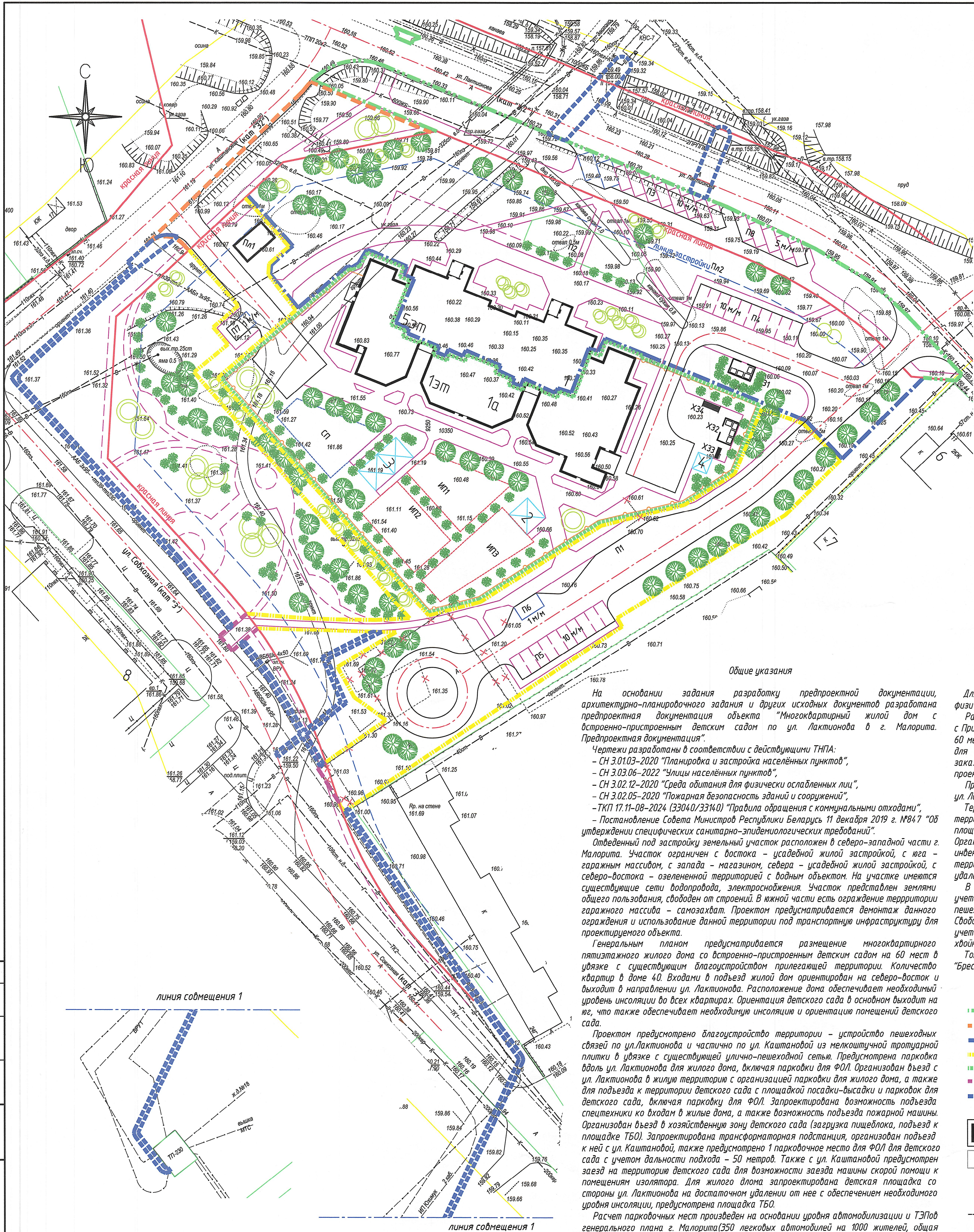




Общие указания

На основании задания разработку предпроектной документации, архитектурно-планировочного задания и других исходных документов разработана предпроектная документация объекта "Многоквартирный жилой дом с встроено-пристроенным детским садом по ул. Лактионова в г. Могилево. Предпроектная документация".

Чертежи разработаны в соответствии с действующими ТНПА:
- СН 3.01.03-2020 "Планировка и застройка населённых пунктов",
- СН 3.03.06-2020 "Улицы населённых пунктов",
- СН 3.02.12-2020 "Среда обитания для физически ослабленных лиц",
- СН 3.02.05-2020 "Пожарная безопасность зданий и сооружений",
- ТКП 17.11-08-2024 (33040/33140) "Правила обращения с коммунальными отходами",
- Постановление Совета Министров Республики Беларусь 11 декабря 2019 г. №847 "Об утверждении специфических санитарно-эпидемиологических требований".

Отведённый под застройку земельный участок расположен в северо-западной части г. Могилево. Участок ограничен с востока - встроено-пристроенным детским садом, с юга - гаражным массивом, с запада - магазином, севера - встроено-пристроенным детским садом, с северо-востока - озеленённой территорией с водным объектом. На участке имеются существующие сети водопровода, электроснабжения. Участок предназначен для размещения жилого дома, свободен от строений. В южной части есть ограждение территории гаражного массива - самозащита. Проектом предусматривается демонтаж данного ограждения и использование данной территории под транспортную инфраструктуру для проектируемого объекта.

Генеральным планом предусматривается размещение многоквартирного пятиэтажного жилого дома со встроено-пристроенным детским садом на 60 мест в убывке с существующим благоустройством прилегающей территории. Количество квартир в доме 40. Входами в подъезд жилой дом ориентирован на северо-восток и выходит в направлении ул. Лактионова. Расположение дома обеспечивает необходимый уровень инсоляции во всех квартирах. Ориентация детского сада в основном выходит на юг, что также обеспечивает необходимую инсоляцию и ориентацию помещений детского сада.

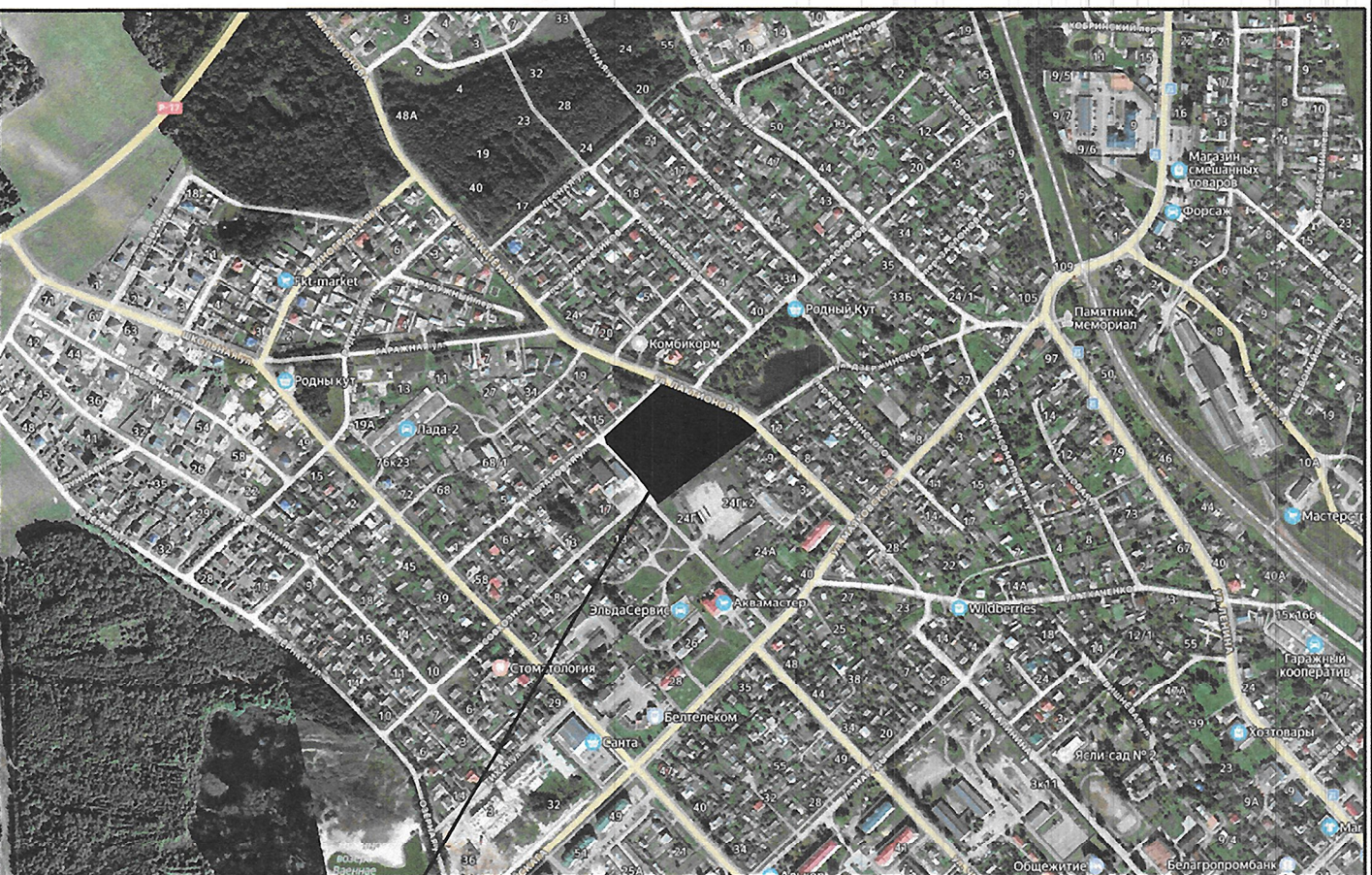
Проектом предусмотрено благоустройство территории - устройство пешеходных связей по ул. Лактионова и частично по ул. Каштановой из мелкоштучной тротуарной плитки в убывке с существующей улично-пешеходной сетью. Предусмотрена парковка вдоль ул. Лактионова для жилого дома, включая парковки для ФОЛ. Организован выезд с ул. Лактионова в жилую территорию с организованной парковкой для жилого дома, а также для подъезда к территории детского сада с площадкой посадки-высадки и парковок для детского сада, включая парковку для ФОЛ. Запроектирована возможность подъезда спецтехники ко входам в жилые дома, а также возможность подъезда пожарной машины. Организован выезд в хозяйственную зону детского сада (загрузка пищеблока, подъезд к площадке ТБО). Запроектирована трансформаторная подстанция, организован подъезд к ней с ул. Каштановой, также предусмотрено 1 парковочное место для ФОЛ для детского сада с учетом дальности подхода - 50 метров. Также с ул. Каштановой предусмотрен заезд на территории детского сада для возможности заезда машины скорой помощи к помещениям изолятора. Для жилого дома запроектирована детская площадка со стороны ул. Лактионова на достаточном удалении от нее с обеспечением необходимого уровня инсоляции, предусмотрена площадка ТБО.

Расчет парковочных мест произведен на основании уровня автомобилизации и ТЭПоб генерального плана г. Могилево (350 легковых автомобилей на 1000 жителей, общая площадь на одного человека - 36,5м²): 2469м²/общ. площ. кв-р в проектир. жил. доме/36,5=68 человек. Таким образом необходимо кол-во м/мест: 350*68/1000=23,8=24 м/места.

Показатели генерального плана

Наименование	Количество	
	м ²	%
Территория в границах работ, всего:	15980	100
-площадь застройки	1911	12
-площадь покрытий	5700	35,7
-площадь озеленения	8369	52,3
Территория в границах работ ул.Лактионова, всего:	1394	100
-площадь застройки	-	-
-площадь покрытий	832	59,7
-площадь озеленения	562	40,3
Территория в границах работ ул.Каштановая, всего:	600	100
-площадь застройки	-	-
-площадь покрытий	182	30,4
-площадь озеленения	418	69,6
Территория в границах работ прилег. террит. детск. сада, всего:	3711	100
-площадь застройки	43	1,1
-площадь покрытий	1761	47,5
-площадь озеленения	1907	51,4
Территория в границах работ жил. дома, всего:	5096	100
-площадь застройки	725	14,2
-площадь покрытий	1421	27,9
-площадь озеленения	2950	57,9
Территория в границах работ детского сада, всего:	4605	100
-площадь застройки	1039	22,6
-площадь покрытий	1503	32,6
-площадь озеленения	2063	44,8
Территория в границах работ в гр.ул. Совхозная, всего:	44	100
-площадь застройки	-	-
-площадь покрытий	23	52,3
-площадь озеленения	21	47,7
Территория в границах работ по инж. сетям, всего:	530	100
-площадь застройки	-	-
-площадь покрытий восстановляемых	96	18,1
-площадь озеленения	434	81,9

Ситуационная схема



Проектируемый объект

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Наименование и обозначение	Этажность	Здание	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			квартир	зданий	зданий	общая	зданий	общая
1 Многокварт. жилой дом (проектир.)	6	1	40	40	725	725	2469	2469
1а Встроено-пристроенн. детск. сад (проект.)	1	1	-	-	1039	1039	1367	1367
2 Надв. одноэтажный (проектир.)	1	1	-	-	35	35	-	-
3 Надв. двоядный (проектир.)	1	1	-	-	70	70	-	-
4 Сооруж. для хранен. уличного инвентаря	1	1	-	-	13,6	13,6	-	-
5 Здание гаражей (сущ.)	1	1	-	-	-	-	-	-
6 Усадебный жилой дом (сущ.)	1	1	-	-	-	-	-	-
7 Хозяйственная постр. (сущ.)	1	1	-	-	-	-	-	-
8 Магазин (сущ.)	1	1	-	-	-	-	-	-

Площадь застройки надв. входов в площадь покрытий.

Экспликация площадок

Поз.	Показатели	Тип	Количество, шт.
П1	Площадка посадки-высадки	-	1
П2	Детская площадка	-	1
СП	Спортивная площадка	-	1
ИП1	групповая площадка для игр	-	1
ИП2	групповая площадка для игр	-	1
ИП3	групповая площадка для игр	-	1
Х31	Площадка для мусоросборников	-	1
Х32	Площадка для мусоросборников	-	1
Х33	Площадка для чистки	-	1
Х34	Площадка для сушки	-	1
П3	Парковка на 15 м/мест	-	1
П4	Парковка на 10 м/мест	-	1
П5	Парковка на 10 м/мест	-	1
П6	Парковка на 1 м/мест	-	1
П7	Парковка на 1 м/мест	-	1
Пл1	Площадка для размещения комплектного оборудования трансформаторной подстанции	-	1
Пл2	Площадка для размещения комплектного оборудования очистных сооружений ливневого стока	-	1
П8	Парковка на 5 м/мест	-	1

1. Сводный план инженерных сетей смотри лист ГТ-2.

22.26 (ПД)-ГТ			
Многоквартирный жилой дом с встроено-пристроенным детским садом по ул. Лактионова в г. Могилево.			
Изм. №	Кол.	Лист №	Всего
Лист №	Лист №	Лист №	Лист №
Нач. АК-1	Милуца	04.26	04.26
ГИП	Красицко	04.26	04.26
Утвердил	Рукотичникова	04.26	04.26
Н. контр.	Захарова	04.26	04.26
Проверил	Пенько	04.26	04.26
Разработал	Басюк	04.26	04.26
Студия		Лист	Листов
ПД		1	
Схема генерального плана (1:500)		ОАО "Брестпроект"	
Копировал		А1	