

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

Компания "Свой Угол Инвест" открыта к сотрудничеству в рамках реализации данного проекта.
Всю дополнительную информацию можно получить позвонив по указанному контактному телефону.
Коммерческие предложения можно отправлять по электронной почте, указанной в контактах.
Наши сотрудники непременно свяжутся с вами или ответят вам письменно.

ЖК "Петровский парк" в д.Петровичи Смолевичского района.



ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Поз.	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Общие данные	
2а...2б	Пояснительная записка	
3	Ситуационная схема	
4	Схема транспортного сообщения с населенными пунктами	
5	Схема генерального плана. М 1:1000	
6	Визуализация 1 (общий вид)	
7	Схема подключения жилого квартала к инженерным сетям. М 1:1000	
8	Генеральный план. (1-ая очередь строительства). М 1:500	
9	Визуализация 2, 3, 4. (1-ая очередь строительства)	
10	Визуализация 5, 6. (1-ая очередь строительства)	
11	Генеральный план. (2-ая очередь строительства). М 1:500	
12	Визуализация 7. (2-ая очередь строительства- общий вид)	
13	Визуализация 8, 9, 10. (2-ая очередь строительства)	
14	Генеральный план. (3-ая очередь строительства). М 1:500	
15	Визуализация 11. (3-ая очередь строительства- общий вид)	
16	Визуализация 12, 13, 14. (3-ая очередь строительства)	
17	Жилой дом. ТИП 1.	
18	Жилой дом. ТИП 2 ... ТИП 5.	

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Эскизный проект разработан на основании: задания на проектирование, исходных данных.
2. Технические решения, принятые в чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других действующих норм и правил и обеспечивают безопасную для жизни людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.
3. Степень огнестойкости жилых зданий I по СН 2.02.05-2020.
4. Уровень ответственности жилых зданий- II по ГОСТ 27751-88 и класс сложности К-4 по СНЗ.02.07-2020.
5. Класс жилых зданий по функциональной пожарной опасности - Ф 1.3.

Эскизный проект «ЖК “Петровский парк” в д.Петровичи Смоленвичского района.» выполнен в соответствии и на основании: –решения Смоленвичского районного исполнительного комитета от 24 июля 2024г. –генерального плана д.Петровичи; –задания на проектирование. <u>Цель проекта:</u> –определение стратегии развития квартала многоквартирной малоэтажной жилой застройки в д.Петровичи и возможности освоения проектируемой территории; –уточнение и конкретизация решения генерального плана в части функционального зонирования проектируемой территории и установление регламентов использования функциональных зон; –разработка предложений по направлениям развития необходимой инфраструктуры. <u>Задачи проекта:</u> –оценка проектируемой территории с определением возможностей освоения с учетом наличия планировочных ограничений; –определение функционального зонирования территории и выделение территорий для размещения многоквартирной жилой застройки и объектов социального обслуживания с учетом рельефа местности и визуального восприятия его перспективных видов; –совершенствование и развитие социальной, транспортной и инженерно-технической инфраструктуры. Основа освоения территории проектирования – создание жилой среды нового качества, отвечающей современным транспортным и технологическим условиям. Стратегия развития проектируемой территории, установленная генеральным планом, предполагает: –размещение многоквартирной застройки в центральной части д.Петровичи; –формирование единой системы общественных пространств и пешеходных зон с развитым благоустройством; –формирование системы первичного обслуживания (торговля, бытовое обслуживание, аптеки и другое) в районе новой жилой застройки. Решениями настоящего проекта предусмотрено: –формирование единого структурированного планировочного каркаса; –развитие основных планировочных осей с доведением их до нормативных параметров; –развитие пешеходной инфраструктуры. Для общественных и жилых территорий учтены следующие требования: –исключение транзитного движения внутри кварталов; –организация необходимого количества парковочных мест с учетом благоустройства и озеленения; –застройка домами должна вестись по проектам, учитывающим общую концепцию объемно-пространственной организации территории, соседство сложившейся застройки; –компактная группировка жилых домов, отвечающих эстетическим и социальным требованиям к среде обитания; –четкое разделение пешеходных и транспортных потоков.	Территория проектируемого объекта является развитием деревни Петровичи и при проведении расчетов объектов культурно-бытового обслуживания рассматривается совместно с ним. В градостроительном проекте приняты очереди строительства: 1-ая очередь строительства– реконструкция существующего здания школы с перепрофилированием в 30-квартирный жилой дом (ТИП 1), строительство жилых домов ТИП 2 и ТИП3 со встроенными помещениями общественного назначения (продовольственный магазин, парикмахерская, фитнес центр с сауной), строительство котельной, внутриквартальных сетей водопровода, хозяйственно-бытовой канализации, благоустройство территории; 2-я очередь строительства – строительство жилых домов ТИП 2 и ТИП 4, внутриквартальных сетей водопровода, хозяйственно-бытовой канализации, благоустройство территории; 3-я очередь строительства – строительство жилых домов ТИП 4 и ТИП 5, внутриквартальных сетей водопровода, хозяйственно-бытовой канализации, благоустройство территории. Границы участка представлены:– с юга– улица Центральная; – с севера– хозяйственный проезд; с востока и запада– земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома и участки для ведения личного подсобного хозяйства. В границах проектирования жилого квартала объекты и зоны охраны историко-культурных ценностей отсутствуют. Преимущества размещения:– хорошие транспортные связи с городом, близость ландшафтно-рекреационных зон (Петровичское водохранилище), территория свободна от застройки, инженерных коммуникаций и каких-либо зеленых насаждений. Санитарно-гигиеническое состояние в значительной степени обусловлено географическим положением проектируемой территории– отдаленностью от крупных промышленных объектов; нахождение за пределами МКАД–2. Это способствует сохранению низкого уровня загазованности атмосферного воздуха. Благоприятное влияние на воздушный бассейн проектируемой территории оказывает тот факт, что перспективный жилой район будет расположен в непосредственной близости от Петровичского водохранилища. На проектируемой территории предусматривается жилая малоэтажная застройка со встроенными объектами культурно-бытового обслуживания населения. Генеральный план решен на основе объемной компоновки проектируемого объекта в увязке с существующей застройкой с учетом обеспечения противопожарных и санитарных разрывов между зданиями, оптимальной инсоляции территории и помещений, рациональной организации транспорта и пешеходного движения. Машиноместа для расчетного парка автомобилей располагаются на открытых парковках. Генеральным планом предусмотрено максимальное разделение пешеходных и транспортных потоков и реализация концепции дворовых пространств без автомобилей. Для жилых домов по генплану детские площадки, площадки для отдыха и физической активности предусмотрены во дворах, соблюдая нормативные расстояния от окон жилых домов.	ИП Остроумова Е.Е.	2а
ЖК “Петровский парк” в д.Петровичи Смоленвичского района. Эскизный проект.	Пояснительная записка		

<i>Технико-экономические показатели генплана.</i>							
<i>Застройка сформирована размещением групп трехэтажных и четырехэтажных жилых домов. Здания и сооружения строительства размещены на свободной от застройки территории.</i> <i>Архитектурно-планировочное решение разработано с учетом особенностей ландшафтных характеристик местности, обеспечения противопожарных и санитарных разрывов между зданиями, оптимальной инсоляцией территории и помещений.</i> <i>Ландшафтно-экологическая характеристика.</i> <i>Участок имеет общий уклон в южном направлении. Условия поверхностного стока удовлетворительные. Неблагоприятные геологические процессы не установлены. На всей площадке, кроме подъезда к зданию школы, развит почвенно-растительный слой.</i> <i>Отметки рельефа колеблются от 184,50м в южной части до 190,00м в северной части, амплитуда колебаний составляет 5.5м. Ландшафт территории проектируемого жилого комплекса холмисто-равнинный и характеризуется сочетанием спокойного рельефа и наличием естественных зеленых насаждений у восточной стороны участка вдоль проезда к зданию школы. Проектируемый район относится к категории благоприятных для строительства.</i> <i>Инженерное обеспечение:</i> <i>- Теплоснабжение – от проектируемой котельной на газовом топливе;</i> <i>- Водоснабжение – от существующих водозаборных сооружений;</i> <i>- Водоотведение – закрытой сетью через проектируемые локальные очистные сооружения;</i> <i>- Ливневая канализация – поверхностным способом, исключая подтопление территории;</i> <i>- Электроснабжение – в соответствии с выданными техническими условиями от существующих сетей;</i> <i>- Газоснабжение – в соответствии с выданными техническими условиями от существующих сетей;</i> <i>- Сети связи: для телефонизации используются мобильные сети стандарта GSM;</i>							
№ п.п	Наименование	Ед. измерения	1 очередь	2 очередь	3 очередь	По объекту	Примечание
1	Площадь участка в границах производства работ	га	1,5575	0,6588	0,6077	2,8240	
2	Площадь застройки:		2250,00	780,00	1820,00	4850,00	
	-жилой дом		2210,00	780,00	1820,00	4 810,00	
	-котельная		40,00	-	-	40,00	
3	Площадь газонных покрытий (срезка-восстановление)	м ²	4 540,00	3002,00	2 421,00	9 963,00	
4	Площадь дорожных покрытий	м ²	8 785,00	2 806,00	1836,00	13 427,00	
	-улицы из асфальтобетонного покрытия	м ²	5270,00	840,00	576,00	6686,00	
	-тротуар с возможностью проезда с покрытием из тротуарной плитки	м ²	2660,00	767,00	505,00	3 932,00	
	-отмостка с покрытием из бетонной плитки	м ²	235,00	89,00	170,00	116,00	
	-площадка выхода из квартир на первом этаже	м ²	90,00	430,00	585,00	494,00	
	-детская площадка, воркаут, спортивная площадка из 2-ухслойного резинового покрытия	м ²	530,00	680,00	-	1210,00	
<i>Технико-экономические показатели жилых домов.</i>							
№ п.п	Наименование	Ед. измерения	Количество			По объекту	Примечание
			1 очередь	2 очередь	3 очередь		
1	Количество квартир	шт	62	40	86	188	
	в том числе: 1-комнатных		36	24	36	96	
	2-комнатных		14	16	50	80	
	3-комнатных		12	-	-	12	
2	Общая площадь квартир	м ²	3130	1904,4	4321,2	9355,6	
3	Общая площадь объектов общественного назначения	м ²	1230	-	-	1230	
ЖК “Петровский парк” в д.Петровичи Смоленвичского района. Эскизный проект.		Пояснительная записка				ИП Остроумова Е.Е.	28

Ситуационная схема



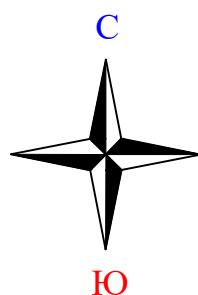
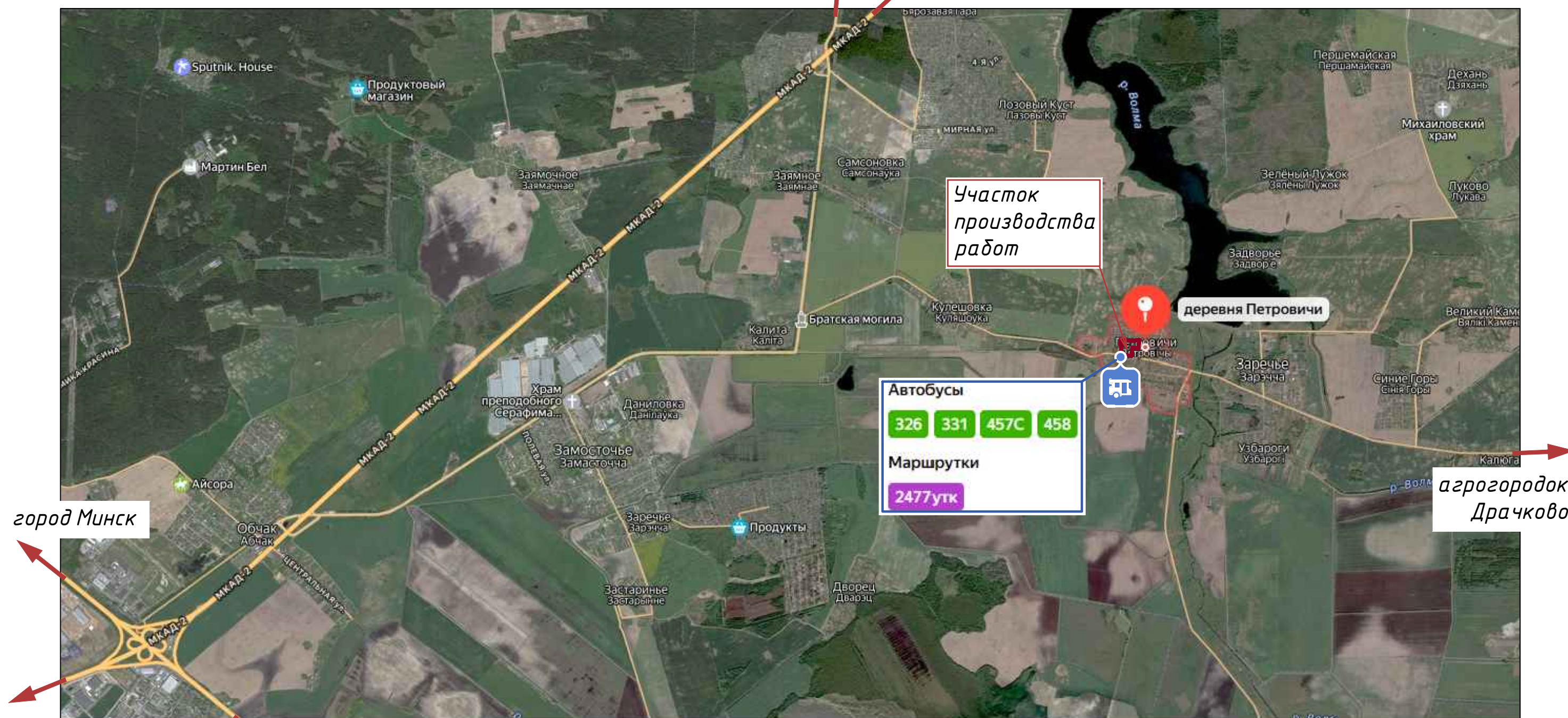


Схема транспортного сообщения с населенными пунктами

Микрорайон Сокол
г. Минск

Индустриальный парк
«Великий камень»



город Минск

город
Дзержинск

город
Смиловичи

- АВТОБУСЫ -

- 328 - Пекалин • Автостанция Автозаводская
- 331 - Смиловичи • Автостанция Автозаводская
- 457С - Дехань • Железнодорожный остановочный пункт Заречное
- 458 - Автовокзал Червень • Барамзиной

- МАРШРУТКА -

- 2477ук - Драчково • Автостанция Автозаводская

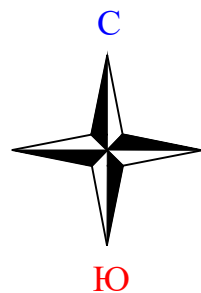


СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
М 1:1000



ЭКСПЛИКАЦИЯ

- 1-ая очередь строительства (1,5575га)

- ① - ТИП 1 (см.лист 17) - реконструкция здания школы с перепрофилированием в трехэтажный 60-квартирный жилой дом
- ② - ТИП 2 (см.лист 18) - 2-подъездный трехэтажный 16-квартирный жилой дом с размещением на первом этаже объектов обслуживания населения
- ③ - ТИП 3 (см.лист 18) - 2-подъездный трехэтажный 16-квартирный жилой дом с размещением на первом этаже физкультурно-оздоровительного центра
- ④ - детская площадка
- ⑤ - котельная

- 2-ая очередь строительства (0,6588га)

- ⑥ - спортивная площадка
- ⑦ - ТИП 3 (см.лист 18) - трехэтажный 12-квартирный жилой дом
- ⑧ - ТИП 3 (см.лист 18) - трехэтажный 12-квартирный жилой дом
- ⑨ - ТИП 4 (см.лист 18) - четырехэтажный 18-квартирный жилой дом

- 3-ая очередь строительства (0,6077га)

- ⑩ - ТИП 4 (см.лист 18) - четырехэтажный 18-квартирный жилой дом
- ⑪ - ТИП 4 (см.лист 18) - четырехэтажный 18-квартирный жилой дом
- ⑫ - ТИП 5 (см.лист 18) - трехсекционный трехэтажный 54-квартирный жилой дом

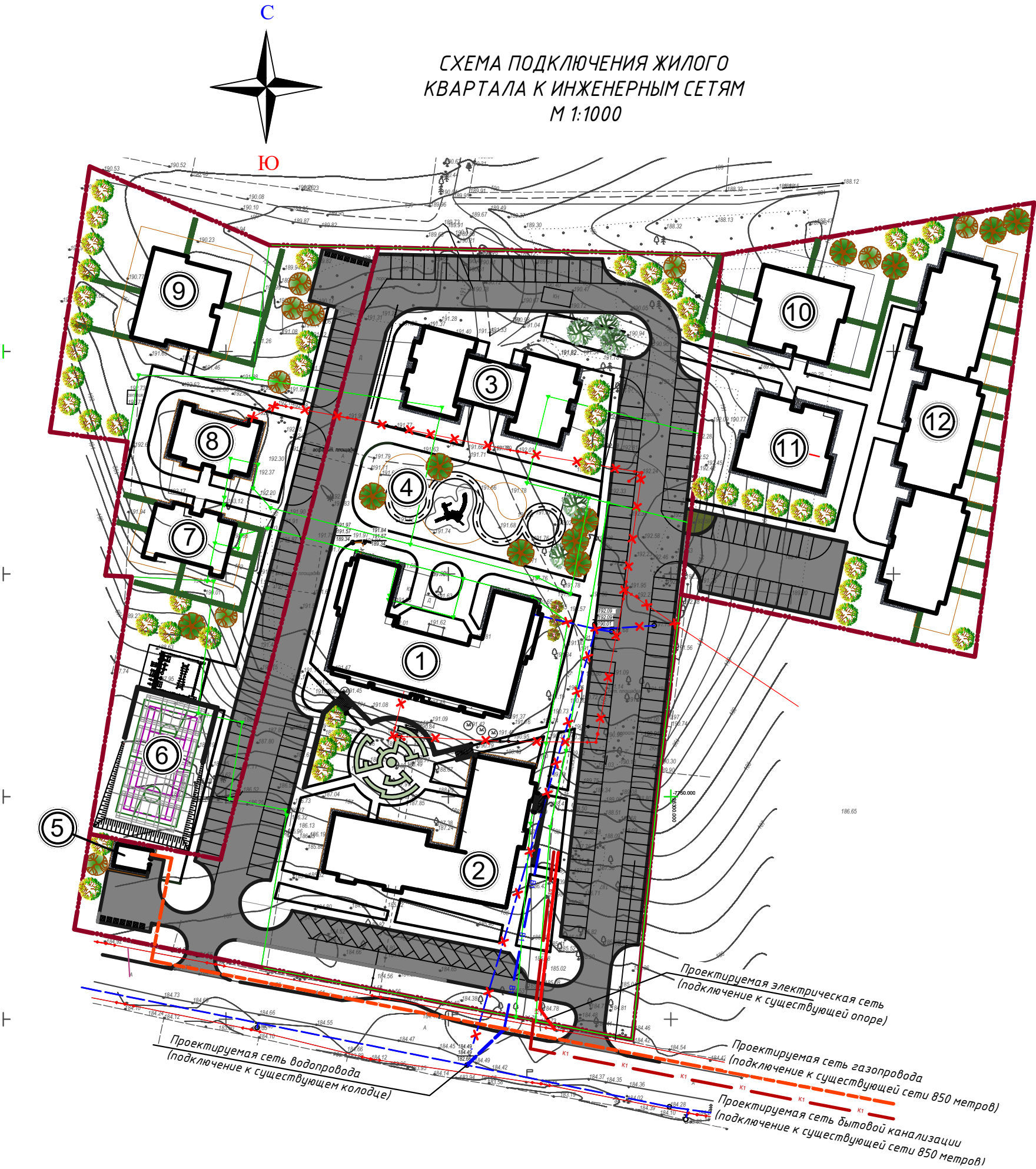
ВИЗУАЛИЗАЦИЯ 1
(общий вид)



СХЕМА ПОДКЛЮЧЕНИЯ ЖИЛОГО
КВАРТАЛА К ИНЖЕНЕРНЫМ СЕТЯМ
М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница производства работ
- улицы и дороги с асф/бетон. покрытием
- демонтаж сети водопровода
- существующие сети водопровода
- проектируемая сеть водопровода
- демонтаж существующей электросети
- существующая электросеть
- проектируемая электросеть
- проектируемая хоз/бытовая канализация
- проектируемая сеть газопровода





ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
(1-ая очередь строительства)
М 1:500
повернут по часовой
стрелке на 85°

- ЭКСПЛИКАЦИЯ
- 1 - 1-ая очередь строительства (1,5575га)
 - 2 - ТИП 1 (см.лист 17) - реконструкция здания школы с перепрофилированием в трехэтажный 60-квартирный жилой дом
 - 3 - ТИП 2 (см.лист 18) - 2-подъездный трехэтажный 16-квартирный жилой дом с размещением на первом этаже объектов обслуживания населения
 - 4 - ТИП 3 (см.лист 18) - 2-подъездный трехэтажный 16-квартирный жилой дом с размещением на первом этаже физкультурно-оздоровительного центра
 - 5 - детская площадка
 - 6 - котельная

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- граница работ
 - тротуар с возможностью проезда с покрытием из тротуарной плитки
 - терраса с покрытием из тротуарной плитки
 - площадка из 2-ухслойного резинового покрытия
 - отмостка с покрытием из тротуарной плитки
 - проезд с покрытием из асфальтобетона
 - участки озеленения
 - зеленые насаждения



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ 2, 3, 4
(1 очередь строительства)



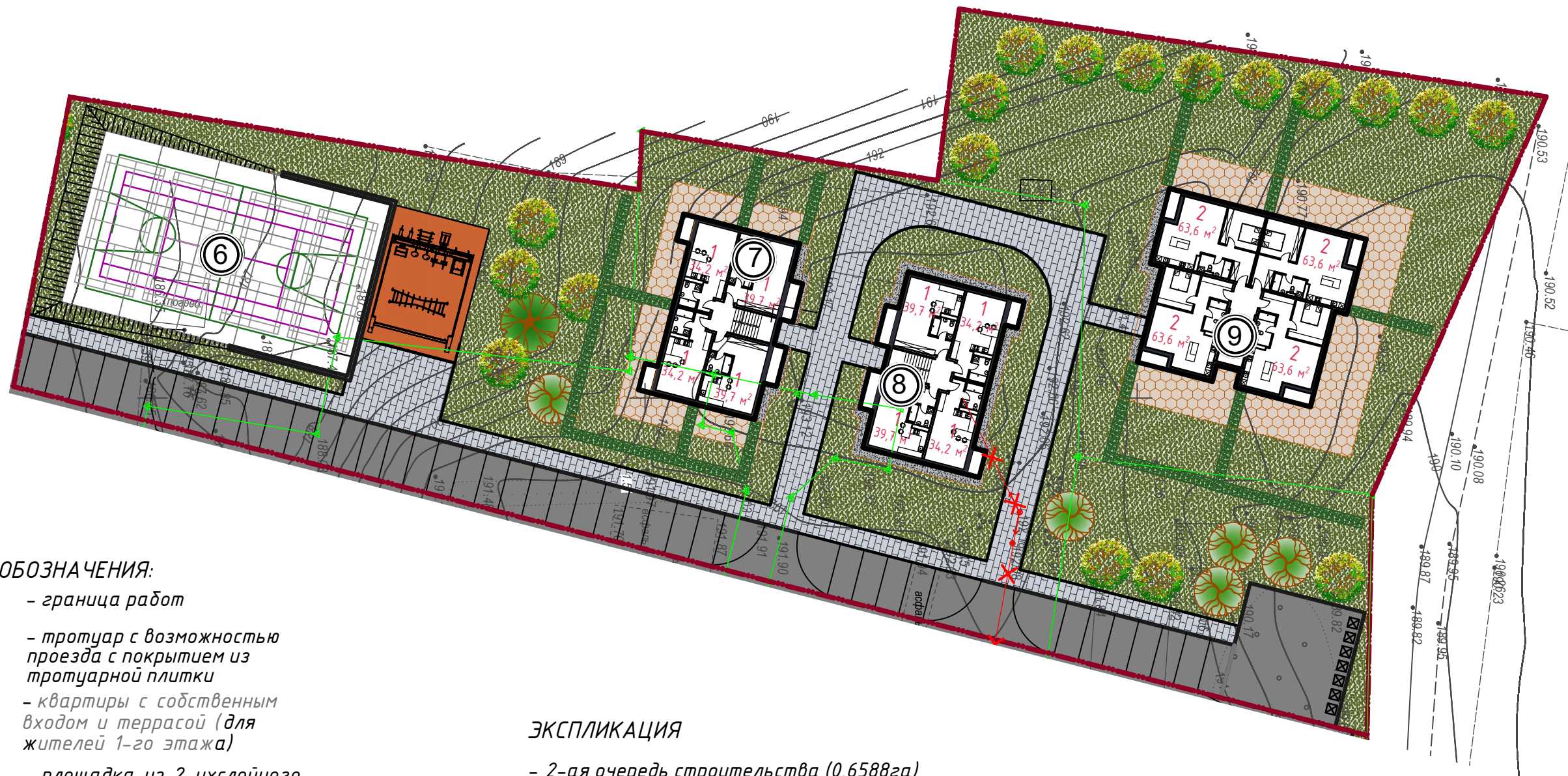
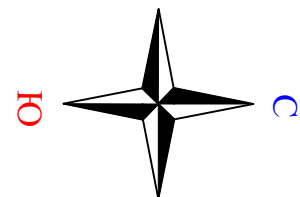
*ВИЗУАЛИЗАЦИЯ 5
(1 очередь строительства)*



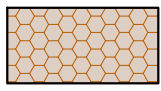
*ВИЗУАЛИЗАЦИЯ 6
(1 очередь строительства)*



СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
(2-ая очередь строительства)
М 1:1000
повернут по часовой стрелке на 90°



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - - - - - граница работ
-  - тротуар с возможностью проезда с покрытием из тротуарной плитки
-  - квартиры с собственным входом и террасой (для жителей 1-го этажа)
-  - площадка из 2-ухслойного резинового покрытия
-  - отмостка с покрытием из тротуарной плитки
-  - проезд с покрытием из асфальтобетона
-  - участки озеленения
-  - зеленые насаждения

ЭКСПЛИКАЦИЯ

- 2-ая очередь строительства (0,6588га)

- ⑥ - спортивная площадка
- ⑦ - ТИП 3 (см.лист 18) - трехэтажный 12-квартирный жилой дом
- ⑧ - ТИП 3 (см.лист 18) - трехэтажный 12-квартирный жилой дом
- ⑨ - ТИП 4 (см.лист 18) - четырехэтажный 18-квартирный жилой дом

*ВИЗУАЛИЗАЦИЯ 7
(2 очередь строительства –
общий вид)*



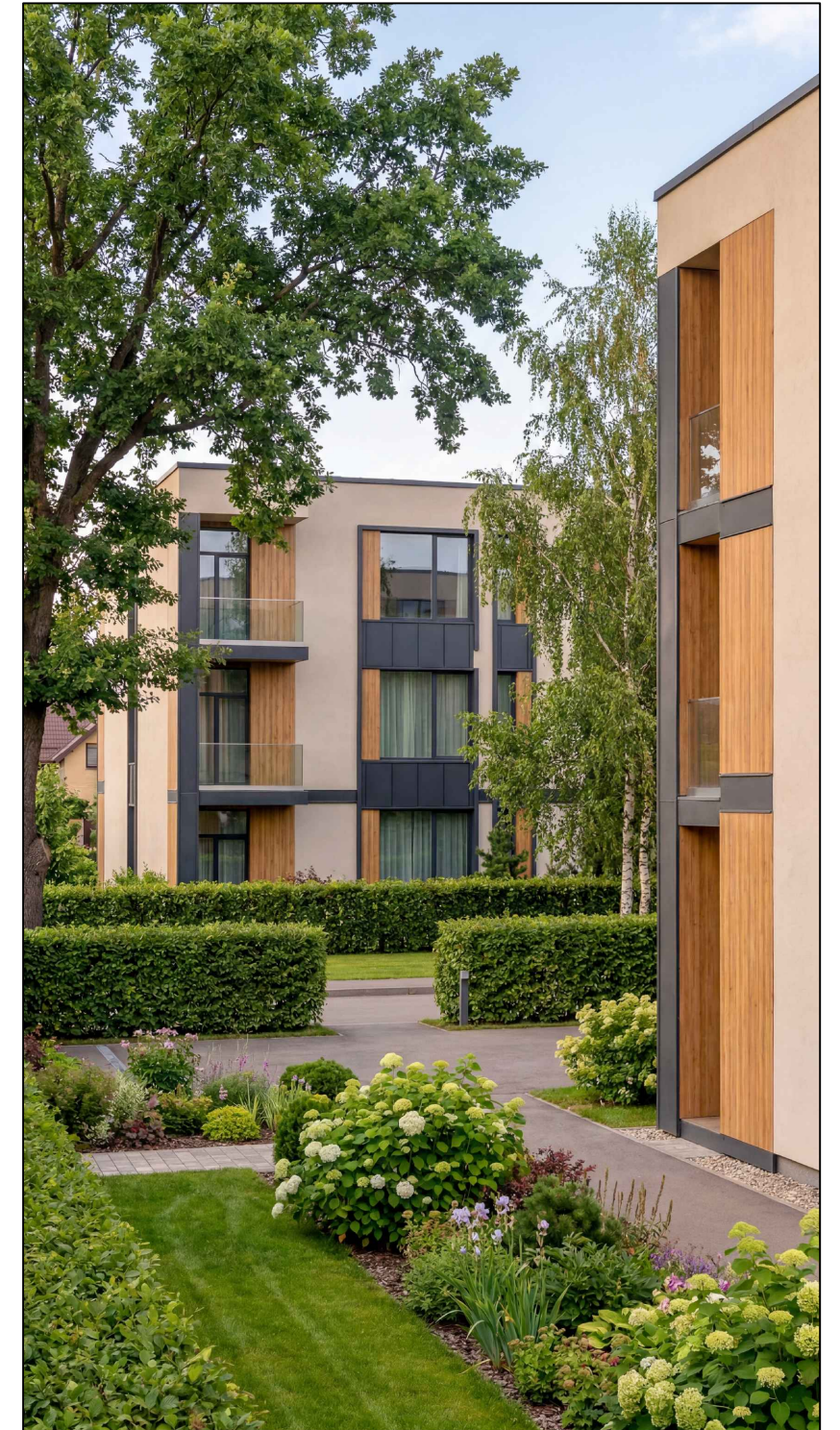
*ВИЗУАЛИЗАЦИЯ 8
(2 очередь строительства)*



*ВИЗУАЛИЗАЦИЯ 9
(2 очередь строительства)*



*ВИЗУАЛИЗАЦИЯ 10
(2 очередь строительства)*



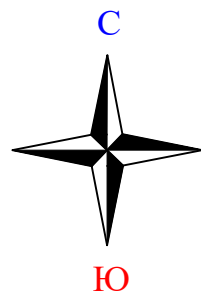


СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
(3-ая очередь строительства)
М 1:1000



ЭКСПЛИКАЦИЯ

- 3-ая очередь строительства (0,6077га)

- ⑩ - ТИП 4 (см.лист 18) - четырехэтажный
18-квартирный жилой дом
- ⑪ - ТИП 4 (см.лист 18) - четырехэтажный
18-квартирный жилой дом
- ⑫ - ТИП 5 (см.лист 18) - трехсекционный трехэтажный
54-квартирный жилой дом

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница работ
- тротуар с возможностью
проезда с покрытием из
тротуарной плитки
- квартиры с собственным
входом и террасой (для
жителей 1-го этажа)
- отмостка с покрытием из
тротуарной плитки
- проезд с покрытием из
асфальтобетона
- участки озеленения
- зеленые насаждения

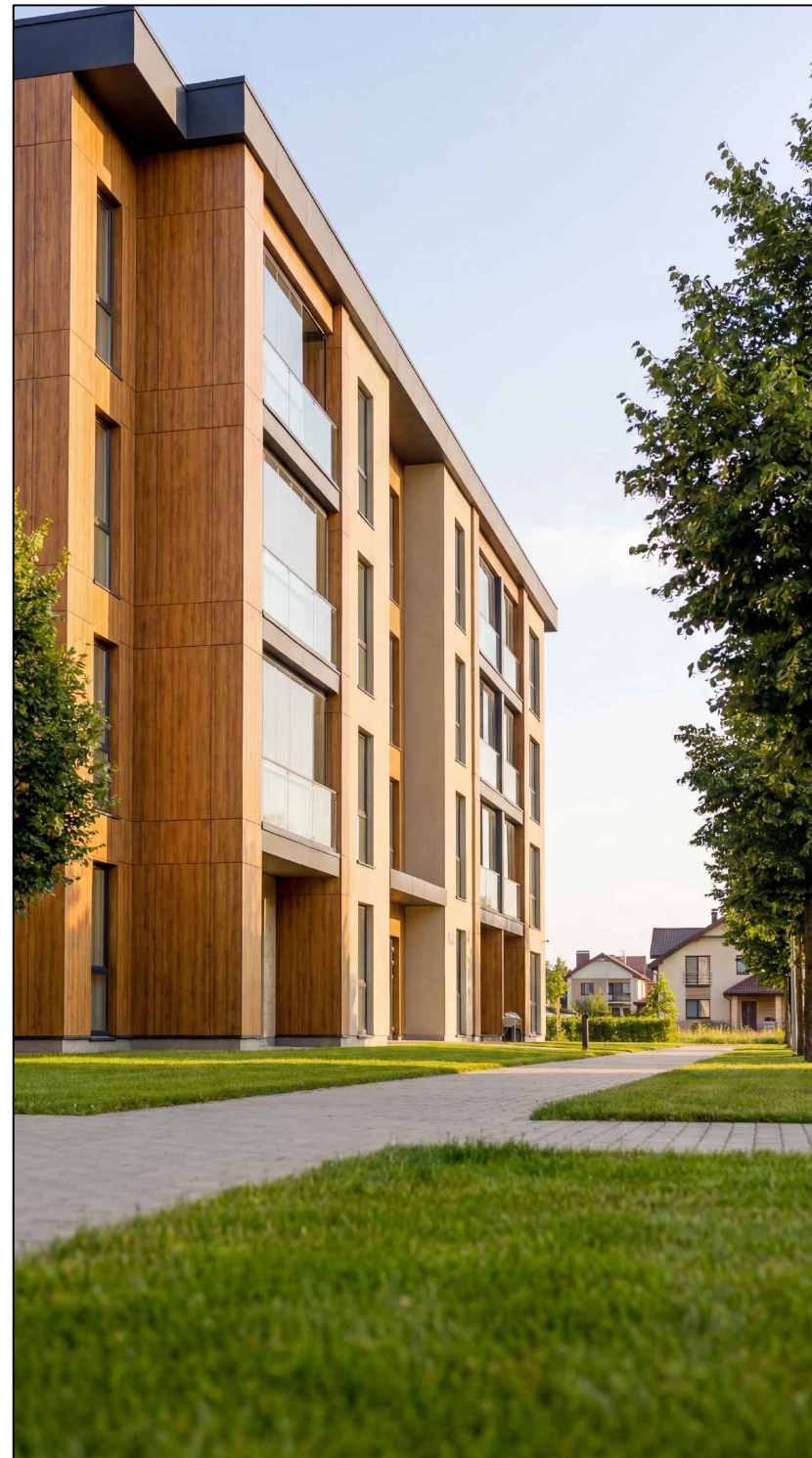
*ВИЗУАЛИЗАЦИЯ 11
(3 очередь строительства –
общий вид)*



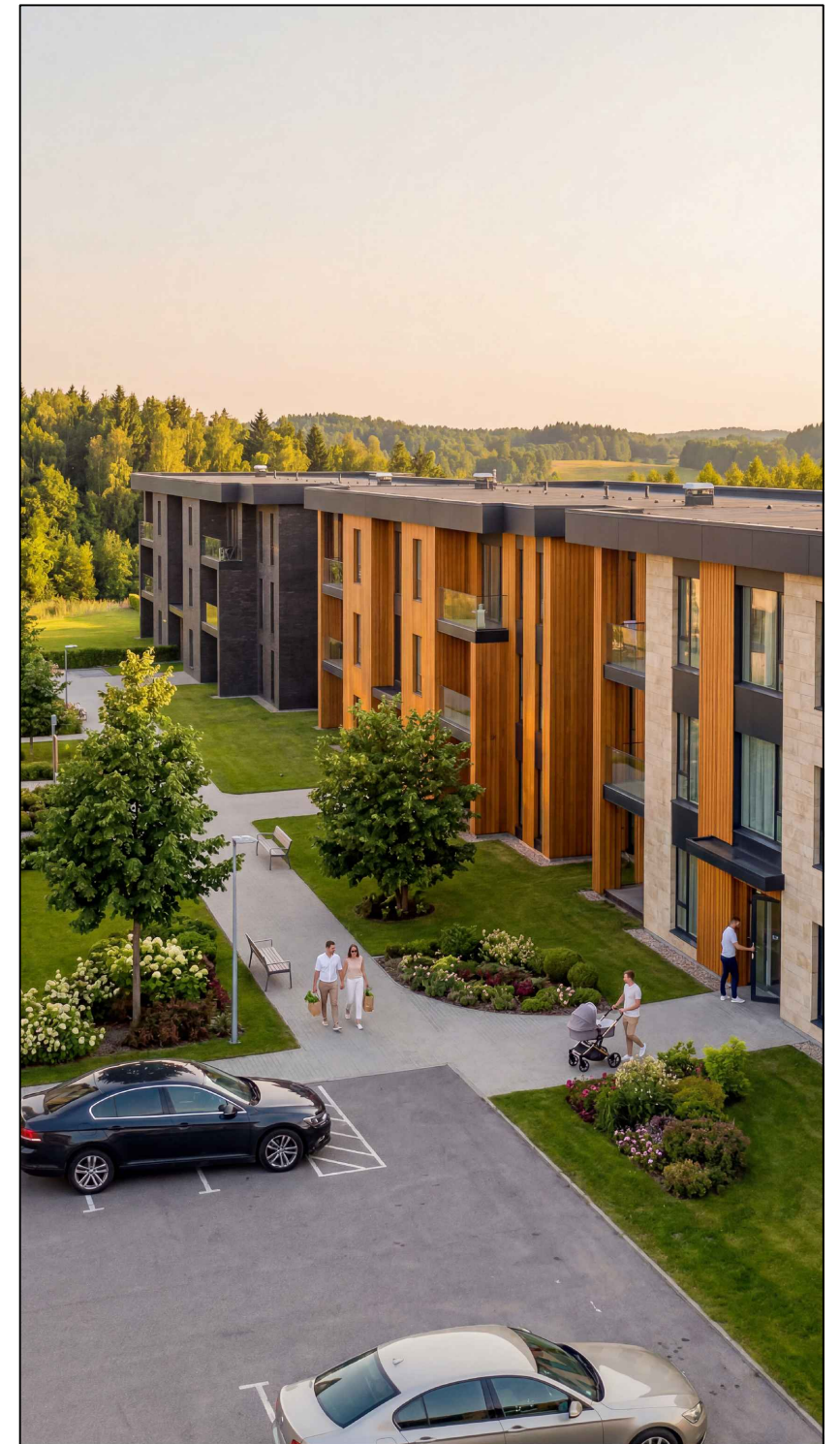
*ВИЗУАЛИЗАЦИЯ 12
(3 очередь строительства)*



*ВИЗУАЛИЗАЦИЯ 13
(3 очередь строительства)*



*ВИЗУАЛИЗАЦИЯ 14
(3 очередь строительства)*

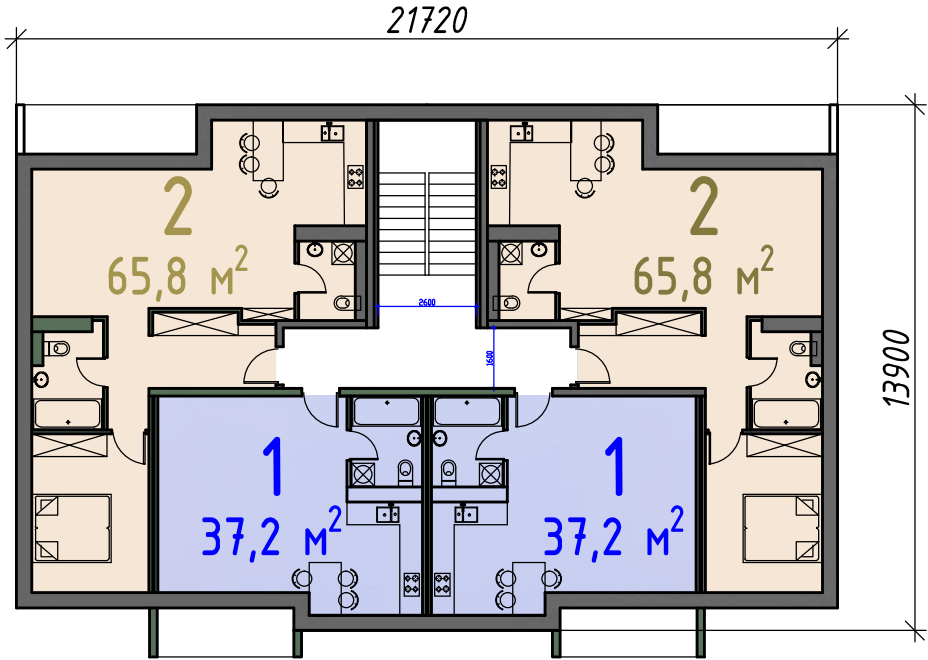


The floor plan shows a symmetrical building layout with a central axis of symmetry. The wings are color-coded and labeled with their total area:

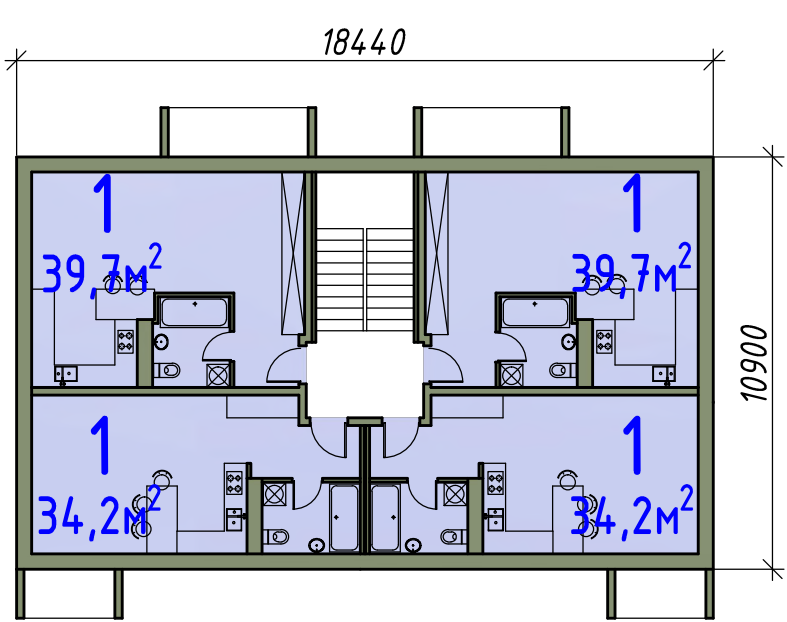
- Yellow Wings (Top):** Each wing has a total area of 66,1 m². They contain rooms with areas: 14,5 m², 26,2 m², 17,6 m², 22,1 m², 6,5 m², 4,6 m², and 4,4 m².
- Blue Wings (Left and Right):** Each wing has a total area of 33,5 m². They contain rooms with areas: 19,1 m², 9,1 m², 4,5 m², 18,9 m², 29,3 m², 21,2 m², 6,6 m², and 4,6 m².
- Green Wings (Bottom):** Each wing has a total area of 79,5 m². They contain rooms with areas: 10,8 m², 14,8 m², 10,3 m², 29,9 m², 21,2 m², 6,6 m², 4,6 m², and 4,4 m².
- Red Wing (Center):** The central wing has a total area of 73,2 m². It contains rooms with areas: 10,8 m², 14,8 m², 10,3 m², 29,9 m², 21,2 m², 6,6 m², 4,6 m², and 4,4 m².

The plan also includes dimensions, room numbers, and a central axis of symmetry.

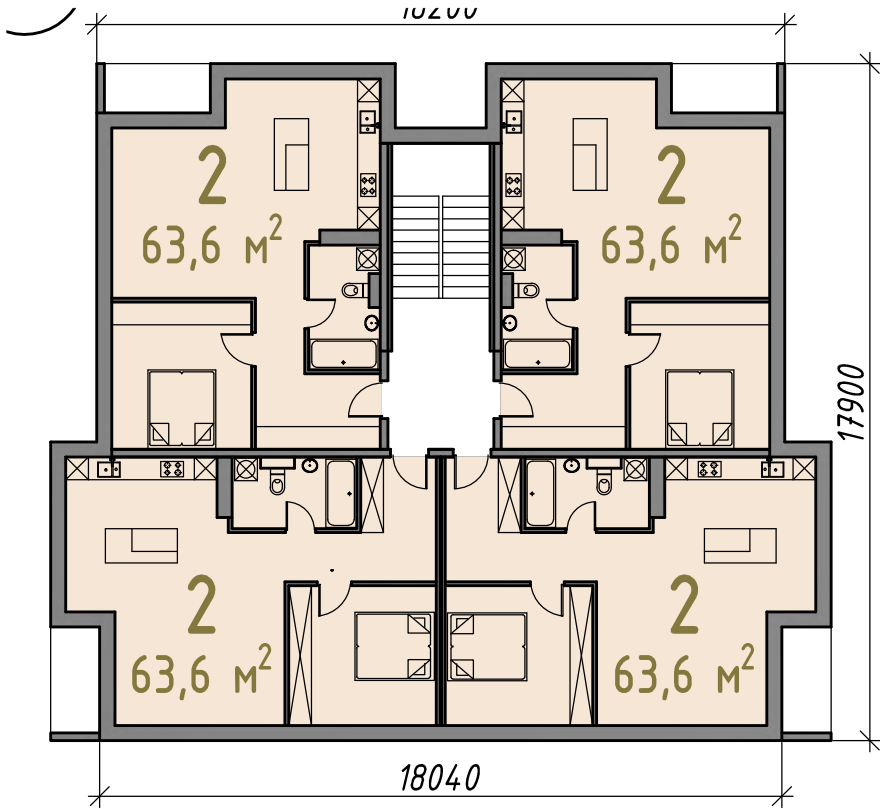
ЖИЛОЙ ДОМ
ТИП 2
М 1:200



ЖИЛОЙ ДОМ
ТИП 3
М 1:200



ЖИЛОЙ ДОМ
ТИП 4
М 1:200



ЖИЛОЙ ДОМ
ТИП 5
М 1:200

