ООО «Студия Соколовских»

Модернизация дворового фасада, гидроизоляция фундамента и отмостки административно-хозяйственного здания по пр-ту Независимости,77

07/08.22-ОПЗ

Общая пояснительная записка

Архитектурно-строительный проект

Минск 2022 г.

Содержание:

1. Состав проекта

2. Общая пояснительная записка

    2.1. Общие данные
    2.2. Архитектурно-строительные решения
    2.3. Охрана окружающей среды
    2.4. Приложение 1

1. Состав проекта

№ п/п	Марка раздела проекта, комплекта чертежей	Наименование раздела проекта, комплекта чертежей
1	07/08.22-ОПЗ	Общая пояснительная записка
2	07/08.22-АС	Архитектурно-строительные решения
3	07/08.22-СМ	Сметная документация
4	07/08.22-ПОС	Проект объекта строительства

2. Общая пояснительная записка

2.1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Строительный проект **«Модернизация дворового фасада, гидроизоляция фундамента и отмостки административно-хозяйственного здания по пр-ту Независимости,77»** разработан на основании исходных данных представленных заказчиком:

- Задание на проектирование;
- Решение Минского городского исполнительного комитета от 26 мая 2022 г. №1536 о разрешении проведения проектных и изыскательных работ, строительства объекта «Модернизация дворового фасада, гидроизоляция фундамента и отмостки административно-хозяйственного здания по пр-ту Независимости, 77»;
- Технический паспорт на административное здание по состоянию на 15.06.2018.
- Архитектурно-планировочное задание от 26.04.2022 № 295/22;
- Разрешение Министерства культуры Республики Беларусь на выполнение научно-исследовательских и проектных работ на материальных историко-культурных ценностях от 22.02.22 № 04-01-08/114;
- Паспорт историко-культурной ценности от 19.06.2012;
- Техническое заключение ООО «ТехАудит» договор от 09.06.21№ 141/21-ТЗ;
- Техническое заключение по инженерно-геологическим изысканиям ПИПК «Институт Инкопроект» от 29.11.2019 №9210.
- Свидетельство №500/152-6468 о государственной регистрации от 01.11.2018г.

Технические решения, принятые в строительном проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм и правил, действующих на территории РБ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренными рабочими чертежами мероприятий.

Главный инженер проекта _____ И.В. Побат

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	07/08.22-ОПЗ		
ГИП		Побат			09.22	Общие данные	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Соколовская			09.22		С	1	1
Разраб.		Киселева			09.22		ООО «Студия Соколовских»		
Науч. рук.		Забелло			09.22				
Норм.контр		Иванова			09.22				

2.2 АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ.

Общие данные

Строительный проект **«Модернизация дворового фасада, гидроизоляция фундамента и отмостки административно-хозяйственного здания по пр-ту Независимости,77»** разработан на основании исходных данных представленных заказчиком:

- Задание на проектирование;
- Решение Минского городского исполнительного комитета от 26 мая 2022 г. №1536 о разрешении проведения проектных и изыскательных работ, строительства объекта «Модернизация дворового фасада, гидроизоляция фундамента и отмостки административно-хозяйственного здания по пр-ту Независимости, 77»;
- Технический паспорт на административное здание по состоянию на 15.06.2018.
- Архитектурно-планировочное задание от 26.04.2022 № 295/22;
- Разрешение Министерства культуры Республики Беларусь на выполнение научно-исследовательских и проектных работ на материальных историко-культурных ценностях от 22.02.22 № 04-01-08/114;
- Паспорт историко-культурной ценности от 19.06.2012;
- Техническое заключение ООО «ТехАудит» договор от 09.06.21№ 141/21-ТЗ;
- Техническое заключение по инженерно-геологическим изысканиям ПИПК «Институт Инкопроект» от 29.11.2019 №9210.
- Свидетельство №500/152-6468 о государственной регистрации от 01.11.2018г.

и в соответствии с действующими нормами и правилами РБ:

- СН 3.02.02-2019 "Общественные здания. Строительные нормы проектирования";
- ТКП 45-1.04-206-2010 «Ремонт, реконструкция и реставрация жилых и общественных зданий и сооружений»;
- СП 2.04.01-2020 "Строительная теплотехника".

Характеристика объекта

Объект проектирования размещается на земельном участке по пр-ту Независимости, 77 в Советском административном районе г. Минска. Рельеф местности с уклоном в юго-западном направлении.

Год постройки здания 1959. Площадь застройки 1078м2.

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата
ГИП		Побат			09.22
ГАП		Соколовская			09.22
Разраб.		Киселева			09.22
Науч. рук.		Забелло			09.22
Норм.конт		Иванова			09.22

07/08.22-ОПЗ

Архитектурно - строительные решения

Стадия	Лист	Листов
С	1	4

ООО «Студия Соколовских»

Административное здание 4-х этажное с подвалом и чердаком. Конструктивная система здания – бескаркасное. Прямоугольное в плане. Стены наружные кирпичные, облицованные силикатным. Перекрытие монолитное по стальным балкам. Скатная кровля по стропильной системе, покрытие – стальные профильные листы. Водосток наружный организованный.

Технико-экономические показатели:

Площадь застройки 1078 м2;

Строительный объем здания 17267 м3;

За отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1 этажа здания.

Технико-экономические показатели проектом не изменяются.

Мероприятия, предусмотренные проектом

За отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1 этажа здания.

Проектом предусматривается:

- сохранение отличительных особенностей (декоративных, художественных, архитектурных и иных элементов) историко-культурной ценности;
- демонтаж на фасадах диссонирующих элементов, ухудшающих восприятие историко-культурной ценности (кондиционеры, металлические решетки на окнах);
- гидроизоляция фундаментов, устройство и гидроизоляция отмостки;
- модернизация фасада – штукатурка, грунтовка, покраска;
- по периметру здания выполняется отмостка.

Демонтируемые наружные блоки кондиционеров установить на отмостке на специальной металлической конструкции на расстоянии не менее 250 мм от стены здания. Установленные блоки защитить антивандальной решеткой.

Работы по модернизации фасадов соответствуют требованиям СН 3.02.02-2019 "Общественные здания. Строительные нормы проектирования" и ТКП 45-1.04-206-2010 «Ремонт, реконструкция и реставрация жилых и общественных зданий и сооружений», а также требованиям Министерства культуры Республики Беларусь предъявляемым к историко-культурным ценностям.

Проектная документация на модернизацию не предусматривает снижение несущей способности строительных конструкций.

Принятые технические решения не нарушают требований, действующих ТНПА.

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Совета Министров
Республики Беларусь от 30.09.2016 № 791

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке проведения государственной экспертизы градостроительных проектов, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации)

ВЫПИСКА

ГЛАВА 1
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.Объектами государственной экспертизы являются:

6.1.на обязательной основе:

6.1.4. проектная документация на объекты строительства, финансируемые без привлечения бюджетных средств, за исключением проектной документации согласно приложению 4:

…

Приложение 4
к Положению о порядке проведения
государственной экспертизы градостроительных
проектов, архитектурных, строительных проектов,
выделяемых в них очередей строительства,
пусковых комплексов и смет (сметной
документации)

ПЕРЕЧЕНЬ
проектной документации на объекты
строительства, финансируемые без привлечения
бюджетных средств, государственная экспертиза
которой не является обязательной.

1. Проектная документация на ремонт и модернизацию зданий (отдельных помещений) и сооружений, в которой проектными решениями не предусматривается снижение существующих характеристик и показателей конструктивных элементов и инженерных систем, к которым предъявляются существенные требования безопасности, установленные техническим регламентом Республики Беларусь «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/BY), утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 2009 г. № 1748 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 15, 5/31029), о чем должна содержаться соответствующая запись разработчика».

…

Наружная отделка здания.

При проведении работ по оштукатуриванию поверхности и выполнению декоративного отделочного слоя выполняют следующие технологические операции:

- очистка фасада с удалением старого деструктированного штукатурного слоя цоколя, удаление биопоражений (при необходимости);
- выполнение демонтажа (сбивку) локальных участков деформированной, утратившей форму и рельеф, профилированной поверхности венчающего карниза.
- реставрация профилированных поверхностей (венчающий карниз, валик над цоколем)
- ремонт кирпичной кладки (при необходимости), заделка швов;
- грунтование поверхности;
- оштукатуривание кирпичной поверхности стен, откосов;
- ремонт цоколя;
- оштукатуривание цокольной части;
- окраска поверхности.

Все предусмотренные виды работ, связанные с модернизацией фасада, а также цветовое решение выполнены согласно АПЗ, паспорта историко-культурной ценности, разрешения Министерства культуры Республики Беларусь.

Согласно порядку проведения государственной экспертизы градостроительных проектов, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации), проектная документация на модернизацию не подлежит обязательной государственной экспертизе, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30.09.2016 №791 (п.6.1.4 приложения 4).

2.3. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

По санитарной классификации согласно Санитарным нормам, правилам и гигиеническим нормативам «Гигиенические требования к организации санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду» от 30.06.2009 №78 утвержденного постановлением Министерства здравоохранения, данный объект, не классифицируется.

Проектом предусмотрен вывоз строительного мусора на свалку.

Все работы по устройству покрытий вблизи сохраняемых деревьев, выполняются вручную с установкой ограждений, предохраняющих осыпание земли и оголение корневой системы деревьев. Стволы деревьев, попадающих в зону производства работ, следует предохранять от повреждений, облицовывая их отходами пиломатериалов.

Территорию в границах работ после окончания строительно-монтажных работ необходимо спланировать с сохранением существующего рельефа местности. При производстве земляных работ в местах устройства газонов, восстановления покрытий дорог, тротуаров и площадок скорректировать рабочие отметки на толщину почвенно-растительного слоя и дорожных одежд.

Озеленение территории производится границах работ на площадях не занятых под покрытия или застройку путем посева многолетних трав по слою растительного грунта (h=0,10м).

Работы на объекте будут производится безударными методами с обеспыливанием. Бетонный бой разбираемого асфальтобетонного покрытия вывезти для последующей переработки. Вытесненный минеральный грунт, образующийся при устройстве дорожных одежд, подлежит погрузке и отвозке. Объем работ определить по месту. Плиточное мощение использовать повторно для восстановления покрытий отмостки.

Для сбора строительного мусора должна быть оборудована специальная площадка.

Таблица 1 – Характеристика отходов, образующихся при демонтаже отмостки

Наименование отходов	Код	Коли-чество	Класс опасности	Способ утилизации или хранения
Демонтируемая цементобетонная отмостка	3143600	82,0м2	IV	КДУП "ЭкоСпецТранс",223036, ул. Рабочая, 7, г. Заславль
Демонтируемая асфальтобетонная отмостка	3142707	79,0м2	Неопасный	ООО "Двигпромстрой", 220036, пер. Северный, д. 13,корп. 10, оф. 8, г.Минск

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата
ГИП		Побат			09.22
ГАП		Соколовская			09.22
Разраб.		Киселева			09.22
Науч. рук.		Забелло			09.22
Норм.конт		Иванова			09.22

07/08.22-ОПЗ

Охрана окружающей среды

Стадия	Лист	Листов
С	1	1

ООО «Студия Соколовских»