

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

Предпроектная (предынвестиционная) документация

**Обоснование инвестиций
(текстовая часть)**

**«Возведение дома семейного типа по адресу: Глубокский район,
Уделовский сельсовет, д. Петруново»**

Заказчик: Государственное предприятие «УКС Глубокского района»

Раздел 1. Пояснительная записка

Объект № 4-25

**Заместитель директора-
главный инженер**



Д. В. Пшонко

Главный инженер проекта

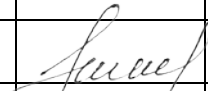
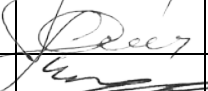
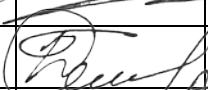
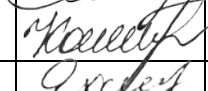
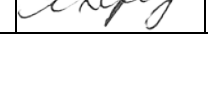


С. А. Ганкович

2025 г.

						4-25 ПП				
Изм.	Кол	Лист	№Док	Подп.	Дата	Предпроектная документация		Стадия	Лист	Листов
								ПП	1	
								Государственное предприятие «Институт Витебксельстройпроект»		

В разработке раздела принимали участие:

№ п/п	Ф.И.О.	Подпись	Должность
1	Куруленко Г.Е.		нач. отдела ИО
2	Анищенко В.Н.		нач. отдела АСО
3	Одинцов М.А.		нач. группы
4	Гусева Е.В.		нач. группы
5	Корневская Т.В.		нач. группы
6	Яхнин Б.С.		нач. группы

						Объект № 4-25	Лист
							2
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

II. Состав предпроектной документации

Обозн. разд., № т.пр., альбома	Наименование	Кол - во экз.	
		заказчику	инсти туту
1	2	3	4
1.	Предпроектная (предынвестиционная) документация. Обоснование инвестиций (текстовая часть)	3	1
2.	Предпроектная (предынвестиционная) документация. Обоснование инвестиций (графическая часть)	3	1
3.	Технический отчет инженерно-геодезические изыскания	2	1
4.	Технический отчет инженерно-геодезические изыскания (доп.)	2	1
5.	Электронный носитель (диск) – текстовая часть в формате Word, графическая часть в формате PDF	1	-

						Объект № 4-25	Лист
							3
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

III. Содержание

Лист	Наименование	Примечание
I	Титульный лист	
II	Состав предпроектной документации	
III	Содержание	
IV	<u>Состав материалов:</u> 1. Цели инвестирования 2. Общая характеристика объекта 3. Мощность 4. Архитектурно-планировочная концепция 5. Водоснабжение и канализация 6. Электротехническая часть 7. Теплоснабжение, отопление, вентиляция 8. Сети связи 9. Пожарная сигнализация 10. Газоснабжение 11. Мероприятия по охране окружающей среды 12. Бюджет проекта 13. Выводы и предложения	
V	<u>Исходные данные:</u> 1. Техническое задание на изготовление предпроектной документации. 2. Изменение №1 к техническому заданию на изготовление предпроектной документации. 3. Письмо Глубокского районного отдела по чрезвычайным ситуациям 4. Письмо государственного предприятия «УКС Глубокского района» о возможности подключения к инженерным коммуникациям	

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 возведение многоквартирного жилого дома с прилегающим благоустройством и инженерными сетями, необходимыми для обеспечения проживания в д. Петруново Глубокский район, Уделовский сельсовет в Витебской области.

2. Общая характеристика

Предпроектная документация «Возведение детского дома семейного типа по адресу: Глубокский район, Уделовский сельсовет, д. Петруново» разработана в соответствии с утвержденным в установленном порядке Техническим заданием Заказчика на изготовление предпроектной документации, отчета об инженерно-геодезических изысканиях на площадке объекта, проведенных Государственным предприятием «Институт Витебксельстройпроект» в 2025 году.

Климатический район

II B

Район влажности

I

– **по зданию детского дома семейного типа:**

Степень огнестойкости здания - II по СН 2.02.05-2020.

Класс здания по функциональной пожарной опасности – Ф 1.4 по СН 2.02.05-2020

Класс надежности - RC1 по СН 2.01.01-2022

(коэффициент последствий KFi=1,0).

Класс последствий - CC1 по СН 2.01.01-2022.

Уровень ответственности здания II-нормальный по ГОСТ 27751-88

Класс сложности K-4 по СТБ 2331-2015.

						Объект № 4-25	Лист
							5
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

– **по зданию хозпостройки:**

Класс функциональной пожарной опасности - Ф5.2 по СН 2.02.05-2020

Степень огнестойкости здания - V по СН 2.02.05-2020

Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности - Д (ТКП 474-2013)

Класс надежности - RC1 по СН 2.01.01-2022

Класс последствий - 0,9 по СН 2.01.01-2022

Класс сложности - К-5 по СН3.02.07-2020

3. Мощность

2 11 01 (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)
Одноквартирные жилые дома (проживание людей).

Предлагаемый к разработке проект «Возведение детского дома семейного типа по адресу: Глубокский район, Уделовский сельсовет, д. Петруново», подразумевает использование проектных решений объекта № 15-23 «Возведение детского дома семейного типа по ул. Романова, 29 в г.п. Бешенковичи Витебской области» (разработчик Государственное предприятие «Институт Витебксельстройпроект») с наружными стенами кирпичными из силикатного кирпича с утеплением из плит минераловатных.

Кровля предусматривается стропильная скатная. Покрытие кровли – металлочерепица.

Оконные блоки - деревянные

Дверные блоки – деревянные и стальные

Предлагаемый к разработке проект одноквартирного жилого дома:

- количество квартир – 1
- число жилых комнат – 6
- этажность - 2 этажа
- жилая площадь – 88,32 м²
- общая площадь – 214,5 м²

- площадь застройки – 162,0 м².
- строительный объём (наземная часть) - 1373,0 м³.
- строительный объём (чердак) - 160,0 м³.
- класс функциональной пожарной опасности – Ф1.4 по СН 2.02.05-2020
- степень огнестойкости здания II по СН 2.02.05-2020

						Объект № 4-25	Лист
							6
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

Предлагаемый к разработке проект хозпостройки:

- общая площадь хозпостройки – 42,9 м².
- площадь застройки - 51,35 м²
- строительный объем - 202,7 м³
- класс функциональной пожарной опасности - Ф5.2 по СН 2.02.05-2020
- степень огнестойкости здания - V по СН 2.02.05-2020

4. Архитектурно-планировочная концепция

4.1. Генеральный план

4.1.1. Общая часть

Строительный проект разработан на основании следующих действующих норм и правил:

СН 3.01.03-2020 «Строительные нормы Республики Беларусь. Планировка и застройка населенных пунктов»;

- **Постановление** Совета Министров Республики Беларусь от 28 декабря 2018 г. № 961 об утвержденном Положении о детском доме семейного типа

- **ПЗ-02 к СНиП 2.08.02-89** «Функционально-планировочная организация детских домов смешанного типа»

- **СН 3.02.01 -2019** «Строительные нормы Республики Беларусь. Жилые здания»;

- **СанПиН № 196 12.12 2012 г.** «Требования для социально педагогических учреждений и школ-интернатов для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»

- **СанПиН 2.4.16-2-2005** "Гигиенические требования к устройству и содержанию детских домов"

- **СН 3.02.12-2020** «Строительные нормы Республики Беларусь. Среда обитания для физически ослабленных лиц»;

- **Постановление Совета Министров** Республики Беларусь №847 от 11.12.2019 «Специфические санитарно-эпидемиологические требования к установлению санитарно-защитных объектов, являющиеся объектами воздействия на здоровье и окружающую среду»

- **СанПин от 28.04.2008 № 80 и изм. от 3.09.2008 № 136** «Гигиенические требования обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки»;

4.1.2. Решения по генплану

Генплан разработан на топогеодезической основе масштаба 1:500, выполненной Государственным предприятием "Витебксельстройпроект" в 2025 году и зарегистрированном в коммунальном унитарном архитектурно-землеустроительном предприятии «АрхГео», с нанесенными границами

						Объект № 4-25	Лист
							7
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

земельных участков, зарегистрированных в ЕГРНИ, в границах проектных работ, давность корректировки которого, под данный объект строительства составляет не более 2-х лет.

Здание дома семейного типа представляет собой многоквартирный двухэтажный жилой дом, включающее в себя жилые и общие комнаты, а также примыкающие к ним санитарно-бытовые помещения и помещения для инженерного оборудования. Здание дома семейного типа имеет свой индивидуальный придомовой участок с расположенными на нем зданием хозпостройки, парковочной площадки для автомобиля, детской игровой площадки варкаутом и площадок для выращивания сельскохозяйственных культур. Также предусмотрена площадка для сушки белья.

Для строительства многоквартирного жилого дома отсутствует градостроительный проект.

Рельеф участка, выбранного для строительной площадки под сам объем жилого здания относительно спокойный. Паводковыми водами не затопляется. Участок свободен от застройки.

Основной подъезд к жилому дому предусмотрен по ул.Каштановая.

Участок имеет разработанное ограждение в соответствии с современными требованиями норм ТНПА. На участке предусмотрено парковочное место для автомобиля.

Дворовой фасад с хозпостройкой нового жилого дома расположен с учетом требований требования по инсоляции внутренних жилых помещений и площадки для отдыха. Детская площадка находится на незатененной территории относительно проектируемого жилого дома. Данное расположение выбрано с учетом современных требований к инсоляции придомовой территории и внутренних жилых помещений по СН 3.02.01 -2019 п.7.7 и СанПин от 28.04.2008 № 80 и изм. от 3.09.2008 № 136:

- продолжительность инсоляции непрерывная в течение дня инсоляции квартир в расчетное время года (с 22 марта по 22 сентября) составляет не менее 2,0 ч и обеспечивает: в одно-, двух- комнатных квартирах- не менее чем одной жилой комнаты. На территории детской игровой площадки инсоляция составляет не менее 2,5 часа.

Внутриплощадочный проезд к дому запроектирован шириной 4,5м с монолитным цементобетонным покрытием. Проезды выполнены с учетом обеспечения удобной связи между зданиями и противопожарного обслуживания, не менее 6 м.

Пешеходные дорожки, шириной 1.5 м, вокруг дома выполнены с покрытием из цементобетона. Детская площадка и пешеходные дорожки вокруг дома, имеют небольшие зоны отдыха с расположенными на них скамьями со спинками. Вся планировка участка Детского дома семейного типа выполнена с учетом методических требований к социальной и психологической адаптации детей, проживающих в нем.

						Объект № 4-25	Лист
							8
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

Также предусмотрен контейнер для бытовых отходов согласно требований СанПиН «Требования к устройству, оборудованию и содержанию жилых домов» от 20.08.2015г. № 95.

4.1.3. Обеспечение условий для передвижения инвалидов (безбарьерная среда).

Проектом предусмотрено понижение бортовых камней в местах перехода проезда в пешеходные дорожки с устройством тактильных покрытий (контрастирующих по цвету с покрытием тротуаров), длиной не менее 0.8 м в местах перепада высот;

Покрытие пешеходных дорожек и тротуаров предусмотрено из мелкогабаритной тротуарной плитки, ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, т.е. сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге.

Предусмотрено парковочное место, с соответствующим обозначением на проезжей части с помощью разметки ОДД.

Размеры входных площадок 5,13х1,8 м. Поверхность лестничных ступеней из бетона с шероховатой поверхностью. Перед подъемом на входные площадки уложены тактильные плиты, которые запроектированы так же в местах пересечения проездов с пешеходными дорожками, для отображения информации, позволяющей слепым и слабовидящим людям ориентироваться в пространстве.

Запроектированы скамьи (ярко окрашены) для отдыха а высотой 0,50 м с опорой для спины.

Для обеспечения возможности подъема маломобильных групп населения на уровне входа в подъезд жилого дома проектом предусмотрено устройство пандуса в соответствии с СН 3.02.12-2020 и СН 3.02.01 – 2019.

						Объект № 4-25	Лист
							9
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

4.2. Архитектурно - строительные решения

4.2.1. Общие данные

Строительный проект «Возведение детского дома семейного типа по адресу: Глубокский район, Уделовский сельсовет, д. Петруново» разработан на основании следующих действующих норм и правил:

- **Постановление** Совета Министров Республики Беларусь от 28 декабря 2018 г. № 961 об утвержденном Положении о детском доме семейного типа
- **ПЗ-02 к СНиП 2.08.02-89** «Функционально-планировочная организация детских домов смешанного типа»
- **СН 3.02.01-2019** «Строительные нормы Республики Беларусь. Жилые здания»
- **САН ПиН № 196** 12.12 2012 г. «Требования для социально педагогических учреждений и школ-интернатов для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»
- **САН ПиН 2.4.16-2-2005** "Гигиенические требования к устройству и содержанию детских домов"
- **ТКП 474 – 2013** «Категорирование помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности»;
- **СН 2.02.01-2019** «Строительные нормы Республики Беларусь. Здания и сооружения. Отсеки пожарные»
- **СН 2.02.07-2020** «Строительные нормы Республики Беларусь. Противодымная защита зданий и сооружений при пожаре. Системы вентиляции»
- **СН 2.02.05-2020** «Строительные нормы Республики Беларусь. Пожарная безопасность зданий и сооружений»
- **СН 3.02.12-2020** «Строительные нормы Республики Беларусь. Среда обитания для физически ослабленных лиц»;
- **СН 2.04.03-2020** «Строительные нормы Республики Беларусь. Естественное и искусственное освещение»;
- **СН 2.04.01-2020** «Строительные нормы Республики Беларусь. Защита от шума»
- **СП 2.04.02-2020** «Строительные правила Республики Беларусь. Тепловая защита жилых и общественных зданий. Энергетические показатели»

4.2.2. Объемно-планировочные решения

Проектируемый объект «Возведение детского дома семейного типа по адресу: Глубокский район, Уделовский сельсовет, д. Петруново» разработан с использованием проектных решений по объекту № 15-23 «Возведение детского дома семейного типа по ул. Романова, 29 в г.п. Бешенковичи Витебской области» (разработчик Государственное предприятие «Институт Витебксельстройпроект»).

						Объект № 4-25	Лист
							10
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

В данном проекте наружные стены дома запроектированы из мелкоштучных материалов, с устройством скатной кровли; внутренних капитальных стен из силикатного кирпича; наружных капитальных стен из силикатного кирпича с утеплением плитами минераловатными по СТБ 1995-2009 методом легкой штукатурной системы.

Здание дома семейного типа представляет собой многоквартирный двухэтажный жилой дом, включающий в себя жилые и общие комнаты, а также примыкающие к ним санитарно-бытовые помещения и помещения для инженерного оборудования.

Планировка, обозначение помещений и расположения технологического оборудования была выполнена на основании современных требований норм ТНПА (см. выше) и выполнения методических указаний по полной социальной и психологической адаптации детей, взятых из Детских домов в полную постоянную семью. На первом этаже расположена входная и общественная зона: прихожая, вестибюль с лестницей открытого типа, кухня-столовая и примыкающие к ним санитарно-бытовые помещения, помещение для инженерного оборудования. Также

предусмотрена жилая комната для ФОЛ с санузлом для ФОЛ. На втором этаже

расположены жилые комнаты с примыкающими к ним санузлом и душевой. Для создания оптимальной планировки помещений было взято за основу нормативное требование п.8 утвержденного Положения о детском доме семейного типа Советом Министров Республики Беларусь от 2018 г.

Внутренняя отделка жилого дома включает в себя оклейку стен в жилых комнатах обоями, водно-дисперсионную акриловую покраску – в кухне-столовой, вестибюле и холле, и керамическую плитку в санузлах. Полы в жилых комнатах – из ламинированных панелей, на кухне-столовой – из линолеума, в вестибюле и холле, санузлах – керамическая плитка. Отделка потолков в вестибюле, кухне-столовой – подвесной потолок из гипсокартонных плит на металлокаркасе, в жилых комнатах и холле – окраска акриловыми составами, в санузлах и душевой- металлический сайдинг с полимерным покрытием.

Также на территории проектируемого участка расположена хозпостройка (поз.2 по ГП). Здание хозпостройки запроектировано с использованием проектных решений по объекту № 15-23 «Возведение детского дома семейного типа по ул. Романова,29 в г.п. Бешенковичи Витебской области» (разработчик Государственное предприятие «Институт Витебксельстройпроект») – прямоугольное в плане, размерами в осях 7.4х6.0м, с двухскатной кровлей с покрытием из металлочерепицы. Наружные стены выполнены из газосиликатных блоков. Хозпостройка имеет два отдельных помещения со своими входами.

						Объект № 4-25	Лист
							11
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

4.2.3. Показатели инсоляции помещения квартиры, показатели уровня шума, и определения уровня комфортности

1. Инсоляция помещений квартир по СН 3.02.01 -2019 п.7.7 и

СанПин от 28.04.2008 № 80 и изм. от 3.09.2008 № 136 «Гигиенические требования обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки» выполнены: продолжительность непрерывная в течение дня инсоляции квартир в расчетное время года (с 22 марта по 22 сентября) составляет не менее 2,0 ч и обеспечивает:

в одно-, двух- комнатных квартирах - не менее чем одной жилой комнаты.

На территории детской игровой площадки инсоляция составляет не менее 2,5 ч

2. Показатели уровня шума для детской игровой площадки, в соответствии с ТР2009/013/ВУ п.5, СН 2.04.01-2020:

- для жилых комнат - максимальный уровень звука,

$$L_{A \text{ макс.}} = 55 \text{ дБА (категория Б) ;}$$

- для детской площадки

$$L_{A \text{ макс.}} = 60 \text{ дБА}$$

- перекрытие между жилыми и общественными комнатами верхнего и нижнего этажа и - 45 дБА (возд.шум) и 66дБА (удар.шум) (соответствует СН 2.04.01-2020, таблица 9.2, категория Б).

3. Показатели уровня комфортности: в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь № 667 от 27.12.2007 данный жилой дом не относится к повышенному уровню комфортности.

4.2.4. Объемно-планировочные показатели.

№ п/п	Показатели	Е дин. из м.	Количес тво по проекту
1	2	3	4
1	Площадь участка (<i>под благоустроенный, огражденный участок, без учета подключения наружных инженерных сетей</i>)	га	0,21
2	Количество квартир,	кв .	1
3	Площадь жилого здания	м ²	214,5
4	Общая площадь здания	м ²	234,0
5	Жилая площадь	м ²	88,32
6	Коэффициент отношения жилой площади к общей		0,41

						Объект № 4-25	Лист
							12
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

7	Строительный объем	м ³	1373,0
8	Естественная освещенность:		
	- жилой комнаты	%	соответс
	- кухни	%	твует норме

5. Водоснабжение и канализация.

5.1 Предлагаемые решения по водоснабжению и канализации.

5.2 Общие данные

Проект «Возведение дома семейного типа по адресу: Глубокский район, Уделовский сельсовет, д. Петруново» необходимо разработать на основании следующих данных:

1. Технических условий на подключение сетей.
2. Действующих строительных норм и правил:
 - СН 2.02.02-2019 «Противопожарное водоснабжение»,
 - СН 4.01.01-2019 «Водоснабжение. Наружные водопроводные сети и сооружения»,
 - СН 4.01.02-2019 «Канализация. Наружные сети и сооружения»,
 - СН 4.01.03-2019 «Системы внутреннего водоснабжения и канализации зданий»,
 - СП 1.03.02-2020 «Монтаж внутренних инженерных систем зданий и сооружений»,
 - ТКП 45-4.01-29-2006 «Сети водоснабжения и канализации из полимерных труб. Правила проектирования и монтажа»,

-Постановление Минздрава РБ от 11 октября 2017г. N92 “Требования к санитарно-защитным зонам организаций, сооружений и иных объектов, оказывающих воздействие на здоровье человека и окружающую среду”

5.3 Существующие системы водоснабжения и канализации

Вблизи площадки строительства жилого дома проходят сети водоснабжения Ду110п/э.

Существующая система водоснабжения состоит из артезианских скважин, кольцевых водопроводных сетей, водонапорной башни.

Сети канализации находятся на значительном отдалении.

						Объект № 4-25	Лист
							13
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

5.4 Проектируемое водоснабжение

Предлагаем два варианта снабжение водой проектируемого жилого дома:

1. От существующей сети водопровода по ул. Каштановая Ø110мм, проходящей в 12м от проектируемого дома. Врезку предлагаем предусмотреть в существующую сеть с установкой колодца. Ввод в дом предлагаем запроектировать ф32мм

2. От существующей сети водопровода по ул. Каштановая Ø110мм. Подключение водопровода предлагаем осуществить в существующий колодец, расположенный в 50метрах от проектируемого дома.

С установкой необходимых фасонных частей. Ввод в дом предлагаем запроектировать ф32мм

Проектируемые водопроводные сети предлагаем проложить из полиэтиленовых труб Ø 32мм по ГОСТ 18599-2001 на глубине 1,90-2,0 м от земли.

Колодец на сети будет принят из железобетонных элементов по т.п. 901-09-11.84, СТБ 1077-97.

5.5 Нормы водопотребления и расчетные расходы воды

Нормы водопотребления на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предлагаем принять в соответствии с СН 4.01.03-2019 «Системы внутреннего водоснабжения и канализации зданий», СН 2.02.02-2019 «Противопожарное водоснабжение».

Суммарное водопотребление сведено в таблицу 1.

Таблица 1. Суммарное водопотребление

№ п/п	Наименование системы	Расчетные расходы воды			Пр имеч.
		м³/сут	м³/ч	л/сек	
1	Жилой дом	1,75	0,8	0,48	
2	Полив территории	0,5	-	-	
	ИТОГО:	2,25	-	-	

Расход на наружное пожаротушение предлагаем принять 10.0 л/сек.

						Объект № 4-25	Лист
							14
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

5.6 Противопожарное водоснабжение

Степень огнестойкости здания по СН 2.02.05-2020 -II
Класс по функциональной пожарной опасности -Ф 1.4
Строительный объем здания 1373,0 м³.

Нормы водопотребления на противопожарные нужды предлагаем принять в соответствии с СН 2.02.02-2019 «Противопожарное водоснабжение. Строительные нормы проектирования».

Расход воды на наружное пожаротушение проектируемого жилого дома составляет 10 л/с.

Предлагаем два варианта пожаротушения проектируемого жилого дома:

1. Пожаротушение предлагаем предусмотреть от существующего колодца N6 на кольцевой сети ф110мм. расположенного по ул. Полевая с установкой пожарного гидранта на расстоянии 240м от проектируемого жилого дома и в 1.5м от дороги.

2. Пожаротушение предлагаем предусмотреть от существующего пожарного гидранта N15 расположенного на тупиковой сети ф110мм. расположенного по ул. Каштановая на расстоянии 170м от проектируемого жилого дома и в 1.5м от дороги. (При соблюдении условия нахождения существующего пожарного гидранта на тупиковой линии до 250 метров)

Перед вводом сетей водоснабжения в эксплуатацию для обозначения мест расположения пожарных резервуаров предлагаем установить соответствующие указатели типового образца (флуоресцентный указательный знак пожарной безопасности (150ммх150мм)).

5.7 Проектируемая канализации

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

- хозяйственно-бытовая

Нормы водоотведения и расчетные расходы

Нормы водоотведения и расчетные расходы бытовых 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.

						Объект № 4-25	Лист
							15
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

№ п/п	Наименование системы	Расчетные расходы			Примеч.
		воды м³/сут	м³/ч	л/сек	
1	Канализация К1	1,75	0,80	2,08	

5.8 Бытовая канализация

Сброс стоков от проектируемого жилого дома в количестве 1.75м³/сут предлагаем предусмотреть в проектируемый выгреб с дальнейшим вывозом на ближайшие очистные сооружения.

5.9 Внутренние сети водоснабжения и канализации

В случае недостаточного напора для проектируемого здания предлагаем предусмотреть насосную установку повышения давления.

Холодное водоснабжение жилого дома предлагаем предусмотреть от проектируемой наружной водопроводной сети.

Ввод холодного водопровода предлагаем предусмотреть из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR 17-32x2.0 питьевого качества по ГОСТ 18599-2001, с установкой счетчика СВХ-15.

Горячее водоснабжение предлагаем предусмотреть:

От водонагревателя, установленного в мини-котельной.

Внутренние сети систем холодного и горячего водоснабжения предлагаем монтировать из полипропиленовых труб по СТБ 1293-2001.

Систему канализации предлагаем монтировать из полипропиленовых канализационных труб по ГОСТ 32414-2013, выпуск - из труб ПВХ по СТБ 1293-2001.

Технико-экономические показатели по водоснабжению и канализации

Расход холодной воды	1,75 м³/сут, 0,80 м³/час, 0,48 л/с
Полив	0,50 м³/сут
Расход стоков	1,75 м³/сут, 0,80 м³/час, 2,08л/с

						Объект № 4-25	Лист
							16
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

6. Электротехническая часть

Таблица 6.1. Сведения о потребности на технологические нужды ресурсов, представляемых через инженерную инфраструктуру

Наименование помещения	Показатель	
	Электроэнергия	
	В час, кВт	В год, МВт *ч
Дом семейного типа	1 4,5	4 9,30

6.2. Существующие системы электроснабжения

Существующее положение площадки строительства объекта представлено наличием действующей комплектной трансформаторной подстанции КТП Об-1715 с трансформатором мощностью 40 кВА, от которой по воздушным линиям ВЛИ 0,4 кВ запитаны существующие коммунально-бытовые потребители квартала.

6.3. Принципиальные решения по энергообеспечению.

По степени надежности электроснабжения объект относится к потребителю III категории.

Расчетная мощность проектируемого объекта составит 14,5 кВт.

Электроснабжение объекта выполнить от существующей трансформаторной подстанции КТП Об-1715/40 кВА по существующей воздушной линии Л-1 ВЛИ-0,4 кВ с подключением от ближайшей опоры. Подключение выполнить кабелем с алюминиевыми жилами с прокладкой в земле в траншее.

Ввод в здание – кабельный.

Расчетный учет электрической энергии осуществляется на базе электронного прибора учета электроэнергии, установленного в учетном щитке на опоре 0,4 кВ, размещенной за пределами огражденного участка.

6.4. Защитные мероприятия

Согласно требованиям по обеспечению безопасности 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.

						Объект № 4-25	Лист
							17
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

6.5. Молниезащита

В соответствии с СН 4.04.03-2020 для жилого дома в квартале индивидуальной жилой застройки устанавливается IV уровень молниезащиты. В качестве меры молниезащиты следует применять молниеотвод.

7. Теплоснабжение, отопление, вентиляция

7.1 Теплоснабжение

Проект «Возведение дома семейного типа по адресу: Глубокский район, Уделовский сельсовет, д. Петруново» необходимо разработать на основании следующих действующих строительных норм и правил:

- СН 4.02.03-2019 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»;
- СН 3.02.01-2019 «Жилые здания».
- СНБ 2.04.02-2000 «Строительная климатология».
- СП 1.03.02-2020 «Монтаж внутренних инженерных систем зданий и сооружений».

Проект предназначен для строительства во II климатическом районе с расчетной температурой наружного воздуха для холодного периода минус 25°C.

Продолжительность отопительного периода 226 суток.

Средняя температура отопительного периода минус 1,1°C.

Расчетная температура воздуха для теплого периода +21,5°C.

Тепловые нагрузки на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения жилого дома.

Наименование здания	Отопление Гкал/ч	ГВС, Гкал/ч	Общее. Гкал/ч
Детский дом семейного типа	0,0124	0,0275	0,0399

Источник теплоснабжения - встроенная мини-котельная с одним аппаратом отопительным газовым с закрытой камерой сгорания, двухконтурным, со встроенным циркуляционным насосом, шестилитровым расширительным баком и предохранительным клапаном. В качестве аналога принят АОГВ 33Т производства завода отопительного оборудования "Victory".

Топливо – природный газ.

Отвод дымовых газов осуществляется посредством коаксиального дымохода.

						Объект № 4-25	Лист
							18
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

Предлагается система отопления двухтрубная, монтировать из металлопластиковых труб РЕ-Хс/Al/РЕ-Х. Проектом предусмотреть скрытую прокладку п/э трубопроводов в защитной гофрированной трубе "пешель".

Присоединение системы к отопительному аппарату выполнить из труб стальных водогазопроводных легких по ГОСТ 3262-75.

Теплоноситель в системе отопления – вода с параметрами 80 - 60°C.

В качестве нагревательных приборов принять радиаторы стальные панельные «Лидея». Теплоотдачу нагревательных приборов следует регулировать термостатическими клапанами.

7.2 Вентиляция

В здании предлагается запроектировать приточно-вытяжную вентиляцию с естественным побуждением по схеме: вытяжка через санузел, ванную и кухню с учетом вытяжки из жилых помещений из расчета 3м.куб на 1 м.кв. площади. Приток в жилые помещения через приточные клапана, предусмотренные в конструкции окон. Для удаления воздуха из жилых комнат в дверях санузла и ванной предусмотреть переточные решетки, а между кухонной дверью и полом зазор минимальной площадью 0,02м.кв.

Воздуховоды систем вентиляции выполняются из оцинкованной стали класса герметичности «А» и «В».

8. Сети связи

8.1 Автоматизация

В проекте необходимо выполнить:

- сигнализацию повышения концентрации метана и угарного газа в мини-котельной,
- установку термостата для управления котлом.

8.2 Системы связи

Для телефонизации жилого дома предлагается построить кабельную канализацию согласно техническим условиям, выданным РУП «Белтелеком» ориентировочной длиной 70м.

Для телефикации использовать услугу «Зала», предлагаемую РУП «Белтелеком».

Для радиофикации предусматривать УКВ ЧМ приемники.

9. Пожарная сигнализация

В проекте необходимо предусмотреть установку автономных пожарных извещателей в жилых комнатах и в мини-котельной.

						Объект № 4-25	Лист
							19
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

10. Газоснабжение

10.1 Общие данные

Проект «Возведение дома семейного типа по адресу: Глубокский район, Уделовский сельсовет, д. Петруново» необходимо разработать на основании следующих данных:

1. Технических условий на газоснабжение.
2. Действующих строительных норм и правил:
 - СН 4.03.01-2019 «Газораспределение и газопотребление. Строительные нормы Республики Беларусь»;
 - СП 4.03.01-2020 «Монтаж наружных газопроводов»;
 - СП 1.03.02-2020 «Монтаж внутренних инженерных систем зданий и сооружений».
 - Правил по обеспечению промышленной безопасности в области газоснабжения».

10.2 Предлагаемые решения по газоснабжению

Проектные предложения

Наружные сети газоснабжения.

Газоснабжение жилого дома предлагается выполнить от существующего подземного газопровода среднего давления п/э32. (Точку врезки уточнить после получения технических условий на стадии «строительный проект»). Для снижения давления до низкого на стене дома предусмотрена установка узла редуцирования и учета расхода газа в металлическом шкафу полной заводской готовности.

Газопровод проложить подземно. Материал труб – полиэтилен. Предполагаемая длина газопровода – 11,0м, диаметр п/э32.

Внутренние сети газоснабжения.

Газ используется для нужд отопления и горячего водоснабжения. На нужды пищевого приготовления используется электроплита.

В помещении мини-котельной предусматривается установка газового отопительного котла с закрытой камерой сгорания.

Расход газа по дому составляет:

$$Q_{\max}=3.8\text{м}^3/\text{ч}$$

						Объект № 4-25	Лист
							20
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

11. Мероприятия по охране окружающей среды

Площадка для строительства детского дома семейного типа в д. Петруново Глубокского Витебской области» расположена в водоохранной зоне озера Забельское, в 3-м поясе ЗСО артскважины.

Согласно Закону Республики Беларусь от 18 июля 2016 г. N 399-З «О Государственной Экологической Экспертизе, стратегической экологической оценке и оценке воздействия на окружающую среду» (в ред. Закона Республики Беларусь от 15.07.2019 N 218-З) Статья 5. проектируемый объект не является объектом Экологической экспертизы.

Площадка для строительства многоквартирного жилого дома расположена в соответствии с градостроительным проектом детального планирования «Возведение детского дома семейного типа по адресу: Глубокский район, Уделовский сельсовет, д. Петруново», утвержденным Решением Глубокского районного исполнительного комитета N1812 от 18.10.2024 г, а так же Актом выбора места размещения земельного участка. Земельный участок находится в селитебной зоне с малоэтажными усадебными жилыми домами данного населенного пункта. Площадь земельного участка для проведения ПИР – 0,2500 га (ориентировочно).

Рельеф участка, выбранного для строительной площадки под сам объем жилого здания относительно спокойный. Паводковыми водами не затопляется. Участок свободен от застройки.

Основной подъезд к жилому дому предусмотрен по ул.Каштановая.

Внутриплощадочный проезд к дому запроектирован шириной 4,5м с монолитным цементобетонным покрытием.

Пешеходные дорожки, шириной 1.5 м, вокруг дома выполнены с покрытием из цементобетона.

Также предусмотрен контейнер для бытовых отходов согласно требований Сан ПиН «Требования к устройству, оборудованию и содержанию жилых домов» от 20.08.2015г. № 95.

Покрытие пешеходных дорожек и тротуаров предусмотрено из мелкогабаритной тротуарной плитки.

Предусмотрено парковочное место, с соответствующим обозначением на проезжей части с помощью разметки ОДД.

Существующие системы водоснабжения и канализации

Вблизи площадки строительства жилого дома проходят сети водоснабжения Ду110п/э.

Существующая система водоснабжения состоит из артезианских скважин, кольцевых водопроводных сетей, водонапорной башни.

						Объект № 4-25	Лист
							21
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

Сети канализации находятся на значительном отдалении.

Проектируемое водоснабжение

Предлагается снабжение водой проектируемого жилого дома от существующей сети водопровода по ул. Каштановая.

Проектируемые водопроводные сети предлагается проложить из полиэтиленовых труб Ø 32мм по ГОСТ 18599-2001 на глубине 1,90-2,0 м от земли.

Суммарное водопотребление 2,25 м³/сут.

Расход на наружное пожаротушение предлагается принять 10.0 л/сек.

Проектируемая канализации

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

- хозяйственно-бытовая

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	1 .75	0 ,80	2,08	

Сброс стоков от проектируемого жилого дома в количестве 1.75м³/сут предлагается предусмотреть в проектируемый выгреб с дальнейшим вывозом на ближайшие очистные сооружения.

Теплоснабжение

Источник теплоснабжения - встроенная мини-котельная с одним аппаратом отопительным газовым с закрытой камерой сгорания.

В качестве аналога принят АОГВ 33Т производства завода отопительного оборудования "Victory".

Топливо – природный газ.

Отвод дымовых газов осуществляется посредством коаксиального дымохода.

Наружные сети газоснабжения.

Газоснабжение жилого дома предлагается выполнить от существующего подземного газопровода среднего давления п/э32. (Точку врезки уточнить после получения технических условий на стадии «строительный проект»). Для снижения давления до низкого на стене дома предусмотрена установка узла

						Объект № 4-25	Лист
							22
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

редуцирования и учета расхода газа в металлическом шкафу полной заводской готовности.

Газопровод проложить подземно. Материал труб – полиэтилен. Предполагаемая длина газопровода – 11,0м, диаметр п/э32.

На следующей стадии проектирования будет осуществлен расчет компенсационных мероприятий за удаление объектов растительного мира.

Источниками воздействия на атмосферный воздух будет являться проектируемая парковка на 1 м/м, газовый котел. На следующей стадии проектирования будет произведен расчет рассеивания.

На следующей стадии проектирования будет осуществлен расчет компенсационных мероприятий за удаление объектов растительного мира.

Мероприятия по снижению негативного воздействия на среду обитания.

В основу мероприятий по оптимизации окружающей среды заложен принцип единовременности 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.

Проектируемый дом находится в границах природных территорий, подлежащих специальной охране – в водоохранной зоне озера Забельское, в 3-м поясе ЗСО артскважины.

В границах водоохраных зон не допускаются:

-возведение, эксплуатация, реконструкция, капитальный ремонт объектов захоронения отходов, объектов обезвреживания отходов, объектов хранения отходов (за исключением санкционированных мест временного хранения отходов, исключающих возможность попадания отходов в поверхностные и подземные воды);

-мойка транспортных и других технических средств;

						Объект № 4-25	Лист
							23
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

-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.

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

- соблюдение технологических норм водопотребления и водоотведения;
- применение оборудования и трубопроводов, стойких к коррозионному и абразивному воздействию агрессивных жидких сред.

Необходимо предусмотреть мероприятия в зоне санитарной охраны водозабора(Закон Республики Беларусь от 24 июня 1999 г. N 271-З (в ред. Закона Республики Беларусь от 09.01.2019 N 166-3) «О питьевом водоснабжении» Ст.26).

В третьем поясе ЗСО запрещается:

- размещение и строительство объектов хранения, захоронения и обезвреживания отходов, складов горюче-смазочных материалов, мест погребения, скотомогильников, навозохранилищ, силосных траншей, объектов животноводства, полей орошения сточными водами, сооружений биологической очистки сточных вод в естественных условиях (полей фильтрации, полей подземной фильтрации, фильтрующих траншей, песчано-гравийных фильтров), земляных накопителей.

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

Потенциальными источниками загрязнения подземных вод при строительстве 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 1 ноября 2011 г. N 110 (в ред. постановления Минздрава от 13.07.2016г. N 397-3), устанавливающих требования к организации и проведению работ по санитарному содержанию территорий, рациональному сбору и удалению бытовых отходов.

						Объект № 4-25	Лист
							24
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

Организационно-технологические мероприятия.

- 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; рекультивация земель в полосе отвода земель под строительство;
- 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:

- повышение ответственности работников в деле охраны окружающей среды;
- оборудование уголков по охране окружающей среды;
- соблюдение требований транспортировки, складирования и хранения отходов.

При соблюдении технологии производства работ и в процессе эксплуатации объекта негативное воздействие 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 соответствии с представленными проектными решениями, не будет оказано значительного вредного воздействия на окружающую среду.

12. Бюджет проекта

Общая стоимость строительства на дату начала разработки документации (1 февраля 2025г.) – 1300 тыс. руб.

Продолжительность строительства – 3,5 месяцев.

						Объект № 4-25	Лист
							25
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

13. 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.
5. Предоставить акты выбора места размещения земельных участков под строительство зданий, инженерных сетей и благоустройство.
6. Утвердить Задание на проектирование.

						Объект № 4-25	Лист
							26
Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

Согласовано:

Заместитель председателя
Поставского районного
исполнительного комитета

_____ С.Г.Кашмило
«___» _____ 2025г.

Согласовано:

Заместитель председателя
Глубокского районного
исполнительного комитета

_____ Т.Л.Тарасевич
«___» _____ 2025г.

Утверждено:

Директор
Государственного предприятия
«УКС Глубокского района»

_____ Д.Ю. Попко
«___» _____ 2025г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА ИЗГОТОВЛЕНИЕ ПРЕДПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

«Возведение дома семейного типа по адресу: Глубокский район, Уделовский сельсовет,
д. Петруново»

№ п.п	Перечень основных дан- ных и требований	Содержание основных данных и требований
1.	Основание для предпро- ектной стадии	Решение Глубокского районного исполнительного комитета № 1218 от 28 октября 2024 г. об определении заказчика.
2.	Разрешительная доку- ментация	Акт выбора места размещения земельного участка для стро- ительства и обслуживания объекта утвержденный председа- телем Глубокского районного исполнительного комитета Шубским А.Н. от 28.10.2024 г.
3.	Сведения о земельном участке и планировоч- ных ограничениях	Общая площадь – 0,4610 га; - целевое назначение – для строительства объекта; - местонахождение земельного участка – д. Петруново, Глу- бокского района, Витебской обл. Альтернативные проработки и расчёты для иных земельных участков не требуются.
4.	Информация о строи- тельстве	Путём информирования жителей заказчиком на процедуре общественного обсуждения и (или) архитектурно планиро- вочной концепции.
5.	Вид строительства	Возведение
6.	Стадия инвестиционного проекта	Предынвестиционная стадия
7.	Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации- исполнителю	Инженерные изыскания. Выполнение предпроектной документации (обоснование ин- вестиций) в составе следующих разделов: - цели инвестирования; - общая характеристика; - мощность объекта; - предложения по инженерному обеспечению объекта (с уче- том представленных ТУ); - выводы и рекомендации; Разработать архитектурно-планировочную концепцию.
8.	Источники финансиرو- вания строительства	Бюджетные средства.
9.	Предполагаемый срок эксплуатации проекти- руемого объекта	В соответствии с ТКП 45-1.04-208-2010 «Здания и сооруже- ния. Техническое состояние и обслуживание строительных конструкций и инженерных систем и оценка их пригодности к эксплуатации»
10.	Способ строительства	Подрядный

11.	Наименование заказчика	Государственное предприятие «УКС Глубокского района» 211793, г. Глубокое, ул. Чкалова 16, УНП 300023880. Тел.: + 375 02156 2 57 94, e-mail: gluks@vitebsk.by. Р/с BY46AKBB301202508560423000000 BYN в ЦБУ № 208 ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Глубокое, ул. Коммунистическая, 8а, БИК АКBBBY2X, ОКПО 040628482000
12.	Функциональное назначение и предполагаемая мощность объекта строительства	17.2.1. 2 11 03 (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) 17.2.2. Одноквартирный жилой дом (проживание людей). 1 квартира, 2 этажа. Хозпостройка – площадь определить проектом
13.	Основные требования к технико-экономическим показателям	Разработать предпроектную документацию с использованием проекта повторного применения №15-23 «Возведение детского дома семейного типа по ул. Романова, 29 в г.п. Бешенковичи Витебской области» (разработчик Государственное предприятие «Институт Витебксельстройпроект») с переработкой в части устройства подвала.
14.	Требования к основным конструктивным элементам основных зданий	Определить проектом.
15.	Требования к инженерным системам	15.1 Источник теплоснабжения – газовый котел; топливо – природный газ (ввиду близкого расположения наружных сетей газоснабжения); 15.2 Газ использовать на нужды отопления и горячего водоснабжения. 15.3 Сброс стоков от проектируемого жилого дома предусмотреть в проектируемый выгреб. 15.4 Электроснабжение, водоснабжение проектируемого объекта разработать на основании технических условий (или иной информации) на подключение сетей.
16.	Класс сложности объекта	К-4 по СН 3.02.07-2020
17.	Количество экземпляров документации выдаваемой заказчику	3 (три) экземпляра на бумажном носителе и 1 (один) экземпляр в электронном виде формата PDF.

СОГЛАСОВАНО:

Представитель Заказчика

СОГЛАСОВАНО:

Представитель проектировщика
Директор государственного предприятия
«Институт
Витебксельстройпроект»

_____ Жуков В.С.

Главный инженер проекта
государственного предприятия
«Институт Витебксельстройпроект»

_____ Ганкович С.А.

Согласовано:

Заместитель председателя
Глубокского районного
исполнительного комитета

Согласовано:

Заместитель председателя
Глубокского районного
исполнительного комитета

Утверждено:

Директор
Государственного предприятия
«УКС Глубокского района»

_____ С.Г.Кашмило
«___» _____ 2025г.

_____ Т.Л.Тарасевич
«___» _____ 2025г.

_____ Д.Ю. Попко
«___» _____ 2025г.

**ИЗМЕНЕНИЕ №1
К ТЕХНИЧЕСКОМУ ЗАДАНИЮ НА ИЗГОТОВЛЕНИЕ
ПРЕДПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

«Возведение дома семейного типа по адресу: Глубокский район, Уделовский сельсовет,
д. Петруново»

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
Основание для внесения изменений в предпроектной документации	Письмо Государственного предприятия «УКС Глубокского района» №60 от 18.02.2025г.
Изменить требования п.2: разрешительная документация	Акт выбора места размещения земельного участка для строительства и обслуживания объекта утвержденный председателем Глубокского районного исполнительного комитета Шубским А.Н. от 28.10.2024 г. Акт выбора места размещения земельного участка для строительства и обслуживания объекта утвержденный председателем Глубокского районного исполнительного комитета _____ - _____ от _____ - _____ г.
Изменить требования п.3: Сведения о земельном участке и планировочных ограничениях	3.1 Целевое назначение – для строительства объекта. 3.2 Местонахождение земельного участка – д. Петруново, Глубокского района, Витебской области. 3.3 Выполнить альтернативную проработку иного земельного участка (только в объеме инженерно-геодезических изысканий).
Изменить требования п.13: Основные требования к технико-экономическим показателям	Разработать предпроектную документацию с использованием проекта повторного применения №15-23 «Возведение детского дома семейного типа по ул. Романова, 29 в г.п. Бешенковичи Витебской области» (разработчик Государственное предприятие «Институт Витебксельстройпроект»).

СОГЛАСОВАНО:

Представитель Заказчика

СОГЛАСОВАНО:

Представитель проектировщика
Директор государственного предприятия
«Институт
Витебксельстройпроект»

_____ Жуков В.С.

Главный инженер проекта
государственного предприятия
«Институт Витебксельстройпроект»

_____ Ганкович С.А.

МІНІСТЭРСТВА ПА НАДЗВЫЧАЙНЫХ СІТУАЦЫЯХ
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ

УСТАНОВА
«ВІЦЕБСКАЕ АБЛАСНОЕ ўПРАЎЛЕННЕ
МІНІСТЭРСТВА ПА НАДЗВЫЧАЙНЫХ
СІТУАЦЫЯХ РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ»

ГЛЫБОЦКІ РАЁННЫ
АДДЗЕЛ ПА НАДЗВЫЧАЙНЫХ
СІТУАЦЫЯХ

Вул. Маскоўская, 129а, 211800, г. Глыбокае
тэл. (8 02156) 5 01 54, 5 98 05,
тэл/факс. (8 02156) 5 98 05

МИНИСТЕРСТВО ПО ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

УЧРЕЖДЕНИЕ
«ВИТЕБСКОЕ ОБЛАСТНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА ПО ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ
СИТУАЦИЯМ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ»

ГЛУБОКСКИЙ РАЙОННЫЙ
ОТДЕЛ ПО ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ
СИТУАЦИЯМ

Ул. Московская, 129а, 211800, г. Глубокое
тел. (8 02156) 5 01 54, 5 98 05,
тел/факс. (8 02156) 5 98 05

№ _____

На № 27 ад 30.01.2025

«О предоставлении информации»

Директору ДКУП
«УКС Глубокского района»
Попко Д.Ю.

Глубокский районный отдел по чрезвычайным ситуациям предоставляет информацию об обеспечении радиуса обслуживания пожарной аварийно-спасательной частью с указанием расстояния по дорогам общего пользования для проектирования объекта: «Возведение дома семейного типа по адресу: Глубокский район, Уделовский сельсовет, д. Петруново».

Приложение: информация об обеспечении радиуса обслуживания на 1 л. в 1 экз.

Начальник отдела

В.В. Завадский

Приложение 1.

Расположение объекта	Ближайшее подразделение МЧС	Расстояние, км
д. Петруново, Глубокского района	ПАСЧ-1 Глубокского РОЧС, г. Глубокое, Держинского, д.17 (временная дислокация)	8
	с июня 2025 года – ПАСЧ-1 Глубокского РОЧС, г. Глубокое. Московская, 129а	10

Камунальнае унітарнае прадпрыемства
«Упраўленне капітальнага будаўніцтва
Віцебскага аблвыканкама»

Даччынае камунальнае унітарнае
прадпрыемства
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО
БУДАВНИЦТВА ГЛУБОЦКАГО РАЙОНА»
вул. Чкалова, 16, 211793, г. Глубокае
тел./факс (02156) 2 57 94, 2 57 63
e-mail: gluks@vitebsk.by

Коммунальное унитарное предприятие
«Управление капитального строительства
Витебского облисполкома»

Дочернее коммунальное унитарное
предприятие
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ГЛУБОКСКОГО РАЙОНА»
ул. Чкалова, 16, 211793, г. Глубокое
тел./факс (02156) 2 57 94, 2 57 63
e-mail: gluks@vitebsk.by

Исх. от 24.02.2025 г. №65

Директору Государственного
предприятия «Институт
Витебксельстройпроект»
Жукову В.С.

О возможности подключения
к инженерным коммуникациям

Государственное предприятие «УКС Глубокского района» по объекту «Возведение дома семейного типа по адресу: Глубокский район, Уделовский сельсовет, д. Петруново» предоставляет вам следующую информацию о технической возможности на подключение к инженерным системам:

- электроснабжение выполнить от существующей трансформаторной подстанции КТП Об-1715/40 кВА по существующей воздушной линии Л-1 ВЛИ-0,4 кВ с подключением от ближайшей опоры;
- водоснабжение выполнить от существующей сети водопровода по ул. Каштановая Ø110мм;
- хоз-бытовую канализацию предусмотреть в проектируемый выгреб с дальнейшим вывозом на ближайшие очистные сооружения;
- газоснабжение (для отопления и горячего водоснабжения) выполнить от существующего подземного газопровода среднего давления п/в32; точку врезки уточнить после получения технических условий на стадии «строительный проект»;
- сети связи выполнить от существующей сети по ул. Каштановая.

Оплату гарантируем.

Директор



Д.Ю.Попко