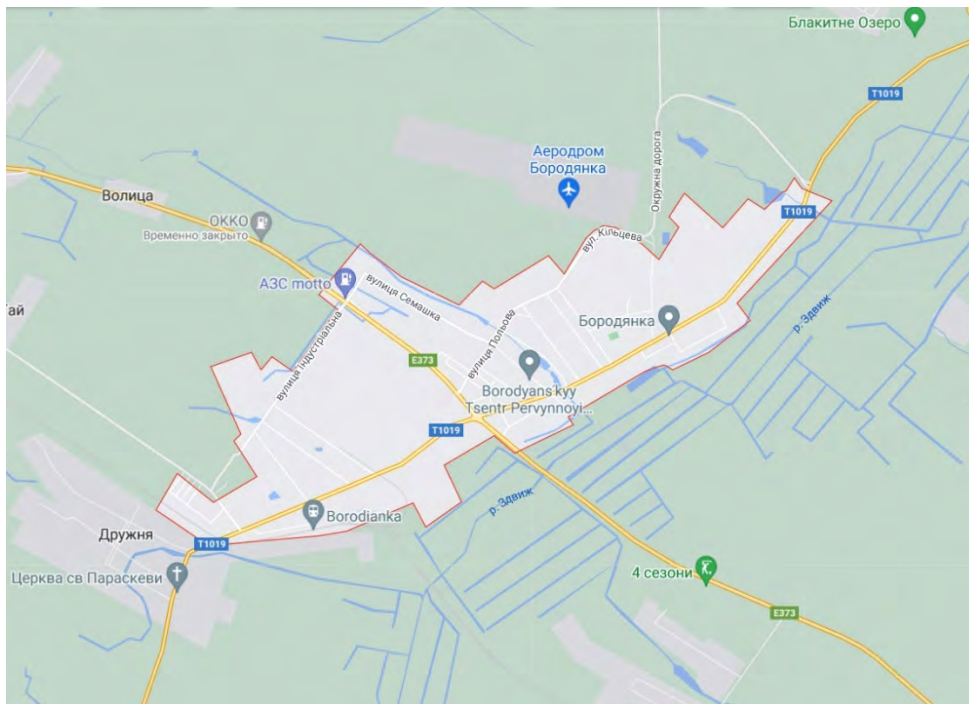


Концепція та Проектні пропозиції

«Містобудівельний планувальний модуль житлової забудови»

«Відновлення житлової забудови»

в смт. БОРОДЯНКА



	Тиж Ю.О.
	Сертифікат на проектні роботи № 4182 від 21.12.2018 р.
	www.kyiv-heritage.com www.kyiv-heritage-guide.com www.kyiv-landuse.com
 ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРХІТЕКТУРНО-ДИЗАЙНЕРСЬКА КОМПАНІЯ «БОСКО ДИЗАЙН»	

Концепція та Проектні пропозиції

«Містобудівельний планувальний модуль житлової забудови»

«Відновлення житлової забудови»

в смт. БОРОДЯНКА

Директор

О. Чопенко

ГАП

Ю. Ти́ж

м. Київ – 2022 рік

Зміст

Анотація. **Містобудівельний планувальний модуль житлової забудови**

Передмова. **Характеристика модуля** - ділянка 25 x 40 м, площею 1 000 м. кв. Містобудівні планувальні обмеження.

Вступ. **Типи забудови**

1. Індивідуальний будинок садибний:

1.1 Відокремлений (за проектами)

1.2 Дуплекс

1.3 Триплекс

2. Індивідуальний будинок блокований:

2.1 На шість квартир-секцій. Генплан

1) Тип квартири

2.2 **На вісім квартир-секцій** - Генплан. Фасади. Загальний вигляд

1) Тип квартири - 2-поверховий

2) Тип квартири - 3-поверховий

3) Специфікація прорізів та оконних і дверних виробів

4) Варіанти архітектурного вирішення фасадів комплексу та секції (квартири)

3. **Багатоквартирний будинок, малоповерховий** (три поверхи без урахуванням мансарди)

3.1 Генплан. Варіанти забудови на одну, дві та три ділянки

3.2 Плани поверхів

3.3 Типи квартир

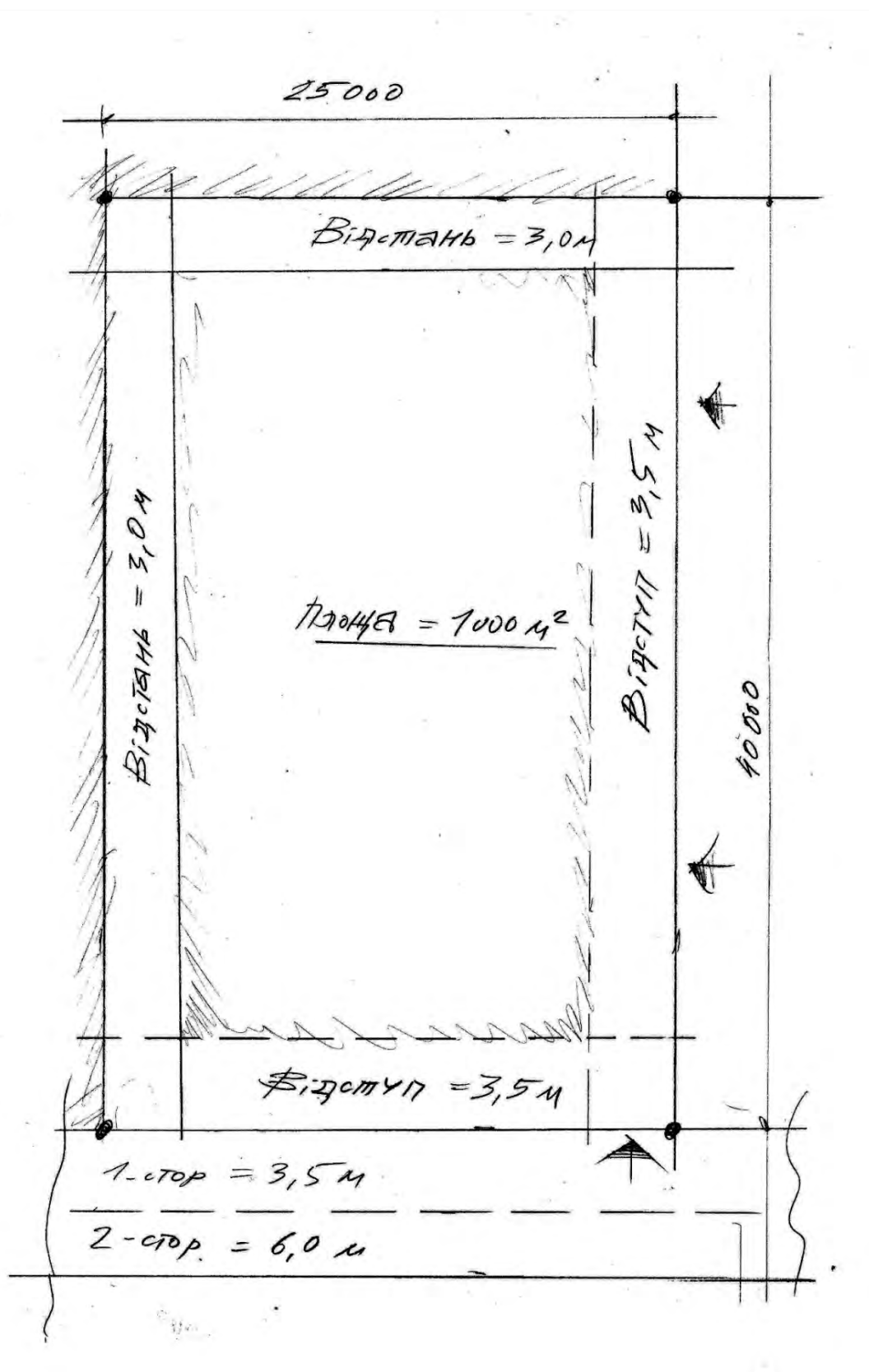
4. Додатки

а. Приклади генпланів забудов

б. Приклади сучасних архітектурних рішень

Аннотація

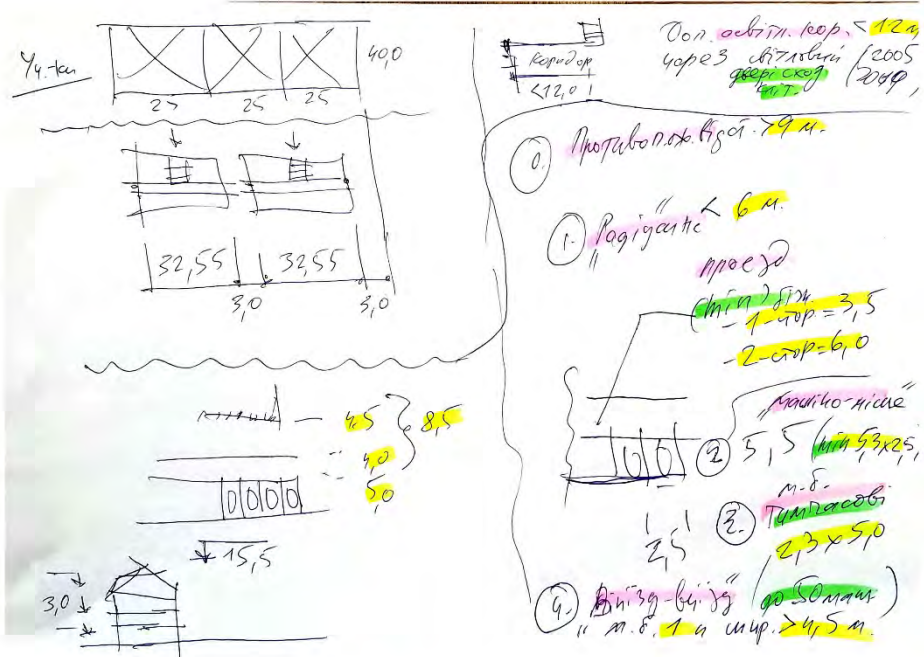
Містобудівельний планувальний модуль житлової забудови



Передмова

Характеристика модуля - ділянка 25 х 40 м, площею 1 000 м. кв.

Містобудівні планувальні обмеження, нотатки



Містобудівні планувальні обмеження, стор. 1

6.7 Житлові зони Ж (зони житлової забудови).

До житлових зон відносяться території, що призначаються для розташування житлових будинків, споруд для зберігання індивідуальних транспортних засобів, окремих вбудованих чи прибудованих об'єктів соціального і культурно-побутового обслуговування населення та інших об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон та не створюють негативного впливу на навколишнє середовище.

Житлові зони призначені для забудови житловими будинками різних типів і поверховості в залежності від місця розташування і характеру забудови території населеного пункту.

Житлові зони формуються на території існуючої сельбищної забудови населеного пункту та в районах, передбачених містобудівною документацією під нову житлову забудову.

Садибна забудова Ж-1 (зона садибної забудови). Призначається для розташування одноквартирних житлових будинків до 4 поверхів (включно з мансардним поверхом) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках.

Блокована житлова забудова Ж-2 (зона блокованої забудови). Призначається для розташування зблокованих житлових будинків поверховістю до 3 поверхів з виходом з кожної квартири на земельну ділянку.

Багатоквартирна житлова забудова Ж-3 (зона багатоквартирної житлової забудови). Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків до 4 поверхів включно, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського та районного значення.

Домінуюче функціональне використання території – житлова функція з включенням функцій громадського призначення. Для середніх та малих міст, селищ та сільських населених пунктів у залежності від ситуації, що склалася, може окремо виділятися зона розташування багатоквартирних житлових будинків: 2 поверхи (Ж-3-1), 2-4 поверхи (Ж-3-2) тощо.

Багатоквартирна житлова забудова Ж-4 (зона багатоквартирної житлової забудови). Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків від 5 до 9 поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського та районного значення.

Домінуюче функціональне використання території – житлова функція з включенням функцій громадського призначення.

Для середніх та малих міст, селищ та сільських населених пунктів в залежності від ситуації, що склалася, може окремо виділятися зона розташування багатоквартирних житлових будинків: 5 поверхів (Ж-4-1), 9 поверхів (Ж-4-2), змішаної, 5-9 поверхів (Ж-4-3) тощо.

6 СЕЛЬБИЩНІ ТЕРИТОРІЇ

Сельбищні території призначені для створення сприятливого життєвого середовища, яке має відповідати соціальним, екологічним та містобудівним умовам, що забезпечують процеси життєдіяльності населення, пов'язані з його демографічним і соціальним відтворенням.

Сельбищні території формуються переважно у вигляді зон житлової, громадської забудови, озелених територій загального користування, а також інших функціональних елементів, наведених у примітці до таблиці 6.1. Для попереднього визначення загальної потреби у сельбищних територіях слід приймати укрупнені показники, наведені в таблиці 6.1.

Таблиця 6.1 – Потреби в сельбищних територіях

Тип забудови	Середня поверховість забудови (поверхів)	Територія на 1000 осіб, га
Багатоквартирна	9 і більше	7
	4-8	8
	До 3 без урахування мансарди	10
Садібна	До 3 без урахування мансарди (з земельними ділянками)	50
	1-3 (у сільських населених пунктах)	90
Примітка. Показники потреби у сельбищних територіях визначені з урахуванням усіх необхідних функціональних елементів територій (прибудинкові території житлових будинків, об'єкти повсякденного та періодичного обслуговування, громадські центри, озеленені території загального та обмеженого користування, спеціального призначення, магістральна і вулично-дорожня мережа, ділянки для розміщення об'єктів комунального господарства, інженерного забезпечення житлових районів, пожежних депо, гаражі та автостоянки, велостоянки тощо).		

6.1.14 При розміщенні на земельній ділянці окремого житлового будинку або групи житлових будинків (без урахування розміщення гаражів, автостоянок, закладів дошкільної освіти, закладів загальної середньої освіти, закладів короткотривалого перебування дітей та інших об'єктів мікрорайонного обслуговування) слід дотримуватися розрахункових показників граничних параметрів забудови, як відношення площі під забудовою першого поверху житлового будинку по зовнішньому контуру, включаючи нормативну ширину вимощення, лоджій, вхідних груп, а також горизонтальних проекцій виступаючих конструкцій до площі земельної ділянки, наведених у таблиці 6.2 (рисунок 4).

Таблиця 6.2 – Показники граничних параметрів забудови земельної ділянки

Поверховість житлових будинків	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки при розміщенні житлового будинку*
3 поверхи без урахування мансарди	50
4-5 поверхів	45
6-8 поверхів	40
9-10 поверхів	35
11 поверхів і вище	30

Містобудівні планувальні обмеження, стор. 3

6.1.26 Мінімальну розрахункову площу ділянки для окремо розташованого житлового будинку, включаючи площу під забудовою (без урахування розміщення на ділянці закладів дошкільної освіти та загальної середньої освіти, підприємств обслуговування населення, гаражів та автостоянок, фізкультурних і спортивних споруд) слід приймати відповідно до кількості його мешканців, але не менше ніж у таблиці 6.3 (рисунок 5).

При цьому необхідно проводити розрахунки щодо дотримання норм інсоляції та освітленості житлових приміщень.

Таблиця 6.3 – Питомі розміри ділянки для розміщення окремого житлового будинку

Житлові будинки	Площа ділянки, м ² /особу
3 поверхи без урахування мансарди	30,1-23,3
4-5 поверхів	20,2-17,0
6-8 поверхів	15,3-13,9
9-10 поверхів	12,2-12,0
11 поверхів і вище	Приймати за інтерполяцією, але не менше 10,5
Примітка 1. У разі розміщення на земельній ділянці житлових будинків та секцій різної поверховості при розрахунках слід визначати середню поверховість.	
Примітка 2. Кількість мешканців житлового будинку комерційного житла рекомендується визначати згідно з кількістю житлових одиниць (квартир) або приймається згідно з демографічними розрахунками розміру (величини) домогосподарства та статистичних даних згідно із завданням на проектування.	

6.1.27 Для під'їзду до будинків житлових груп, установ і підприємств обслуговування, торгових центрів слід передбачати двосмугові проїзди завширшки не менше 5,5 м, а до окремо розташованих будинків – односмугові проїзди завширшки не менше 3,5 м.

На односмугових проїздах треба передбачати роз'їзні майданчики завширшки 6 м і завдовжки 15 м на відстані не більше ніж 75 м один від одного, при цьому тупикові проїзди повинні мати довжину не більше 150 м. Проїзди повинні закінчуватися розворотними майданчиками не менше 12 м × 12 м, які забезпечують можливість розвороту сміттєвозів, прибиральних і пожежних машин з урахуванням їх технічних характеристик. В стислих умовах дозволяється організація Т-подібних розворотних майданчиків з розмірами 12 м × 4 м.

Містобудівні планувальні обмеження, стор. 4

6.1.31 Зони садибної забудови мають формуватися за принципами мікрорайонування окремими чи зблокованими житловими будинками з присадибними ділянками. Поверховість будинків в межах території садибної забудови не може перевищувати 3-х поверхів без урахування мансарди.

Розміщення багатоквартирних (секційних) будинків в кварталах садибної забудови не допускається.

6.1.32 Граничний розмір площі земельних ділянок, які надаються громадянам для нового житлового будівництва, має становити не менше 150 м² для блокованої забудови, не менше 500 м² для індивідуальної житлової забудови.

Примітка 1. До площі присадибної земельної ділянки включається площа під забудовою житлових будинків та господарських будівель.

Примітка 2. При розміщенні земельної ділянки для будівництва індивідуального житлового будинку в межах сформованої забудови площа її може бути зменшена, але не більше ніж на 20 % за умов забезпечення санітарних та протипожежних вимог.

6.1.33 Житлові будинки на присадибних ділянках слід розміщувати з відступом від червоних ліній магістральних вулиць – 6 м, житлових – 3 м.

Частина присадибної ділянки між червоними лініями і лінією забудови одно-, двоквартирних і блокованих будинків входить до загальної площі ділянки.

В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд з урахуванням сформованої забудови.

Додаток В (обов'язковий)

ПРАВИЛА ПІДРАХУНКУ ПЛОЩІ КВАРТИРИ У ЖИТЛОВОМУ БУДИНКУ І ГУРТОЖИТКУ, ПЛОЩІ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ, ПЛОЩІ ПРИМІЩЕНЬ, ПЛОЩІ ЗАБУДОВИ, БУДІВЕЛЬНОГО ОБ'ЄМУ, ПОВЕРХОВОСТІ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ ТА ПЕРЕЛІК ОБОВ'ЯЗКОВИХ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНИХ ПОКАЗНИКІВ

В.1 Площу квартир визначають як суму площ усіх приміщень квартири за винятком лоджій, балконів, веранд, терас, холодних комор і зовнішніх тамбурів.

В.2 Загальну площу квартир визначають як суму площ усіх приміщень квартири (за винятком вхідних тамбурів в одноквартирних будинках), вбудованих шаф і літніх приміщень, підрахованих із такими знижувальними коефіцієнтами:

- для балконів і терас - 0,3;
- для лоджій - 0,5;
- застелених балконів - 0,8;
- веранд, застелених лоджій і холодних комор - 1,0.

Площа, яку займає піч, до площі приміщень не включається. Площа під маршем внутрішньо-квартирних сходів при висоті від підлоги до низу виступних конструкцій 1,6 м і більше включається до площі приміщень, де розташовані сходи.

В.3 Загальну площу приміщень гуртожитків і спеціалізованих житлових будинків для осіб похилого віку та інвалідів визначають як суму площ житлових кімнат, підсобних приміщень (у тому числі вбудованих шаф), приміщень громадського призначення, а також літніх приміщень з коефіцієнтами згідно з В.2.

Житлову площу квартирних будинків і гуртожитків визначають як суму площ житлових кімнат без урахування вбудованих шаф.

В.4 Загальну площу квартир житлових будинків визначають як суму загальних площ квартир цих будинків, визначену згідно з В.2.

Загальна площа приміщень громадського призначення, вбудованих у житлові будинки, підраховується окремо згідно з вимогами ДБН В.2.2-9.

Площі горища, технічного підпілля (технічного горища), позаквартирних комунікацій, а також тамбурів сходових кліток, ліфтових та інших шахт, портиків, ганків, зовнішніх відкритих сходів до загальної площі будинків не включаються.

В.5 Площу житлового будинку визначають як суму площ поверхів будинку, виміряних у межах внутрішніх поверхонь зовнішніх стін, а також площ балконів і лоджій.

Площа сходових кліток, ліфтових та інших шахт включається до площі поверху з урахуванням їх площ на рівні даного поверху.

Площа горищ і технічних поверхів та підвалів до площі будинку не включається.

В.6 Площу приміщень житлових будинків визначають за їх розмірами, вимірюваними між опорядженими поверхнями стін і перегородок на рівні підлоги (без урахування плінтусів). При визначенні площі мансардного приміщення враховують площу цього приміщення з висотою похилої стелі не менше 1,5 м при нахилі 30° до горизонту; 1,1 м при 45°; 0,5 м при 60° і більше. При проміжних значеннях висота визначається за інтерполяцією. Площу приміщення з меншою висотою враховують у загальній площі з коефіцієнтом 0,7, при цьому мінімальна висота стіни повинна бути 1,2 м при нахилі стелі 30°; 0,8 м при нахилі від 45° до 60°; не обмежується за нахилу 60° і більше.

В.7 Площа забудови будинку визначається як площа горизонтального перерізу по зовнішньому обводу будинку на рівні цоколя, включаючи виступні частини. Площа під будинком, розташованим на стовпах, а також проїзди під будинком включаються до площі забудови.

Правила підрахунку показників, стор. 2

ДБН В.2.2-15-2005 С.33

В.8 Будівельний об'єм житлового будинку визначають як суму будівельного об'єму вище позначки $\pm 0,000$ (надземна частина) і нижче цієї позначки (підземна частина).

Будівельний об'єм надземної і підземної частин будинку визначають у межах обмежуючих поверхонь із включенням огорожувальних конструкцій, світлових ліхтарів тощо, починаючи з позначки чистої підлоги кожної з частин будинку, без урахування проїздів і просторів під будинками на опорах.

В.9 При визначенні поверховості надземної частини будинку до кількості поверхів включають усі надземні поверхи (включаючи мансардний), у тому числі технічний і цокольний, якщо верх його перекриття знаходиться вище середньої планувальної позначки землі не менше ніж на 2 м.

При різній кількості поверхів у різних частинах будинку на ділянці з уклоном поверховість визначають окремо для кожної частини будинку.

Технічний поверх, розташований над верхнім поверхом, при визначенні поверховості будинку не враховують.

В.10 До складу обов'язкових техніко-економічних показників по житловому будинку включають:

- а) площу ділянки;
- б) площу забудови;
- в) поверховість;
- г) умовну висоту будинку (визначають за 2.18 ДБН В.1.1-7);
- д) кількість квартир у будинку, у тому числі:
 - однокімнатних;
 - двокімнатних і більше;
- е) площу квартир у будинку;
- ж) площу літніх приміщень (підрахована згідно з В.2);
- з) загальну площу квартир у будинку;
- й) площу вбудованих нежитлових приміщень;
- к) загальний будівельний об'єм усього, у тому числі:
 - вище позначки $\pm 0,00$;
 - нижче позначки $\pm 0,00$;
- л) питому теплову потужність опалення.

Склад основних ТЄП

ДБН А.2.2-3-2014

Додаток И (довідковий)

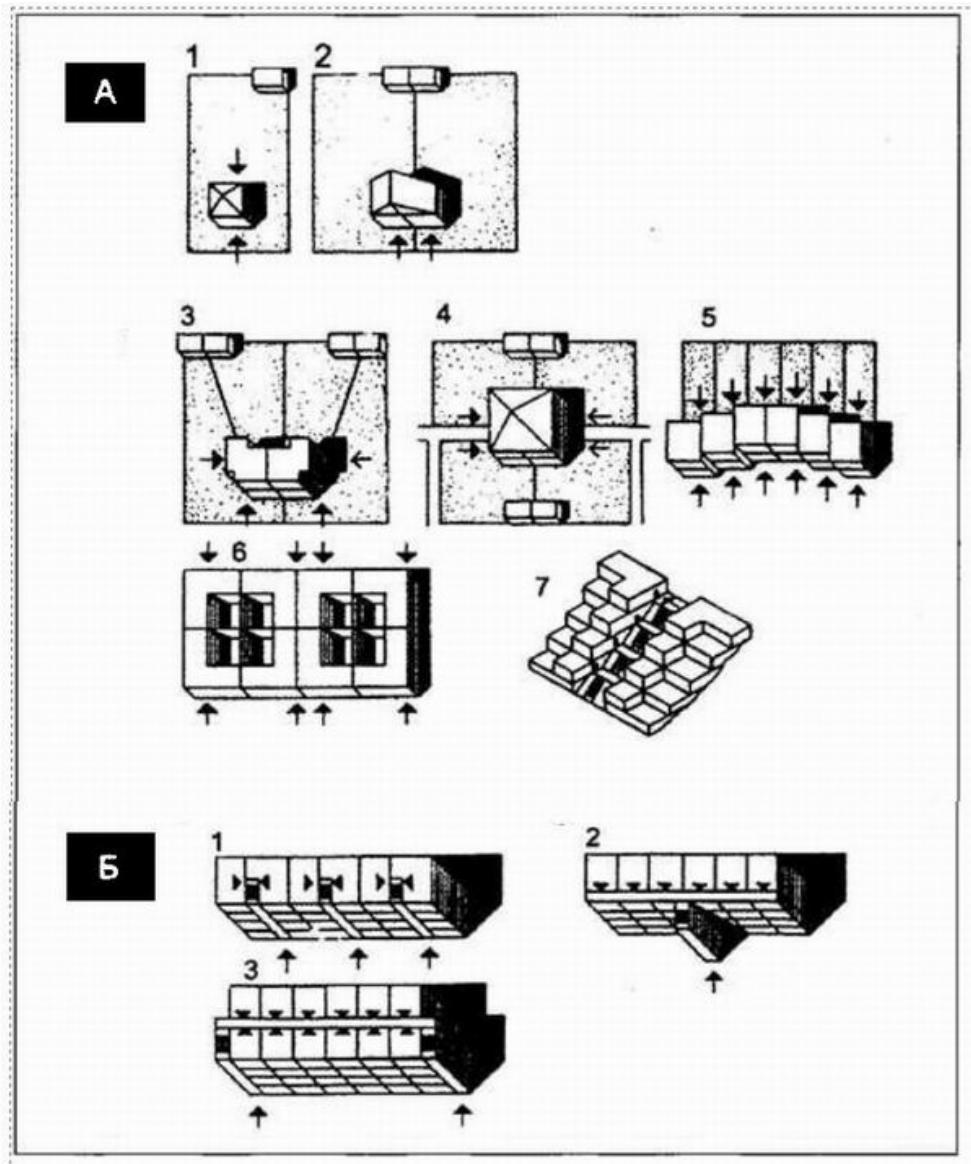
СКЛАД ОСНОВНИХ ДАНИХ І ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНИХ ПОКАЗНИКІВ ОБ'ЄКТІВ БУДІВНИЦТВА НЕВИРОБНИЧОГО ПРИЗНАЧЕННЯ (ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ)

1. Найменування об'єкту будівництва, місце його розташування.
2. Вид будівництва (нове будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, технічне переоснащення), тривалість експлуатації.
3. Загальна кошторисна вартість будівництва, в т.ч. будівельних робіт, устаткування, інших витрат (тис. грн.).
4. Поверховість (поверх).
5. Ступінь вогнестійкості будинку.
6. Площа ділянки (га).
7. Площа забудови (м²).
8. Загальна кількість квартир у будинку, у т.ч. однокімнатних, двокімнатних та більше.
9. Площа житлового будинку (м²).
10. Площа квартир у будинку (м²).
11. Площа літніх приміщень (м²).
12. Загальна площа квартир у будинку (м²).
13. Площа вбудованих нежитлових приміщень (м²).
14. Загальний будівельний об'єм, в т.ч.:
 - вище відм. 0.00 (м³);
 - нижче відм. 0.00 (м³).
15. Кількість створених робочих місць.
16. Показники енергоефективності - річна потреба в паливі (тис. т), воді (тис. м³), електричній (тис. кВт·год) та тепловій енергії (Гкал).
17. Тривалість будівництва (місяць).
18. Інші додаткові техніко-економічні показники та якісні характеристики, визначені в проекті.

Примітка: При проектуванні за чергами будівництва, а також, за необхідності, із виділенням пускових комплексів, техніко-економічні показники зазначаються, в тому числі, для кожної черги та пускового комплексу.

Вступ

Типи забудови



3.19 зблокований житловий будинок

Будинок квартирного типу, що складається з двох і більше квартир, кожна з яких має безпосередній вихід на приквартирну ділянку або вулицю

3.56 садибний будинок (індивідуальний будинок)

Житловий будинок з присадибною ділянкою та господарськими спорудами, призначеними для одного домогосподарства

3.57 садибна забудова

Забудова, що сформована індивідуальними чи зблокованими житловими будинками

Концепція

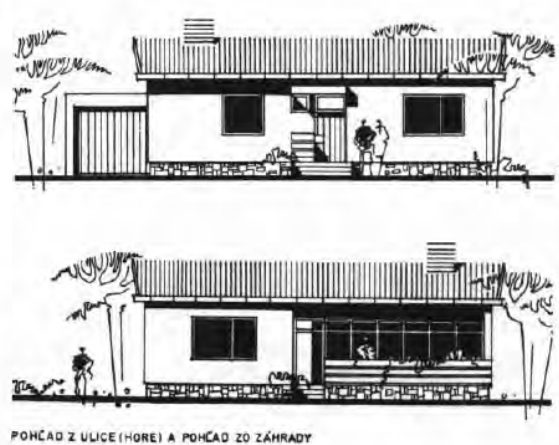
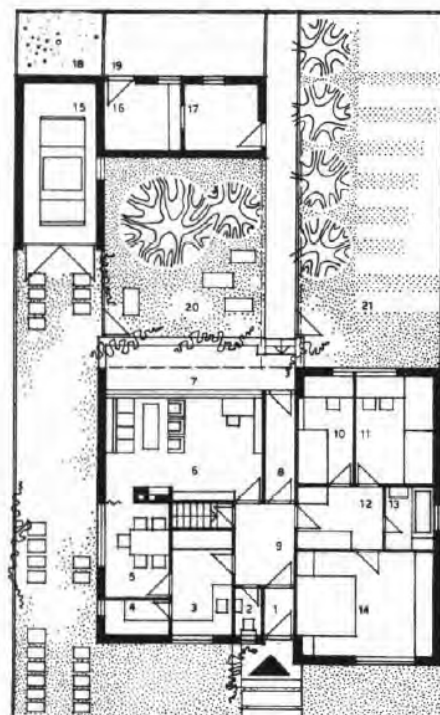
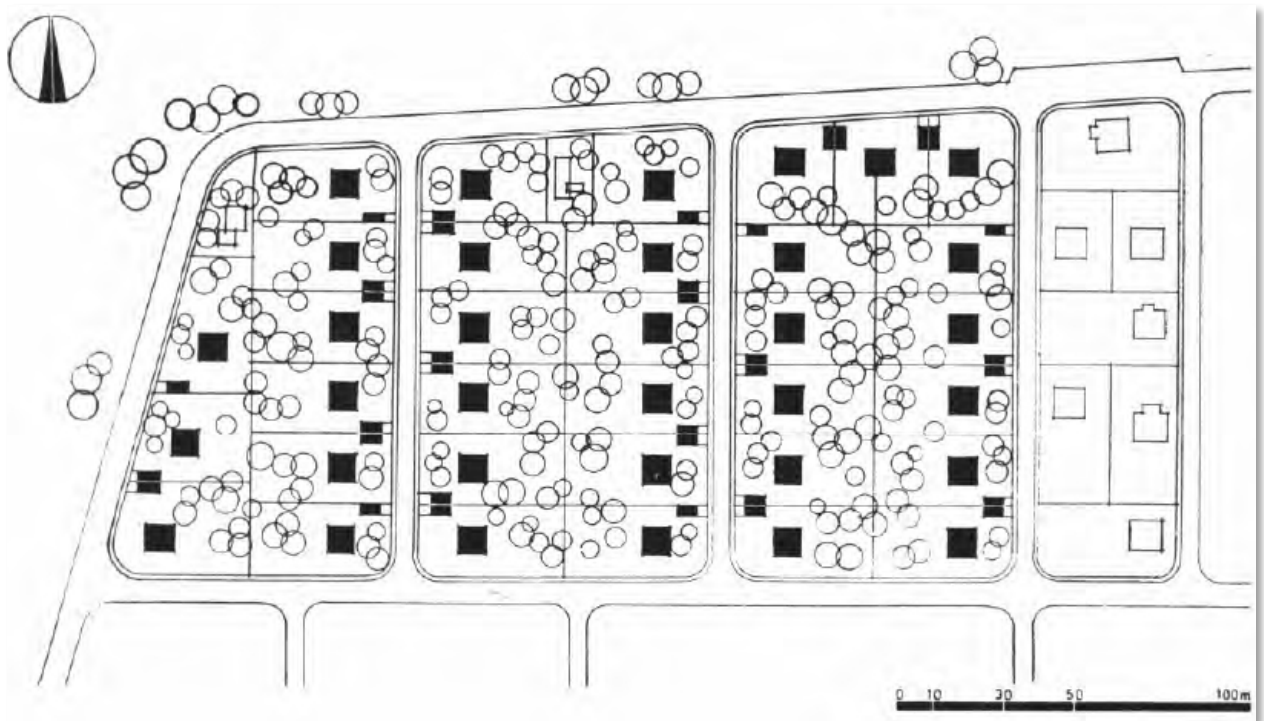
«Містобудівельний планувальний модуль житлової забудови»

Частина 1

Індивідуальний будинок садибний

1. Індивідуальний будинок садибний

1.1 За окремим типовим або індивідуальним проектом

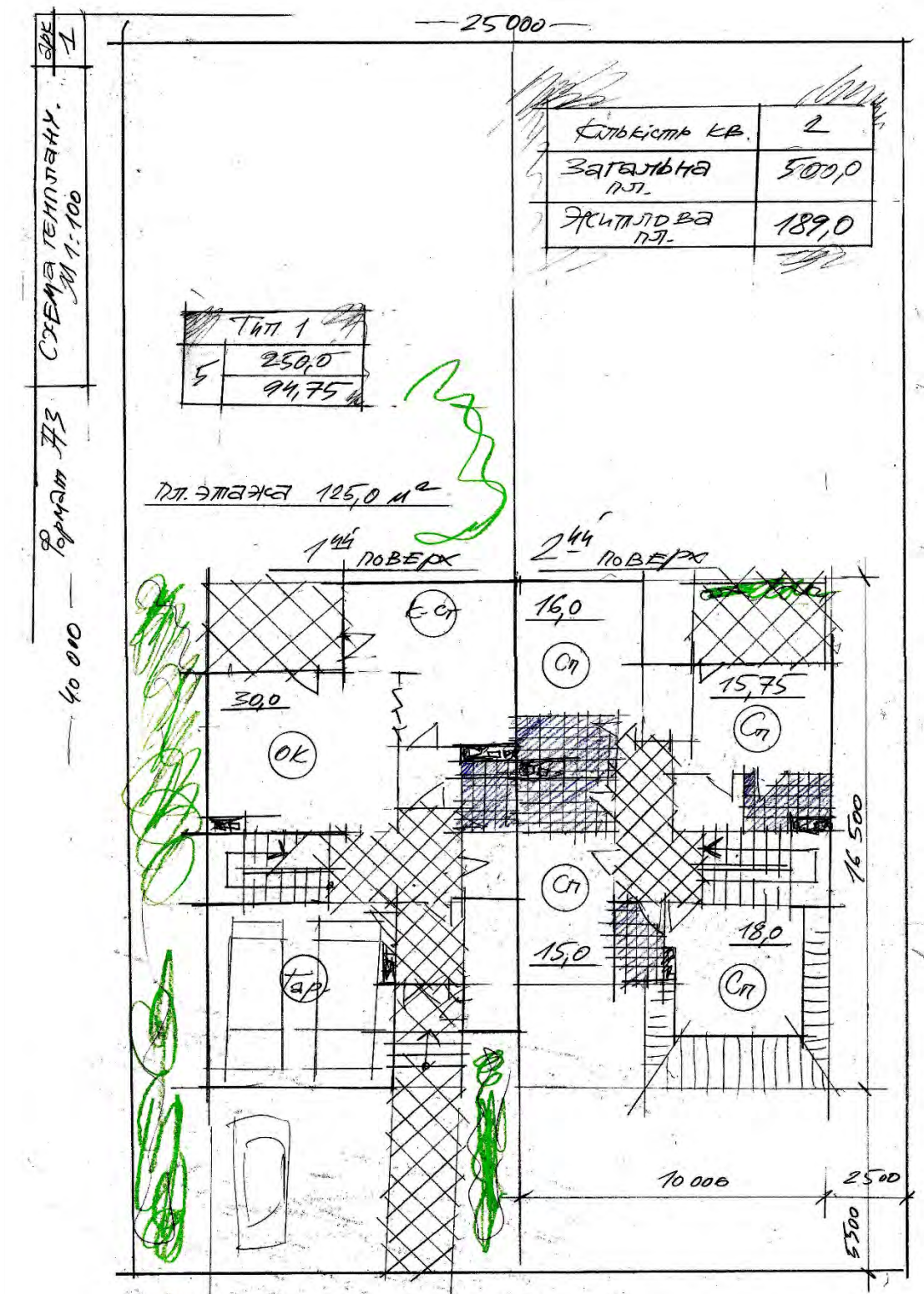


POHĽAD Z ULICE (HORE) A POHĽAD ZO ZÁHRADY

PRÍZEMIE 0 1 3 10

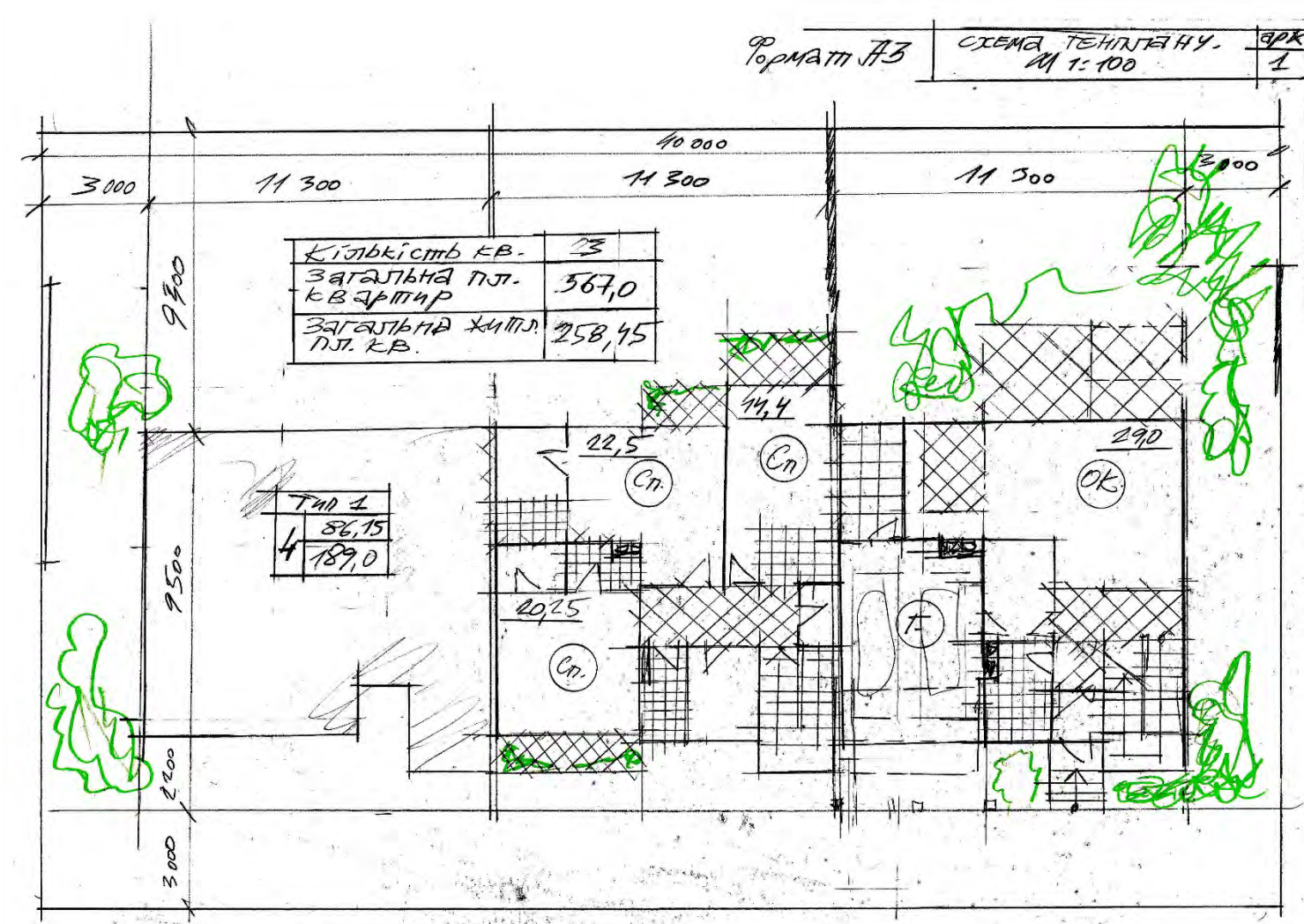
1. Індивідуальний будинок садибний

1.2 Дуплексе



1. Індивідуальний будинок садибний

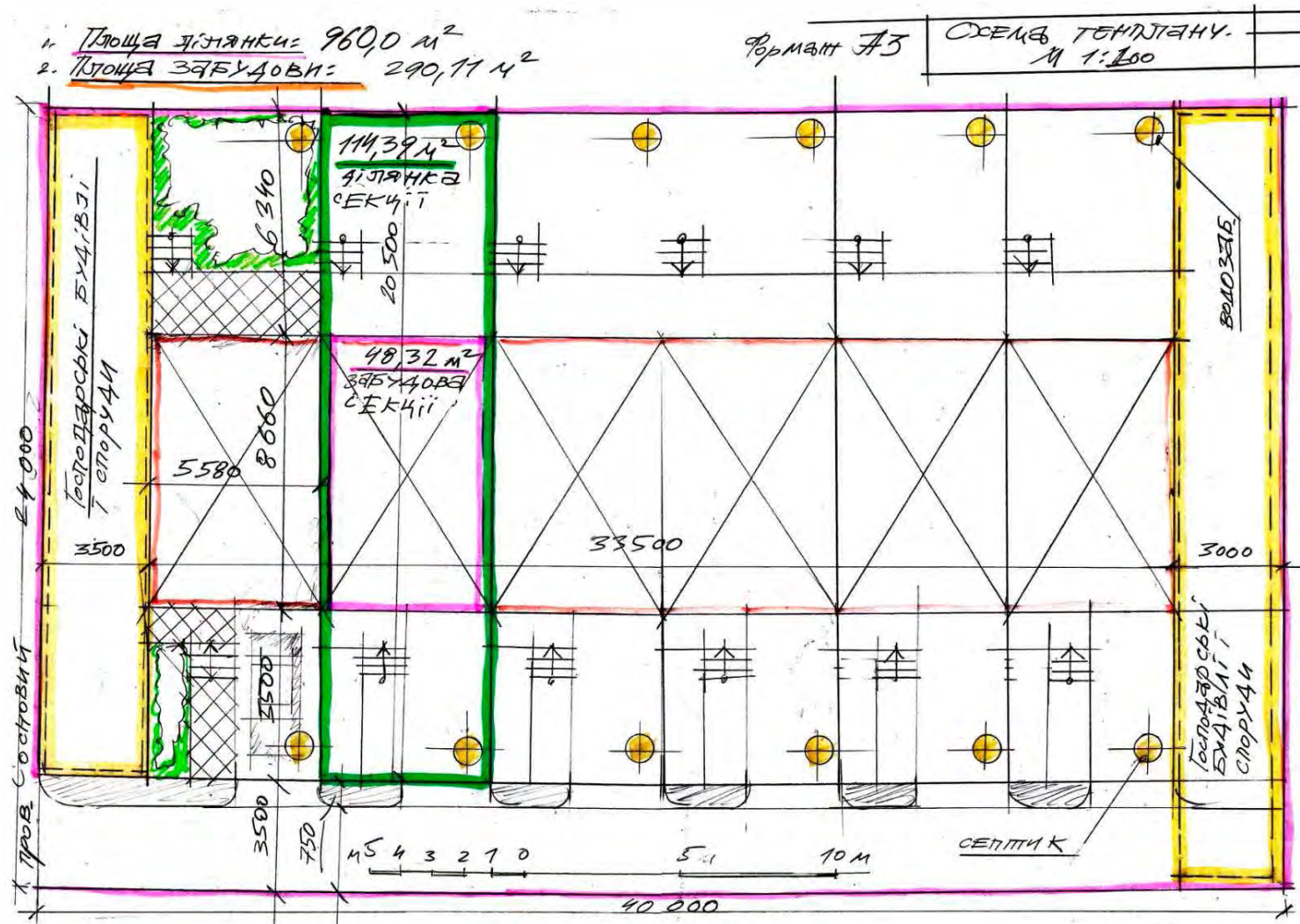
1.3 Триплекс



Частина 2

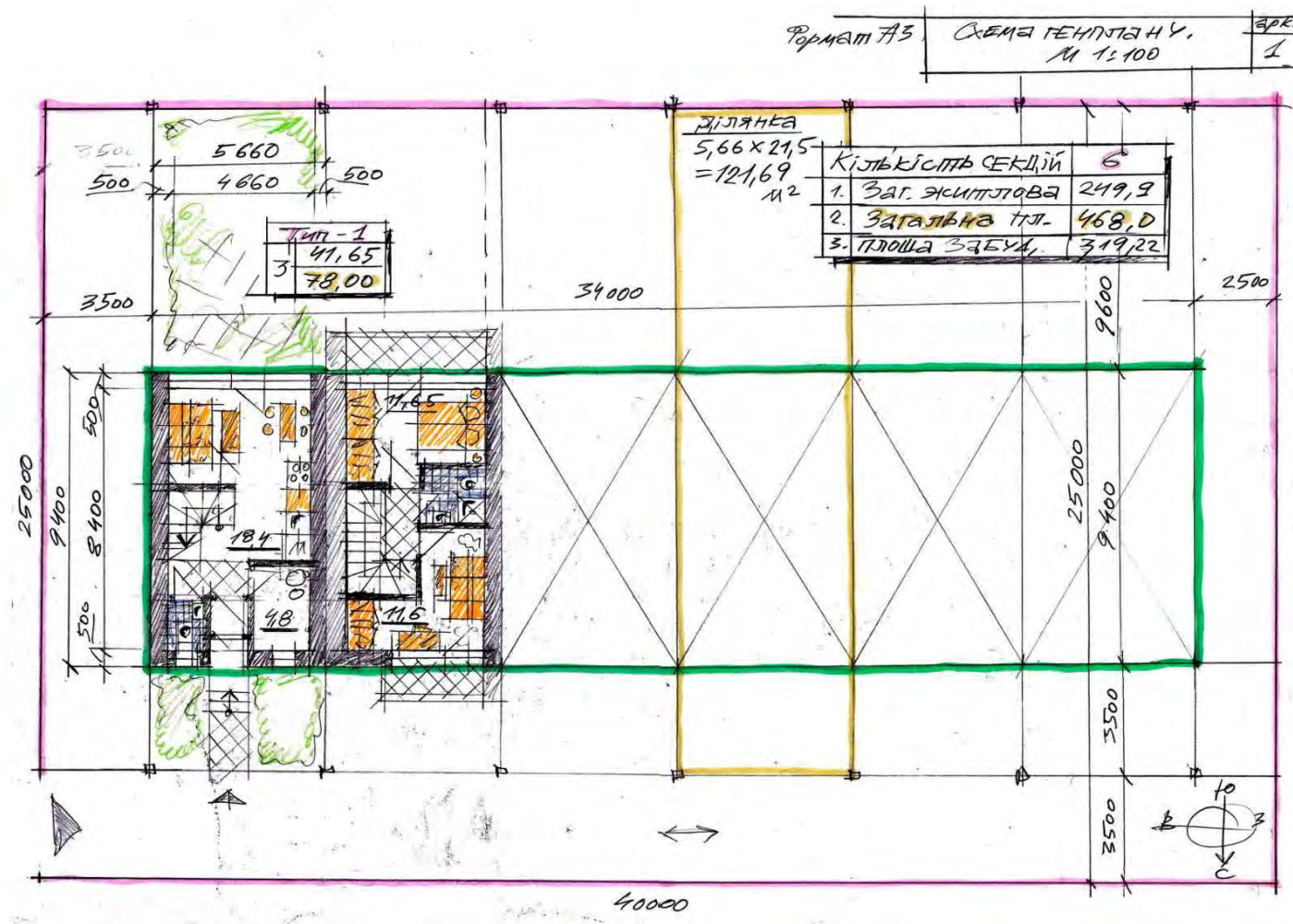
Індивідуальний будинок блокований

2.1 На шість квартир. Генплан



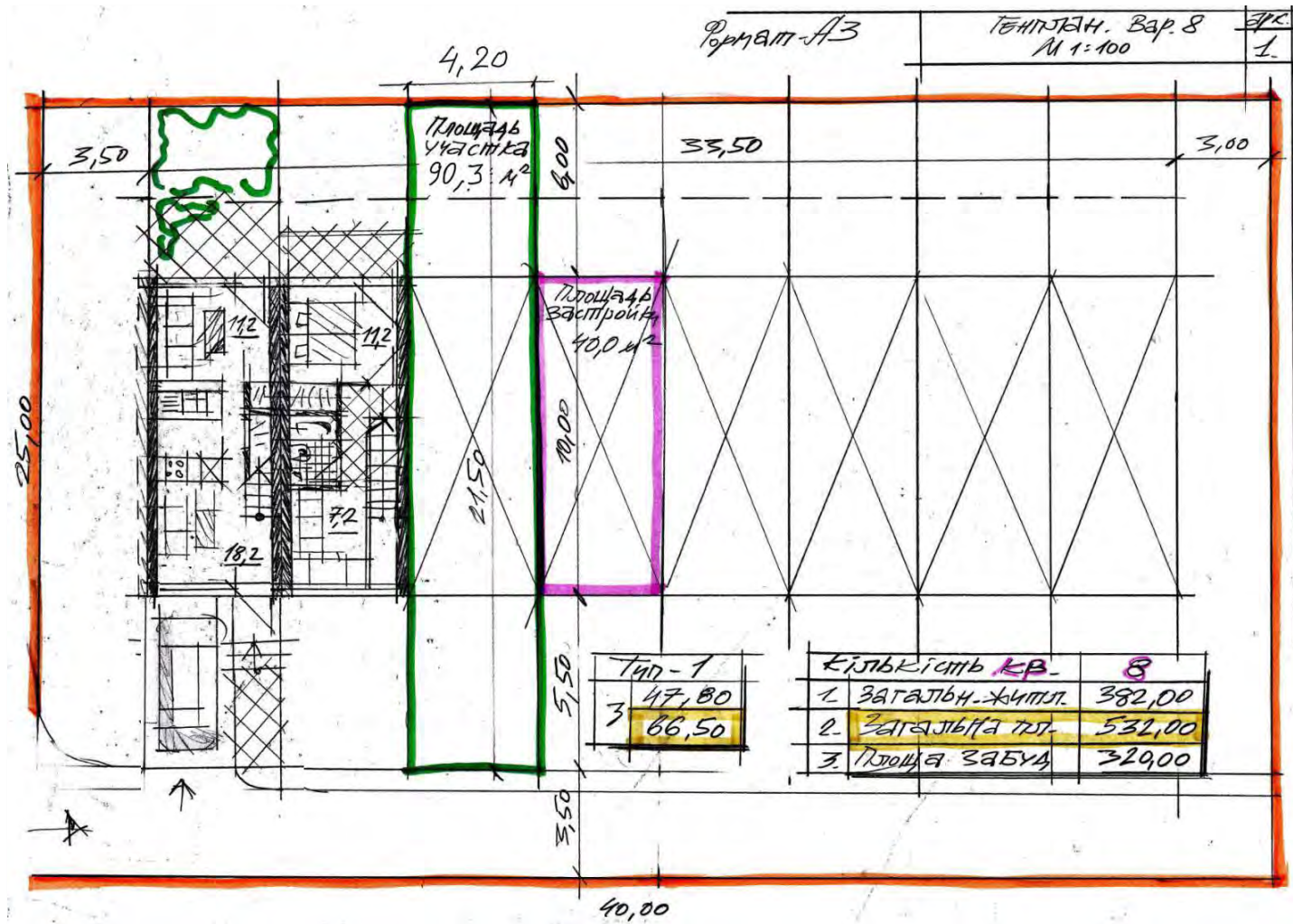
2. Індивідуальний будинок блокований

2.1 На шість квартир. Генплан. Тип квартири

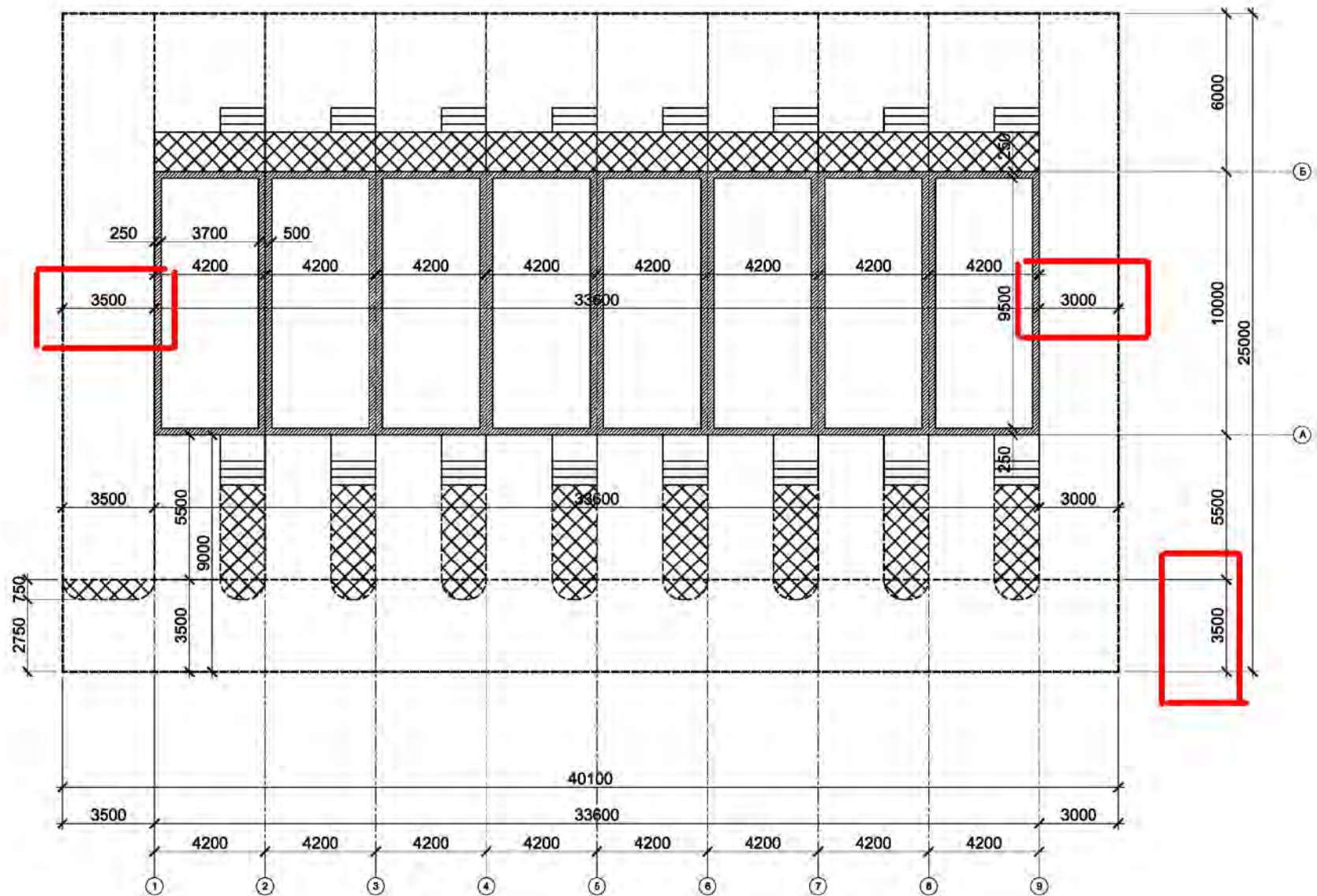


2. Індивідуальний будинок блокований

2.2 На вісім квартир. Генплан. Тип квартири



2.2 На вісім квартир. Генплан



2.2 На вісім квартир. Фасад комплексу чоловічий



2.2 На вісім квартир. Фасад комплексу дворовий



2.2 На вісім квартир. Фасади секції (квартири)



2.2 На вісім квартир. Секція (квартира). Паспорт опорядження фасадів



2.2 На вісім квартир. Загальний вигляд



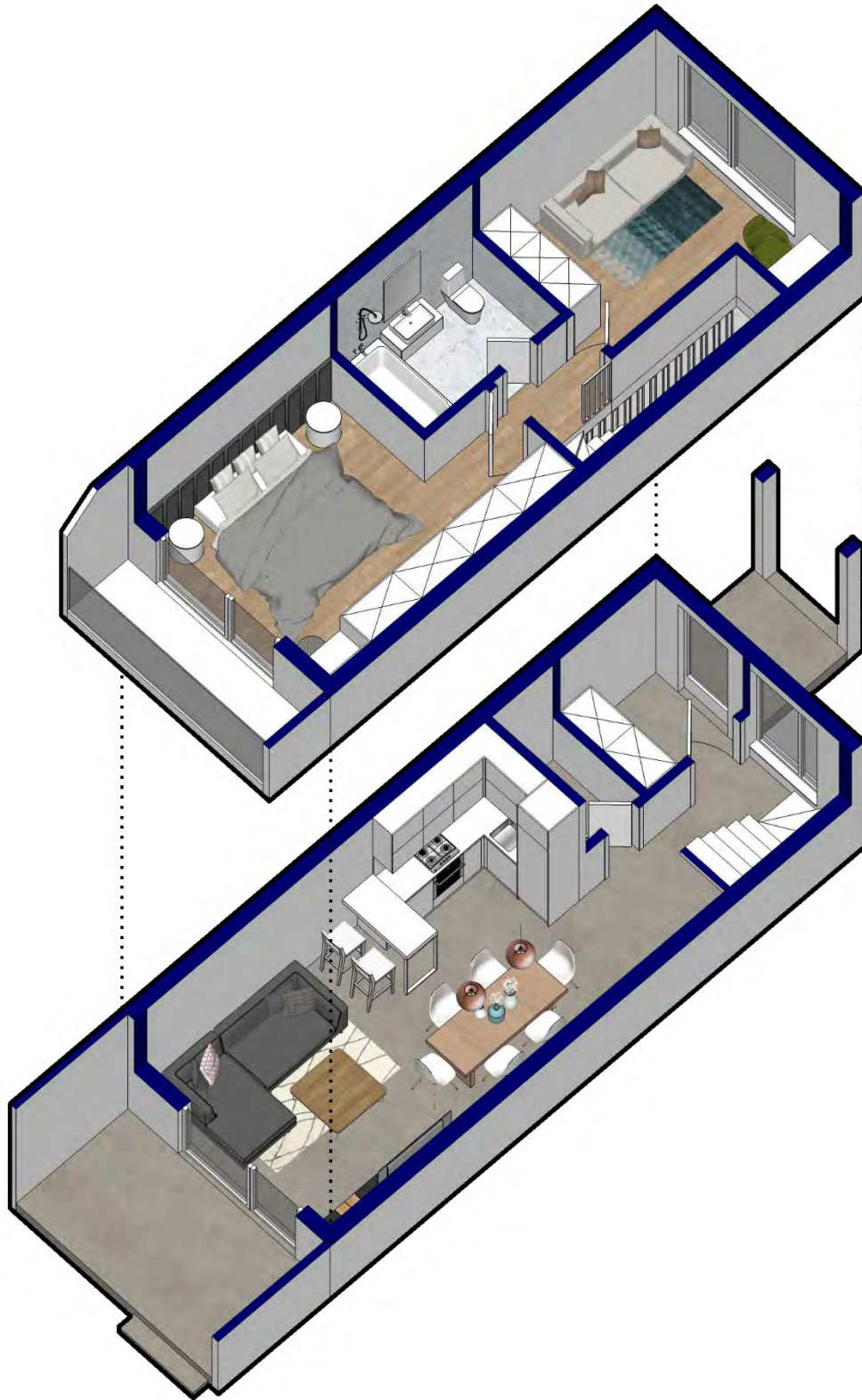
2.2 На вісім квартир. Загальний вигляд



2. Індивідуальний будинок блокований

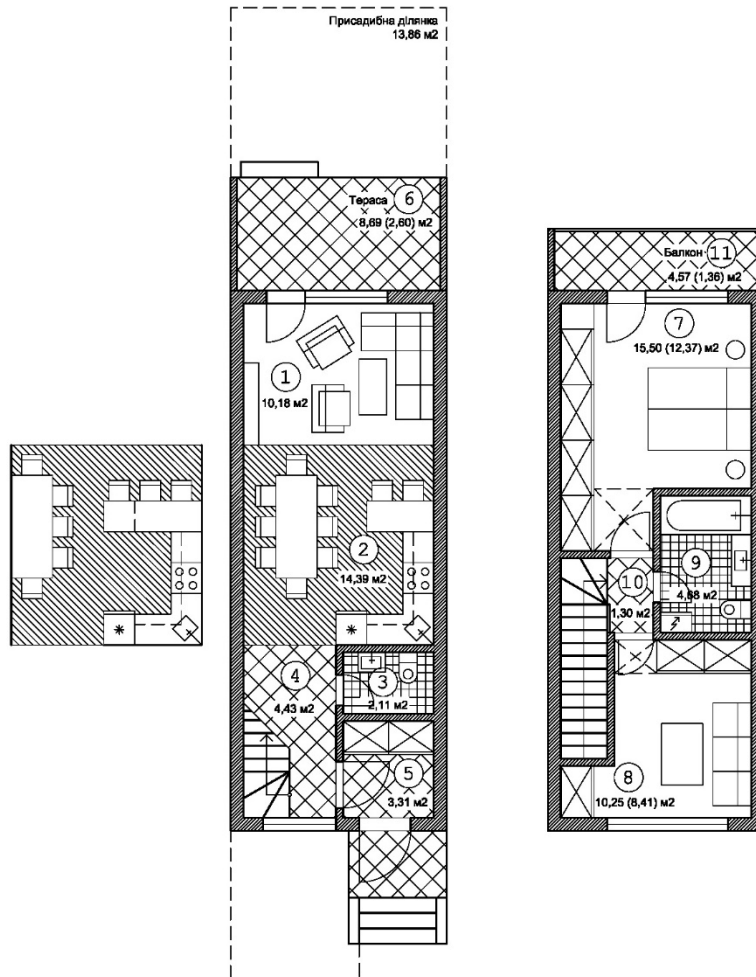
2.2 На вісім квартир

1) Тип квартири-секції - 2-поверховий



Плани поверхів

Модуль 2-х поверховий



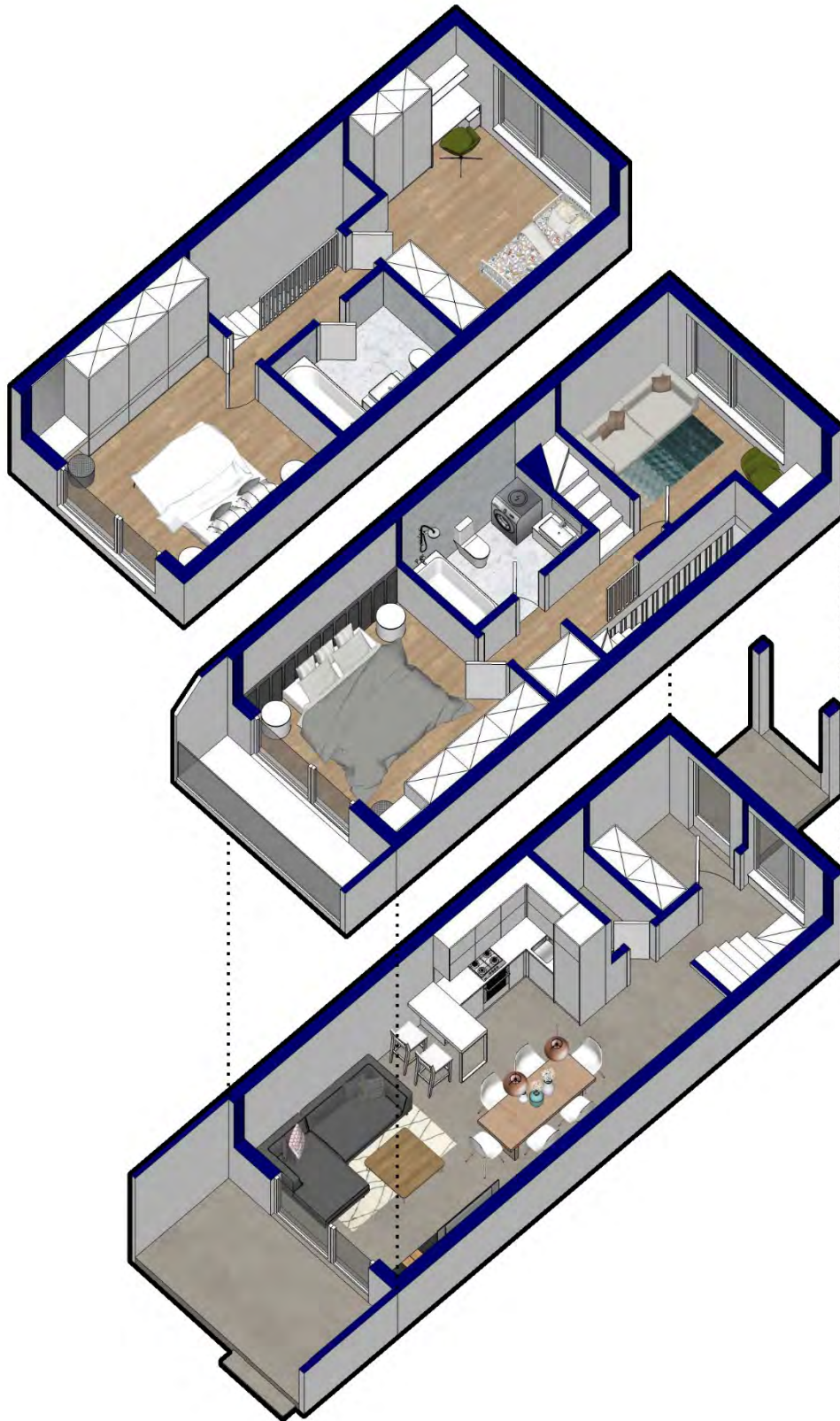
Експлікація приміщень

Номер приміщ.	Найменування	Площа по БТІ (з вбуд. меб.) м ²	Площа по ДБН м ²
I. Перший поверх			
1.	Загальна кімната	10,18	
2.	Кухня-столова	14,39	
3.	С/В	2,11	
4.	Хол	4,43	
5.	Тамбур	3,31	
(6.)	Тераса	2,60 (8,69)	
II. Другий поверх			
7.	Спальня	15,50	12,37
8.	Житлова кімната	10,25	8,41
9.	Ванна	4,68	
10.	Коридор	1,30	
(11.)	Балкон	1,36 (4,57)	
ПЛОЩА (без лодж., балк., терас)		66,15	
ЖИТЛОВА ПЛОЩА (кімнати)		35,93	30,96
ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА (лодж., балк., тер. з коеф.)		70,11	
Загальна площа ПОВЕРХІВ		46,53+42,62=89,15	

2. Індивідуальний будинок блокований

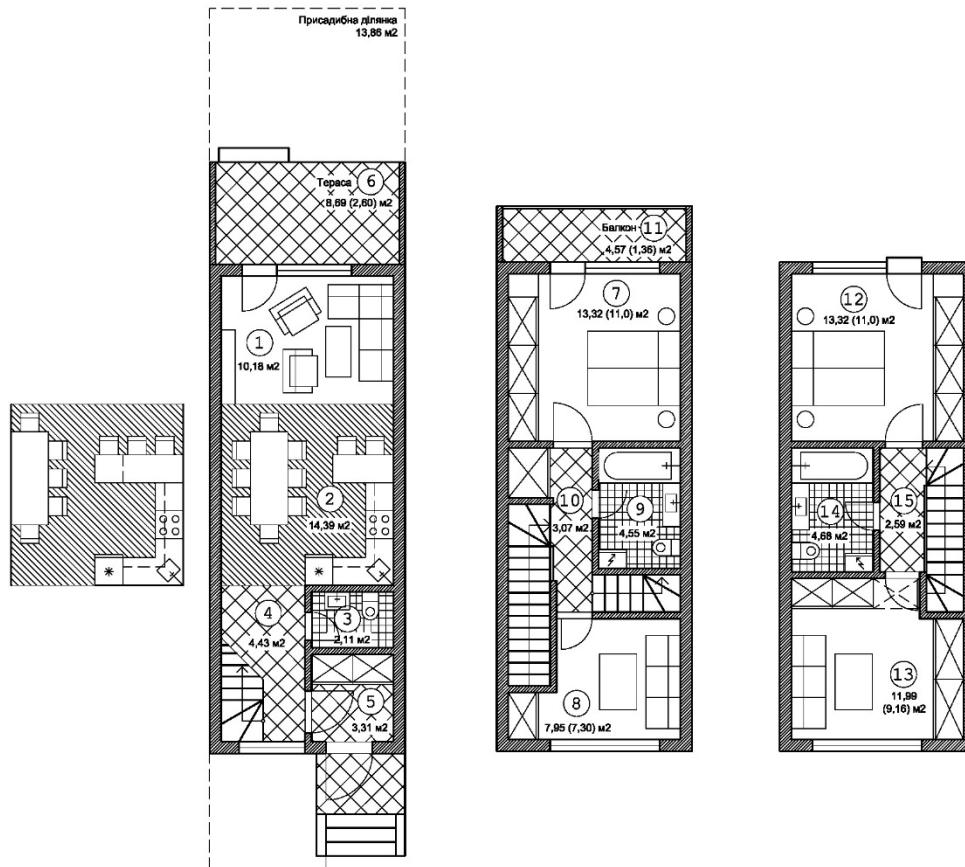
2.2 На вісім квартир

2) Тип квартири-секції - 3-поверховий (А)



Плани. Вар-А, Вар-Б

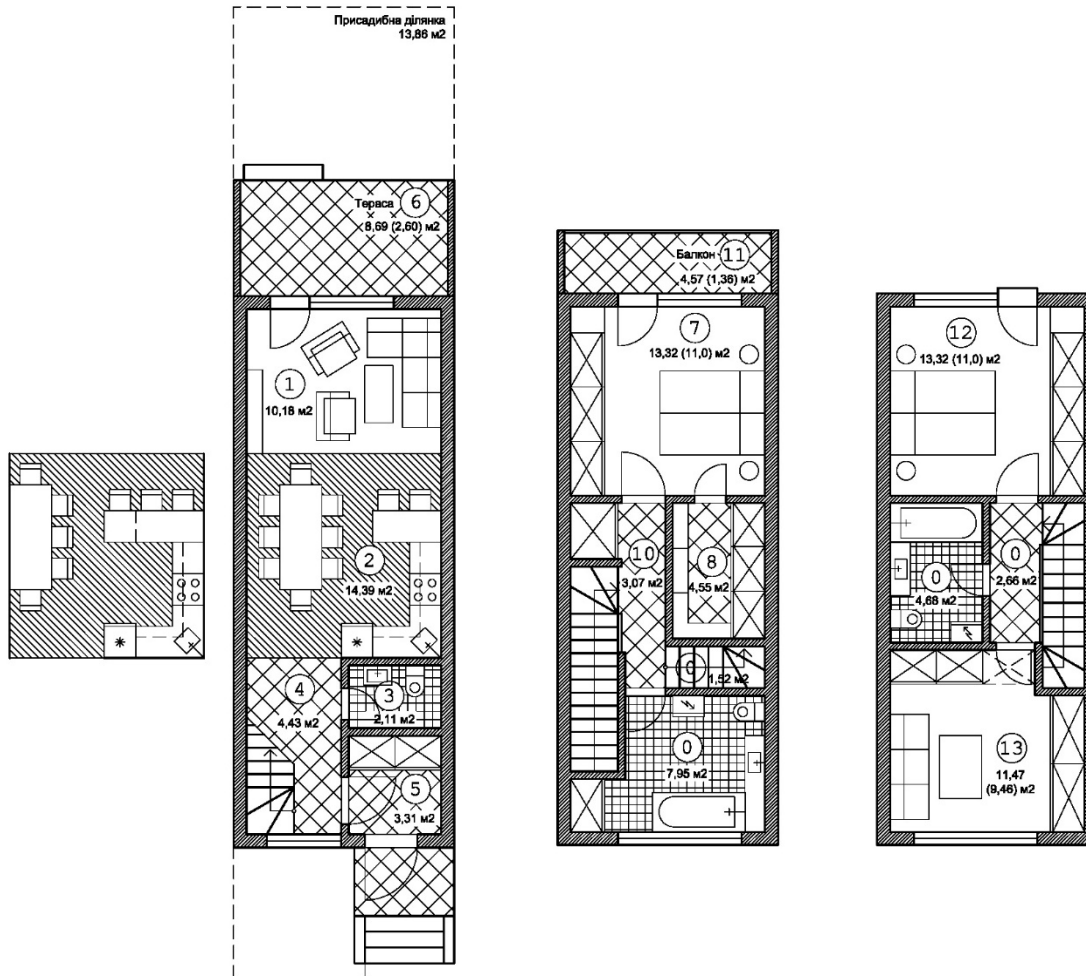
Модуль з мансардою. Варіант-2.1



Експлікація приміщень

Номер приміщ.	Найменування	Площа по БТІ (з вбуд. меб.) м²	Площа по ДБН м²
I. Перший поверх			
1.	Загальна кімната	10,18	
2.	Кухня-столова	14,39	
3.	С/В	2,11	
4.	Хол	4,43	
5.	Тамбур	3,31	
(6.)	Тераса	2,60 (8,69)	
II. Другий поверх			
7.	Спальня	13,32	11,0
8.	Житлова кімната	7,95	7,30
9.	Ванна	4,55	
10.	Коридор	3,88 [3,07]	
(11.)	Балкон	1,36 (4,57)	
III. Третій поверх			
12.	Спальня	13,32	11,0
13.	Житлова кімната	11,99	9,16
14.	Ванна	4,68	
15.	Коридор	2,59	
ПЛОЩА (без лодж., балк., терас)		96,7	
ЖИТЛОВА ПЛОЩА (кімнати)		56,76	48,64
ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА (лодж., балк., тер. з коеф.)		100,66	
Загальна площа ПОВЕРХІВ		46,53+42,62+37,0	=126,15

Модуль з мансардою. Варіант-2.2



Експлікація приміщень

Номер приміщ.	Найменування	Площа по БТІ (з вбуд. меб.) м ²	Площа по ДБН м ²
I. Перший поверх			
1.	Загальна кімната	10,18	
2.	Кухня-столова	14,39	
3.	С/В	2,11	
4.	Хол	4,43	
5.	Тамбур	3,31	
(6.)	Тераса	2,60 (8,69)	
II. Другий поверх			
7.	Спальня	13,32	11,0
8.	Гардеробна	4,55	
9.	Ванна	7,95	
10.	Коридор	3,88 [3,07]	
(11.)	Балкон	1,36 (4,57)	
III. Третій поверх			
12.	Спальня	13,32	11,0
13.	Житлова кімната	11,47	9,46
14.	Ванна	4,68	
15.	Коридор	2,66	
ПЛОЩА (без лодж., балк., терас)		96,25	
ЖИТЛОВА ПЛОЩА (кімнати)		48,29	41,64
ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА (лодж., балк., тер. з коеф.)		99,63	
Загальна площа ПОВЕРХІВ		46,53+42,62+37,0	=126,15

2. Індивідуальний будинок блокований

2.2 На вісім квартир

3) Специфікація прорізів та оконних і дверних виробів

Пл. поверх: $46,53+42,62+37,0=126,15$

Тип 2	Житл. пл.	56,76
3 поверхи	Площа	97,4
	Загальн. пл.	100,73

Пл. поверх: $46,53+42,62+37,0=126,15$

Тип 3	Житл. пл.	48,81
3 поверхи	Площа	96,77
	Загальн. пл.	100,15

Пл. поверх: $46,53+42,62+37,0=126,15$

Тип 2	Житл. пл.	56,76
3 поверхи	Площа	97,4
	Загальн. пл.	100,73

Пл. поверх: $46,53+42,62+37,0=126,15$

Тип 3	Житл. пл.	48,81
3 поверхи	Площа	96,77
	Загальн. пл.	100,15

Площа поверхів: 861,2 м²

Кількість модулів	8
Житл. пл.	354,86
Площа	652,94
Загальн. пл.	682,20

Площа поверхів: $46,53+42,62=89,15$

Тип 1	Житл. пл.	35,93
2 поверхи	Площа	66,15
	Загальн. пл.	70,11

Площа поверхів: $46,53+42,62=89,15$

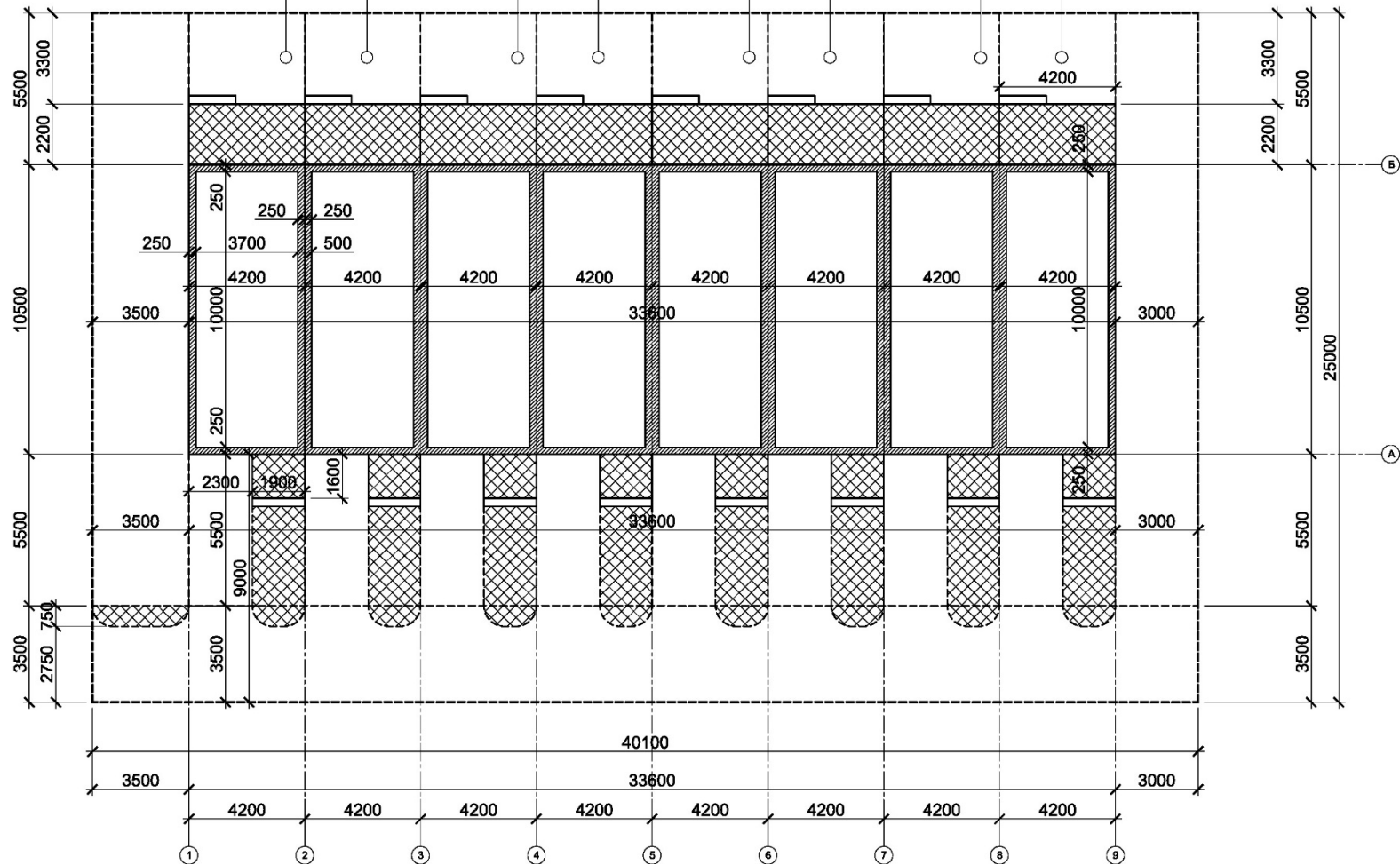
Тип 1	Житл. пл.	35,93
2 поверхи	Площа	66,15
	Загальн. пл.	70,11

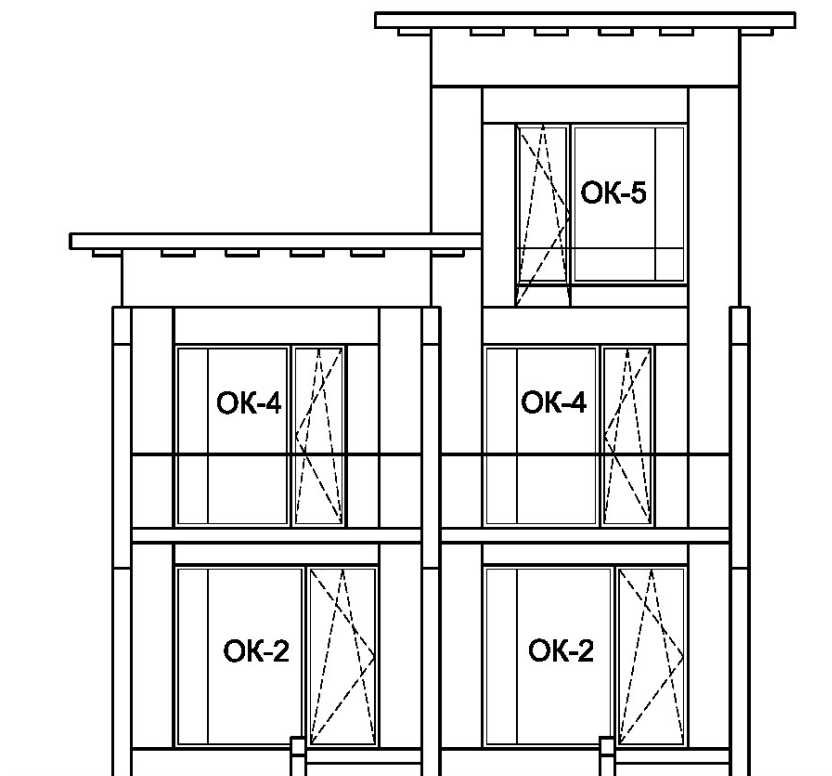
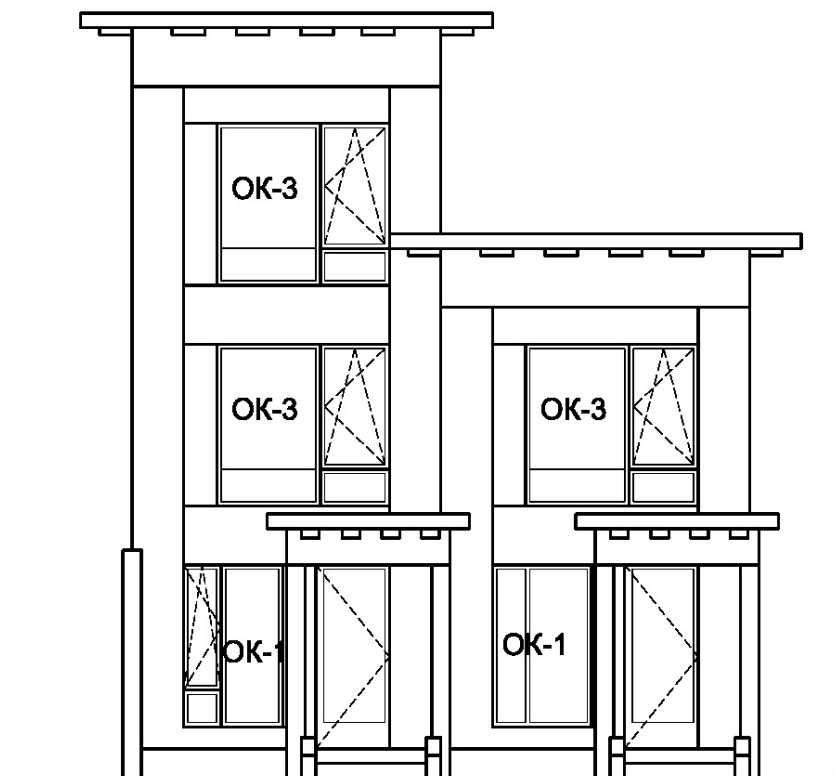
Площа поверхів: $46,53+42,62=89,15$

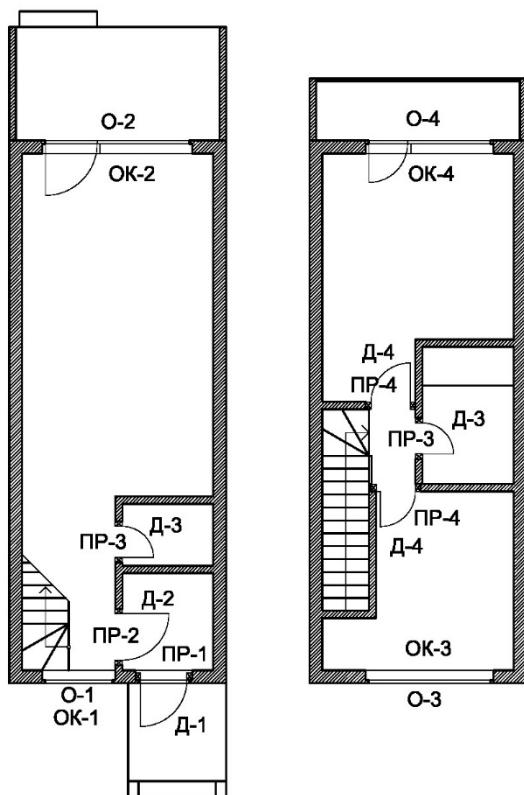
Тип 1	Житл. пл.	35,93
2 поверхи	Площа	66,15
	Загальн. пл.	70,11

Площа поверхів: $46,53+42,62=89,15$

Тип 1	Житл. пл.	35,93
2 поверхи	Площа	66,15
	Загальн. пл.	70,11







Специфікація елементів заповнення прорізів

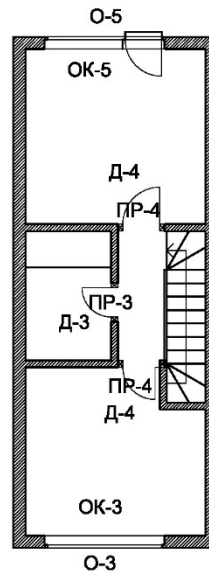
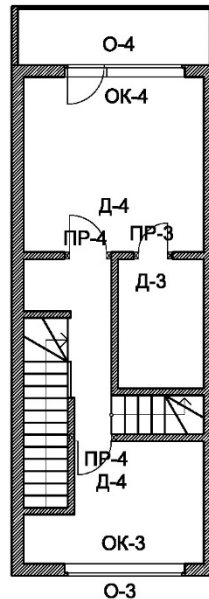
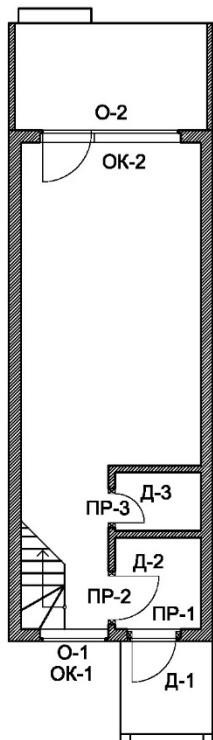
Позиція на плані	Позначення (марка), габаритні розміри (b x h) мм	Розмір проріза В x Н (мм)	Кількість на поверх				Примітки
			1	2	-	Всього	
Блоки дверні							
Д-1	ДНО 25-11 Л (1 060 x 2 470)	1 100 x 2 500	1	-	-	1	
Д-2	ДО 21-9 (860 x 2 070)	900 x 2 100	1	-	-	1	
Д-3	Д 21-8 Л (760 x 2 070)	800 x 2 100	1	1	-	2	
Д-4	ДО 21-10 Л (920 x 2 070)	960 x 2 100	-	2	-	2	
Вікна							
ОК-1	О 22-14 (1 370 x 2 130)	1 410 x 2 200	1	-	-	1	
ОК-2	ОД 25-29 (2 860 x 2 470)	2 900 x 2 500	1	-	-	1	
ОК-3	О 22-25 Л (2 430 x 2 170)	2 470 x 2 200	-	1	-	1	
ОК-4	ОД 25-24 Л (2 430 x 2 470)	2 470 x 2 500	-	1	-	1	

Відомість дверних та віконних прорізів

Марка, поз.	Розмір проріза в кладці мм
Двері	
ПР-1	1 100 x 2 500 (Н)
ПР-2	900 x 2 100 (Н)
ПР-3	800 x 2 100 (Н)
ПР-4	960 x 2 100 (Н)
Вікна	
О-1	1 410 x 2 200 (Н)
О-2	2 900 x 2 500 (Н)
О-3	2 470 x 2 200 (Н)
О-4	2 470 x 2 500 (Н)

Специфікація елементів заповнення прорізів

Позиція на плані	Позначення (марка), габаритні розміри (b x h) мм	Розмір проріза В x Н (мм)	Кількість на поверх				Примітки
			1	2	3	Всього	
Блоки дверні							
Д-1	ДНО 25-11 Л (1 060 x 2 470)	1 100 x 2 500	1	-	-	1	
Д-2	ДО 21-9 (860 x 2 070)	900 x 2 100	1	-	-	1	
Д-3	Д 21-8 Л (760 x 2 070)	800 x 2 100	1	1	1	3	
Д-4	ДО 21-10 Л (920 x 2 070)	960 x 2 100	-	2	2	4	
Вікна							
ОК-1	О 22-14 (1 370 x 2 130)	1 410 x 2 200	1	-	-	1	
ОК-2	ОД 25-29 Л (2 860 x 2 470)	2 900 x 2 500	1	-	-	1	
ОК-3	О 22-25 (2 430 x 2 170)	2 470 x 2 200	-	1	-	1	
ОК-4	ОД 25-24 Л (2 430 x 2 470)	2 470 x 2 500	-	1	1	2	
ОК-5	ОД 25-24 (920 x 2 180)	2 470 x 2 500	-	-	1	1	

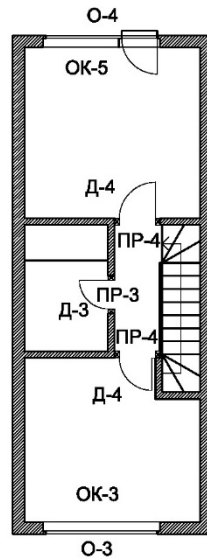
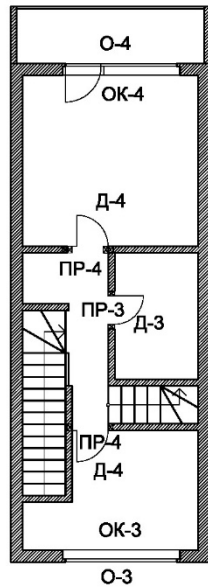
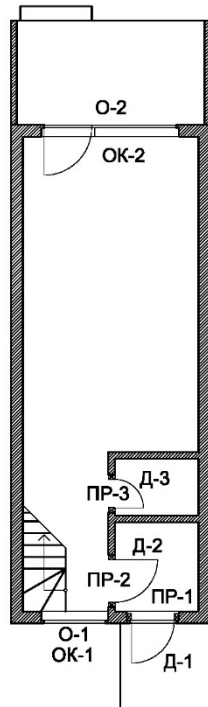


Відомість дверних та віконних прорізів

Марка, поз.	Розмір проріза в кладці мм
Двері	
ПР-1	1 100 x 2 500 (Н)
ПР-2	900 x 2 100 (Н)
ПР-3	800 x 2 100 (Н)
ПР-4	960 x 2 100 (Н)
Вікна	
О-1	1 410 x 2 200 (Н)
О-2	2 900 x 2 500 (Н)
О-3	2 470 x 2 200 (Н)
О-4	2 470 x 2 500 (Н)

Специфікація елементів заповнення прорізів

Позиція на плані	Позначення (марка), габаритні розміри (b x h) мм	Розмір проріза В x Н (мм)	Кількість на поверх				Примітки
			1	2	3	Всього	
Блоки дверні							
Д-1	ДНО 25-11 Л (1 060 x 2 470)	1 100 x 2 500	1	-	-	1	
Д-2	ДО 21-9 (860 x 2 070)	900 x 2 100	1	-	-	1	
Д-3	Д 21-8 (760 x 2 070)	800 x 2 100	1 Л	1	1 Л	3	
Д-4	ДО 21-10 Л (920 x 2 070)	960 x 2 100	-	2	2	4	
Вікна							
ОК-1	О 22-14 (1 370 x 2 130)	1 410 x 2 200	1	-	-	1	
ОК-2	ОД 25-29 Л (2 860 x 2 470)	2 900 x 2 500	1	-	-	1	
ОК-3	О 22-25 (2 430 x 2 170)	2 470 x 2 200	-	1	-	1	
ОК-4	ОД 25-24 Л (2 430 x 2 470)	2 470 x 2 500	-	1	1	2	
ОК-5	ОД 25-24 (920 x 2 180)	2 470 x 2 500	-	-	1	1	



Відомість дверних та віконних прорізів

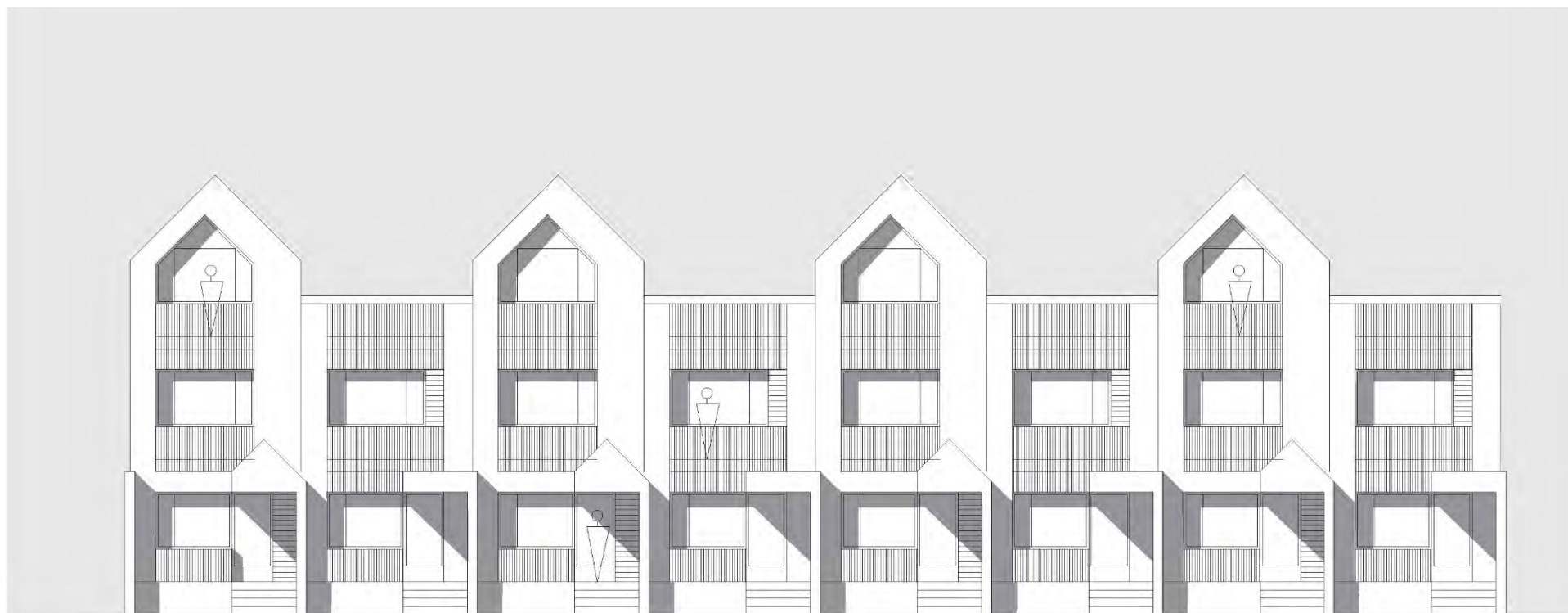
Марка, поз.	Розмір проріза в кладці мм
Двері	
ПР-1	1 100 x 2 500 (Н)
ПР-2	900 x 2 100 (Н)
ПР-3	800 x 2 100 (Н)
ПР-4	960 x 2 100 (Н)
Вікна	
О-1	1 410 x 2 200 (Н)
О-2	2 900 x 2 500 (Н)
О-3	2 470 x 2 200 (Н)
О-4	2 470 x 2 500 (Н)

3. Садібний будинок блокований

3.1 На вісім квартир

4) Варіанти архітектурного вирішення фасадів

Фасад чоловій



Фасад чоловій

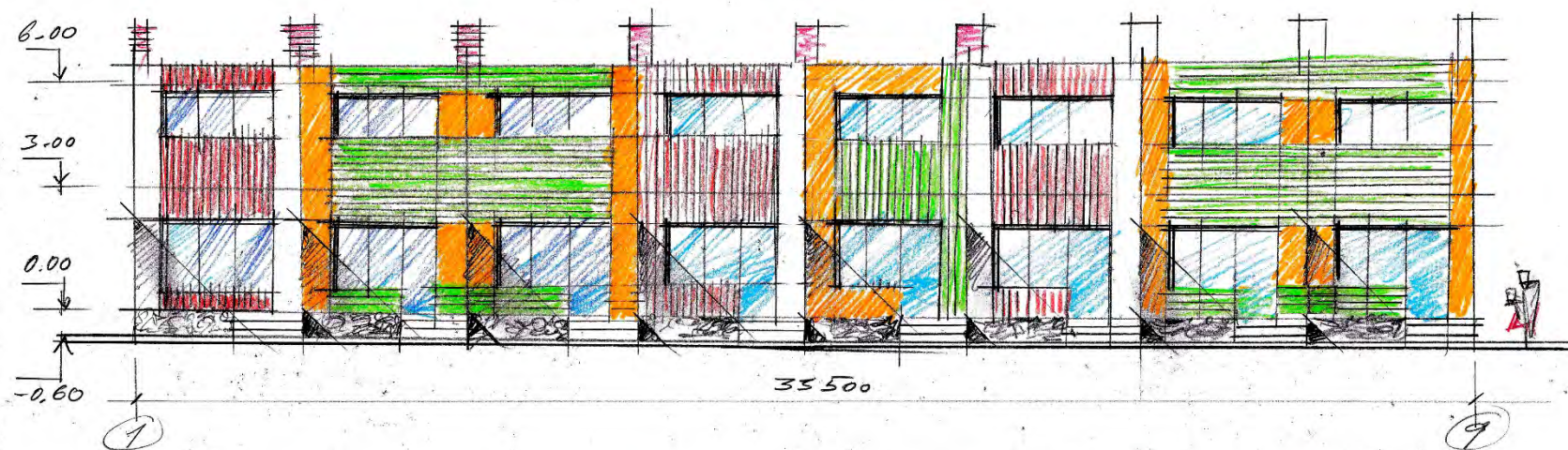
Фасад дворовый



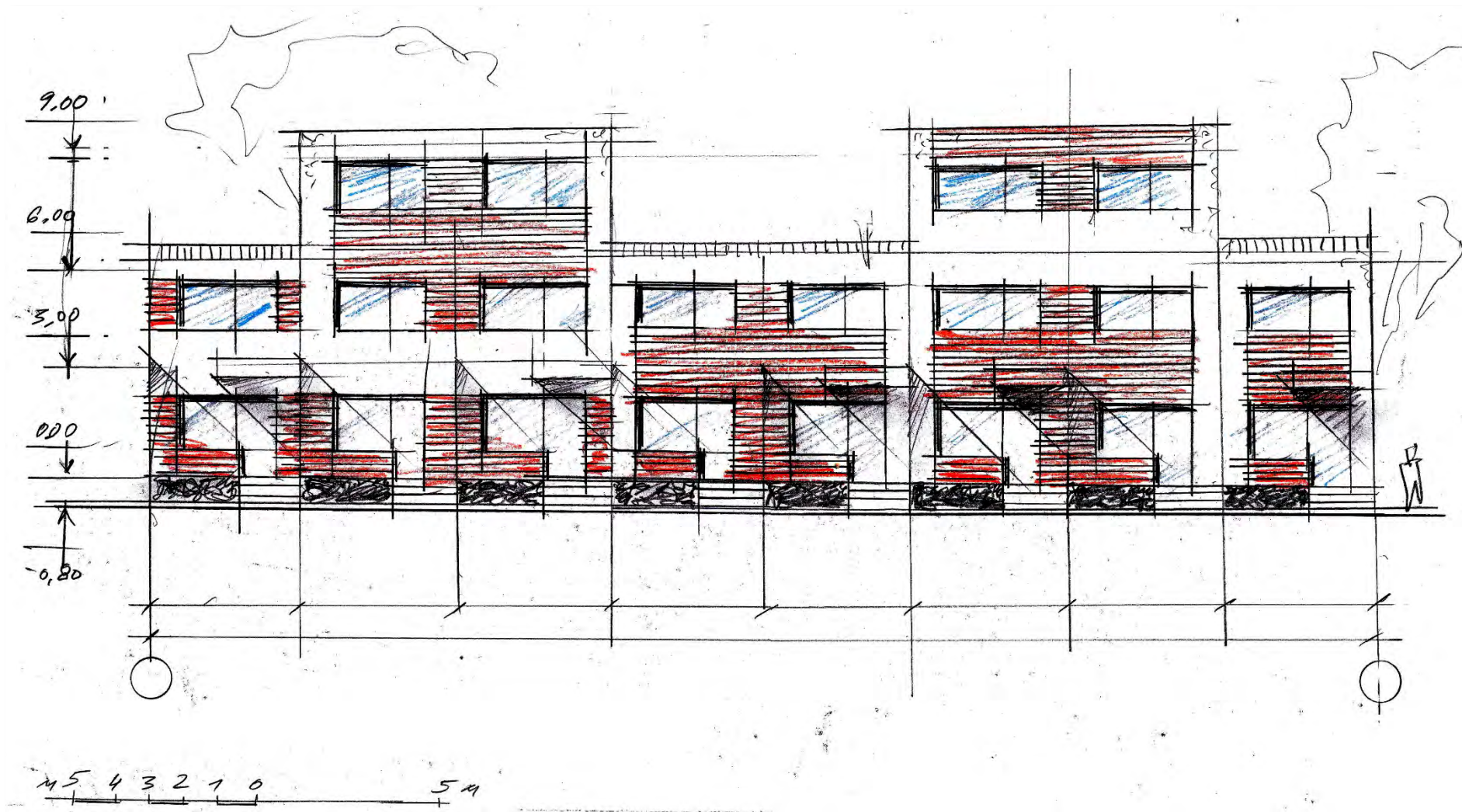
Фасад дворовый

Варіант № 2

Расау чоловічий



Варіант № 3



Варіант № 4



2.4 На вісім квартир. Фасади секції (квартири). Варіант опорядження № 1



2.4 На вісім квартир. Фасади секції (квартири). Варіант опорядження № 2



2.4 На вісім квартир. Фасади секції (квартири). Варіант опорядження № 3



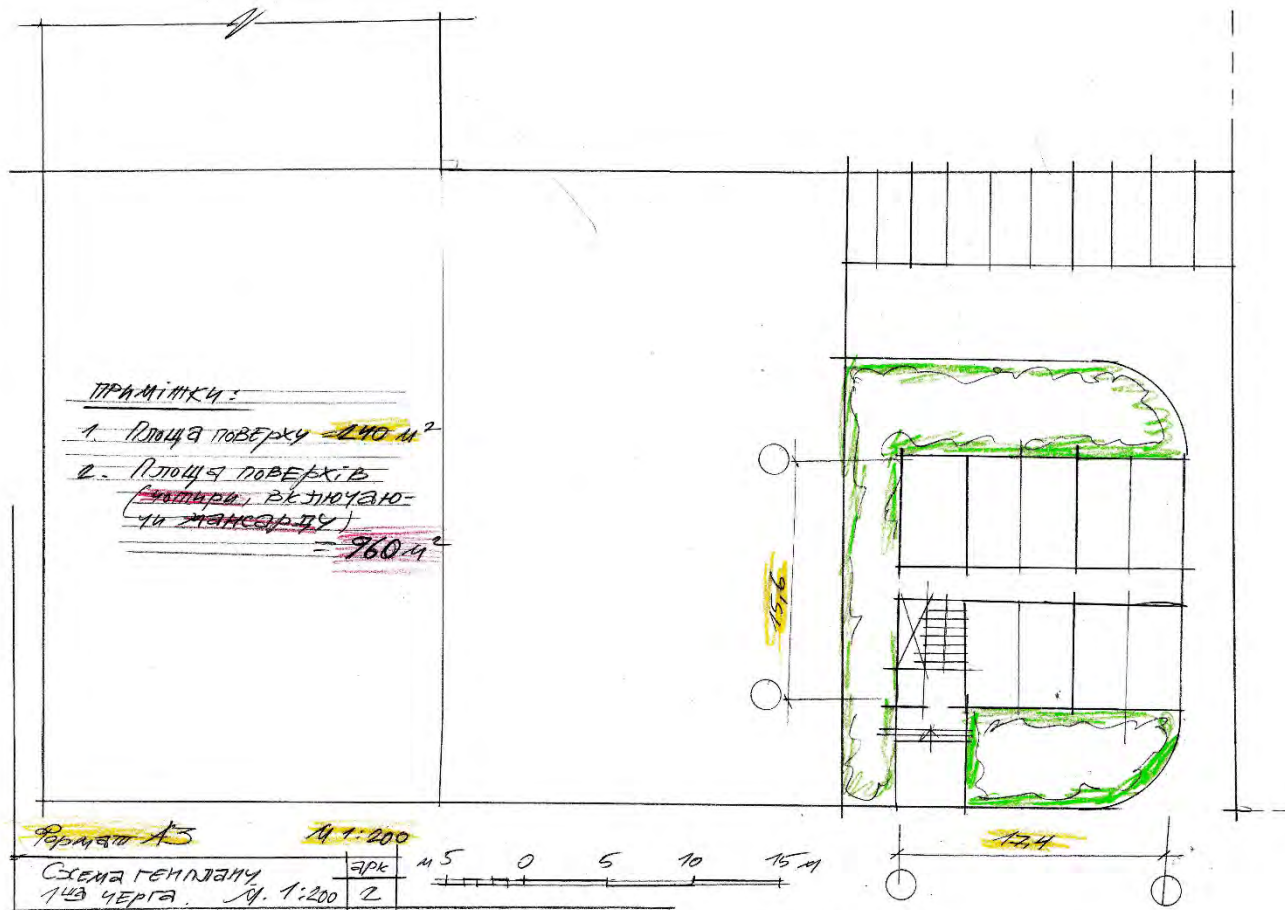
Частина 3

Багатоквартирний будинок, малоповерховий

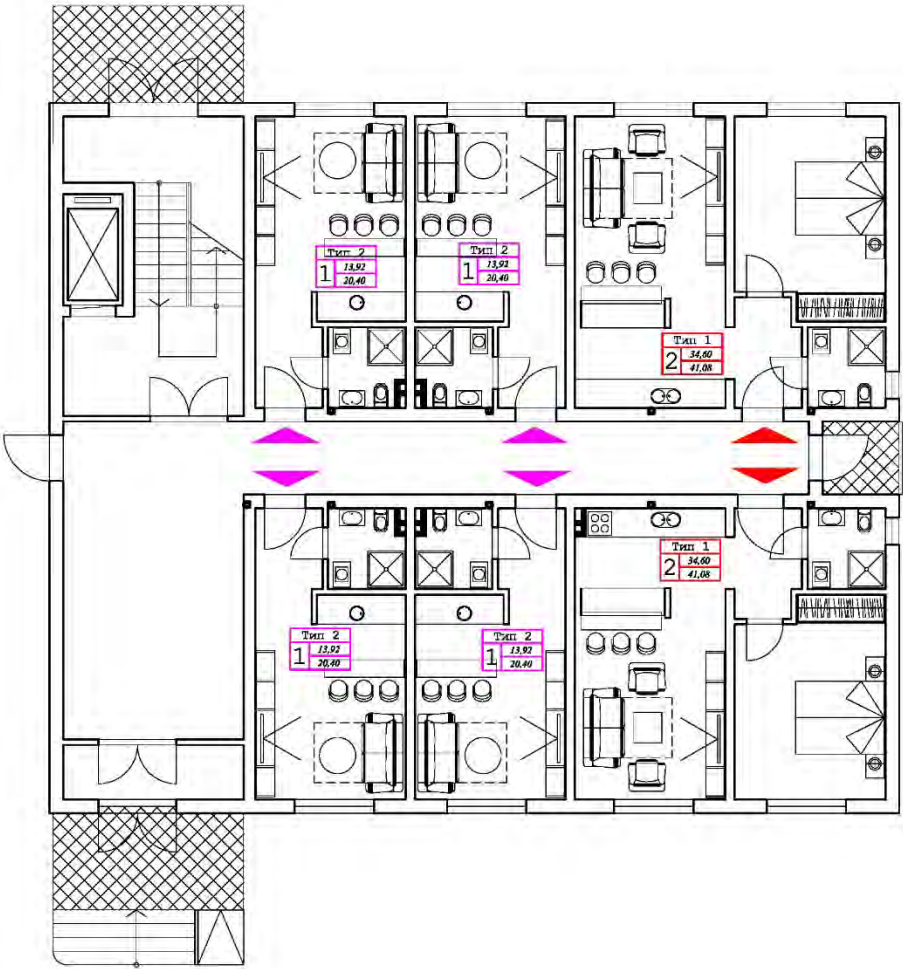
3. Багатоквартирний будинок, малоповерховий (до трьох поверхів, без урахування мансарди)

3.1 Генплан

Варіанти на одну, дві та три ділянки



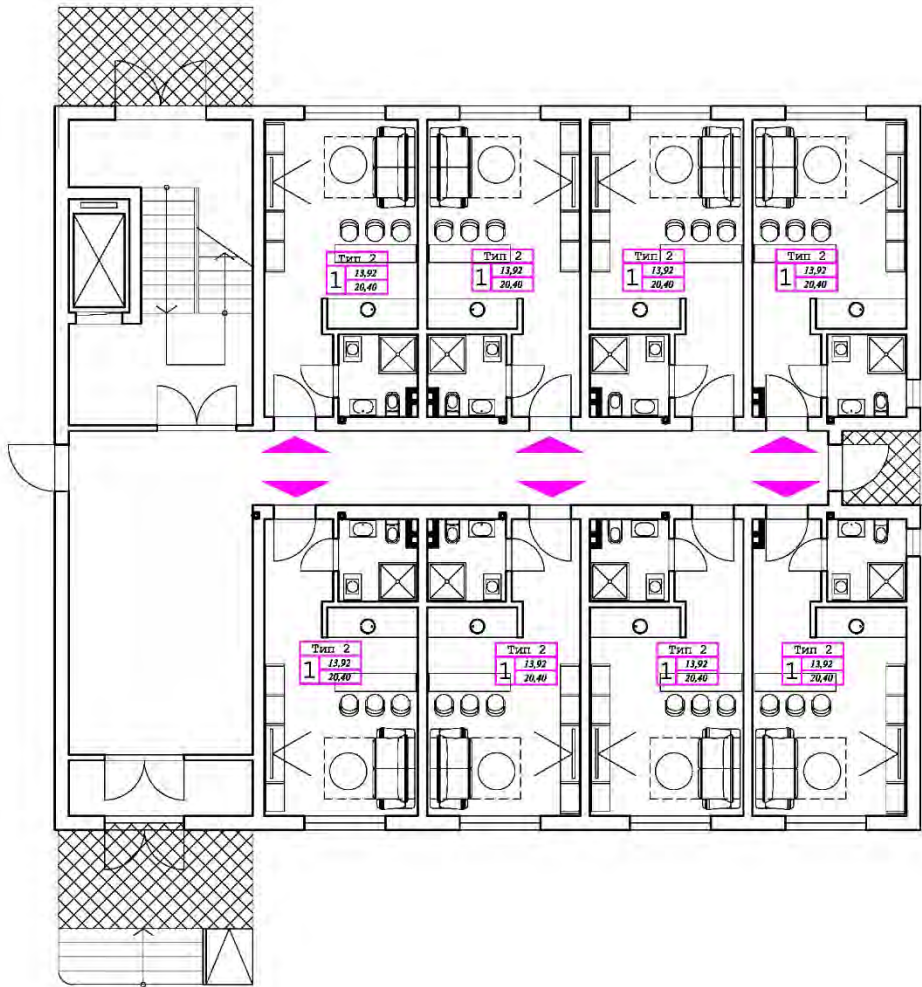
План забудови на одну ділянку. 1-ий поверх. Віріант «А»



Техніко-економічні показники за першим поверхом

№ п/п	Найменування	Знач.
1.	Кількість квартир поверху, у т.ч.	6
	- однокімнатні	4
	- двокімнатні	2
2.	Загальна площа квартир поверху, у т.ч.	163,76
	- житлова площа квартир поверху	124,88

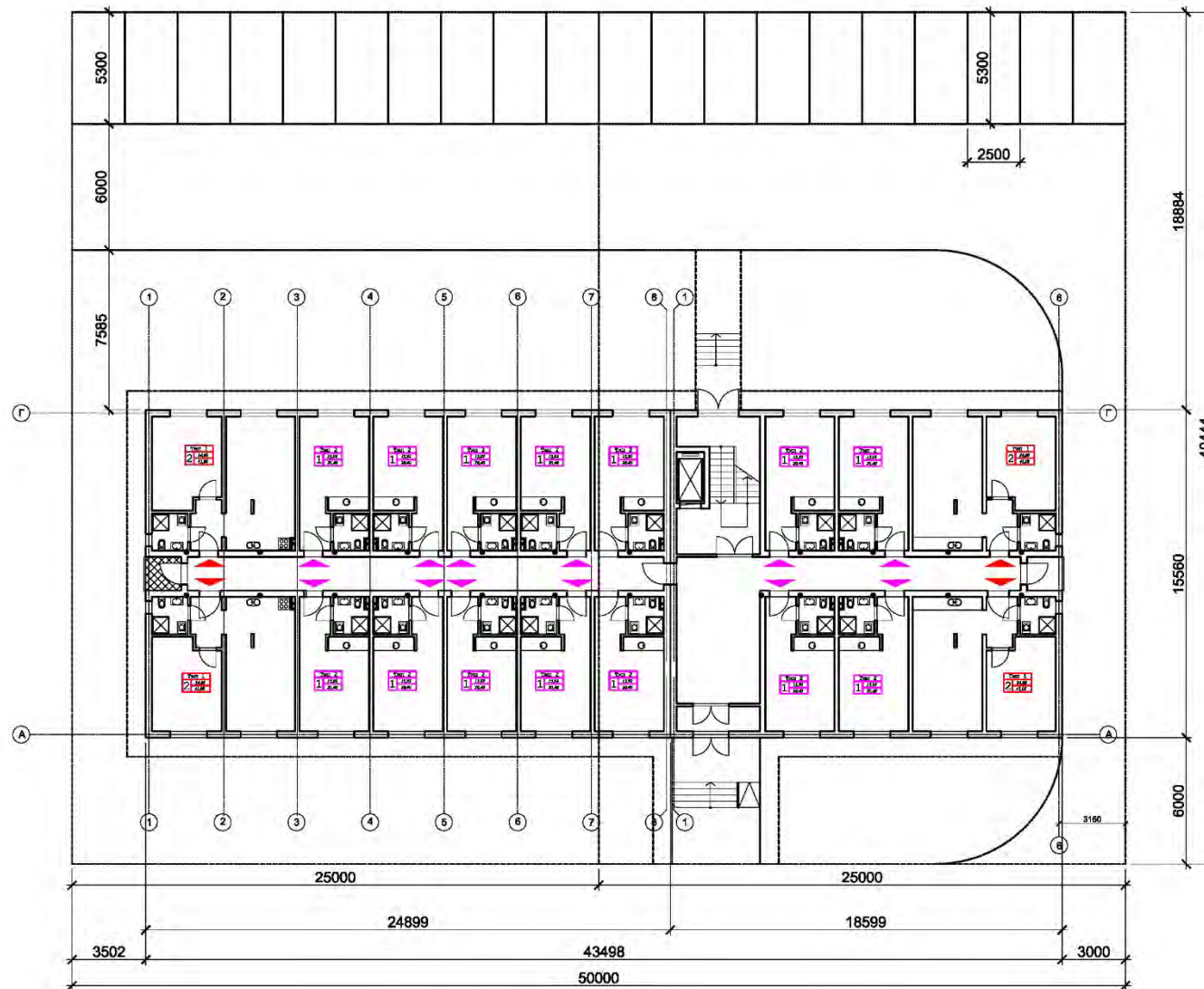
План забудови на одну ділянку. 1-ий поверх. Віріант «Б»



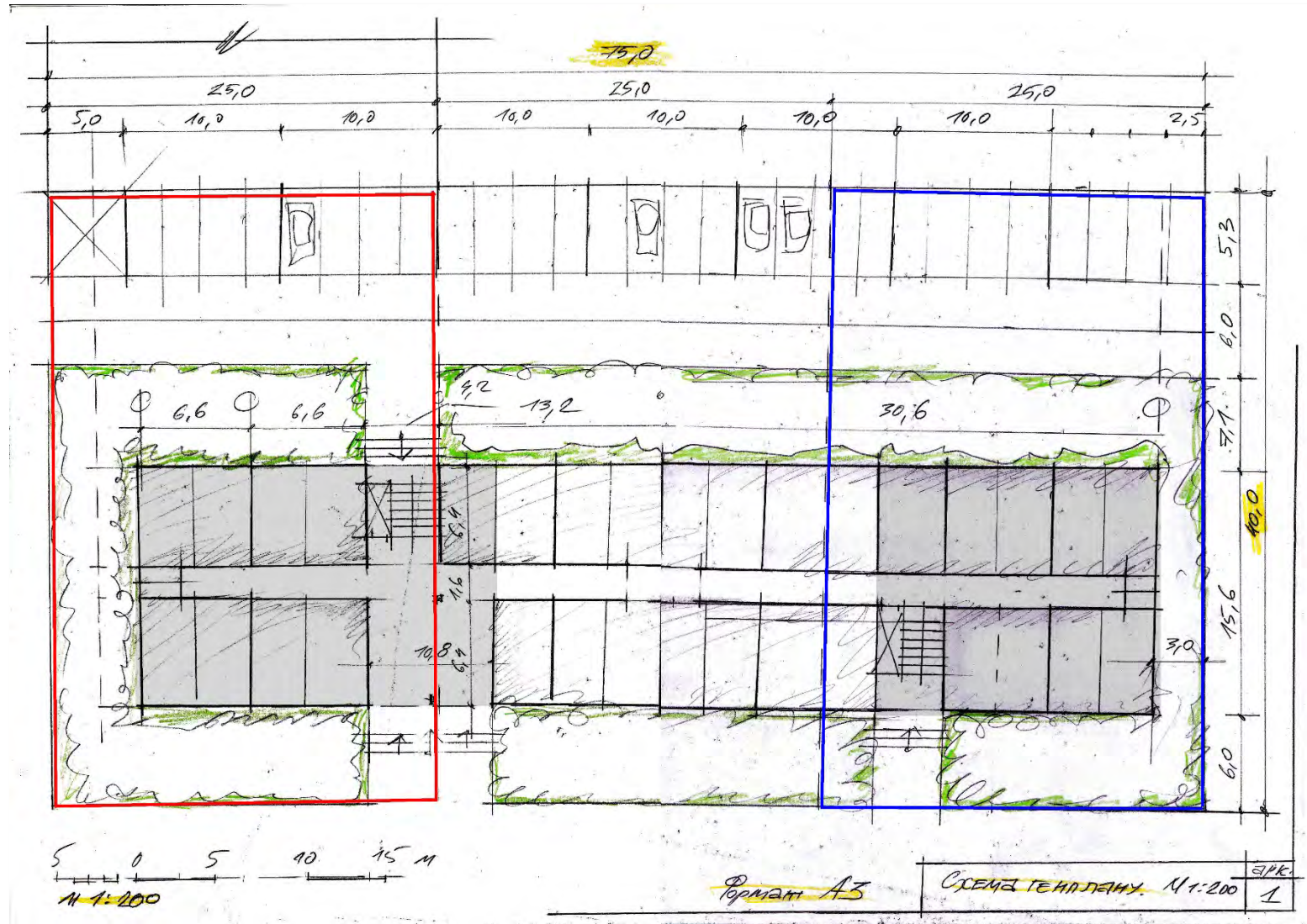
Техніко-економічні показники за першим поверхом

№ п/п	Найменування	Знач.
1.	Кількість квартир поверху, у т.ч.	8
	– однокімнатні	8
	– двокімнатні	--
2.	Загальна площа квартир поверху, у т.ч.	163,20
	- житлова площа квартир поверху	111,36

План забудови на дві ділянки



План забудови на три ділянки



Забудова на дві ділянки. Загальний вигляд



3. Багатоквартирний будинок, малоповерховий

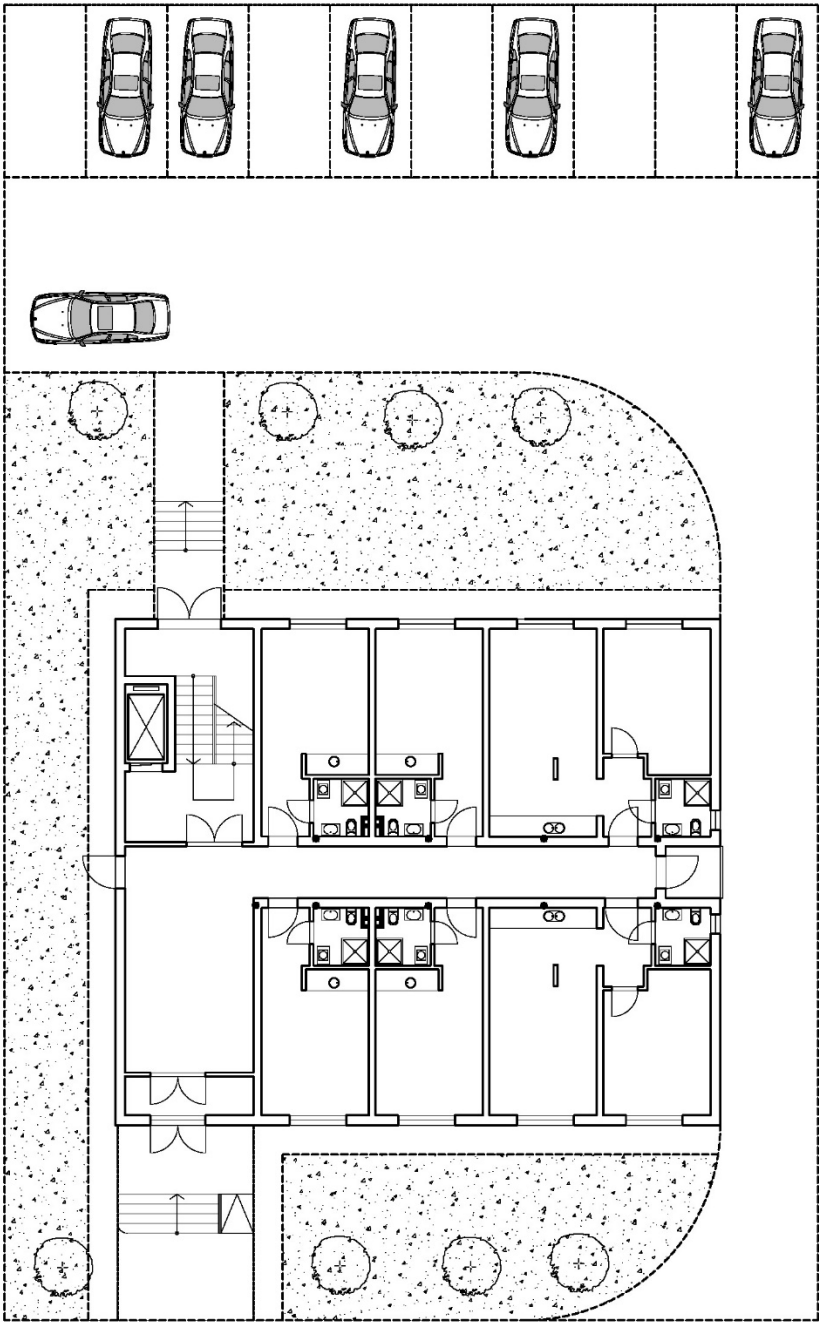
3.2 Плани поверхів

Генплан. Комплекс на три поверхи із урахуванням мансарди

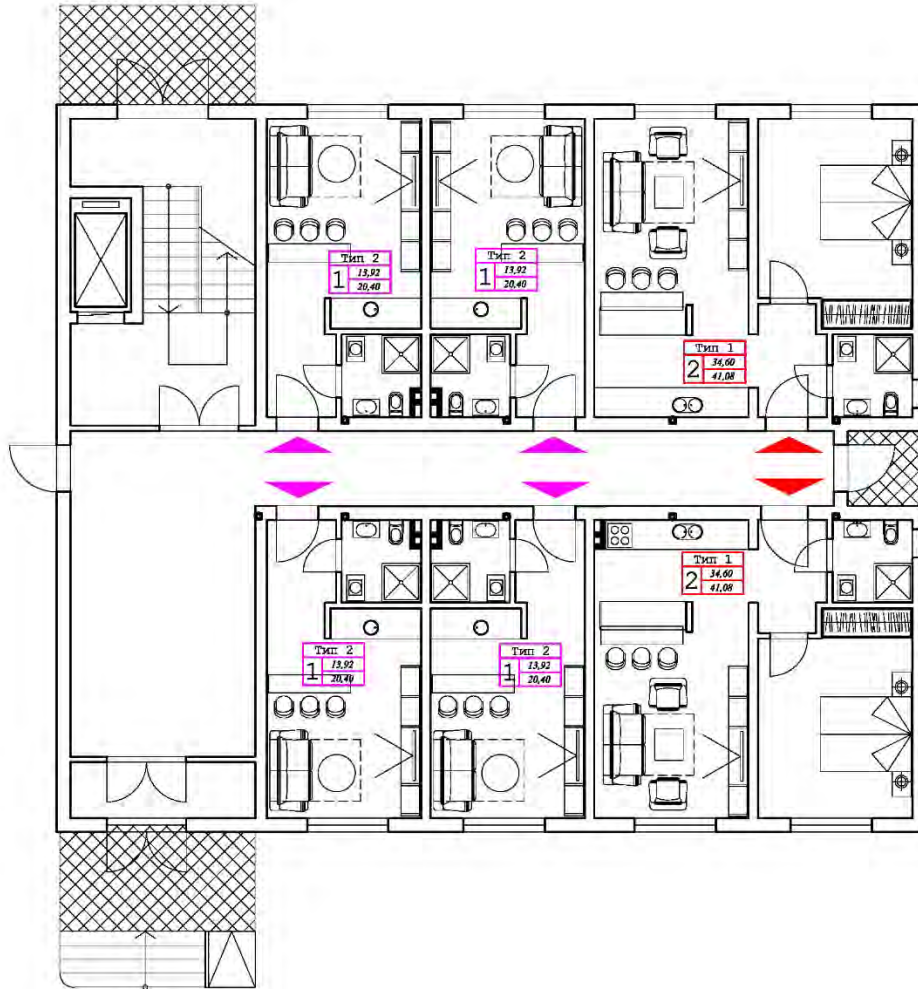
Техніко-економічні показники

№ п/п	Найменування	Знач.
1.	Площа ділянки, га	0,1
2.	Площа забудови, м	290,16
3.	Поверховість (включаючи мансарду), пов.	4
4.	Умовна висота будинку, м	14,40
5.	Кількість квартир будинку, у т.ч.	24
	- однокімнатних	15
	- двокімнатних	10

№ п/п	Найменування	Знач.
6.	Загальна площа квартир, у т.ч. м2	716,28
	- житлова площа квартир, м2	544,56
8.	Загальний будівельний об'єм, у т.ч., м3	4 395,92
	- вище відм. +0.00, м3	4 178,30
	- нижче відм. +0.00, м3	217,62
11.	Загальна площа поверхів, у т.ч., м2	1 055,35
	- площа 1-3 поверхів (270 x 3), м2	810,0
	- площа 4 поверху (мансарда)	245,35



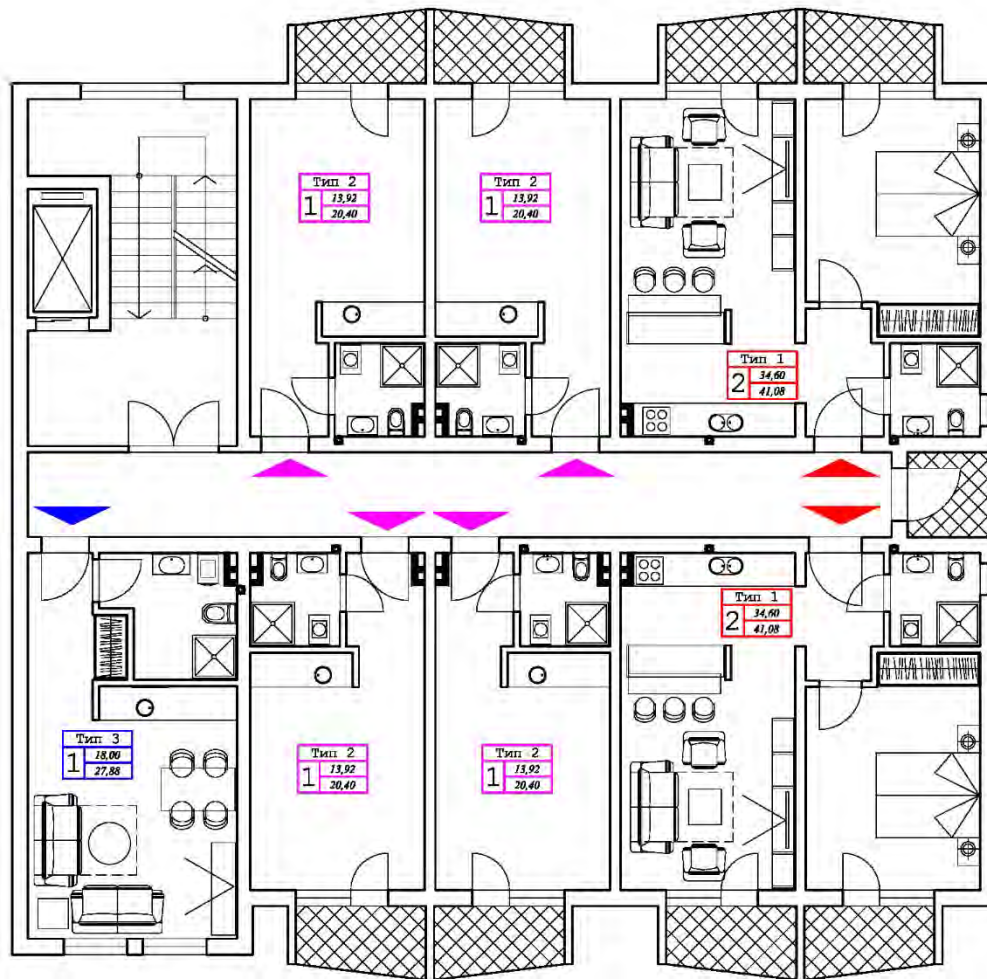
План 1-го поверху



Техніко-економічні показники за першим поверхом

№ п/п	Найменування	Знач.
1.	Кількість квартир поверху, у т.ч.	6
	- однокімнатні	4
	- двокімнатні	2
2.	Загальна площа квартир поверху, у т.ч.	163,76
	- житлова площа квартир поверху	124,88

План 2-го поверху



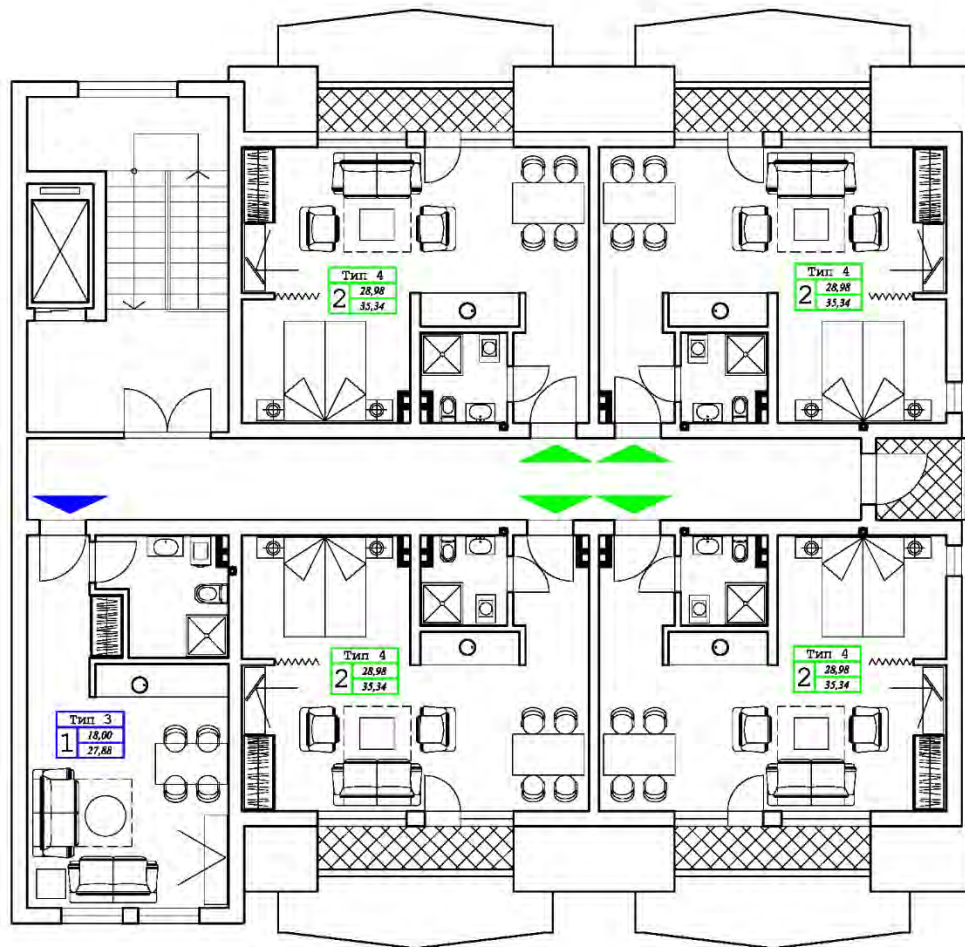
Техніко-економічні показники за поверхом

№ п/п	Найменування	Знач.
1.	Кількість квартир поверху, у т.ч.	7
	- однокімнатні	5
	- двокімнатні	2
2.	Загальна площа квартир поверху, у т.ч.	191,64
	- житлова площа квартир поверху	142,88

План 3-го поверху (мансарда)

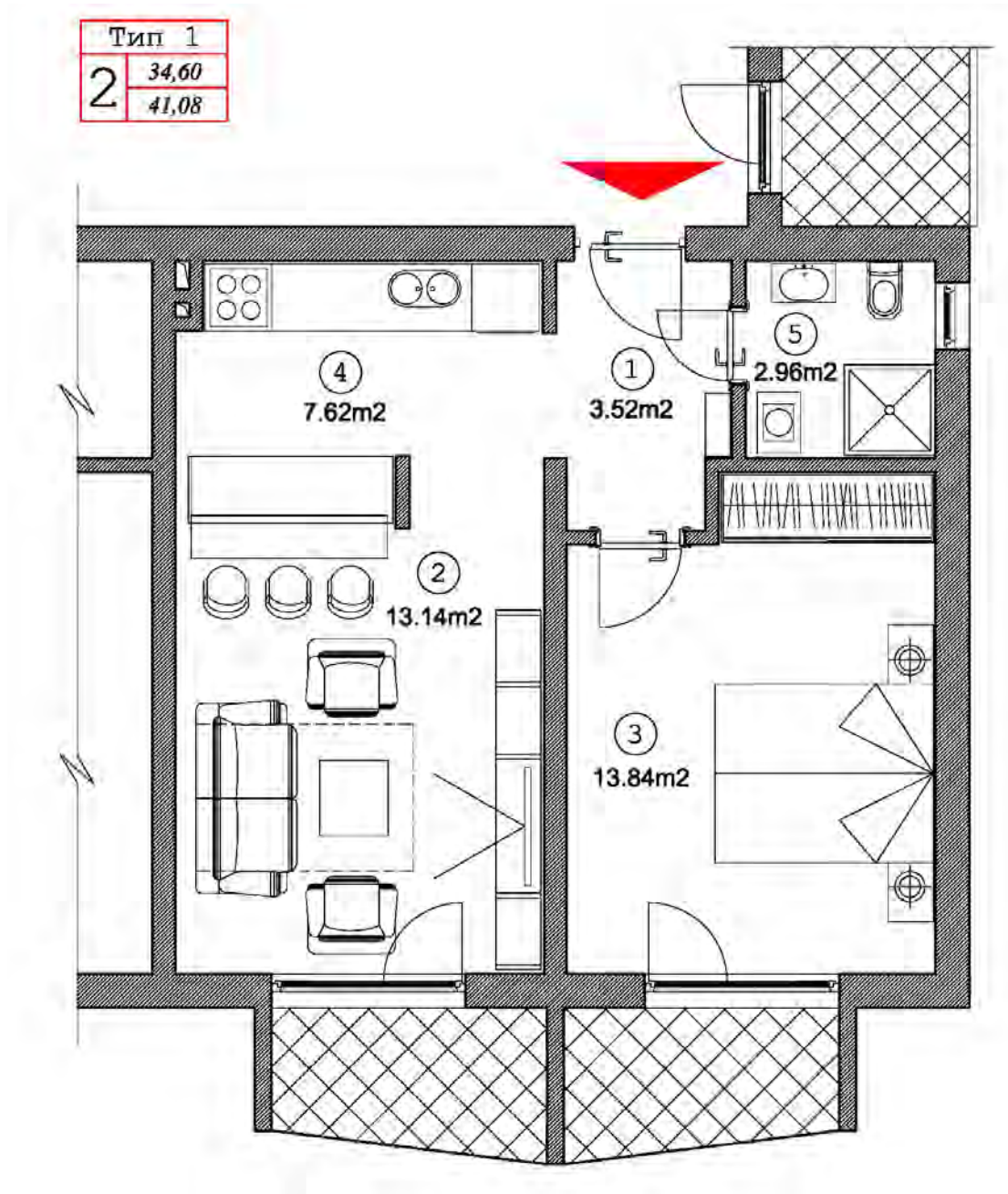
Техніко-економічні показники за поверхом
(мансарда)

№ п/п	Найменування	Знач.
1.	Кількість квартир поверху, у т.ч.	5
	- однокімнатні	1
	- двокімнатні	4
2.	Загальна площа квартир поверху, у т.ч.	716,28
	- житлова площа квартир поверху	544,56



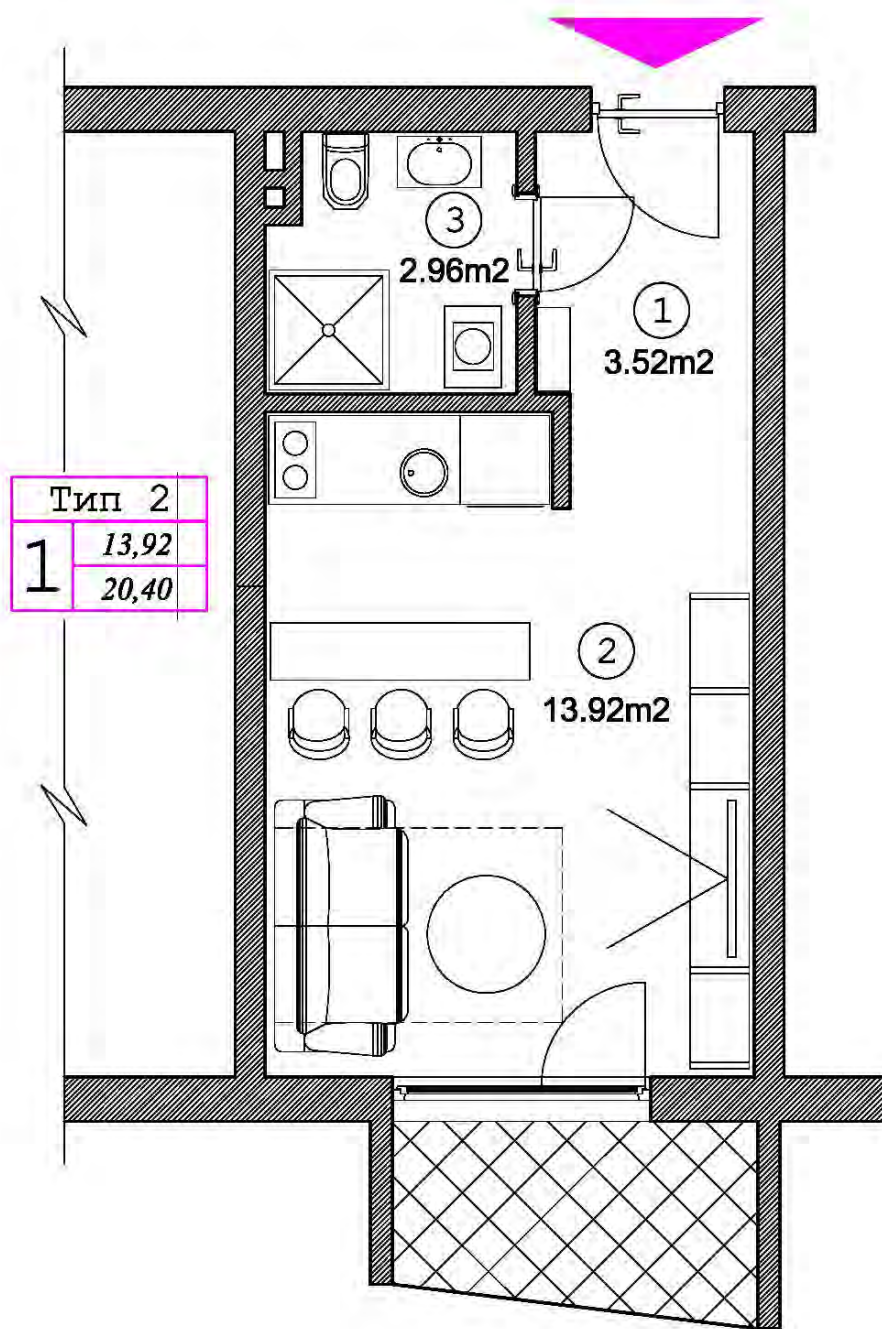
3. Багатоквартирний будинок, малоповерховий

3.3 Типи квартир



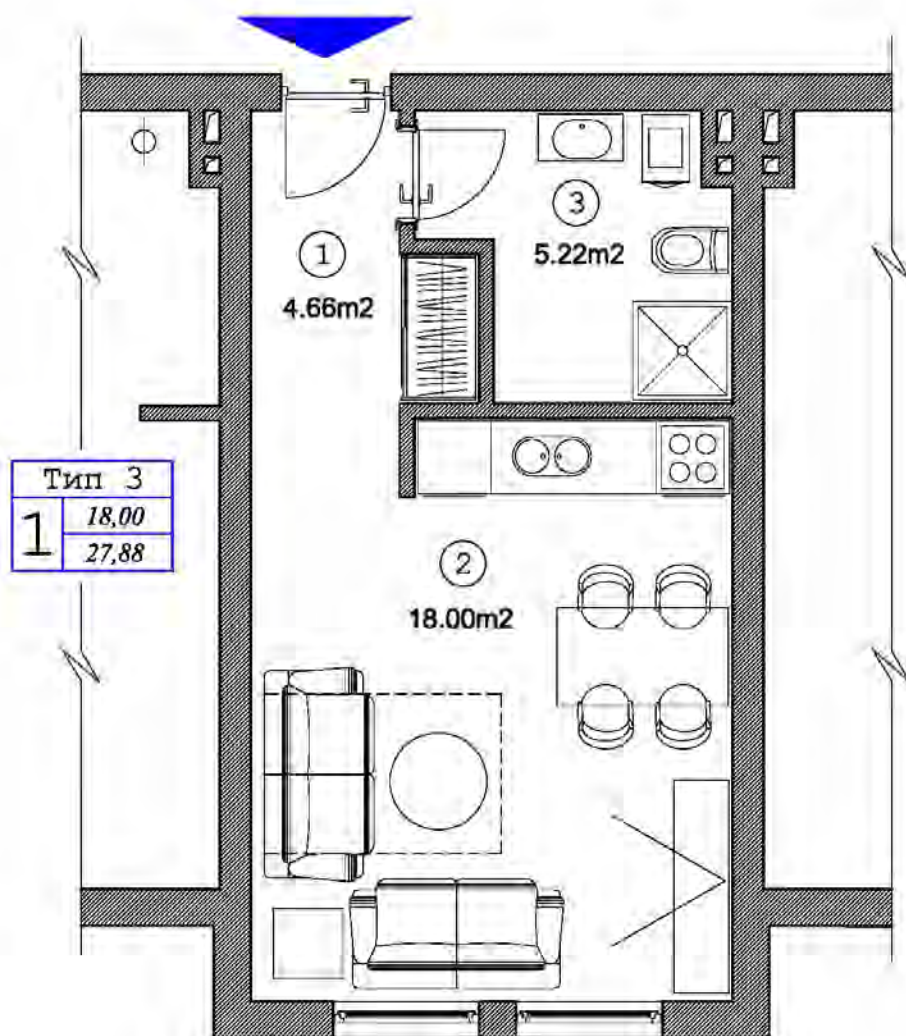
Експлікація приміщень

Номер приміщ.	Найменування	Площа м ²
1.	Хол	3,52
2.	Житлова кімната	13,14
3.	Кухня	7,62
4.	Спальня	13,84
5.	Ванна	2,96
Житлова площа квартири:		34,60
Загальна площа квартири:		41,08



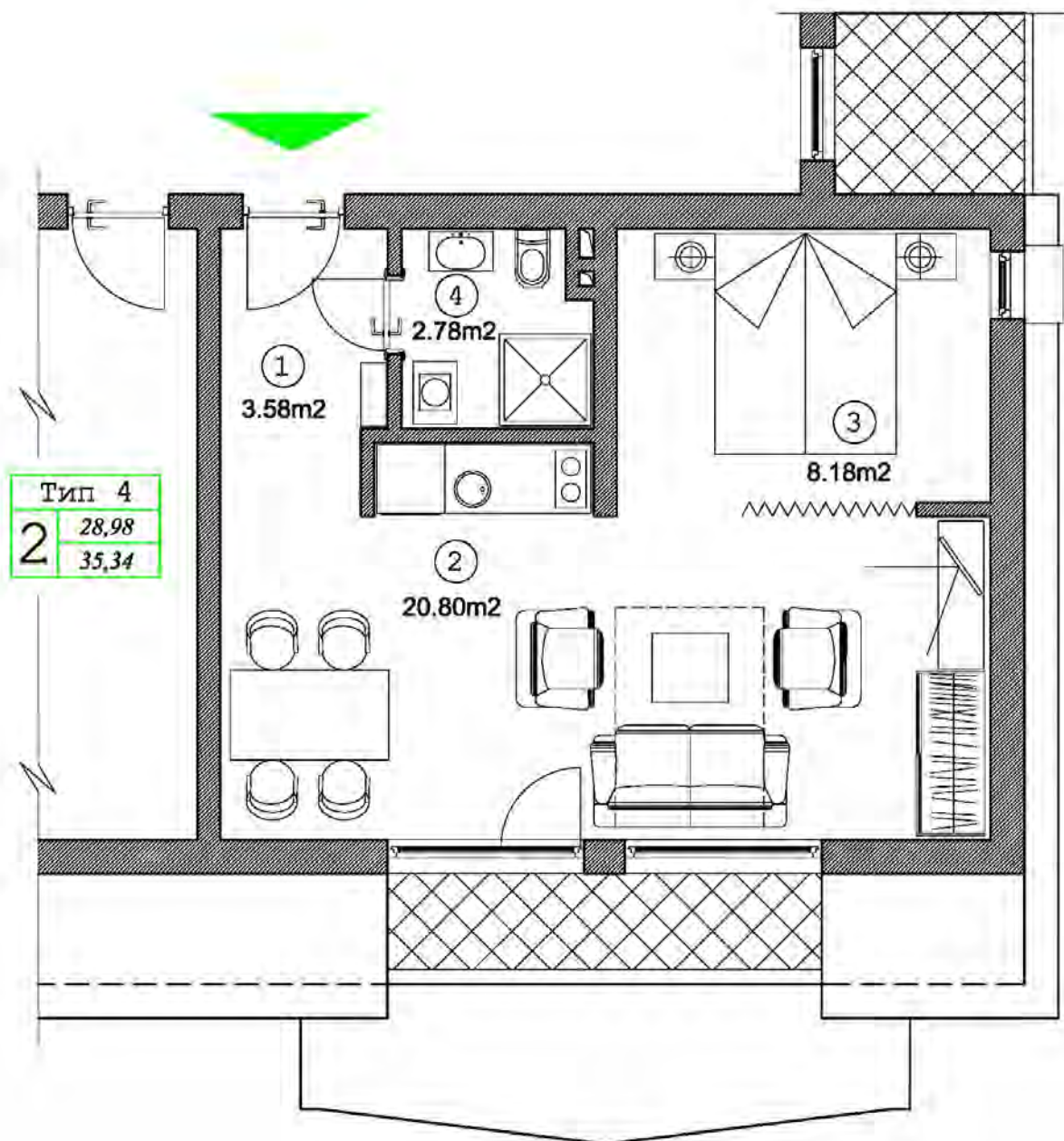
Експлікація приміщень

Номер приміщ.	Найменування	Площа м²
1.	Хол	3,52
2.	Житлова кімната	13,92
3.	Ванна	2,96
Житлова площа квартири:		13,92
Загальна площа квартири:		20,40



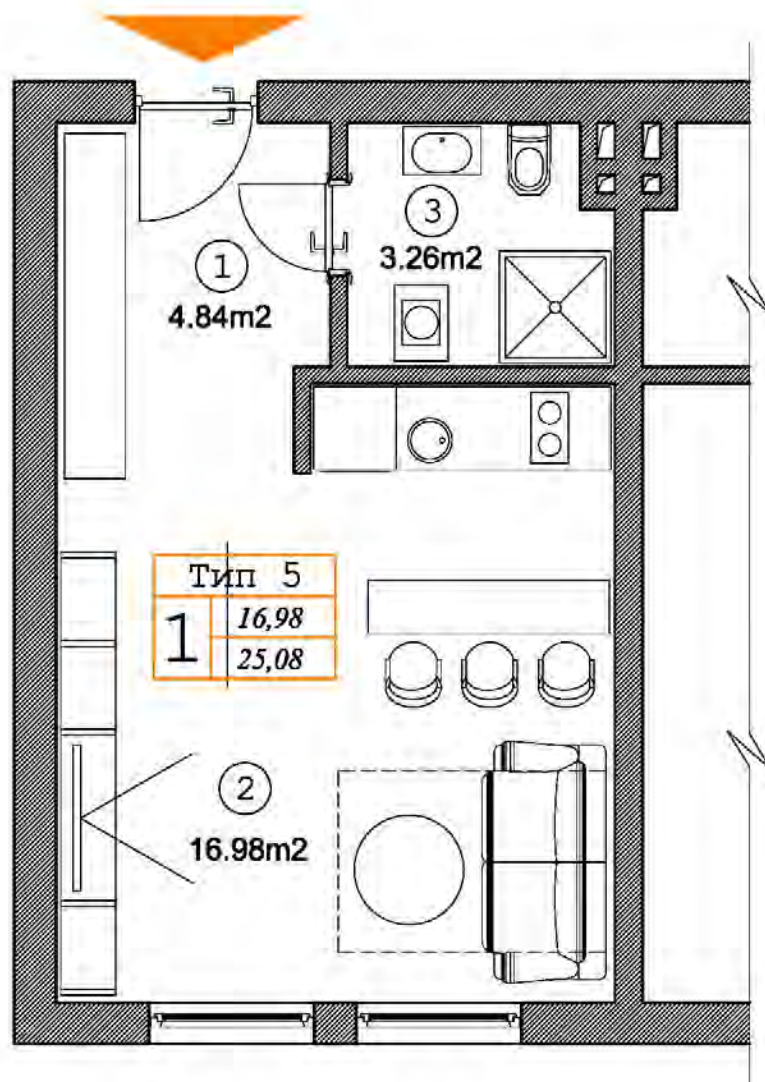
Експлікація приміщень

Номер приміщ.	Найменування	Площа м2
1.	Хол	4,66
2.	Житлова кімната	18,00
3.	Ванна	5,22
Житлова площа квартири:		18,00
Загальна площа квартири:		27,88



Експлікація приміщень

Номер приміщ.	Найменування	Площа м²
1.	Хол	3,54
2.	Житлова кімната із кухнею	20,80
3.	Спальня	8,18
4.	Ванна	2,78
Житлова площа квартири:		28,98
Загальна площа квартири:		35,34

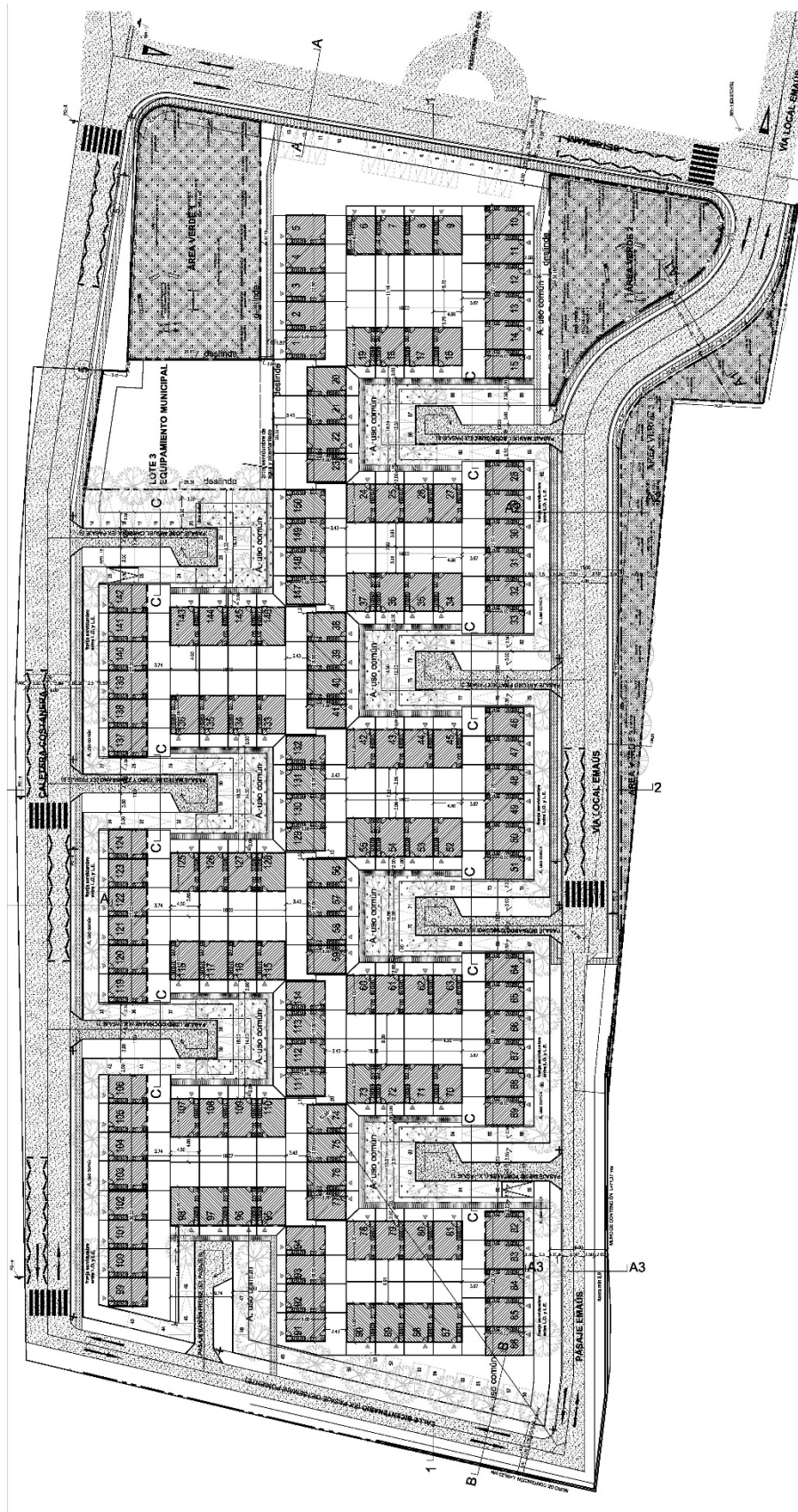


Експлікація приміщень

Номер приміщ.	Найменування	Площа м2
1.	Хол	4,84
2.	Житлова кімната	16,98
3.	Ванна	3,26
Житлова площа квартири:		16,98
Загальна площа квартири:		25,08

Додаток а) Приклади генпланів забудов

Приклад № 1



Додаток а) Приклади генпланів забудов

Приклад № 2

