



Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-производственное объединение»
«ПроектКонцепт»

Аттестаты соответствия: • 0001378-ГП от 04.01.2020г.
• 0000163-Г от 04.01.2020г. • 0002944-ПР от 04.01.2020г.



Объект: № 08-25

Заказчик: ООО «Жемчужина поозерья»

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

**«Возведение административного здания, расположенного на
земельном участке ООО «Жемчужина поозерья»
туристического комплекса «Рыболовно-охотничья база» в
районе озера Белое, Верхнедвинского, Россонского районов
Витебской области»**

Директор
ООО «Научно-производственное
объединение «ПроектКонцепт»

Главный инженер проекта




А.Н.Грищенко


К.Н. Соловей

г. Полоцк, 2024

Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-производственное объединение «ПроектКонцепт»

Заказчик: ООО «Жемчужина поозерья»

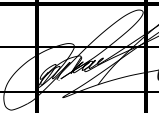
Архитектурно-планировочная концепция

«Возведение административного здания, расположенного на земельном участке ООО «Жемчужина поозерья» туристического комплекса «Рыболовно-охотничья база» в районе озера Белое, Верхнедвинского, Россонского районов Витебской области»

Пояснительная записка

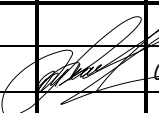
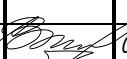
Объект № 08-25 ОПЗ

г. Полоцк 2025 г.

						08-25 ОПЗ			
Изм.	Кол	Лист	№ Док	Подп.	Дата				
					03.25	Общая пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Соловей					С	1	1
							ООО «Научно-производственное объединение «ПроектКонцепт»		
Н. контр.		Воскресенская			03.25				

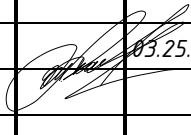
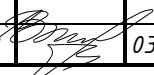
СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

Обозначение	Наименование	Страница
08-25 ОПЗ.СО	Содержание раздела	
08-25 ОПЗ.О	Основание для разработки АПК	
08-25 ОПЗ	Общая пояснительная записка	
	Приложения	

						08-25 ОПЗ.СО			
Изм.	Кол	Лист	№ Док	Подп.	Дата				
					03.25.	Содержание раздела	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Соловей					С	1	1
				ООО «Научно-производ- ственное объединение «ПроектКонцепт»					
Н.контр		Воскресенская 							
				03.25.					

ОСНОВАНИЕ РАЗРАБОТКИ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ КОНЦЕПЦИИ

Основанием для разработки архитектурно-планировочной концепции служит принятая заказчиком схема развития комплекса, а также заключенный договор на разработку предпроектной документации по объекту.

						08-25 ОПЗ.0			
Изм.	Кол	Лист	№ Док	Подп.	Дата				
					03.25.	Исходные данные	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Соловей					С	1	1
							ООО «Научно-производс- твенное объединение «ПроектКонцепт»		
Н. контр.		Воскресенская							
					03.25.				

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

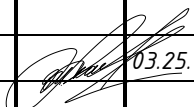
Архитектурно-планировочная концепция «Возведение административного здания, расположенного на земельном участке ООО «Жемчужина поозерья» туристического комплекса «Рыболовно-охотничья база» в районе озера Белое, Верхнедвинского, Россонского районов Витебской области» выполнена на основании:

- Задания заказчика;

Проект предназначен для строительства в д.Допроплесы Освейского с/с, Верхнедвинского района.

- Класс сложности К-4 по СН 3.02.07-2020;
- Класс зданий по функциональной пожарной опасности зданий №1 по ГП - Ф 4,3 по СН 2.02.05.-2020;
- Степень огнестойкости здания - IV СН 2.02.05.-2020

Функциональное назначение объекта строительства производственного назначения, определено по основному виду выпускаемой продукции согласно Единой классификации назначения объектов недвижимого имущества, утверждённой постановлением Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 332: 2 29 10 Здание административно-хозяйственное.

						08-25 ОПЗ			
Изм.	Кол	Лист	№Док	Подп.	Дата				
						Общая пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Соловей			03.25.		С	1	4
							ООО «Научно-производственное объединение «ПроектКонцепт»		
Н. контр.		Воскресенская			03.25.				

2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектируемый участок для возведения административного здания расположен на земельном участке ООО «Жемчужина поозерья» туристического комплекса «Рыболовно-охотничья база» в районе озера Белое, Верхнедвинского, Россонского районов Витебской области.

Участок граничит с автомобильной дорогой Н-2206.

Участок в зоне производства работ имеет крутой рельеф.

						08-25 ОПЗ	Лист
							2
Изм.	Кол.	Лист	№ Док	Подп.	Дата		

3. АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

1.3.1. Архитектурно-строительные решения

Здание двухэтажное, с подземным этажом, прямоугольное в плане, отапливаемое, с размерами в крайних осях 10,620х20,150мм. Высота этажей 3.0м, 2.7-4,0м.

Наружные стены выполнены из керамического кирпича КР0-125/25/СТБ 1160-99 на цементно-песчаном растворе М100 F50 с утеплением лёгкой штукатурной системой.

Внутренние несущие стены выполнены из керамического кирпича КР0-125/35/СТБ 1160-99 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 380мм.

Перегородки выполнены из керамического кирпича КР0-125/35/СТБ 1160-99 на цементно-песчаном растворе М100.

Кровля – совмещенная, с организованным водостоком, с покрытием из композитной металлочерепицы.

На первом и втором этаже располагаются кабинеты с санузлами.

1.3.2. Решения по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения:

Внутренняя отделка предусмотрена согласно назначению помещений.

- стены – структурная декоративная полимерминеральная штукатурка по типу СТ 36 с последующей покраской улучшенной акриловой краской; облицовка керамической плиткой;
- полы – керамическая плитка; доска паркетная;
- потолки – обработкой декоративно-защитным составом для древесины "Profitex"; реечный алюминиевый потолок система А200АС с закрытыми стыками по металлическому каркасу;

1.3.3. Техническая характеристика проектируемого объекта:

ТЭП:

Общая площадь 203,19 м²;

Площадь застройки 303,92 м²;

Строительный объем 3040,60 м³.

1.3.4. Мероприятия по взрывобезопасности, пожаробезопасности:

- Степень огнестойкости здания – IV согласно СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
- класс функциональной пожарной опасности – Ф4.3 согласно СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

1.1.5. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения:

Объемно-планировочными решениями предусмотрены мероприятия для обитания для физически ослабленных лиц.

При главном входе в здание предусмотрена площадка размером не менее 1,8х1,8м с пандусом для инвалидов колясочников, защищенная от атмосферных осадков козырьком.

На путях возможного перемещения физически ослабленных лиц предусмотрены:

- пороги в дверях не допустимы;
- ширина дверей не менее 1000мм.

Для нужд физически ослабленных лиц предусмотрен санузел размером не менее 1,65мх1,8м с устройством поручней для физически ослабленных лиц и для инвалидов.

						08-25 ОПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ Док	Подп.	Дата		3

4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
<i>Основные технико-экономические показатели</i>		
Проектная мощность		
Общая площадь	м ²	203,19
Строительный объем здания	м ³	3040,60
Сметная стоимость строительства в ценах на дату начала разработки сметы	тыс руб	-
<i>Справочные технико-экономические показатели</i>		
Площадь земельного участка	га	0,0015
Общая площадь участка	га	17,943
Площадь застройки	м ²	303,92