

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

**"ИНСТИТУТ ГОМЕЛЬОБЛСТРОЙПРОЕКТ"**

Заказчик: Филиал "Гомельская ТЭЦ-2" РУП "Гомельэнерго"

Объект: «Возведение шестиквартирного жилого дома» Агрофирма имени Лебедева» РУП «Гомельэнерго» в аг. Даниловичи Ветковского района»

Шифр объекта: 45/24-1

Договор: 81/24

**ПРЕДПРОЕКТНАЯ (ПРЕДЫНВЕСТИЦИОННАЯ)  
ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Том II

**«АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ КОНЦЕПЦИЯ»  
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. ЧЕРТЕЖИ**

Директор института

В.П. Яцко

Главный архитектор проекта



Н.О. Банузова

Гомель  
2024

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

3+



## СВОДНАЯ ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

	Наименование тома	Кол-во экз.	
		заказчику	в архив
Том I	«Обоснование инвестиций». Общая пояснительная записка. Исходные данные	3	1
Том II	«Архитектурно-планировочная концепция». Пояснительная записка. Чертежи	3	1
Том III	Отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	2	-
Том IV	Отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	2	-




## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II

	Заверение проектной организации	
1	Пояснительная записка	
1.1	Общие сведения	
1.2	Характеристика проектируемого участка	
1.3	Архитектурно-строительная часть	
1.4	Технико-экономическое обоснование	
1.5	Выводы и предложения	
1.6	Библиография	
2	Чертежи:	
2.1	Общие данные. Ситуационная схема (1:10 000) Схема генплана (1:500)	- лист КЧ-1
2.2	Фасады 1с – 8с, 8с-1с, Ас-Гс, Гс-Ас	- лист КЧ-2
2.3	Планировочная схема плана 1-2 этажей (1:100)	- лист КЧ-3



АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ КОНЦЕПЦИЯ РАЗРАБОТАНА В  
 СООТВЕТСТВИИ С ЗАДАНИЕМ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ТЕХНИЧЕСКИМ  
 РЕГЛАМЕНТОМ "ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, СТРОИТЕЛЬНЫЕ  
 МАТЕРИАЛЫ И ИЗДЕЛИЯ. БЕЗОПАСНОСТЬ", АКТАМИ  
 ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ,  
 МЕЖГОСУДАРСТВЕННЫМИ И НАЦИОНАЛЬНЫМИ ТНПА, С  
 СОБЛЮДЕНИЕМ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ.

						45/24-1 – АПК.ПЗ			
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГАП		Банузова			08.24	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	11
							ОАО «Институт Гомельоблстройпроект»		

# 1 ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## 1.1 Общие сведения

Разработка технико-экономического обоснования с архитектурно-планировочной концепцией «Возведение шестиквартирного жилого дома в филиале «Агрофирма имени Лебедева» РУП «Гомельэнерго» в аг.Даниловичи Ветковского района» выполнена на основании письма о выборе победителя переговоров №07.18/3287 от 02.07.2024 РУП «Гомельэнерго» филиал «ГомельскаяГЭЦ-2».

Цель предынвестиционной стадии – разработка предпроектной документации, необходимой для архитектурной и инженерной подготовки к реализации инвестиционного проекта в строительстве, финансовая и экономическая оценка инвестиционного проекта. Согласно СП 1.02.01-2023 «Состав и порядок разработки предпроектной (предынвестиционной) документации» результаты предпроектной деятельности являются основанием для принятия решения о реализации инвестиционного проекта, корректировки инвестиционного замысла или отказа от реализации проекта.

## 1.2 Характеристика проектируемого участка

### Общие указания

Участок, отведенный под строительство жилого дома расположен в границе населённого пункта среди существующей застройки. С восточной стороны от проектируемого участка расположен детский сад, Участок свободен от застройки. Рельеф местности - спокойный.

Проектируемый жилой дом на 6 квартир (из них однокомнатных – 2 шт., двухкомнатных – 2 шт., трехкомнатных – 2 шт.) представляет собой 2-этажное односекционное здание с плоской кровлей. Жилой дом типовых потребительских качеств.

Размещение проектируемого жилого дома выполнено исходя из сложившейся окружающей застройки, с учетом существующих инженерных сетей и прилегающего благоустройства, условий обеспечения нормативной продолжительности инсоляции существующей застройки и проектируемого дома, а также с соблюдением необходимых мер, обеспечивающих выполнение санитарно-гигиенических и эпидемиологических требований по охране здоровья людей и окружающей природной среды, установленных санитарными нормами и правилами, гигиеническими нормативами.

Площадь земельного участка– 0,392га (в т.ч. площадь, отведенная под жилой дом– 0,0357га).

Предпроектная (предынвестиционная) документация разработана в виде архитектурно-планировочной концепции с обоснованием необходимости, технической возможности, экономической целесообразности осуществления инвестиций в возведение многоквартирного жилого дома в соответствии с СП 1.02.01-2023 «Состав и порядок разработки предпроектной (предынвестиционной) документации».

Лист	45/24-1 – АПК.ПЗ						
2		Изм.	Копич	Лист	№ док	Подпись	Дата



## Генплан и благоустройство

Участок, отведенный под строительство жилого дома расположен в границе населённого пункта среди существующей застройки. Участок свободен от застройки. Рельеф местности - спокойный.

При размещении жилого дома соблюдены нормативные санитарные разрывы от парковочных мест, хозяйственных площадок, детской площадки, а также мероприятия противопожарной безопасности (расстояния между домами, подъезды для пожарного автотранспорта).

Благоустройство территории, прилегающей к проектируемому жилому дому, включающее в себя: устройство подъезда к дому, автопарковок, спортивной площадки, располагающейся рядом с существующей детской площадкой, площадки для отдыха взрослых. Размещение проектируемого жилого дома выполнено в соответствии с требованиями действующих ТНПА. Все проектируемые площадки оборудованы необходимым набором малых архитектурных форм. У входа в подъезд жилого дома предусмотрена установка скамейки, урны и велопарковки.

Сбор твердых бытовых отходов и вторсырья предусматривается на проектируемой площадке для сбора бытового мусора и вторсырья, расположенной рядом с проектируемым жилым домом. К установленным на данной площадке контейнерам предусматривается размещение одного дополнительного контейнера для сбора твердых бытовых отходов. Вывоз твердых бытовых отходов и вторсырья осуществляется мусоровозами. Частота вывоза данных отходов будет регулироваться утвержденным графиком.

Хранение индивидуальных механических транспортных средств для жителей проектируемого дома предусмотрено на придомовой территории (6 машино-мест и 2 машино-места для ФОЛ). Общее количество автомобильных парковок в соответствии с п. 11.7.1 СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов» должна составлять 100% численности расчетного парка автомобилей, принадлежащих гражданам, исходя из расчета уровня автомобилизации населенного пункта, так как данных на аг. Даниловичи нету, и невозможно выполнить расчет- проектом принято 6 машино-мест по числу квартир. На автопарковках для временного хранения автомобилей жителей дома предусмотрено два парковочных места для спецавтотранспорта физически ослабленных лиц размером 3,50x6,00м каждое (с соответствующими разметками и знаками), которые расположены в пределах нормативного расстояния от входов в подъезды жилого дома (не превышает 50 м).

Пешеходные пути имеют удобную связь с всеми площадками и существующей жилой застройкой, объектами соцкультбыта, остановками общественного транспорта.

Озеленение придомовой территории включает рядовые посадки кустарников и одиночные посадки деревьев. На территории, свободной от застройки, проездов, тротуаров и площадок предусмотрен посев газона устойчивого к вытаптыванию. У подъезда дома предлагается разбивка цветника.

Для организации безбарьерной среды для физически ослабленных лиц в соответствии с требованиями СН 3.02.12-2020 сопряжения пешеходной зоны и проезжей части выполнено без перепадов высот, с продольным уклоном пути не более 5%. Пешеходные пути имеют ширину достаточную для самостоятельного передвижения ФОЛ. Так же обеспечена возможность слепым и слабовидящим людям надежно ориентироваться в пространстве и избегать опасностей, способных нанести вред здоровью, в местах пересечения общедоступных пешеходных путей с проезжей частью предусмотрена укладка предупреждающих тактильных плит желтого цвета эффективной длиной 800 мм на всю ширину тротуара в соответствии с требованиями ТКП 45-3.02-6-2005 (форма дискретных элементов – усеченные конусы) и направляющих тактильных плит (форма дискретных элементов – продольные ребра). Также обозначены места смены направления движения (точка принятия решения) – предусмотрена укладка квадрата размером 800x800 мм из предупреждающих тактильных плит желтого цвета.

									Лист
									3
Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата	45/24-1 – АПК.ПЗ			

При строительстве жилого дома будут предусмотрены меры для благоприятного проживания граждан в существующих жилых домах.

Нормативная продолжительность инсоляции квартир обеспечивается в расчетное время года (с 22 марта по 22 сентября) не менее 2-х часов в соответствии с СанПиНом «Гигиенические требования обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки» (Постановление Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 28 апреля 2008г. №80, изменение от 03 сентября 2008г. №136):

- в одно-, двух-, трехкомнатных квартирах – не менее чем в одной жилой комнате.

Предлагаемая посадка односекционного жилого дома не нарушает нормативных требований по инсоляции квартир и зон отдыха существующих жилых домов, расположенных рядом.

Инженерное обеспечение предполагаемого к строительству шестиквартирного жилого дома будет обеспечиваться от существующих инженерных коммуникаций. При необходимости существующие коммуникации будут переключаться согласно произведенным расчетам, обеспечивающих потребности проектируемого дома и прилегающих жилых домов в соответствии с ТУ, выданными соответствующими городскими службами.

Существующие технические здания при необходимости будут переоборудоваться. После проведения работ по прокладке сетей благоустройство территории будет восстановлено.

#### Организация и безопасность дорожного движения

Проектом предусмотрена организация безопасного дорожного движения.

Въезд на придомовую территорию к проектируемому жилому дому организован от существующей улично-дорожной сети с ул. Молодежная. Предлагаемое благоустройство придомовой территории обеспечивает беспрепятственный круглосуточный проезд спецавтотранспорта (пожарной техники, машины скорой помощи, обслуживающих транспортных средств и т. п.). Вдоль бокового фасада предусмотрен тротуар с усиленным основанием (с возможностью проезда спецавтотранспорта) шириной 3,50 м. Вдоль дворового фасада здания предусматривается подъезд с шириной проезжей части 6,00 м.

Устроено наружное освещение с устройством травмобезопасных опор.

Предусмотрены мероприятия для физически ослабленных лиц. Сопряжения пешеходной зоны с проезжей частью - без перепада высот, с укладкой тактильной плитки. Поверхность тротуаров будет иметь нескользкое покрытие, в том числе при охлаждении и увлажнении.

### 1.3 Архитектурно-строительная часть

#### Объемно-планировочные решения

Дом выполнен со следующим набором квартир:

1-комнатных – 2 шт. (43,48 м<sup>2</sup> общая площадь)

2-комнатных – 2 шт. (58,25 м<sup>2</sup> общая площадь)

3-комнатных – 2 шт. (84,02 м<sup>2</sup> общая площадь)

Общее количество квартир - 6 шт.

Жилой дом односекционный, высотой 2 этажа с плоской кровлей, техническим подпольем. Жилом дом с лифтом. Размеры здания в плане в осях 13,20 x 21,00 м.

Планировка квартир релена на основе современных требований и в сочетании с соответствующим оборудованием обеспечивает необходимый комфорт проживания. Санитарно-технические узлы во всех квартирах отдельные. Размеры всех санузлов обеспечивают возможность размещения в них стиральных машин.

Лист	45/24-1 – АПК.ПЗ						
4		Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата

Планировка и площади внеквартирных коридоров обеспечивают возможность размещения инженерного оборудования и прокладку коммуникаций без уменьшения эвакуационной ширины проходов.

Источник для нужд пищевого приготовления, отопления и горячего водоснабжения проектируемого дома будет уточнен после получения технических условий соответствующих служб.

Естественное освещение помещений выполнено в соответствии с требованиями СН 3.02.01-219 «Жилые здания». Габариты оконных проемов приняты исходя из обеспечения требуемого коэффициента освещенности в жилых комнатах и кухнях: отношение суммарной площади световых проемов всех жилых комнат и кухни в квартире к суммарной площади пола данных помещений должно быть не менее – 1:8. Инсоляция одной из комнат в каждой квартире дома не менее 2 часов.

Во всех квартирах предусмотрены остекленные летние помещения (лоджии) с открывающимися внутрь створками, составляющими не менее половины площади остекления.

Уровень пола квартир 1-го этажа выше планировочной отметки земли не менее, чем на 0,60 м.

Выход на кровлю не предусматривается, так как высота здания не превышает 10,0 м.

Помещение уборочного инвентаря предусмотрено на 1 этаже жилого дома. Изолированное (закрытое) помещение для хранения инвалидных и детских колясок, зарядки инвалидных колясок для секции предусмотрено на 2 этаже.

Вход в техподполье размещен в осях «1с-2с» по оси «Вс». В техподполье размещается водомерный узел и электрощитовая.

Заполнение оконных проемов – из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами.

Рамы остекления лоджий – из ПВХ профиля с заполнением листовым стеклом (один ряд остекления).

Заполнение дверных проемов: двери наружные входные в подъезд, входные в квартиры, двери входа в техподполье, колясочные/зарядные – металлические по СТБ 2433-2015; внутренние – входные в электрощитовую, водомерный узел, помещение уборочного инвентаря – металлические по СТБ 2433-2015; тамбурные двери и межкомнатные – деревянные, полной заводской готовности по СТБ 2433-2015.

Наружная отделка – по заданию на проектирование.

Внутренняя отделка – по заданию на проектирование.

На путях эвакуации должны быть применены материалы с пожарно-техническими характеристиками не более чем:

- Г1, В1, Д2, Т2 – для отделки стен, перегородок, потолков в лестничных клетках;
- Г2, В2, Д2, Т2 – для отделки стен, перегородок, потолков в коридорах;
- В2, РП2 Д3, Т2 – для покрытий пола в коридорах;
- В2, РП2 Д2, Т2 – для покрытий пола в лестничных клетках.

Жилой дом типовых потребительских качеств.

Уровень ответственности здания – II.

Категория здания по условиям проживания - В (предельно допустимые условия) по СН 2.04.01-2020

Класс сложности здания – К-4.

Расчетный срок службы здания – 50 лет.

#### Конструктивные решения

Фундаменты ленточные из сборных железобетонных плит серии Б1.012.1-2.08 и блоков бетонных стен подвалов по серии Б1.016.1-1 в.1.98.

Стены техподполья – из 3-х слойных стеновых панелей толщиной 350 мм с плитным эффективным утеплителем.

										Лист
										5
Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата	45/24-1 – АПК.ПЗ				

Стены наружные – из 3-х слойных панелей толщиной 350 мм с утепляющим слоем с плитным эффективным утеплителем.

Стены внутренние – из бетонных панелей толщиной 160 мм

Внутренние перегородки санитарных узлов - из пазогребневых плит толщиной 80 мм.

Перекрытия – из сборных железобетонных плит толщиной 160 мм.

Разделительные стенки лоджий - толщиной 160мм из тяжелого бетона.

Лестницы – сборные железобетонные площадки и марши.

Кровля основная - скатная с деревянной стропильной системой и покрытием из металлопрофиля «Монтеррей» с организованным наружным водостоком. Кровля козырька входа – водоизоляционный ковер 2-слойный из битумно-полимерных наплавляемых материалов.

Отмостка жилого дома –бетонная (бетона С30/37 W8) с устройством бортового камня марки БРТ 100.20.8 F250 W6 СТБ 1097-2012.

### Мероприятия по организации безбарьерной среды

Проектом предусмотрены мероприятия по комфортной жизнедеятельности ФОЛ. Площадки входов имеют размеры в плане 2,54х2,55 м.

Крыльцо имеет один подъем высотой 0,03м.

Крыльцо устроено в одном уровне с примыкающим тротуаром без устройства ступеней и пандусов крыльца. Покрытие площадки крыльца предусмотрено из бетонной плитки с устройством участка (80х80 см) из тактильных плит (форма дискретных элементов – усеченные конусы) для обозначения «конец пути».

Покрытия крыльца выполнены из материалов с коэффициентом трения  $\mu > 0,40$  по СТБ 1751.

Витраж входа в подъезд дома запроектирован шириной 3,620 м и высотой 2,960 м. Входные наружные двери металлические витража, неравнопольные с шириной рабочей створки не менее 0,90 м, что обеспечивает беспрепятственный доступ в жилой дом ФОЛ. В полотнах наружных дверей предусмотрены смотровые окна. Низ каждого смотрового окна расположен не выше 0,90 м от уровня пола. Наружные двери входа в подъезд оборудованы замочно-переговорными устройствами и приборами самозакрывания (доводчиками) с задержкой автоматического закрывания дверей не менее чем 5 с, с фиксаторами положения "открыто" и "закрыто", с максимальным усилием при открывании и закрывании не превышающим 25 Н.

Вход в подъезд дома предусмотрен через тамбур шириной 3,62 м и глубиной 2,42 м. Отметка пола тамбура на 0,02 м выше отметки пола крыльца. В лестничной клетке на 1 этаже здания для каждого подъезда жилого дома предусмотрено место для размещения почтовых ящиков с условием обеспечения перед ними свободного пространства шириной не менее 1,20 м, а высота размещения замков ящиков над уровнем пола не превышает 1,25 м.

Для передвижения инвалидов категории «С», то есть людей с ослабленным зрением, вход в подъезд оборудуется речевым (звуковым) электронным информатором с дистанционным управлением. Информатор устанавливается над открывающейся створкой входной в подъезд двери напротив дверной ручки и тамбурной двери при выходе из здания напротив дверной ручки.

На каждом этаже здания с правой стороны по ходу подъема, а также на стене справа от входа в лифт, на высоте 1,50 м от уровня пола устанавливаются тактильные таблички с указанием номера этажа, выполненного рельефными арабскими цифрами и шрифтом Брайля. Также в местах поворота непрерывного поручня лестничных маршей на каждом этаже производится нанесение тактильных наклеек с указанием номера этажа, выполненного рельефными арабскими цифрами и шрифтом Брайля, на верхней или боковой, внешней относительно марша, поверхности поручней перил на расстоянии 30 мм от края поручня перил в двух направлениях. Размер шрифта должен быть не менее: ширина - 0,010 м, высота – 0,015 м,

высота рельефа цифры – 0,002 м. Под кнопкой вызова лифта на полу предусмотрена укладка предупредительных дискретных элементов – квадрат с размером стороны не менее 0,5 м.

Входы в лифты на каждом этаже следует оборудовать речевыми (звуковыми) электронными информаторами с дистанционным управлением. Кроме того, при заказе лифта необходимо учесть, что кнопки вызова и управления движением лифта, должны быть выделены цветом и промаркированы рельефными арабскими цифрами и шрифтом Брайля с указанием номеров этажей, а также другой необходимой информации (на кнопках или над ними). Следует предусматривать автоматическое звуковое и визуальное оповещение о номере этажа, на котором останавливается лифт. Расположенный в кабине аппарат двухсторонней переговорной связи с диспетчерским пунктом должен быть промаркирован шрифтом Брайля и снабжен устройством для усиления звука, а при необходимости устройством для получения синхронной визуальной информации.

Путь к лифтам, ведущий с крылец и на жилых этажах зданий, выполнен без перепада высот (ступеней). Дверной проем шахты лифта выполнен размерами 1030x2140(h) мм.

Дверной проем кабины лифта не менее 0,85 м.

Время остановки кабины лифта не менее 3с.

#### Противопожарные мероприятия

Степень огнестойкости жилого дома по минимальным пределам огнестойкости основных строительных конструкций принята II – по СН 2.02.05-2020.

Класс функциональной пожарной опасности жилого дома в соответствии с СН 2.02.05-2020 – Ф 1.3.

Мероприятия по эвакуации людей из здания предусмотрены в соответствии с требованиями СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Соблюдены противопожарные разрывы между проектируемым объектом и существующими зданиями.

При проектировании подъездов к жилому дому и пешеходных путей учитывались требования по обеспечению возможности проезда по ним специальных транспортных средств (пожарных, милиции, обслуживающих транспортных средств и т. п.) к зданию.

Ближайшим пожарным аварийно-спасательным подразделением к проектируемому объекту является ПАСП №12, которая размещается по адресу: Ветковский район, аг.Шерстин, ул. Колхозная, 1, расположенная на расстоянии 8,9 км.

Проектируемый объект попадает в радиус зоны обслуживания подразделения по чрезвычайной ситуации (пожарного депо) – 5,8 км (нормативный – 8 км).

#### **1.4 Техпико-экономическое обоснование**

При строительстве жилого дома будут предусмотрены меры для благоприятного проживания граждан в существующих жилых домах. Нормативная продолжительность инсоляции квартир обеспечивается в расчетное время года (с 22 марта по 22 сентября) не менее 2-х часов в соответствии с СанПиН «Гигиенические требования обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки» (Постановление Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 28 апреля 2008г. №80, изменение от 03 сентября 2008г. №136):

- в одно-, двух-, трехкомнатных квартирах – не менее чем в одной жилой комнате;

Предлагаемая посадка односекционного жилого дома не нарушает нормативных требований по инсоляции квартир и зон отдыха существующих жилых домов, расположенных рядом.

										Лист
										7
Изм.	Копич	Лист	№ док	Подпись	Дата					

Инженерное снабжение предполагаемого к строительству жилого дома будет обеспечиваться от существующих коммуникаций. При необходимости коммуникации будут переключаться согласно произведенным расчетам, обеспечивающим потребности проектируемого и прилегающих жилых домов в соответствии с ТУ, выданными соответствующими службами.

Существующие технические здания при необходимости будут переоборудоваться. После проведения работ по прокладке сетей благоустройство территории будет восстановлено.

Показатели жилищного фонда и численность населения жилого дома приведена в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Общая площадь тыс.м <sup>2</sup>	Население,* чел.
1	Проектируемый жилищный фонд	0,37150	14
2	Итого	0,37150	14

\*Перспективная численность населения рассчитана исходя из показателя средней обеспеченности населения жилищным фондом по аг. Даниловичи – 26,40 м<sup>2</sup>/чел в соответствии с письмом Ветковского РИК №453 от 05.09.2024г.

Расчет учреждений и предприятий социально-гарантированного обслуживания, необходимых для жителей проектируемого дома приведен в таблице 2. Емкость объектов социально-гарантированного обслуживания определена из расчетного населения 14 чел.

Лист	45/24-1 – АПК.ПЗ						
8		Изм.	Копич	Лист	№ док	Подпись	Дата

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Норматив на 1000 жителей	Требуется по расчету	Примечание
1	Общеобразовательные школы	мест	120	2,00	Существующие, в аг.Присно, аг.Пыхань
2	Детские дошкольные учреждения	мест	38	1,00	Существующие
3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос./смену	20	1,00	Существующие в аг.Присно, ФАП- в аг.Даниловичи
4	Больницы	коек	7,50	1,00	Существующая в аг.Присно
5	Аптеки, аптечные киоски	объект	1 на микрорайон	---	существующие
6	Объекты торговли	м <sup>2</sup> торговой площади	230	4,00	существующие
7	Рынки	Торговых мест	3	---	--
8	Предприятия общественного питания	пос. мест	4	--	---
9	Предприятия бытового обслуживания	объект	1	---	---
10	Прачечные (пункт приема) в т.ч. прачечные самообслуживания	объект	1	---	---
11	Бани	мест	8,70	0,70	существующая
12	Филиалы банка	объект	1	---	---
13	Объекты почтовой связи	объект	1 об./6,0 тыс. чел	0,081	Существующие в аг.Присно
14	Библиотека	тыс. томов	4	---	---

### 1.5 Выводы и предложения

Технико-экономические показатели проектируемого жилого дома

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Всего
1	<b>Население</b> Численность населения	тыс.чел.	0,014
2	Территории Площадь отводимого земельного участка под жилой дом	га	0,0357
	Площадь территории в границах благоустройства жилого дома	га	0,35627
3	<b>Жилищный фонд</b> (новое строительство) Общее количество  Средняя обеспеченность населения жилищным	тыс. м <sup>2</sup> общ. пл. (квартир)	0,37150 (6)

						Лист
						9
Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата	

	фондом	м <sup>2</sup> /чел.	26,40
4	Инженерно-транспортная инфраструктура: - второстепенные проезды категории – П2 (ширина 6,0 м) Автомобильные стоянки Суточное водопотребление Суточное водоотведение Суммарная электрическая нагрузка Теплопотребление	км машино-мест м <sup>3</sup> м <sup>3</sup> кВт Гкал/ч	0,04 6+2(инв.) 4,00 4,00 40 0,027

Отведенный участок соответствует нормативным показателям по СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов», по устройству парковочных машино-мест, хозяйственных площадок и площадок отдыха.

Предполагаемая посадка шестиквартирного 2-х этажного жилого дома не нарушает нормативных требований по инсоляции квартир и зон отдыха, существующих усадебных жилых домов.

Площадь озелененного двора в жилой застройке, включая участки вблизи места проживания для повседневного отдыха населения составляет – 2173,45 м<sup>2</sup>. Нормативная обеспеченность озелененными участками в жилой застройке в соответствии с таблицей Б.6 ЭкоНиП для сельских населенных пунктов составлять 12 м<sup>2</sup>/чел. Фактическая обеспеченность озелененными участками в жилой застройке составляет 155,25 м<sup>2</sup>/чел (2173,45 м<sup>2</sup> : 14 чел), что не противоречит нормативной обеспеченности озелененными участками.

Учреждения и предприятия социально-гарантированного обслуживания:

Объекты социально-гарантированного обслуживания населения аг. Даниловичи концентрируются в ядре существующих аг. Пыхань и аг. Присно.

Образовательная система представлена следующими учреждениями:

- ГУО «Даниловичский детский сад-начальная школа»;
- ГУО «Присянская базовая школа» наполняемостью 27 мест;
- ГУО «Пыханская базовая школа»;

Медицинскую помощь населению оказывает Присянская амбулатория с отделением круглосуточного пребывания, а также фельдшерско-акушерский пункт в аг. Даниловичи.

Такая отрасль обслуживания, как торговля представлена магазинами продовольственных и непродовольственных товаров расположенных в аг. Даниловичи.

Для физкультурно-оздоровительных занятий используются школьные стадионы.

Учреждений и предприятия социально-гарантированного обслуживания увязаны с системой общественного транспорта с соблюдением пределов транспортной доступности для объектов обслуживания:

- повседневного – не более 30 мин.,
- периодического – не более 1 ч.,
- эпизодического – не более 2 ч.

Весь остальной необходимый уровень социально-гарантированного обслуживания осуществляется за счет комплекса объектов и услуг, расположенных в г. Гомель обеспечивающих реализацию права населения на полноценную среду жизнедеятельности, транспортная доступность к которым осуществляется регулярно пригородными автобусами.

Выполняется регулярное движение общественного транспорта. Остановочные пункты находятся в пределах нормативной пешеходной доступности.

Лист	45/24-1 – АПК.ПЗ						
10		Изм.	Копич	Лист	№ док	Подпись	Дата



Положительное решение о возможности подключения проектируемого жилого дома к существующим коммуникациям будут гарантировать технические условия, выданные соответствующими городскими службами. Предварительная проработка вопроса подключения, предполагаемого к строительству жилого дома к существующим коммуникациям населенного пункта показала возможность его строительства. При необходимости существующие коммуникации будут переключаться согласно произведенным расчетам, обеспечивающим потребности проектируемого и существующих жилых домов.

Таким образом, проанализировав существующую ситуацию, мы выяснили что размещение шестиквартирного жилого дома на данном участке не окажет существенного влияния на существующие жилые дома и объекты социально-гарантированного обслуживания.

### 1.6 Библиография

1. СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов».
2. СН 3.03.06-2020 «Улицы населенных пунктов».
3. СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
4. ТКП 45-3.02-69-2007 «Благоустройство территорий. Озеленение. Правила проектирования и устройства».
5. ТКП 45-3.02-6-2005 «Благоустройство территорий. Дорожные одежды с покрытием из плит тротуарных. Правила проектирования».
6. СН 3.02.01-2019 «Жилые здания».
7. СН 1.02.02-2023 «Состав и содержание проектной документации».
8. СН 3.02.12-2020 «Среда обитания для физически ослабленных лиц».
9. СТБ 2073-2010 «Правила выполнения чертежей генеральных планов предприятий сооружений и жилищно-гражданских объектов».
10. СТБ 2255-2023 «Основные требования к документации строительного проекта».
11. СанПиН «Гигиенические требования к содержанию территорий населенных пунктов и организаций».
12. СанПиН «Гигиенические требования обеспечения изоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки» (Постановление Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 28 апреля 2008г. №80, изменение от 03 сентября 2008г. №136).
13. Специфические санитарно-эпидемиологические требования к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду (Постановление Совета Министров РБ №847 от 11.12.2019).
14. ЭкоНпП 17.01.06-001-2017 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности».

Подписи лиц, принимавших участие в разработке пояснительной записки:

Главный архитектор проекта

Н.О. Банузова

Ведущий архитектор

И.В. Павленко

Ведущий инженер-проектировщик

Н.Г. Марченко

							45/24-1 – АПК.ПЗ	Лист
								11
Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата			

