



Ситуационная схема

- ① Реконструируемое административное здание
- ② Открытая автомобильная стоянка на 26 маши/мест
- ▶ Главный вход в здание
- ▶ Въезд в подземный гараж-стоянку (закрытая рампа)

Площадь земельного участка - 0,3286 га
 Площадь застройки - 688,5 м²
 Этажность - 4 этажа
 Расчетная площадь здания - 1440,0 м²



Схема Генерального плана

Реконструкция административно-хозяйственного здания, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Калинина, 9 Архитектурно-планировочная концепция

Заказчик: Белорусская нотариальная палата
 Проектировщик: ОАО «Институт «Минскгражданпроект»

1. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

- 1.1. Настоящая часть раздела разработана на основании:
- задания на проектирование
 - топосъемки участка, выполненной в июле 2023 г. ООО «РОВИС ГРУПП»
 - на основании действующих ТНПА
- Территория реконструируемого здания административного назначения располагается в г. Минске по ул. Калинина, 9.
- 1.2. Площадка ограничена: с северо-западной стороны ул. К. Черного, с северо-восточной стороны – ул. Калинина, юго-западной стороны – пер. К. Черного, с юго-восточной стороны – существующей застройкой. На участке произрастают разновозрастные насаждения с удовлетворительной декоративной оценкой, газон обыкновенный.
- 1.3. В соответствии с Генеральным планом г. Минска, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 15 сентября 2016г. № 344 проектируемый объект размещен в центральной зоне г. Минска, в зоне жилой смешанной многоквартирной застройки – 48Жсм. В соответствии с регламентом генерального плана г. Минска размещение объектов общественного назначения возможно в границах зон смешанной многоквартирной застройки.
- 1.4. Планировочные решения генерального плана проектируемой территории разработаны с учетом:
- функционального назначения объекта;
 - транспортных и пешеходных связей;
 - общей градостроительной ситуации прилегающей застройки;
 - особенностей рельефа участка под строительство;
 - обеспечены санитарные и противопожарные нормы.

1. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ КОНЦЕПЦИЯ.

- 2.1. Реконструируемое административно-хозяйственное здание, расположенное по адресу ул. Калинина, 9 в г. Минске. Существующее здание двухэтажное с подвалом, П-образное в плане с габаритными размерами 37,61м x 18,67м. Здание со скатной кровлей. Здание не является материальной историко-культурной ценностью, в течение последних лет неоднократно реконструировалось с изменением внешнего вида.
- 2.2. В проекте выполнено архитектурно-планировочное решение здания. По заданию заказчика предлагается размещение кабинетов, зрительного зала на 210 мест, зала совещания, вспомогательных, подсобных и технических помещений. Необходимые для объекта машино-места предусматриваются частично в подземном гараже-стоянке, частично на открытой стоянке, в том числе предусмотрено место для автотранспорта инвалидов. Благоустройство реконструируется в увязке с существующим благоустройством, с учетом рельефа местности.
- 2.3. Предлагаемое проектом архитектурное решение фасадов здания, как неоклассической постройки, основано на приеме использования цитат классической композиции. Понятные формы и геометрия, симметрия и пропорции, декоративные элементы фасадов, протяженные карнизы кодифицируют язык классической архитектуры. В цветовом решении фасадов применяется сложная асептическая палитра пастельных оттенков. Отделка фасадов предполагает использование современных строительных материалов, технологий и систем.

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Наименование показателя, единица измерений	Величина показателя по проекту
1. Площадь участка, м ² (га)	3286,0 (0,3286)
2. Площадь застройки, м ²	688,5
3. Площадь покрытий, м ²	1262,5
4. Площадь озеленения, м ²	1335,0
5. Процент застроенности, %	21
6. Процент озелененности, %	41
7. Процент с твердым покрытием, %	38
8. КИИ (коэффициент ингенсивности застройки)	0,7

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА АВТОПАРКОВОК

Наименование	Нормативные требования	Требуется по расчету	Принято в проекте
Здание административного назначения (копиров, офисы)	1 м/место на 30 м ² расчетной площади	1440 : 30 = 48 м/мест	22 м/места в подземной гараж-стоянке 26 м/места на открытой парковке

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование показателя	Расчетная единица измерения	Величина показателя по проекту
Площадь застройки	м ²	688,5
Количество этажей	этаж	4
Общая площадь здания	м ²	2522,0
Общая площадь подземной гараж-стоянки	м ²	815,0
Расчетная площадь	м ²	1440,0
Строительный объем	м ³	10883,5



Существующая ситуация - фото

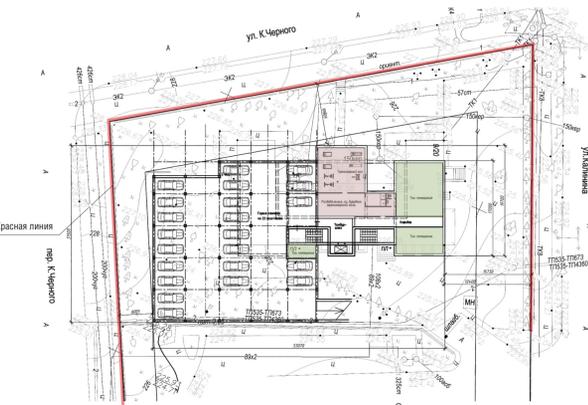


Схема плана подземного уровня

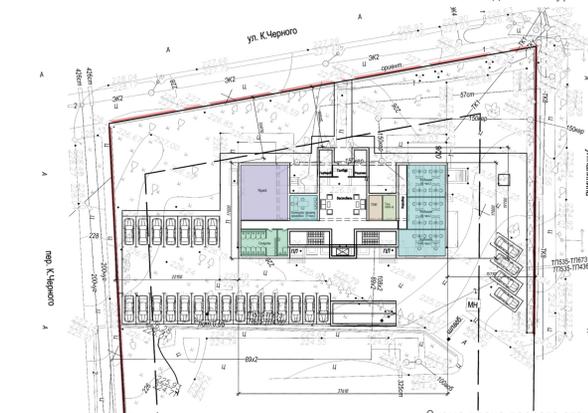


Схема плана первого этажа

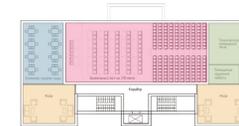


Схема плана второго этажа

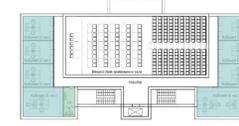


Схема плана третьего этажа

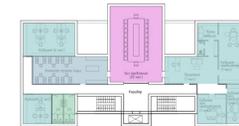


Схема плана четвертого этажа

- Зрительный зал
- Зал правления
- Фойе
- С/У
- Комната приема пищи
- Тех. помещение
- Кабинеты
- ПУИ
- Тренажерный зал



Вид со стороны ул. К. Черного



Вид со стороны ул. К. Черного



Вид со стороны ул. Калинина



Вид со стороны пер. К. Черного



Общий вид со стороны улицы К. Черного