

Областное государственное унитарное проектное предприятие

«Институт Витебскгражданпроект»

Заказ: № 35.26

Заказчик: Браславский районный исполнительный комитет

Объект: Возведение 40-квартирного жилого дома в г. Браслав по ул. Садовая

Стадия: Предпроектная документация

Раздел **АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ КОНЦЕПЦИЯ**

Шифр 35.26

Марка АПК

Областное государственное унитарное проектное предприятие

«Институт Витебскгражданпроект»

Заказ: № 35.26

Заказчик: Браславский районный исполнительный комитет

Объект: Возведение 40-квартирного жилого дома в г. Браслав по ул. Садовая

Стадия: Предпроектная документация

Раздел **АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ КОНЦЕПЦИЯ**

Шифр 35.26

Марка АПК

Главный архитектор



Д.П. Васьюкович

Главный инженер проекта



Н.В. Кундро

## АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

### Предпроектная документация по объекту ««Возведение 40-квартирного жилого дома по ул. Садовой в г. Браславе»»

Архитектурно-планировочная концепция объекта строительства ««Возведение 40-квартирного жилого дома по ул. Садовой в г. Браславе»» является индивидуальным проектом, разработанным УП «Институт Витебскгражданпроект».

Проект представляет собой пятиэтажный многоквартирный жилой дом с 40 квартирами, а также благоустройство с парковочными местами.

Участок проектирования расположен в северо-западной части г.Браслав. Проектируемый жилой дом располагается в существующей жилой застройке по ул.Садовая и ул.Октября. Проектируемая территория граничит с существующими жилыми домами (ул. Садовая, 53А,51,49,47; ул. Октября, 3). Рельеф местности – умеренный. Архитектурно – планировочное решение и функциональное зонирование территории выполнены с учетом задания на проектирование.

Размещение и ориентация жилого дома обеспечивает непрерывную продолжительность инсоляции жилых помещений не менее 2 часов.

Проектом предусмотрено устройство площадок для отдыха взрослых, игровых площадок для детей дошкольного и школьного возраста, площадки для занятий физкультурой, площадка для занятия физкультурой совмещенная с площадкой для игр детей, площадки хозяйственно-бытового назначения.

Благоустройство территории включает в себя устройство проезда и парковки из асфальтобетонного покрытия; тротуаров, площадка для отдыха взрослых из мелкогабаритной бетонной плитки, тактильной плитки на пешеходной зоне; игровых площадок для детей из бесшовного резинового покрытия; площадки для сбора мусора из монолитного цементобетона.

Все площадки оборудованы малыми архитектурными формами согласно их функциональному назначению. Планировочная организация и подбор малых архитектурных форм соответствует требованиям по организации комфортной безбарьерной среды для всех людей, независимо от физических особенностей, возраста и других постоянных или временных состояний.

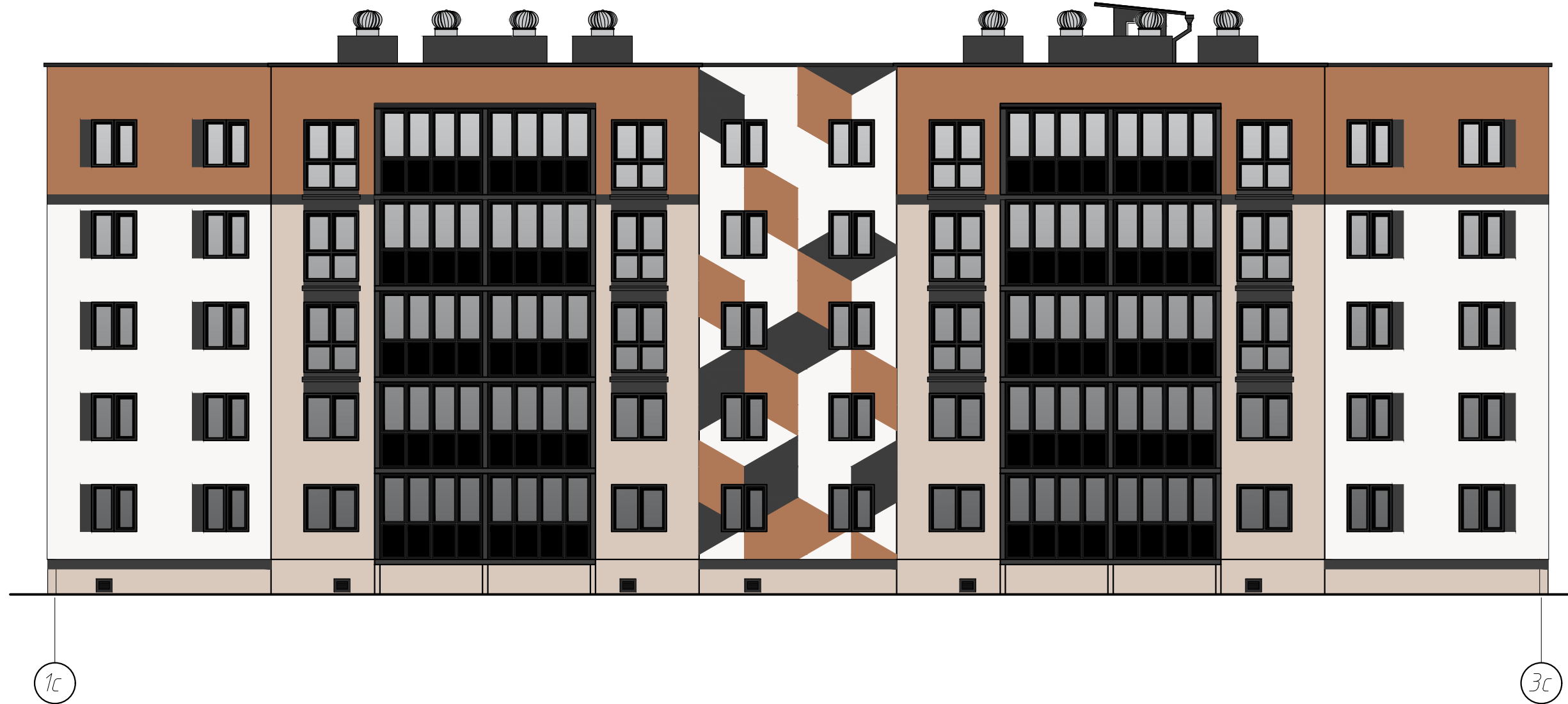
Открытые автомобильные парковки общей вместимостью 24 шт. Машино-места запроектированы с северной стороны дома, в том числе два машино-места для спецавтотранспорта инвалидов. Требуемое количество автомобильных парковочных мест определено с учетом автомобилизации Витебской области –  $321 \text{ авт./1000 чел}$  ( $75 \text{ чел.} * 321 \text{ авт./1000 чел.} = 24 \text{ парковочных места}$ ).





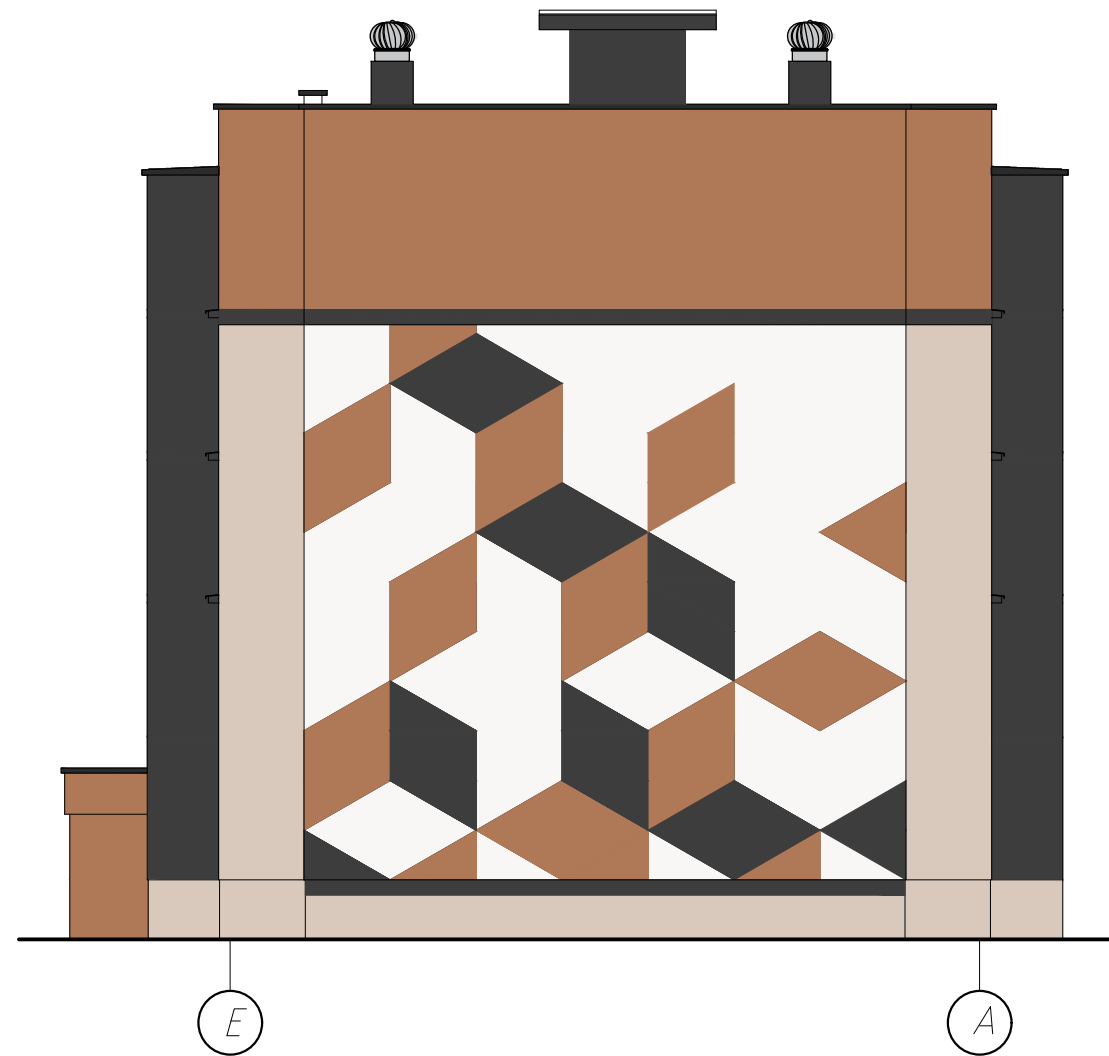
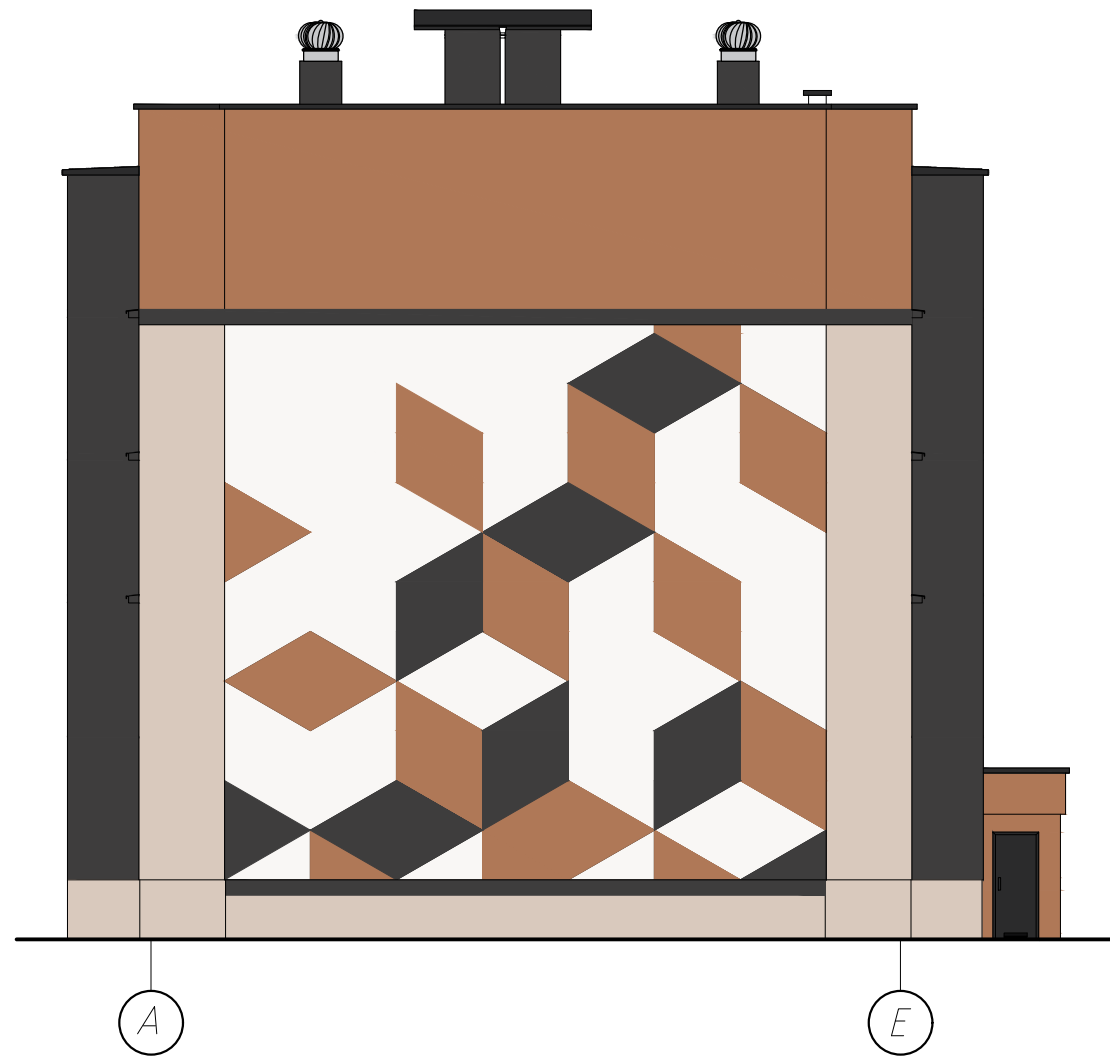
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №

						35.26 АПК		
						Возведение 40-квартирного жилого дома в г. Браслав по ул. Садовая		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Васькина		<i>[Signature]</i>	03.2026	ПП	2	
Проверил		Винокурова		<i>[Signature]</i>	03.2026			
Н.контр.		Качурина		<i>[Signature]</i>	03.2026			
Утвердил		Лазарчук		<i>[Signature]</i>	03.2026			
						Фасад 3с-1с		УП "Институт Витебскгражданпроект"



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №

						35.26 АПК		
						Возведение 40-квартирного жилого дома в г. Браслав по ул. Садовая		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Васькина		<i>[Signature]</i>	03.2026	ПП	3	
Проверил		Винокурова		<i>[Signature]</i>	03.2026			
Н.контр.		Качурина		<i>[Signature]</i>	03.2026			
Утвердил		Лазарчук		<i>[Signature]</i>	03.2026			
						Фасад 1с-3с	УП "Институт Витебскгражданпроект"	

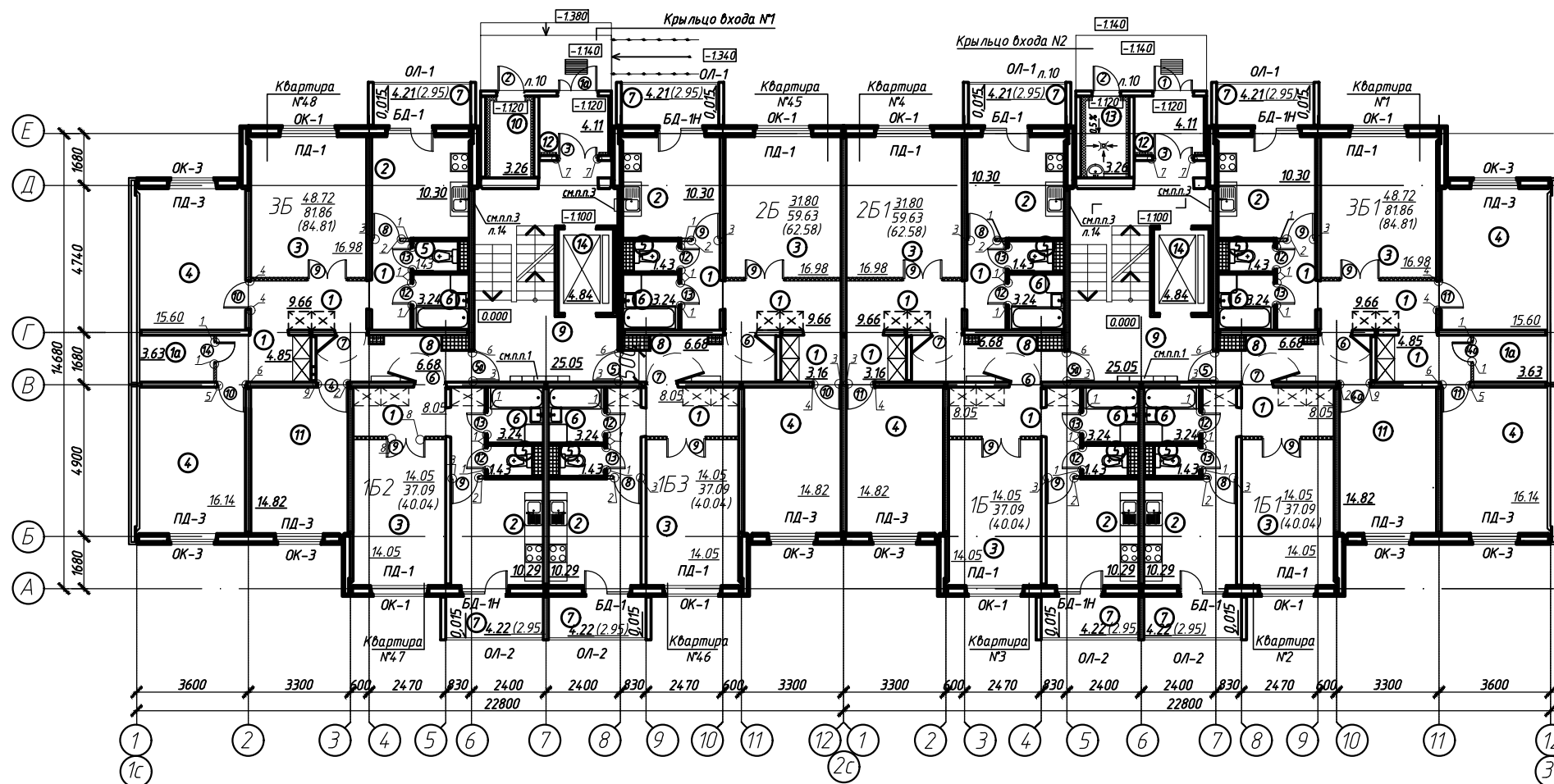


Инв. № подл. Подпись и дата. Взамен инв. №

						35.26 АПК		
						Возведение 40-квартирного жилого дома в г. Браслав по ул. Садовая		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПП	4	
Разраб.		Васькина		<i>[Signature]</i>	03.2026	Фасад А-Е. Фасад Е-А		
Проверил		Винокурова		<i>[Signature]</i>	03.2026			
Н.контр.		Качурина		<i>[Signature]</i>	03.2026			
Утвердил		Лазарчук		<i>[Signature]</i>	03.2026			
						УП "Институт Витебскгражданпроект"		

## Экспликация внеквартирных помещений 1 этажа

№ помещения	Наименование помещения	Площадь, м <sup>2</sup>	Пожарная нагрузка
8	Внеквартирные коридоры	6,68x4	
9	Лестничная клетка	25,05x2	
10	Пом. хранения хоз. инвентаря	3,26	менее 2000МДж
11	Помещение для хранения инвалидов и детских колясок, зарядки инвалидов колясок	14,82x2	менее 2000МДж
12	Тамбур главного входа	4,11x2	
13	Помещение уборочного инвентаря	3,26	менее 2000МДж
14	Шахта лифта	4,84x2	



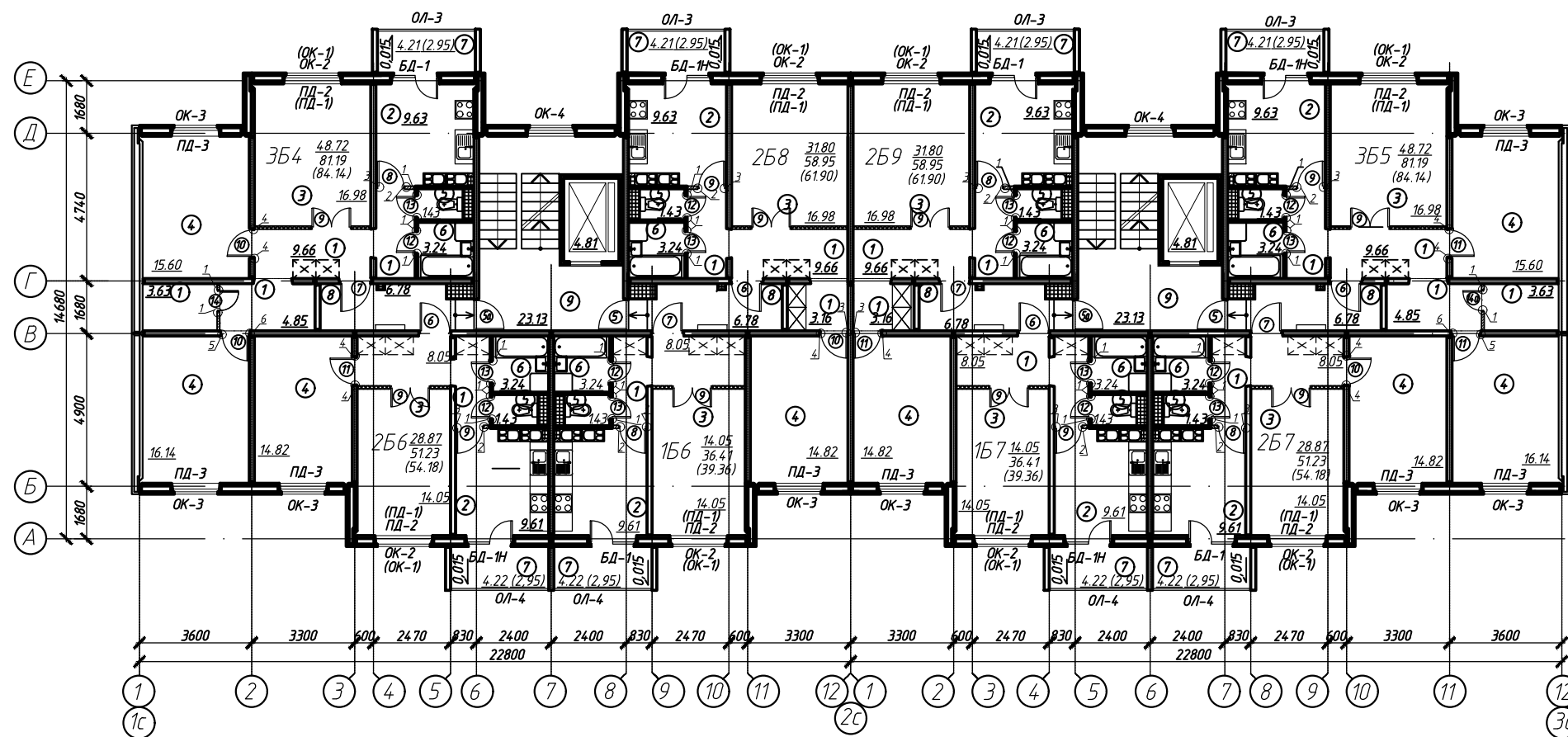
## Экспликация квартир 1 этажа

№ помещения	Наименование помещения	Площадь, м <sup>2</sup>					
		1Б	1Б1	2Б	2Б1	3Б	3Б1
Квартиры		1Б	1Б1	2Б	2Б1	3Б	3Б1
		2шт.	2шт.	1шт.	1шт.	1шт.	1шт.
1	Коридор (гардеробная)	8.08	8.08	12.85	12.85	14.54 (3.63)	14.54 (3.63)
2	Кухня	10.29	10.29	10.30	10.30	10.30	10.30
3	Общая комната	14.05	14.05	16.98	16.98	16.98	16.98
4	Спальня	-	-	14.82	14.82	15.60 16.14	15.60 16.14
5	Санузел	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43
6	Ванная	3.24	3.24	3.24	3.24	3.24	3.24
7	Лоджия (с k=0.7)	4.22 (2.95)	4.22 (2.95)	4.21 (2.95)	4.21 (2.95)	4.21 (2.95)	4.21 (2.95)
Жилая площадь квартиры		14.05	14.05	31.80	31.80	48.72	48.72
Площадь квартиры		37.09	37.09	59.53	59.53	81.86	81.86
Общая площадь квартиры		40.04	40.04	62.58	62.58	84.81	84.81

						35.26 АПК		
						Возведение 40-квартирного жилого дома в г. Браслав по ул. Садовая		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						ПП	5	
Разраб.	Жуков				03.2026	План 1-го этажа		
Проверил	Винокурова				03.2026			
Н.контр.	Качурина				03.2026			
Утвердил	Лазарчук				03.2026			
						УП "Институт Витебскгражданпроект"		

### Экспликация внеквартирных помещений 2-5 этажей

№ помещения	Наименование помещения	Площадь, м <sup>2</sup>
	Внеквартирные помещения	4 шт.
8	Внеквартирные коридоры	6.78x4
9	Лестничная клетка	23.13x2
10	Шахта лифта	4,81x2



### Экспликация квартир 2-5 этажей

№ помещения	Наименование помещения	Площадь, м <sup>2</sup>							
		152	153	254	255	252	253	352	353
Квартиры		4 шт.	4 шт.	4 шт.	4 шт.	4 шт.	4 шт.	4 шт.	4 шт.
1	Коридор (гардеробная)	8.08	8.08	8.08	8.08	12.85	12.85	14.54 (3.63)	14.54 (3.63)
2	Кухня	9.61	9.61	9.61	9.61	9.63	9.63	9.63	9.63
3	Общая комната	14.05	14.05	14.05	14.05	16.98	16.98	16.98	16.98
4	Спальня	-	-	14.82	14.82	14.82	14.82	15.60 16.14	15.60 16.14
5	Санузел	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43
6	Ванная	3.24	3.24	3.24	3.24	3.24	3.24	3.24	3.24
7	Лоджия (с k=0.7)	4.22 (2.95)	4.22 (2.95)	4.22 (2.95)	4.22 (2.95)	4.21 (2.95)	4.21 (2.95)	4.21 (2.95)	4.21 (2.95)
	Жилая площадь квартиры	14.05	14.05	28.87	28.87	31.80	31.80	48.72	48.72
	Площадь квартиры	36.41	36.41	51.23	51.23	58.95	58.95	81.19	81.19
	Общая площадь квартиры	39.36	39.36	54.18	54.18	61.90	61.90	84.14	84.14

						35.26 АПК		
						Возведение 40-квартирного жилого дома в г. Браслав по ул. Садовая		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Жуков			<i>[Signature]</i>	03.2026	ПП	6	
Проверил	Винокурова			<i>[Signature]</i>	03.2026			
Н.контр.	Качурина			<i>[Signature]</i>	03.2026			
Утвердил	Лазарчук			<i>[Signature]</i>	03.2026			
						План 2-го - 5-го этажей		УП "Институт Витебскгражданпроект"

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



Инв. № подл. Подпись и дата. Взамен инв. №

						35.26 АПК			
						Возведение 40-квартирного жилого дома в г. Браслав по ул. Садовая			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
							ПП	7	
Разраб.		Васькина		<i>[Signature]</i>	03.2026	Визуализация 1	УП "Институт Витебскгражданпроект"		
Проверил		Винокурова		<i>[Signature]</i>	03.2026				
Н.контр.		Качурина		<i>[Signature]</i>	03.2026				
Утвердил		Лазарчук		<i>[Signature]</i>	03.2026				



Инв. № подл. Подпись и дата. Взамен инв. №

						35.26 АПК		
						Возведение 40-квартирного жилого дома в г. Браслав по ул. Садовая		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПП	8	
Разраб.		Васькина		<i>[Signature]</i>	03.2026	Визуализация 2		
Проверил		Винокурова		<i>[Signature]</i>	03.2026			
Н.контр.		Качурина		<i>[Signature]</i>	03.2026			
Утвердил		Лазарчук		<i>[Signature]</i>	03.2026			
						УП "Институт Витебскгражданпроект"		



Инв. № подл. Подпись и дата. Взамен инв. №

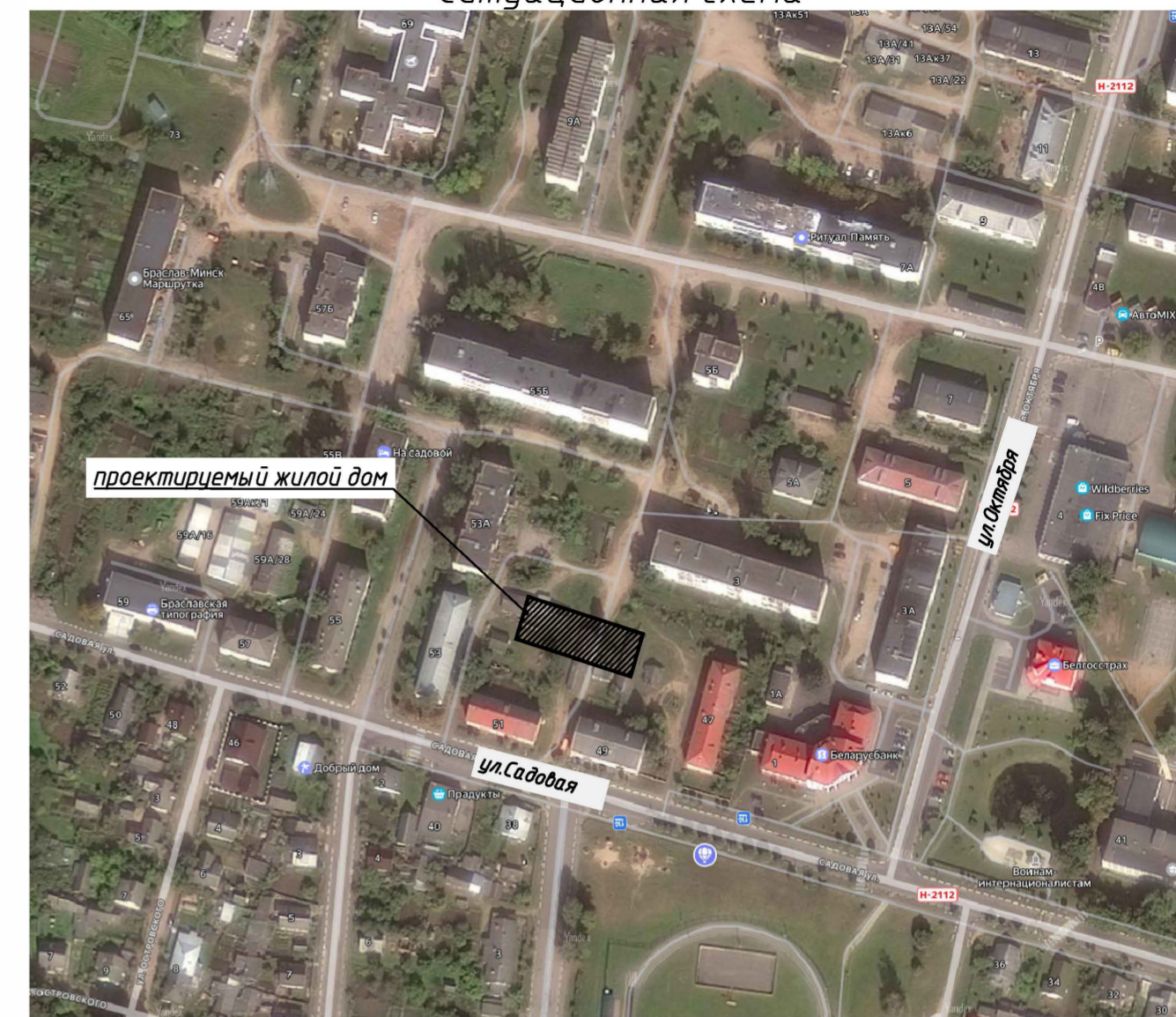
						35.26 АПК		
						Возведение 40-квартирного жилого дома в г. Браслав по ул. Садовая		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПП	9	
Разраб.		Васькина		<i>[Signature]</i>	03.2026	Визуализация 3. Фото окружающей застройки		УП "Институт Витебскгражданпроект"
Проверил		Винокурова		<i>[Signature]</i>	03.2026			
Н.контр.		Качурина		<i>[Signature]</i>	03.2026			
Утвердил		Лазарчук		<i>[Signature]</i>	03.2026			



Инв. № подл. Подпись и дата. Взамен инв. №

						35.26 АПК		
						Возведение 40-квартирного жилого дома в г. Браслав по ул. Садовая		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Васькина			<i>[Signature]</i>	03.2026	Ситуационная схема	10	
Проверил	Винокурова			<i>[Signature]</i>	03.2026			
Н.контр.	Качурина			<i>[Signature]</i>	03.2026			
Утвердил	Лазарчук			<i>[Signature]</i>	03.2026			
						УП "Институт Витебскгражданпроект"		



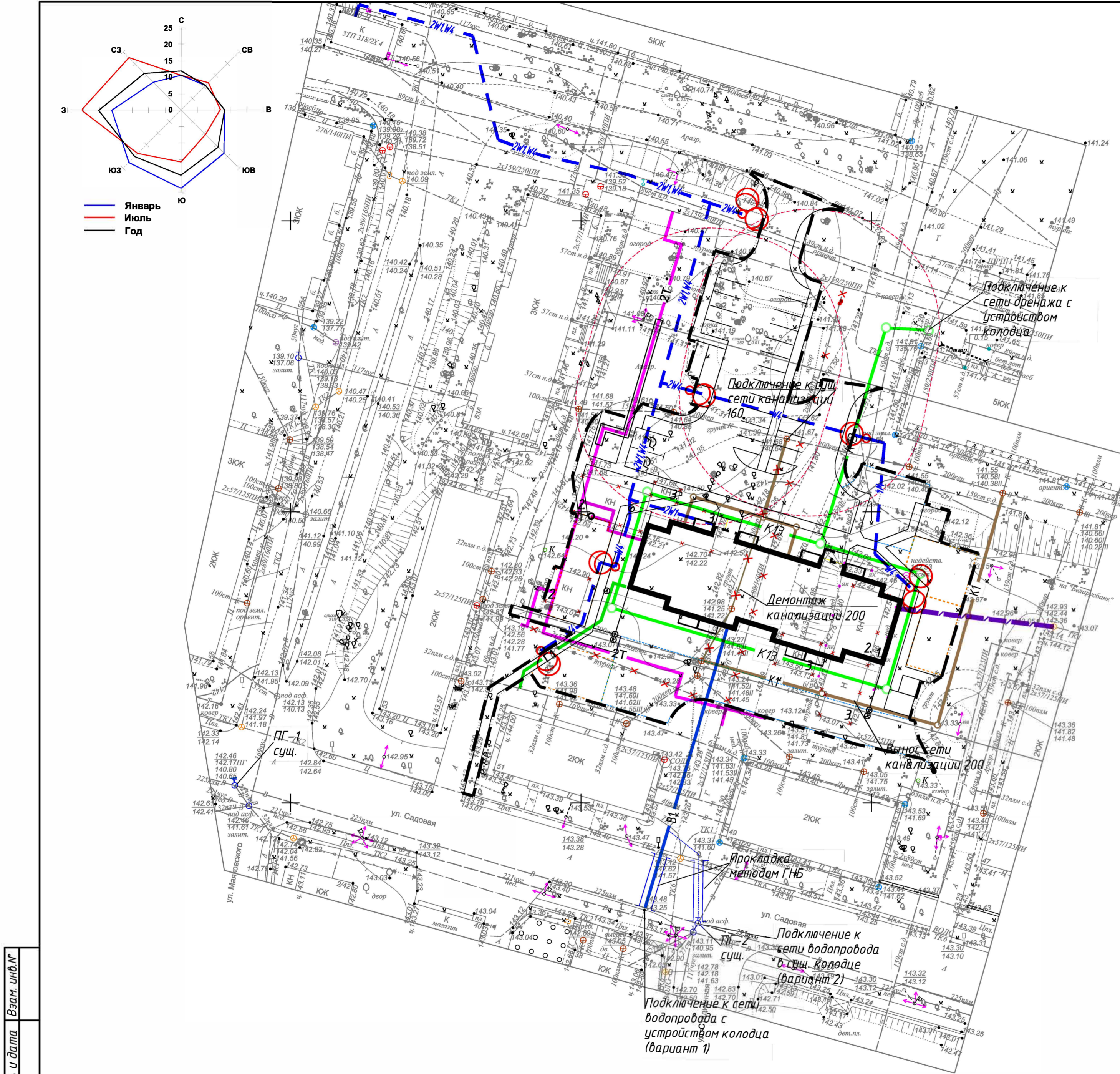


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки	общая	здания	здания	здания	здания
1	Жилой дом (проект.)	5	1	40	40					
2	Хоз.постройка(суш.)	1								
3	Гаражи(суш.)	1								

Условные обозначения:

- граница благоустройства
- K13 - проектируемая сеть дренажа
- K1 - проектируемая сеть хоз. бытовой канализации
- W4 - проектируемая сеть наружного освещения
- 2Т - проектируемая теплосеть
- В1 - проектируемая сеть водопровода
- НСС - проектируемые наружные сети связи



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

					35.26 ГП			
					«Возведение 40-квартирного жилого дома по ул. Садовой в г. Браславе»			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Пузако				04.26	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	12	УП "Институт Витебскгражданпроект"
Проверил	Булло				04.26			
Н. контр.	Михайлова				04.26			
Утвердил	Булло				04.26			