



Проектируемый объект
(1 квартал)

Проектируемый объект
(II квартал)

№ свидетельства - ОПКОО 000377 *

					Многоквартирный жилой дом по ул. Владикавказская в г. Владикавказ.				
	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН-СХЕМА. Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
	АВТ. ПР-ТА	ГАЗЗАЕВА Н.Ш.					ПД	5	
	Инженер	Поминова					Инд. пред. - Газзаева Н.Ш.		

Проект
Многоквартирного жилого дома
по ул. Владикавказкая в г. Владикавказ.

Проектная документация

Раздел 1 : Пояснительная записка

ПЗ

Том 1

2014

Благоустройство территории включает в себя:

- устройство проездов, тротуаров, дорожек и площадок;
- озеленение свободной от застройки территории.

Площадки благоустройства:

- площадка для отдыха взрослого населения;
- площадка для занятий физкультуры;
- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

располагаются на придомовой территории. Площадки благоустройства оборудуются переносными малыми формами архитектуры.

Хранение и удаление мусора от жизнедеятельности жилого дома предусмотрено в ближайшие контейнеры.

Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения приведены в комплекте – ОДИ.

Технико – экономические показатели

по схеме планировочной организации земельного участка.

- | | |
|--|--------------|
| - площадь участка в границах отвода | - 0.7794 га. |
| - площадь застройки 40-квартирного жилого дома | - 0.0646 га. |
| - площадь застройки офисно - делового центра | - 0.2420 га. |
| - площадь застройки паркинга | - 0.2015 га. |
| - площадь твёрдых покрытий | - 0.2408га. |
| - площадь озеленения | - 0.1324га. |
| - процент озеленения | - 17%. |

						ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

Численность населения проектируемого 40-квартирного жилого дома принимаем:

128 чел. (продиктовано заказчиком)

1км. - 8 кв. по 2чел. =16 чел.

2км. - 16кв. по 3чел. = 48чел.

3км. - 16кв. по 4чел. = 64чел.

16 + 48 + 64 = 128 чел.

Расчёт площадок благоустройства и нормативных размеров земельных участков для проектируемого 40-квартирного жилого дома

Общая площадь жилого здания	- 5758.90м.кв.
Общая площадь квартир	- 3373.61м.кв.
Фактическая площадь земельного участка	- 0.7794 га.
Расчётное население жилого дома	- 128 чел.

Согласно «РНГП РСО – А» табл. 4, том 1 расчётные размеры площадок благоустройства составляют:

- площадок для игр детей	- 128 x 0.7 = 90.00 м.кв.
- площадок для отдыха взрослого населения	- 128 x 0.1 = 13.00 м.кв.
- площадок для занятия физкультурой	- 128 x 2.0 = 256.00м.кв.

Фактические размеры площадок благоустройства на территории участка составляют:

- площадок для игр детей	- 90.00 м.кв.(и больше)
- площадок для отдыха взрослого населения	- 13.00м.кв.(и больше)
- площадок для занятия физкультурой	- 256.00 м.кв.

						ПЗУ.ПЗ		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			3

Расчёт необходимых площадей благоустройства

Площадки	Удельные размеры площадок, м.кв./чел.	Расчетные площади, площадок	Фактические показатели	Дефицит по показателям	Компенсирующие мероприятия
Для игр детей дошкольного и младшего возраста	0.7 (согласно "РНГП РСОА" табл.4.)	128 x 0.7 = 90.00 м.кв.	90.0м.кв и более	-	-
Для отдыха взрослого населения	0.1 (согласно "РНГП РСОА" табл.4.)	128 x 0.1 = 13.00м.кв.	13.0м.кв и более	-	-
Для занятий физкультурой	2 (согласно "РНГП РСОА" табл.4.)	128 x 2 = 256.00 м.кв.	256.0м.кв и более	-	-
Озеленение	6м.кв./чел.	128 x 6 = 768.00 м.кв.	768.00 м.кв.	-	-

ПЗУ.ПЗ						Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата	4

Расчёт мест для хранения автомобилей, на проектируемую жилую застройку исходя из требований Республиканских нормативов градостроительного проектирования республики Северная Осетия-Алания.

Расчётное население проектируемого 40-квартирного жилого дома составляет – 128чел.

Общая площадь квартир проектируемого жилого дома - 3370.61м.кв.

Уровень расчётной автомобилизации принят согласно «РНП РСО-Алания» табл. 4 для городов 300 машин на 1000 жителей.

Согласно Республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Северная Осетия – Алания, том 1, п. 3.5.5.1. уровень расчётной автомобилизации принят – 300 машин на 1000 жителей.

1. Определение расчётного числа автомобилей при уровне расчётной автомобилизации 300 машин на 1000 жителей:

$300 \cdot 7 \cdot 6 \cdot 80 = 207$, из них:

- для таксомоторного парка -7
- для хранения автомобилей ведомственной принадлежности – 6
- для хранения грузовых автомобилей – 80

Расчётное число автомобилей на 1000 жителей проектируемой жилой застройки составляет – 207м/мест.

2. Определение расчётного числа легковых автомобилей, размещаемых в гаражах и открытых стоянках для постоянного хранения на селитебных территориях.

В соответствии с п. 3.5.5.2., Республиканских нормативов градостроительного проектирования, том 1:

общая обеспеченность гаражами и открытыми стоянками для постоянного хранения легковых автомобилей составляет не менее 90% расчётного числа индивидуальных легковых автомобилей, при пешеходной доступности не более 800м.:

$207 \cdot 0.9 = 186.3 \approx 186$ м/мест.

Расчётное число м/мест на 1000 жителей составляет – 186м/мест,

Расчётное число м/мест для проектируемой жилой застройки на 128 жителей:

$186 \cdot 0,128 = 23$ м/мест.

						ПЗУ.ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3. Определение обеспеченности открытыми стоянками для временного хранения легковых автомобилей. В соответствии с п. 3.5.5.3. Республиканских нормативов градостроительного проектирования, том 1:

принимается из расчёта не менее 80% расчётного парка индивидуальных легковых автомобилей:

$$207 \times 0,8 + 165,6 = 166 \text{ м/мест, в том числе,}$$

для жилых территорий – 40%:

$$166 \times 0,40 = 66,4 \approx 66 \text{ м/мест на 1000 жителей.}$$

Расчётное число м/мест на открытых стоянках для временного хранения легковых автомобилей для проектируемого жилого дома на 123 жителей составляет:

$$66 \times 0,123 = 8 \text{ м/мест.}$$

Вывод: расчётное число автомобилей, требуемое для жителей проектируемого жилого дома, составляет:

$$23 + 8 = 31 \text{ м/мест}$$

4. По проекту:

Стоянки для постоянного хранения автомобилей предусмотрены на проектируемом, подземном паркинге – 57 м/мест.

Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей предусмотрены на юге и северо-западе от проектируемого жилого дома – 10м/мест.

Вывод: проектное число автомобилей для жителей на территории проектируемого жилого дома составляет:

$$57+10 = 67 \text{ м/мест,}$$

что обеспечивает жителей проектируемого жилого дома местами для хранения автомобилей на 100%. (40 квартир)

Так же в офисно - деловом центре подвального помещения запроектирован паркинг на 14 м/ мест и временные стоянки с юго-востока от офисно - делового центра на 16 м/мест для временного хранения машин и удобства посетителей.

							ПЗУ.ПЗ	Лист
								6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Озеленение.

Проектными решениями схемы планировочной организации земельного участка, предусмотрено сохранение существующих деревьев на прилегающих к участку строительства территориях.

В границах отвода участка озеленение выполняется на всех свободных от твердых покрытий площадях: посев газонных трав, посадка деревьев, кустарников и разбивка цветников.

Полив озелененной территории осуществляется из поливочных кранов, выведенных в цоколе здания.

В соответствии с действующим нормативным законодательством показатель площади озеленения микрорайона (жилого района) составляет бм.кв. /чел.

Расчётное озеленение проектируемой территории составляет:

$128 \times 6 = 768.00$ м.кв.

Фактическое озеленение проектируемой территории составляет 1324.00м.кв.

Площадь озеленения жилой застройки превышает нормативную.

						ПЗУ.ПЗ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Экспликация квартир

Квартиры (тип)	Количество, ед.	Площадь, м.кв.	
		жилая	общая
Однокомнатная 1А	8	21.10	55.40
Двухкомнатная 2А	1	38.75	77.60
Двухкомнатная 2Б	1	38.33	77.00
Двухкомнатная 2В	7	38.75	76.03
Двухкомнатная 2Г	7	38.33	75.40
Трехкомнатная 3А	2	67.60	101.40
Трехкомнатная 3Б	2	56.60	112.70
Трехкомнатная 3В	6	57.80	101.60
Трехкомнатная 3Г	6	56.85	113.00

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:

№№ поз.	Наименование показателей	Многофункциональный жилой комплекс, ул. Владикавказская в г. Владикавказ.				
		Ед.изм.	40-квартир. жилой дом	офисно - деловой центр	Паркинг	Всего
1	Общая площадь участка	м ²	-	-	-	7794.00
2	Площадь застройки, всего	м ²	-	-	-	5082.20
	в том числе: -надземный	м ²	646.00	2420.70	-	3066.70
	-подвал. помещ.	м ²	-	-	2015.50	2015.50
3	Процент застройки	%	-	-	-	65
	-надземный	%	8	31	-	39
	-подвал. помещ.	%	-	-	26	26
4	Общая площадь здания	м ²	5758.90	8645.02	-	14404.00
	в том числе: -надземный	м ²	5374.16	6974.14	-	12348.30
	-подвал. помещ.	м ²	384.74	1670.88	1941.00	3996.62
5	Площадь квартир	м ²	3129.25	-	-	3129.25
6	Общая площадь квартир	м ²	3373.61	-	-	3373.61
7	Полезная площадь общественного здания	м ²	-	-	-	7922.70
	в том числе: -надземный	м ²	-	6587.00	-	6587.00
	-подвал. помещ.	м ²	-	1335.70	-	1335.70
8	Расчётная площадь общественного здания	м ²	-	-	-	5953.10
	в том числе: -надземный	м ²	-	5120.70	-	5120.70
	-подвал. помещ.	м ²	-	832.40	-	832.40
9	Строительный объем	м ³	24144.45	43113.74	-	67228.20
	в том числе: -надземный	м ³	21582.45	35696.54	-	57279.00
	-подвал. помещ.	м ³	2562.00	7417.20	10421.22	20400.42
10	Общее количество квартир	кв.	-	40	-	40

ПЗУ.ПЗ						Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	8