

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Нео Дом»**

Юридический адрес: 246028, Гомельская область, г. Гомель, ул. Советская, д. 144-103, оф. 103-2  
Р\с ВУ98PJCB30124083671000000933  
УНП 491381596

Банк ОАО «Приорбанк» БИК PJCBVY2X г.Гомель, ул. Красноармейская, 3а  
тел.: +375-29-345-99-75 электронная почта: 3459975@gmail.com

---

**Шифр 65-03-24**

**«Строительство многоквартирного жилого дома и  
хозяйственной постройки (гаража) по адресу:  
Гомельская область, Добрушский район, агрогородок  
Круговец-Калинино, улица Новая, дом 13»**

**Архитектор**



**С.М. Герасименко**

г.Гомель, 2024



ДОБРУШСКИ РАЁННЫ  
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

ДОБРУШСКИЙ РАЙОННЫЙ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

## РАШЭННЕ

## РЕШЕНИЕ

22 апреля 2024 г. 554

№ \_\_\_\_\_

г. Добруш

г. Добруш

О разрешении на проведение  
проектно-изыскательских и  
строительных работ

На основании статьи 21 Закона Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», пункта 17 Положения о порядке подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство объектов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20 февраля 2007 г. № 223, Добрушский районный исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Разрешить проведение проектно-изыскательских и строительных работ гражданам:

Горленко Ирине Михайловне по реконструкции многоквартирного жилого дома, строительству трех навесов, водоёма-копани, гаража, погреба, сарая, летнего душа, уборной по адресу: Гомельская область, город Добруш, переулок Школьный, дом 8;

Смыковской Анжелике Михайловне по строительству многоквартирного жилого дома, сарая, гаража по адресу: Гомельская область, Добрушский район, агрогородок Круговец-Калинино, улица Новая, дом 13;

Григорьянц Русалине Графовне по реконструкции помещения связи под многоквартирный жилой дом, строительству надворного туалета, беседки по адресу: Гомельская область, Добрушский район, деревня Жгуно-Буда, улица Школьная, дом 5, квартира 1;

Власенко Даниилу Николаевичу по реконструкции здания специализированной розничной торговли по адресу: Гомельская область, Добрушский район, городской поселок Тереховка, улица Советская, 36/1.

2. Гражданам, указанным в пункте 1 настоящего решения:

ознакомить ответственное за выполнение строительных работ лицо с местами размещения межевых знаков под подпись;

принять к сведению, что объект (его часть), построенный за границами предоставленного земельного участка, подлежит безусловному сносу;

приступить к строительству после разработки и утверждения в установленном порядке проектной документации.

3. Предупредить застройщиков, что любое отступление от проектной документации влечет наложение штрафа согласно статье 22.2 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на отдел жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры и строительства Добрушского районного исполнительного комитета.

Председатель



А.А.Горбач



**РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ**  
**ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР НЕДВИЖИМОГО**  
**ИМУЩЕСТВА, ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ**

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь  
Республиканское унитарное предприятие "Гомельское  
агентство по государственной регистрации и земельному  
кадастру"

*Гомельский межгородской филиал  
Добрушское бюро*

**СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 311/2127-91**  
**о государственной регистрации**

По заявлению от 11 апреля 2024 года № 131/24:2127

В отношении **земельного участка** с кадастровым номером 321283201601000099, расположенного по адресу: Гомельская обл., Добрушский р-н, Круговец-Калининский с/с, аг. Круговец-Калинино, ул. Новая, 13, площадь - 0.15 га, целевое назначение - Земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома

**произведена государственная регистрация:**

1. создания земельного участка на основании выделения вновь образованного земельного участка
2. возникновения права собственности на земельный участок, правообладатель – Республика Беларусь
3. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (право пожизненного наследуемого владения), правообладатель – гражданин Республики Беларусь Смыковская Анжелика Михайловна
4. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохраных зонах рек и водоемов))
5. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (ограничение изменения целевого назначения земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, для строительства (строительства и обслуживания) капитальных строений (зданий, сооружений), до завершения их строительства, а также земельных участков, предоставленных гражданам как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, до истечения 5 лет со дня

Регистратор *Шароина Мария Александровна* 2127



(подпись)

Лист 1 из 4

государственной регистрации жилых домов (п. 4, п. 6 ст.11 Кодекса Республики Беларусь о земле))

6. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (ограничение отчуждения земельных участков, предоставленных гражданам как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, и (или) возведенных на них жилых домов, объектов недвижимости, образованных в результате их раздела, слияния или вычленения из них (долей в праве собственности на указанные объекты), до истечения 5 лет со дня государственной регистрации таких домов (п. 1 ст. 66 Кодекса Республики Беларусь о земле))

Приложение:

1) земельно-кадастровый план земельного участка

Примечание:

Земельный участок имеет ограничения (обременения) прав в использовании земель. Виды ограничений (обременений) прав: Ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранных зонах рек и водоемов), код - 2,4, площадь - 0.15 га

Свидетельство составлено 11 апреля 2024 года

Регистратор *Шароина Мария Александровна* 2127



М.П.

(подпись)

Лист 2 из 4



ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ

**ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Кадастровый номер: 321283201601000099

Площадь участка: 0.15 га




Адрес (местоположение): Гомельская обл., Добрушский р-н, Круговец-Калининский с/с, аг. Круговец-Калинино, ул. Новая, 13

Целевое назначение: Земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома

Масштаб плана: 1:1000



**Условные обозначения**

-  - код охранной зоны и её площадь
-  - граница земельного участка
-  - точка поворота границы земельного участка

**Описание смежных земель**

От точки	До точки	Кадастровый блок и номер земельного участка
А	А	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют

Добрушское бюро Гомельского межгородского филиала Республиканского унитарного предприятия "Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"

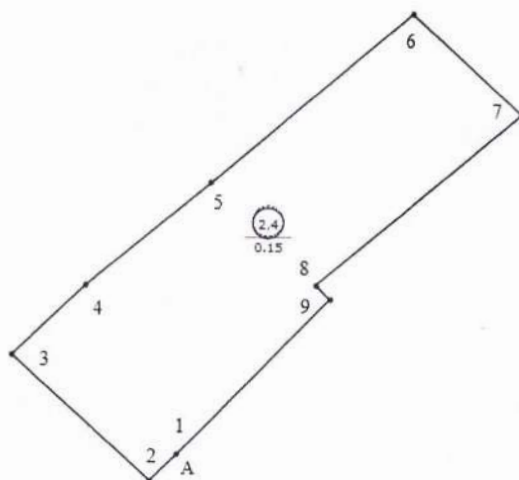
регистратор недвижимости

М.А. Шаронна

11.04.2024 12:32



Номера точек	Меры линий, м
1 - 2	5.01
2 - 3	24.65
3 - 4	13.34
4 - 5	21.46
5 - 6	34.96
6 - 7	19.65
7 - 8	35.57
8 - 9	2.68
9 - 1	28.88



Добрушское бюро Гомельского межгородского  
филиала Республиканского унитарного предприятия  
"Гомельское агентство по государственной  
регистрации и земельному кадастру"



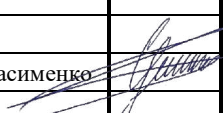
регистратор недвижимости

М.А. Шаронина

11.04.2024 12:32

**Состав проекта:**

1. Исходные данные
2. Пояснительная записка
  - 2.1. Общая часть.
  - 2.2. Архитектурные решения.
  - 2.3. Конструктивные решения.
  - 2.4. Противопожарные требования.
  - 2.5. Мероприятия по обеспечению охраны окружающей среды.
  - 2.6. Основные положения по строительству жилого дома.
  - 2.7. Техничко-экономические показатели объекта.
3. Рабочие чертежи

Инв.№ подл	Подл и дата	Взам. инв.							65-03-24	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов	
			Изм	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата			А	1	9	
			Разработал	Герасименко				09.24			ООО «Нео дом»			



1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Данный архитектурный проект «Строительство многоквартирного жилого дома и хозяйственной постройки (гаража) по адресу: Гомельская область, Добрушский район, агрогородок Круговец-Калинино, улица Новая, дом 13» выполнен на основании:

- Свидетельства (Удостоверения) №311/2127-91 о государственной регистрации;
- земельно-кадастрового плана земельного участка;
- Решение Добрушский районный исполнительный комитет №554 от 22 апреля 2024г. "О разрешении на проведение проектно-изыскательских и строительных работ "

					09.24	65-03-24	Лист
Изм	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

## 2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### 2.1.Общая часть

На земельном участке площадью 0,15 га предусматривается строительство: одноквартирного жилого дом размером 11,5х6,8м и хозяйственно постройки (гаража) 4,2х5,4.

Категория условий проживания – Б (комфортные условия).

По классу сложности здания относится к группе **К-5**.

Степень огнестойкости здания жилого дома и хозпостроек по минимальным пределам огнестойкости основных конструкций принята по СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» – //.

Класс по функциональной пожарной опасности жилого дома в соответствии с СН 2.02.05-2020.

Согласно Постановления Совета Министров Республики Беларусь от 19.10.2006г. №1387 разрешение органов Госстройнадзора на производство строительно-монтажных работ и экспертное заключение не требуется.

Технические требования, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экономических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других действующих норм и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

					09.24	65-03-24	Лист
Изм	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата		3

## 2.2. Архитектурные решения

Выполняется строительство многоквартирного жилого дома размером 11,5х6,8м.

### Наружная отделка

Стены:

Отделка по типу «Шуба» с последующей покраской

Примечание. Допускается применять материалы других фирм-производителей, но с условием сохранения архитектурной задумки всего комплекса зданий и по согласованию главного архитектора проекта.

### Внутренняя отделка

Полы.

Плитка ГРС, линолеум.

Потолки.

Улучшенная окраска с подготовкой поверхности.

Выполняется строительство хозяйственно постройки (гаража) размером 4,2х5,4м.

### Наружная отделка

Стены:

Отделка по типу «Шуба» с последующей покраской

## 2.3. Конструктивные решения

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа.

1.Одноквартирный жилой дом:

Фундамент проектируемый:

– железобетонные цокольные панели установленные на блоки ФБС.

Не допускается устройство фундаментов на промерзшем основании.

Боковые поверхности фундаментов, соприкасающиеся с грунтом, окрасить горячей битумной мастикой за 2 раза по предварительно огрунтованной поверхности.

Обратную засыпку пазух фундаментов выполнить местным грунтом с тщательным послойным трамбованием грунта до коэффициента уплотнения 0,93.

					09.24	65-03-24	Лист
Изм	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата		4



Горизонтальную гидроизоляцию по наружным и внутренним стенам фундаментов выполнять из слоя материала Г-ПХ-БЭ-ПП/ПП-4,0 по СТБ 1107-98 методом подплавления покровного слоя по выровненному цементным раствором основанию. Стяжку огрунтовать праймером "Аутокрин" ТУ РБ 14511885.001-98 (0,8кг/м<sup>2</sup>).

Стены наружные:

– железобетонные 160мм, утепление в 2 слоя первый слой 100мм на клею, второй 50мм на дюбеля 200 с перехлестом швов первого слоя и последующей наружной отделкой.

Стены внутренние, перегородки:

- железобетонные 160мм
- газосиликатные блоки толщиной 100мм.
- кирпичные перегородки 120мм

Перекрытие:

– железобетонные плиты перекрытия.

Кровля:

- плоская , покрытие – рулонный битумный материал.

Водосточная система – наружный организованный водосток.

Окна: ПВХ по СТБ 1108-2017.

Дверные блоки: по СТБ-2433-2015.

## 2. Хозяйственная постройка (гараж):

Фундамент проектируемый:

– железобетонные цокольные панели установленные на блоки ФБС.

Не допускается устройство фундаментов на промерзшем основании.

Боковые поверхности фундаментов, соприкасающиеся с грунтом, окрасить горячей битумной мастикой за 2 раза по предварительно огрунтованной поверхности.

Обратную засыпку пазух фундаментов выполнить местным грунтом с тщательным послойным трамбованием грунта до коэффициента уплотнения 0,93.

Стены наружные:

-железобетонные 160мм, с последующей отделкой.

Перекрытие:

– железобетонные плиты перекрытия.

Кровля:

- плоская , покрытие – рулонный битумный материал.

Водосточная система – наружный организованный водосток.

Производство всех видов работ осуществлять в соответствии с требованиями, СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»,

					09.24	65-03-24	Лист
Изм	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата		5

а также с постановлением Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь от 31.05.2019 № 24/33, Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 31.05.2019 № 24/33 «Об утверждении Правил по охране труда при выполнении строительных работ».

## 2.4 Противопожарные требования

В соответствии с законом Республики Беларусь «О пожарной безопасности», техническими нормативными и правовыми актами системы противопожарного нормирования и стандартизации в целях обеспечения пожарной безопасности при строительстве (реконструкции) индивидуального жилого дома и хозяйственных построек заказчику необходимо выполнить следующие мероприятия:

- укомплектовать здание первичными средствами пожаротушения;
- выполнить систему молниезащиты и заземление контура дома;
- гаражи-стоянки, электрощитовые, мастерские, кладовые в которых обращаются или хранятся твердые горючие вещества и материалы, рекомендуется оборудовать огнетушителями самосрабатывающими порошковыми;
- все применяемые при строительстве несущие и ограждающие конструкции, отделочные и теплоизоляционные материалы должны иметь сертификат соответствия требованиям пожарной безопасности;

Объект должен быть обеспечен системами электрического освещения, силового оборудования, телефонизации, радиофикации, инженерного оборудования в соответствии с техническими условиями заинтересованных служб; Противопожарные разрывы между зданиями, проезды и подъезды для пожарных машин запроектированы в соответствии с требованиями СН 2.02.05-2020.

Требования противопожарной безопасности к системе утепления соответствуют требованиям СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

## 2.5 Мероприятия по обеспечению охраны окружающей среды

Жилой дом размещается в районе индивидуальной жилой застройки. Проектируемое пятно застройки в охранные зоны не попадает.

Водоснабжение – централизованное водоснабжение.

Канализация – выгреб.

Теплоснабжение от индивидуального отопительного котла.

Предусмотреть снятие плодородного слоя на участках застройки и прокладки инженерных сетей, с сохранением и использованием его для рекультивации нарушенных земель и улучшения плодородия на данном земельном участке.

					09.24	65-03-24	Лист
Изм	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата		6

Предусмотреть мероприятия по обращению с отходами, в том числе со строительными (сбор, перевозка, хранение, использование, обезвреживание отходов и т.д.).

Предусмотреть организацию раздельного сбора ТБО.

## 2.6 Основные положения по строительству жилого дома.

Согласно нормам СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов»:

6.3.1 Планировку и застройку районов усадебной жилой застройки необходимо осуществлять на основе разрешительной документации, в соответствии с утвержденной градостроительной документацией.

6.3.2 Размеры приусадебных участков следует принимать в соответствии с [5]. При этом необходимо учитывать эффективность использования территории, особенности населенных пунктов, типологию жилых домов, характер застройки, условия ее размещения в структуре города.

6.3.3 В населенных пунктах в зависимости от конкретных градостроительных условий следует применять следующие типы усадебной жилой застройки: — усадебную застройку высокой плотности, предусматриваемую в условиях реконструкции территорий крупнейших, крупных и больших городов (площадь участка от 200 до 400 м<sup>2</sup>); — усадебную застройку средней плотности городского типа, не предусматривающую ведение личного подсобного хозяйства, как правило, коттеджную или блокированную (площадь участка от 400 до 1000 м<sup>2</sup>); — усадебную застройку низкой плотности, применяемую в городских населенных пунктах (площадь участка от 1000 до 2500 м<sup>2</sup>); — усадебную застройку низкой плотности, применяемую в сельских населенных пунктах (площадь участка 2500 м<sup>2</sup> и более).

6.3.4 На приусадебном участке разрешается размещать строения для объектов обслуживания, если такое размещение не противоречит утвержденной градостроительной документации, а также [11].

6.3.5 В малых городах, поселках городского типа и сельских населенных пунктах в целях рационального использования территории и формирования комфортной среды жизнедеятельности человека разрешается предусматривать функциональное зонирование участка с выделением жилой и хозяйственной зон. В жилую зону входят: жилой дом, гостевой домик, палисадник, двор перед домом и часть сада; в хозяйственную — часть двора с хозяйственными постройками, строения для хранения инвентаря, гараж, баня, стационарные теплицы, огород и сад. На приусадебном участке разрешается предусматривать устройство ландшафтно-обустроенного пруда-копани, не дренирующего в грунт бассейна, с учетом требований [20].

6.3.6 Расстояние от построек и объектов на приусадебном участке до границ соседнего (смежного) участка следует принимать, м, не менее\*: — от отдельно стоящего жилого дома, гостевого домика — 3; — от ландшафтно-обустроенного пруда-копани, не дренирующего в грунт бассейна — 3; — от хозяйственных построек, пергол и беседок (высотой не более 3 м) — 2. Возведение нового

					09.24	65-03-24	Лист
Изм	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата		7



жилого дома и хозяйственных построек, а также реконструкция существующего жилого дома и хозяйственных построек в районах сложившейся усадебной застройки допускается соответственно на расстоянии менее 3 и 2 м от границы земельного участка при наличии нотариально заверенного письменного согласия смежного(-ых) землепользователя(-ей). Существующие жилые дома и (или) хозяйственные постройки, расположенные на расстоянии менее нормативного, должны быть оборудованы водоотводящими устройствами, предотвращающими сток дождевой воды с крыш на территорию соседнего (смежного) участка.

6.3.7 Возведение жилого дома, гостевых домиков следует осуществлять на расстоянии не менее 3 м от красной линии, установленной градостроительной документацией. При реконструкции сложившейся усадебной застройки указанное расстояние предусматривается уменьшать при условии соблюдения требований СН 3.03.06, СН 2.04.01.

6.3.8 Земельный участок, на котором расположен объект агроэкотуризма, должен иметь подъездные пути, благоустроенную прилегающую территорию с учетом передвижения физически ослабленных лиц, а также площадку для парковки автомобилей

					09.24	65-03-24	Лист
Изм	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата		8

## 2.7. Техничко-экономические показатели

1. Вместимость, число квартир: 1;
2. Этажность: 1;
3. Жилая площадь жилого дома: 35,46м<sup>2</sup>;
4. Общая площадь жилого дома: 64,58 м<sup>2</sup>;
5. Площадь застройки жилого дома: 79,7 м<sup>2</sup>;
6. Строительный объем: 281,4 м<sup>3</sup>;
7. Общая площадь хозяйственной постройки (гаража) 20м<sup>2</sup>;
8. Площадь застройки хозяйственной постройки (гаража) 23,05м<sup>2</sup>;
9. Строительный объем хозяйственной постройки (гаража) 67,3<sup>2</sup>;
10. Площадь участка: 0,15 га.

### Инженерное оборудование

1. Отопление – от газового котла.
2. Водоснабжение – централизованное водоснабжение.
3. Канализация – выгреб.
4. Горячее водоснабжение – от газового котла.
5. Электроснабжение – согласно технический условий РЭС.

					09.24	65-03-24	Лист
Изм	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата		9

Ведомость чертежей комплекта хх-хх-ххх-АР

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	План 1-го этажа на отм. 0,000	
3	Разрезы 1-1, 2-2	
4	Фасады А-В, В-А	
5	Фасады 1-2, 2-1	
6	Ведомость отделки фасадов	
7	Спецификация заполнения дверных проемов	
8	Спецификация заполнения оконных проемов	
9	План кровли	
10	План 1-го этажа на отм. 0,000	
11	Фасад 1-2, Фасад 2-1,Фасад А-Б,Фасад Б-А.	
12	Разрез 1-1.	
13	План кровли	
14	Разбивочный план застройки земельного участка М 1:500	

Основные технико-экономические показатели жилого дома

Наименование	Количество
Жилая площадь жилого дома	м²35,46
Общая площадь жилого дома	м²64,58
Площадь застройки жилого здания	м²79,7
Строительный объем жилого здания	м³281,4
Площадь помещений подвала	м²—
Этажность здания	шт.1
Количество квартир	шт.1

Основные технико-экономические показатели гаража

Наименование	Количество
Общая площадь гаража	м²20
Площадь застройки гаража	м²23,05
Строительный объем гаража	м³67,3
Этажность здания	шт.1

О общие указания:

Проект выполнен на основании:

- свидетельства (Удостоверения) №311/2127-91 о государственной регистрации;
- земельно-кадастрового плана земельного участка (0,15га) ;
- Решение Добрушский районный исполнительный комитет №554 от 22 апреля 2024г. "О разрешении на проведение проектно-изыскательских и строительных работ "

Согласно действующим строительным нормам:

1. Класс функциональной и пожарной опасности жилого дома по СН 2.02.05-2020

2. Степень огнестойкости жилого дома по СН 2.02.05-2020 -2.

3. Класс сложности К-5 по СН 3.02.07-2020 "Объекты строительства. Классификация".

4. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола здания.

5. Расчетная температура наружного воздуха - -23°С

6. Нормативный напор ветра - 0.23 кПа

7. Нормативный вес снегового покрова - 0.8 кПа

8. При разработке данного раздела применена следующая нормативная документация:

- СН 3.02.01-2019 "Жилые здания"

- СТБ 1154-99 "Жилище. Основные положения"

- СН 3.01.03-2020 "Планировка и застройка населенных пунктов"

- СН 2.02.05-2020 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

- СН 3.02.07-2020 "Объекты строительства. Классификация".

- СН 4.02.04-2019 "Котельные установки".

- ТКП 45-6.07-278-2013 "Фасадные лакокрасочные материалы. Выбор лакокрасочных материалов и подбор цветовых решений."

- СТБ 1108-2017 "Блоки оконные и дверные балконные из поливинилхлоридного профиля. Технические условия"

- СТБ 2433-2015 "Блоки дверные. Общие технические условия"

Изм.

Кол.

Лист

№ док

Подпись

Дата

Разработал

Герасименко

09.24

Одноквартирный жилой дом

Стадия

Лист

Листов

Общие данные

NEONOM

65-03-24

«Строительство многоквартирного жилого дома и хозяйственной постройки (гаража) по адресу: Гомельская область, Добрушский район, агрогородок Круговец-Калинино, улица Новая, дом 13»

Одноквартирный жилой дом

Общие данные

NEONOM

А3



Условные обозначения:

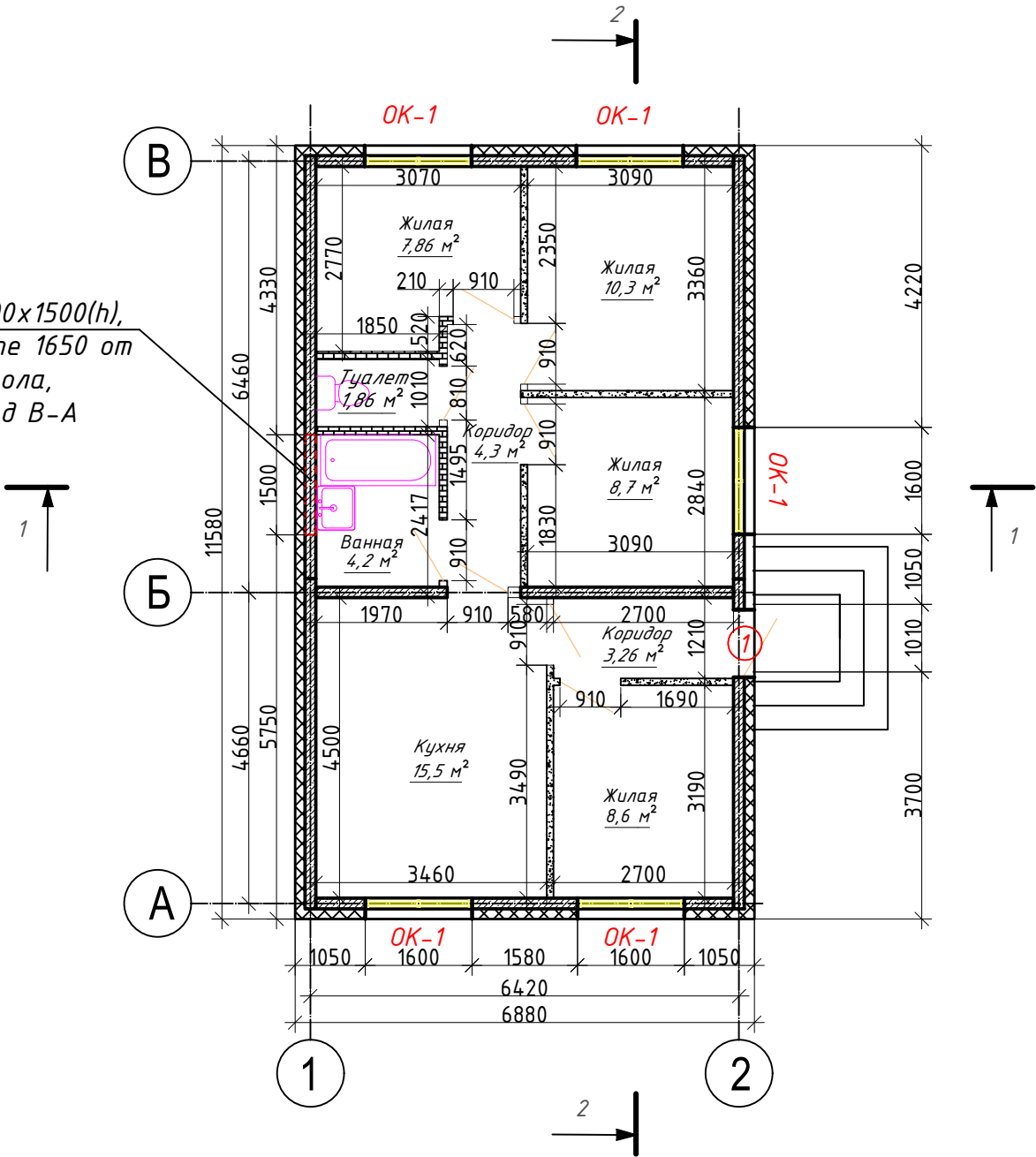
- стены из железобетона;
- перегородки из ячеистобетонных блоков;
- кирпичные перегородки;
- утепление из пенополистирола;

0,00 м<sup>2</sup> - площадь помещения;

35,46 - жилая площадь квартиры, м<sup>2</sup>  
64,58 - площадь квартиры, м<sup>2</sup>  
Кол-во жилых комнат

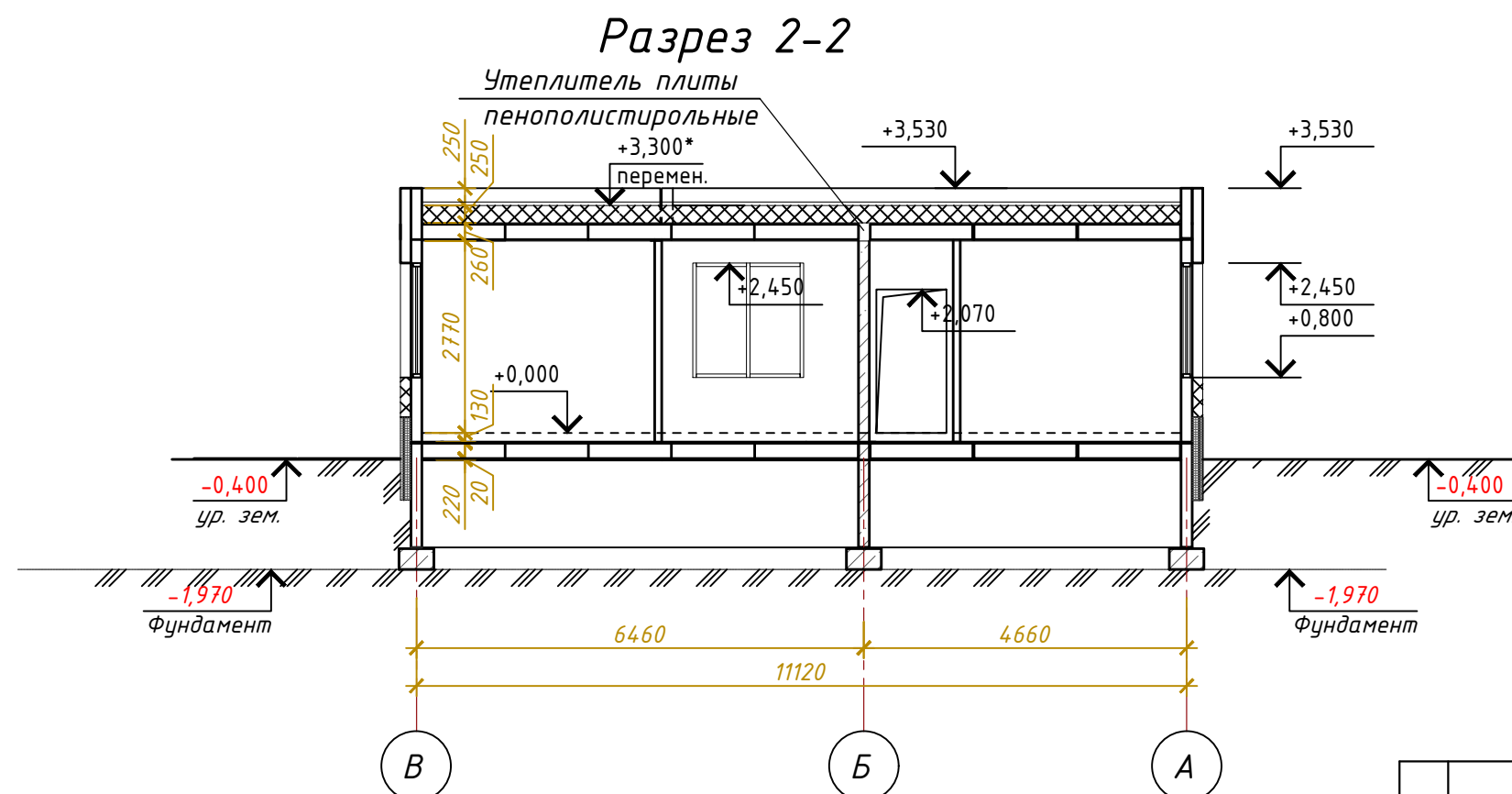
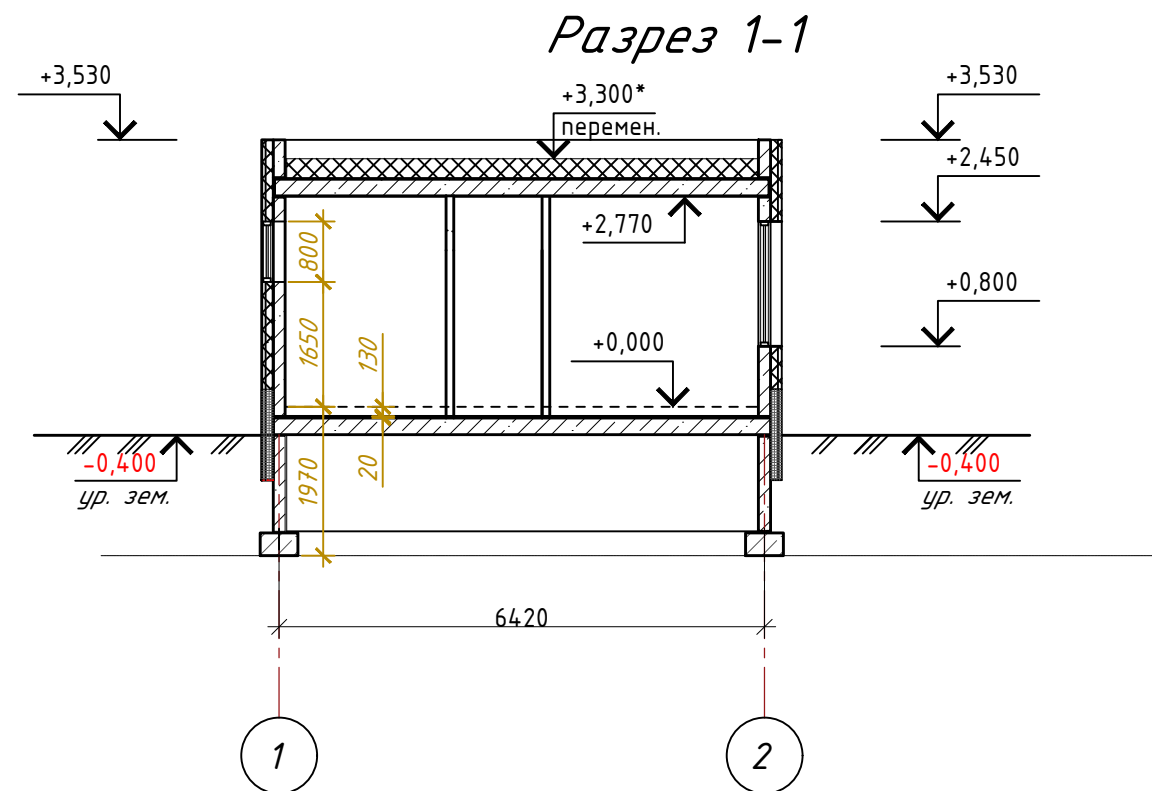
- ① - марка дверного проема;
- ОК-1 - марка оконного проема;

ОК-2, 800х1500(н),  
на высоте 1650 от  
уровня пола,  
см. Фасад В-А



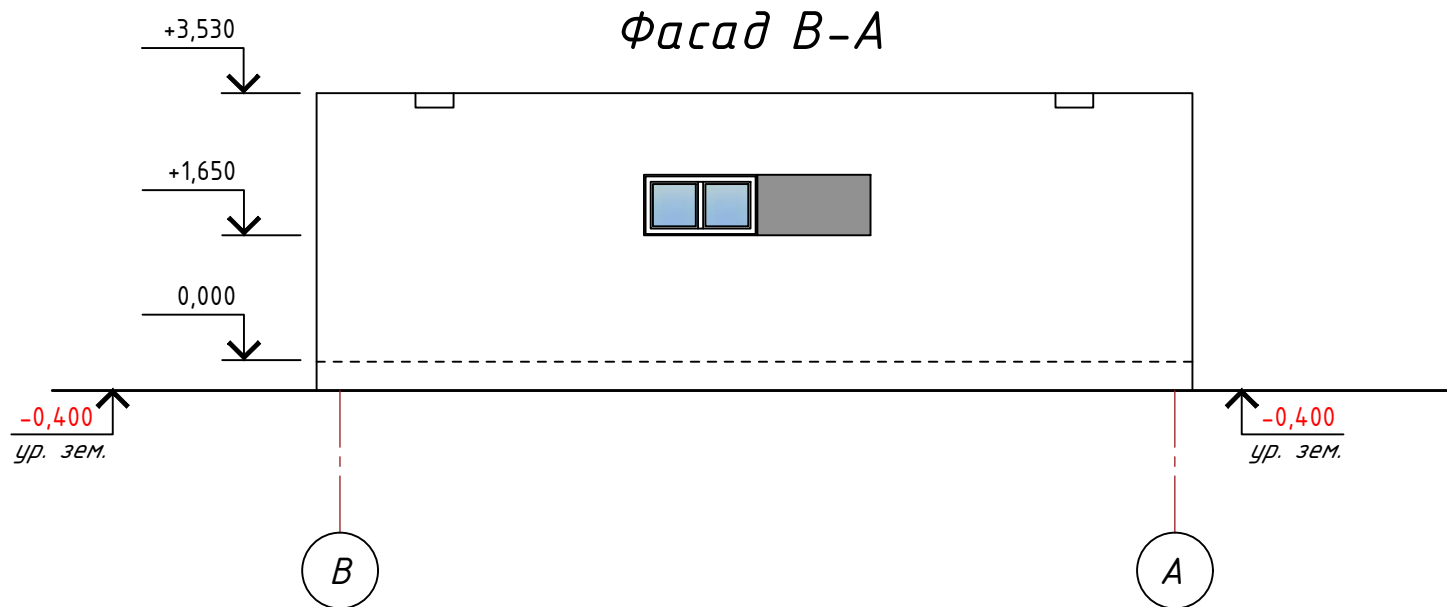
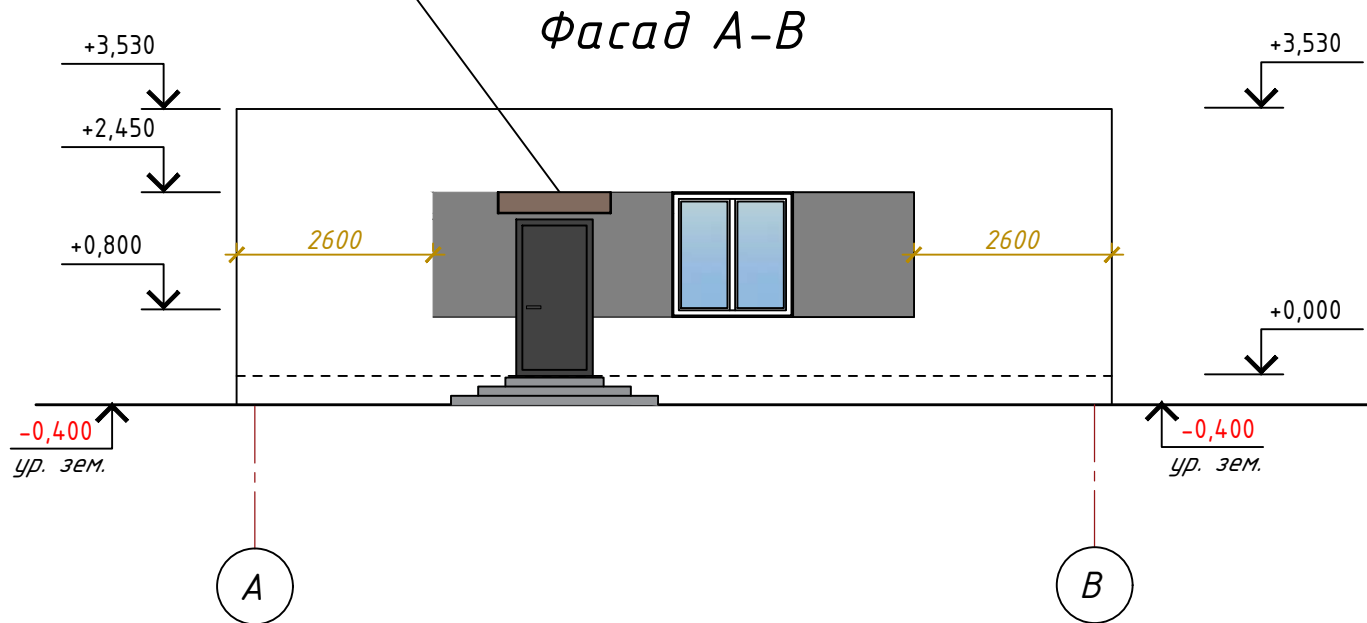
									65-03-24
									«Строительство многоквартирного жилого дома и хозяйственной постройки (гаража) по адресу: Гомельская область, Добрушский район, агрогородок Круговец-Калинино, улица Новая, дом 13»
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Герасименко			09.24	Одноквартирный жилой дом	А	2	
						План 1-го этажа на отм. 0,000			NEONOM


Условные обозначения:



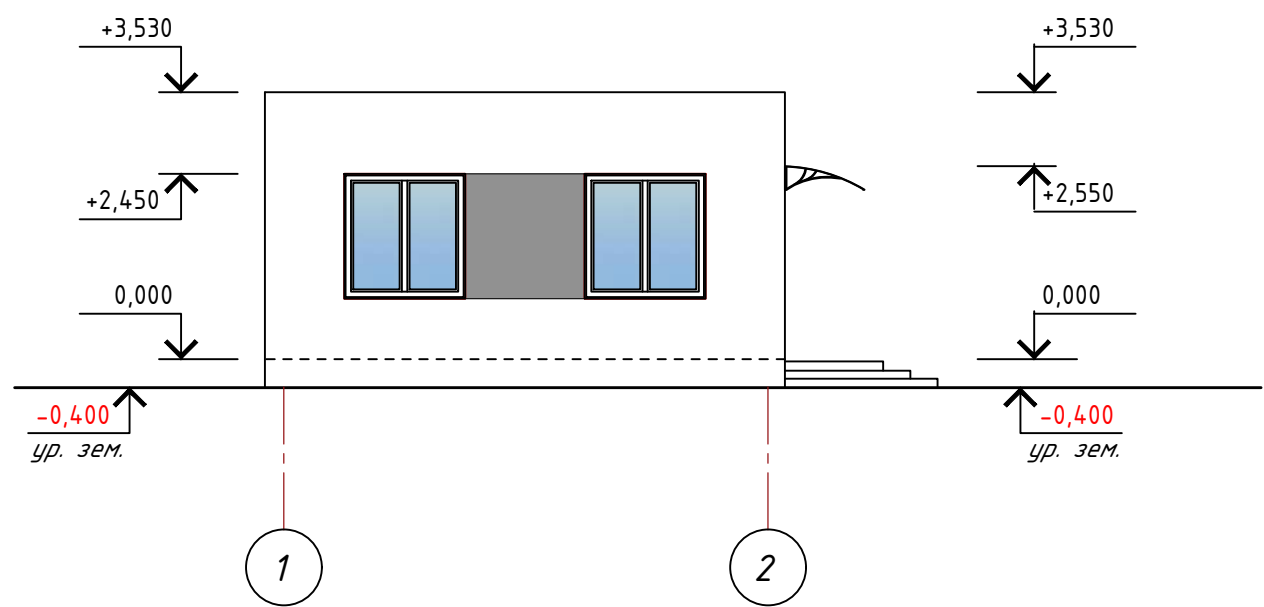
						65-03-24		
						«Строительство многоквартирного жилого дома и хозяйственной постройки (гаража) по адресу: Гомельская область, Добрушский район, агрогородок Круговец-Калинино, улица Новая, дом 13»		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
							Стадия	Лист
Разработал	Герасименко				09.24	Одноквартирный жилой дом	А	3
						Разрез 1-1, Разрез 2-2	NEONOM	

Козырек Krovent Faracs КК-ПБ 1500мм (бронзовый/коричневый)  
([https://www.21vek.by/entrance\\_visors/faracs1500\\_krovent\\_01.html](https://www.21vek.by/entrance_visors/faracs1500_krovent_01.html))

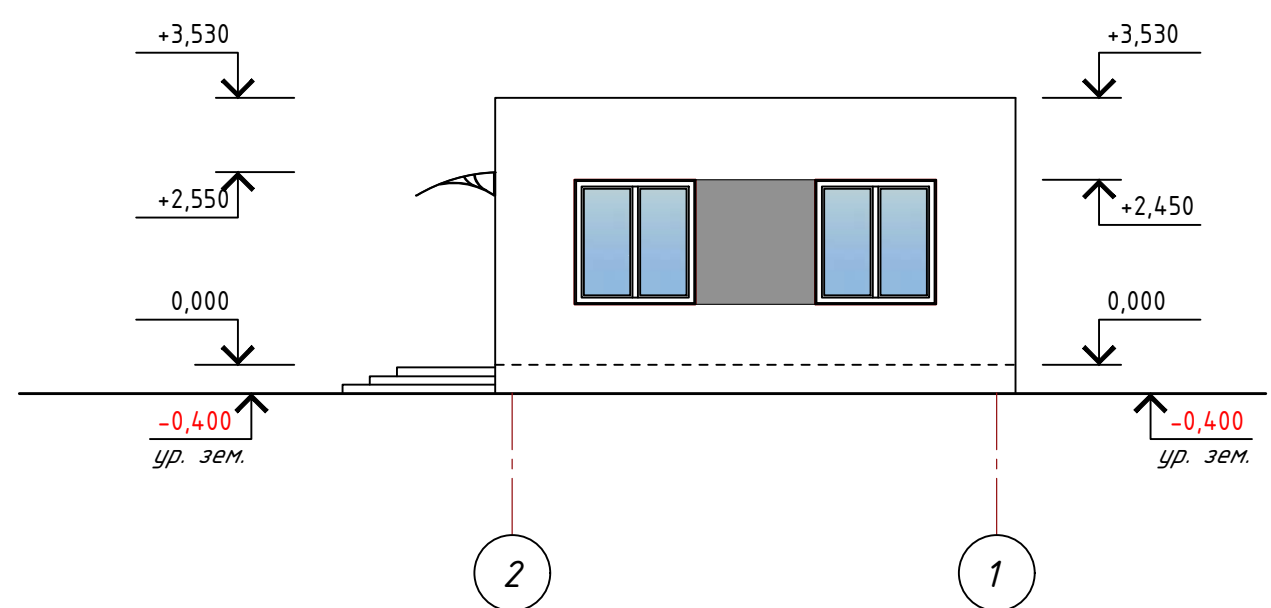


						65-03-24		
						«Строительство многоквартирного жилого дома и хозяйственной постройки (гаража) по адресу: Гомельская область, Добрушский район, агрогородок Круговец-Калинино, улица Новая, дом 13»		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
					09.24	Одноквартирный жилой дом	Стадия	Лист
Разработал		Герасименко					А	4
						Фасад А-В. Фасад В-А	NEODOM	

Фасад 1-2







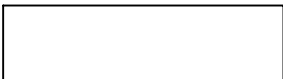

Фасад 2-1




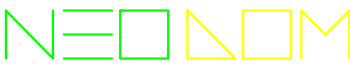
							65-03-24		
							«Строительство многоквартирного жилого дома и хозяйственной постройки (гаража) по адресу: Гомельская область, Добрушский район, агрогородок Круговец-Калинино, улица Новая, дом 13»		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработал		Герасименко			09.24	Одноквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
							A	5	
						Фасад 1-2, Фасад 2-1	NEONOM		



Паспорт отделки фасадов

Номер на фасаде	Наименование частей фасадов	Вид отделки	Площадь, м <sup>2</sup>	Обозначение	Колер
1	Наружные стены, цоколь (утепляемые)	-отделка по типу "Шуба" с последующей покраской	95		Hell-Weiß
		-отделка по типу "Шуба" с последующей покраской	14		Jura 35
2	Оконные и дверные откосы	-отделка по типу "Шуба" с последующей покраской	7		Jura 35
3	Площадки и ступени крылец	Плитка тротуарная , цвет серый	—		"Светло-серый"
4	Окна	ПВХ-профиль	—		Hell-Weiß
5	Двери	Метал	—		RAL 7024

- 1 Основные примечания по отделке см. на листе АР-15
- 2 Цвета подобраны с использованием колерных каталогов "Caparol 3D System plus", RAL.
- 3 Краску использовать с коэффициентом паропроницаемости не менее 0,015 мг/(м·ч·Па).
- 4 Перед заказом краски все цвета уточнить по колернику.
- 5 Колеровка только щелочестойкими и устойчивыми к УФ лучам неорганическими пигментами, природу пигментов подтвердить протоколами испытаний независимых лабораторий РБ, не собственных
- 6 Расходы даны ориентировочные, точный расход определить на объекте пробным нанесением с составлением АКТа.

						65-03-24			
						«Строительство многоквартирного жилого дома и хозяйственной постройки (гаража) по адресу: Гомельская область, Добрушский район, агрогородок Круговец-Калинино, улица Новая, дом 13»			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Одноквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Герасименко			09.24		A	6	
						Паспорт отделки фасадов			

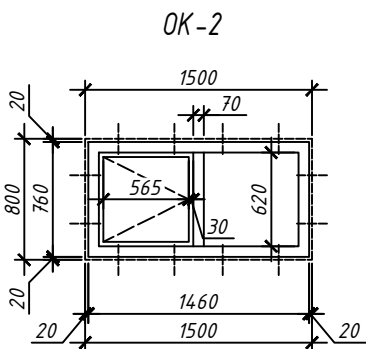
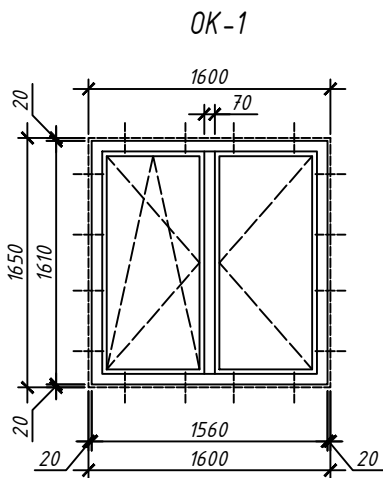
Спецификация заполнения дверных проемов					
Марка, поз.	Обозначение	Наименование	Количество, шт.		Примечание
			1 эт.	Всего	
Двери наружные					
1	СТБ 2433	Дверной блок ДН С Г 21-10 Л П Ут	1	1	115,5 кг
Двери внутренние					
2	СТБ 2433	Дверной блок ДВ2 Д Г 21-9	3	3	
3	СТБ 2433	Дверной блок ДВ2 Д Г 21-9 Л	2	2	
4	СТБ 2433	Дверной блок ДВ6 Д Г 21-9 П	2	2	

- 1 Перед заказом на изготовление новых дверных блоков, размеры всех проемов уточнить по месту.
- 2 Крепление дверных блоков выполнять с учетом раздела 8 ТКП 45-3.02-223-2010 распорными рамными (анкерными) дюбелями. Крепежные элементы должны быть расположены от 150 до 180мм от внутреннего угла оконного блока.
- 3 Наружные эвакуационные двери не должны иметь запоров, которые не могут быть открыты изнутри без ключа.
- 4 Высоту порогов в дверных проемах на путях эвакуации выполнить не более 0,02 м в дверных блоках на путях движения ФОЛ (дверной блок поз. 1) – табл. А1 п. 3.2 СН 3.02.12-2020. И не более 0,06 м – в остальных дверных блоках – СН 2.02.05-2020 п. 7.3.12.
- 5 Высота размещения дверных ручек выполнить не менее 0,8 м и не более 1,1 м.
- 6 Высота эвакуационных выходов в свету должна быть не менее 1,95 м – п. 7.2.8 СН 2.02.05-2020.
- 7 Ширина полотен в квартиры, жилые комнаты и кухни – не менее 0,8 м. В летние помещения, санитарные узлы и кладовые – не менее 0,6 м – п. 4.13 СН 3.02.01-2019.
- 8 Ширина эвакуационных выходов в свету (ширина полотна, которое открывается первым) на путях движения физически ослабленных лиц должна быть не менее 0,9 м табл. А1 п. 2.9 СН 3.02.12-2020.
- 9 Предусмотреть герметизацию всех дверей (пена монтажная).
- 10 Наружные двери выполнить утепленными.
- 11 Межкомнатные двери необходимо устанавливать с зазором между полом (0,000) и полотном двери не менее 20 мм.
- 12 Дверные блоки в ванных комнатах, туалетах выполнить с порогом.
- 13 Экспликацию полов см. АС-11.

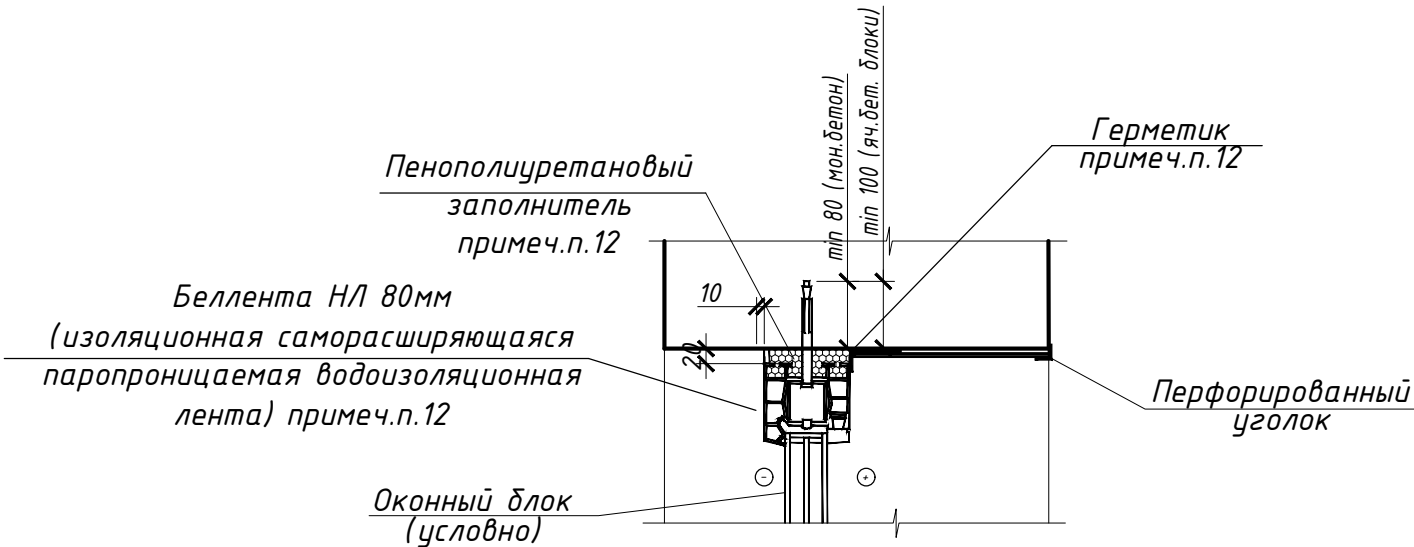
							65-03-24			
							«Строительство многоквартирного жилого дома и хозяйственной постройки (гаража) по адресу: Гомельская область, Добрушский район, агрогородок Круговец-Калинино, улица Новая, дом 13»			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата					
							Одноквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Герасименко			09.24			А	7	
							Спецификация заполнения дверных проемов	NEONOM		

Спецификация заполнения оконных проемов

Марка, поз.	Обозначение	Наименование	Количество, шт.		Примечание
			1 эт.	Всего	
ОК-1	СТБ 1108-2017	ОП А 1650-1600 П/О И СП2 ВК ДЗБ Т1-Б-Б-Г1-2	5	5	
	СТБ 1548-2005	Подоконная доска по типу ПВХ Ж Г 150х1700	5	5	
ОК-2	СТБ 1108-2017	ОП А 800-1500 П/О И СП2 ОГ ВК ДЗБ Т1-Б-Б-Г1-2	1	1	
	СТБ 1548-2005	Подоконная доска по типу ПВХ Ж Г 150х1600	1	1	

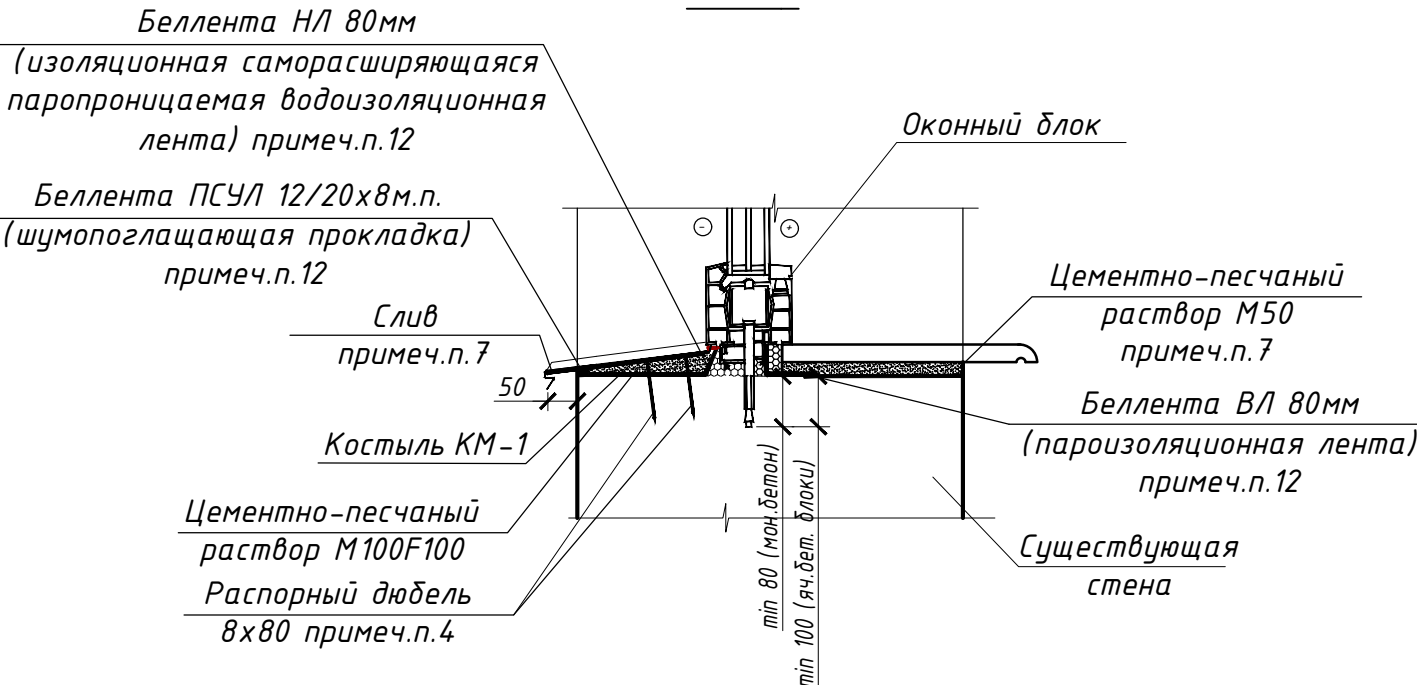


Узел 2

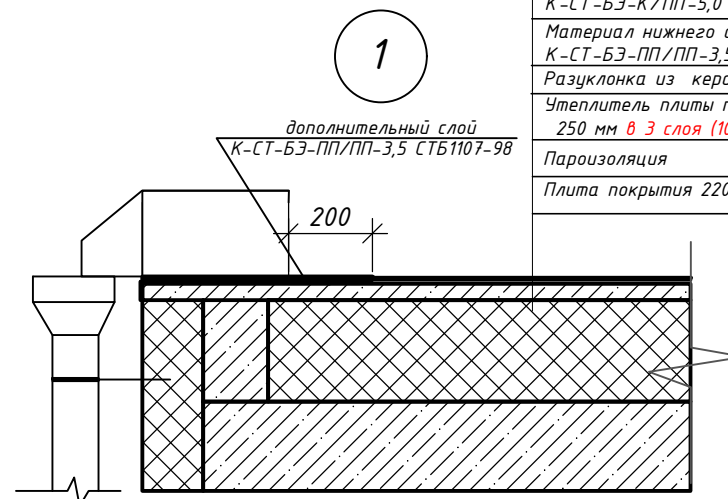
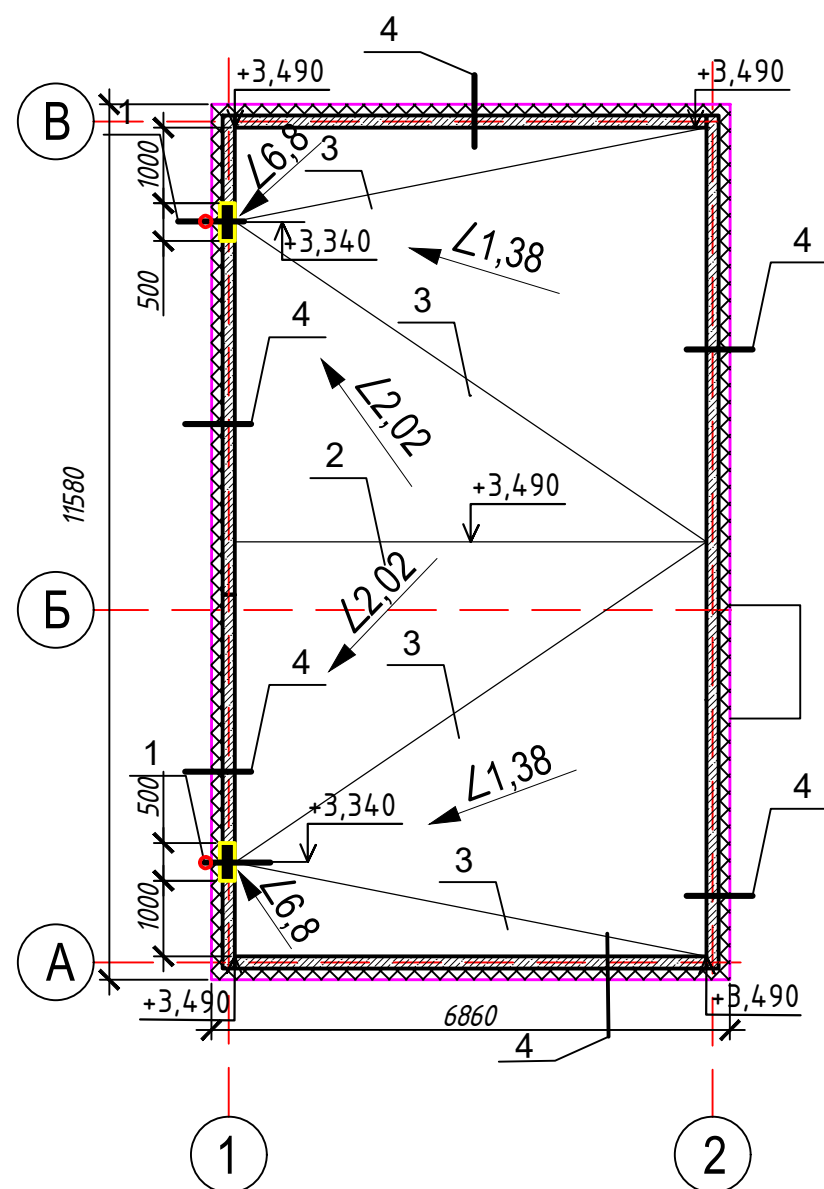


Узлы крепления окон

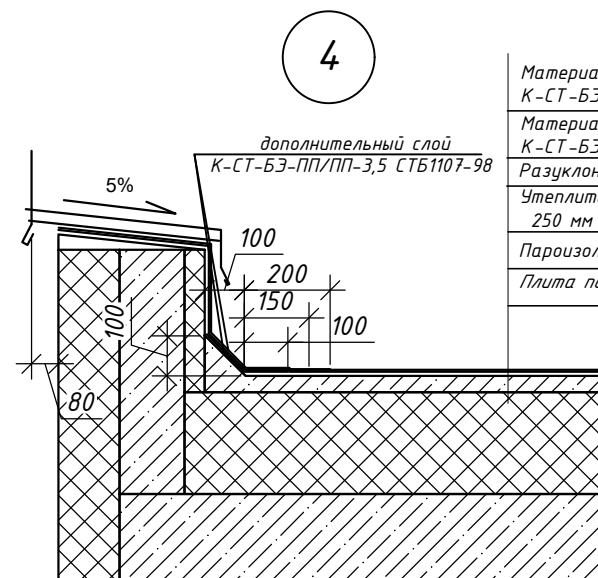
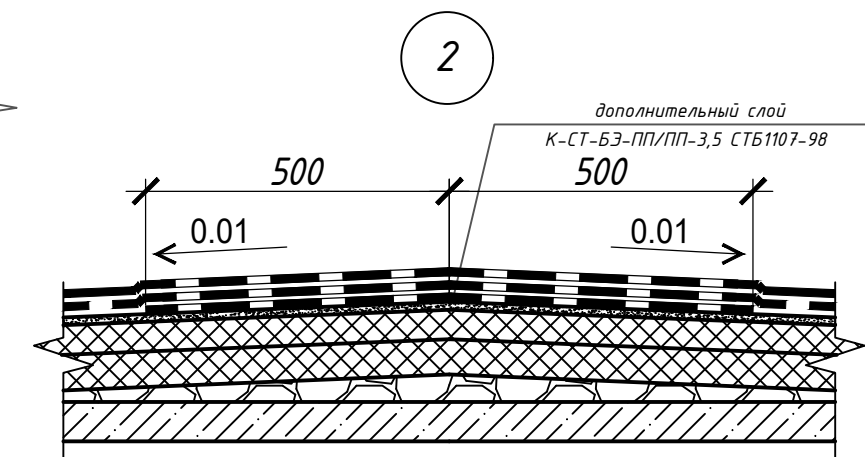
Узел 1



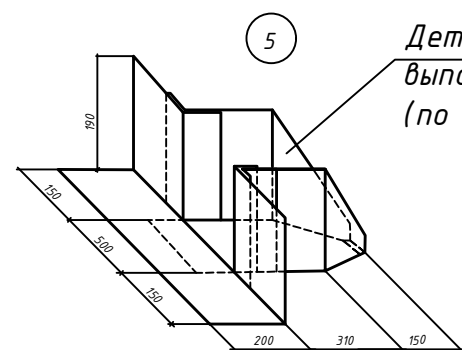
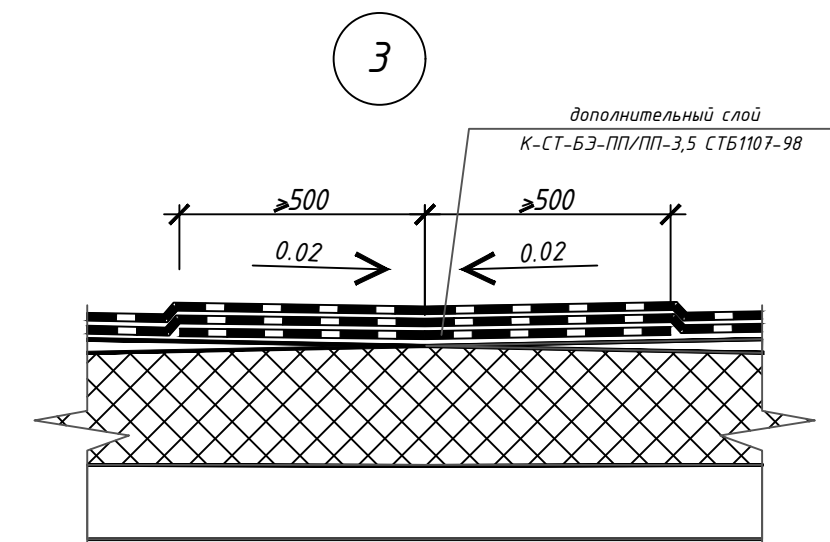
						65-03-24			
						«Строительство многоквартирного жилого дома и хозяйственной постройки (гаража) по адресу: Гомельская область, Добрушский район, агрогородок Круговец-Калинино, улица Новая, дом 13»			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Одноквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Герасименко				09.24		А	8	
						Спецификация заполнения оконных проемов		NEONOM	



Материал верхнего слоя кровли "Биполикрин"  
К-СТ-БЗ-К/ПП-5,0 СТБ1107-98 -5,0мм  
Материал нижнего слоя кровли "Биполикрин"  
К-СТ-БЗ-ПП/ПП-3,5 СТБ1107-98  
Разуклонка из керамзитобетона плотностью 600 40-190 мм  
Утеплитель плиты пенополистирольные ППТ-25Н-А-2000Х1000  
250 мм в 3 слоя (100\*100\*50)  
Пароизоляция  
Плита покрытия 220 мм



Материал верхнего слоя кровли "Биполикрин"  
К-СТ-БЗ-К/ПП-5,0 СТБ1107-98 -5,0мм  
Материал нижнего слоя кровли "Биполикрин"  
К-СТ-БЗ-ПП/ПП-3,5 СТБ1107-98  
Разуклонка из керамзитобетона плотностью 600 40-190 мм  
Утеплитель плиты пенополистирольные ППТ-25Н-А-2000Х1000  
250 мм в 3 слоя (100\*100\*50)  
Пароизоляция  
Плита покрытия 220 мм



Деталь устройства водослива  
выполнить из ацинкованного металла  
(по типу Сер. Б2.000-1 узел 18)

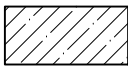
Примечание

Водосточная система d150: Воронка выпускная -2шт, Держатель трубы -8шт, Труба водосточная (1 метр)-6шт, Колено сливное -2шт

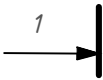
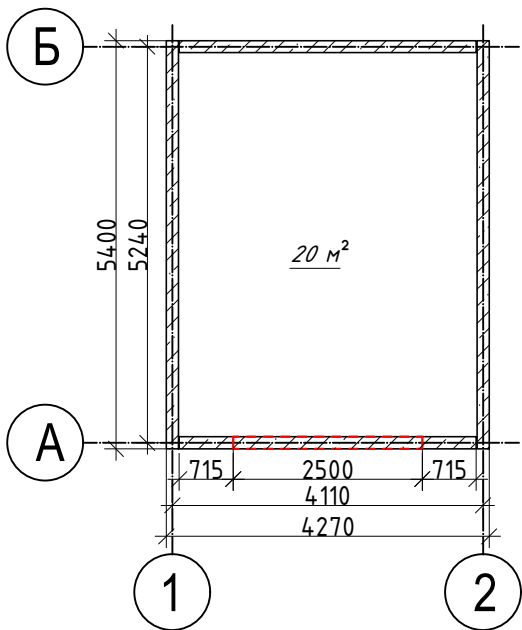
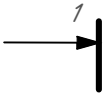
						65-03-24			
						«Строительство многоквартирного жилого дома и хозяйственной постройки (гаража) по адресу: Гомельская область, Добрушский район, агрогородок Круговец-Калинино, улица Новая, дом 13»			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Одноквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Герасименко			09.24		А	9	
						План кровли			
						NEONOM			



Условные обозначения:



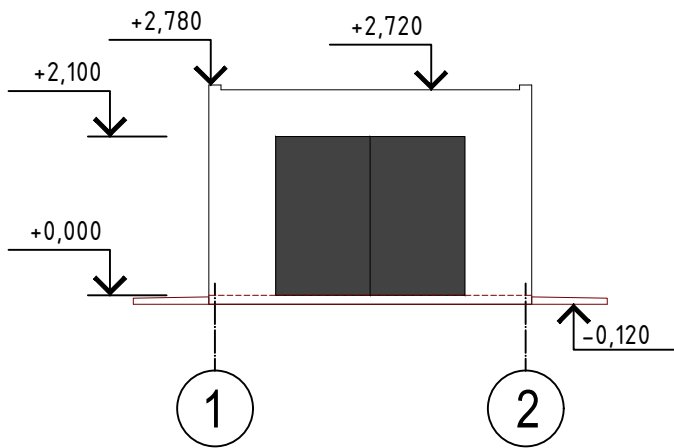
- стены из железобетона;



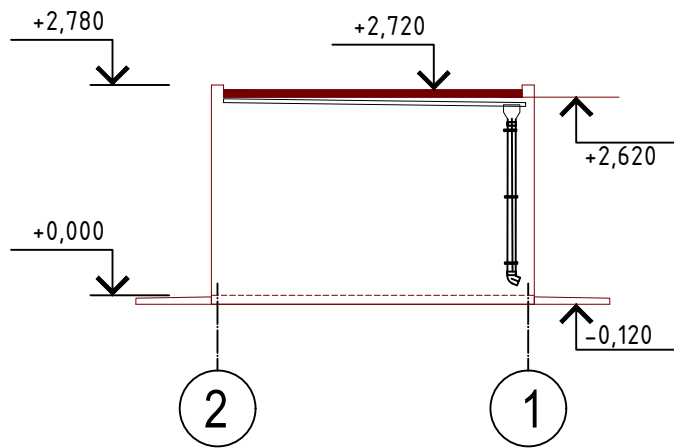
						65-03-24		
						«Строительство многоквартирного жилого дома и хозяйственной постройки (гаража) по адресу: Гомельская область, Добрушский район, агрогородок Круговец-Калинино, улица Новая, дом 13»		
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
						Хозяйственная постройка (Гараж)		
Разработал	Герасименко				09.24			
						План 1-го этажа на отм. 0,000		
						Стадия	Лист	Листов
						А	10	
						NEODOM		

Номер на фасаде	Наименование частей фасадов	Вид отделки	Площадь, м <sup>2</sup>	Обозначение	Колер
1	Наружные стены, цоколь	-отделка по типу "Шуба" с последующей покраской	50	<div></div>	Hell-Weiß
2	Ворота	-металлические с последующей покраской	5,5	<div></div>	Jura 35

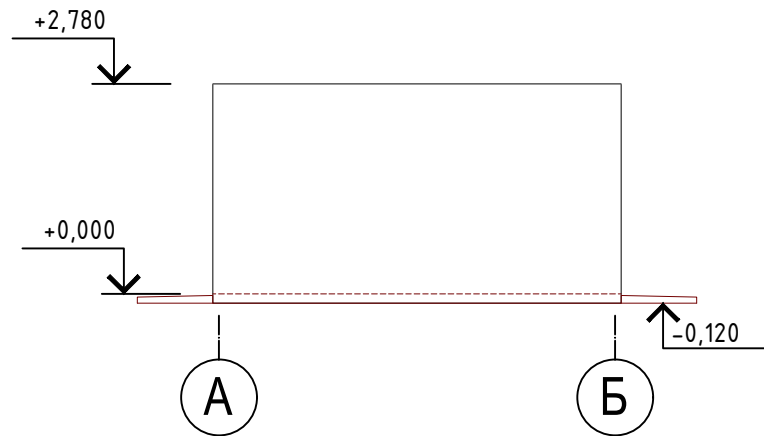
Фасад 1-2



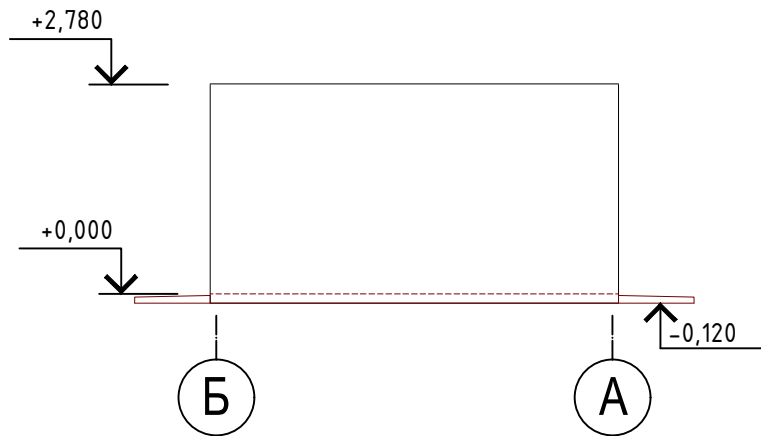
Фасад 2-1



Фасад А-Б

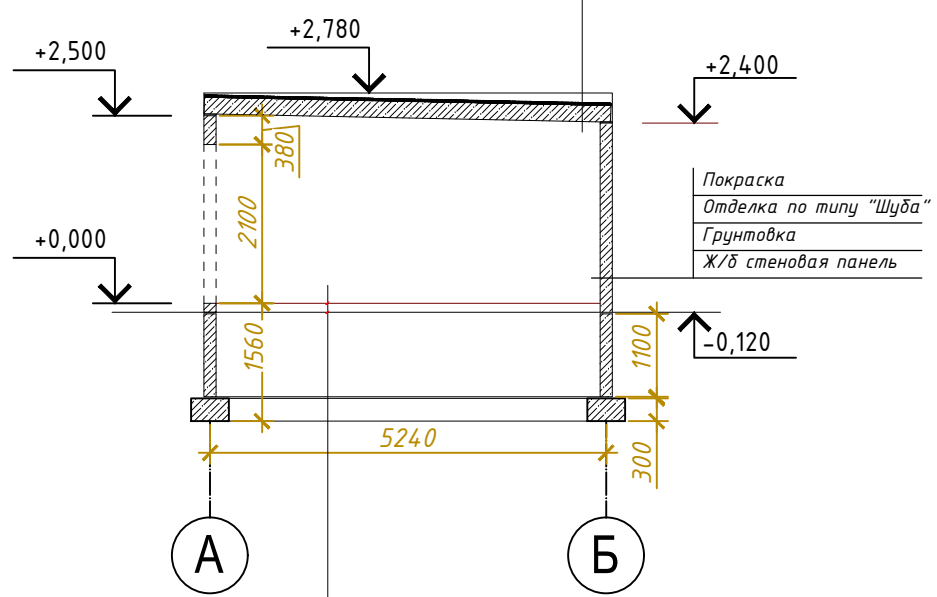


Фасад Б-А



							65-03-24		
							«Строительство многоквартирного жилого дома и хозяйственной постройки (гаража) по адресу: Гомельская область, Добрушский район, агрогородок Круговец-Калинино, улица Новая, дом 13»		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработал		Герасименко			09.24	Хозяйственная постройка (Гараж)	Стадия	Лист	Листов
							A	11	
						Фасад 1-2, Фасад 2-1, Фасад А-Б, Фасад Б-А.	NEONOM		

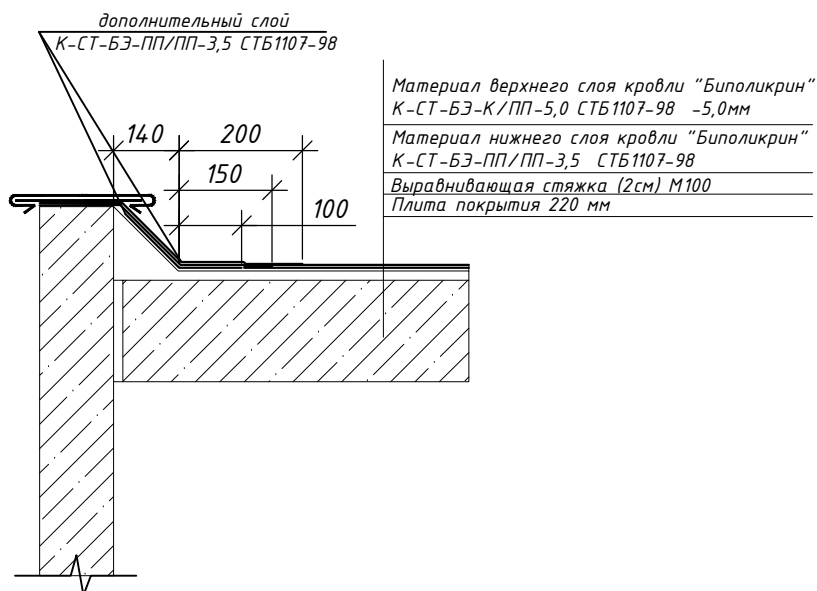
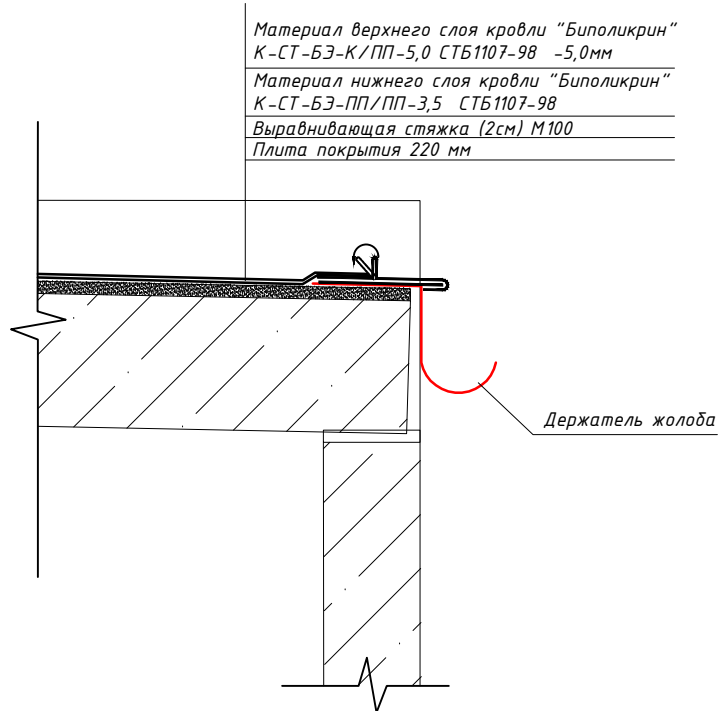
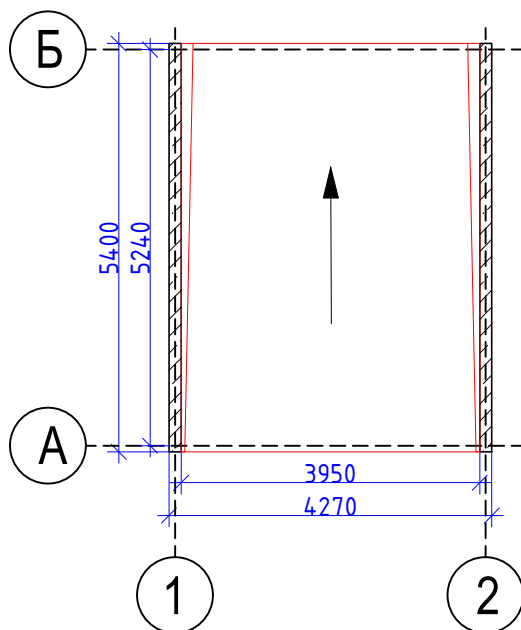
Материал верхнего слоя кровли "Биполикрин"  
 К-СТ-БЭ-К/ПП-5,0 СТБ1107-98 -5,0мм  
 Материал нижнего слоя кровли "Биполикрин"  
 К-СТ-БЭ-ПП/ПП-3,5 СТБ1107-98  
 Выравнивающая стяжка 2см раствор М100  
 Ж/б плита покрытия



Бетон С25/30 (10см) 4с  $\frac{65240=200}{65240=200} \text{ м}^2 = 20\text{кв.}$   
 Полиэтиленовая плёнка в 2 слоя (чёрная)  
 Уплотненный песчаный грунт  
 Уплотненное грунтовое основание

**Примечания**  
 Перед заливкой бетона для пола гаража вдоль стен уложить демпферную ленту.

						65-03-24			
						«Строительство многоквартирного жилого дома и хозяйственной постройки (гаража) по адресу: Гомельская область, Добрушский район, агрогородок Круговец-Калинино, улица Новая, дом 13»			
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработал	Герасименко				09.24	Хозяйственная постройка (Гараж)		Стадия	Лист
								А	12
						Разрез 1-1		NEONOM	



#### Примечание

Водосточная система d150: Воронка выпускная -1шт, Держатель трубы -3шт, Труба водосточная (1 метр)-2шт, Колено сливное -1шт; Желоб водосточный (1м) 4шт., заглушка желоба 2шт., держатель желоба 7шт.

65-03-24

«Строительство многоквартирного жилого дома и хозяйственной постройки (гаража) по адресу: Гомельская область, Добрушский район, агрогородок Круговец-Калинино, улица Новая, дом 13»

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Герасименко				09.24

Хозяйственная постройка (Гараж)

Стадия	Лист	Листов
А	13	

План кровли

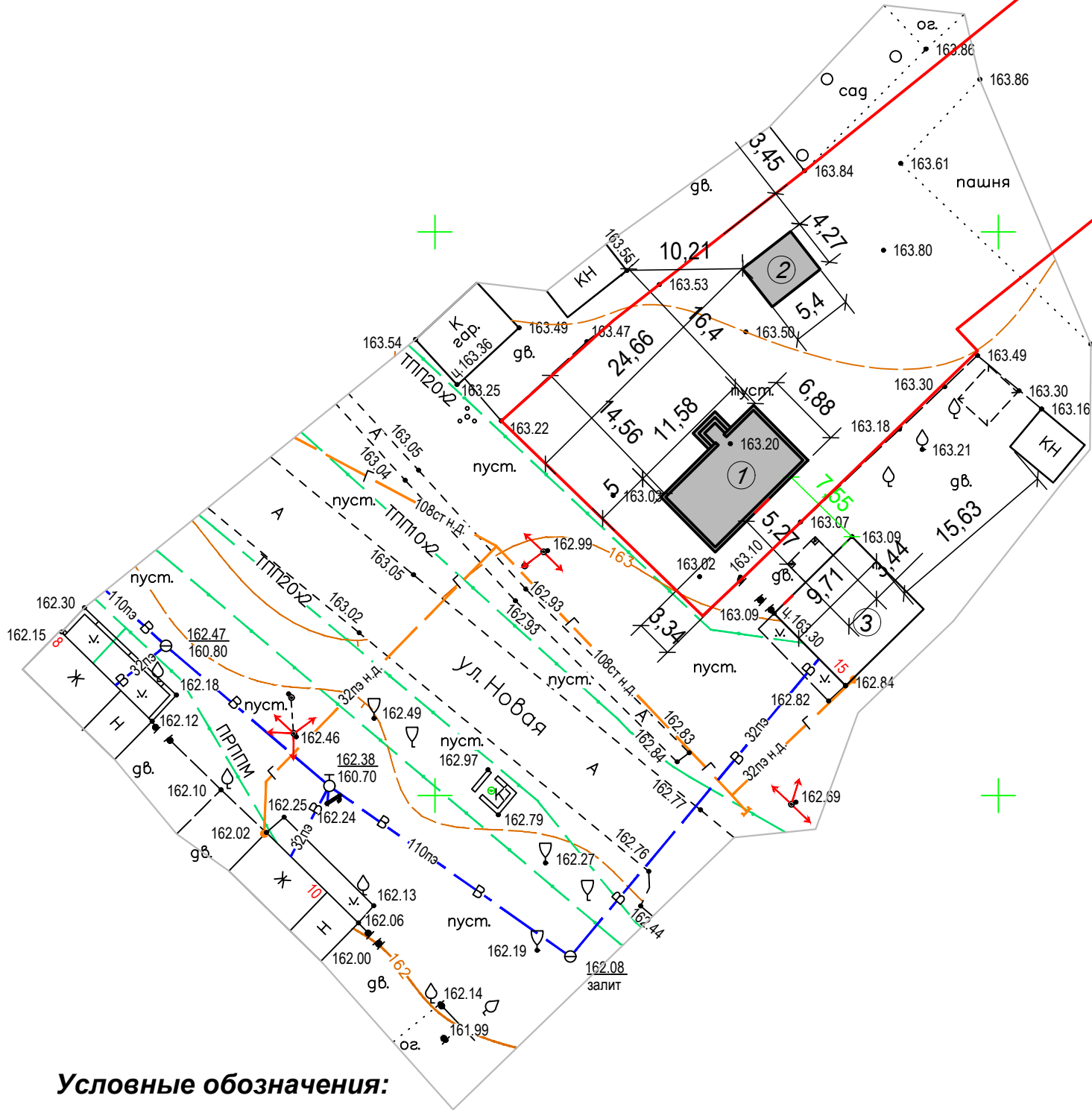
NEODOM

Разбивочный план застройки земельного участка

Адрес: Гомельская область, Добрушский район, агрогородок Круговец-Калинино, улица Новая, дом 13  
Застройщик: Смыковская Анжелика Михайловна

Экспликация зданий и сооружений


Номер по плану	Наименование	Примечания
1	Жилой дом- II ст. огнестойкости (стены -железобетонные; перекрытие - плиты железобетонные)	проектир.
2	Хозяйственная постройка (гараж)- II ст. огнестойкости (стены -железобетонные; перекрытие - плиты железобетонные)	проектир.
3	Жилой дом по адресу: Добрушский район, агрогородок Круговец-Калинино, улица Новая, дом 15	проектир.



Условные обозначения:

- Существующие здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Граница земельного участка

- 1. Размеры на генплане даны в метрах.
- 2. Заказчику необходимо получить согласование заинтересованных служб города.
- 3. До начала работ по строительству, произвести вынос сетей из пятна застройки.
- 4. До начала производства земляных работ вызвать представителей заинтересованных служб города для отключения существующих сетей.
- 5. Достоверная информация по инженерным сетям и коммуникациям находится у балансодержателей сетей и линий электропередач.
- 6. Ответственность за несущую способность конструкций здания заказчик берёт на себя.
- 7. 7,55, - данные размеры (пожарные разрывы) допустимы в соответствии с расчётами по определению критической плотности теплового потока при возможном пожаре между зданиями. Расчёт разработан ИП Лихопол М.В. № 284.2024.

						65-03-24					
						«Строительство многоквартирного жилого дома и хозяйственной постройки (гаража) по адресу: Гомельская область, Добрушский район, агрогородок Круговец-Калинино, улица Новая, дом 13»					
Изм.	Кол.	Лист	НДок	Подпись	Дата						
						Топографический план М 1:500			Стадия	Лист	Листов
									A	14	
						Разбивочный план застройки земельного участка. М 1:500			NEONOM		
Разработал		Герасименко			09.24						