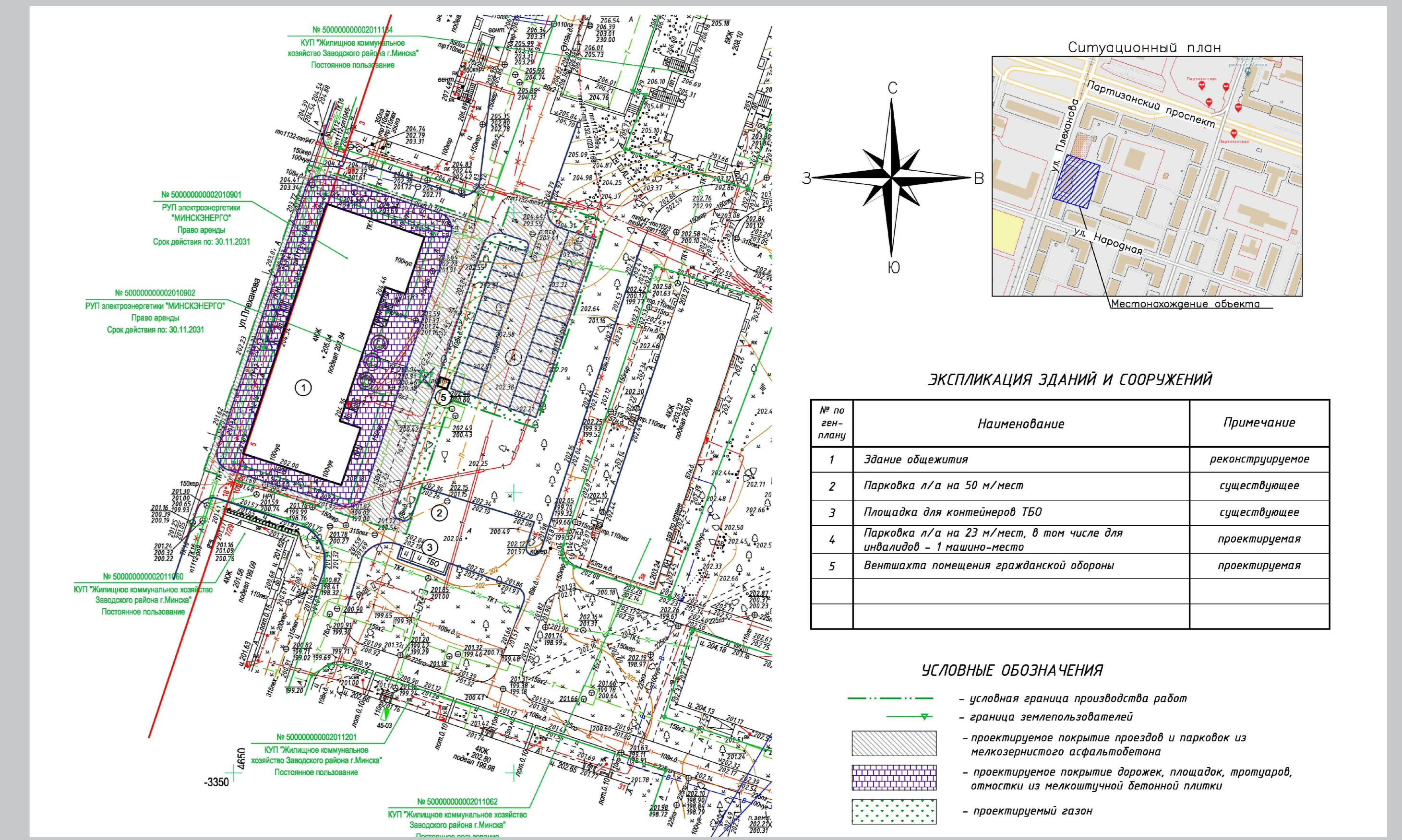


РЕКОНСТРУКЦИЯ ЗДАНИЯ ОБЩЕЖИТИЯ ПО УЛ. ПЛЕХАНОВА, 5 В Г. МИНСКЕ



СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ



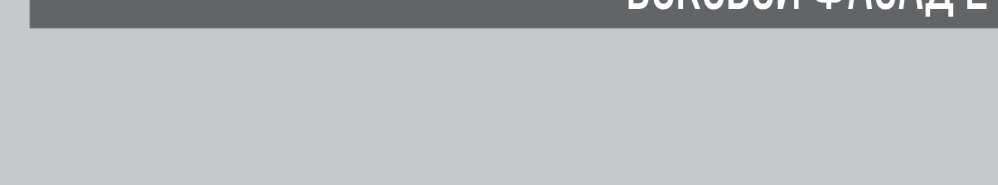
ВИД СО СТОРОНЫ УЛ. ПЛЕХАНОВА



ДВОРОВОЙ ФАСАД

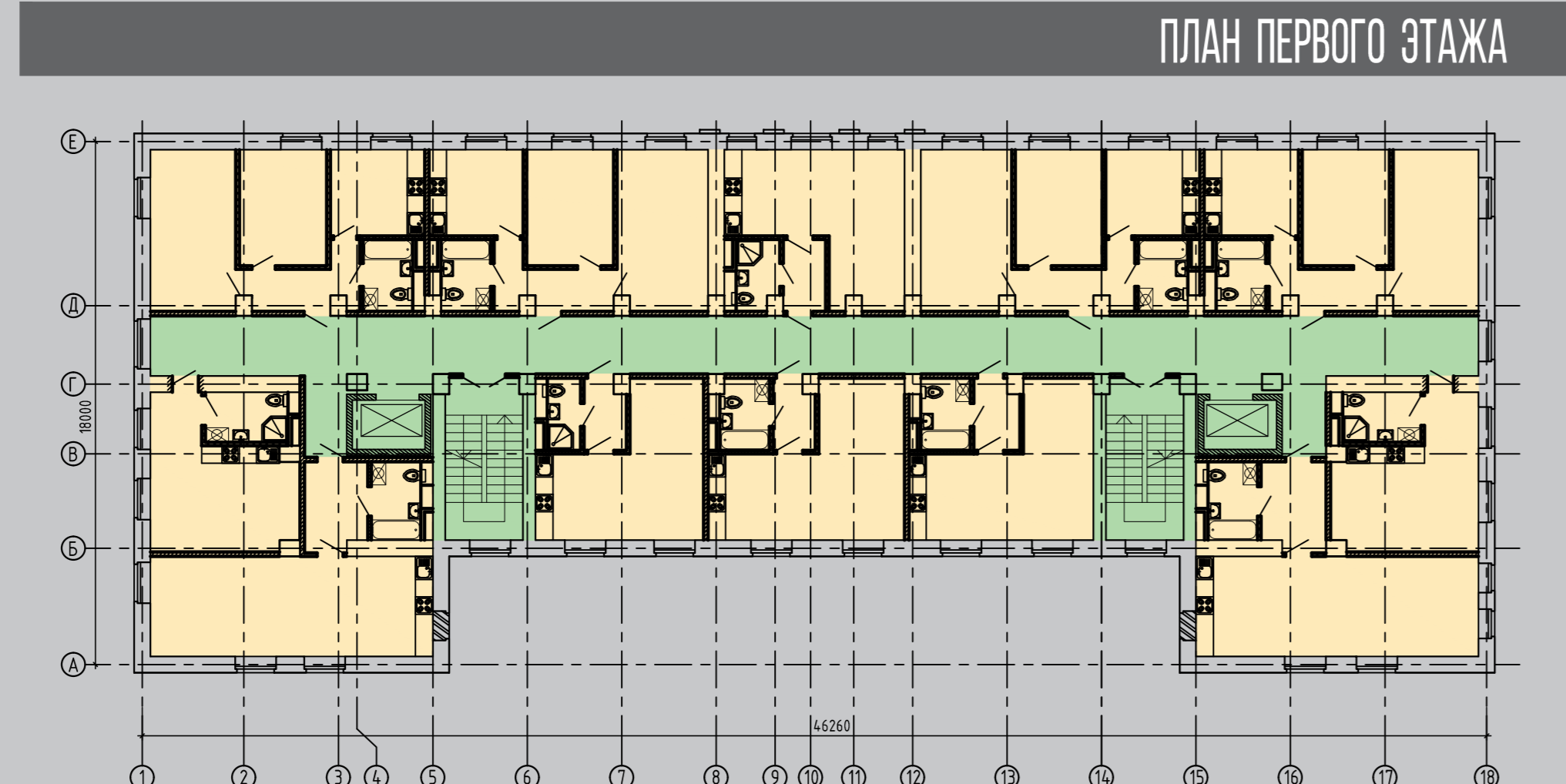
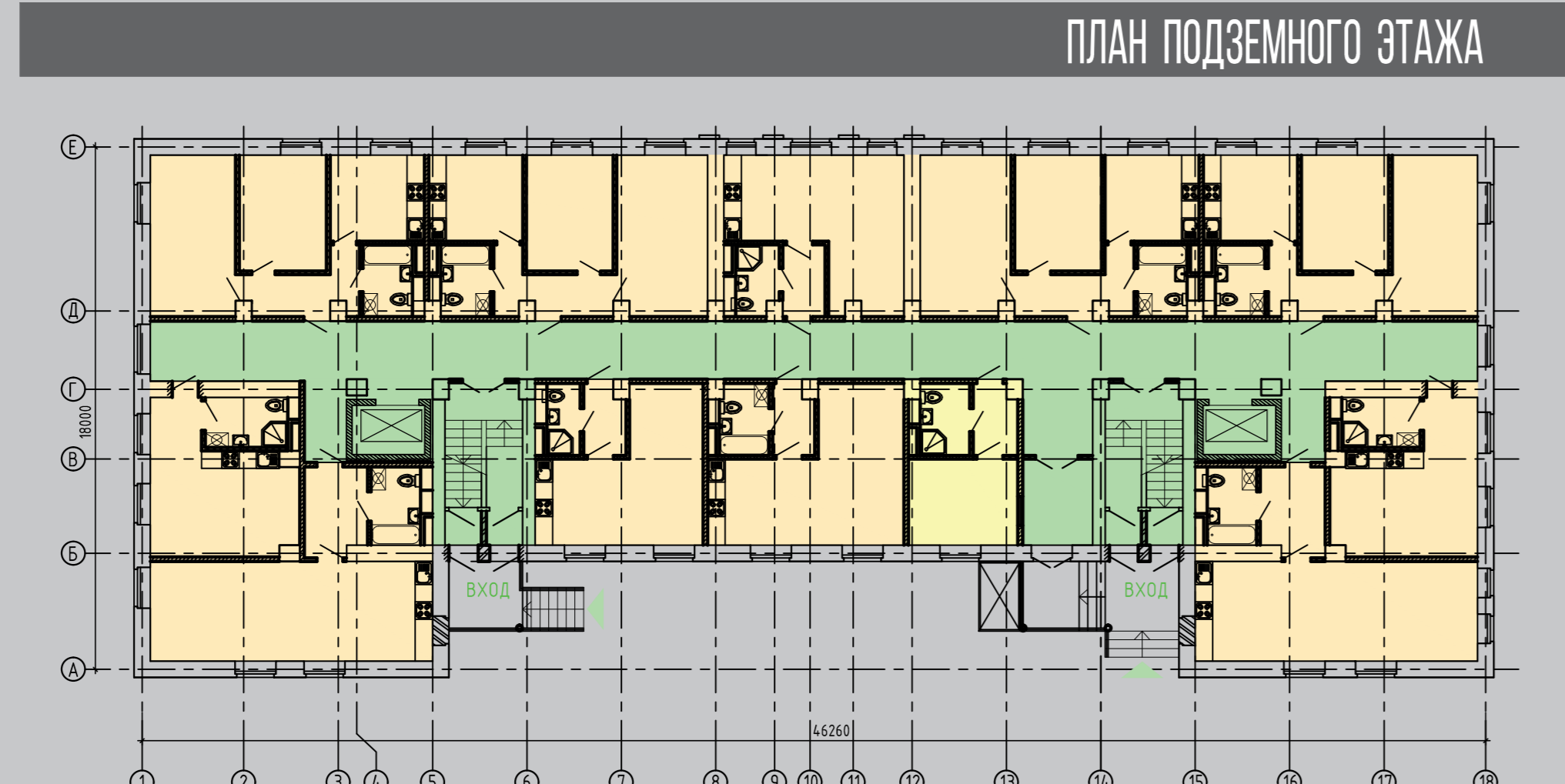
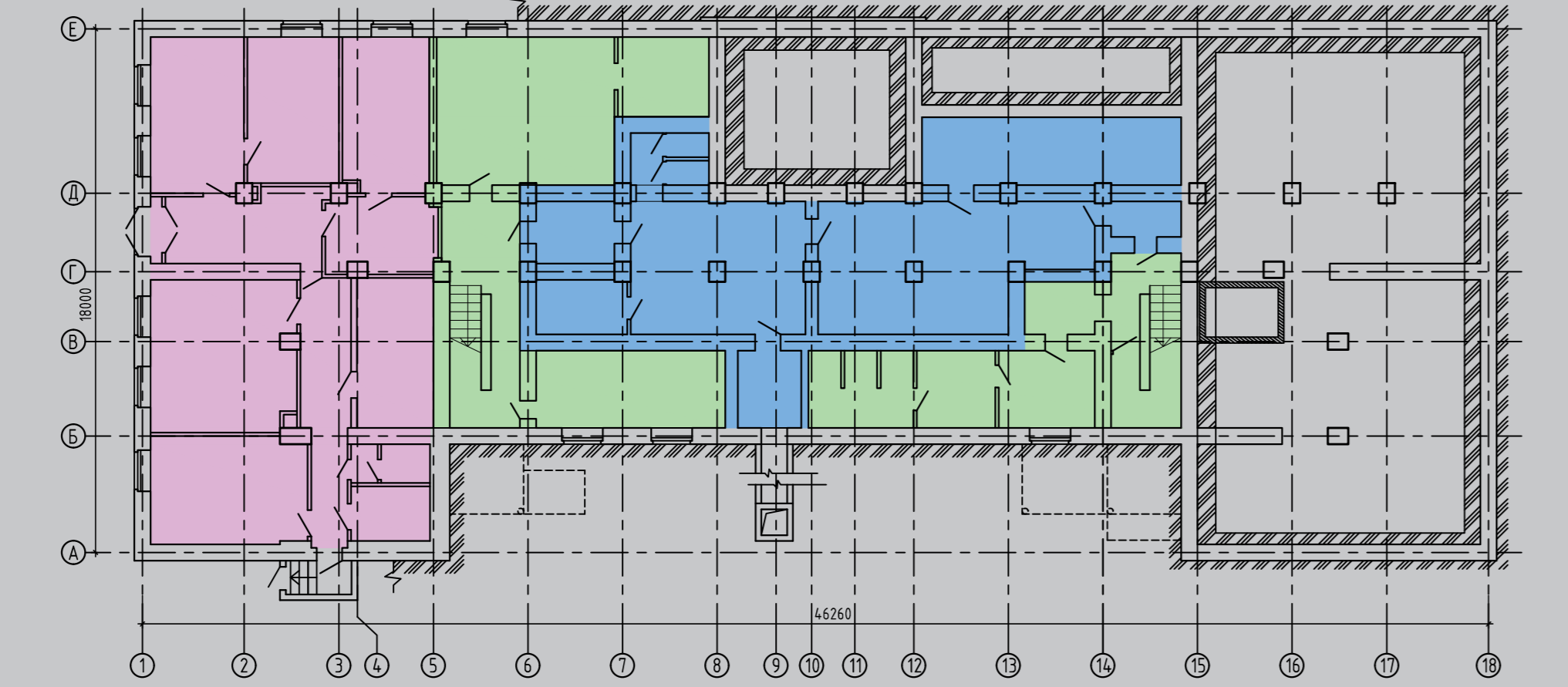


БОКОВОЙ ФАСАД 1



БОКОВОЙ ФАСАД 2

ПЛАНЫ ЭТАЖЕЙ ЗДАНИЯ. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ



- жилые помещения общеджития (ул. Плеханова 5-2)
- помещение гражданской обороны (ул. Плеханова 5-3)
- общие помещения общеджития (ул. Плеханова 5-2)
- общественное помещение (ул. Плеханова 5-1)

ФАСАДЫ ЗДАНИЯ. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ



ФАСАДЫ ЗДАНИЯ. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. ТЭП

Проектируемый объект: «Реконструкция здания общеджития по ул. Плеханова, 5 в г. Минске», размещается на территории квартала жилой застройки ул. Плеханова - ул. Народная - ул. Жилуновича - Партизанский проспект, на территории Заводского района г. Минска. Здание находится на балансе заказчика проекта - РУП «Электронэнергетика «МИНСКЭНЕРГО». Земельный участок проектируемого объекта, кадастровый номер № 5000000002019001, предоставлен РУП «МИНСКЭНЕРГО» на правах аренды сроком до 30.11.2031г. Площадь участка - 0,1023 га.

В соответствии с регламентами генерального плана г. Минска, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 23.04.2003 № 165, а также внесенными изменениями и дополнениями, проектируемый объект находится в зоне «многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания».

Проект детальной планировки на данную территорию не разрабатывался.

Здание общеджития в г. Минске, по ул. Плеханова, д. 5 было построено в период 1950 - 1960 гг.

В здании три изолированных помещения:

- ул. Плеханова, 5-1 - общественное помещение;
- ул. Плеханова, 5-2 - помещение общеджития;
- ул. Плеханова, 5-3 - помещение гражданской обороны.

В настоящее время функционирует только административное помещение (5-1), находящееся в собственности многоотраслевого общества с дополнительной ответственностью «Лузит». Остальная часть здания, (5-2, 5-3), не функционирует, общеджитие расселено.

Данным проектом предусматриваются монтажные и демонтажные работы:

Демонтажные работы включают в себя: демонтаж всех перегородок в надземной части здания, демонтаж чердачной скатной кровли и утеплителя чердачного перекрытия, демонтаж деревянных участков междуэтажных перекрытий, демонтаж существующих крылец, демонтаж дверей и оконных заполнения, демонтаж деревянных полов, выполненных по лагам, демонтаж декора на фасадах, очистка фасадов и внутренних поверхностей стен и колонн. Демонтируются все инженерные системы здания.

Монтажные работы включают в себя: устройство новых ж/б перемычек, надстройку двух этажей, (один из них мансардой), возведение двух новых крылец, одно из которых оборудовано подъемником для ФОЛ, выполнение внутренней перепланировки с использованием ГКЛ перегородок с металлическим каркасом, устройство скатной кровли, утепление фасадов легкой штукатурной системой, установка заполнения оконных и дверных проемов, устройство полов, выполнение внутренней отделки помещений здания. Здание оборудуется всеми инженерными системами (ВК, ОВ, ЭС, ТС, СС) необходимыми для функционирования помещений общеджития. Предусматривается установка двух лифтов с кабиной 2,1x1,2м. После выполнения утепления фасадов, предусматривается восстановление архитектурного декора с использованием элементов из фибробетона. Заполнение оконных проемов - ПВХ окна, с двойным стеклопакетом. Для ограждения французских балконов применяются металлические решетки с полимерным покрытием, выполненным в заводских условиях. Возводятся новые крыльца, из металлических конструкций, на входах в здание.

Проектом предусматривается размещение на площадках общеджития 47 однокомнатных и 24 двухкомнатных квартир. На первом этаже предусмотрена комната коменданта общеджития. Для потребностей физических ослабленных лиц, в здании предусматривается не менее одной квартиры адаптированной для потребностей ФОЛ.

Для изолированного помещения гражданской обороны (ул. Плеханова, 5-3) предусматривается выполнение работ по его восстановлению, и приведению его в рабочее состояние, соответствующее действующим нормам ГО, и специальным техническим условиям МЧС.

По пожарной классификации, (СН «Пожарная безопасность зданий и сооружений»), здание:

Ф1.2 (по преобладающей функции) - общеджития.
 Степень огнестойкости конструкций здания - II;
 Наружная облицовка - не ниже КН2;
 Класс сложности проектирования, (СН 3.02.07-2020), - К-2.

Генеральный план. Проектом предусматривается благоустройство примыкающей к зданию территории. Благоустройство предусматривает устройство тротуаров и пешеходных зон, выполненных из тротуарной плитки, установка вело-парковок, лавок, стоек наружного освещения. Освещением предусматривает устройство декоративных клумб.

Для обслуживания здания общеджития на внутри дворовой территории устраивается автомобильная парковка л/а на 23 м/мест, в том числе для физических ослабленных лиц- 1 машино-место (3,5x6,0 м).

Для обеспечения оптимальной планировки проездов на участке, предусматривается перенос вентшахты помещения гражданской обороны на 3.5м. Основной вход в здание общеджития предусматривается с дворовой территории. Предусматривается выполнение озеленения в границах работ.

Основные технико-экономические показатели генерального плана:

№	Наименование показателя	Единицы измерения	Количество
1	Площадь участка в границах работ	га (%)	0,2795 (100)
2	Площадь застройки	м ²	1038
3	Площадь проездов и площадок из асфальтобетона	м ²	732
4	Площадь тротуаров из плитки тротуарной	м ²	1289
5	Площадь озеленения	м ² (%)	255(9)
6	коэффициент интенсивности застройки земельного участка (КИЗ)		1,5

ТЭП здания

Общеджитие, (ул. Плеханова, 5-2)		
Строительный объем, м ³		17040,0
	- в том числе, ниже отм. +0,000	384,0
Количество этажей, эт.		6
Площадь застройки, м ²		797,0
Количество однокомнатных квартир, шт.		47
Количество двухкомнатных квартир, шт.		24
Общая площадь помещений общеджития, м ²		2770,9
Площадь жилого здания, м ²		3762,0
	- в том числе, ниже отм. +0,000	113,5
Помещение гражданской обороны, (ул. Плеханова, 5-3)		
Строительный объем, ниже отм. +0,000, м ³		371,0
Общая площадь, м ²		123,6
Количество этажей, эт.		1