

РЕКОНСТРУКЦИЯ АДМИНИСТРАТИВНО-ХОЗЯЙСТВЕННОГО ЗДАНИЯ ПО УЛ. КУЛЬМАН, 21Б В Г. МИНСКЕ





ЦентрГрадЛидер
г. Минск

Объект: 23.14

Реконструкция административно-хозяйственного здания по ул. Кульман, 21Б в г. Минске

Архитектурный эскиз

Заказчик: ОДО "Тривиум" Директор

Усс Д.И.

Директор ЦентрГрадЛидер



Цыркин Г.Л.

ГИП

Арестович Д.В.

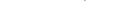
ГАП

Казак М.Г.

г. Минск 2024

Содержание

1. Содержание.....лист 2
 2. Пояснительная записка.....лист 3
 3. Ситуация на генпланелист 4
 4. Генплан.....лист 5
 5. Фото с натуры.....лист 6
 6. План на отм. - 2.700, этаж на отм.- 3.350.....лист 7
 7. План на отм. +0.600, этажа на отм.0.000.....лист 8
 8. План кровли, этаж на отм.+3.300.....лист 9
 9.Разрез 1-1.....лист 10
 10. Разрез 2-2.....лист 11
 11. Фасад в осях И-А Вариант 2лист 12
 12. Фасад в осях 1/1 - 8/1 Вариант 2лист 13
 13. Фасад в осях А-И Вариант 2лист 14
 14. Цветовое решение Фасад в осях И-А.....лист 15
 Вариант 2
 15. Цветовое решение Фасад в осях 1/1 - 8/1...лист 16
 Вариант 2
 16. Цветовое решение Фасад в осях А-И.....лист 17
 Вариант 2
 17. Визуализация

23.14		стадия	Реконструкция административно-хозяйственного здания по ул. Кульман, 21Б в г. Минске	лист	
		АЭ		2	
ГИП	Арестович		11.23	Содержание	 ЦентрГрадЛидер г. Минск
ГАП	Казак		11.23		
Н. контр.	Юцкевич		11.23		

Пояснительная записка

Объект «Реконструкция административно-хозяйственного здания по ул.Кульман 21Б в г.Минске» выполнен на основании задания на проектирование, типографской съемки М1:500, и в соответствии с требованиями ТНПА.

Существующее здание было запроектировано и построено в 2003 году организацией, которая в данный момент прекратила свое существование и таким образом согласований с ней не требуется.

Степень огнестойкости пристроек здания по СН 2.02.05-2020 – IV, класс функциональной пожарной опасности офисные помещения - Ф-4.3, уровень ответственности – II.

Проектные решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других действующих норм и правил и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

Все материалы, изделия, конструкции и оборудование, применяемые в строительстве, должны иметь свидетельство о проведении обязательной сертификации на соответствие нормативным требованиям, удостоверения о гигиенической регистрации.

Применение материалов без наличия сертификатов запрещается.

Климатический район для строительства в соответствии с СНБ 2.04.02-2000 «Строительная климатология» - II В.

Генеральный план

Участки, выделенные под строительство пристроек, находятся по обе стороны от объекта со стороны главного фасада здания, на свободной от застроек территории. На площадках имеются инженерные коммуникации, из зеленых насаждений только кустарниковые образования. Участки под застройку ровные, расположены в пределах красной линии застройки и выделения границ.

Пристройки к основному зданию обеспечиваются стояночными местами в соответствии с расчетом и согласно существующим требованиям.

Главные входы в пристраиваемые объемы запроектированы со стороны улицы Кульман. Вторые выходы эвакуационные располагаются с противоположной стороны пристроек.

Архитектурно-планировочные решения

По заданию на проектирование, в реконструкцию здания входит разработка двух двух-этажных объемов по обе стороны существующего четырех-этажного здания. В плане пристройки представляют собой прямоугольные объемы 6.5 х 9.3м. Фасады проектируемого объекта учитывают масштаб и рисунок основного здания.

Объемно-планировочное решение органично вписывается в сложившуюся застройку.

В проектируемых объемах на отметках -2.700м и +0.600м предполагаются косметические услуги обслуживания населения.

Отметка первого этажа: -2.700м, уровень земли: -2.150м

Отметка второго этажа: +0.600м.

Высота этажей 3.30м

Предусмотрена эвакуация со второго этажа по лестнице, ведущей непосредственно на крыльцо, а так же через зал наружу.

Для соблюдения настоящих строительных норм, устанавливающих требования к проектированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп

населения, запроектирован пандус у главного входа, а также на уровне первого этажа предусмотрен санузел для ФОЛ.

Контактирующие помещения существующего здания с пристроенными помещениями: цокольный этаж – помещение охраны, административное помещение. Освещение не затрагивается. Первый этаж на отм.0.000 – помещения магазина, частичный демонтаж витража (оси 2,7), лестничная клетка – освещение не затрагивается, административное помещение – закладывается оконный проем 0.7х1.500м, остается 1.800х1.800м при общей площади 31.7м². Этаж на отм.+3.300 – административное помещение, остается без изменения.

Чтобы не нарушать архитектурную стилистику основного объема решено пристройки выполнить в нейтральных тонах, используя по необходимости существующие оттенки, основные плоскости осуществляются в витражных конструкциях. Остекление превалирует над остальными материалами и захватывает два этажа пристраиваемых объемов, создавая единый образ с существующим зданием.

Архитектурные решения выполнены на основе современных требований и обеспечивают необходимый уровень комфорта как для посетителей, так и для работников салонов.

Конструктивные решения

Пристраиваемые объемы выполняются в монолитном каркасе, колонны, перекрытия. Ограждающие конструкции – самонесущие стены из блоков ячеистого бетона с последующим утеплением минераловатными плитами и оштукатуриванием, остекление витражным системами, с заполнением двухкамерными стеклопакетами.

Внутренняя отделка

Во внутренней отделке применяются стандартные современные приёмы. К ним можно отнести:

- пол - керамогранит;
- стены- ГКЛ по металлическому каркасу с последующей окраской акриловой краской, керамическая глазурованная плитка,
- потолки- ГКЛ по металлическому каркасу с последующей окраской акриловой краской;
- внутренние перегородки, выделяющие санузлы – из керамического кирпича;
- остальные перегородки – офисные перегородки в комбинации с перегородками поэлементарной сборки.

Расчет количества машиномест

По заданию на проектирование в пристройках предполагается разместить косметические салоны для обслуживания населения. Согласно СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов» предприятия бытового обслуживания, предназначенные для непосредственного обслуживания населения – салоны, рассчитаны на 15 работающих и одновременных посетителей 1 м/место. На первом этаже при площади 37 м² необходимо 3 рабочих места (37:15=2.5), на втором этаже при площади 45 м² – 3 рабочих места (45:15=3). С одновременным количеством посетителей - 12 человек. Таким образом до 15 человек – 1 м/место. Соответственно на одну пристройку в два этажа – 1 м/места, на две двух-этажные пристройки – 2 м/места. По генплану две существующие одноместные парковки расширяются до двухместных, создавая два дополнительных м/места.

ТЭП

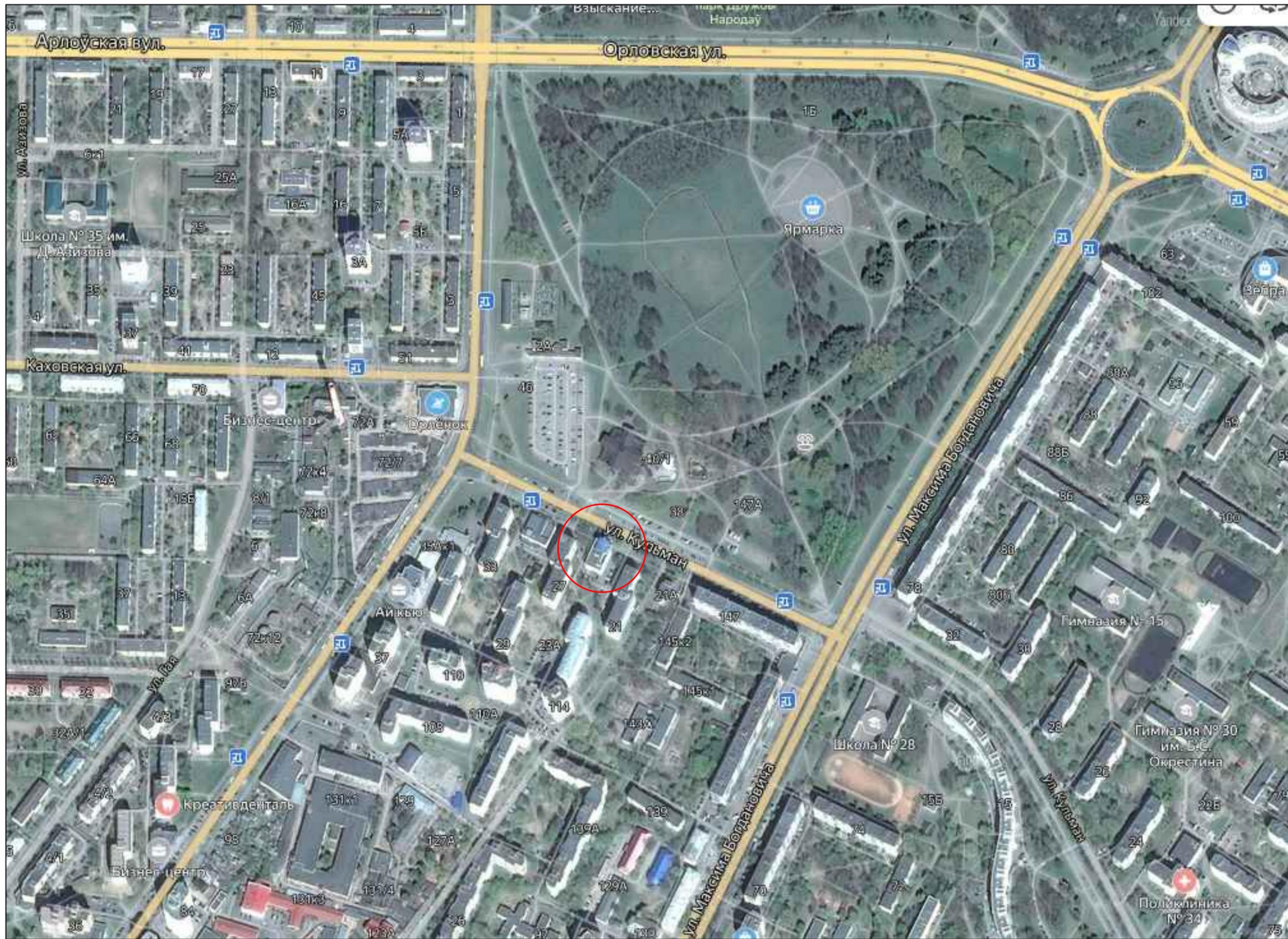
1. Этажность – 2 этажа
2. Высота этажей – 3.30м
3. Верхняя отметка – 3.90м
4. Объем здания – 832 м³ (двух пристроек)
5. Общая площадь – 220 м² (двух пристроек)
6. Площадь застройки – 168 м² (двух пристроек)

23.14		стадия	Реконструкция административно-хозяйственного здания по ул. Кульман, 21Б в г. Минске	ЛИСТ
		АЭ		3
ГИП	Арестович	11.23	Пояснительная записка	 ЦентрГрадЛидер г. Минск
ГАП	Казак	11.23		
Н. контр.	Юцкевич	11.23		

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



Инва. №подп. _____
 Подпись и дата _____
 Взамен инв. № _____

23.14		стадия	Реконструкция административно-хозяйственного здания по ул. Кузьман, 21Б в г. Минск	ЛИСТ
		АЭ		4
ГИП	Арестович	11.23	Ситуация на генплане	 ЦентрГрадЛидер г. Минск
ГАП	Казак	11.23		
Н. контр.	Юцкевич	11.23		

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА

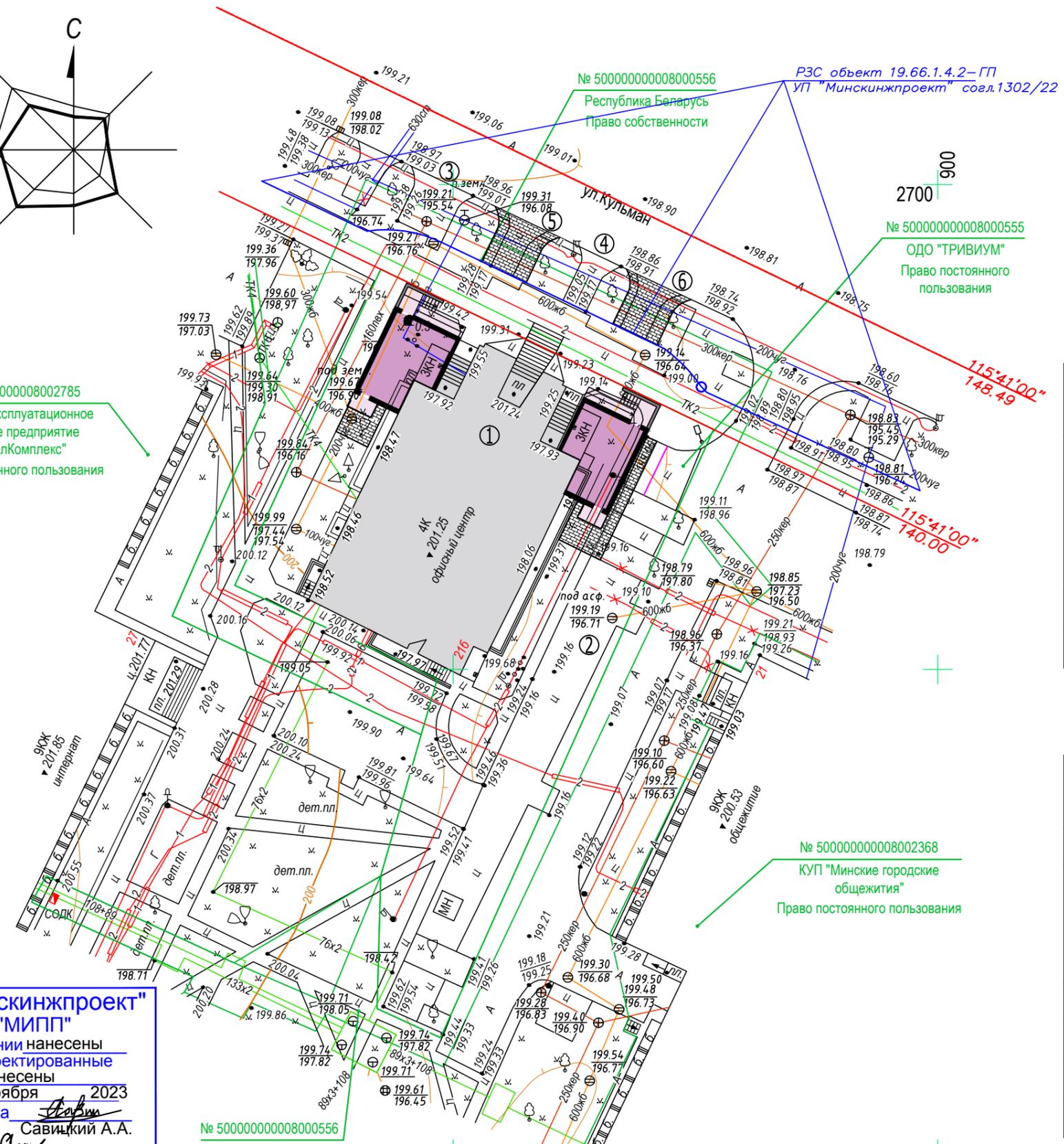


Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Административно-хозяйственное здание	Реконструкция
2	Парковка автотранспорта 10 мест	Сущ.
3	Парковка автотранспорта 2 места	Сущ.
4	Парковка автотранспорта 1 место	Сущ.
5	Парковка автотранспорта 2 места	Проект.
6	Парковка автотранспорта 2места	Проект.

Технико-экономические показатели

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	
			Норм.	Факт.
1	Площадь в условных границах работ, в том числе:	м ²	—	1840,5
	- площадь участка в границах постоянного пользования	м ²	—	1780,0
	- площадь участка проектируемой парковки на 4 м.места	м ²	—	60,5
2	Площадь застройки	м ²	—	817,0
3	Площадь озеленения	м ²	—	374,0
4	Площадь проездов, дорог, тротуаров	м ²	—	649,5
5	Коэффициент застройки	%	—	44
6	Коэффициент озеленения	%	—	20



УП "Минкинжпроект"
УП "МИПП"
 Красные линии нанесены
 Ранее запроектированные
 сети нанесены
 "17" ноября 2023
 ио Директора *Савицкий А.А.*
 Савицкий А.А.
 Корректор *Захарова О.Н.*
 Захарова О.Н.

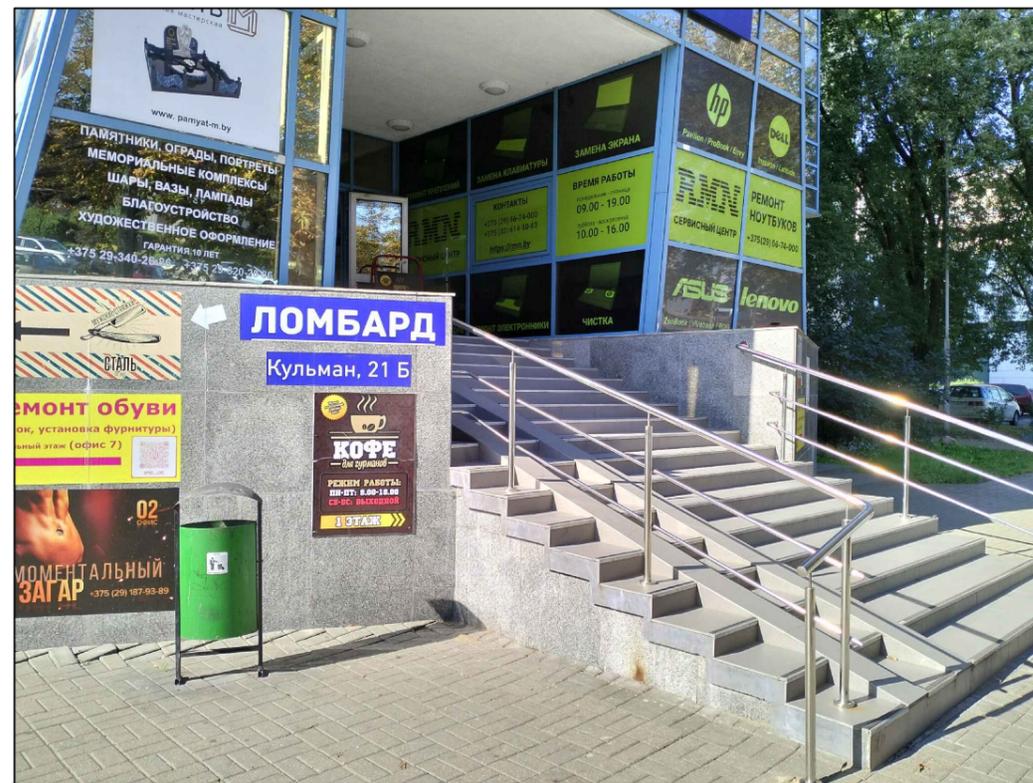
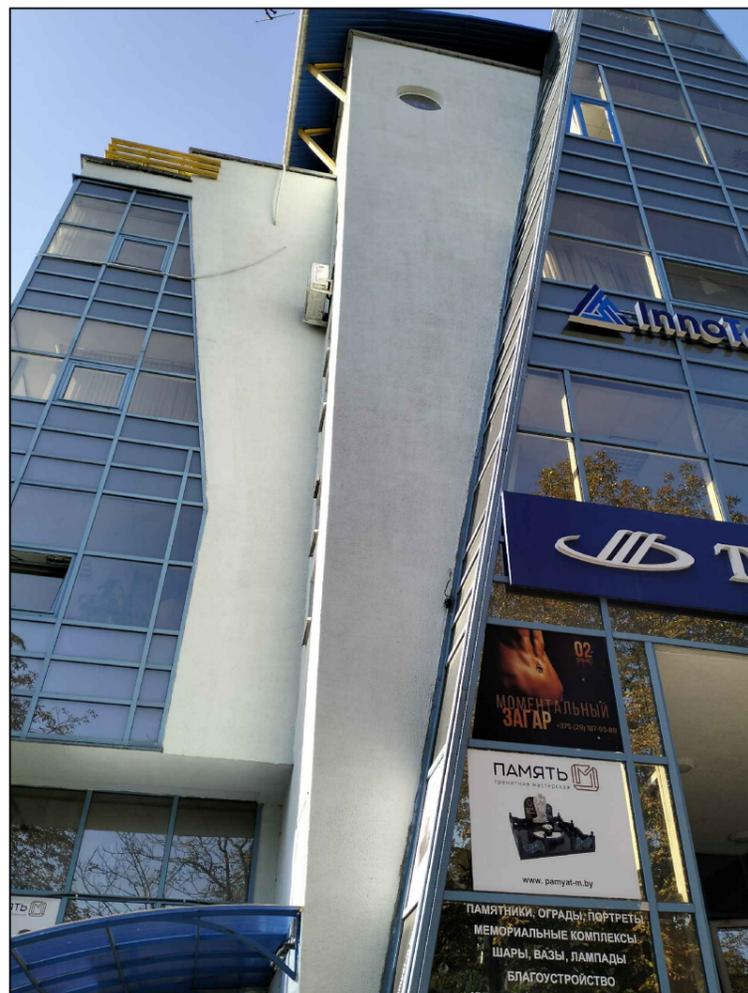
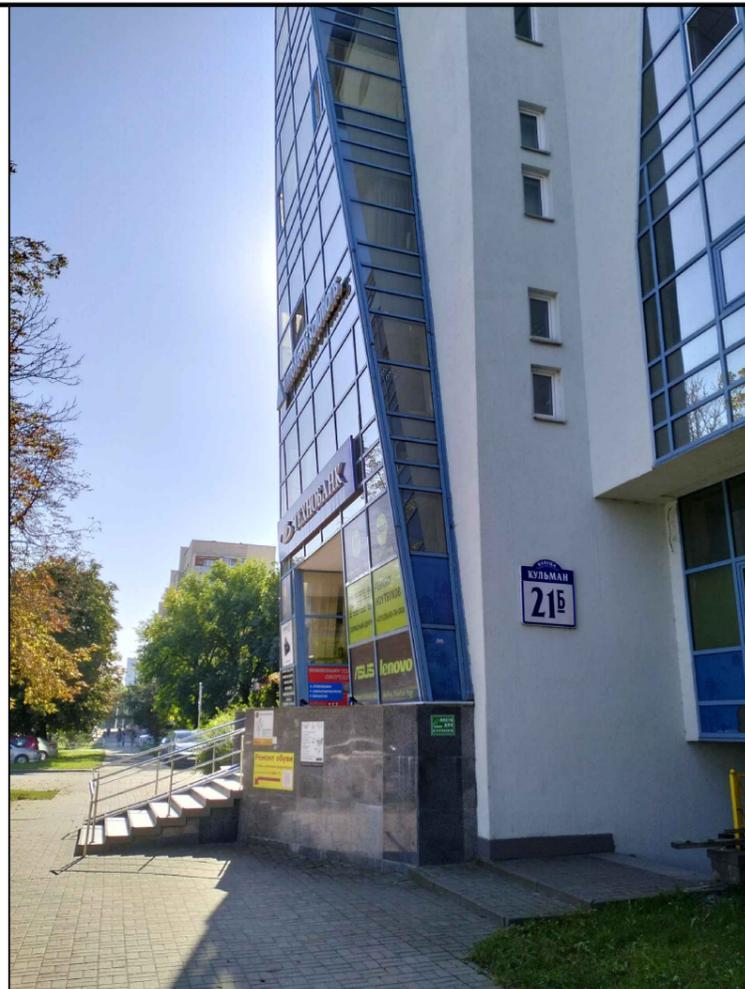
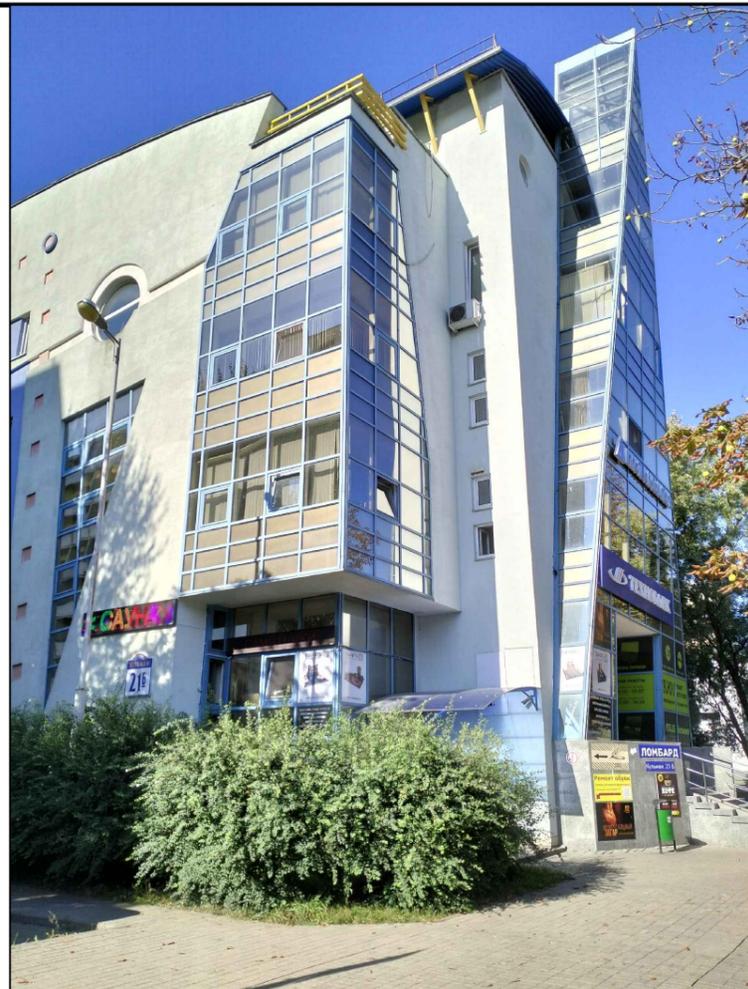
УП "Алидада"
 участки землепользования
 нанесены
 "14" ноября 2023 г.
Жваник Е.И.
 Договор с ГУП НКА № ОИТ-Г от 24.04.2015 г. УП Алидада

Коммунальное унитарное предприятие
 «Минский городской центр инженерных услуг»
инженерно-топографический план
ЗАРЕГИСТРИРОВАН
 № 233296 29 ноября 2023 г.
 инженерно-геодезические изыскания
 выполнены: ноябрь 2023 г.
 Начальник отдела формирования и ведения
 фонда материалов инженерных изысканий
О.И. Русак
 Русак (Ф.И.О.)



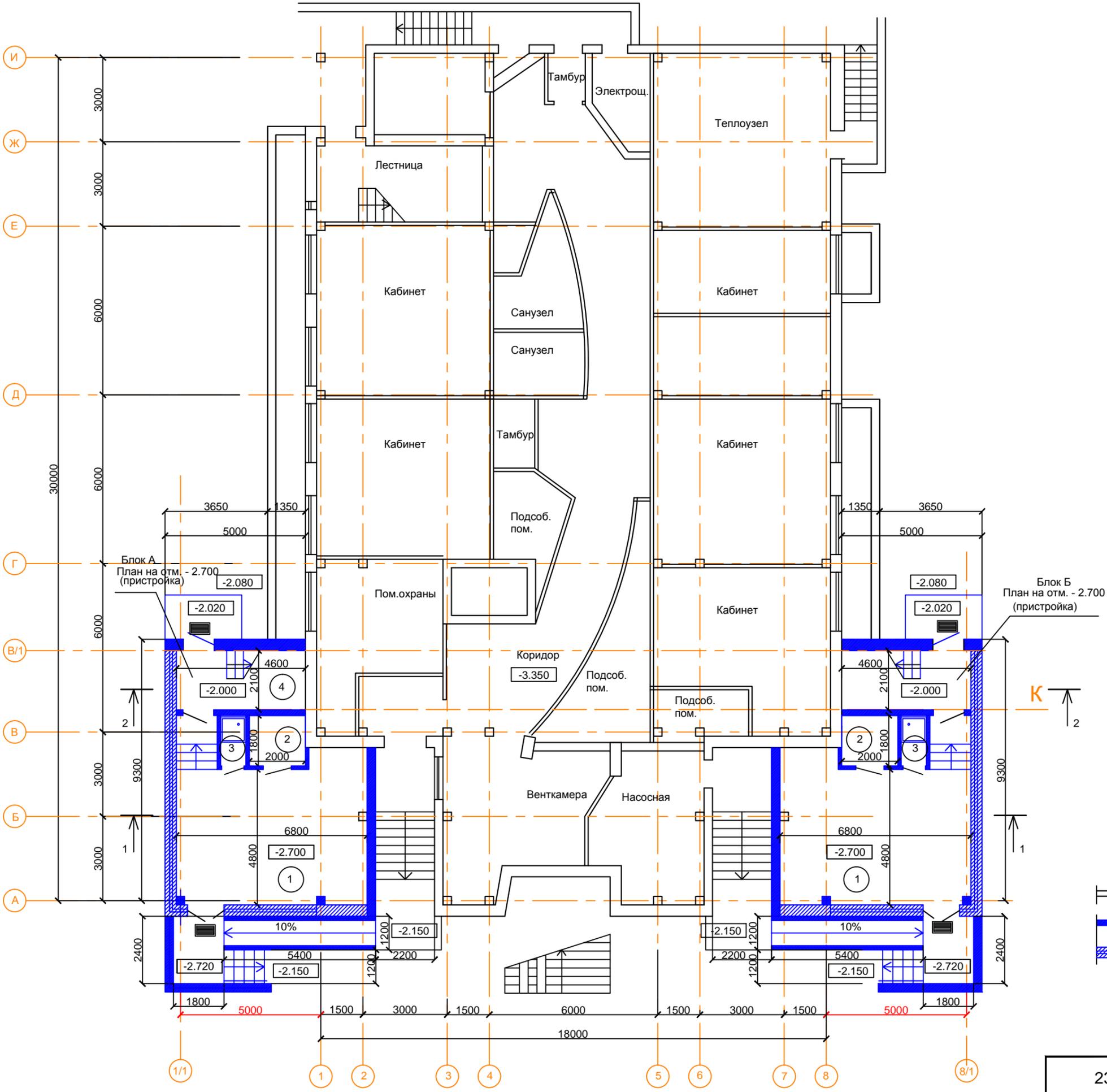
23.14		стадия	Реконструкция административно-хозяйственного здания по ул. Кульман, 21Б в г. Минске	ЛИСТ
		АЭ		5
ГИП	Арестович	11.23	Схема генерального плана	ЦентрГрадЛидер г. Минск
ГАП	Казак	11.23		
Н. контр.	Юцкевич	11.23		

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



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

23.14		стадия АЭ	Реконструкция административно-хозяйственного здания по ул. Кульман, 21Б в г. Минске	ЛИСТ 6
ГИП	Арестович	11.23	Фото с натурой	 ЦентрГрадЛидер г. Минск
ГАП	Казак	11.23		
Н. контр.	Юцкевич	11.23		



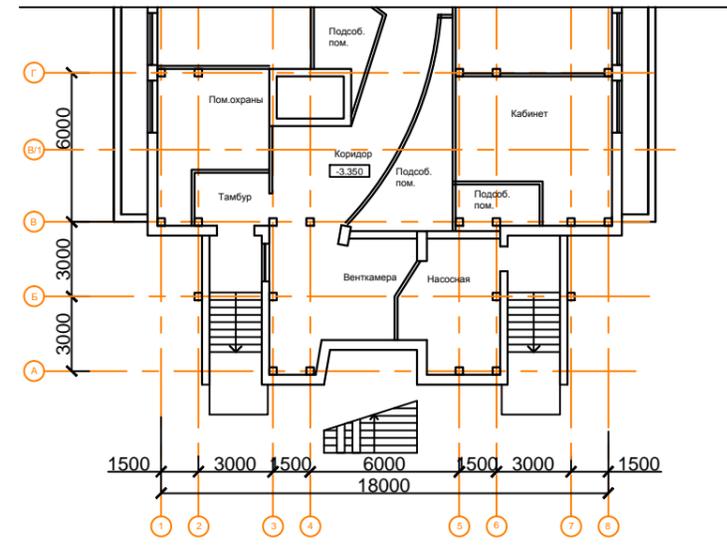
Экспликация помещений блока А

Номер помещения	Наименование	Площадь м2	Категория
1	Салон обслуживания	37.0	
2	Санузел для ФОЛ	3.6	
3	Помещение уборочного инвентаря	1.6	
4	Лестница	9.7	

Экспликация помещений блока Б

Номер помещения	Наименование	Площадь м2	Категория
1	Салон обслуживания	37.0	
2	Санузел для ФОЛ	3.6	
3	Помещение уборочного инвентаря	1.6	
4	Лестница	9.7	

Схема существующего здания на отм. -3.350 (фрагмент)

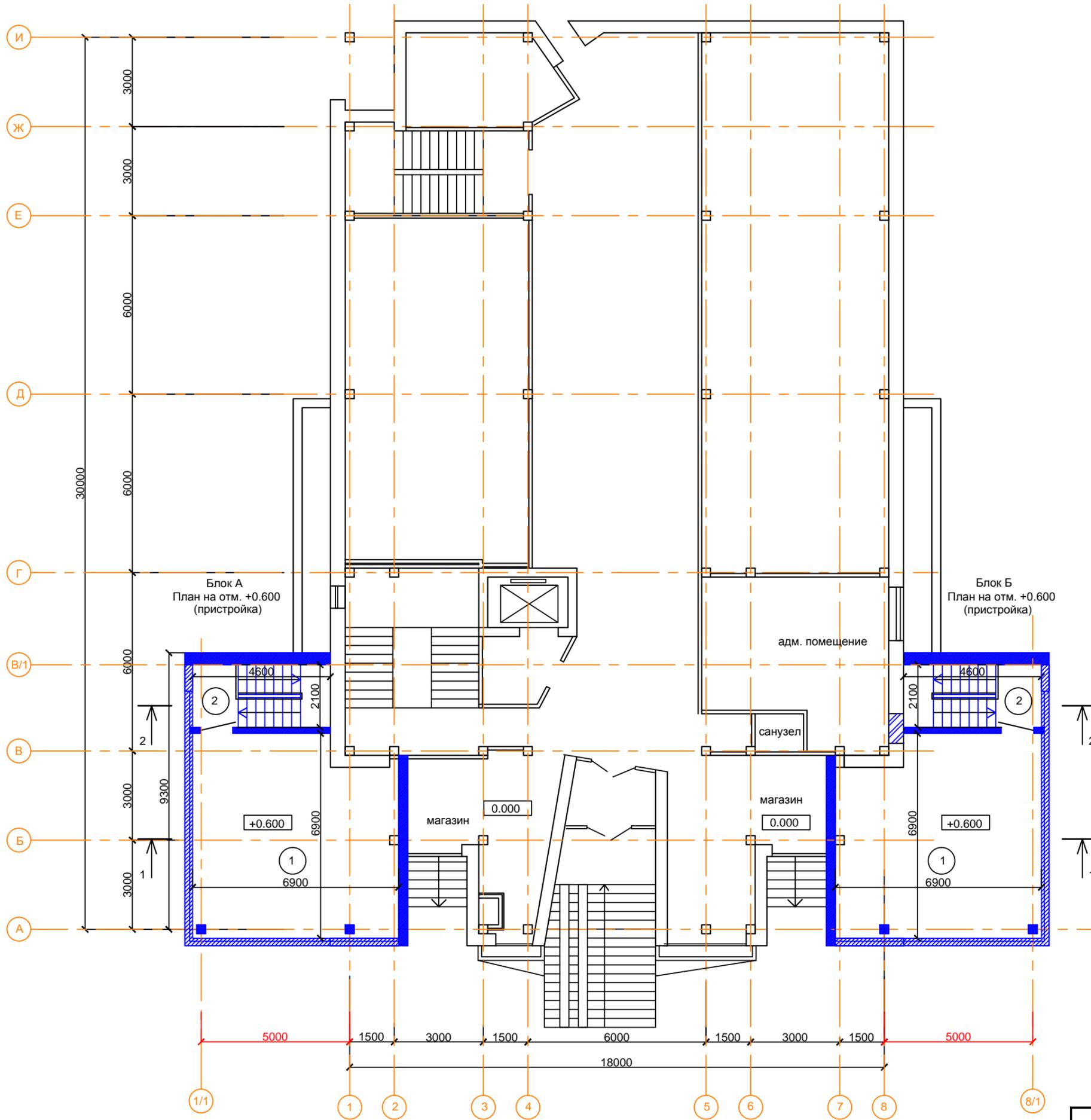


Условные обозначения

- существующие конструкции здания
- проектируемые объемы (пристройка)

Имя, Инициалы, Подпись и дата

23.14		стадия АЭ	Реконструкция административно-хозяйственного здания по ул. Кульман, 21Б в г. Минске	лист 7
ГИП	Арестович	11.23	План на отм. - 2.700 и этажа на отм.- 3.350	ЦентрГрадЛидер г. Минск
ГАП	Казак	11.23		
Н. контр.	Юцкевич	11.23		

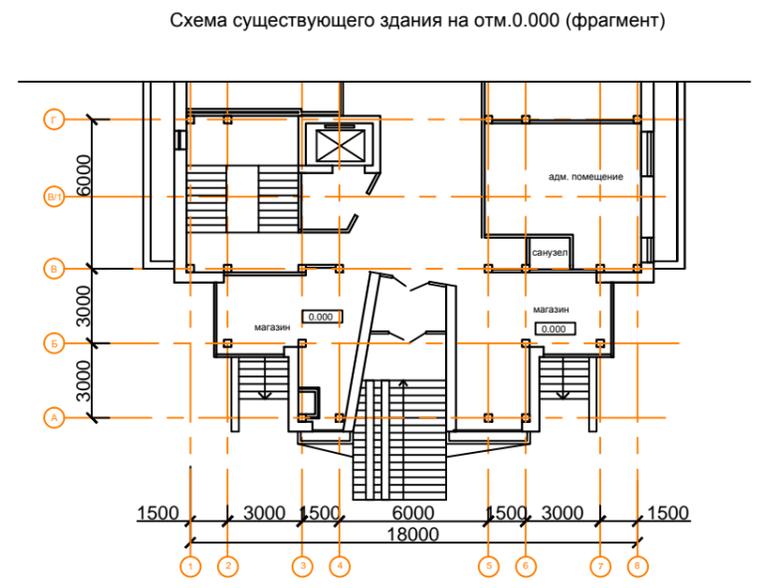


Экспликация помещений блока А

Номер помещения	Наименование	Площадь м2	Категория
1	Салон обслуживания	45.0	
2	Лестница	9.7	

Экспликация помещений блока Б

Номер помещения	Наименование	Площадь м2	Категория
1	Салон обслуживания	45.0	
2	Лестница	9.7	

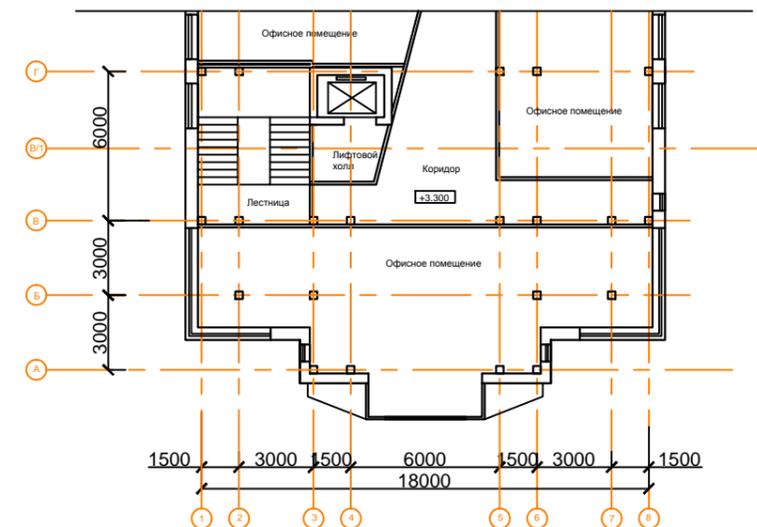


- Условные обозначения
- существующие конструкции здания
 - проектируемые объемы (пристройка)
 - закладываемый проем в существующем здании

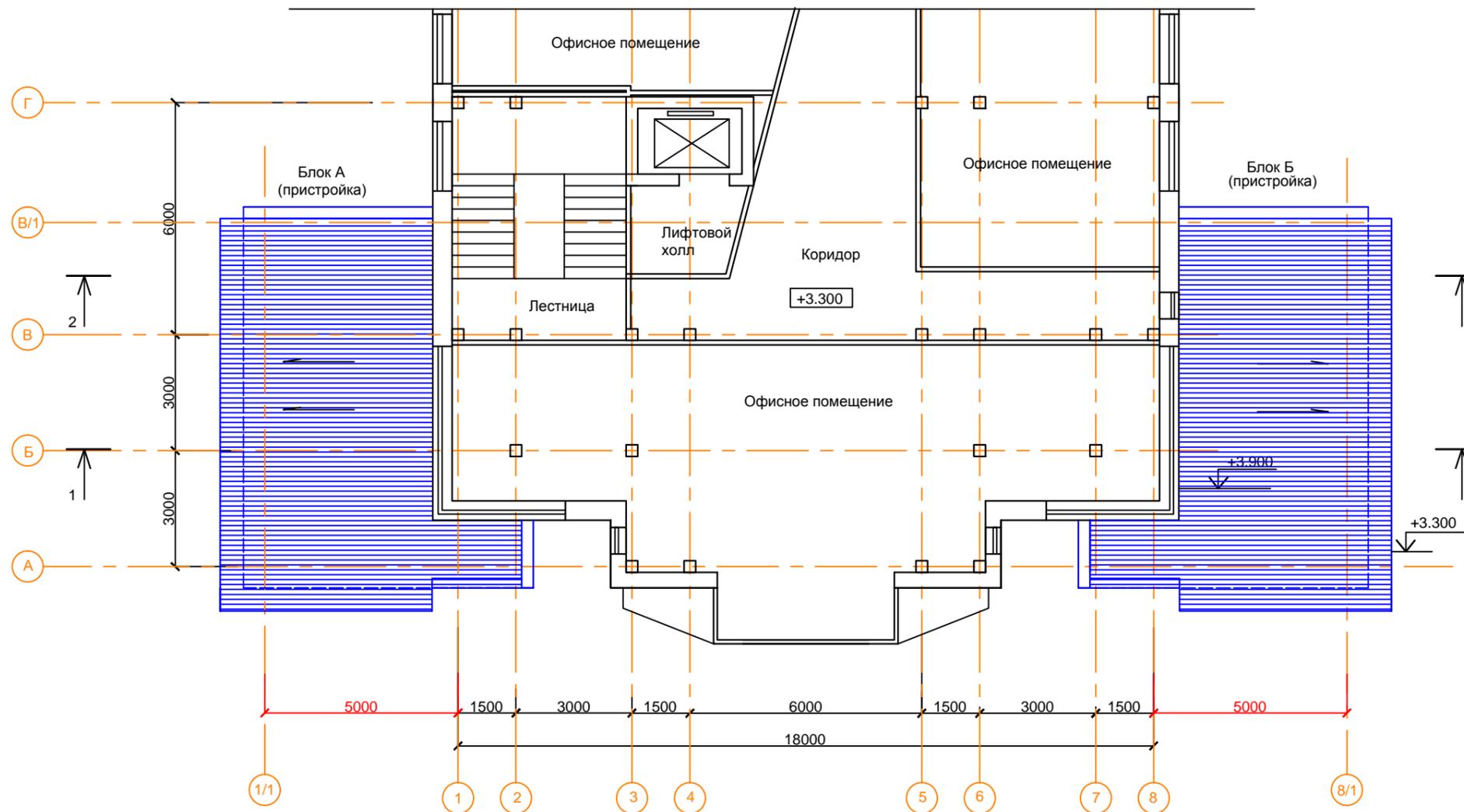
Имя, Фамилия, Подпись и дата

23.14		стадия	Реконструкция административно-хозяйственного здания по ул. Кульман, 21Б в г. Минске	лист
		АЭ		8
ГИП	Арестович	11.23	План на отм. +0.600 и этажа на отм.0.000	 ЦентрГрадЛидер г. Минск
ГАП	Казак	11.23		
Н. контр.	Юцкевич	11.23		

Схема существующего здания на отм.+3.300 (фрагмент)



План кровли и этажа на отм.+3.300



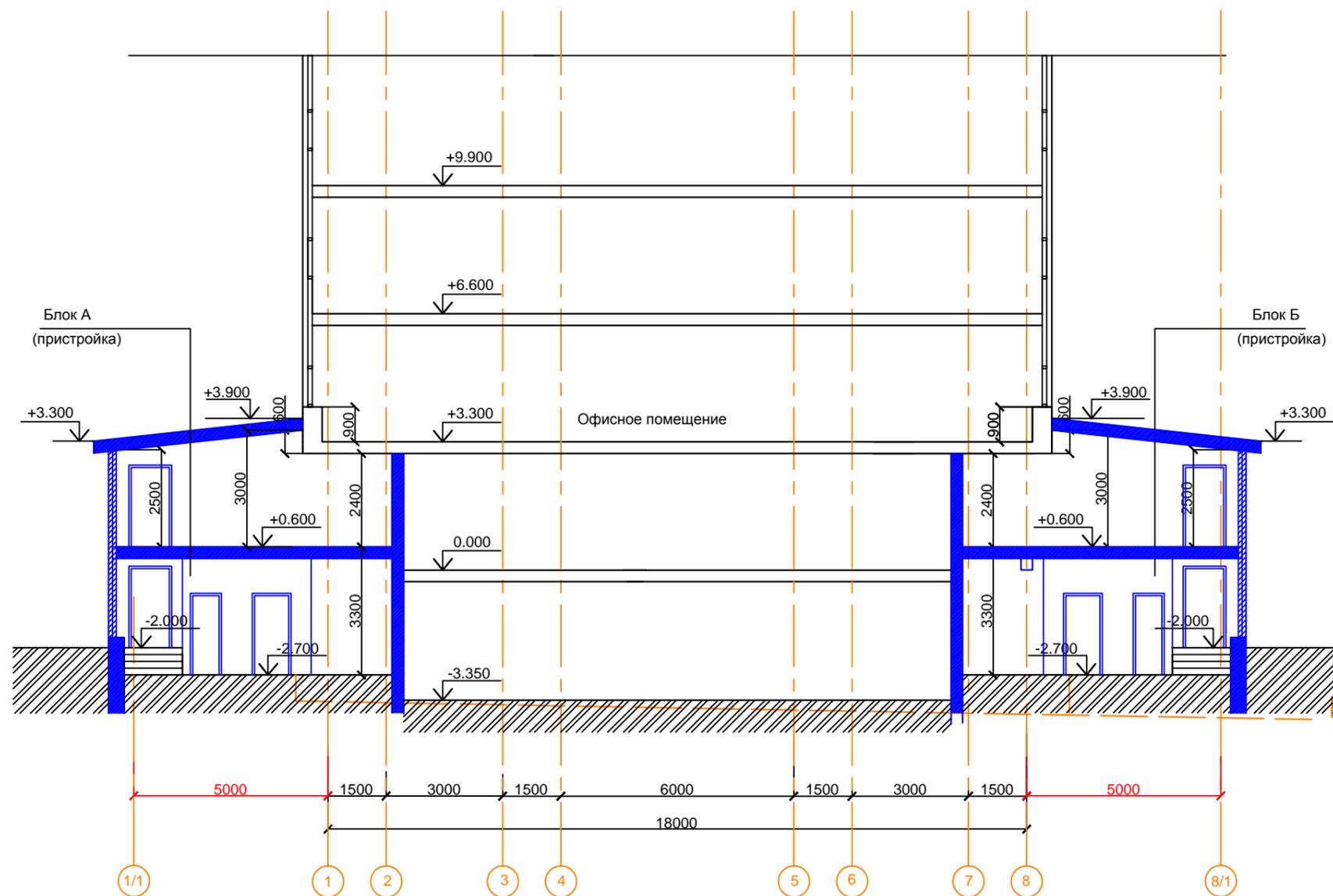
Условные обозначения

- существующие конструкции здания
- проектируемые объемы (пристройка)

Имя, Фамилия, Подпись и дата

23.14		стадия АЭ	Реконструкция административно-хозяйственного здания по ул. Кульман, 21Б в г. Минске	лист 9
ГИП	Арестович	11.23	План кровли и этажа на отм.+3.300	 ЦентрГрадЛидер г. Минск
ГАП	Казак	11.23		
Н. контр.	Юцкевич	11.23		

Разрез 1-1



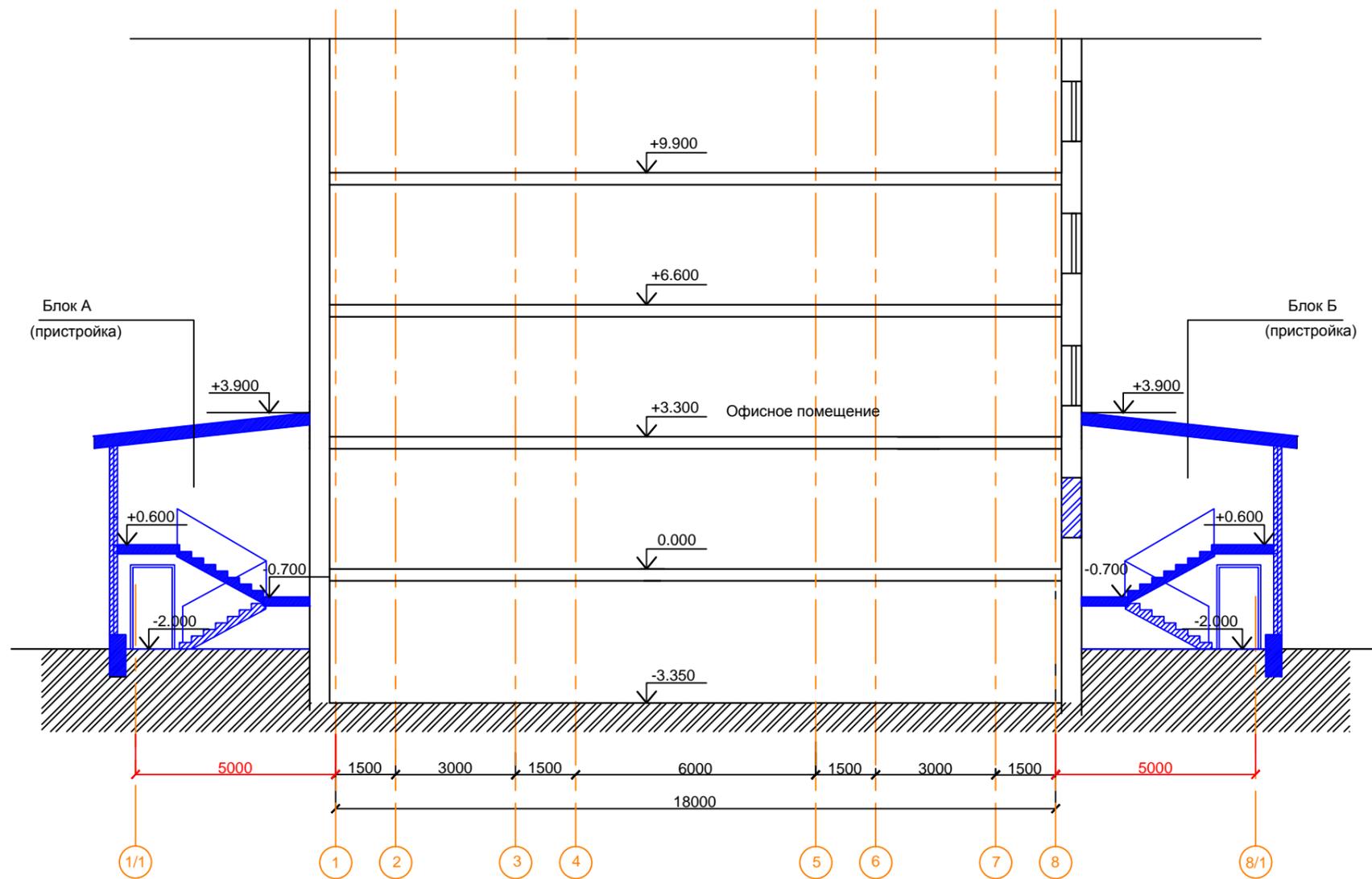
Условные обозначения

- существующие конструкции здания
- проектируемые объемы (пристройка)

Имя, Инициалы, Подпись и дата, Взамен инициала

23.14		стадия	Реконструкция административно-хозяйственного здания по ул. Кульман, 21Б в г. Минске	лист
		АЭ		10
ГИП	Арестович	11.23	Разрез 1-1	 ЦентрГрадЛидер г. Минск
ГАП	Казак	11.23		
И. контр.	Юцкевич	11.23		

Разрез 2-2



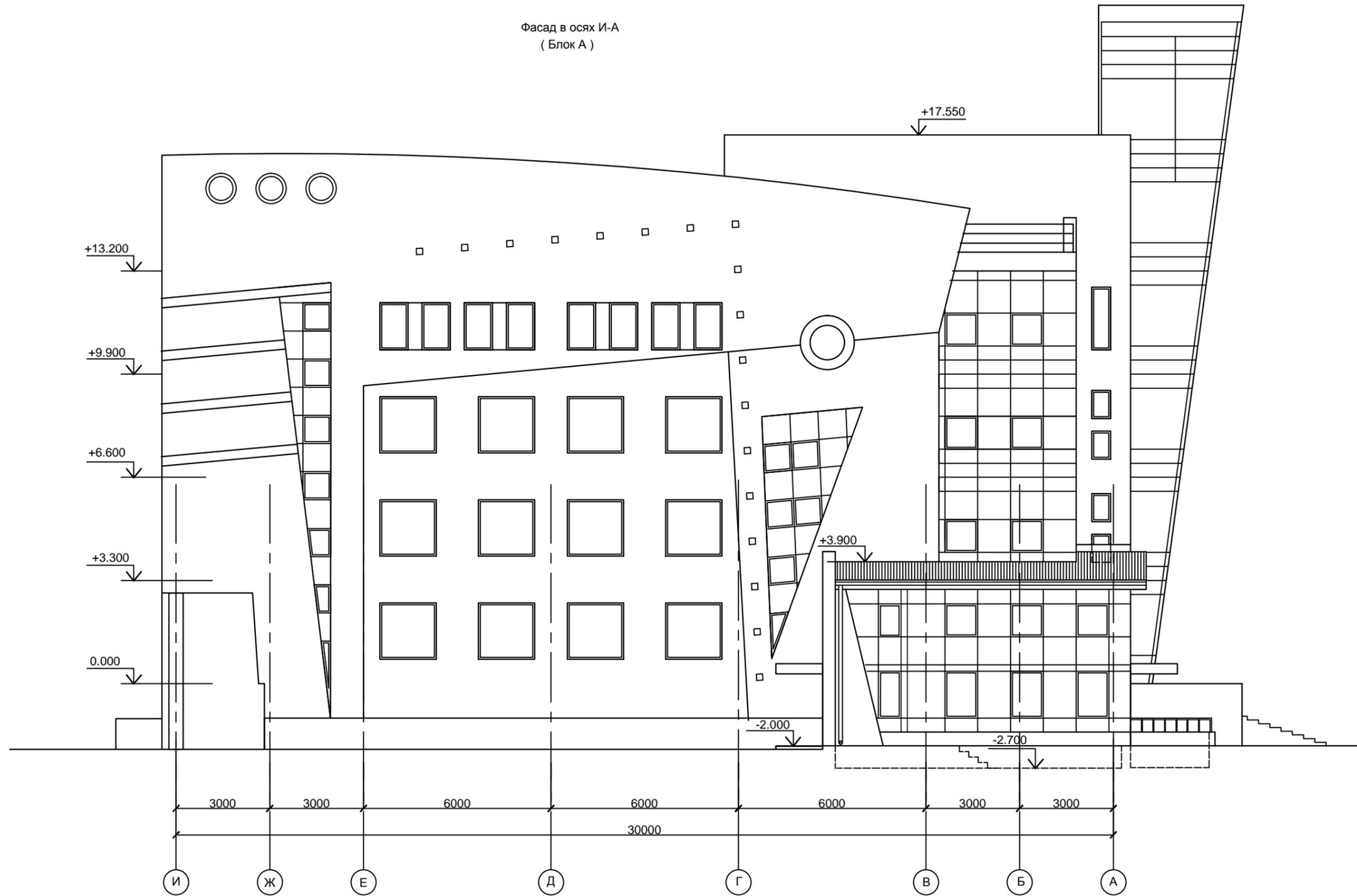
Условные обозначения

- существующие конструкции здания
- проектируемые объемы (пристройка)
- закладываемый проем в существующем здании

Имя, Фамилия, Подпись и дата

23.14		стадия	Реконструкция административно-хозяйственного здания по ул. Кульман, 21Б в г. Минске	лист
		АЭ		11
ГИП	Арестович	11.23	Разрез 2-2	 ЦентрГрадЛидер г. Минск
ГАП	Казак	11.23		
Н. контр.	Юцкевич	11.23		

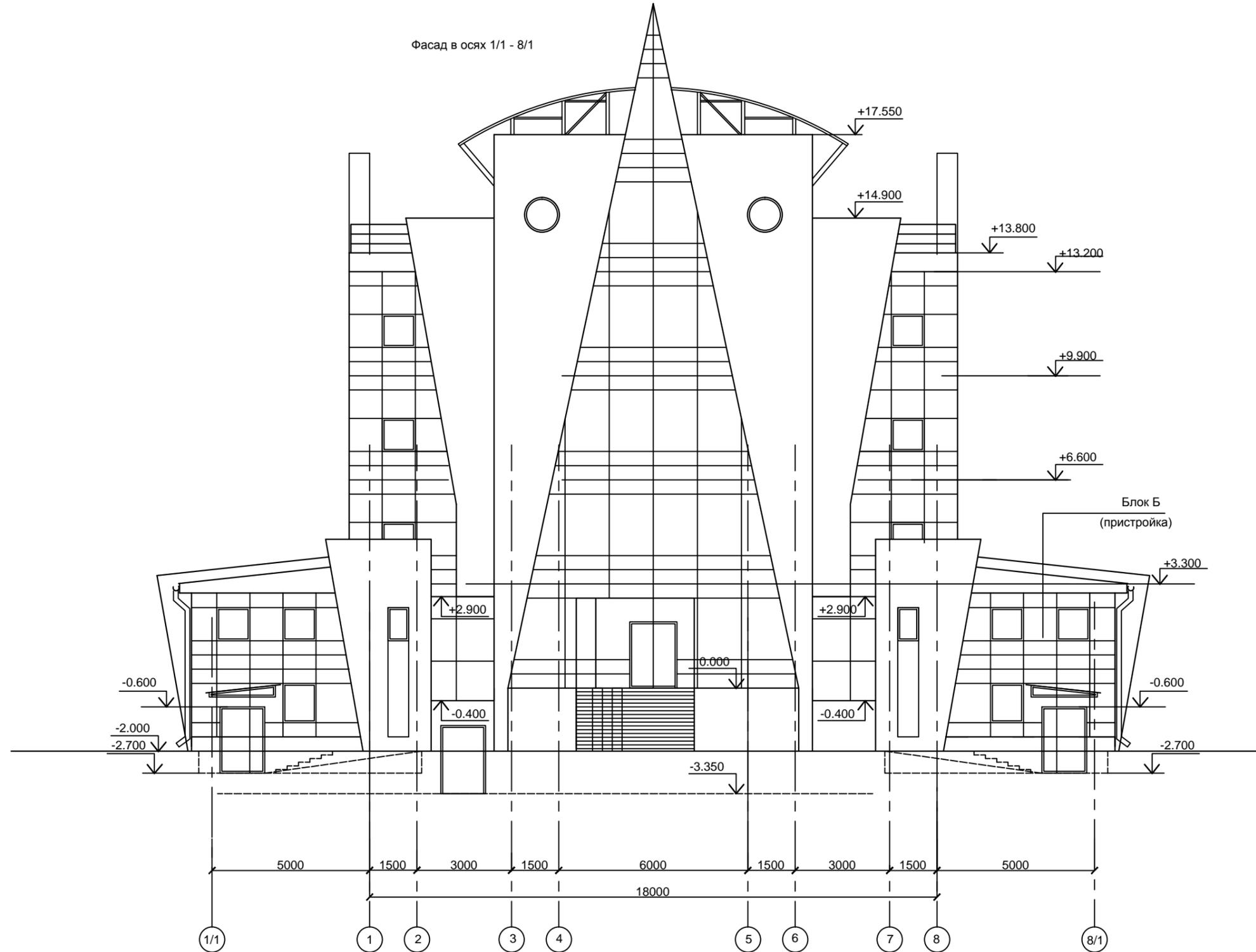
Фасад в осях И-А
(Блок А)



Имя, Инициалы
Подпись и дата
Взамен ив.А

23.14		стадия	Реконструкция административно-хозяйственного здания по ул. Кульман, 21Б в г. Минске	лист
		АЭ		12
ГИП	Арестович	11.23	Фасад в осях И-А Вариант 2	 ЦентрГрадЛидер г. Минск
ГАП	Казак	11.23		
Н. контр.	Юцкевич	11.23		

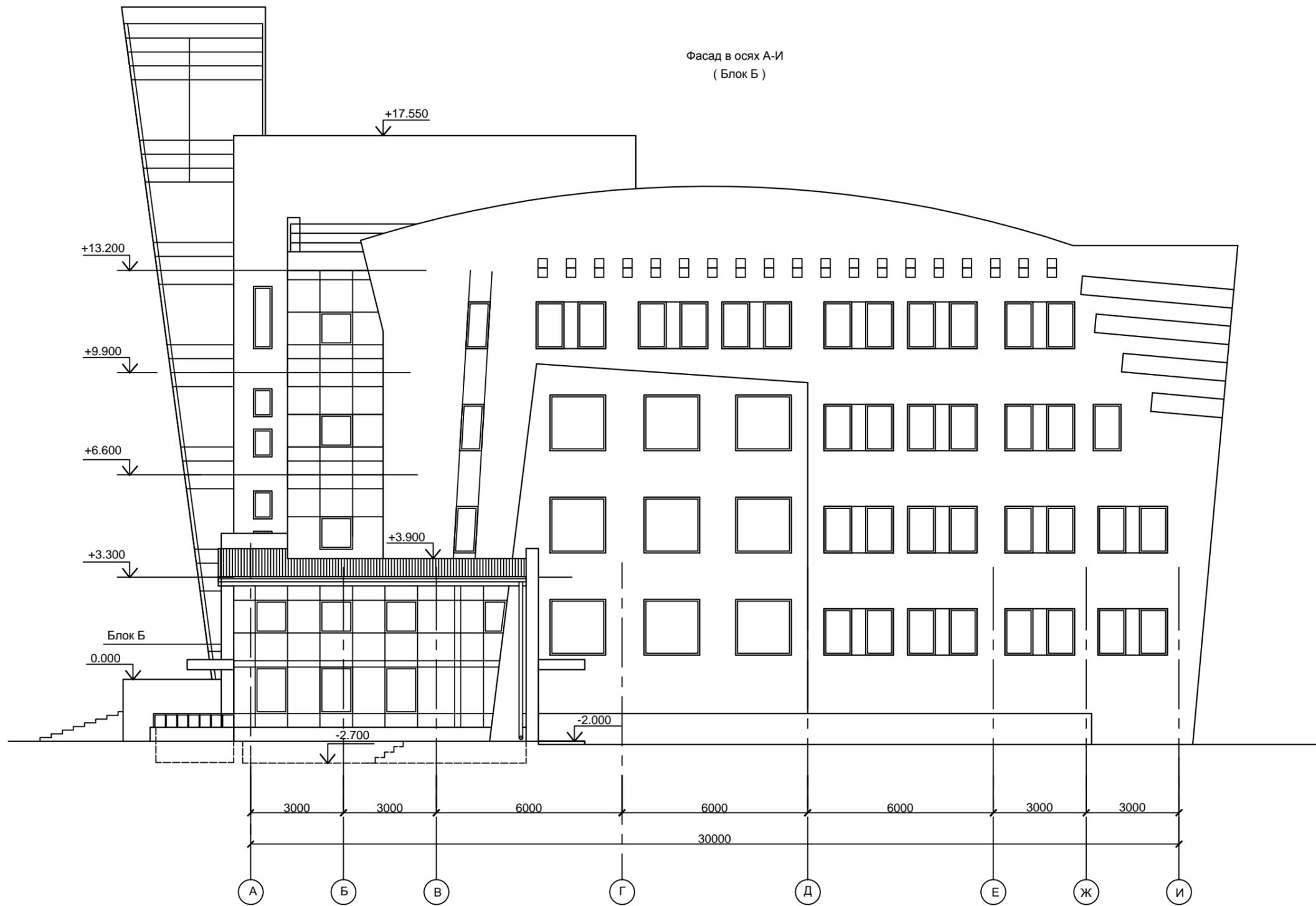
Фасад в осях 1/1 - 8/1



Имя, Инициалы, Подпись и дата

23.14		стадия	Реконструкция административно-хозяйственного здания по ул. Кульман, 21Б в г. Минске	лист
		АЭ		13
ГИП	Арестович	11.23	Фасад в осях 1/1 - 8/1 Вариант 2	 ЦентрГрадЛидер г. Минск
ГАП	Казак	11.23		
Н. контр.	Юцкевич	11.23		

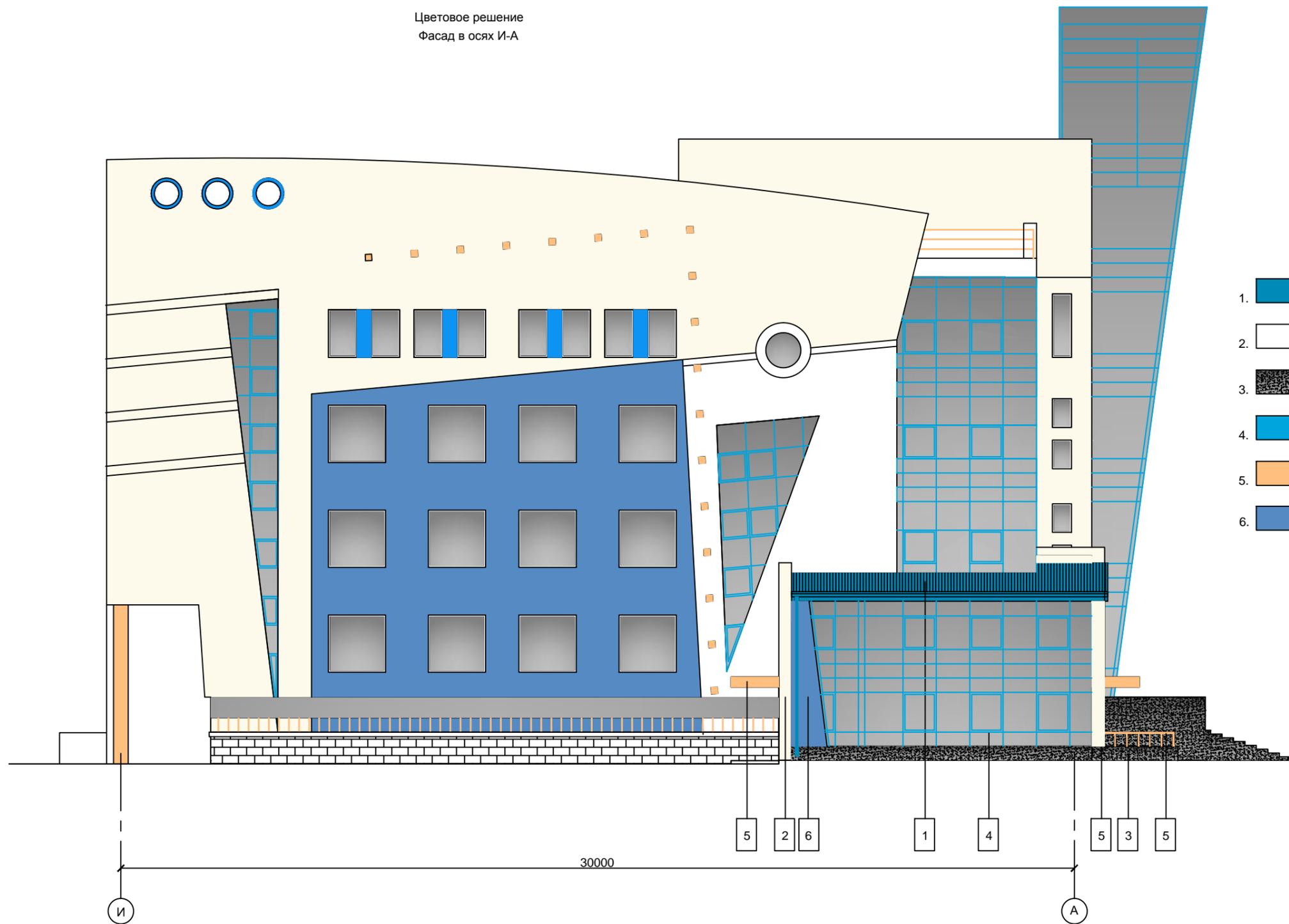
Фасад в осях А-И
(Блок Б)



Имя, Инициалы
Подпись и дата

23.14		стадия	Реконструкция административно-хозяйственного здания по ул. Кульман, 21Б в г. Минске	лист
		АЭ		14
ГИП	Арестович	11.23	Фасад в осях А-И Вариант 2	 ЦентрГрадЛидер г. Минск
ГАП	Казак	11.23		
И. контр.	Юцкевич	11.23		

Цветовое решение
Фасад в осях И-А



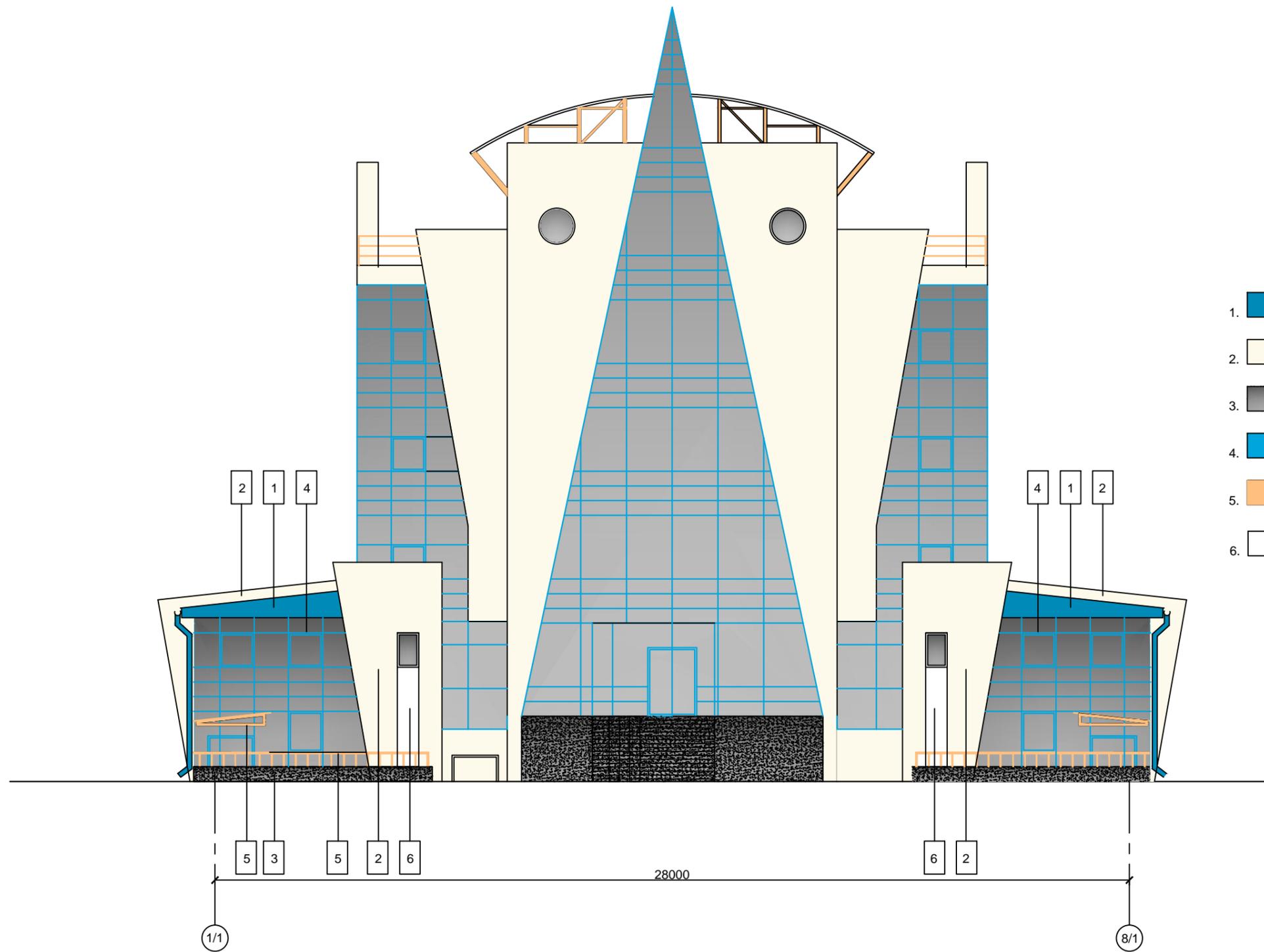
Цветовое решение фасадов

- 1. - кровля RAL - 5025
- 2. - фасадное оштукатуривание RAL- 9001
- 3. - керамическая плитка Грэс для наружных работ
- 4. - переплеты витражей, окон RAL - 5009
- 5. - ограждения, металлические элементы козырька RAL - 1034
- 6. - фасадное оштукатуривание RAL-5014

Имя, Фамилия, Подпись и дата

23.14		стадия	Реконструкция административно-хозяйственного здания по ул. Кульман, 21Б в г. Минске	лист
		АЭ		15
ГИП	Арестович	11.23	Цветовое решение (вариант 2) Фасад в осях И-А	 ЦентрГрадЛидер г. Минск
ГАП	Казак	11.23		
Н. контр.	Юцкевич	11.23		

Цветовое решение
Фасад в осях 1/1 - 8/1



Цветовое решение фасадов

- 1. - элемент кровли RAL - 5025
- 2. - фасадное оштукатуривание RAL- 9001
- 3. - керамическая плитка Грэс для наружных работ
- 4. - переплеты витражей, окон RAL - 5009
- 5. - ограждения, металлические элементы козырька RAL - 1034
- 6. - фасадное оштукатуривание цвет: белый

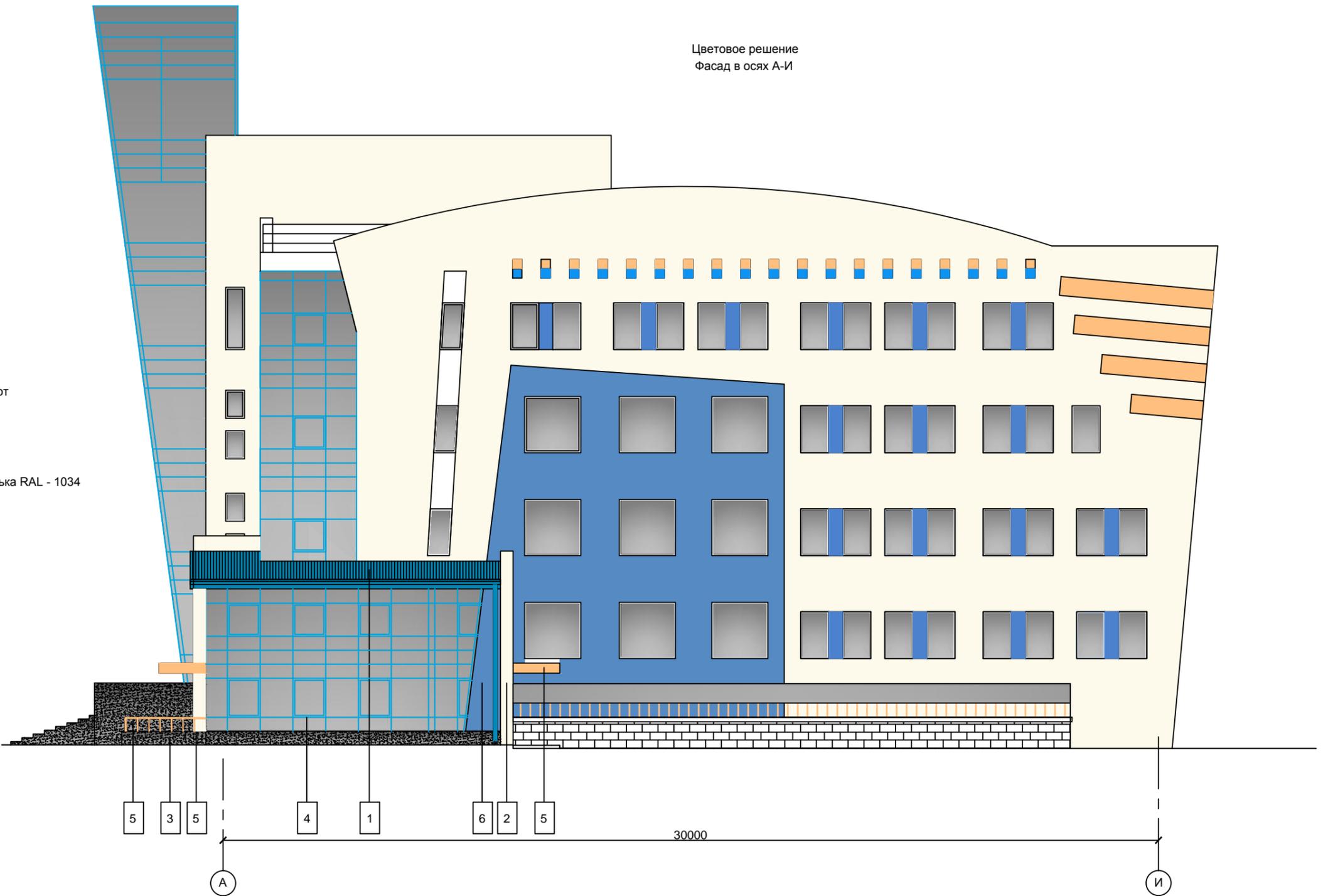
Имя, Фамилия, Подпись и дата

23.14		стадия	Реконструкция административно-хозяйственного здания по ул. Кульман, 21Б в г. Минске	лист
		АЭ		16
ГИП	Арестович	11.23	Цветовое решение (вариант 2) Фасад в осях 1/1 - 8/1	 ЦентрГрадЛидер г. Минск
ГАП	Казак	11.23		
Н. контр.	Юцкевич	11.23		

Цветовое решение
Фасад в осях А-И

Цветовое решение фасадов

- 1.  - кровля RAL - 5025
- 2.  - фасадное оштукатуривание RAL- 9001
- 3.  - керамическая плитка Грэс для наружных работ
- 4.  - переплеты витражей, окон RAL - 5009
- 5.  - ограждения, металлические элементы козырька RAL - 1034
- 6.  - фасадное оштукатуривание RAL-5014



Имя, Фамилия, Подпись и дата

23.14		стадия	Реконструкция административно-хозяйственного здания по ул. Кульман, 21Б в г. Минске	лист
		АЭ		17
ГИП	Арестович	11.23	Цветовое решение (вариант 2) Фасад в осях А-И	 ЦентрГрадЛидер г. Минск
ГАП	Казак	11.23		
Н. контр.	Юцкевич	11.23		



Ив.Иподп. Подпись и дата
 Взамен инв.Н

23.14		Стадия	Реконструкция административно-хозяйственного здания по ул. Кульман, 21Б в г. Минске	Лист
		АЭ		
ГИП	Арестович	11.23	Визуализация (Вариант-2)	 ЦентрГрадЛидер г.Минск
ГАП	Казак	11.23		
Н.контр.	Юцкевич	11.23		