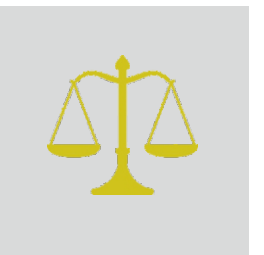


Заказчик: Белорусская нотариальная палата
Проектировщик: ОАО «Институт «Минскгражданпроект»



Объект № 23.023

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



1. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
- 1.1. Настоящая часть раздела разработана на основании:
 - задания на проектирования
 - топосъемки участка, выполненной в июле 2023 г. ООО «РОВИС ГРУПП»
 - на основании действующих ТНПАТерритория 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.

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. КИН (коэффициент интенсивности застройки)	0,7

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА АВТОПАРКОВОК

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

1. АРХИТЕКТУРНО–ПЛАНИРОВОЧНАЯ КОНЦЕПЦИЯ.
- 2.1. Проектируемое административно-хозяйственное здание, расположено 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. Проектом концепции предлагается архитектурно-планировочное решение здания Белорусской нотариальной палаты. По зданию заказчика предполагается размещение административных помещений (кабинетов), зала совещания правления, комнат приема пищи, санузлов, а также зрительного зала на 210 мест. Необходимые для объекта машино-места предусматриваются частично в подземном гараже-стоянке, частично на открытой стоянке, в том числе для автотранспорта инвалидов. Благоустройство выполняется в увязке с существующим благоустройством, а также с учетом рельефа местности.

2.3. Предлагаемое проектом архитектурное решение фасадов здания, как неоклассической постройки, основано на приеме использования цитат или признаков классической композиции. Транслирование приемов и системы классической архитектуры – символ утверждения власти, воплощающей организованность и порядок. Неоклассические стилизации в массовом сознании олицетворяют черты эстетического идеала. Понятные формы и геометрия, законченные композиции, симметрия и пропорции, декоративные элементы фасадов, пилястры, протяженные карнизы кодифицируют язык классической архитектуры. В цветовом решении фасадов применяется спокойная аскетичная палитра пастельных оттенков. Отделка фасадов предполагает использование современных строительных материалов, технологий и систем, позволяющих усиливать жизнеспособность данного языка архитектуры, создавать ясные распознаваемые версии стиля.

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
Расчётная площадь	м ²	1440,0
Строительный объем	м ³	10883,5

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



- ① Реконструируемое административное здание
- ② Открытая автомобильная стоянка на 26 маш/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 ГЕНПЛАНА



