопасности и взрывоопасных производств, утвержденные Постановлением Совета Мини – стров РБ, 20.11.2019 №779
- СН2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»

Расчет количества парковочных мест

на объекте « **Реконструкция нежилого помещения, не относящегося к жилищному фонду, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Матусевича, д.90 , пом. 1, под помещение санитарно- бытового назначения»**

Нормы расчета парковочных мест приняты по СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов».

Требуемое количество мест для временного хранения автомобилей для объекта:

Наименование групп помещений	Расчетный показатель на 1м/м	Кол-во расч. единиц	Число м/мест	Требуемое кол-во м/мест
Предприятия бытового обслуживания, предназначенные для непосредственного обслуживания населения: дома мод, дома бытовых услуг (дома быта), ателье, мастерс - кие, фото-ателье, парикма - херские и салоны, приемные пункты, пункты проката, предприятия стирки белья и химической чистки одежды, бани и банно-оздоровительные комплексы	15 мест	7	0,41	0
ИТОГО:				0

Требуемое количество парковочных мест – 0.

В связи с тем, что объект расположен в части города со сложившейся застройкой, в непосредственной близости от которого имеется городская парковка, а так же в связи с отсутствием земельного участка, парковочные места не предусмотрены. Сотрудники будут пользоваться ближайшими городскими парковками.

3.2. Архитектурно-строительные решения

3.2.1 Существующее положение

Нежилое помещение №1 расположено на первом этаже жилого дома №90 по ул. Матусевича в г. Минске. Жилой дом 10-ти этажный, со стенами из сборных железобетонных панелей, построен по типовой серии.

Уровень ответственности - II, степень огнестойкости – II , согласно СН2.02.05-2020, класс функциональной пожарной опасности дома – Ф1.3, помещения - Ф 4, предел огнестойкости – EI 90 -КО, класс сложности здания К- 2, согласно СН3.02.07-2020 « Объекты строительства. Классификация».

3.2.2 Проектные решения

Строительным проектом « **Реконструкция нежилого помещения не относящегося к жилищному фонду, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Матусевича, д.90 , пом. 1, под помещение санитарно – бытового обслуживания»**

Проектом предусмотрено:

- переоборудование нежилых помещений в комнаты отдыха, комнату приема пищи, гардеробную и холл для организации отдыха машинистов метрополитена. Количество человек – 7.
- демонтаж подоконного участка наружной стены и устройство отдельного входа;
- устройство крыльца и козырька над ним;
- оборудование теплового тамбура;
- перенос прибора отопления без изменения его мощности.

Проектируемую перегородку выполнить из блоков газосиликатных, толщиной 250мм.

При выполнении работ соблюдать «Правила по охране труда при выполнении стро ительных работ», утвержденных Постановлением Министерства труда и социальной защиты и МАиС, 31.05.2019г.

3.2.3 Наружная отделка

Архитектурный образ фасада не изменяется, сохраняются цветовые решения.

После установки дверного блока откосы необходимости оштукатурить.

3.2.4 Технико-экономические показатели до реконструкции

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатель	Примечание
1	Этажность	эт.	**10**	
2	Этаж помещения		**1**	
3	Площадь участка	га		
4	Общая площа ь S расч.)	$м^2$	**60,2**	
5	Строительный объем (V стр.):0	$м^3$	**168,6**	

3.2.5 Технико-экономические показатели после реконструкции

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатель	Примечание
1	Этажность	эт.	**10**	
2	Этаж помещения	$м^2$	**1**	
3	Общая площадь	$М^2$	**60,2**	
4	Строительный объем (V стр.) в том числе:	$М^3$	**168,6**	

3.2.6 Мероприятия по организации доступа лиц с ограниченными физическими возможностями.

Помещение, в котором выполняется реконструкция, расположено на первом этаже. В связи с тем, что в задании на проектирование указано, что помещение не предназначено для проживания и нахождения в нем физически ослабленных лиц, мероприятия для их доступа в помещение не предусмотрены.

3.3 Конструктивная часть.

3.3.1 Существующее положение.

Жилой дом, в котором расположено реконструируемое помещение, построен по типовой серии.

Конструктивная схема дома – бескаркасная с перекрестным расположением внутренних стен при шаге поперечных стен 3,6м и 3,0 м. Все стены дома являются несущими.

Обеспечение пространственной жесткости и геометрической неизменяемости остова здания осуществляется за счет совместной работы продольных и поперечных стен, дисков перекрытия и покрытия и анкеровкой их на опорах.

3.3.2 Конструктивные решения.

Строительный проект « **Реконструкция нежилого помещения не относящегося к жилищному фонду, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Матусевича, д.90 , пом. 1, под помещение санитарно – бытового обслуживания».** предусматривает комплекс мероприятий по модернизации помещения.

Проектом предусмотрено:

- демонтаж подоконного участка наружной стены и устройство отдельного входа;
- устройство крыльца и козырька над ним;

Перегородки выполняются из блоков ячеистого бетона, с устройством проемов, с подведением металлической перемычки. Крепление перегородок по узлам на листах проекта.

Крыльцо, козырек и ограждение – металлические, заводского изготовления. Чертежи, приведенные в проекте, являются заданием для фирмы изготовителя.

Демонтажные работы вести кусками не более 50кг. Запрещается применение кувалд и отбойных молотков, а так же складирование материалов более 150 кг /м^2.

Все работы выполнять с соблюдением необходимых «Правил по охране труда при

выполнении строительных работ», утвержденных Постановлением Министерства труда и социальной защиты РБ и Минстройархитектуры РБ № 24/33 от 31.05.2019г, и руководствуясь Декретом №7, приложение 3, глава 4 « Общие требования по обеспечению пожарной безопасности на объекте», глава 5 «Требования к содержанию зданий, сооружений и помещений.

- Специфические требования по обеспечению пожарной безопасности и взрывоопасных производств, утвержденные Постановлением Совета Министров РБ, 20.11.2019 №779.

3.3 Отопление и вентиляция.

3.3.1. Общие сведения.

Технические решения, принятые в настоящем разделе строительного проекта, соответствуют требованиям экологических, противопожарных, санитарно-гигиенических и других действующих норм и правил и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении, предусмотренных проектом мероприятий.

Строительный проект по разделу «Отопление, вентиляция и кондиционирование» выполнен на основании задания на проектирование и архитектурно-строительных чертежей.

Разделы разработаны в соответствии с требованиями действующих норм и правил:

СНБ 4.02.01-03 “Отопление, вентиляция и кондиционирование”,

СНБ 2.04.02-2000 “Строительная климатология”, изм. №1

СП 2.04.01-2020 “Строительная теплотехника”,

СН3.02.01-2019 "Жилые здания".

3.3.2. Климатологические данные.

Климатические параметры для расчета отопления, вентиляции:

Холодный период:

- температура наружного воздуха для расчета отопления и вентиляции (параметр Б): минус 24 ºС;
- удельная энтальпия – минус 22,7 кДж/кг;
- скорость ветра – 3,0 м/сек.;
- средняя температура отопительного периода - 0,9ºС;
- продолжительность отопительного периода – 198 суток.

Теплый период:

- температура наружного воздуха для расчета вентиляции (параметр А) - 21,2 ºС;
- удельная энтальпия – 47,2 кДж/кг.;
- средняя скорость ветра – 2,6 м/сек.

3.3.3. Принципиальные решения, принятые по отоплению и вентиляции

В проекте предусматривается перенос существующего радиатора отопления без его замены и увеличения мощности.

Наружные ограждающие конструкции нежилого помещения имеют

сопротивление теплопередаче не менее: световые проемы – 1,0 м2·°С/Вт; наружные стены – 3,2 м2·°С/Вт.

Источником отопления является существующий ИТП здания.

Теплоноситель в системе отопления – вода с параметрами 90/70°С.

Существующая система отопления – однотрубная, присоединена к системе отопления дома.

Вентиляция существующая через каналы в вентиляционных блоках, проектом не затрагивается.

3.3.4. Мероприятия по охране труда.

Безопасная эксплуатация систем отопления и вентиляции должна обеспечиваться соблюдением требований действующих правил технической эксплуатации.

Техническое обслуживание, наладка, регулировка и ремонт систем отопления и вентиляции должны производиться в соответствии с действующими правилами техники безопасности.

При обслуживании, испытании, наладке и ремонте систем отопления и вентиляции производственных помещений должны выполняться требования правил техники безопасности, действующих в этих производственных помещениях.

3.4. Электротехническая часть

Строительный проект объекте «Реконструкция нежилого помещения с инвентарным номером 500/D-70787005, назначение - административно – торговое (код 40204), расположенного по адресу: г. Минск, пр-т Независимости, 133, пом. 2Н под помещение бытового обслуживания населения с устройством входной группы» выполнен на основании заданий на проектирование и от смежных разделов.

Проект выполнен на основании заданий на проектирование и от смежных разделов. Чертежи проекта разработаны в соответствии с техническими условиями и действующими нормативными документами.

Технические решения, принятые в 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 чертежами мероприятий.

В здании принята система TN-C-S.

По степени обеспечения надёжности электроснабжения электроприёмники здания относятся к потребителям III категории.

Напряжение питающей сети ~230 В.

Для систем токоведущих проводников приняты следующие типы:

-- однофазная – трёх проводная.

Проектом предусмотрен нулевой рабочий (N) и нулевой защитный (PE) проводники, в качестве которых используются специальные жилы кабелей и проводов сети.

Монтаж электрооборудования и сетей выполнить согласно ПУЭ (6 изд.), ТКП 339-2011, СН 4.04.03-2020, СН 4.04.01-2019, ГОСТ 30331.1...15 и СНиП 3.05.06-85.

На существующем месте здания на 1 этаже установлен щиток этажный, к которому присоединяется силовой щит ЩУР-1 с групповыми и распределительными сетями.

Распределительные и групповые сети выполняются сменяемыми кабелями марки ВВГнг LS и прокладываются скрыто в штрабах стен.

Прокладка электрических сетей через ограждающие конструкции и межэтажные перекрытия выполняется в металлических гильзах с уплотнением негорючими легко удаляемыми материалами с пределами огнестойкости равными пределу огнестойкости пересекаемой конструкции.

В проекте предусмотрена:

- защита от прямого прикосновения с токоведущими частями (защита от прямого контакта);
- защита от косвенного прикосновения (защита при повреждении изоляции).

Защита от прямого прикосновения достигается:

- применением изоляции аппаратов и кабельных проводок;
- применением ограждающих оболочек;

- размещением вне зоны досягаемости.

Защита от косвенного прикосновения достигается:

- автоматическим отключением питания цепи или электрооборудования при замыкании токоведущей части на открытую проводящую часть или защитный проводник цепи или электрооборудования;
- автоматическим отключением питания цепи или электрооборудования при возникновении токов утечки вследствие повреждения (старения) изоляции токоведущих частей (установка УЗО);
- заземлением; - занулением;
- системой уравнивания потенциалов.

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования (каркас щитка и т.д.) должны быть заземлены (занулены) путём металлического соединения с нулевым защитным проводом сети.

В качестве главной заземляющей шины используется медная шина РЕ в ЩУР-1.

Контактные соединения в цепи заземления должны соответствовать классу 2 по ГОСТ 10434-82.

Рабочее освещение предусматривается во всех помещениях и выполняется общим равномерным. Величины освещённости помещений приняты в соответствии с ТКП 45-2.04-153-2009.

Групповые сети освещения выполнены сменяемыми кабелями марки ВВГнгLS и проложены скрыто в штрабах стен.

Энергоэффективность проектных решений в части инженерного оборудования (электроснабжение)

Все электрические сети проложены по кратчайшему пути и выбраны исходя из требований нормативной документации.

Все электродвигатели технологических механизмов поставляются комплектно с оборудованием, пускорегулирующей и пускозащитной аппаратурой.

Освещение предусмотрено преимущественно светильниками с энергоэкономичными диодными, лампами.

Расчётный учёт электроэнергии предусмотрен электронным многотарифным счётчиком.

Проектные решения обусловлены заданием на проектирование и ТУ выполнены с учётом всех возможных вариантов в части энергоэффективности:

- оптимальные энерготехнологические решения в части обеспечения нормальной эксплуатации технологического оборудования и полной безопасности жильцов;
- оптимальные решения реализации надёжного электроснабжения объекта в части питания электрооборудования (технология), системы электроосвещения, прокладка питающих, распределительных, групповых сетей и т.д.

4 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ.

4.1. Энергетическая эффективность осуществляется в целях уменьшения энергопотребления и сокращения потребления ценных ресурсов.

4.2. Поставленная задача достигается методом применения и использования современного оборудования и систематизацией производственного процесса.

4.3. Проектом предусмотрено:

- установку дверного блока производить в летний период.
- использование инженерных систем с меньшим потреблением энергии;
- отходы, образуемые в процессе ремонта и эксплуатации сортируются и сдаются на перерабатывающие специализированные предприятия.

5 Указания по технике безопасности и охране труда

При производстве строительно-монтажных работ на объекте « **Реконструкция нежилого помещения, не относящегося к жилищному фонду , расположенного по адресу: г. Минск, ул. Матусевича, д.90 , пом. 1, под помещение санитарно – бытового обслуживания»** проектом предусматривается:

– оградить зону производства работ ограждением, согласно требований ГОСТ 23407-78;

– обозначить опасные зоны хорошо видимыми знаками;

– устроить защитные навесы над входами в здание;

– обеспечить рабочих бытовыми помещениями, оборудованными противопожарными средствами.

Запрещается загромождать доступ и проходы к противопожарному инвентарю и огнетушителям.

При производстве работ по замене заполнений проемов особое внимание следует обратить на строгое выполнение техники безопасности.

Все строительно-монтажные работы, организация строительной площадки, рабочих мест выполнять при строгом соблюдении требований Специфические требования по обеспечению пожарной безопасности и взрывоопасных производств, утвержденные Постановлением Совета Министров РБ, 20.11.2019 №779.

Подъем материалов на высоту производится с помощью специально установленных для этой цели подъемных приспособлений (выпускной балки с блоком и приводом от электролебедки).

Монтаж и демонтаж подъемных механизмов производить под непосредственным руководством инженерно-технических работников.

Работающие с грузоподъемными механизмами должны знать устройство, грузоподъемность, назначение механизмов, электрооборудования, предохранитель - ных устройств, обладать профессиональными навыками управления и технического обслуживания, выполнять требования инструкции по эксплуатации завода-изгото-

вителя, владеть приемами безопасной работы.

Установленные механизмы до начала эксплуатации проходят техническое освидетельствование, которое осуществляется инженерно-техническим работником по надзору за техническим состоянием и безопасной эксплуатацией, производителем работ или мастером, под руководством которого выполняются работы.

При техническом освидетельствовании механизм осматривают и подвергают статическому и динамическому испытаниям. При внешнем осмотре проверяется надежность крепления и длина выступающей части консолей, состояние канатов, исправность узлов и деталей, металлоконструкции, ограждения механизма подъема, тормозов, предохранительных устройств и приборов безопасности.

При статическом испытании проверяют прочность отдельных узлов и конструкции в целом. Статическое испытание производится нагрузкой, превышающей на 50% расчетную. При испытании механизма, грузом поднимают на высоту 150-200мм с последующей выдержкой в таком положении в течение 10мин.

Динамическое испытание имеет целью проверку действия механизмов подъема, управления и предохранительных устройств. Испытание проводится под нагрузкой, превышающей на 10% номинальную. При неоднократном равномерном подъеме и опускании на полную высоту. Испытание механизмов проводится при каждой перестановке на новое место.

Операции по проведению статического и динамического испытаний осуществляются с выносного пульта управления. Результаты технического освидетельствования оформляются актом или делается соответствующая запись в журнале производства работ.

Для работы применять механизмы только заводского изготовления, имеющие технический паспорт и инструкцию по эксплуатации завода-изготовителя.

Ежедневно до начала работы производитель работ или мастер проверяют техническое состояние узлов, механизмов подъема, канатов, консолей.

Ежедневно делается запись в журнале осмотра о состоянии канатов. Не реже одного раза в неделю лицом, осуществляющим надзор за техническим состоянием

и безопасной эксплуатацией механизмов, проверяется работа тормозов лебедок и ловителей. Площадь под подъемным механизмом является опасной зоной, в связи с чем ее ограждают и устанавливают знаки безопасности с предупредительной надписью "Опасная зона". Размеры опасной зоны определяются проектом производства работ. Проходы в здания под механизмами закрывают или устраивают навесы. Во время работы дверные и оконные проемы, находящиеся над и под механизмами, закрывают.

Подъем материалов на высоту производится с помощью специально установленных для этой цели подъемных приспособлений (выпускной балки с блоком и приводом от электролебедки).

Работая на высоте, нельзя бросать ничего вниз, Запрещается оставлять на лесах незакрепленные инструменты и материалы.

Находиться под грузом запрещается.

При работе с электроинструментом следует надевать диэлектрические перчат - ки и сапоги. Работать с электроинструментом с приставных лестниц запрещается.

При перерывах в работе, при переноске электрифицированного инструмента на другое место, инструмент необходимо отключить. Запрещается оставлять без надзора электрифицированный инструмент, подключенный к электрической сети. Корпуса электродрелей или перфораторов, напряжение питания которых превышает 36 вольт, должны быть надежно заземлены (занулены).

МІНСКІ ГАРАДСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

АДМІНІСТРАЦЫЯ
ФРУНЗЕНСКАГА РАЁНА Г. МІНСКА

РАШЭННЕ

20 апреля 2021 г. № 354

г. Мінск

О разрешении проведения реконструкции нежилого помещения

МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

АДМИНИСТРАЦИЯ
ФРУНЗЕНСКОГО РАЙОНА Г. МИНСКА

РЕШЕНИЕ

г. Минск

На основании пункта 4 Положения о порядке реконструкции жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, одноквартирных жилых домов, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 16 мая 2013 г. № 384 «О некоторых вопросах переустройства и перепланировки, установки на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов индивидуальных антенн и иных конструкций, реконструкции жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, одноквартирных жилых домов, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории», подпункта 1.2 пункта 1 решения Минского городского исполнительного комитета от 5 августа 2010 г. № 1799 «О некоторых вопросах подготовки и принятия решений о разрешении строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий и сооружений в городе Минске», администрация Фрунзенского района г.Минска РЕШИЛА:

1. Разрешить коммунальному транспортному унитарному предприятию «Минский метрополитен» проведение реконструкции нежилого помещения: наименование – нежилое помещение, назначение – помещение, не относящееся к жилищному фонду (код 4 02 00), расположенного по адресу: г.Минск, ул. Матусевича, д. 90, пом. 1, инвентарный номер 500/D-681047, в соответствии с согласованной 22.03.2021 план-схемой. Состав работ: оборудование помещения отдельным входом.

Инициатору коммунальному транспортному унитарному предприятию «Минский метрополитен»:

разработать проектно-сметную документацию на проведение работ по объекту с соблюдением действующих норм и правил. Проектом определить назначение нежилого помещения, а также рассчитать и отразить в проекте необходимое количество парковочных мест;

после разработки проектно-сметной документации по объекту согласовать ее в установленном порядке с администрацией Фрунзенского района г.Минска и другими заинтересованными организациями (при необходимости);

реконструкцию объекта выполнять по договору строительного подряда с юридическим или физическим лицом, имеющим право на осуществление архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

получить заключение вневедомственной экспертизы по проекту в случае, если инженерные решения затрагивают несущую способность строительных конструкций (при необходимости);

строительство объекта осуществлять после разработки проекта;

при проведении строительно-изыскательских и строительно-монтажных работ обеспечить соблюдение интересов всех собственников общего имущества, а также получение в установленном порядке согласия всех собственников общего имущества в случае, если работы затрагивают такое имущество;

получить разрешение на производство работ в инспекции Департамента контроля и надзора за строительством по г.Минску (при необходимости);

до начала производства ремонтно-строительных работ согласовать работы в установленном порядке с заинтересованными организациями;

работы производить в рабочие дни с 9.00 до 19.00 часов, при производстве работ поддерживать порядок в местах общего пользования, вывоз строительного мусора осуществлять за счет собственных средств;

по окончании строительно-монтажных работ объект в установленном порядке предъявить приемочной комиссии для подписания акта приемки в эксплуатацию.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы администрации Фрунзенского района г.Минска Савицкую И.Г., начальника управления по архитектуре и строительству администрации Фрунзенского района г.Минска Капитан И.В., главного инженера УП «ЖРЭО № 2 Фрунзенского района г.Минска» Говореня Д.Н.

Глава администрации С.А.Шкруднев

Управляющий делами С.А.Граховская



Состав конструкции стены тамбура (реконструкция) :

- штукатурный и отделочные слои γ=1700 кг/м^3, δ = 20 мм;

- газосиликатный блок γ=500 кг/м^3, δ = 250 мм;

- минеральная вата γ=110 кг/м^3, δ = 80 мм;

- отделочный слой γ=1700 кг/м^3, δ = 3 мм.

Сопротивление теплопередаче стены тамбура составляет:

$$R_T = \frac{1}{\alpha_в} + \Sigma\frac{\delta_i}{\lambda_i} + \frac{1}{\alpha_н} = \frac{1}{8,7} + \frac{0,02}{0,93} + \frac{0,2}{0,16} + \frac{0,08}{0,0429} + \frac{0,003}{0,87} + \frac{1}{12} = 3,338 \text{ (м2 °С)/Вт},$$

что удовлетворяет требованиям СН 2.04.02-2020» Строительная теплотехника»

Таблица 7.1

Нормативные значения приведенного сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций зданий

Ограждающие конструкции	Нормативное приведенное сопротивление теплопередаче R т.норм , м2 ·°С/Вт
Жилые и общественные здания, бытовые и административные здания, производственных предприятий	
А Строительство, реконструкция, модернизация	
Наружные стены зданий	3,2
Совмещенные покрытия, чердачные перекрытия и перекрытия над проездами	6,0
Б Ремонт и реставрация	
Ограждающие конструкции зданий, построенных в соответствии с требованиями строительных норм по строительной теплотехнике, действовавших с 1993 г.: наружные стены крупнопанельных, каркасно-панельных и объемно-блочных зданий	2,5

Расчет выполнил Матус М.

МІНСКІ ГАРАДСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

**АДМІНІСТРАЦЫЯ
ФРУНЗЕНСКАГА РАЁНА Г. МІНСКА**

МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ФРУНЗЕНСКОГО РАЙОНА Г. МИНСКА**

ВЫПІСКА З РАШЭННЯ

ВЫПИСКА ИЗ РЕШЕНИЯ

16 апреля 2024 г. № 395

г. Мінск

г. Минск

О согласовании (разрешении) переустройства и (или) перепланировки, о согласовании (разрешении) самовольного переустройства и (или) перепланировки, о выдаче утвержденного акта, об отмене решения администрации Фрунзенского района г.Минска, об изменении решения администрации Фрунзенского района г.Минска

На основании подпунктов 1.1.21, 1.1.21-1 пункта 1.1, подпункта 9.3.4 пункта 9.3 перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200, постановления Совета Министров Республики Беларусь от 16 мая 2013 г. № 384 «О некоторых вопросах переустройства и перепланировки, установки на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов индивидуальных антенн и иных конструкций, реконструкции жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, одноквартирных жилых домов, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории», администрация Фрунзенского района г.Минска РЕШИЛА:

4. На основании статьи 40 Закона Республики Беларусь от 4 января 2010 г. № 108-З «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь» в связи с заявлением коммунального транспортного унитарного предприятия «Минский метрополитен» отменить пункт 5 решения администрации Фрунзенского района г.Минска от 24 октября 2023 г. № 1059 «О согласовании (разрешении) переустройства и (или) перепланировки, о разрешении на реконструкцию, о согласовании самовольного переустройства и (или) перепланировки, об утверждении акта, об изменении решения администрации Фрунзенского района г.Минска».

5. На основании пункта 1 статьи 28-1 Закона Республики Беларусь от 28 октября 2008 г. № 433-З «Об основах административных процедур» в связи с заявлениями застройщиков внести в решения администрации Фрунзенского района г.Минска следующие изменения:

5.1. в части первой пункта 1 решения администрации Фрунзенского района г.Минска от 20 апреля 2021 г. № 354 «О разрешении проведения реконструкции нежилого помещения» после слова «входом.» дополнить словами «Функциональное назначение нежилого помещения после реконструкции – помещение санитарно-бытового назначения (код 4 02 07)»;

7. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы администрации Фрунзенского района г.Минска Савицкую И.Г., начальника управления по архитектуре и строительству администрации Фрунзенского района г.Минска Зайцеву Е.В., главного инженера УП «ЖРЭО № 2 Фрунзенского района г.Минска» Лобко А.Ю.

Глава администрации С.А.Шкруднев

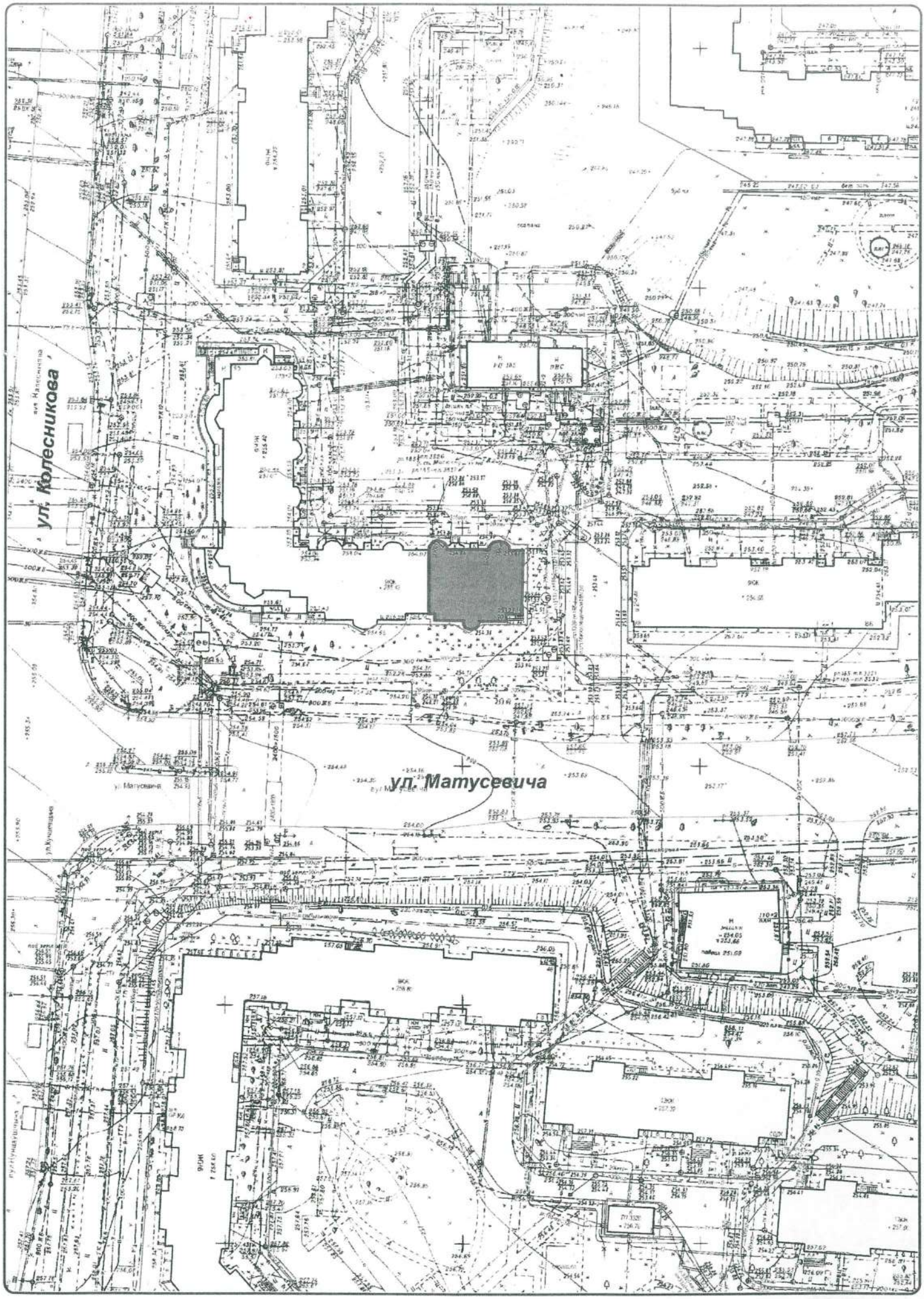
Верно:

Начальник отдела по работе с обращениями граждан и юридических лиц Е.С.Гнидюк

16.04.2024

Республика Беларусь г.Минск Администрация Фрунзенского района
Отдел по работе с обращениями граждан и юридических лиц

002770



ВЫКОПИРОВКА ИЗ ГЕОИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ «МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ИНЖИНИРИНГОВЫХ УСЛУГ»

УТВЕРЖДАЮ
Председатель
комитета архитектуры
и градостроительства Мингорисполкома

_____ В.В.Гутько

«31» 05 2024 г.

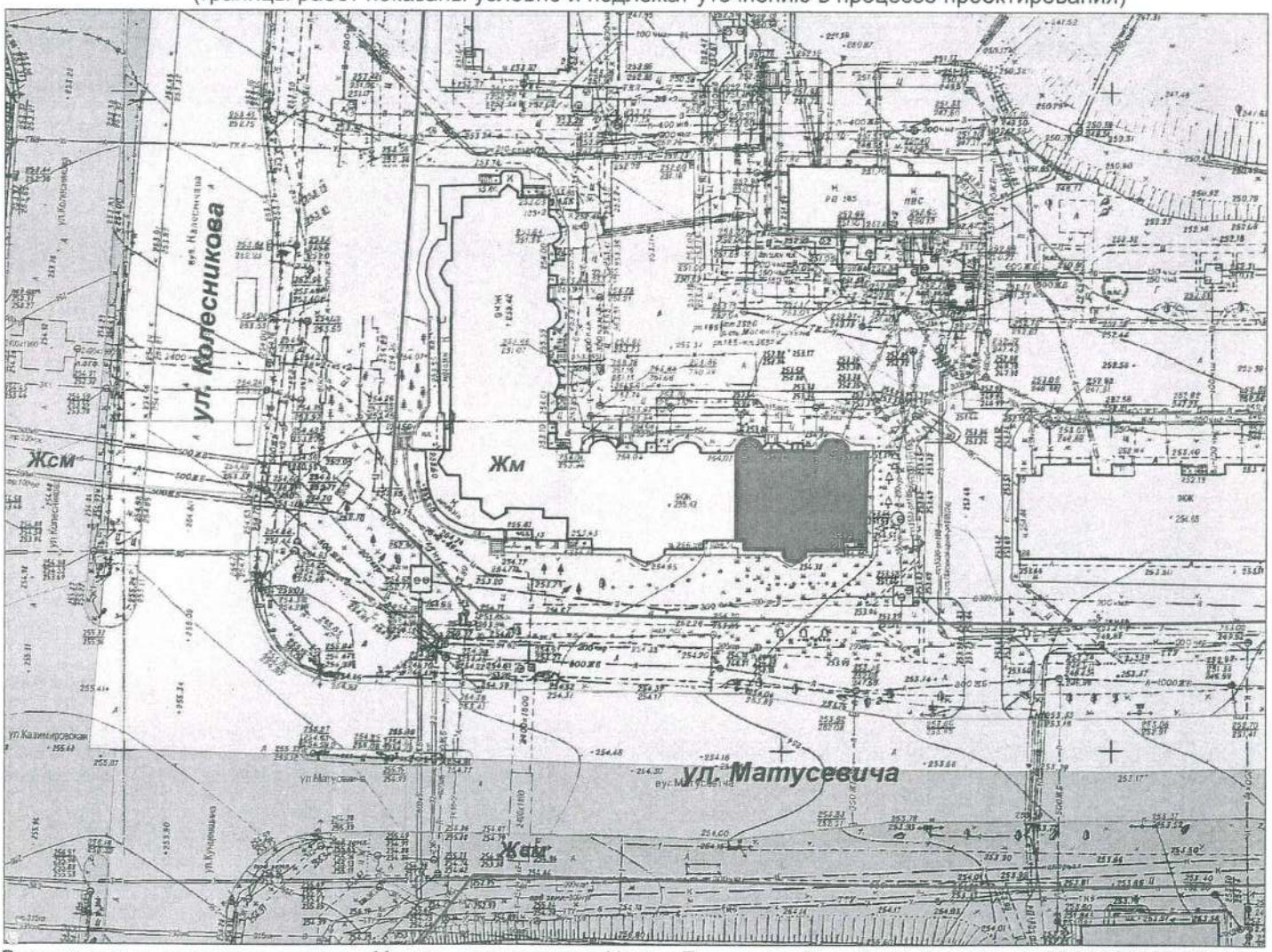
СХЕМА размещения объекта строительства от 02.05.2024 № 2856

Наименование объекта строительства: "Реконструкция помещения, не относящегося к жилищному фонду, расположенного по адресу: г.Минск, ул. Матусевича, д. 90, пом. 1, под помещение санитарно-бытового назначения"

Заказчик: Коммунальное транспортное унитарное предприятие "Минский метрополитен"

Адрес объекта: г.Минск, Фрунзенский район, ул. Матусевича, д. 90, пом. 1

Место размещения застраиваемого (осваиваемого) земельного участка
(границы работ показаны условно и подлежат уточнению в процессе проектирования)



Выкопировка из генерального плана г.Минска, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 23.04.2003 №165 "Об утверждении генерального плана г.Минска и некоторых вопросах его реализации" (план функционального зонирования)

Тип функционального использования территории:
Жсм – зона жилой смешанной многоквартирной застройки
Жм – зона жилой многоквартирной застройки

Сведения о градостроительных регламентах см. в подпункте 2.2 пункта 2 архитектурно-планировочного задания

Директор КУП "Минский городской центр инжиниринговых услуг" _____ 30.05.2024 / Л.В.Норик /

Схему составил		Колосова Анна Владимировна 365-45-60

7. Требования к разработке проектов наружной рекламы: ***требований не имеется.***

Приложение: схема размещения объекта строительства от 02.05.2024 № 2856, утвержденная 31.05.2024.

Директор коммунального унитарного предприятия «Минский городской центр инжиниринговых услуг» Л.В.Норик

Архитектурно-планировочное задание составил *ведущий инженер*
должность

А.В.Колосова
(подпись) (инициалы, фамилия)

«19» 06 2024г.

Архитектурно-планировочное задание получил ведущий инженер
должность

Тихонова Р.И.
(подпись) (инициалы, фамилия)

«25» 06 2024г.

УТВЕРЖДАЮ

Председатель комитета архитектуры и градостроительства Мингорисполкома

_____ В.В.Гутько

«_21_» _____06_____ 2024г.

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ЗАДАНИЕ

«_19_» _____06_____ 2024г. **№ 451/24**

Наименование объекта: ***«Реконструкция помещения, не относящегося к жилищному фонду, расположенного по адресу: г.Минск, ул. Матусевича, д. 90, пом. 1, под помещение санитарно-бытового назначения».***

Заказчик (застройщик): ***Коммунальное транспортное унитарное предприятие «Минский метрополитен».***

Общие требования к технико-экономическим показателям объекта: ***технико-экономические показатели объекта уточнить в процессе разработки проектной документации согласно его специфике и действующим нормативным требованиям.***

Проектом предусмотреть применение прогрессивных технологий, оборудования, строительных материалов и изделий, отвечающих современным требованиям, обеспечивающих функциональность и энергоэффективность объекта, максимально исключив применение импортных и дорогостоящих материалов и изделий.

Проектом обеспечить исключение необоснованных и экономически нецелесообразных проектных решений, применения материалов, изделий и оборудования, ведущих к удорожанию объекта строительства.

Функциональное назначение объекта: ***помещение санитарно-бытового назначения.***

Вид проектной документации: ***индивидуально разрабатываемая проектная документация.***

Необходимость разработки вариантов проектных решений и проведения архитектурных творческих конкурсов: ***необходимость разработки вариантов проектных решений и проектирования объекта на конкурсной основе определяется заказчиком (застройщиком) в установленном законодательством порядке.***

1. Требования к использованию земельного участка:

1.1. месторасположение, рельеф, размеры, площадь и иное: ***реконструируемое изолированное помещение № 1 располагается в здании многоквартирного жилого дома по ул. Матусевича, д. 90 во Фрунзенском административном районе г.Минска. Рельеф местности, прилегающей к зданию многоквартирного жилого дома в районе объекта проектирования, спокойный. Площадь землеотвода, на котором располагается здание многоквартирного жилого дома по ул. Матусевича, д. 90, составляет 0,2113 га.***

1.2. наличие на прилегающей территории объектов историко-культурных ценностей, производственных предприятий, железных и автомобильных дорог, магистральных нефте- и газопроводов, аэродромов, водоохранных зон и прибрежных полос, границ озелененных территорий общего пользования, санитарно-защитных зон, охранных зон и иного: ***существующие помещения, несущие и ограждающие конструкции здания многоквартирного жилого дома по ул. Матусевича, д. 90 и прилегающая к нему благоустроенная территория; на юге от объекта проектирования размещается инженерно-транспортная инфраструктура ул. Матусевича.***

1.3. наличие на земельном участке объектов, подлежащих сносу или выносу: ***не имеется.***

1.4. наличие на земельном участке зеленых насаждений – действия по их сохранению и (или) удалению (пересадке) с осуществлением компенсационных мероприятий:

- на территории, прилегающей к зданию многоквартирного жилого дома по ул. Матусевича, д. 90, имеются зеленые насаждения;

- обеспечить максимальное сохранение существующих объектов растительного мира и защиту зеленых насаждений от повреждений при производстве работ;

- в случае необходимости удаления объектов растительного мира предусмотреть компенсационные мероприятия в установленном законодательством порядке.

2. Требования к застройке:

2.1. требования к разработке генерального плана объекта: ***разработку генерального плана объекта вести с учетом:***

- красных линий ул. Матусевича;

- существующей застройки;

- существующих инженерных коммуникаций;

- границ земельного участка и планировочных ограничений;

- интересов правообладателя земельного участка и смежных землепользователей.

Проектирование вести в соответствии с нормативами, правилами и стандартами по обеспечению безопасности движения.

2.2. градостроительный документ, дата утверждения, регламент(ы) и ограничения, в нем установленные:

- в соответствии с регламентами генерального плана г.Минска, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 23.04.2003 № 165 «Об утверждении генерального плана г.Минска и некоторых вопросах его реализации», проектируемый объект находится в зоне жилой многоквартирной застройки г.Минска;

- в соответствии с регламентами детального плана «Корректировка детального плана жилой застройки в гр. ул. Матусевича – П.Глебки – проезда Масюковщина – Масюковщина – Колесникова», утвержденного решением Мингорисполкома от 04.10.2018 № 4163 (проектная организация – УП «МИНСКПРОЕКТ»), здание многоквартирного жилого дома по ул. Матусевича, д. 90, внутри которого располагается объект проектирования, размещается в зоне жилой многоквартирной застройки.

2.3. обеспечение непрерывной универсальной безбарьерной среды, адаптированной к ограниченным возможностям физически ослабленных лиц, в объеме, предусмотренном действующим законодательством, в том числе техническими нормативными правовыми актами, обязательными для соблюдения: ***мероприятия по обеспечению безбарьерной средой, адаптированной к ограниченным возможностям физически ослабленных лиц всех категорий, предусмотреть с учетом требований действующих нормативно-технических документов.***

3. Требования к выполнению изыскательских работ, исполнительной съемке инженерных коммуникаций объекта:

- проектирование вести в соответствии с инженерно-геодезическими и инженерно-геологическими изысканиями;

- проектная документация выполняется на геодезической подоснове с нанесенными отводами земель в границах проектных работ и смежных землепользователей, давность которой или ее последнего обновления составляет не более 2-х лет;

- до предъявления законченного строительством объекта приемочной комиссии сдать на бумажном и электронном носителе в УП «МИНСКИНЖПРОЕКТ» (г.Минск, ул. Ульяновская, 31) исполнительную съемку в М 1:500 инженерных подземных и наземных коммуникаций, зданий и сооружений, а также элементов благоустройства и озеленения в государственное предприятие «Минский городской центр инжиниринговых услуг» (отдел формирования и ведения фонда материалов инженерных изысканий (г.Минск, ул. Берсона, 3).

4. Требования к архитектурно-пространственным характеристикам объекта (высотная доминанта, геометрический вид: объемный, плоскостной, линейный и иные требования): ***проектирование вести с учетом соблюдения интересов участников совместного домовладения без изменения архитектурно-пространственных характеристик существующего изолированного помещения, а также здания многоквартирного жилого дома с учетом запланированной совокупности работ, в том числе строительно-монтажных, пусконаладочных, и мероприятий, связанных с организацией изолированного помещения санитарно-бытового назначения и его дальнейшим оптимальным функционированием, при этом проектом предусмотреть:***

- исключение организации входной группы в изолированное помещение с внутридворовой территории жилого дома;

- максимальное использование внутреннего пространства изолированного помещения для организации входной группы;

- организацию основных функциональных групп помещений и зон, взаимосвязанных между собой, исходя из специфики объекта и требований нормативов (перечень помещений, формирующих изолированное помещение санитарно-бытового назначения и необходимых для его функционирования, уточнить в процессе проектирования);

- рациональное использование существующих площадей при перепланировке помещений;

- применение для внутренней отделки экологически чистых материалов, отвечающих санитарно-гигиеническим требованиям в соответствии с функциональным назначением помещений и технологией выполняемых работ;

- перекладку (прокладку) необходимых инженерных систем и замену (перенос, установку) соответствующего оборудования с учетом нормативных требований и технических условий заинтересованных организаций;

- увязку объекта с действующим оборудованием и существующими инженерными системами;

- мероприятия, обеспечивающие несущую способность, эксплуатационную надежность элементов и конструкций здания многоквартирного жилого дома, попадающих в зону производства работ;

- мероприятия, исключающие негативное влияние объекта на условия проживания в жилом доме;

- иные виды работ, необходимые для реализации объекта, на основании технического заключения о состоянии строительных конструкций и согласно утвержденному заданию на проектирование.

5. Требования к архитектурно-художественному оформлению объекта:

5.1. цветовое решение фасада: *проектирование вести в увязке проектируемой входной группы с архитектурным, стилистическим, цветовым решением существующих входных групп и фасадов здания многоквартирного жилого дома по ул. Матусевича, д. 90 в целом.*

5.2. размещение государственной символики, архитектурной (монументальной) живописи (муралов, фресок, витражей, мозаики), памятных знаков, мемориальных досок и иного: *требований не имеется.*

5.3. декоративная подсветка (освещение), в том числе праздничная иллюминация (обеспечение возможности ее подключения): *требований к декоративной подсветке (освещению) не имеется.*

6. Требования к благоустройству застраиваемого земельного участка:

6.1. подъездные пути (улицы, дороги): *требований не имеется.*

6.2. проезды, тротуары:

- в случае необходимости устройства объектов транспортной инфраструктуры для их покрытия применить экологически чистые материалы, максимально используя местные материалы и изделия;

- при необходимости восстановления покрытия проездов, тротуаров применить аналогичные материалы.

6.3. ограждения: *требований не имеется.*

6.4. озеленение: *в случае необходимости посадки зеленых насаждений предусмотреть соблюдение нормативных расстояний от проезжей части, тротуаров, дорожек, зданий, сооружений и инженерных сетей до деревьев и кустарников.*

6.5. малые архитектурные формы: *при установке малых архитектурных форм предусмотреть их увязку с общей концепцией элементов благоустройства, расположенных на прилегающей территории.*

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ
Администрация Фрунзенского района г. Минска Дзяржаўнае унітарнае прадпрыемства ЖЫЛЁЎСКАЕ РЭМОНТНА-ЭКСПЛУАТАЦЫЙНАЕ АБ'ЯДНАННЕ № 2
Администрация Фрунзенского района г. Минска Государственное унитарное предприятие ЖИЛИЩНОЕ РЕМОНТНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ № 2
21.03. 2023 г. № 17
220104, г. Минск, вул. П. Глебкі, 118
тел. 292-68-22

УП «ЖРЭО № 2 Фрунзенского района г. Минска»

Кому: КТУП «Минский Метрополитен»
8(033) 631 79 93
Адрес: г. Минск, ул. Матусевича, д.90, пом.1
Копия: РЭС, ГУ «Госэнергогазнадзор»,
Филиал «Энергосбыт» РУП «Минскэнерго»

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ НА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Наименование объекта: перенос прибора учета в нежилом помещении
Адрес объекта: г. Минск, ул. Матусевича, д.90, пом.1
Запрашиваемая мощность: без увеличения нагрузки.
Существующая мощность: 3,0 кВт
Дополнительная мощность: 0 кВт
В том числе потребители:

I категории: 0 кВт, в том числе I категория особая группа 0 кВт.
II категории: 0 кВт.
III категории: 3,0 кВт.

1. **Место присоединения:**

От ВРУ ж/д №90, по ул. Матусевича. Электроснабжение выполнить кабелем по расчету с установкой аппаратов отключения и защиты питающей линии. При необходимости проложить кабельную линию. Марку и сечение кабеля определить проектом.

2. **Релейная защита, автоматика, телемеханика, грозозащита, защита от коррозии:** в соответствии с требованиями норм и правил.
3. **Трассу линий электропередач и привязку к источникам питания согласовать с:** КУП «ЖКХ №2 Фрунзенского района г. Минска».
4. **Учет электроэнергии выполнить согласно:** требованиям ПУЭ, «Правил электроснабжения», «Техническим требованиям к расчетным узлам учета электрической энергии».
5. **Проект электроснабжения объекта согласовать с:**

Филиал «Энергосбыт» РУП «Минскэнерго», ГУ «Госэнергогазнадзор».

6. **Данные технические условия согласовать с РЭС.**
7. **Требования к оборудованию:**

к установке принять оборудование, соответствующее ТНПА.

8. **Срок действия настоящих технических условий:** 2 (два) года.

Исполняющий обязанности
директора предприятия,
главный инженер А.Ю. Лобко

МИНСКИЕ КАБЕЛЬНЫЕ СЕТИ
РЭС-6
СОГЛАСОВАНО
Зам. начальника РЭС Коротков А.В.
«22» 03 2023 г.

Лазарев 3254271

УТВЕРЖДАЮ
Первый заместитель директора –
главный инженер
Государственного предприятия
«Минский метрополитен»

И.В. Шестаков
02. 2025.

Задание на проектирование

по объекту: **«Реконструкция нежилого помещения, не относящегося к жилищному фонду, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Матусевича, д. 90, пом. 1, под помещение санитарно-бытового назначения»**

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1.	Основания для проектирования	Выписка из решения Администрации Фрунзенского района г. Минска № 1163 от 10 ноября 2020 г. и № 395 от 16 апреля 2024 г.
2.	Разрешительная документация на проектирование и строительство, передаваемая проектной организации-исполнителю для разработки проектной документации	
2.1.	Акт выбора места размещения земельного участка.	-
2.2.	Решение об изъятии и предоставлении земельного участка.	-
2.3.	Решение о разрешении проведения проектно-изыскательских работ.	Выписка из решения Администрации Фрунзенского района г. Минска № 1163 от 10 ноября 2020 г. и № 395 от 16 апреля 2024 г.
2.4.	Архитектурно-планировочное задание.	Архитектурно-планировочное задание от 19.06.2024 № 451/24
2.5.	Заключения согласующих организаций.	
2.6.	Технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства.	Технические условия на внешнее электроснабжение.
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.	Местонахождение: 220017, г. Минск, ул. Матусевича, 90, Фрунзенский район.

4.	Информация о строительстве.	Общественное обсуждение не требуется.
5.	Вид строительства.	Реконструкция
6.	Вид проектирования.	Разработка индивидуального проекта.
7.	Стадийность проектирования.	Стадия – «Строительный проект».
8.	Выделение очередей, пусковых комплексов, этапов строительства. Параллельное проектирование и строительство.	Нет.
9.	Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации-исполнителю (предмет договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ).	Выполнение проектных работ по объекту.
10.	Источники финансирования строительства.	Собственные средства заказчика.
11.	Предполагаемые сроки начала и окончания строительства.	Начало: апрель 2025 г. Окончание: июль 2025 г.
12.	Предполагаемый срок эксплуатации проектируемого объекта.	Согласно норм и правил Республики Беларусь.
13.	Способ строительства.	Подрядный способ.
14.	Наименование заказчика.	Государственное предприятие «Минский метрополитен» 220030, г. Минск, пр. Независимости, 6 УНП 190510790, ОКПО 37336290 РД №700 ОАО «Сбер Банк» г. Минск, пр. Машерова, 80 IBAN BY51 BPSB 3012 1036 3801 8933 0000 BIC BPSBBY2X тел. 8 017 219 50 02.
15.	Наименование проектной организации-исполнителя работ.	ООО «СМпроект» 220029, г. Минск, ул. Чичерина, 21 к. 515 т./ф.: +375 17 337-44-55, +375 17 3528476 р/с BY27 MMBN 3012 0151 5001 0933 0000 в ОАО «Банк Дабрабыт» г. Минск, ул. Коммунистическая, 49, код MMBNBY22 УНП 190542321, ОКПО 37641969.
16.	Наименование подрядчиков по выполнению строительных работ. Способы их выбора.	Способ выбора подрядчиков: переговоры
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.	Нет.

17.2.	Объект строительства.	Помещение, не относящееся к жилищному фонду в многоквартирном жилом доме Степень огнестойкости – II, согласно СН 2.02.05-2020 Уровень ответственности – II, согласно ГОСТ27751-88.
17.3.	Отдельно стоящие здания и сооружения в составе проектируемого объекта строительства.	
17.4.	Встроенно-пристроенные помещения.	Нет.
17.5.	Дополнительные показатели, уточняющие характеристики проектируемого объекта строительства.	Архитектурно-планировочные решения в соответствии с требованиями действующих нормативных документов, технологии производства и по согласованию с Заказчиком. При разработке проекта предусмотреть: - переоборудование нежилых помещений в комнаты отдыха, комнату приема пищи, гардеробную и холл для организации отдыха машинистов метрополитена. Количество человек – 7. - демонтаж подоконного участка наружной стены и устройство отдельного входа; - устройство крыльца и козырька над ним; - оборудование теплового тамбура; - перенос прибора отопления без изменения его мощности. Предусмотреть конструкции лестницы входа из металлических элементов с размерами ступеней 300×150 (Н)мм, в границах землеотвода. Перенести прибор учета электроэнергии.
18.	Применение основного технологического оборудования.	В соответствии с требованиями технических условий и соответствующих нормативных документов, по согласованию с Заказчиком.
19.	Требования к архитектурно-планировочным решениям.	Согласно норм и правил Республики Беларусь. При эксплуатации помещения доступ лиц с ограниченными возможностями не предусматривать, так как данные лица на предприятии не работают.
20.	Требования к конструктивным решениям зданий и сооружений, строительным конструкциям, материалам и изделиям; класс функциональной пожарной опасности, степень огнестойкости, уровень ответственности зданий.	Материалы, применяемые в проекте, выбирает проектировщик по согласованию с Заказчиком, согласно действующих норм и правил Республики Беларусь.
21.	Требования к инженерным системам зданий и сооружений.	В соответствии с требованиями технических условий и соответствующих нормативных документов, по согласованию с Заказчиком.
22.	Производственное и хозяйственное кооперирование.	–
23.	Требования и условия к разработке природоохранных мер и мероприятий.	Согласно норм и правил Республики Беларусь.

24.	Требования по выполнению научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ.	Не требуется.
25.	Дополнительные требования заказчика.	Прохождение Госстройэкспертизы (при необходимости) осуществляется силами Генпроектировщика, с оплатой Заказчиком по отдельному договору. Проектная документация изготавливается в 5 (пяти) экземплярах в бумажном виде и 1 (один) экземпляр в электронном виде с электронной подписью (каждый чертеж ведомость должны быть представлены отдельным файлом в формате PDF, dwg, Excel, в том числе архивы смет). Сметная документация со сметами – в системе CIC (файлы с расширением arx, ibd, baz, ktl, ogl).
26.	Особые условия проектирования и строительства.	В заселенном жилом здании, помещение не будет эксплуатироваться.
27	Класс сложности	К2

Инженер О.Л. Рачковская

Заместитель начальника депо – главный инженер В.В. Аксеневич

Начальник службы подвижного состава
_____ В.А. Семашко
«11» 02 2025

Начальник отдела строительства и капитального ремонта
_____ А.П. Гурин
«11» 02 2025

Начальник электродепо «Могилевское»
_____ А.М. Михайловский
«11» 02 2025

От проектной организации:
Директор ООО «СМпроект»
_____ П.Е. Глинистый
«___» _____

МІНСКІ ГАРАДСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

АДМІНІСТРАЦЫЯ
ФРУНЗЕНСКАГА РАЁНА Г. МІНСКА

МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

АДМИНИСТРАЦИЯ
ФРУНЗЕНСКОГО РАЙОНА Г. МИНСКА

ВЫПІСКА З РАШЭННЯ

ВЫПИСКА ИЗ РЕШЕНИЯ

10 ноября 2020 г. № 1163

г. Мінск

г. Минск

О разрешении выполнения проектных, ремонтно-строительных работ по переустройству и (или) перепланировке, проектно-изыскательских, строительно-монтажных работ по строительству (реконструкции, модернизации), об утверждении актов, о переводе жилого помещения в нежилое

Администрация Фрунзенского района г.Минска РЕШИЛА:

7. На основании статьи 21 Жилищного кодекса Республики Беларусь, подпункта 8.1.5 пункта 8.1 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 «Об утверждении единого перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, внесении дополнения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14 февраля 2009 г. № 193 и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета Министров Республики Беларусь», разрешить коммунальному транспортному унитарному предприятию «Минский метрополитен» перевести в нежилое помещение изолированное жилое помещение № 1 площадью 77,5 кв. метра с инвентарным номером 500/D-681047, расположенное в многоквартирном жилом доме № 90 по ул. Матусевича в г.Минске на земельном участке площадью 0,2113 га с кадастровым номером 500000000006001535.

Вид права на земельный участок – право собственности одного лица (Республика Беларусь). Право постоянного пользования (право аренды) – товарищество собственников жилого дома по ул. Матусевича, 90, общество с ограниченной ответственностью «ОТРАНА-БУД», общество с ограниченной ответственностью «Фарммаркет-плюс», общество с ограниченной ответственностью «Витаполимер».

Целевое назначение земельного участка – эксплуатация и обслуживание жилого дома со встроенными нежилыми помещениями без права установки ограждения и запорных устройств.

Назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества – для размещения объектов многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания.

Обязать коммунальное транспортное унитарное предприятие «Минский метрополитен»:

получить в течение одного года с момента принятия данного решения разрешение на реконструкцию помещения с соблюдением правил градостроительства, санитарных, противопожарных и иных требований технических нормативных правовых актов.

Не допускается размещение в помещениях, переведенных в нежилые, а также в нежилых помещениях, расположенных в жилых домах, промышленных производств, а также объектов, которые являются источниками выделения вредных веществ, шума и вибрации в размерах, превышающих установленные нормативы, оказывают негативное влияние на окружающую среду, условия проживания в жилом доме других граждан и могут привести к распространению инфекционных заболеваний.

8. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы администрации Фрунзенского района г.Минска Савицкую И.Г., начальника управления по архитектуре и строительству администрации Фрунзенского района г.Минска Капитан И.В., главного инженера УП «ЖРЭО № 2 Фрунзенского района г.Минска» Говореня Д.Н.

Глава администрации С.А.Шкруднев

Управляющий делами С.А.Граховская

Верно:
Начальник отдела
по работе с обращениями граждан
и юридических лиц Е.С.Бурдова
16.11.2020

Республика Беларусь г.Минск Администрация Фрунзенского района Отдел по работе с обращениями граждан и юридических лиц

003129

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

Республиканское унитарное предприятие "Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"

СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 500/1719-11119 О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

По заявлению № 19670/21:1719 от 17 февраля 2021 года

в отношении **изолированного помещения** с инвентарным номером 500/D-681047, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Матусевича, 90-1, площадь - 81.8 кв.м., назначение - Помещение, не относящееся к жилищному фонду, наименование - Нежилое помещение

произведена государственная регистрация:

1. изменения изолированного помещения на основании изменения назначения изолированного помещения, правообладатель - юридическое лицо, резидент Республики Беларусь Коммунальное транспортное унитарное предприятие "Минский метрополитен" (право хозяйственного ведения).

Приложения: нет

Примечание: нет.

Свидетельство составлено 22 февраля 2021 года

Регистратор *Кунцевич Денис Сергеевич 1719*

М.П. (подпись)

id: 41058250

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
на изолированное помещение

Республиканское унитарное предприятие "Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"

(наименование организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним)

Наименование: Нежилое помещение

Назначение: 4 02 00 - Помещение, не относящееся к жилищному фонду

Инвентарный номер: 500/D-681047

Адрес: 220017, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Матусевича, 90-1

Составлен по состоянию на: 15.11.2004

Составил	28.01.2021		Е.В. Медведева
	(дата)	(подпись)	(инициалы, фамилия)
Проверил	28.01.2021		О.А. Суденко
	(дата)	(подпись)	(инициалы, фамилия)
Уполномоченное должностное лицо	28.01.2021		О.А. Суденко
	(дата)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Отметки

5. Техническое описание

5.1 Техническое описание изолированного помещения

№ п/п	Наименование конструктивных элементов и инженерных систем	Описание конструктивных элементов и инженерных систем
1	2	3
1	Фундамент	-
2	Наружные стены	Панели железобетонные
3	Внутренние стены	Панели железобетонные
4	Перегородки	Панели железобетонные
5	Перекрытия	Плита железобетонная
6	Крыша (кровля)	-
7	Полы	Линолеум, Плитка
8	Окна	Деревянные изделия
9	Двери, ворота	Деревянные изделия
10	Отделочные работы:	-
10.1	наружная отделка стен	Оштукатурено и окрашено
10.2	внутренняя отделка	Оклейка обоями, Оштукатурено и окрашено
11	Инженерные системы:	-
11.1	отопление	Центральное
11.2	водопровод и канализация:	-
11.2.1	холодное водоснабжение	Централизованная система
11.2.2	канализация	Централизованная система
11.2.3	горячее водоснабжение	Централизованная система
11.2.4	ванны, душ	Ванна
11.3	система электрооборудования:	-
11.3.1	электроснабжение	Централизованная система
11.3.2	подключение электроплит	Есть
11.4	газоснабжение	Нет
11.5	вентиляция	Вентиляция с естественным побуждением
11.6	мусоропровод	Есть
11.7	лифты	Есть
11.8	иные	Телефонизация (телефонная сеть), Телевидение (телевизионная сеть)
12	Прочие	Лоджия одна с остеклением

Примечание: Технический паспорт изготовлен для целей последующей реконструкции в соответствии с решением Администрации Ленинского района №1163 от 10.11.2020

Количество страниц технического паспорта : 4

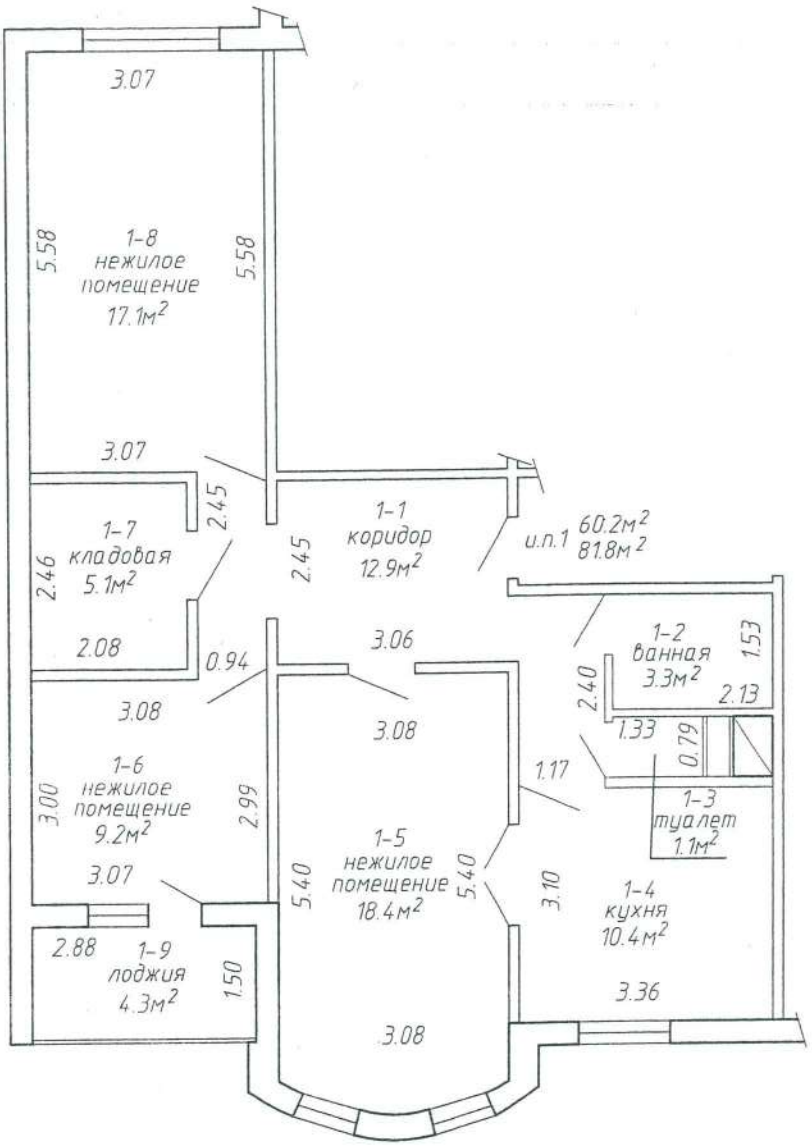
Приложение: 1. Поэтажные планы на 1 л.

Подпись исполнителя _____

Приложение 1

Поэтажный план

Секция (подъезд) 1 Этаж 1



h=2.55

РУП "Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"			
Нежилое помещение			
220017, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Матусевича, 90-1			
Литер А 10/кп	Секция (подъезд):- 1	Этаж: 1	
Составлен по состоянию на: 15.11.2004 г.			
Масштаб	Лист - 1	Листов - 1	Стр. - 5
1:100	Инициалы,Фамилия	Подпись	Дата
Составил	Т.Л.Голос		04.02.2005
Изготовил	Е.В.Медведева		28.01.2021
Проверил	О.А.Суденко		28.01.2021

Мінскі гарадскі выканаўчы камітэт

Камунальнае транспартнае ўнітарнае прадпрыемства «МІНСКІ МЕТРАПАЛІТЭН»
(Дзяржаўнае прадпрыемства «Мінскі метрапалітэн»)

пр-кт Незалежнасці, 6, 220030, г. Мінск
тэл. (+375 17) 219 50 09, факс: (+375 17) 354 58 22
e-mail: mail@metropoliten.by, www.metropoliten.by
УНП 190510790, АКПА 37336290
p/pBY51BPSB30121036380189330000
Рэгіянальная дырэкцыя № 700 ААТ "БПБ-Ашчадбанк"
220035, г. Мінск, пр-кт Машэрава, 80
BICBPSBBY2X

05.02.2025 № 28-07/707
На № ад

Минский городской исполнительный комитет

Коммунальное транспортное унитарное предприятие «МИНСКИЙ МЕТРОПОЛИТЕН»
(Государственное предприятие «Минский метрополитен»)

пр-кт Независимости, 6, 220030, г. Минск
тел. (+375 17) 219 50 09, факс: (+375 17) 354 58 22
e-mail: mail@metropoliten.by, www.metropoliten.by
УНП 190510790, ОКПО 37336290
p/cBY51BPSB30121036380189330000
Региональная дирекция № 700 ОАО "БПС-Сбербанк"
220035, г. Минск, пр-кт Машерова, 80
BICBPSBBY2X

Директору
ООО «СМпроект»
Глинистому П.Е.

О рассмотрении проекта

Государственное предприятие «Минский метрополитен», рассмотрев проект «Реконструкция нежилого помещения, не относящегося к жилищному фонду, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Матусевича, д. 90, пом. 1, под помещение санитарно-бытового назначения», согласовывает его в полном объеме.

Заместитель директора
по эксплуатации В.Н. Полищук

28-07 Рачковская 219 27 83