

**Коммунальное унитарное проектно-изыскательское
предприятие «ИНСТИТУТ
ВИТЕБСКСЕЛЬСТРОЙПРОЕКТ»**

Предпроектная (предынвестиционная) документация

Архитектурно-планировочная концепция

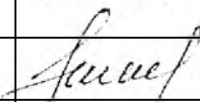



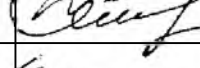
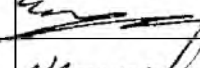
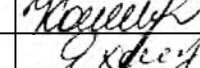
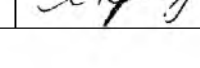
**«Реконструкция административного здания, расположенного по
адресу: Витебская область, Браславский район, г. Браслав, ул.
Советская,82»**

**Заказчик: Государственное предприятие «УКС Браславского
района»**

Объект № 37-24

2024 г.

В разработке раздела принимали участие:

№ п/п	Ф.И.О.	Подпись	Должность
1	Куруленко Г.Е.		нач. ИО
2	Анищенко В.Н.		нач. АСО
3	Короткевич Е.С.		нач. группы
4	Гапеев Д.В.		нач. группы
5	Гусева Е.В.		нач. группы
6	Елисеева О.В.		нач. группы
7	Корневская Т.В.		нач. группы
8	Яхнин Б.С.		нач. группы

Изм.	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных	Всего листов (страниц) в документе	Номер документа	Подпись	Дата
Номера листов (страниц)								

Таблица регистрации изменений

						37-24 ПП			Лист
									2
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата				

II. Состав предпроектной документации

II. Состав предпроектной документации

Обозн. разд., № т. пр., альбома	Наименование	Кол - во экз.	
		заказчику	институту
1	2	3	4
1.	Обоснование инвестиций (текстовая часть)	3	1
2.	Обоснование инвестиций (графическая часть)	3	1
3.	Технический отчет инженерно-геодезические изыскания	3	1
4.	Технический отчет «Обследование строительных конструкций здания Дома быта №1 по объекту «Реконструкция административного здания, расположенного по адресу: Витебская область, Браславский район, г. Браслав, ул. Советская, 82»	2	1
5.	Технический отчет «Обследование строительных конструкций здания сарая по объекту «Реконструкция административного здания, расположенного по адресу: Витебская область, Браславский район, г. Браслав, ул. Советская, 82»	2	1
6.	Электронный носитель (диск) – текстовая часть в формате Word, графическая часть в формате PDF	1	-

						37-24 III	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		3

III. Содержание

Лист	Наименование	Примечание
I	Титульный лист	
II	Состав предпроектной документации	
III	Содержание	
IV	Состав материалов: 1. Цели инвестирования. 2. Общая характеристика. 3. Мощность объекта. 4. Архитектурно-строительные и инженерные решения. (архитектурно-планировочная концепция) 5. Мероприятия по охране окружающей среды 6. Бюджет проекта. 7. Выводы и предложения 8. Проекты заданий на проектирование (варианты 1,2).	
V	Исходные данные: Техническое задание на изготовление предпроектной документации от 18.05.2024; 1. Ведомость технических характеристик на здание Дома быта №1 от 23.09.2021; 2. Свидетельство о государственной регистрации земельного участка №255/2052-1816; 3. Письмо филиала “Новополоцкводоканал” УП “Витебскоблводоканал” №08-27/1706 от 31.05.2024 о возможности подключения объекта к водопроводной сети; 4. Письмо УКС “Браславского района” №254 от 14.06.2024 о количестве сотрудников; 5. Письмо ПУ “Браславгаз” №18-04/956 от 30.05.2024 о технической возможности газификации; 6. Письмо Браславского УЭС РУП “Белтелеком” №32-13-118 от 31.05.2024 о технической возможности подключения к сетям электросвязи; 7. Письмо КУП ЖКХ “Браслав-коммунальник” №942 от 30.05.2024 об отсутствии технической возможности подключения к сетям теплоснабжения 8. Письмо КУП ЖКХ “Браслав-коммунальник” №939 от	

30.05.2024 об очистных сооружениях;
9. Технические условия на электроснабжения.

						37-24 III	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		5

Настоящая предпроектная документация разработана в соответствии с Техническим заданием на изготовление предпроектной документации, утвержденным Заказчиком в установленном порядке, техническим регламентом «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия, Безопасность», актами законодательства Республики Беларусь, межгосударственными и национальными ТНПА, с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



С.А. Ганкович

1. Цели инвестирования

Целью инвестирования является выполнение реконструкции административного здания и прилагаемая к проектируемой территории гаража, расположенного по адресу: Витебская область, Браславский район, г. Браслав, ул. Советская, 82.

2. Общая характеристика

Предпроектная документация «Реконструкция административного здания, расположенного по адресу: Витебская область, Браславский район, г. Браслав, ул. Советская, 82» разработана в соответствии с существующими исходными данными.

Район размещаемого объекта характеризуется следующими данными:

- район влажности - Па (нормально-влажный) (СНБ 2.04.02-2000);
- основное значение базовой скорости ветра - 23 м/с (СН 2.01.05-2019);
- класс надежности зданий по СН 2.01.01-2022 - RC2 (коэффициентом для воздействий - 1,0)
- класс административного здания по функциональной пожарной опасности - Ф4.3 по СН 2.02.05-2020.
- степень огнестойкости зданий - II по СН 2.02.05-2020.

3. Мощность

Функциональное назначение и предполагаемая мощность объекта - **2 29 10** (согласно Единой классификации назначения объектов недвижимого имущества – Постановление Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 05.07.2004 г. № 33. Здание административно-хозяйственное, относящееся к социальной инфраструктуре.

Объемно-планировочные показатели административного здания:

- общая площадь здания (ориентировочно) – 257,3/м².
- строительный объем (ориентировочно)– 1298,90м³.

						37-24 ИП	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		6

Объемно-планировочные показатели гаража (вариант 1):

- общая площадь здания (ориентировочно) – 23,36/м².
- строительный объем (ориентировочно)– 74,75м³.

Объемно-планировочные показатели гаража (вариант 2):

- общая площадь здания (ориентировочно) – 47,38/м².
- строительный объем (ориентировочно)– 151,61м³.

Количество реконструируемых зданий – 2 здания.

Площадка для сбора ТБО – существующая;

Автопарковка на 1 машино-место (для инвалидов) – 1 шт;

Автопарковка на 1 машино-места – 1 шт (существующая от ближайших парковок).

4. Архитектурно – планировочная концепция

4.1. Генеральный план

Генплан разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выполненным Государственным предприятием «Институт Витебксельстройпроект» в 2024 году.

Площадка для реконструкции расположена в г. Браславе ул. Советская 82.

Участок располагается в пониженном месте относительно существующей территории с понижением в северо-восточном направлении.

Данным проектом предусматривается реконструкция следующих зданий и сооружений: административное здание (поз.1 по ГП), гараж (поз.2 по ГП).

По благоустройству проектом предусмотрено устройство 2-ух въездов на территорию объекта, устройство парковочного места, а так же тротуарной дорожки. Ограждение территории предусмотрено из сплошного профлиста.

Благоустройство объекта выполняется с возможностью отвода поверхностных дождевых вод с территории открытым.

Показатели по генплану

№ п/п	Показатели	Един. изм.	Количество по проекту
1	Площадь участка в границе работ	га	0,0935
2	Площадь застройки: -административное здание -гараж	м ²	185,85 31,62

способом с рассредоточенным водным потоком с исключением бессточных мест

						37-24 ИП	Лист 7
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

4.2. Объемно-планировочные решения.

4.2.1 Административное здание

Реконструированное административное здание, представляет собой двухэтажное здание прямоугольной формы размерами в осях 10,18x14,52 м. из мелкоштучных материалов, с устройством: скатной кровли из металлочерепицы; внутренних капитальных стен из керамического кирпича, перегородки из кирпича рядового утолщенного ; наружных капитальных стен из кирпича с утеплением с наружной стороны плитами минераловатными методом легкой штукатурной системы.

Высота этажей принята 3,3м.

На первом этаже предусмотрены: помещения для хранения хоз.инвентаря, помещение электрощитовой, помещение водомерного узла, санузел, душевая, кабинеты, комната приема пищи, коридор, тамбур, лестничная клетка, пост охраны.

На втором этаже предусмотрены: помещение для хранения хоз.инвентаря, операторская, кабинеты, санузел, коридор, лестничная клетка.

В виду стесненности объекта для обеспечения возможности подъема маломобильных групп населения в административном здании на уровне входа проектом предусмотрен вертикальный подъемник для инвалидов в соответствии с СН 3.02.12-2020.

Объемно-планировочные показатели административного здания.

№ п/п	Показатели	Един. изм.	Количество по проекту
1	2	3	4
2	Общая площадь	м ²	257,30
3	Полезная площадь	м ²	257,30
4	Коэффициент отношения полезной площади к общей		0,93-0,95
5	Строительный объем выше отм.0,000	м ³	1298,90
6	Естественная освещенность помещений	%	соответствует норме

						37-24 ИП	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		8

4.2.2. Здание гаража

Реконструированное здание гаража на одно машиноместо, представляет собой одноэтажное здание прямоугольной формы размерами в осях 6,88x3,975 м.

Наружные стены до отметки +1.000 выполнены из мелкоштучных материалов, а выше отметки +1.000 из металлокаркаса с ограждающими конструкциями из сэндвич-панелей.

Объемно-планировочные показатели гаража.

№ п/п	Показатели	Един. изм.	Количество по проекту
1	2	3	4
2	Общая площадь	м ²	23,36
3	Полезная площадь	м ²	23,36
4	Коэффициент отношения полезной площади к общей		0,93-0,95
5	Строительный объем выше отм.0,000	м ³	74,75
6	Естественная освещенность помещений	%	соответствует норме

4.3. Конструктивные решения.

4.3.1 Административное здание

Проектом предусмотреть следующие виды строительно-монтажных работ:

- усиление фундаментов в связи с увеличением фактической нагрузкой на основание здания ввиду переустройства крыши и замены перекрытия (необходимость уточнить проектом после выполнения детального обследования и геологических изысканий);
- усиление (перекладка) стен (необходимость уточнить проектом после выполнения детального обследования)
- ремонтно-восстановительные работы согласно рекомендациям отчета обследования строительных конструкций;
- замена деревянных перекрытий на сборно-монолитное с использованием металлических балок (с предварительным демонтажем существующих перегородок и конструкций печей);

						37-24 ИП	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		9

- устройство перегородок согласно новым планировочным решениям (материал определить проектом в соответствии с действующими ТНПА);
- замена стропильной крыши с устройством кровли из металлочерепицы;
- утепление фасада здания по типу легкой штукатурной системы с использованием минераловатных плит в соответствии с действующими ТНПА;
- устройство (закладка) проемов в стенах согласно планировочным решениям проекта;
- устройство входной группы с учетом обеспечения безбарьерной среды;
- доведение строительных конструкций до предела огнестойкости, необходимых для обеспечения II степени огнестойкости проектируемого здания (огнезащита строительных конструкций, конструктивные решения);

4.3.2 Административное здание

Проектом предусмотреть следующие виды строительно-монтажных работ:

- демонтаж надземной части гаража (ранее существующего сарая) согласно рекомендациям общего обследования;
- усиление существующих фундаментов (необходимость уточнить проектом после выполнения детального обследования и геологических изысканий);
- в связи с увеличением габаритов здания возведение дополнительных фундаментов согласно инженерно-геологическим изысканиям;
- в связи со стесненностью строительства и резким перепадом уровня земли на местности надземную цокольную часть фундамента на границе со смежными участками запроектировать как подпорную стену (уточнить проектом);
- надземную часть выше уровня +1,000 запроектировать из металлокаркаса с ограждающими конструкциями из сэндвич-панелей (включая покрытие);
- доведение строительных конструкций до предела огнестойкости, необходимых для обеспечения II степени огнестойкости проектируемого здания (огнезащита строительных конструкций, конструктивные решения).

4.4. Теплоснабжение, отопление и вентиляция

Расчетное теплотребление, определено исходя из следующих климатических данных:

- Температура наружного воздуха для зимнего периода минус 24 °С;
- Продолжительность отопительного периода – 202 суток.
- Средняя температура наружного воздуха за отопительный период минус 1,0 °С.
- Расчетная температура воздуха для теплого периода +21,5°С

						37-24 ИП	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		10

Наименование здания	Отопление, Гкал/ч	Гор.водо снабж.	Общий Гкал/ч
Административное здание	0,0235	См.ВК	0,0235

4.4.1 Отопление

Теплотехнические характеристики ограждающих конструкций.

Отопление гаража - отсутствует.

Отопление административного здания – электрическое.

В качестве нагревательных приборов приняты электрические конвекторы с выносным терморегулятором, с максимальной температурой на поверхности отопительного прибора 75°. В помещении душа комнаты предусмотрены влагозащищенные электроконвекторы со встроенным терморегулятором в комплекте с защитным экраном.

4.4.2 Вентиляция

В проектируемых зданиях запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением.

4.5 Водоснабжение и канализация.

4.5.1 Существующие положение

Вблизи площадки реконструируемого объекта проходят сети водоснабжения Ду221. Сети центральной хоз-бытовой канализации отсутствуют. Сети дождевой канализации отсутствуют.

4.5.2 Проектируемое водоснабжение

Снабжение водой административного здания предлагаем предусмотреть от существующей сети Ø221мм. проходящей по ул. Советская.

						37-24 ИП	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		11

Существующий ввод водопровода предлагаем демонтировать. Подключение водопровода предлагаем в существующий колодец, с заменой фасонных частей и колодца.

Проектируемые водопроводные сети предлагаем проложить из полиэтиленовых труб Ø32мм по ГОСТ 18599-2001 на глубине 1,90-2,0 м от земли.

Колодцы на сети будут приняты из железобетонных элементов по т.п. 901-09-11.84, СТБ 1077-97.

4.5.3 Нормы водопотребления и расчетные расходы воды

Нормы водопотребления на хозяйственно-питьевые, производственные нужды приняты в соответствии типовыми проектами, технологическими нормами и другими нормативными документами.

На противопожарные нужды - по СН 2.02.02-2019.

Расходы на хоз-питьевые нужды сведены в таблицу 1.

Суммарное водопотребление сведено в таблицу 1.

№№ п/п	Наименование системы	Расчетные расходы воды			Примеч.
		м ³ /сут	м ³ /ч	л/сек	
	Водопровод В1(проект.)	0,55	0,55	0,45	
	Водопровод В2			10,0	

4.5.4 Противопожарное водоснабжение

Нормы водопотребления на противопожарные нужды приняты в соответствии с СН 2.02.02-2019 «Противопожарное водоснабжение» типовыми проектами и другими нормативными документами.

Наружное пожаротушение предлагаем предусмотреть от существующего пожарного гидранта.

Перед вводом сетей водоснабжения в эксплуатацию для обозначения мест расположения пожарного гидранта предлагаем установить соответствующие указатели типового образца (флуоресцентный указательный знак пожарной безопасности (150ммx150мм)).

						37-24 ПИ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		12

4.5.5 Проектируемая канализация

В соответствии с количественным и качественным составом сточных вод предлагаем запроектировать следующие системы канализации:

- хозяйственно-бытовая канализация.

4.5.6 Нормы водоотведения и расчетные расходы

Нормы водоотведения и расчетные расходы бытовых сточных вод предлагаем принять согласно СН 4.01.02-2019 «Канализация. Наружные сети и сооружения», СН 4.01.03-2019 «Системы внутреннего водоснабжения и канализации зданий»,

Расчетные нормы бытовых сточных вод приведены в таблице 2.

Таблица 2.

№№ п/п	Наименование системы	Расчетные расходы воды			Примеч.
		м ³ /сут	м ³ /ч	л/сек	
1	Канализация К1(проект.)	0,55	0,55	2,05	

4.5.7 Хозяйственно-бытовая канализация

После получения геологических, геодезических изысканий влияющие на возможность присоединения проектируемой сети канализации самотеком, предлагаем основной вариант.

Основной вариант:

Сброс стоков от дома предлагаем предусмотреть самотечной сетью Ø160мм в проектируемую канализационную насосную станцию (КНС-

						37-24 ИП	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		13

производительностью 7м³/ч) далее напорной сетью из полиэтиленовых труб Ø63мм по ГОСТ 18599-2001 на глубине 1,90-2,0 м от земли направить стоки в колодец гаситель напора с последующим сбросом стоков в сеть бытовой канализации Ø200мм.(кер), в существующий смотровой колодец.

Далее стоки отводятся на городские очистные сооружения.

Канализационные сети предлагаем проложить из труб ПВХ Ø160мм SN4 по СТБ ЕН 1401-1-2012.

Колодцы на сети будут приняты из железобетонных элементов по т.п. 901-09-11.84, СТБ 1077-97.

Альтернативный вариант №1:

Сброс стоков от дома предлагаем предусмотреть самотечной сетью Ø160мм в существующую сеть бытовой канализации Ø200мм.(кер), в существующий смотровой колодец.

Далее стоки отводятся на городские очистные сооружения.

Канализационные сети предлагаем проложить из труб ПВХ Ø160мм SN4 по СТБ ЕН 1401-1-2012.

Колодцы на сети будут приняты из железобетонных элементов по т.п. 901-09-11.84, СТБ 1077-97.

Альтернативный вариант №2:

Сброс стоков от дома предлагаем предусмотреть самотечной сетью Ø110мм в герметичный выгреб объемом 15м³ с возможностью периодического опорожнения и вывоза стоков на городские очистные сооружения.

Канализационные сети предлагаем проложить из труб ПВХ Ø110мм SN4 по СТБ ЕН 1401-1-2012.

4.5.8 Внутренние сети.

Водоснабжение дома предлагаем предусмотреть от наружной водопроводной сети. Ввод холодного водопровода устраивается из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR17-32x2.0

Предлагаем установить счетчик СВХ-20 для учета расхода холодной воды в административном здании. В случае недостаточного остаточного напора в сети водопровода предлагаем установку повышения давления.

Горячее водоснабжение предлагаем предусматривать от водонагревателя.

Магистраль холодного водоснабжения прокладываются под потолком с уклоном 0,002. Трубопроводы системы холодного и горячего водоснабжения монтируются из полипропиленовых труб Ø25-20мм. по СТБ 1293-2001.

Магистральные трубопроводы предлагаем прокладывать над полом с уклоном в сторону выпусков.

						37-24 ИП	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		14

Схема разводки системы холодного и горячего водоснабжения тупиковая. Магистраль водопровода подлежат изоляции от конденсации влаги.

Бытовые стоки от жилого дома отводим в наружную сеть канализации внутренней самотечной сетью.

Канализационные стояки предлагаем прокладывать в коробах в пределах санузлов с обеспечением доступа к ним в виде устройства открывающихся лючков.

Вытяжная часть выводим выше кровли на 500 мм и монтируем из чугунных труб.

Сеть внутренней канализации предлагаем монтировать из полипропиленовых канализационных труб по ТУ ВУ 6000 122 97.067-2009 (аналог).

Выпуски предлагаем монтировать из труб ПВХ по СТБ EN 1401-1-2012.

Монтаж трубопроводов, фасонных частей и установку санитарных приборов производить в соответствии СП 1.03.02-2020 «Монтаж внутренних инженерных систем зданий и сооружений».

Расчетные расходы:

-водопровод В1	0.55 м³/сут, 0.55 м³/час, 0.45 л/с	15 чел.
-канализация К1	0.55 м³/сут, 0.55 м³/час, 2.05 л/с	

4.6. Электротехническая часть

Сведения о потребности на технологические нужды ресурсов, представляемых через инженерную инфраструктуру:

Наименование помещения	Показатель	
	Электроэнергия	
	В час, кВт	В год, МВт*ч
Административное здание	44	70,4
Гараж	1	0,9

4.6.1. Существующие системы электроснабжения

Существующее положение площадки строительства объекта представлено наличием действующей трансформаторной подстанции ЗТП Б-1321 с

						37-24 ИП	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		15

трансформаторами мощностью 2x160 кВА, от которой по воздушным линиям ВЛИ 0,4 кВ запитаны существующие коммунально-бытовые потребители квартала.

4.6.2. Принципиальные решения по энергообеспечению.

По степени надежности электроснабжения объект относится к потребителю III категории.

Расчетная мощность проектируемого объекта составит 45,0 кВт.

Электроснабжение объекта выполнить от существующей трансформаторной подстанции ЗТП Б-1321 отдельной линией 0,4 кВ, выполненной кабелем с прокладкой в земле в траншее. К прокладке принять кабель с алюминиевыми жилами.

Ввод в здание – кабельный.

Для освещения прилегающей территории принять к установке светильники наружного освещения на наружной стене здания с управлением выключателями по месту.

Расчетный учет электрической энергии выполнить на базе электронного прибора учета электроэнергии, установленного на границе балансовой принадлежности электрических сетей и оборудования между энергоснабжающей организацией и потребителем электроэнергии.

4.6.3. Защитные мероприятия

Согласно требованиям по обеспечению безопасности согласно ГОСТ 30331.3-95 все доступные прикосновению открытые проводящие части электроустановок должны быть присоединены к заземленной нейтральной точке источника питания с помощью защитных проводников.

В проекте принять систему заземления типа TN-C-S.

4.6.4. Молниезащита

В соответствии с СН 4.04.03-2020 для административного здания в квартале индивидуальной жилой застройки устанавливается IV уровень молниезащиты. В качестве меры молниезащиты следует применять молниеотводы.

4.7 Автоматизация

В проекте необходимо выполнить:

- автоматизацию канализационной насосной станции и передачу аварийных сигналов дежурному персоналу на диспетчерский пункт.

						37-24 ИП	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		16

4.8 Системы связи

Для телефонизации здания предлагается построить кабельную канализацию согласно техническим условиям, выданным РУП «Белтелеком» ориентировочной длиной 90м.

Для радиофикации предусматривать УКВ ЧМ приемники.

В проекте предусмотреть локальную вычислительную сеть согласно техническим требованиям Заказчика.

4.9 Пожарная сигнализация

В проекте необходимо предусмотреть систему пожарной сигнализации и систему оповещения о пожаре согласно требованиям СН2.02.03-2019 «Пожарная автоматика зданий и сооружений».

4.10 Система контроля доступа

В проекте предусмотреть систему контроля доступа согласно техническим требованиям Заказчика.

5. Мероприятия по охране окружающей среды

Площадка для реконструкции расположена в г. Браславе ул. Советская 82.

Участок располагается в пониженном месте относительно существующей территории с понижением в северо-восточном направлении.

Данным проектом предусматривается реконструкция следующих зданий и сооружений: административное здание (поз.1 по ГП), гараж (поз.2 по ГП).

По благоустройству проектом предусмотрено устройство 2-ух въездов на территорию объекта, устройство парковочного места, а так же тротуарной дорожки. Ограждение территории предусмотрено из сплошного профлиста.

Объект находится в границах природных территорий, подлежащих специальной охране – водоохранная зона оз.Дривяты, в охранной зоне Национального парка «Браславские озера».

Согласно Закону Республики Беларусь от 17 июля 2023 г. № 296-З «Об изменении законов по вопросам государственной экологической экспертизы, стратегической экологической оценки и оценки воздействия на окружающую среду» Статья 5 проектируемый объект не является объектом Экологической экспертизы.

Отопление гаража - отсутствует.

						37-24 ИП	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		17

Отопление административного здания – электрическое.

В качестве нагревательных приборов приняты электрические конвекторы с выносным терморегулятором, с максимальной температурой на поверхности отопительного прибора 75°. В помещении душа комнаты предусмотрены влагозащищенные электроконвекторы со встроенным терморегулятором в комплекте с защитным экраном.

Вблизи площадки реконструкции административного здания расположенного по адресу: Витебская область, Браславский район, г. Браслав, ул. Советская, 82. Проходят сети водоснабжения Ду221. Сети центральной хозяйственной канализации отсутствуют. Сети дождевой канализации отсутствуют.

Снабжение водой административного здания предлагаем предусмотреть от существующей сети Ø221мм. проходящей по ул. Советская.

Существующий ввод водопровода предлагаем демонтировать.

В соответствии с количественным и качественным составом сточных вод предлагаем запроектировать следующие системы канализации:

- хозяйственно-бытовая канализация.
- дождевая канализация (в случае организованного сброса дождевых вод в проектируемые дождеприемники).

Хозяйственно-бытовая канализация

1 вариант:

Сброс стоков от дома предлагаем предусмотреть самотечной сетью Ø160мм в существующую сеть бытовой канализации Ø200мм.(кер), в существующий смотровой колодец.

Далее стоки отводятся на городские очистные сооружения.

2 вариант:

Сброс стоков от дома предлагаем предусмотреть самотечной сетью Ø160мм в проектируемую канализационную насосную станцию (КНС-производительностью 7м³/ч) далее напорной сетью из полиэтиленовых труб Ø63мм по ГОСТ 18599-2001 на глубине 1,90-2,0 м от земли направить стоки в колодец гаситель напора с последующим сбросом стоков в сеть бытовой канализации Ø200мм.(кер), в существующий смотровой колодец.

Далее стоки отводятся на городские очистные сооружения.

3 вариант:

Сброс стоков от дома предлагаем предусмотреть самотечной сетью Ø110мм в герметичный выгреб объемом 15м³ с возможностью периодического опорожнения и вывоза стоков на городские очистные сооружения.

Отвод поверхностных вод с территории проектируется открытым способом с рассредоточенным водным потоком с исключением бессточных мест.

Проектируемые источники загрязнения атмосферного воздуха:

Вентиляция гаража. Источник выбросов №6001.

Парковка на 1 м/м для инвалидов. Источник выбросов №6002.

						37-24 ИП	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		18

На следующей стадии проектирования будет произведен расчет рассеивания.

Мероприятия по снижению негативного воздействия на среду обитания.

В основу мероприятий по оптимизации окружающей среды заложен принцип одновременности формирования качественных условий жизни населения и снижения негативного антропогенно-техногенного воздействия на окружающую среду. Выполнение комплекса природоохранных мероприятий направлено на обеспечение минимального техногенного воздействия на природные среды. При разработке проекта учитывались планировочные ограничения, установленные в соответствии с нормативно-правовыми актами Республики Беларусь и строительными нормами проектирования Национального комплекса нормативно-технических документов в строительстве Республики Беларусь.

Мероприятия по предотвращению и снижению потенциальных неблагоприятных воздействий на водную среду:

Объект находится в границах природных территорий, подлежащих специальной охране – водоохранная зона оз.Дривяты, в охранной зоне Национального парка «Браславские озера».

В границах водоохраных зон не допускаются:

1. применение (внесение) с использованием авиации химических средств защиты растений и минеральных удобрений;
2. возведение, эксплуатация, реконструкция, капитальный ремонт объектов захоронения отходов, объектов обезвреживания отходов, объектов хранения отходов (за исключением санкционированных мест временного хранения отходов, исключая возможность попадания отходов в поверхностные и подземные воды);
3. возведение, эксплуатация, реконструкция, капитальный ремонт объектов хранения и (или) объектов захоронения химических средств защиты растений;
4. складирование снега с содержанием песчано-солевых смесей, противоледных реагентов;
5. размещение полей орошения сточными водами, кладбищ, скотомогильников, полей фильтрации, иловых и шламовых площадок (за исключением площадок, входящих в состав очистных сооружений сточных вод с полной биологической очисткой и водозаборных сооружений, при условии проведения на таких площадках мероприятий по охране вод, предусмотренных проектной документацией);
6. мойка транспортных и других технических средств;
7. устройство летних лагерей для сельскохозяйственных животных;

						37-24 ИП	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		19

8. рубка леса, удаление, пересадка объектов растительного мира без лесоустроительных проектов, проектной документации, утвержденных в установленном законодательством порядке, без разрешения местного исполнительного и распорядительного органа, за исключением случаев, предусмотренных законодательством об использовании, охране и защите лесов, о растительном мире, о транспорте, о Государственной границе Республики Беларусь.

На ООПТ, за исключением случаев предупреждения и ликвидации чрезвычайной ситуации и ее последствий при поступлении в порядке, установленном законодательством в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, информации об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайной ситуации (далее – предупреждение и ликвидация чрезвычайной ситуации и ее последствий), а также проведения мероприятий, определенных планом управления ООПТ, запрещаются, если иное не установлено законодательными актами:

- разведка и разработка месторождений полезных ископаемых;
- сброс сточных вод в окружающую среду;
- мойка механических транспортных средств;
- выполнение работ по гидротехнической мелиорации, работ, связанных с изменением существующего гидрологического режима (за исключением работ по его восстановлению, реконструкции и ремонтно-эксплуатационных работ по обеспечению функционирования мелиоративных систем, отдельно расположенных гидротехнических сооружений, сооружений внутренних водных путей и объектов противопаводковой защиты);
- выжигание сухой растительности, трав на корню, а также стерни и пожнивных остатков (за исключением случаев выполнения научно обоснованных работ по выжиганию растительности для улучшения среды обитания диких животных, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь, и (или) к видам, подпадающим под действие международных договоров Республики Беларусь, и иных случаев, предусмотренных законодательными актами);
- сжигание порубочных остатков при проведении рубок леса, выполнении работ по удалению, изъятию древесно-кустарниковой растительности (за исключением случаев сжигания порубочных остатков в очагах вредителей и болезней лесов);
- интродукция чужеродных диких животных и растений (за исключением интродукции растений в границах ботанических памятников природы, когда эта деятельность является научно-исследовательской и не имеет негативного влияния на ценные природные комплексы и объекты);
- возведение промышленных, коммунальных и складских объектов, автомобильных заправочных станций, станций технического обслуживания и моек для автотранспорта, животноводческих объектов, объектов хранения, захоронения, обезвреживания и использования отходов, объектов жилой застройки, размещение

						37-24 ИП	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		20

летних лагерей для скота, создание новых садоводческих товариществ и дачных кооперативов;

- размещение отдельных палаток и палаточных городков, туристских стоянок, других оборудованных зон и мест отдыха, стоянок механических транспортных средств, разведение костров (за исключением разведения костров в местах отдыха, определенных технологическими картами на разработку лесосек, на обустроенных площадках, окаймленных минерализованной (очищенной до минерального слоя почвы) полосой шириной не менее 0,25 метра, в местах, исключающих повреждение огнем крон, стволов и корневых лап растущих деревьев) вне мест, определенных планом управления ООПТ или решением городского, районного исполнительного комитета;

- проведение сплошных рубок главного пользования;

- складирование и применение авиационным методом химических средств защиты растений (за исключением случаев, когда имеется угроза массовой гибели лесных насаждений в результате воздействия вредителей и болезней лесов), регуляторов их роста, удобрений;

- изъятие, удаление, повреждение, уничтожение древесно-кустарниковой растительности, живого напочвенного покрова и лесной подстилки, снятие плодородного слоя почвы, включая подстилающие породы, за исключением случаев осуществления, если иное не установлено настоящим Законом:

- сельскохозяйственных работ (на сельскохозяйственных землях) и лесохозяйственных мероприятий;

- мероприятий по предотвращению зарастания сельскохозяйственных земель и открытых болот древесно-кустарниковой растительностью;

- противопожарных мероприятий;

- мероприятий, связанных с восстановлением численности (реинтродукцией) популяций диких животных и дикорастущих растений, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь, и (или) к видам, подпадающим под действие международных договоров Республики Беларусь;

- мероприятий по регулированию распространения и численности инвазивных чужеродных диких животных и инвазивных растений;

- работ по восстановлению гидрологического режима, реконструкции мелиоративных систем, отдельно расположенных гидротехнических сооружений и ремонтно-эксплуатационных работ по обеспечению их функционирования;

- работ по строительству инженерных сетей и транспортных коммуникаций;

- работ по переносу в границах ООПТ существующих зданий и сооружений, размещению, обустройству и (или) благоустройству зданий и сооружений для целей ведения лесного и охотничьего хозяйства, домов охотника и (или) рыболова, эколого-информационных центров, культовых сооружений и объектов, оборудованных мест отдыха, пляжей и экологических троп, стоянок механических транспортных средств, лодочных причалов в местах, определенных

						37-24 ИП	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		21

планом управления ООПТ или решением городского, районного исполнительного комитета;

-работ по установлению, содержанию и охране Государственной границы Республики Беларусь;

-работ по расчистке квартальных просек, рубок (удаления) опасных деревьев, работ по трелевке и вывозке древесины при проведении рубок, не запрещенных настоящим Законом и положением об ООПТ;

-научно-исследовательских работ, выполняемых в границах ООПТ в соответствии с законодательством без причинения вреда ценным природным комплексам и объектам;

В целом загрязнения грунтовых, подземных и поверхностных вод не произойдет при обеспечении жесткого контроля за всеми технологическими и техническими процессами и выполнением указанных рекомендаций:

-установка приборов учета воды;

-соблюдение технологических норм водопотребления и водоотведения;

-содержание в исправном состоянии все санитарно-техническое оборудование водоснабжения;

- применение оборудования и трубопроводов, стойких к коррозионному и абразивному воздействию агрессивных жидких сред;

- для временного хранения строительных отходов необходимо предусмотреть площадки в границах производства работ до их использования и передачи на объекты использования.

Мероприятия по предотвращению и снижению потенциальных неблагоприятных воздействий на земельные ресурсы, почвы:

Потенциальными источниками загрязнения подземных вод при реконструкции здания могут быть транспортные средства.

– запрещается заправка и ремонт строительной техники и эксплуатация в ее аварийном состоянии, с целью исключения загрязнения почв горюче-смазочными веществами.

– для временного хранения строительных отходов необходимо предусмотреть площадки в границах производства работ до их использования и передачи на объекты использования.

С целью формирования благоприятной среды обитания человека на данной территории необходимо соблюдение гигиенических требований к содержанию территории населенных пунктов и организаций, утвержденных постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 2 февраля 2023 г. №22, устанавливающих требования к организации и проведению работ по санитарному содержанию территорий, рациональному сбору и удалению бытовых отходов.

Организационно-технологические мероприятия.

						37-24 ИП	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		22

- строгое соблюдение мер и правил по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов;
- выполнение требований местных органов охраны природы;
- соблюдение технологических параметров при строительстве и нормальную эксплуатацию оборудования, машин и агрегатов;
- обеспечение жесткого контроля соблюдения всех технологических и технических процессов, строгое соблюдение мер и правил по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов;
- обязательное соблюдение границ территории, отводимой для строительства; с
- своевременный вывоз образующихся и накопленных отходов;
- соблюдение природоохранных требований по охране почвенного покрова при проведении строительных работ;
- оснащение строительной площадки (в период строительства) инвентарными контейнерами для отдельного сбора отходов; сбор отходов отдельно по видам в специально предназначенные для этих целей емкости; своевременный вывоз образующихся и накопленных отходов, предназначенных для переработки на специализированные предприятия;

Профилактические мероприятия:

- оборудование уголков по охране окружающей среды;
- соблюдение требований транспортировки, складирования и хранения отходов.

При соблюдении технологии производства работ и в процессе эксплуатации объекта негативного воздействия на поверхностные и подземные воды будет сведено к нулю.

В целом загрязнения грунтовых, подземных и поверхностных вод не произойдет.

Таким образом, при реализации планируемой деятельности в соответствие с представленными проектными решениями, не будет оказано значительного вредного воздействия на окружающую среду.

6. Бюджет проекта

Ориентировочная стоимость строительства с учетом лимитированных затрат в уровне текущих цен:

1130 тыс. бел. рублей (вариант 1 - при одноместном гараже)

1200 тыс. бел. рублей (вариант 2 - при двухместном гараже)

						37-24 ИП	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		23

7. Выводы и предложения

Для изготовления ПСД на стадии «строительный проект» Заказчику необходимо:

1. Утвердить стадию “Предпроектная документация” с предоставлением в проектную организацию приказа Заказчика об утверждении стадии “ПП” ;
2. **Провести общественное обсуждение данного объекта.**
3. Предоставить в проектную организацию полный комплект технических условий и разрешительных документов на строительство.
4. Предоставить информацию проектировщику об радиусе обслуживания пожарным депо проектируемого объекта
5. Предоставить акты выбора места размещения земельных участков под инженерные сети и благоустройство.
6. Ввиду большой стесненности строительства и переустройство сквозного проезда вблизи проектируемого объекта требуется информировать жителей жилых домов (ул. Советская 80, 84, 89, 91, 96, 98) о предстоящем строительстве.
7. В соответствии с противопожарными нормативными требованиями в части разрывов до существующих строений допустимо проектирование только одноместного гаража (вариант 1 данного проекта). Допускаем возможным проектирование на стадии С двухместного гаража (вариант 2) в случае положительных результатов расчета интенсивности теплового потока. Таким образом, с учетом вышесказанного, Заказчику необходимо подтвердить намерения проектирования двухместного или одноместного гаража для определения необходимости выполнения расчета интенсивности теплового потока.
8. Утвердить проект Задания на проектирование предоставляемый данной предпроектной документацией (подлежит уточнению после получения информации и документов, упомянутых вышеперечисленными пунктами выводов и предложений).
9. Согласно данным ЗИС геопортала УП «Проектный институт Гипрозем» просматривается наложение границ участков проектируемого объекта и жилого дома (ул. Советская 84). Заказчику требуется обратиться в УП «Проектный институт Гипрозем» для установления четких границ объекта.

Выбор варианта системы хоз-бытовой канализации требует уточнения после получения геологических, геодезических изысканий на этапе проектирования стадии С.

Выбор электрического теплоснабжения административного здания (электроконвектора) принят в связи с большой стесненностью объекта и сложностью рельефа. При выборе источников теплоснабжения твердого топлива и природного газа требуется возведение дымовой трубы в обрешетке высотой 15,0м и пристройки к основному зданию для размещения мини-котельной. Данное решение нереализуемо в части обеспечения противопожарных разрывов между проектируемыми и существующими зданиями.

						37-24 ИП	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		24