



объект 19.22 - АПК

**«Реконструкция спорткомплекса Белорусского физкультурно-спортивного общества «Динамо», ул. Даумана 23, г. Минск
(легкоатлетический манеж, велобаза, гребная база)(включая проектно-изыскательские работы)(долевое участие)»**

**Предпроектная документация
Архитектурно-планировочная концепция**

Объект 19.22 - АПК

**«Реконструкция спорткомплекса Белорусского физкультурно-спортивного общества «Динамо»,
ул. Даумана 23, г. Минск
(легкоатлетический манеж, велобаза, гребная база)
(включая проектно-изыскательские работы) (долевое участие)»**

**Предпроектная документация
Архитектурно-планировочная концепция**

Первый заместитель генерального директора - главный инженер



М.И. Малиновский

Главный архитектор института



В.Н. Скробот

Главный инженер проекта



С.Ю. Санитаров

Главный архитектор проекта

А.Н. Нитиевский

Архитектурно-планировочные решения

Разработка предпроектной документации по объекту «Реконструкция спорткомплекса Белорусского физкультурно-спортивного общества «Динамо», ул. Даумана 23, г. Минск (легкоатлетический манеж, велобаза, гребная база) (включая проектно-изыскательские работы) (долевое участие)» выполнена на основании задания на проектирование,

Участок спорткомплекса находится на левом берегу реки Свислочь, между ул. Даумана, пр. Машерова и Канатным переулком. Зал легкоатлетического манежа ориентирован на юго-запад, на реку Свислочь.

Архитектурно-планировочная концепция предусматривает анализ, обследование всего участка комплекса БФСО "Динамо" с расположенными в его пределах зданий и сооружений. На основании данных исследований определены объемы реконструкции объекта.

- реконструкцию с размещением в габаритах существующего легкоатлетического манежа комплекса БФСО "Динамо" новых встроенных залов и площадок для обеспечения необходимого учебно-тренировочного процесса, в также модернизацию фасадов с 3 вариантами архитектурных решений, учитывающих важное градостроительное расположение объекта.

В объеме легкоатлетического зала расположены следующие объекты:

- 4 дорожки для бега по кругу длиной 200 м;
- 4 дорожки для бега по прямой на 60 м, 100 м, 110 м (бег с барьерами);
- 2 сектора для прыжков в длину и высоту;
- дорожки для фехтования;

Кроме того, на отм. 0.000 встроен тренажерный зал, на отм. 4.200 м борцовский зал на 2 ковра 12х12м. У стены залов устроена стена скалодрома.

Внутри беговых дорожек размещены 2 площадки размером 36х18 м для занятий волейболу, баскетболу и мини-футболу.

В составе спорткомплекса предусмотрены: спортивное ядро с балконом, раздевалки для спортсменов, тренерские, судейские, тренажерный зал, зал фехтования и зал борьбы.

Для спортсменов запроектированы раздевальные. Предусмотрена возможность дополнительно использовать раздевальные помещения примыкающего корпуса. В здании размещаются тренерские, судейские инженерные и вспомогательные помещения.

Все помещения обеспечиваются необходимыми подводками инженерных коммуникаций (вентиляцией, электроэнергией, водопроводом и канализацией) согласно действующих норм и правил.

Спорткомплекс решен в современном стиле - расположенные вертикально со смещением зеркальные сэндвич-панели (белого и синего цвета) (цвета общества «Динамо»), между которыми расположены алюминиевые витражи, препятствующие проникновению прямых солнечных лучей и нагреву спортивного зала (вариант 1.6).

Технико-экономические показатели:

(легкоатлетический манеж)

Площадь застройки – 4200.60 м²(реконструкция)

Общая площадь – 5196.40 м²

Строительный объем – 52820.40 м³

- реконструкцию спортивных залов (игровых видов спорта, гимнастического), вестибюля, вспомогательных помещений спорткомплекса ММОС БФСО "Динамо"
- трансформаторная подстанция (модернизация).

- В отделке фасадов здания спорткомплекса применены цвета: RAL 7031(сине-серый), RAL 7001(серебристо-серый), RAL 9003(сигнальный белый)

1 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН. БЛАГОУСТРОЙСТВО.

Концепция развития комплекса БФСО "Динамо" предусматривает обследование с последующей реконструкцией, сносом и модернизацией существующих зданий и сооружений.

В границах отвода участка по акту выбора (в соответствии с инженерно-топографическим планом от 18.07.2022г.) площадью 3,9258 га предусмотрена реконструкция здания спорткомплекса.

Участок строительства площадью 2,4904 га в границах работ по благоустройству размещается по ул. Даумана, 23 в г. Минске и включает в себя реконструкцию легкоатлетического манежа с обустройством главного входа и организацией входной группы с боковой стороны (торца) здания (№1 по г/п), инженерных сетей, части благоустройства и ограждения вдоль проспекта Машерова.

Объект реконструкции расположен на пересечении проспекта Машерова и ул. Даумана и граничит с очистными сооружениями ливневых стоков у набережной р.Свислочь. Рельеф участка спокойный.

На участке имеются инженерные коммуникации, здание спортивного комплекса и зеленые насаждения. Генеральный план по объекту "Реконструкция спорткомплекса Белорусского физкультурно-спортивного общества "Динамо", расположенного по адресу: г. Минск, ул. Даумана, 23", (легкоатлетический манеж, велобаза, гребная база)" запроектирован с учетом сложившейся ситуации и ландшафтных особенностей участка, увязан с существующей застройкой и проездами.

На территории объекта строительства размещаются: реконструируемое здание спортивного корпуса, зона парковок для работников и посетителей, хозяйственная зона с размещением площадки для мусорных контейнеров.

Главный вход в спортивный комплекс запроектирован со стороны Комсомольского озера в северо-западной части здания. Дополнительные пешеходные связи предусмотрены со стороны набережной и от остановочных пунктов общественного транспорта на проспекте Машерова и на улице Даумана.

Транспортное обслуживание спорткомплекса обеспечивается по проезду с ул. Даумана. Обеспечена возможность проезда пожарной техники вдоль фасадов здания.

С целью создания комфортной среды предусматривается комплексное благоустройство территории с организованной сетью пешеходных связей с соблюдением требований по безбарьерному передвижению в увязке с озеленением участка и расстановкой малых архитектурных форм. Безбарьерное передвижение обеспечивается устройством пониженных бортов на путях пересечения пешеходных и транспортных путей.

На территории спортивного комплекса запроектированы парковки вместимостью 170м/мест (в т.ч. 4м/места для автомобилей инвалидов).

Проект строительства включает в себя реконструкцию вестибюля, здания художественной гимнастики и части административного здания ММОС БФСО "Динамо", спортивного зала, теплового пункта, трансформаторной подстанции (ТП-585), благоустройства и ограждения объекта реконструкции, теннисных кортов.

2 РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА МАШИНОМЕСТ НА ПАРКОВКАХ
НА РАСЧЕТНЫЙ СРОК.

СН 3.01.03-2020, Приложение Б, табл. Б.1
Норма для физкультурно-оздоровительных и спортивных комплексов - 1м/место на 30м² общей площади.
Общая площадь здания спорткомплекса составляет 5113,6м²;
Расчет: 5113,6/30=170 м/мест (в т.ч. 6 м/мест для инвалидов)
Всего по расчету требуется 170 м/мест.
Исходя из планировочных возможностей территории проектом предусмотрены парковки общей вместимостью 170 м/мест (в т.ч. 4м/мест для автомобилей инвалидов).

Норма для контор и офисов - 1 м/место на 30м² расчетной площади.
Расчетная площадь административно-бытового корпуса составляет 1185м²;
Расчет: 1185/30=40 м/мест

Всего по расчету требуется 210м/мест.
В соответствии с п. 11.7.7 СН 3.01.03-2020 с учетом совместного использования

автопарковки в центральной зоне города количество машиномест допускается сокращать на 30% - 210х0,7=147 м/места (в т.ч. 4м/места для автомобилей инвалидов).

В соответствии с Генеральным планом г. Минска участок расположен в зоне озелененных ландшафтно-рекреационных территорий (25ЛР).
Площадь участка по акту выбора в соответствии с инженерно-топографическим планом от 18.07.2022г. 39240 100
Площадь озеленения (в т.ч. корты - 2673м²) 12601 32,6
Площадь спортивных площадок 2404 6
Суммарная площадь пола всех этажей зданий во внешн. габаритах КИН - 11918 / 39240 = 0,3 11918м²

3 ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.

	м ²	%
Площадь участка (в границах работ по благоустройству)	35677	100
Площадь застройки	9593	26,8
Площадь покрытий	12104	33,9
Площадь озеленения	11307	31,7
Площадь покрытия теннисных кортов	2673	7,5

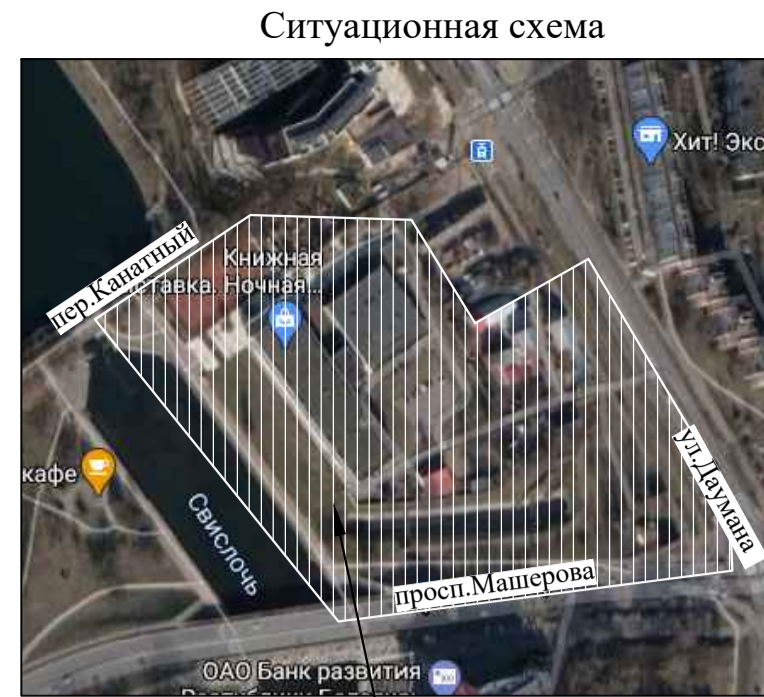
№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь, м²			Строительный объем, м³	
				квартир	застройки	общая	здания	всего
1	Спорткомплекс БФСО "Динамо"	2	-	-	-	-	-	-

Ведомость площадок

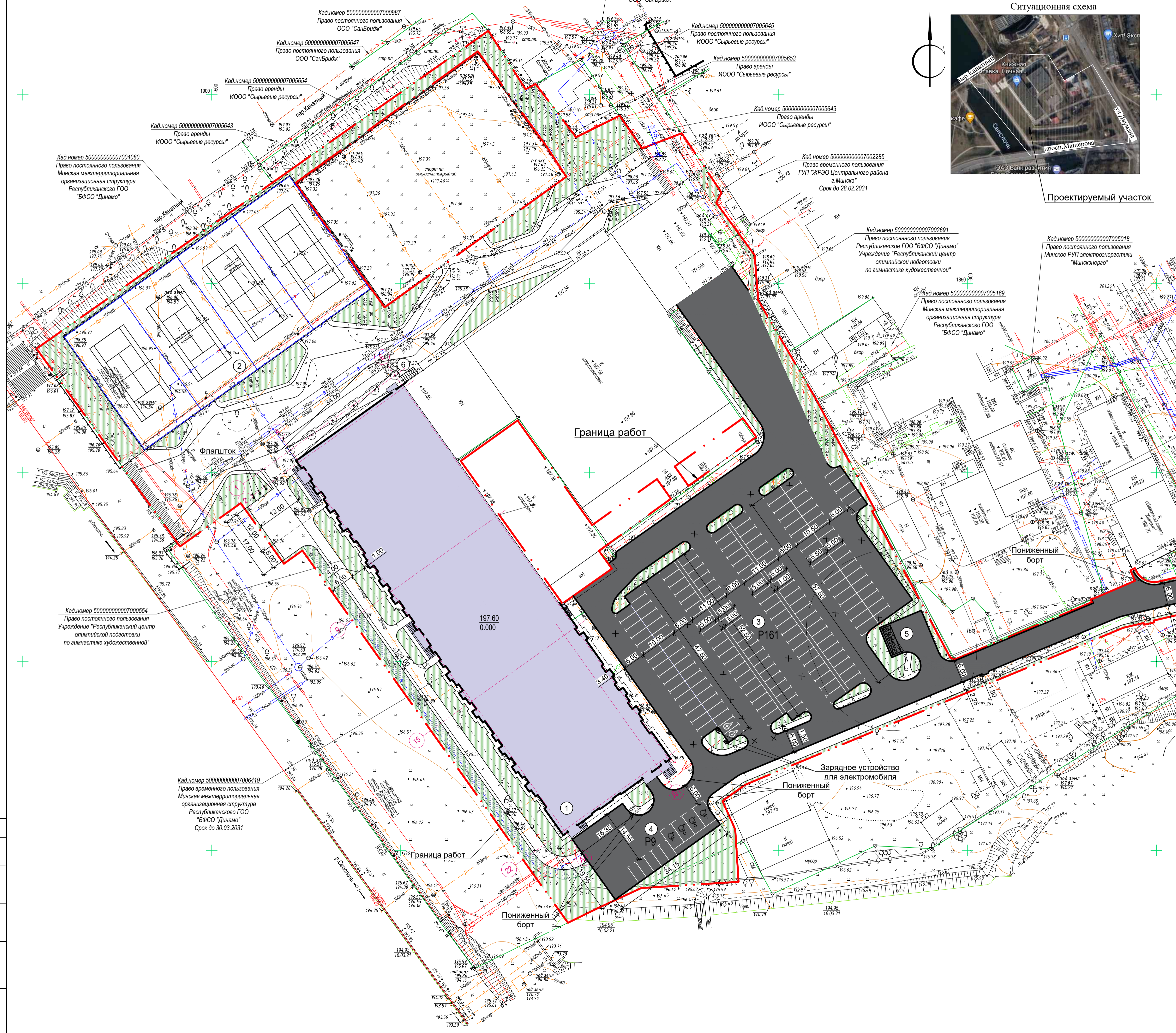
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
2	Инд. проект	Теннисные корты	4	
3	Инд. проект	Автомобильная парковка на 161 м/место	1	проект
4	Инд. проект	Автомобильная парковка на 9 м/мест в т.ч. 4 м/места для автомобилей инвалидов	1	проект
5	Инд. проект	Площадка для ТБО (7575x1830) на 4 контейнера	1	проект
6	Инд. проект	Велопарковка	1	проект

Условные обозначения:

- Граница работ по благоустройству
- Граница отвода по акту выбора
- Снос, демонтаж
- Зона уплотненного грунта для проезда пожарной техники



Проектируемый участок



Коммунальное унитарное предприятие
Минский городской центр инженерно-топографических работ
ЗАРЕГИСТРИРОВАН
№ 222159 08 августа 2022 г.
инженерно-топографические и изыскания
высотности июля 2022 г.
Наименование отдела формирования и ведения
инженерно-топографических изысканий
О.И. Русак
(Ф.И.О.)



Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь
Государственное республиканское учреждение
«ГЕОСЕРВИС»
Красные линии
Равно затвержденные сети, выверенные
Границы землепользования
Инженерный: *С.В. Савицкий*
№: *10/01/2022/20.00*
Нач. отдела: *В.В. Пашкович*
Инженер: *Савицкий С.В.*

Система координат г. Минск Система высот Балтийская Заявление-задание № 2159 от 18.07.2022г. Лл.: +1-1,2,3,4,7,8

		622-22-01	
		Инженерно-топографические изыскания по объекту: «№19.22 «Реконструкция спорткомплекса Белорусского физкультурно-спортивного общества «Динамо», ул. Даумана, 23, г. Минск (легкоатлетический манеж, велобаза, гребная база) (включая проектно-испытательские работы) (долевое участие)»	
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док. Подпись Дата
Нач. отдела	Поплавский	№ док.	08.22
Вед. геодезист	Ковалевская	Подпись	08.22
Исполнитель	Лютый	Дата	08.22
Составил	Мороз	Дата	08.22
		Заказчик: ОАО "Институт Белгоспроект"	Стадия Лист Листов
		Инженерно-топографический план	С 1 2
		Масштаб 1:500	
		Высота сечения рельефа 0.5 м.	УП "Геосервис" Отдел инженерно-геодезических изысканий

		19.22-АПК	
		Реконструкция спорткомплекса Белорусского физкультурно-спортивного общества «Динамо», ул. Даумана, 23, г. Минск (легкоатлетический манеж, велобаза, гребная база) (включая проектно-испытательские работы) (долевое участие)	
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док. Подпись Дата
1	зам.	Лист	Дата
		Стадия Лист Листов	
		A 4	
Утвердил	Броневичкая		
Проверил	Броневичкая		
Разраб.	Матвеев	Генеральный план. Разбивочный план	
Н. контр.	Броневичкая	зданий и сооружений.	
		ОАО "Институт Белгоспроект"	

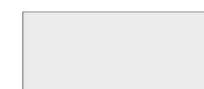
Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	



RAL 7031
Сине-серый



RAL 7001
Серебристо-серый



RAL 9003
Сигнальный белый

ОАО "Институт
Белгоспроект"

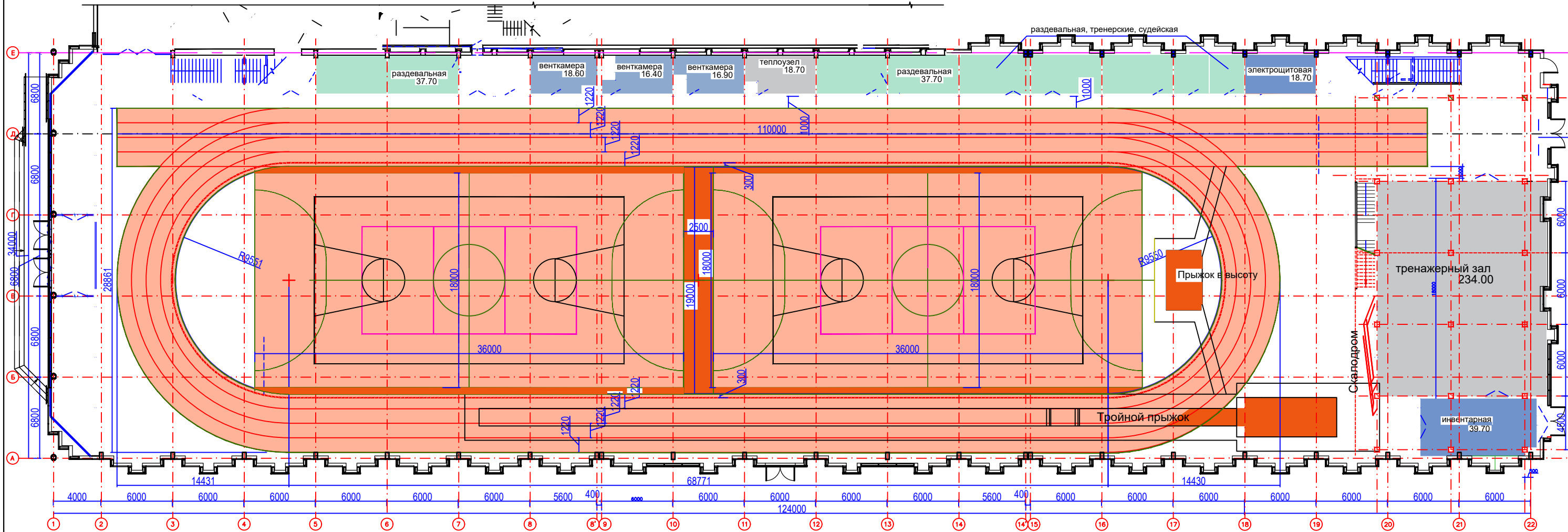
Утвердил	Нитиевский		12.22
Разработал	Прохира		12.22
Н.контр.	Федина		12.22

Визуализация, Вид 1

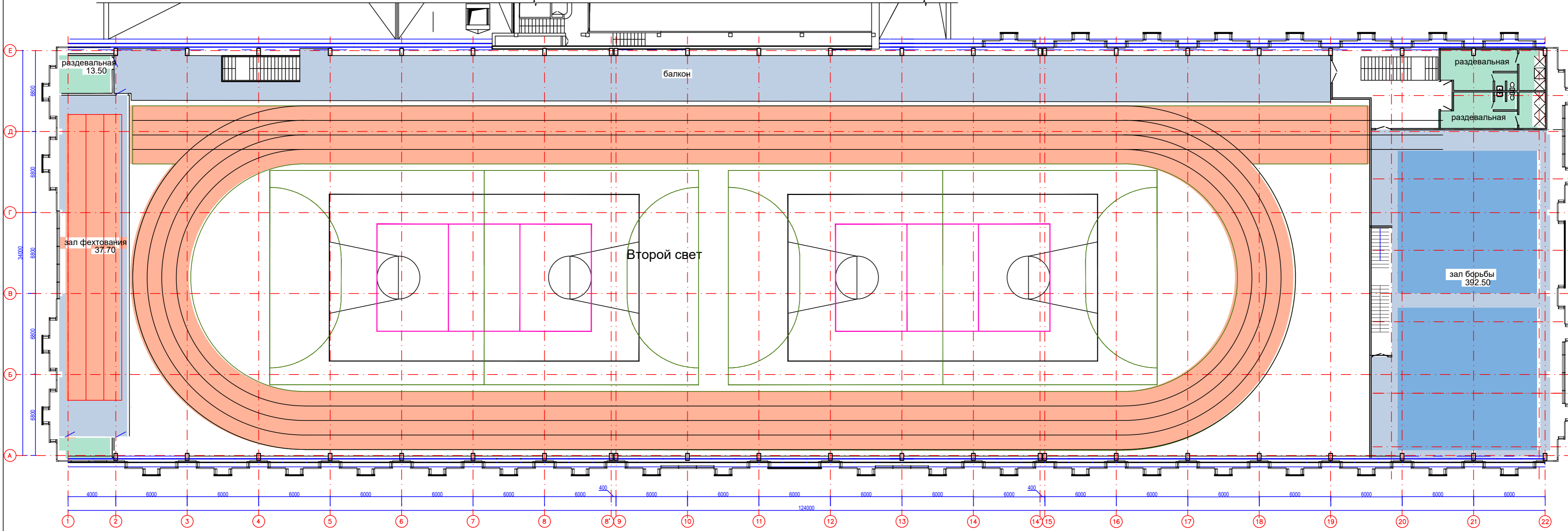
19.22 - АПК

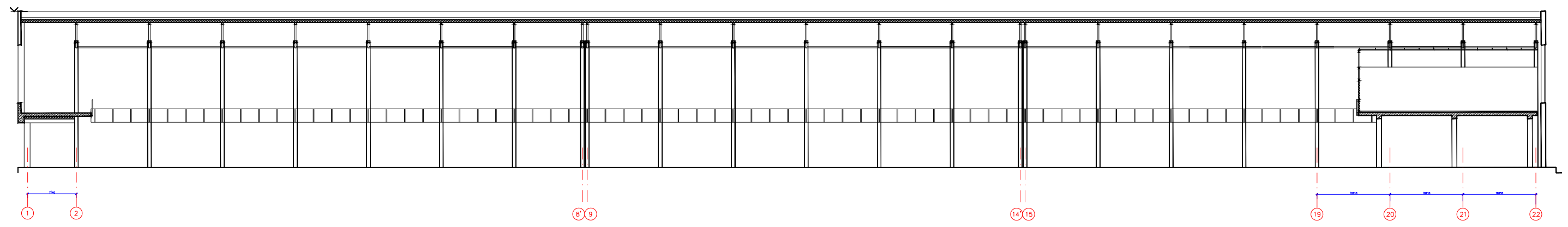
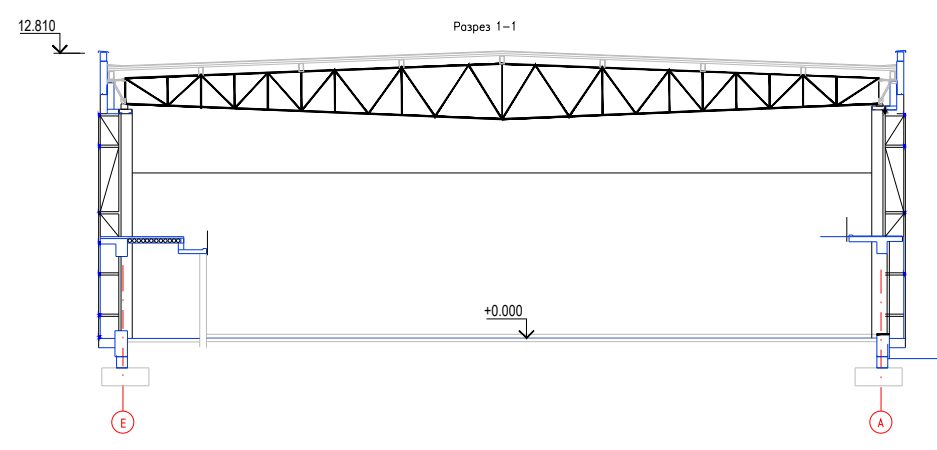
Лист

5



ОАО "Институт Белгоспроект"	ГАП	Нитиевский		План 1-го этажа	19.22-АПК	Лист
	Разработал	Нитиевский				6
	Н. контр.	Федина				





ОАО "Институт Белгоспроект"	Утвердил	Нитиевский			Схема. Разрезы 1-1, 2-2	19.22 - АПК	Лист
	Разработал	Прохиро					8
	Н.контр.	Федина					



ОАО "Институт Белгоспроект"	Утвердил	Нитиевский		12.22
	Разработал	Прохира		12.22
	Н.контр.	Федина		12.22

Визуализация, вид
комплекса "Динамо" - 1

19.22 - АПК



ОАО "Институт Белгоспроект"	Утвердил	Нитиевский		12.22	Визуализация, вид комплекса "Динамо" - 2	19.22 - АПК	Лист
	Разработал	Прохира		12.22			10
	Н.контр.	Федина		12.22			



ОАО "Институт Белгоспроект"	Утвердил	Нитиевский		12.22	Визуализация, Вид 1	19.22 - АПК	Лист
	Разработал	Прохиرو		12.22			11
	Н.контр.	Федина		12.22			



ОАО "Институт Белгоспроект"	Утвердил	Нитиевский		12.22
	Разработал	Прохира		12.22
	Н.контр.	Федина		12.22

Визуализация, Вид 2

19.22 - АПК



ОАО "Институт
Белгоспроект"

Утвердил	Нитиевский		12.22
Разработал	Прохиرو		12.22
Н.контр.	Федина		12.22

Визуализация, Вид 3

19.22 - АПК



ОАО "Институт Белгоспроект"	Утвердил	Нитиевский		12.22
	Разработал	Прохиرو		12.22
	Н.контр.	Федина		12.22

Визуализация, Вид 4

19.22 - АПК



ОАО "Институт
Белгоспроект"

Утвердил	Нитиевский		12.22
Разработал	Прохира		12.22
Н.контр.	Федина		12.22

Визуализация, Вид 5

19.22 - АПК

Лист

15



ОАО "Институт Белгоспроект"	Утвердил	Нитиевский		12.22	Визуализация, Вид 6	19.22 - АПК	Лист
	Разработал	Прохиرو		12.22			16
	Н.контр.	Федина		12.22			



ОАО "Институт Белгоспроект"	Утвердил	Нитиевский		12.22
	Разработал	Прохиرو		12.22
	Н.контр.	Федина		12.22

Визуализация, Вид 7

19.22 - АПК