



ООО «ИнЭр Строй»

**Заказчик – ООО «МедВайз»**

**«Реконструкция административного здания по проспекту  
Черняховского, 8А в г. Витебске под здание специализированное  
здравоохранения и предоставления социальных услуг»**

**Архитектурно-планировочная концепция**

**В23071-ПР-АПК**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

**МИНСК 2024**





ООО «ИнЭр Строй»

**Заказчик –ООО «МедВайз»**

**«Реконструкция административного здания по проспекту  
Черняховского, 8А в г. Витебске под здание специализированное  
здравоохранения и предоставления социальных услуг»**

**Архитектурно-планировочная концепция**

**В23071-ПР-АПК**

**Директор**

**С.М. Соколов**

**ГИП**

**А.В. Нехаев**

**МИНСК 2024**

## 1.1 Содержание тома

№пп	Наименование раздела	Стр.
1.1	Содержание тома	2
1.2	Состав документации	3
2	Раздел Пояснительная записка	4
а)	Основание для разработки эскиза	4
б)	Исходные данные для выполнения предпроектных проработок	5
в)	Принципиальные архитектурно-планировочные, технологические решения, формирующие состав и облик объекта	6
г)	Основные технико-экономические показатели	8
3	<b>Заверение проектной организации</b>	<b>9</b>
	Лист регистрации изменений	10

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

B23071-ПР-АПК.С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Нехаев		<i>Нехаев</i>	01.24
ГАП		Соколова		<i>Соколова</i>	01.24
Разраб.		Нехаев		<i>Нехаев</i>	01.24
Н. контр.		Гордиеня		<i>Гордиеня</i>	01.24

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1



Аттестат соответствия  
№0001973-ГП

ООО «ИнЭр Строй»  
Республика Беларусь,  
220073, г. Минск, ул.  
Ольшевского д. 22,  
пом.12 каб. 31





## Раздел 2. Пояснительная записка

### а) Основание для разработки эскиза

Наименование объекта: «Реконструкция административного здания по проспекту Черняховского, 8А в г. Витебске под здание специализированное здравоохранения и предоставления социальных услуг» (далее по тексту - Объект).

Адрес места строительства: г. Витебск, пр. Черняховского, 8А.

Заказчик (застройщик): ООО «МедВайз».

Вид строительства: реконструкция.

Архитектурно-планировочная концепция разработан специалистами ООО «ИнЭр Строй».

Гл. инженер проекта – Нехаев А.В.

Гл. архитектор проекта - Соколова О.В.

Основание для проектирования:

- договор №В23071-ПР от 15.12.2023г.

- выписка из решения Витебского городского исполнительного комитета от 20.12.2023 № 1464 о градостроительных вопросах.

- АПЗ на разработку проектно-сметной документации от 14.12.2023 № 418/23.

Архитектурно-планировочная концепция предусматривает реконструкцию существующего административно-хозяйственного здания для размещения здания специализированное здравоохранения и предоставления социальных услуг.

Согласовано		

Взам. инв. №	
Подпись и дата	

Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Нехаев		<i>Нехаев</i>	01.24
Разраб.		Нехаев		<i>Нехаев</i>	01.24
Н. контр.		Гордиеня		<i>Гордиеня</i>	01.24

В23071-ПР-АПК.ПЗ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	2

 **ИНЭР**  
 ООО «ИнЭр Строй»  
 Республика Беларусь,  
 220073, г. Минск, ул.  
 Ольшевского д. 22,  
 пом.12 каб. 31

ООО «ИнЭр Строй»  
 Республика Беларусь,  
 220073, г. Минск, ул.  
 Ольшевского д. 22,  
 пом.12 каб. 31

Аттестат соответствия  
 №0001973-ГП

### б) Исходные данные для выполнения предпроектных проработок

Существующее административно-хозяйственное здание, расположенное по адресу: г. Витебск, пр-т Черняховского, 8А.

Земельный участок, на котором расположено здание, огорожен, располагается на застроенной территории. Въезд/выезд на дворовую территорию осуществляется через ворота, вход через калитку. Здание расположено на спланированном участке с незначительными перепадами планировочных отметок. Прилегающая к зданию территория благоустроена.

Здание 1961 г постройки, реконструировано в 2008 г – двухэтажное, с подвалом под частью здания и чердаком, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 28,55×11,77 м. Высота помещений от уровня пола до плит перекрытия (подвесного потолка) подвала составляет 1,69...2,2 м, первого этажа — 2,47...2,98 м, второго этажа — 2,5...2,84 м.

Фундаменты — ленточные железобетонные.

Стены – из кирпичной кладки.

Перегородки - каменные и каркасные.

Несущие конструкции перекрытий - железобетонные балки и плиты.

Лестницы - железобетонная и стальная.

Крыша - вальмовая с деревянной стропильной системой.

Водоотвод - наружный организованный.

Выход на чердак осуществляется через проём в чердачном перекрытии в осях 4–5/В-Г.

Кровля - из листов металлических профилированных кровельных (металлочерепица).

Инженерные системы здания включают сети электроснабжения, водоснабжения, канализации, отопления, систему вентиляции с естественным побуждением, систему кондиционирования.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	B23071-ПР-АПК.ПЗ	



существующей части здания, - со стороны, прилегающей к общежитию УО «Витебский государственный колледж электротехники».

Существующая часть здания – двухэтажная с подвалом, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 25,99х10,73 м, пристраиваемая часть – одноэтажная, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 33,26х13,20 м.

Здание - коридорного типа, с естественным освещением путей эвакуации на 1 и 2 этажах и без естественного освещения в подвале и частично на 2 этаже.

В подвале под существующей частью здания размещаются технические помещения. Проектом предусмотрено увеличение высоты подвала на 150 мм, после реконструкции высота подвала составляет 2,33 м. Предусмотрен отдельный выход из подвала непосредственно на улицу через лестничный приямок. Связь подвала с первым этажом осуществляется через тамбур-шлюз по технологической лестнице.

Все помещения для оказания услуг населению, кабинеты приема, процедурные, операционная размещены на первом этаже здания. Высота помещений первого этажа существующей части здания составляет 3,085 м и проектом не изменяется. В пристроенной части высота помещений 1 этажа оставляет 3,40 м до низа перекрытия.

На втором этаже существующей части здания расположены помещения для сотрудников медцентра, а также гардеробные персонала и технические помещения. Высота помещений второго этажа существующей части здания составляет 2,94 м и проектом не изменяется.

Кровля над существующей частью здания стропильная, с покрытием из металлочерепицы по деревянному каркасу, с наружным организованным водостоком. Над пристраиваемой частью предусмотрена кровля плоская, с покрытием из рулонного материала, с внутренним водостоком.

Ориентация окон кабинетов врачей – Ю, З, В.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	B23071-ПР-АПК.ПЗ	

### Планировочные решения

В рамках проекта реконструкции здания предусматривается размещение кабинетов приема и операционных на первом этаже, помещений для персонала на 2 этаже, технических помещений в подвале и на втором этаже.

Для посетителей на 1 этаже предусматриваются регистратура с комфортной зоной ожидания, гардеробы, санузлы. Зоны ожидания у кабинетов исключены, прием планируется осуществлять по «электронной очереди».

Внутренняя планировка выполнена с учетом максимального использования существующих конструкций и проемов в них.

Проектом предусмотрена реконструкция внутренних инженерных сетей в здании в соответствии с архитектурно-планировочными решениями, спецификой лечебного учреждения и техническими условиями.

### Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности физически ослабленных лиц

Реконструируемое здание приспособлено для посещения и пребывания в нем физически ослабленных лиц, в том числе инвалидов, передвигающихся на креслах -колясках, а также слепых и слабовидящих.

Вход в здание приспособлен для посещения его маломобильными группами населения. Перед входом в здание предусмотрена горизонтальная площадка (крыльцо) с устройством пандуса для подъема на крыльцо. Площадка крыльца и пандус имеют ограждения с двойными поручнями. Поверхность крыльца имеет ровное, твердое, нескользкое покрытие из бетонных рельефных плит 400 х 400 мм. Площадка крыльца защищена от атмосферных осадков нависающим козырьком.

Проектом предусмотрено устройство лестницы с уклоном не более 1:3. Размеры ступеней лестницы 0,4х0,12(н) м, одинаковые по всей длине.

В здании предусмотрен санузел, адаптированный для посещения инвалидами. На стоянке предусмотрено машиноместо для инвалидов.

### Решения по внутренней отделке помещений

Внутренняя отделка предусмотрена в соответствии с требованиями ТНПА. В помещениях с влажным режимом работы и в помещениях, связанных с лечебно-диагностическим процессом, подвергающихся влажной уборке и дезинфекции, внутренняя отделка предусматривается гладкой, устойчивой к воздействию воды, моющих и

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инов. № подл.	Лист	5

дезинфицирующих средств – облицовка керамической плиткой, покраска акриловыми красками, гомогенное покрытие наливного пола.

Отделка на путях эвакуации выполняется в соответствии с ТНПА - из материалов, обеспечивающих безопасную эвакуацию людей.

Внутренняя отделка мест общего пользования будет выполнена отдельным дизайн-проектом.

### **Решения по наружной отделке фасадов**

Для существующей двухэтажной части здания выполняется тепловая модернизация фасада по типу легкой штукатурной системы с утеплением (в качестве утеплителя приняты минераловатные плиты), с покраской фасадными акриловыми красками. Пристраиваемая часть здания облицовывается керамогранитом.

Оконные блоки - из профилей ПВХ с заполнением двухкамерными стеклопакетами; витражи на входе в вестибюль – алюминиевые с заполнением двухкамерным стеклопакетом.

Существующее покрытие кровли двухэтажной части здания – металлочерепица по деревянной стропильной системе, с наружным организованным водостоком.

### **Мероприятия по взрывопожарной и пожарной безопасности**

Согласно проекту, назначение проектируемого здания – медицинская клиника. Площадь пожарного отсека не превышает указанную в приложении Б (СН 2.02.05-2020) для двухэтажных зданий.

Подъезд пожарной автотехники соответствует действующим ТПНА.

Разрывы до соседних зданий и сооружений соответствуют требованиям СН 2.02.05-2020.

Здание обеспечено необходимым количеством эвакуационных выходов согласно СН 2.02.05-2020.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инов. № подл.	Лист

**Пожарно-технические характеристики и технико-экономические показатели**

Степень огнестойкости здания по СН 2.02.05-2020	III
Класс здания по функциональной пожарной опасности по СН 2.02.05-2020	Ф3.4
Категория здания по взрыво - пожарной опасности по ТКП 474-2013	Д
Уровень ответственности здания по ГОСТ 27751-88 изм.1	II (нормальный)
Класс сложности здания по СН 3.02.07-2020	К-3
Этажность	2
Площадь застройки	856,74 м2
Общая площадь здания	1 139,95 м2
Строительный объем	4 569,56 м3
в т.ч. подземная часть	502,15 м3
Строительный объем существующей части здания после реконструкции	2 518,11 м3
в т.ч. подземная часть	416,55 м3
Строительный объем пристраиваемой части	2 051,45 м3
в т.ч. подземная часть	85,60 м3
Пропускная способность	до 90 посетителей в смену

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

B23071-ПР-АПК.ПЗ

Лист

7

## г) Основные технико-экономические показатели проектируемого объекта строительства



Наименование показателя	Единица измерения
Основные технико-экономические показатели	
Мощность, вместимость, пропускная способность	90 посещений в смену
Общая площадь	1 139,95 м <sup>2</sup>
Строительный объем	4 569,56 м <sup>3</sup>
Сметная стоимость строительства в ценах на дату начала разработки сметы	---тыс. руб.
Справочные технико-экономические показатели	
Площадь земельного участка	0,3568 га
Общая площадь участка	0,3568 га
Удельный расход энергоресурсов на единицу проектной мощности (показатели энергоэффективности):	
воды	---м <sup>3</sup>
топлива:	
натурального	---тыс.т
условного	---тыс.т
тепла	---МДж
электроэнергии	--- кВт*ч /млн. м <sup>3</sup> ВС
Ресурсы на производственные и эксплуатационные нужды:	
годовое потребление воды	---тыс.м <sup>3</sup>
годовой расход топлива:	
натурального	---тыс.т
условного	---тыс.т
годовой расход тепла	---МДж
годовое потребление электроэнергии	--- ГВт
расчетная электрическая мощность	125 кВт
Нормативный срок эксплуатации (службы) здания (сооружения)	лет
Срок до капитального ремонта (модернизации)	40 лет
Нормативная продолжительность строительства	5.0 мес.
Затраты жизненного цикла	--- на 1 м <sup>2</sup> общей площади --- на 1 единицу мощности в год

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	B23071-ПР-АПК.ПЗ	Лист
							8

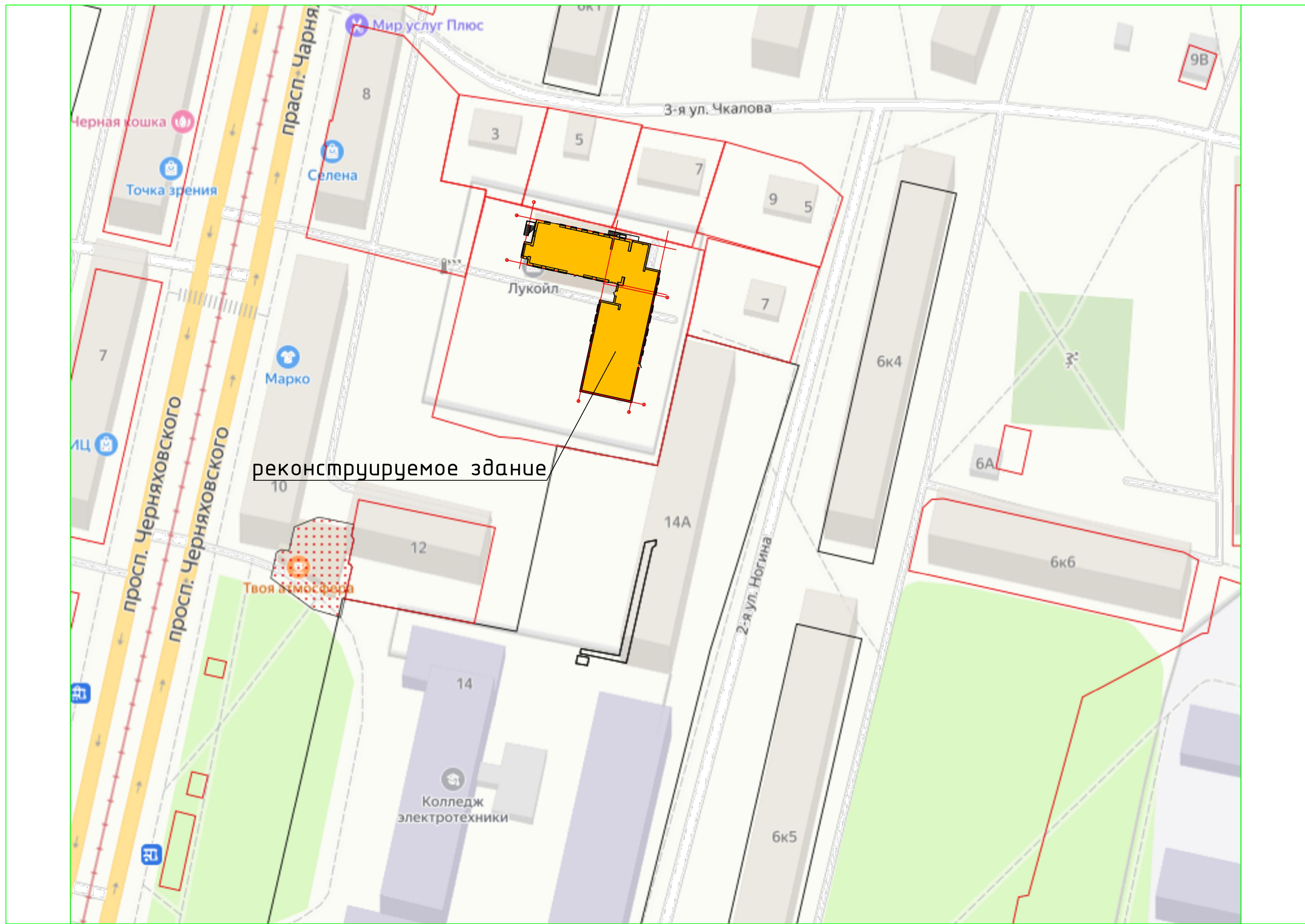


Предпроектная (предынвестиционная) документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, техническим регламентом «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность», актами законодательства Республики Беларусь, межгосударственными и национальными ТНПА, с соблюдением технических условий.

ГИП		А.В. Нехаев
ГАП		О.В. Соколова

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	B23071-ПР-АПК.ПЗ

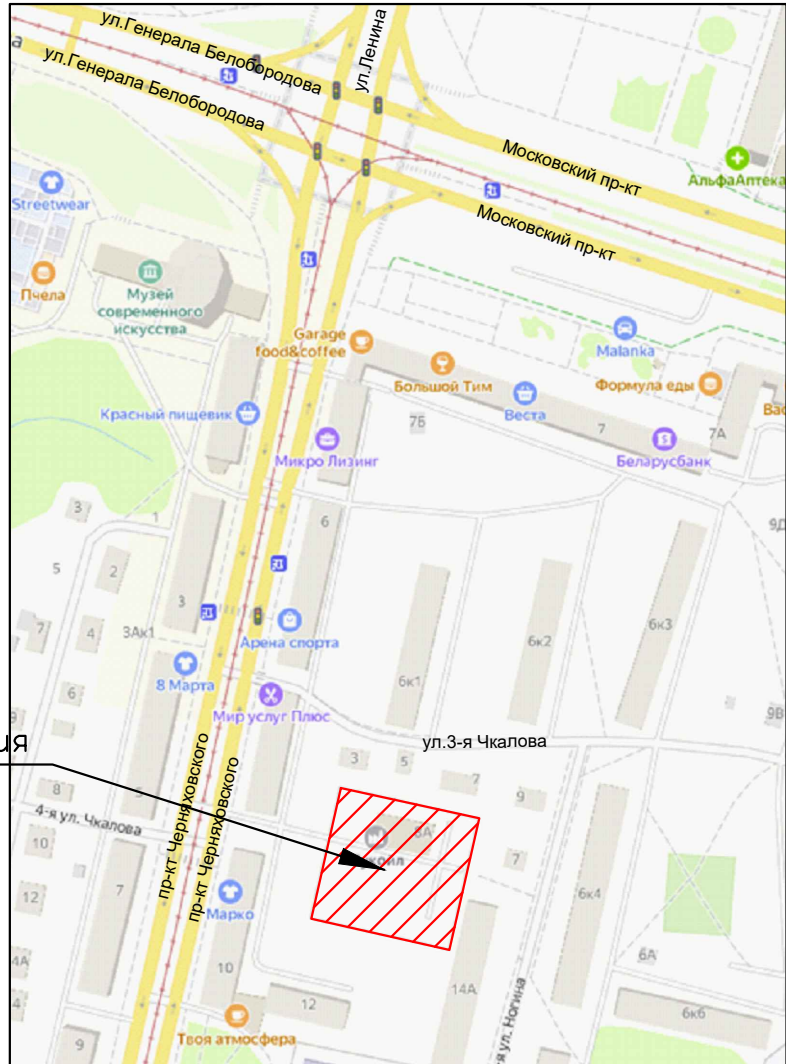


реконструируемое здание

Создано	
Изменено	
Проверено	
Инв. № покл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	

<b>В23071-ПР-АПК</b>					
Реконструкция административного здания по проспекту Черняховского, 8А в г. Витебске под здание специализированное здравоохранения и предоставления социальных услуг					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Нехаев	<i>Нехаев</i>			01.24
Разработ.	Ляховский	<i>Ляховский</i>			01.24
Проверил	Соколова	<i>Соколова</i>			01.24
Н.контр.	Гордиеня	<i>Гордиеня</i>			01.24
				Стадия	Лист
				пп	1
				Листов	
<b>Ситуационная схема</b>				000 "ИнЭр Строй" г. Минск тел. +375 17 355 04 44	
Формат А2					





Участок проектирования



Условные обозначения:

- условная граница проектирования
- реконструируемое здание
- проезды и парковки из бетонной плитки
- тротуары и отмостка из бетонной плитки
- озеленение

МАТЕРИАЛЫ ИЗЫСКАНИЙ СДАНЫ  
Государственному предприятию  
«Витебская архитектура»  
Подпись: [Signature] 20-11-23 г.

З.р. №739 от 09.11.2023г.  
пл.4+5,08,12  
4+6,05,09,13

Должность	Фамилия	подпись	дата	Инженерно-геодезические изыскания по объекту: "Реконструкция административного здания по проспекту Черняховского, 8А в г. Витебске под здание специализированное здравоохранения и предоставления социальных услуг с пристройкой операционного блока".	Система координат: местная Система высот: Балтийская			
Гл. инженер	Лесневская	[Signature]	29.11.23		Масштаб съемки 1:500 Сечение рельефа 0.5 м	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Дроздов	[Signature]	29.11.23		Заказчик: ООО "МедВэйз"	1	1	
	Шедько	[Signature]	29.11.23			Инв. №		
Вычертил	Скроба	[Signature]	29.11.23		КУП "Геосфера"	Объект заказчика Объект КУП "Геосфера" 280/2023		

В23071-ПР-АПК					Реконструкция административного здания по проспекту Черняховского, 8А в г. Витебске под здание специализированное здравоохранения и предоставления социальных услуг			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						пп	2	
						Схема генерального плана М1:500 ООО "ИнЭр Строй" г. Минск тел. +375 17 255 94 44 Формат А2		

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





Инв. подл.

Подпись и дата


Взам. инв.

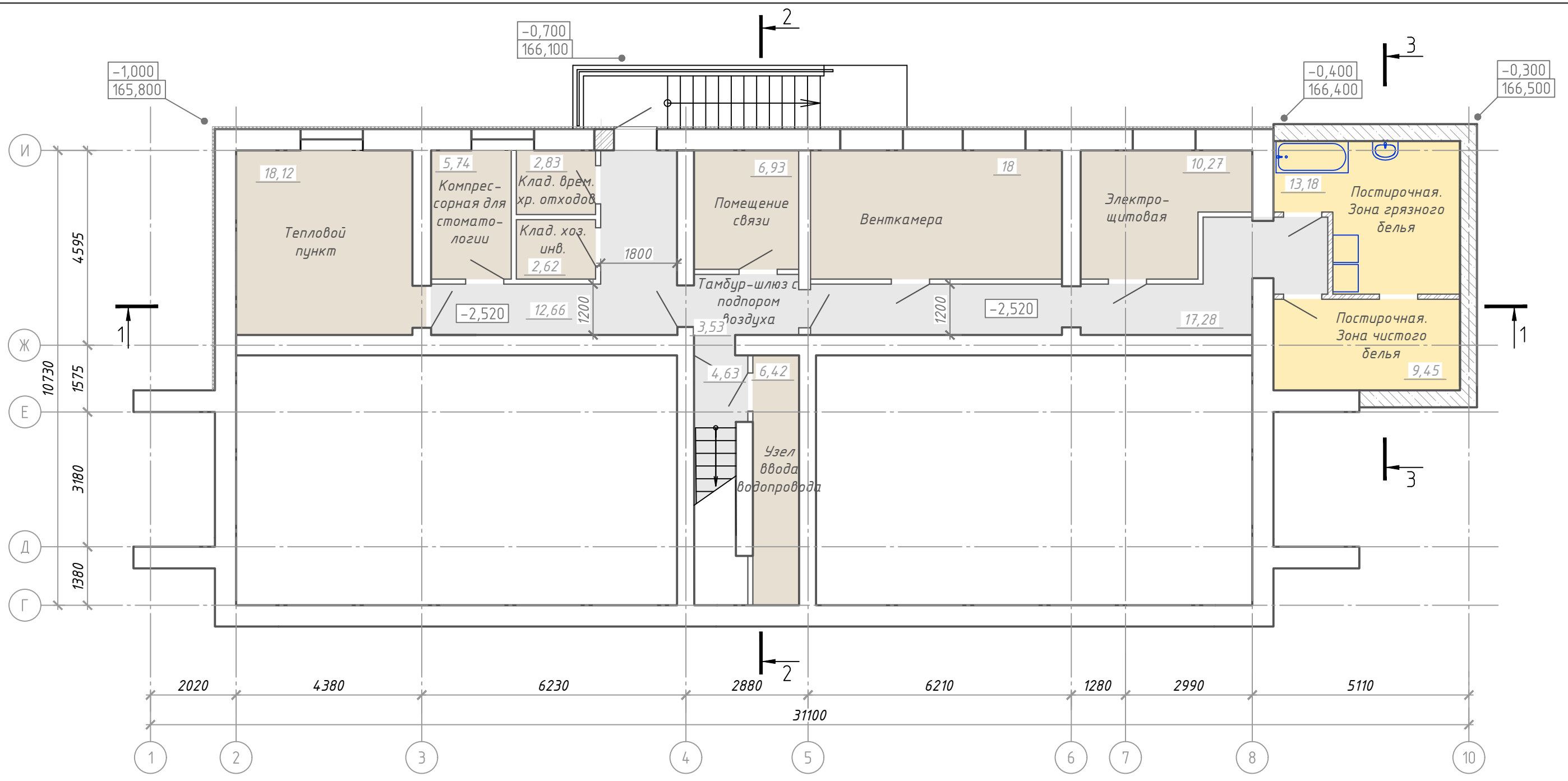
						<b>В23071-ПР-АПК</b>		
						Реконструкция административного здания по проспекту Черняховского, 8А в г. Витебске под здание специализированное здравоохранения и предоставления социальных услуг		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПП	3	
ГИП		Нехаев		<i>Нехаев</i>	01.24	3D-вид 1 (Основной)		
Разработ.		Соколова		<i>Соколова</i>	01.24			
Проверил		Соколова		<i>Соколова</i>	01.24			
Н.контр.		Гордиеня		<i>Гордиеня</i>	01.24			
						<b>000 "ИнЭр Строй"</b> <small>г. Минск тел.: +375 17 355 04 44</small>		





Инв. подл.	Подпись и дата	Взам. инв.
------------	----------------	------------

						<b>B23071-ПР-АПК</b>		
						Реконструкция административного здания по проспекту Черняховского, 8А в г. Витебске под здание специализированное здравоохранения и предоставления социальных услуг		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПП	4	
ГИП		Нехаев		<i>Нехаев</i>	01.24	3D-вид 2		
Разработ.		Соколова		<i>Соколова</i>	01.24			
Проверил		Соколова		<i>Соколова</i>	01.24			
Н.контр.		Гордиеня		<i>Гордиеня</i>	01.24			
						 <b>000 "ИнЭр Строй"</b> г. Минск тел. +375 17 355 04 44		



Инв. подл.	
Подпись и дата	Взам. инв.

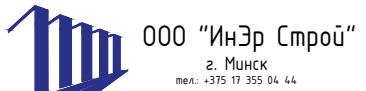
						<b>B23071-ПР-АПК</b>		
						Реконструкция административного здания по проспекту Черняховского, 8А в г. Витебске под здание специализированное здравоохранения и предоставления социальных услуг		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Стадия
								Лист
								Листов
								ПП
								5
ГИП	Нехаев			<i>Нехаев</i>	01.24	<b>План подвала</b>		
Разработ.	Соколова			<i>Соколова</i>	01.24			
Проверил	Соколова			<i>Соколова</i>	01.24			
Н.контр.	Гордиеня			<i>Гордиеня</i>	01.24			
						<b>ООО "ИнЭр Строй"</b> г. Минск тел.: +375 17 355 04 44		





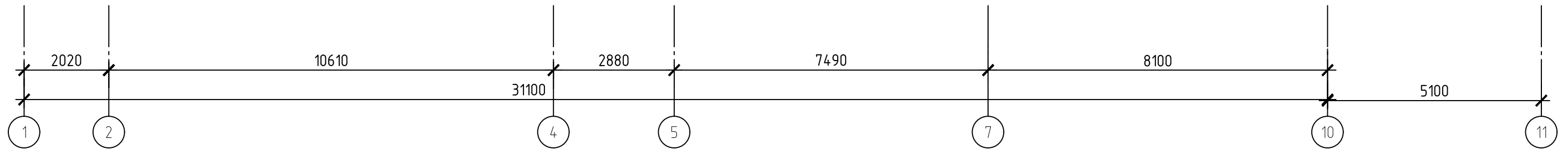


Инв. подл.	Взам. инв.
Подпись и дата	

					B23071-ПР-АПК			
					Реконструкция административного здания по проспекту Черняховского, 8А в г. Витебске под здание специализированное здравоохранения и предоставления социальных услуг			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПП	7	
ГИП	Нехаев			<i>Нехаев</i>	01.24	План 2 этажа 		
Разработ.	Соколова			<i>Соколова</i>	01.24			
Проверил	Соколова			<i>Соколова</i>	01.24			
Н.контр.	Гордиеня			<i>Гордиеня</i>	01.24			



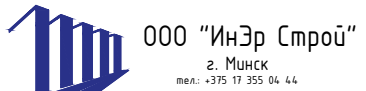
Фасад 1-11



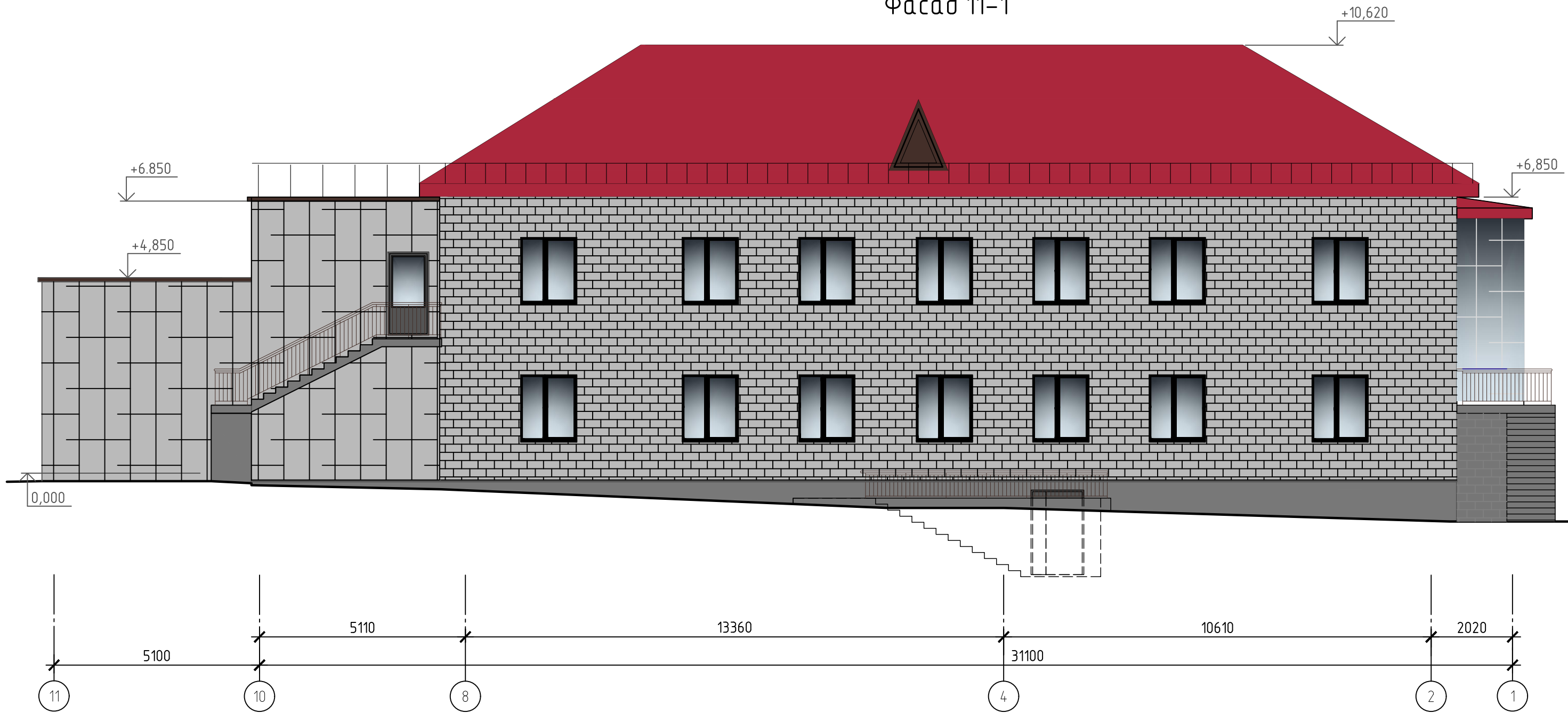
Инв. подл.

Подпись и дата

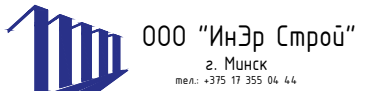
Взам. инв.

						<b>B23071-ПР-АПК</b>		
						Реконструкция административного здания по проспекту Черняховского, 8А в г. Витебске под здание специализированное здравоохранения и предоставления социальных услуг		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПП	8	
ГИП		Нехаев		<i>Нехаев</i>	01.24	Фасад 1-11 		
Разработ.		Соколова		<i>Соколова</i>	01.24			
Проверил		Соколова		<i>Соколова</i>	01.24			
Н.контр.		Гордиеня		<i>Гордиеня</i>	01.24			

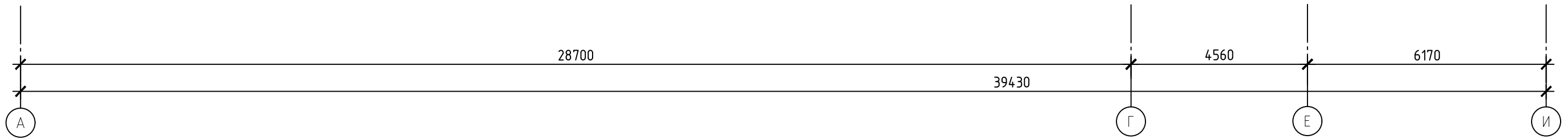
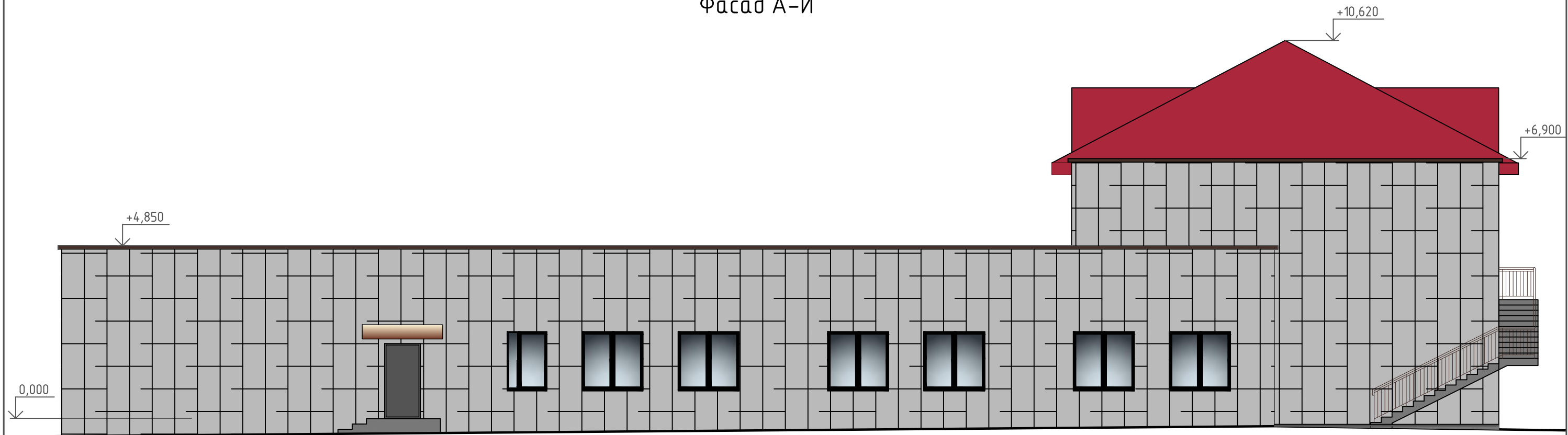
# Фасад 11-1



Инд. подл.
Подпись и дата
Взам. инв.

						<b>B23071-ПР-АПК</b>		
						Реконструкция административного здания по проспекту Черняховского, 8А в г. Витебске под здание специализированное здравоохранения и предоставления социальных услуг		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПП	9	
ГИП		Нехаев		<i>Нехаев</i>	01.24	Фасад 11-1 		
Разработ.		Соколова		<i>Соколова</i>	01.24			
Проверил		Соколова		<i>Соколова</i>	01.24			
Н.контр.		Гордиеня		<i>Гордиеня</i>	01.24			

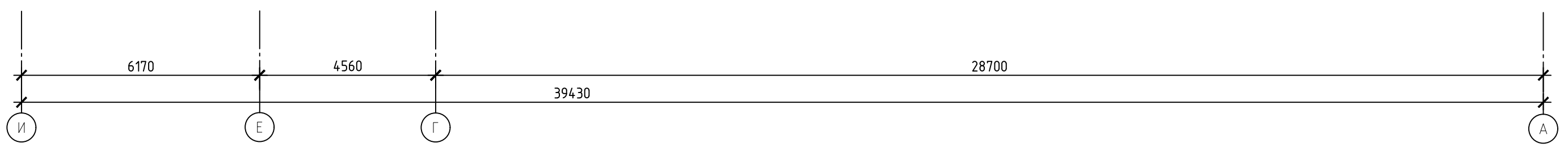
Фасад А-И



Инв. подл.	Подпись и дата	Взам. инв.
------------	----------------	------------

						<b>В23071-ПР-АПК</b>		
						Реконструкция административного здания по проспекту Черняховского, 8А в г. Витебске под здание специализированное здравоохранения и предоставления социальных услуг		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПП	10	
ГИП		Нехаев		<i>Нехаев</i>	01.24	Фасад А-И 		
Разработ.		Соколова		<i>Соколова</i>	01.24			
Проверил		Соколова		<i>Соколова</i>	01.24			
Н.контр.		Гордиеня		<i>Гордиеня</i>	01.24			

Фасад И-А

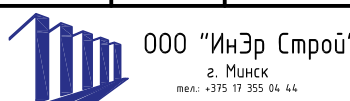


Инд. подл.
Подпись и дата
Взам. инв.

						<b>В23071-ПР-АПК</b>		
						Реконструкция административного здания по проспекту Черняховского, 8А в г. Витебске под здание специализированное здравоохранения и предоставления социальных услуг		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПП	11	
ГИП		Нехаев		<i>Нехаев</i>	01.24	Фасад И-А 		
Разработ.		Соколова		<i>Соколова</i>	01.24			
Проверил		Соколова		<i>Соколова</i>	01.24			
Н.контр.		Гордиеня		<i>Гордиеня</i>	01.24			



Инв. подл.	Взам. инв.
Подпись и дата	

						<b>B23071-ПР-АПК</b>		
						Реконструкция административного здания по проспекту Черняховского, 8А в г. Витебске под здание специализированное здравоохранения и предоставления социальных услуг		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПП	12	
ГИП		Нехаев		<i>Нехаев</i>	01.24	<b>Разрез 1-1</b> 		
Разработ.		Соколова		<i>Соколова</i>	01.24			
Проверил		Соколова		<i>Соколова</i>	01.24			
Н.контр.		Гордиеня		<i>Гордиеня</i>	01.24			