



АРХИТЕКТУРНО – ПЛАНИРОВОЧНАЯ КОНЦЕПЦИЯ ЗАСТРОЙКИ «Возведение многоквартирных жилых домов, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, расположенных по адресу: Минская область, г. Жодино, ул. Труда, 7»

1





СОДЕРЖАНИЕ

- 2 Общие данные
- 3 Пояснительная записка
- 4 Схема расположения в застройке, ситуационная схема, схема расположения на генплане
- 5 Схема генерального плана
- 6 Общий вид застройки
- 7 Визуализация. Вид с ул. Первомайской
- 8 Визуализация. Вид с ул. Труда
- 9 Визуализация. Вид на дворовую территорию
- 10 Архитектурно – планировочное решение. План 1 этажа
- 11 Архитектурно – планировочное решение. План 2 - 5 этажа

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ

Адрес: Минская область, г. Жодино, ул. Труда, 7

Площадь участка: 0,7046 га

Основание: Решение Жодинского горисполкома № 97 от 23.01.2026 г.

Заказчик: Коммунальное дочернее унитарное предприятие

«Управление капитального строительства г.Жодино»

Разработчик: ООО "ЭнергоЭксперт"

На участке предусмотрено размещение **двух многоквартирных жилых домов** (дом № 7/1 — 1-я очередь, дом № 7/2 — 2-я очередь).





ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ВВЕДЕНИЕ

Возведение многоквартирных жилых домов, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, расположенных по адресу: Минская область, г. Жодино, ул. Труда, 7 осуществляется на участке площадью 1,224 га.

1. РАСПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКА

Участок расположен в южной части города Жодино. С северо-западной стороны территория граничит с существующей многоэтажной застройкой, с юго-восточной – примыкает к городской улично-дорожной сети, что обеспечивает удобные подъезды и пешеходные подходы.

2. ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Транспортное обслуживание жилого дома предполагается организовать с существующей улицы Труда и улицы Первомайской. Планируется размещение открытой парковки расчетной вместимостью 88 машино-мест. Количество принято исходя из нормативного показателя не менее 1 машино-места на квартиру, с дополнительным резервированием мест для посетителей встроенных торговых помещений. Для обеспечения доступности маломобильных групп населения предусматривается 6 специализированных машино-мест с размещением на расстоянии не более 50 метров от входов в здание.

3. АРХИТЕКТУРНО – ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Транспортная схема включает проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием и пешеходные тротуары с покрытием из бетонных тротуарных плит.

На придомовой территории размещаются детские игровые площадки, зоны отдыха и контейнерная площадка для сбора ТБО. Открытая автостоянка для личного автотранспорта запроектирована расчетной вместимости с соблюдением нормативных разрывов.

Въезды на территорию организованы с учётом существующих проездов, с соблюдением нормативных разрывов от жилых зданий и мест общего пользования.

4. ОБЪЁМНО – ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ РЕШЕНИЯ

Жилые дома запроектированы из кирпича с последующим оштукатуриванием и окраской фасадов, что обеспечивает высокую долговечность, пожарную безопасность и выразительный архитектурный облик. На первых этажах предусмотрены встроенные нежилые помещения (продовольственные и непродовольственные торговые помещения) для повышения функциональности зданий и обеспечения дополнительных услуг жителям. Количество секций и этажность определены исходя из условия максимальной эффективности использования площади участка.

Продуманная ориентация корпусов и использование эркерных (выступающих остеклённых частей фасада) элементов в архитектуре обеспечивают необходимую инсоляцию квартир и позволяют рационально использовать внутридворовое пространство.

Цветовое решение фасадов принято в гармоничной гамме, созвучной с окружающей жилой застройкой, что способствует формированию целостного архитектурного ансамбля микрорайона.



СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ В ЗАСТРОЙКЕ





«Возведение многоквартирных жилых домов, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, расположенных по адресу: Минская область, г. Жодино, ул. Труда, 7»

5



СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА



«Возведение многоквартирных жилых домов, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, расположенных по адресу: Минская область, г. Жодино, ул. Труда, 7»

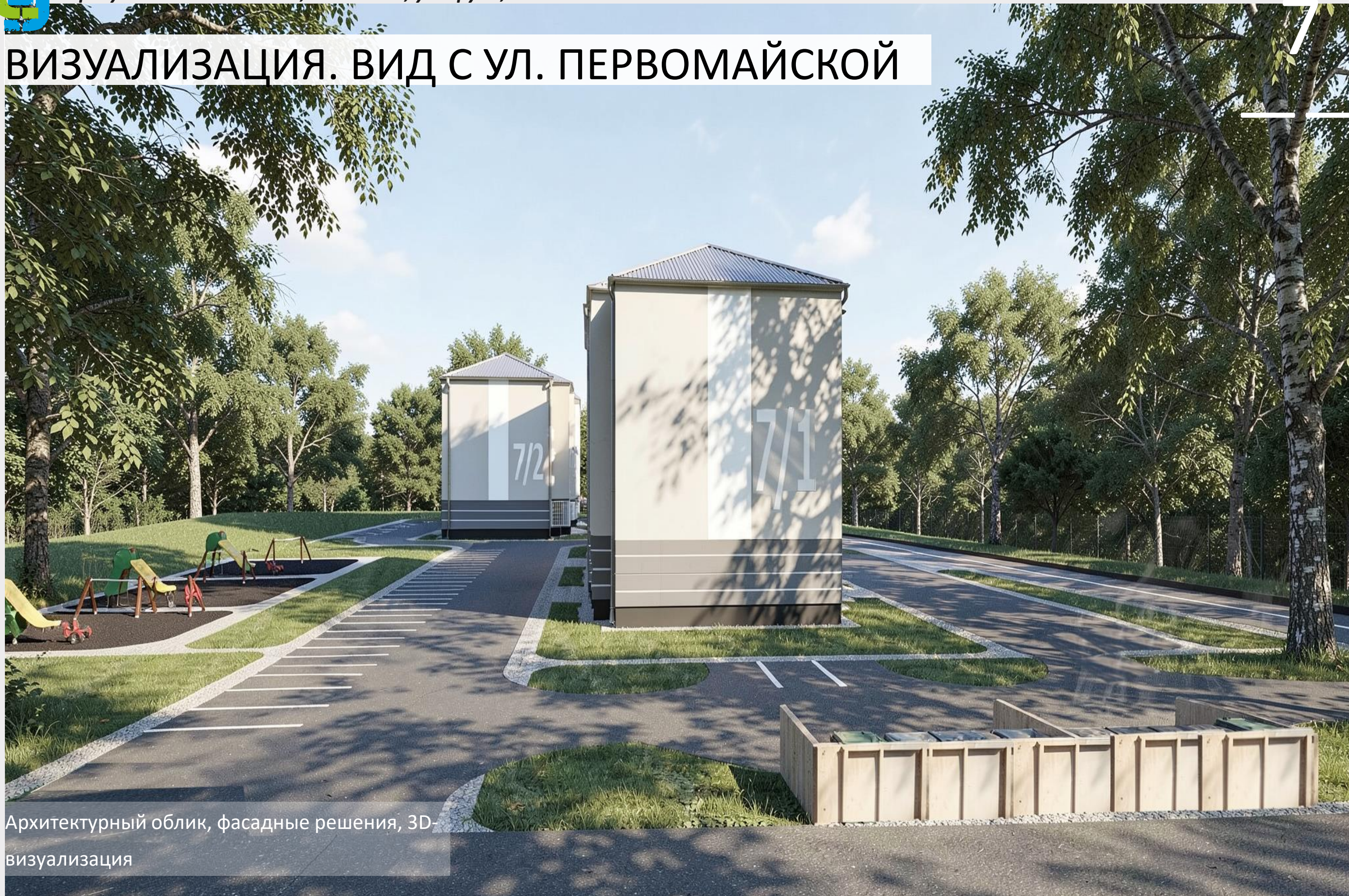
ОБЩИЙ ВИД ЗАСТРОЙКИ 6





«Возведение многоквартирных жилых домов, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, расположенных по адресу: Минская область, г. Жодино, ул. Труда, 7»

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ. ВИД С УЛ. ПЕРВОМАЙСКОЙ



Архитектурный облик, фасадные решения, 3D-визуализация



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ. ВИД С УЛ. ТРУДА



Архитектурный облик, фасадные решения, 3D-визуализация



«Возведение многоквартирных жилых домов, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, расположенных по адресу: Минская область, г. Жодино, ул. Труда, 7»

9



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ. ВИД НА ВНУТРИДВОРОВУЮ ТЕРРИТОРИЮ



АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ 1-ГО ЭТАЖА



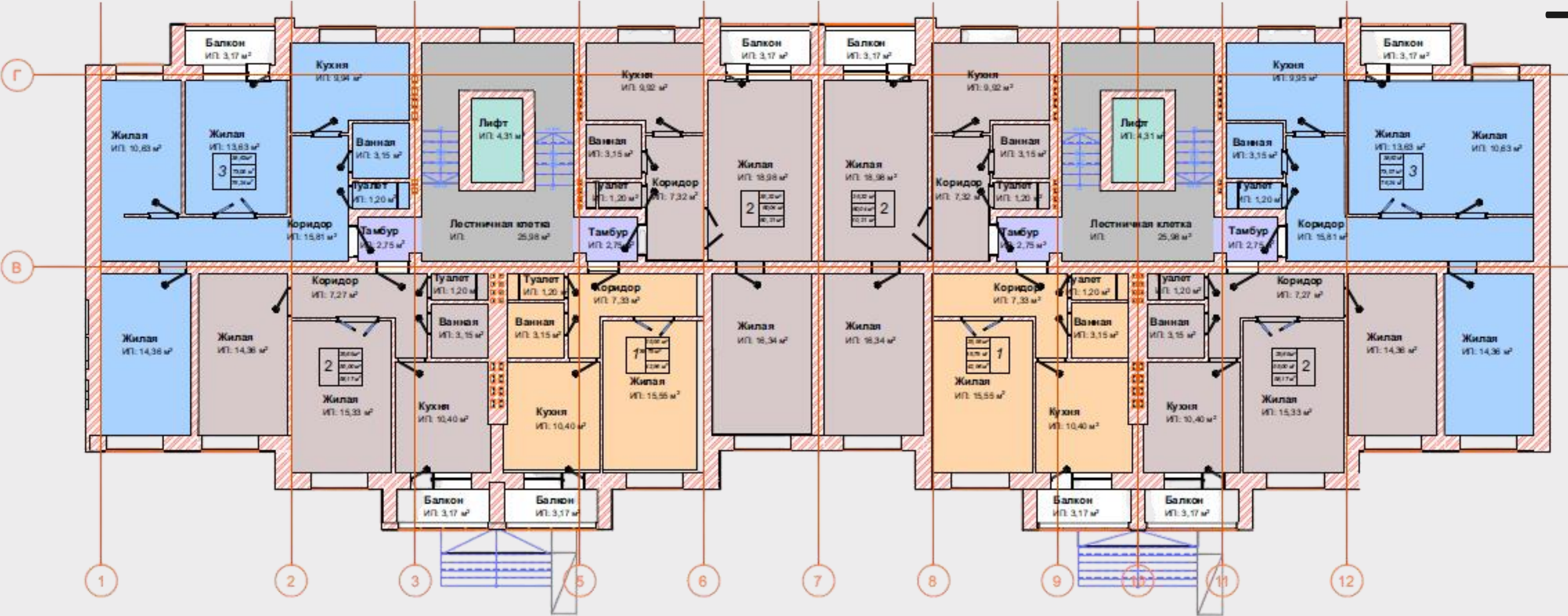
Экспликация административно – торговых помещений

1. Административно-торговое помещения №1 – 63.67 м²;
2. Административно-торговое помещения №2 – 29.10 м²;
3. Административно-торговое помещения №3 – 42.60 м²;
4. Административно-торговое помещения №4 – 42.60 м²;
5. Административно-торговое помещения №5 – 47.86 м²;
6. Административно-торговое помещения №6 – 15.70 м²;
7. Административно-торговое помещения №7 – 15.70 м²;
8. Административно-торговое помещения №8 – 47.86 м²;
9. Административно-торговое помещения №9 – 42.60 м²;
10. Административно-торговое помещения №10 – 140.53 м².

Общая площадь в осях 1-13 / А-Д, S – 549,30 м².



АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ 2 - 5 ЭТАЖА



Состав квартир (1 дом)

Тип квартиры	Количество	Площадь, м²	Доля, %
1-комнатные	8	42, 96	25
2-комнатные	16	60,21 / 58,17	50
3-комнатные	8	76,24	25

Итого (2 дома)

64 квартиры общей площадью 4194,88 м²
Площадь застройки двух домов — 1422,96 м²
Общая площадь зданий — 5293,48 м² | Строительный объём — 24 590,0 м³



«Возведение многоквартирных жилых домов, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, расположенных по адресу: Минская область, г. Жодино, ул. Труда, 7»

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ

ООО "ЭнергоЭксперт"

Предпроектная документация (ПП)

