

---

**Строительство**  
**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
**Состав и содержание**

**Будаўніцтва**  
**ПРАЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦЫЯ**  
**Састаў і змест**

---

ВВЕДЕНО В ДЕЙСТВИЕ приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 26 января 2016 г. № 29

**Дата введения 2016-04-01**

**Содержание** дополнить строкой:

«Приложение Р (рекомендуемое) Содержание разделов проектной документации на снос зданий и сооружений».

**Раздел 1** Первый абзац после слов «и транспортных коммуникаций,» дополнить словом: «снос,».

**Раздел 2** Заменить ссылку: «СТБ 2331-2014» на «СТБ 2331-2015».

**Раздел 3** дополнить пунктами — **3.21, 3.22:**

**3.21 снос:** Освобождение строительной площадки от находящихся на ней объектов недвижимого имущества, а также незаконсервированных не завершенных строительством объектов, осуществляемое путем демонтажа конструкций в целях их дальнейшего использования и (или) с применением разрушающих технологий при нецелесообразности или невозможности их дальнейшего использования [1].

**3.22 антитеррористическая защищенность объекта:** Состояние здания (сооружения), при котором обеспечивается безопасность его функционирования посредством применения инженерно-технических и режимных мер, направленных на предотвращение совершения террористического акта».

**Пункт 4.2** После слов «реставрацию и модернизацию» дополнить словом: «,снос».

**Пункт 4.4** Последний абзац после слов «на объект строительства,» дополнить словами: «снос зданий и сооружений,»;

дополнить абзацем:

«Разработку проектной документации на снос зданий и сооружений, относящихся к первому – четвертому классам сложности по СТБ 2331, осуществляют в одну стадию».

**Пункт 4.5** После слов «и сооружения (их очередей)» дополнить словами: «, на снос зданий и сооружений (их очередей)».

**Пункт 4.13** После слов «и (или) строительства» дополнить словами: «, и (или) сноса».

**Пункт 4.23** Первый абзац после слов «капитальный ремонт» дополнить словом: «, снос»;

дополнить абзацем:

«Для осуществления сноса зданий и сооружений пятого класса сложности по СТБ 2331 разрабатывается проект организации строительства (без разработки проектной документации). Проведение государственной экспертизы проекта организации строительства не требуется».

**Пункты 5.1.2 и 5.1.4** дополнить перечислениями — р) и м) соответственно:

«р), м) мероприятия по обеспечению антитеррористической защищенности для зданий и сооружений, указанных в СТБ 2331 (5.1.1, 5.2.2, 5.2.23, 5.2.24, 5.3.8 – 5.3.11)».

**Раздел 5** дополнить подразделом — **5.2г:**

**«5.2г Проектная документация на снос зданий и сооружений, относящихся к первому – четвертому классам сложности по СТБ 2331**

Проектная документация на снос зданий и сооружений, относящихся к первому – четвертому классам сложности по СТБ 2331, состоит из следующих разделов:

- а) общая пояснительная записка;
- б) генеральный план;
- в) охрана окружающей среды;

## Изменение № 4 ТКП 45-1.02-295-2014

- г) обмерные работы с ведомостью основных объемов работ;
- д) организация строительства;
- е) сметная документация.

Рекомендуемое содержание разделов на снос зданий и сооружений, относящихся к первому – четвертому классам сложности по СТБ 2331, приведено в приложении Р».

**Приложения А и Б** дополнить разделами А.13 и Б.12 соответственно:

### **«А.13, Б.12 Мероприятия по обеспечению антитеррористической защищенности зданий и сооружений»**

Раздел должен содержать текстовую и графическую части.

В текстовой части приводят:

а) определение объекта по значимости в зависимости от вида и размера ущерба, который может быть нанесен зданию (сооружению), а также находящимся на объекте людям и имуществу в случае реализации террористических угроз;

б) описание мероприятий и обоснование проектных решений, направленных на предотвращение несанкционированного доступа на объект физических лиц, транспортных средств и грузов;

в) описание системы мониторинга мест доступа посетителей на объект, где согласно заданию на проектирование возможно нахождение более 50 чел. на предмет обнаружения оружия, взрывных устройств, боеприпасов;

г) описание технических средств и обоснование проектных решений, направленных на обнаружение взрывных устройств, оружия, боеприпасов в зданиях и сооружениях социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также нежилых помещениях в многоквартирных домах, в которых согласно заданию на проектирование, предполагается единовременное нахождение более 50 чел. и при эксплуатации которых не предусматривается установление специального пропускного режима;

Графическая часть должна содержать:

а) схемы расположения технических средств и устройств, предусмотренных проектными решениями, направленными на предотвращение несанкционированного доступа на объект физических лиц, транспортных средств и грузов;

б) схема расположения технических средств и устройств, расположенных перед доступом транспортных средств на объект (специальные устройства для ограничения скорости движения автотранспортных средств, противотаранные устройства, смотровые площадки, эстакады для осмотра автомобильного транспорта и т. п.)».

Технический кодекс дополнить приложением Р:

**«Приложение Р  
(рекомендуемое)»**

**Содержание разделов проектной документации  
на снос зданий и сооружений**

**Р.1 Общая пояснительная записка**

Раздел должен содержать указанные ниже подразделы.

**Р.1.1 Краткое описание и характеристика объекта**

В подразделе приводят:

- сведения и данные, дающие представление об объекте в целом;
- данные о зданиях и сооружениях, подлежащих сносу, их расположении и структуре, функциональном назначении согласно [6], мощности, конструктивных особенностях, инженерных системах;
- сведения об остающихся после сноса в земле и водных объектах коммуникациях, конструкциях и сооружениях;
- сведения о наличии согласования с соответствующими государственными органами, в том числе органами государственного надзора, технических решений по сносу объекта путем взрыва, сжигания или иным потенциально опасным методом;
- перечень дополнительных мер по безопасности при использовании потенциально опасных методов сноса.

Разрабатывают рекомендации и мероприятия по:

- выведению из эксплуатации зданий и сооружений, инженерных сетей;
- обеспечению защиты ликвидируемых зданий и сооружений от проникновения людей в опасную зону и внутрь объекта, а также обеспечению защиты зеленых насаждений;
- сохранению инфраструктуры при сносе, в том числе действующих подземных сетей инженерно-технического обеспечения;
- обеспечению безопасности населения, в том числе его оповещения и эвакуации (при необходимости);
- вывозу и утилизации отходов;
- рекультивации и благоустройству зеленой зоны (при необходимости).

**Р.1.2 Основные технико-экономические показатели сносимых зданий и сооружений**

Основные технико-экономические показатели для объектов сноса — в соответствии с приложением Ж.

**Р.1.3 Реквизиты документов и исходные данные**

Приводят реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации:

- задания на проектирование;
- правоустанавливающих документов на объект сноса — решение местного исполнительного и распорядительного органа о сносе зданий и сооружений;
- отчетной документации по результатам инженерных изысканий (при необходимости);
- актов (решений) собственника здания (сооружения) о выведении из эксплуатации и ликвидации объекта капитального строительства;
- топографической съемки участка сноса зданий и сооружений;
- материалов по существующей сохраняемой застройке и зеленым насаждениям;
- технических паспортов сносимых зданий и сооружений с инвентаризационными поэтажными планами;
- справки заказчика о начале работ по сносу зданий и сооружений;
- специальных требований по сносу сложных объектов;
- технических условий на временное инженерно-техническое обеспечение;
- технических условий на попадающие под демонтаж инженерные сети до первых колодцев и распределительные инженерные сети (при необходимости);
- других материалов, предусмотренных проектом (материалы обследования строительных конструкций зданий и сооружений, акты общего обследования технического состояния здания, элементов

благоустройства, наружных сетей, находящихся на балансе собственника; сведения о подземных и наземных сооружениях, коммуникациях и их балансовой принадлежности; информация о подключении зданий к объектам инженерной инфраструктуры).

#### **Р.1.4 Генеральный план**

Раздел должен содержать текстовую и графическую части.

В текстовой части приводят:

- а) краткую характеристику района и площадки (площадок) сноса зданий и сооружений;
- б) обоснование границ зон с особыми условиями использования территорий, в том числе санитарно-защитных зон объектов жилищно-гражданского назначения, в пределах границ земельного участка;
- в) решения по генеральному плану, внутривладосточному и внеплощадочному транспорту, основные решения по благоустройству (разборка и (или) сохранение покрытий; удаление, сохранение или пересадка объектов растительного мира);
- г) решение по расположению сохраняемых и демонтируемых инженерных сетей и коммуникаций;
- д) описание и обоснование методов защиты и защитных устройств сетей инженерно-технологического обеспечения, а также оценка вероятности их повреждения при сносе инженерной инфраструктуры.

Графическая часть должна содержать:

- а) ситуационную схему размещения объекта с нанесением на ней границ земельного участка;
- б) генеральный план на топографической основе М1:500, М1:1000, М1:2000 с нанесением существующих, сносимых зданий и сооружений, сетей инженерно-технического обеспечения, автомобильных дорог и железных дорог, эстакад транспортных коммуникаций при их наличии, основных элементов благоустройства, озеленения территории;
- в) сводный план внутривладосточных инженерных сетей и коммуникаций с указанием демонтируемых и сохраняемых инженерных сетей и их объемов;
- г) чертежи защитных устройств инженерной инфраструктуры и подземных коммуникаций (при необходимости);
- д) план сохраняемых и разбираемых покрытий с указанием типа покрытия и его объема;
- е) таксационный план с указанием ведомости объемов существующих сохраняемых, пересаживаемых и вырубяемых зеленых насаждений, подлежащих сносу газонов и цветников, объемов компенсационных посадок, данных по проведенной оценке засоренности грунта семенами борщевика Сосновского (при его наличии);
- ж) схема организации дорожного движения (при необходимости) на период сноса зданий и сооружений;
- з) данных по оценке зараженности почвы нефтепродуктами (при их наличии).

#### **Р.1.5 Охрана окружающей среды**

Раздел разрабатывают в соответствии с НПА и ТНПА Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь, Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь, а также в соответствии с другими НПА, регулирующими природоохранную деятельность.

Раздел должен содержать текстовую и графическую части.

В текстовой части приводят:

- а) результаты оценки воздействия объекта сноса на окружающую среду;
- б) сведения о том, что объект сноса расположен на земельных участках, уровень загрязнения почв и грунтов которых не превышает установленные нормы;
- в) решения по выемке и утилизации (при необходимости) плодородного слоя почвы согласно заключению о засоренности грунта семенами борщевика Сосновского (при его наличии);
- г) решение по выемке и утилизации грунта, загрязненного нефтепродуктами (при необходимости), по данным измерений химических веществ в пробах земель;
- д) решения по рекультивации и благоустройству земельного участка после проведения работ по сносу зданий и сооружений;
- е) комплекс мероприятий по обращению с отходами:
  - определение количественных и качественных (химический состав, агрегатное состояние, степень опасности и т. д.) показателей образующихся отходов и возможности их использования в качестве вторичного сырья;
  - определение мест временного хранения отходов на строительной площадке;

— проектные решения по перевозке отходов в санкционированные места хранения отходов, санкционированные места захоронения отходов либо на объекты обезвреживания отходов и (или) на объекты по использованию отходов;

— иные мероприятия, направленные на обеспечение соблюдения законодательства об обращении с отходами, в том числе ТНПА.

#### **Р.1.6 Приложение**

К пояснительной записке прилагают копии всех документов, указанных в подразделе Р.1.3.

#### **Р.2 Обмерные работы**

В разделе приводят сведения и данные о зданиях и сооружениях, подлежащих сносу, при отсутствии инвентаризационных поэтапных планов в технических паспортах или технических паспортов, а также в случае несоответствия зданий и сооружений техническим паспортам.

Раздел должен содержать текстовую и графическую части.

В текстовой части приводят:

- а) ситуационный план участков сносимых зданий и сооружений;
- б) перечень сносимых зданий и сооружений с их адресной принадлежностью;
- в) характеристики сносимых зданий и сооружений с оценкой их расположения в застройке;
- г) объемы по результатам обмеров по отдельным видам конструкций сносимых зданий и сооружений.

В графической части приводят:

- а) поэтажный план зданий или его отдельных участков (при необходимости);
- б) поперечный и продольный разрезы (при необходимости);
- в) фотоиллюстрации.

#### **Р.3 Организация строительства**

Раздел по сносу зданий и сооружений разрабатывают в соответствии с ТКП 45-1.03-161, а также с учетом условий и требований, изложенных в договоре на выполнение проектных работ, и имеющихся данных о рынке строительных услуг.

#### **Р.4 Сметная документация**

Для определения сметной стоимости строительства на снос зданий и сооружений составляют сметную документацию (ведомость объемов работ и расхода ресурсов, ведомость ресурсов) на основании нормативов расхода ресурсов в соответствии с положениями и формами, приведенными в соответствующих правовых актах Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь.

#### **Р.5 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций**

Раздел разрабатывают в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

#### **Р.6 Заверение проектной организации (обязательное)**

Приводят следующее заверение: «Проект разработан в соответствии с заданием на проектирование, ТР 2009/013/ВУ, актами законодательства Республики Беларусь, межгосударственными и национальными ТНПА, с соблюдением технических условий»<sup>1)</sup>.

Заверение проектной организации может быть оформлено в составе пояснительной записки или на титульном листе каждого раздела проектной документации руководителем разработки соответствующего раздела».

---

<sup>1)</sup> На основании данного заверения проектная документация не подлежит согласованию с организациями, выдавшими технические условия на проектирование.