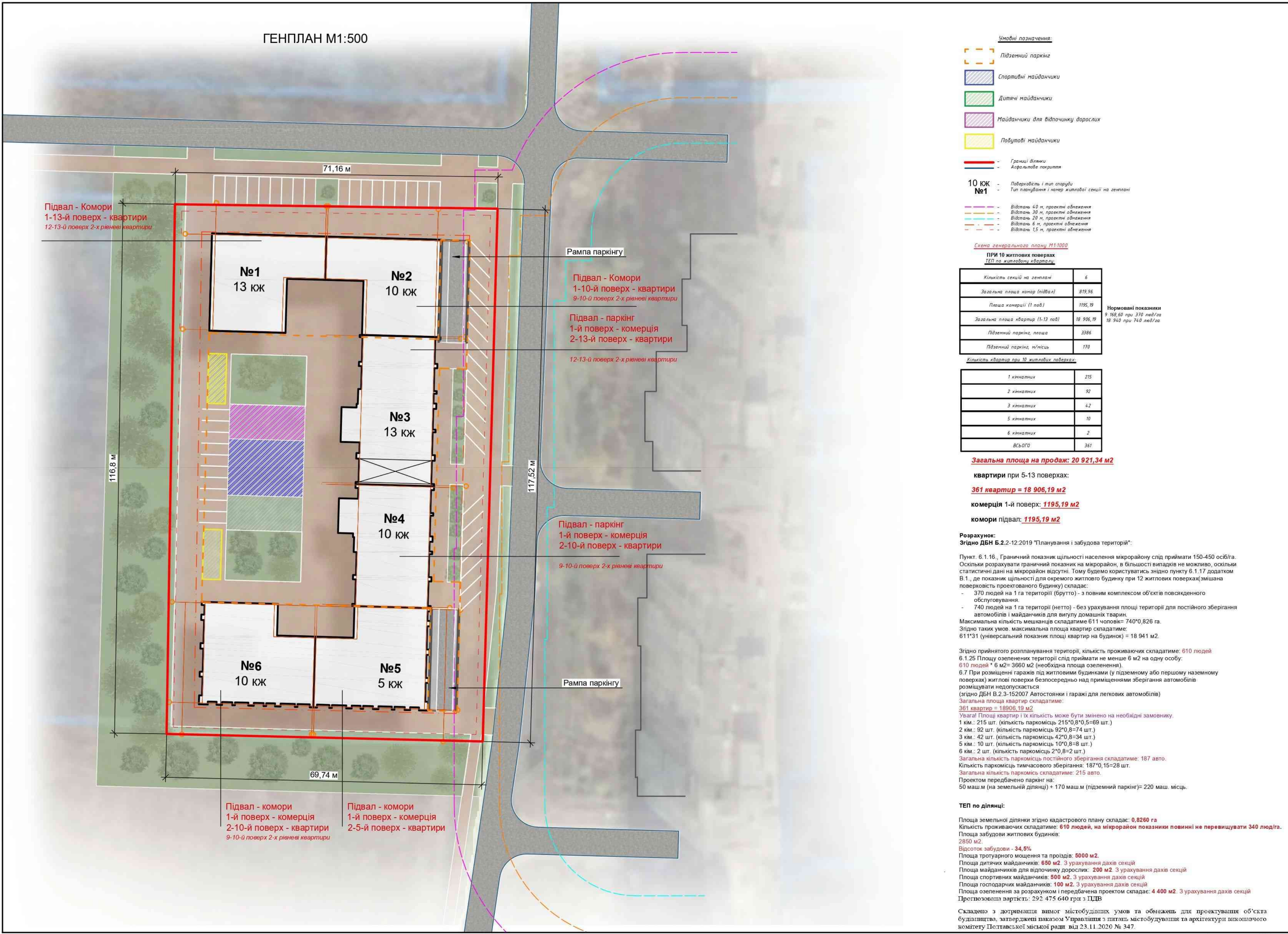




Ескіз намірів будівництва житлового будинку
в м. Полтава по вул. Марії Бишкерцивої



- Умовні позначення:**
- Підземний паркінг
 - Спортивні майданчики
 - Дитячі майданчики
 - Майданчики для відпочинку дорослих
 - Побутові майданчики
 - Границі ділянки
 - Асфальтове покриття
 - 10 кж №1 - Поверховість і тип споруди
Тип планування і номер житлової секції на генплані
 - Відстань 40 м, проектні обмеження
 - Відстань 30 м, проектні обмеження
 - Відстань 20 м, проектні обмеження
 - Відстань 6 м, проектні обмеження
 - Відстань 1,5 м, проектні обмеження

Схема генерального плану М1:1000
ПРИ 10 житлових поверхах
ТЕП по житловому кварталу

Кількість секцій на генплані	6
Загальна площа когор (підвал)	819,96
Площа комерції (1 пов.)	1195,19
Загальна площа квартир (1-13 пов.)	18 906,19
Підземний паркінг, площа	3386
Підземний паркінг, м/місь	170

Нормовані показники
9 168,60 при 370 лод/га
18 940 при 740 лод/га

Кількість квартир при 10 житлових поверхах

1 кімнатних	215
2 кімнатних	92
3 кімнатних	42
5 кімнатних	10
6 кімнатних	2
Всього	361

Загальна площа на продаж: 20 921,34 м2
квартири при 5-13 поверхах:
361 квартир = 18 906,19 м2
комерція 1-й поверх: 1195,19 м2
комори підвал: 1195,19 м2

Розрахунок:
Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій":

Пункт. 6.1.16., Граничний показник щільності населення мікрорайону слід приймати 150-450 осіб/га. Оскільки розрахувати граничний показник на мікрорайон, в більшості випадків не можливо, оскільки статистичні дані на мікрорайон відсутні. Тому будемо користуватись згідно пункту 6.1.17 додатком В.1., де показник щільності для окремого житлового будинку при 12 житлових поверхах(змішана поверховість проектного будинку) складає:
- 370 людей на 1 га території (брутто) - з повним комплексом об'єктів повсякденного обслуговування.
- 740 людей на 1 га території (нетто) - без урахування площі території для постійного зберігання автомобілів і майданчиків для виходу домашніх тварин.
Максимальна кількість мешканців складатиме 611 чоловік= 740*0,826 га.
Згідно таких умов, максимальна площа квартир складатиме:
611*31 (універсальний показник площі квартир на будинок) = 18 941 м2.

Згідно прийнятого розпланування території, кількість проживаючих складатиме: 610 людей
6.1.25 Площу озелених територій слід приймати не менше 6 м2 на одну особу:
610 людей * 6 м2= 3660 м2 (необхідна площа озеленення).
6.7 При розміщенні гаражів під житловими будинками (у підземному або першому наземному поверхах) житлові поверхи безпосередньо над приміщеннями зберігання автомобілів розміщувати недопускається (згідно ДБН В.2.3-152007 Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів)
Загальна площа квартир складатиме:
361 квартир = 18906,19 м2

Увага! Площі квартир і їх кількість може бути змінено на необхідні замовнику.
1 кім.: 215 шт. (кількість паркомісць 215*0,8*0,5=69 шт.)
2 кім.: 92 шт. (кількість паркомісць 92*0,8=74 шт.)
3 кім.: 42 шт. (кількість паркомісць 42*0,8=34 шт.)
5 кім.: 10 шт. (кількість паркомісць 10*0,8=8 шт.)
6 кім.: 2 шт. (кількість паркомісць 2*0,8=2 шт.)
Загальна кількість паркомісць постійного зберігання складатиме: 187 авто.
Кількість паркомісць тимчасового зберігання: 187*0,15=28 шт.
Загальна кількість паркомісць складатиме: 215 авто.
Проектом передбачено паркінг на:
50 маш.м (на земельній ділянці) + 170 маш.м (підземний паркінг)= 220 маш. місць.

ТЕП по ділянці:

Площа земельної ділянки згідно кадастрового плану складає: 0,8260 га
Кількість проживаючих складатиме: 610 людей, на мікрорайон показники повинні не перевищувати 340 люд/га.
Площа забудови житлових будинків:
2850 м2.
Відсоток забудови - 34,5%.
Площа тротуарного мощення та проїзді: 5000 м2.
Площа дитячих майданчиків: 650 м2. З урахування дахів секцій
Площа майданчиків для відпочинку дорослих: 200 м2. З урахування дахів секцій
Площа спортивних майданчиків: 500 м2. З урахування дахів секцій
Площа господарчих майданчиків: 100 м2. З урахування дахів секцій
Площа озеленення за розрахунком і передбачена проектом складає: 4 400 м2. З урахування дахів секцій
Прогнозована вартість: 292 475 640 грн з ПДВ

Складено з дотримання вимог містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва, затверджені наказом Управління з питань містобудування та архітектури виконавчого комітету Поттаської міської ради від 23.11.2020 № 347.

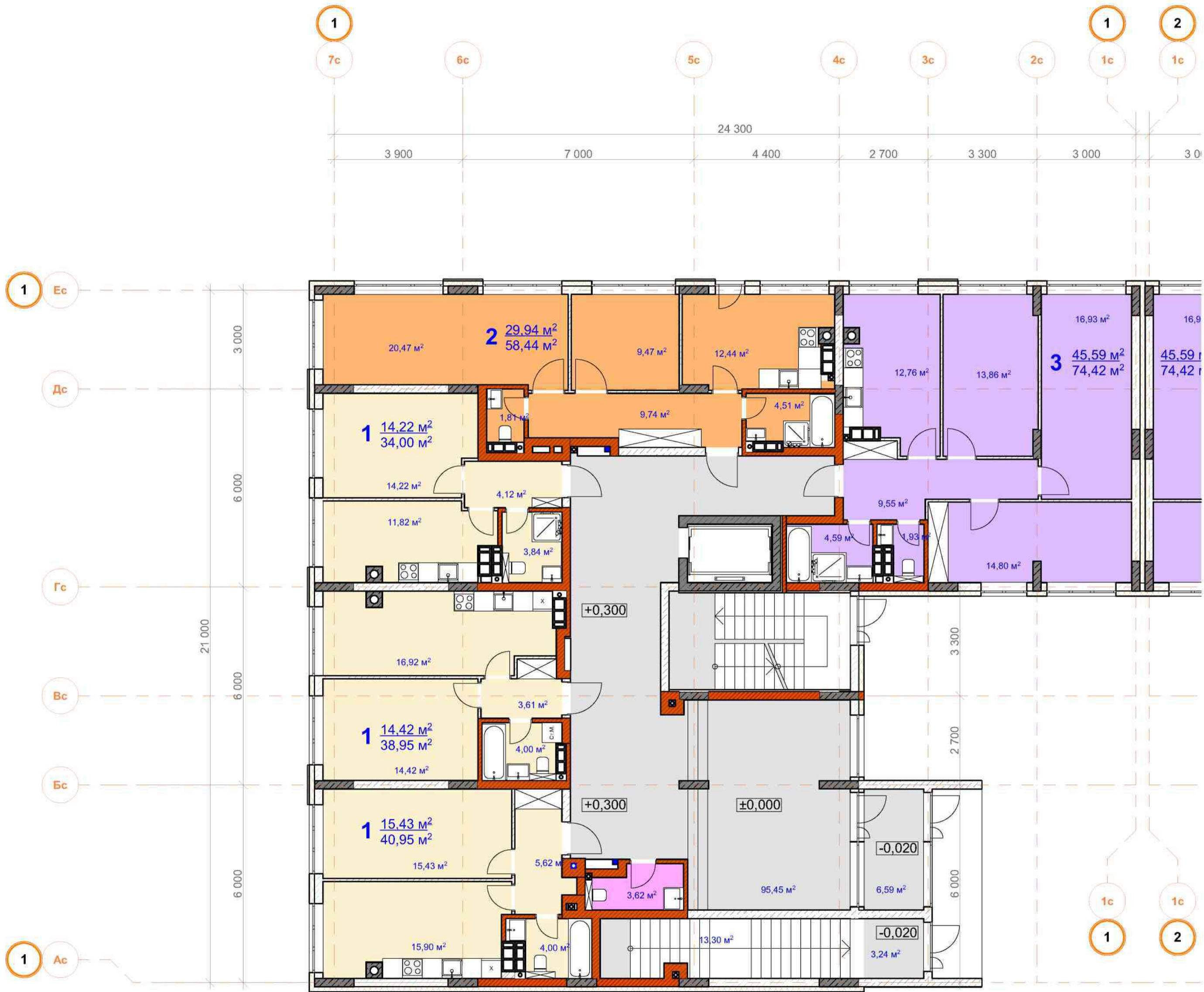
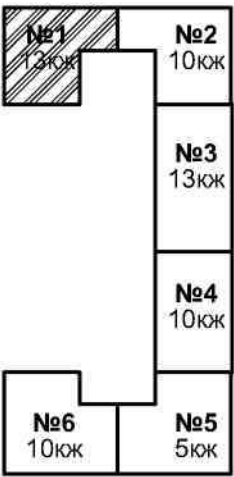


Схема житлового будинку



Техніко-Економічні показники по житловій секції

Тип планування на генплані	-	№1
Поверховість	-	13 пов.
Площа комор, цоколь	-	194,8 м.кв
Площа комерції, 1-й поверх	-	0
Загальна площа квартир	-	3842,52 м.кв
Кількість квартир	-	71
1 кім.	-	33
2 кім.	-	21
3 кім.	-	14
5 кім.	-	2
6 кім.	-	1

ТЕП по житловому кварталі:

Кількість секцій на генплані	6
Загальна площа комор (підвал)	819,96
Площа комерції (1 пов.)	1195,19
Загальна площа квартир (1-13 пов.)	18 906,19
Підземний паркінг, площа	3386
Підземний паркінг, м/місць	170

Кількість квартир при 10 житлових поверхах:

1 кімнатних	215
2 кімнатних	92
3 кімнатних	42
5 кімнатних	10
6 кімнатних	2
ВСЬОГО	361

Загальна площа на продаж: 20 921,34 м2

квартири при 5-13 поверхах:

361 квартир = 18 906,19 м2

комерція 1-й поверх: 1195,19 м2

комори підвал: 1195,19 м2

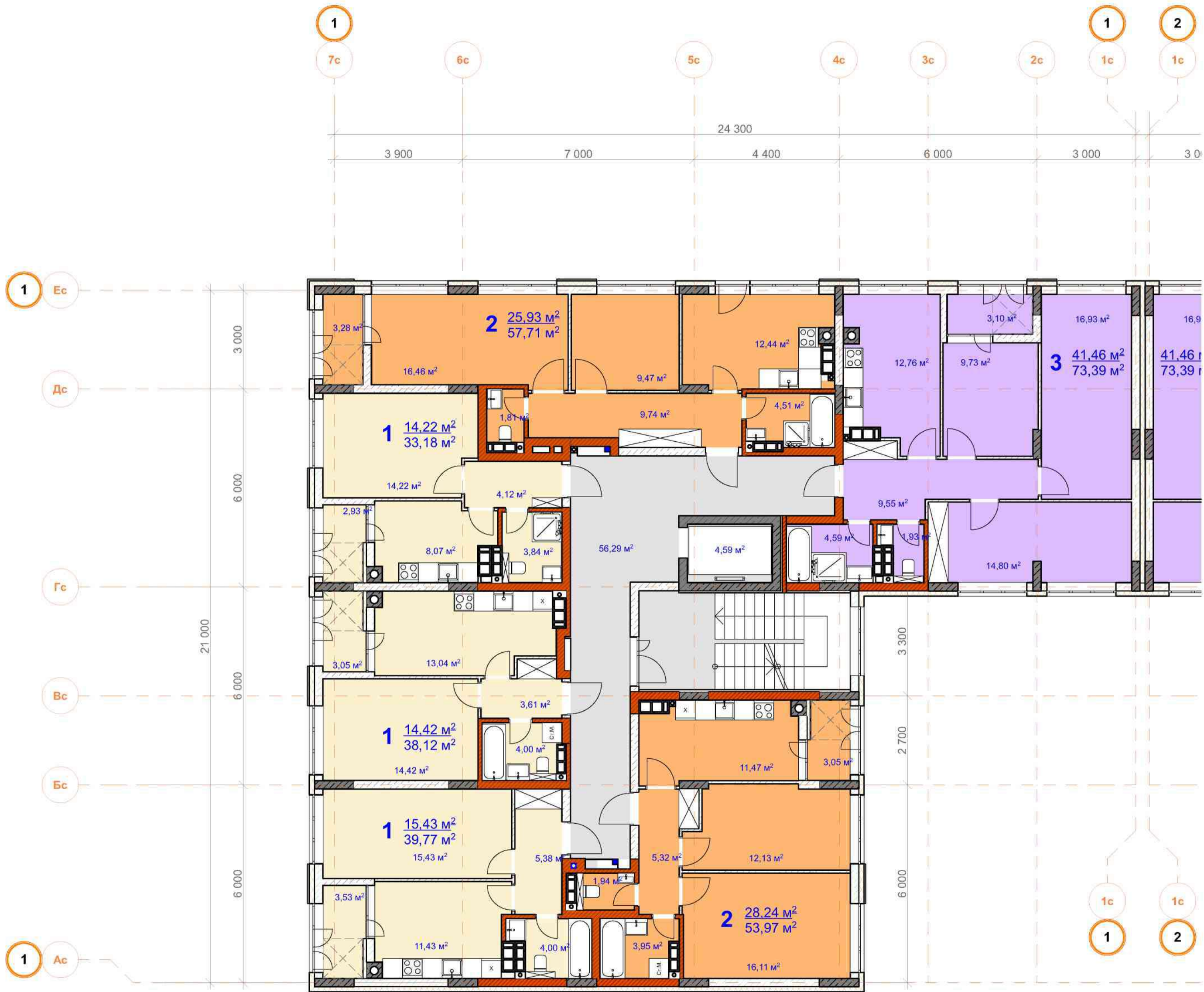
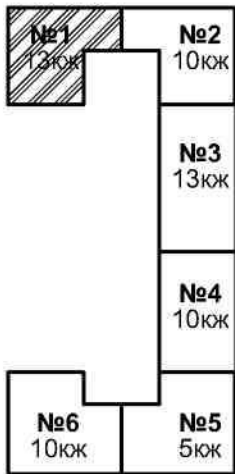


Схема житлового будинку



Техніко-Економічні показники по житловій секції

Тип планування на генплані	-	№1
Поверховість	-	13 пов.
Площа комор, цоколь	-	194,8 м.кв
Площа комерції, 1-й поверх	-	0
Загальна площа квартир	-	3842,52 м.кв
Кількість квартир	-	71
1 кім.	-	33
2 кім.	-	21
3 кім.	-	14
5 кім.	-	2
6 кім.	-	1

ТЕП по житловому кварталу:

Кількість секцій на генплані	6
Загальна площа комор (підвал)	819,96
Площа комерції (1 пов.)	1195,19
Загальна площа квартир (1-13 пов)	18 906,19
Підземний паркінг, площа	3386
Підземний паркінг, м/місць	170

Кількість квартир при 10-ти поверхах:

1 кімнатних	215
2 кімнатних	92
3 кімнатних	42
5 кімнатних	10
6 кімнатних	2
ВСЬОГО	361

Загальна площа на продаж: 20 921,34 м2

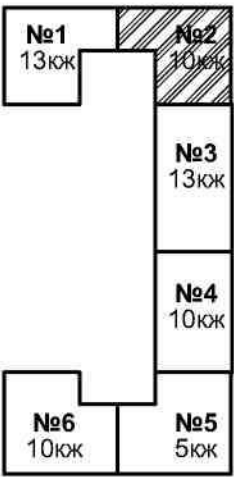
квартири при 5-13 поверхах:

361 квартир = 18 906,19 м2

комерція 1-й поверх: 1195,19 м2

комори підвал: 1195,19 м2

Схема житлового будинку



Техніко-Економічні показники по житловій секції

Тип планування на генплані	-	№2
Поверховість	-	10 пов.
Площа комор, цоколь	-	194,8 м.кв
Площа комерції, 1-й поверх	-	0
Загальна площа квартир	-	2954,10 м.кв
Кількість квартир	-	53
1 кім.	-	24
2 кім.	-	15
3 кім.	-	11
5 кім.	-	2
6 кім.	-	1

ТЕП по житловому кварталу:

Кількість секцій на генплані	6
Загальна площа комор (підвал)	819,96
Площа комерції (1 пов.)	1195,19
Загальна площа квартир (1-13 пов.)	18 906,19
Підземний паркінг, площа	3386
Підземний паркінг, м/місце	170

Кількість квартир при 10 житлових поверхах:

1 кімнатних	215
2 кімнатних	92
3 кімнатних	42
5 кімнатних	10
6 кімнатних	2
Всього	361

Загальна площа на продаж: 20 921,34 м2

квартири при 5-13 поверхах:

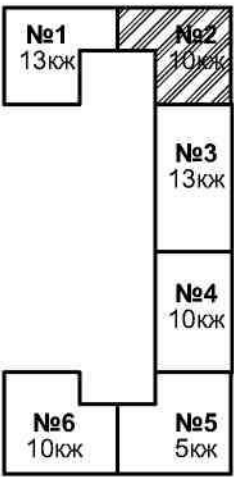
361 квартир = 18 906,19 м2

комерція 1-й поверх: 1195,19 м2

комори підвал: 1195,19 м2



Схема житлового будинку



Техніко-Економічні показники по житловій секції

Тип планування на генплані	-	№2
Поверховість	-	10 пов.
Площа комор, цоколь	-	194,8 м.кв
Площа комерції, 1-й поверх	-	0
Загальна площа квартир	-	2954,10 м.кв
Кількість квартир	-	53
1 кім.	-	24
2 кім.	-	15
3 кім.	-	11
5 кім.	-	2
6 кім.	-	1

ТЕП по житловому кварталу:

Кількість секцій на генплані	6
Загальна площа комор (підвал)	819,96
Площа комерції (1 пов.)	1195,19
Загальна площа квартир (1-13 пов.)	18 906,19
Підземний паркінг, площа	3386
Підземний паркінг, м/місць	170

Кількість квартир при 10 житлових поверхах:

1 кімнатних	215
2 кімнатних	92
3 кімнатних	42
5 кімнатних	10
6 кімнатних	2
ВСЬОГО	361

Загальна площа на продаж: 20 921,34 м2

квартири при 5-13 поверхах:

361 квартир = 18 906,19 м2

комерція 1-й поверх: 1195,19 м2

комори підвал: 1195,19 м2

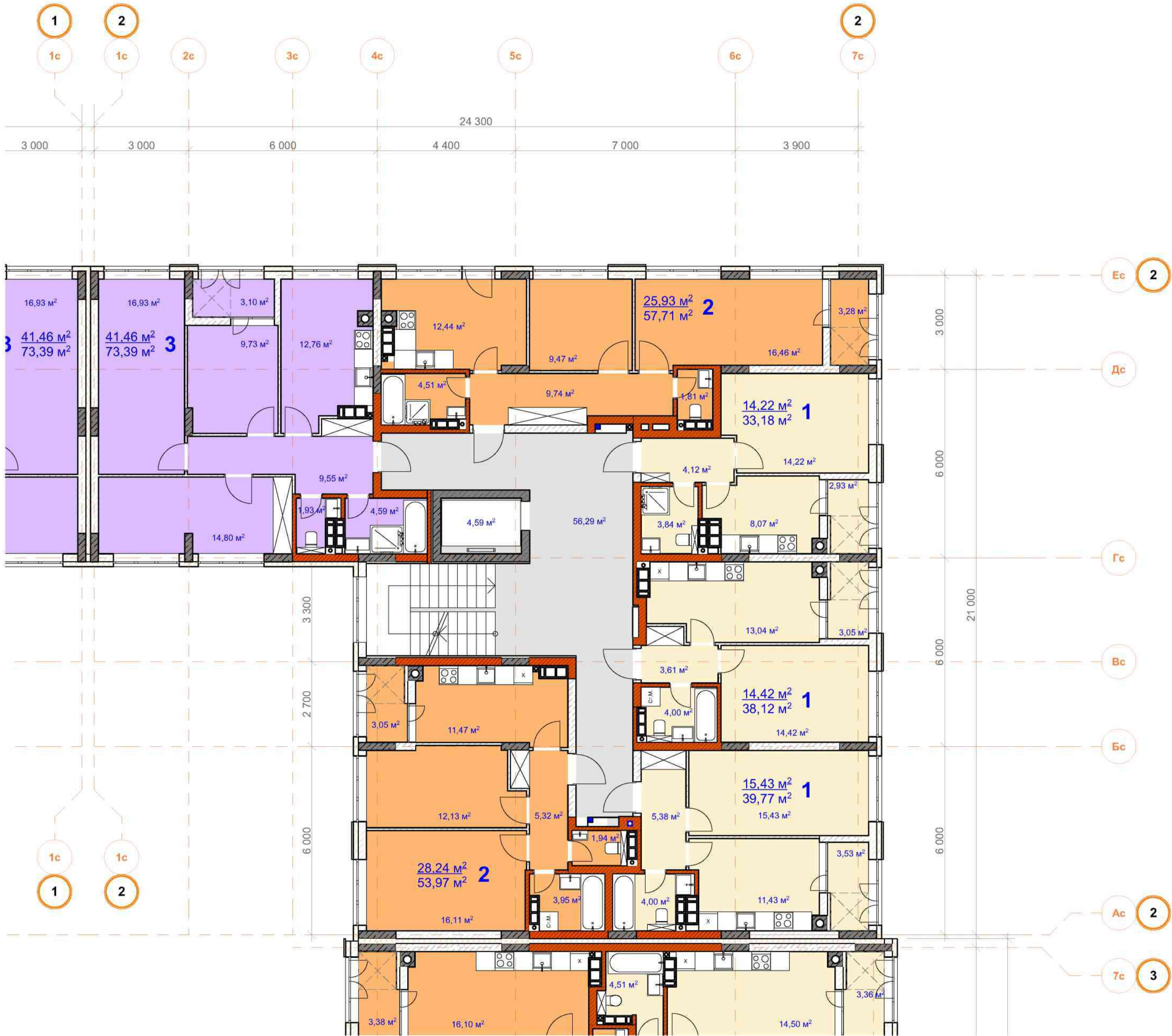
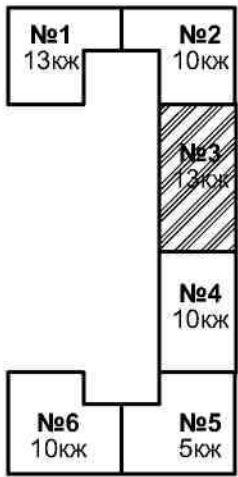




Схема житлового будинку



Техніко-Економічні показники по житловій секції

Тип планування на генплані	-	№3
Поверховість	-	13 пов.
Площа комор, цоколь	-	0 м.кв
Площа комерції, 1-й поверх	-	285,29 м.кв
Загальна площа квартир	-	4795,3 м.кв
Кількість квартир	-	97
1 кім.	-	68
2 кім.	-	20
3 кім.	-	7
5 кім.	-	2
6 кім.	-	0

ТЕП по житловому кварталу:

Кількість секцій на генплані	6
Загальна площа комор (підвал)	819,96
Площа комерції (1 пов.)	1195,19
Загальна площа квартир (1-13 пов.)	18 906,19
Підземний паркінг, площа	3386
Підземний паркінг, м/місць	170

Кількість квартир при 10 житлових поверхах:

1 кімнатних	215
2 кімнатних	92
3 кімнатних	42
5 кімнатних	10
6 кімнатних	2
ВСЬОГО	361

Загальна площа на продаж: 20 921,34 м2

квартири при 5-13 поверхах:

361 квартир = 18 906,19 м2

комерція 1-й поверх: **1195,19 м2**

комори підвал: **1195,19 м2**

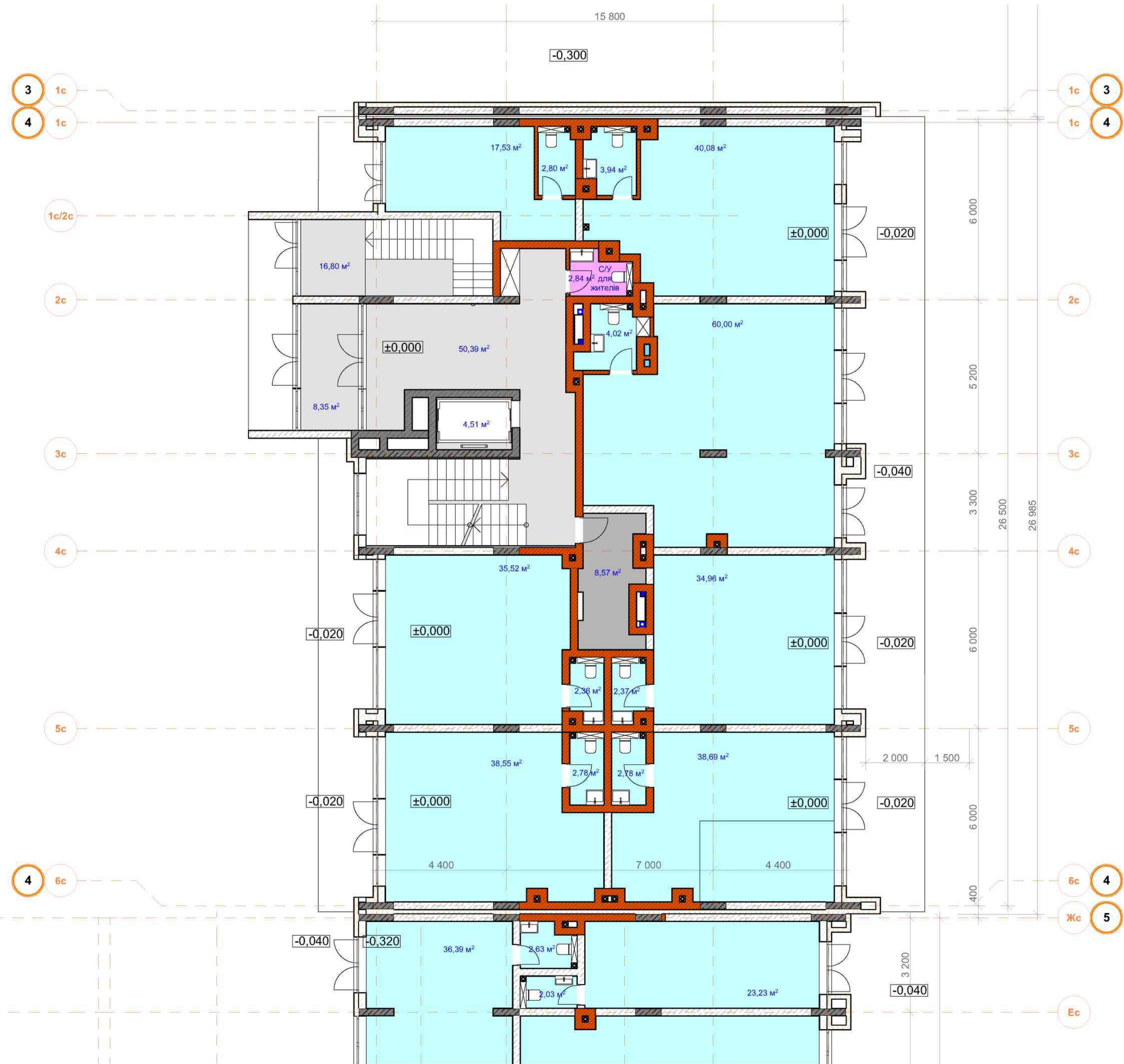
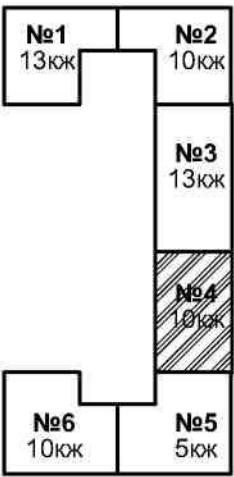


Схема житлового будинку



Техніко-Економічні показники по житловій секції

Тип планування на генплані	-	№4
Поверховість	-	10 пов.
Площа комор, цоколь	-	0 м.кв
Площа комерції, 1-й поверх	-	286,35 м.кв
Загальна площа квартир	-	2975,01 м.кв
Кількість квартир	-	56
1 кім.	-	35
2 кім.	-	14
3 кім.	-	5
5 кім.	-	2
6 кім.	-	0

ТЕП по житловому кварталу:

Кількість секцій на генплані	6
Загальна площа комор (підвал)	819,96
Площа комерції (1 пов.)	1195,19
Загальна площа квартир (1-13 пов.)	18 906,19
Підземний паркінг, площа	3386
Підземний паркінг, м/місць	170

Кількість квартир при 10 житлових поверхах:

1 кімнатних	215
2 кімнатних	92
3 кімнатних	42
5 кімнатних	10
6 кімнатних	2
ВСЬОГО	361

Загальна площа на продаж: 20 921,34 м2

квартири при 5-13 поверхах:

361 квартир = 18 906,19 м2

комерція 1-й поверх: 1195,19 м2

комори підвал: 1195,19 м2

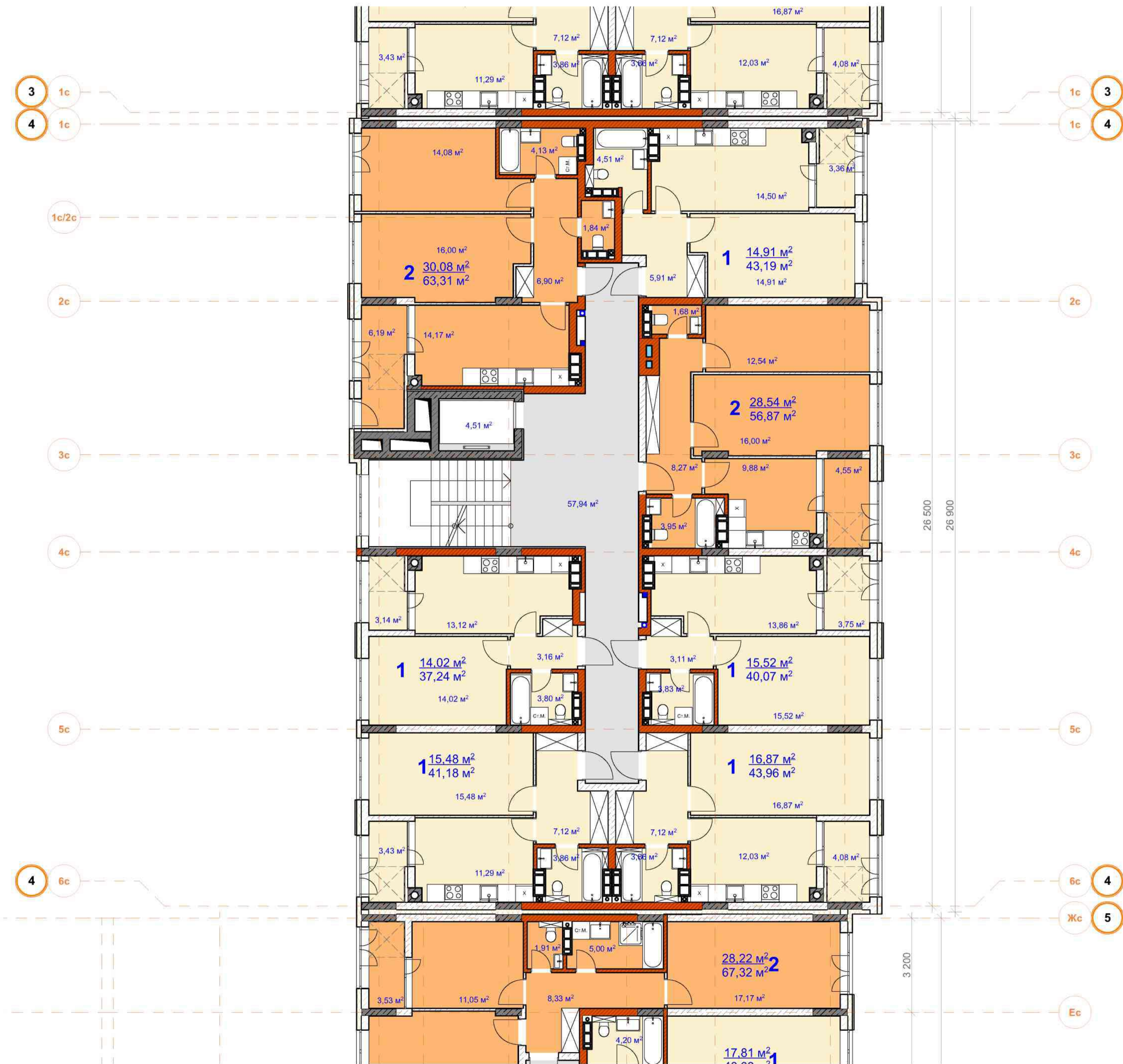
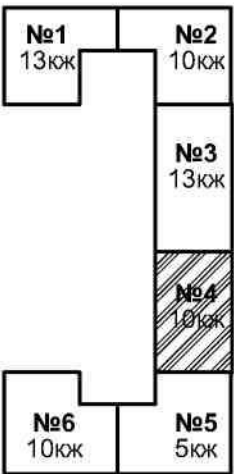


Схема житлового будинку



Техніко-Економічні показники по житловій секції

Тип планування на генплані	-	№4
Поверховість	-	10 пов.
Площа комор, цоколь	-	0 м.кв
Площа комерції, 1-й поверх	-	286,35 м.кв
Загальна площа квартир	-	2975,01 м.кв
Кількість квартир	-	56
1 кім.	-	35
2 кім.	-	14
3 кім.	-	5
5 кім.	-	2
6 кім.	-	0

ТЕП по житловому кварталу:

Кількість секцій на генплані	6
Загальна площа комор (підвал)	819,96
Площа комерції (1 пов.)	1195,19
Загальна площа квартир (1-13 пов.)	18 906,19
Підземний паркінг, площа	3386
Підземний паркінг, м/місць	170

Кількість квартир при 10 житлових поверхах:

1 кімнатних	215
2 кімнатних	92
3 кімнатних	42
5 кімнатних	10
6 кімнатних	2
ВСЬОГО	361

Загальна площа на продаж: 20 921,34 м2

квартири при 5-13 поверхах:

361 квартир = 18 906,19 м2

комерція 1-й поверх: **1195,19 м2**

комори підвал: **1195,19 м2**

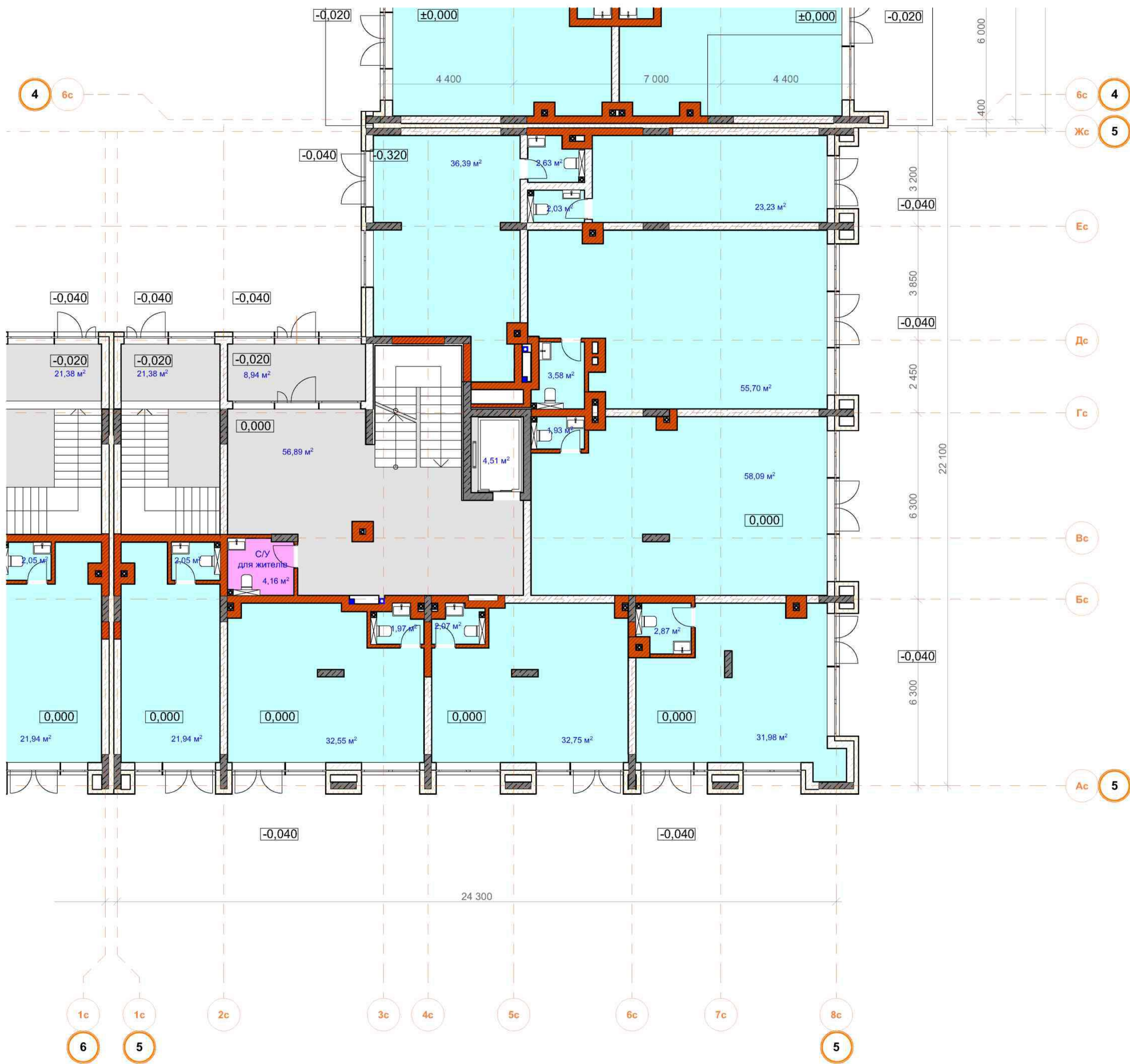
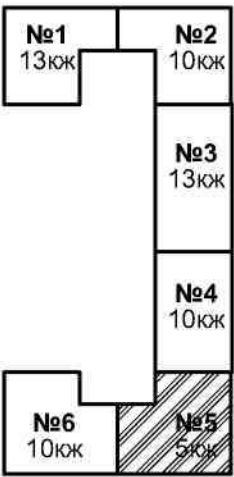


Схема житлового будинку



Техніко-Економічні показники по житловій секції

Тип планування на генплані	-	№5
Поверховість	-	5 пов.
Площа комор, цоколь	-	215,18 м.кв
Площа комерції, 1-й поверх	-	311,76 м.кв
Загальна площа квартир	-	1324,95 м.кв
Кількість квартир	-	28
1 кім.	-	20
2 кім.	-	8
3 кім.	-	0
5 кім.	-	0
6 кім.	-	0

ТЕП по житловому кварталу:

Кількість секцій на генплані	6
Загальна площа комор (підвал)	819,96
Площа комерції (1 пов.)	1195,19
Загальна площа квартир (1-13 пов.)	18 906,19
Підземний паркінг, площа	3386
Підземний паркінг, м/місць	170

Кількість квартир при 10 житлових поверхах:

1 кімнатних	215
2 кімнатних	92
3 кімнатних	42
5 кімнатних	10
6 кімнатних	2
ВСЬОГО	361

Загальна площа на продаж: 20 921,34 м2

квартири при 5-13 поверхах:

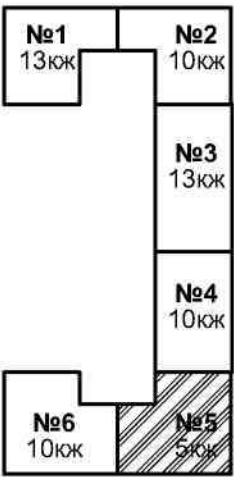
361 квартир = 18 906,19 м2

комерція 1-й поверх: **1195,19 м2**

комори підвал: **1195,19 м2**



Схема житлового будинку



Техніко-Економічні показники по житловій секції

Тип планування на генплані	-	№5
Поверховість	-	5 пов.
Площа комор, цоколь	-	215,18 м.кв
Площа комерції, 1-й поверх	-	311,76 м.кв
Загальна площа квартир	-	1324,95 м.кв
Кількість квартир	-	28
1 кім.	-	20
2 кім.	-	8
3 кім.	-	0
5 кім.	-	0
6 кім.	-	0

ТЕП по житловому кварталу:

Кількість секцій на генплані	6
Загальна площа комор (підвал)	819,96
Площа комерції (1 пов.)	1195,19
Загальна площа квартир (1-13 пов.)	18 906,19
Підземний паркінг, площа	3386
Підземний паркінг, м/місце	170

Кількість квартир при 10 житлових поверхах:

1 кімнатних	215
2 кімнатних	92
3 кімнатних	42
5 кімнатних	10
6 кімнатних	2
ВСЬОГО	361

Загальна площа на продаж: 20 921,34 м2

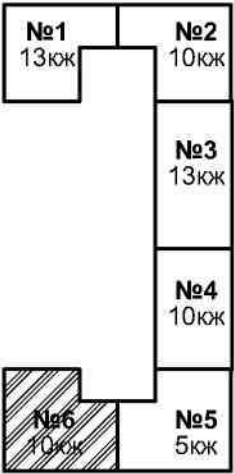
квартири при 5-13 поверхах:

361 квартир = 18 906,19 м2

комерція 1-й поверх: **1195,19 м2**

комори підвал: **1195,19 м2**

Схема житлового будинку



Техніко-Економічні показники по житловій секції

Тип планування на генплані	-	№6
Поверховість	-	10 пов.
Площа комор, цоколь	-	215,18 м.кв
Площа комерції, 1-й поверх	-	311,76 м.кв
Загальна площа квартир	-	3014,31 м.кв
Кількість квартир	-	56
1 кім.	-	35
2 кім.	-	14
3 кім.	-	5
5 кім.	-	2
6 кім.	-	0

ТЕП по житловому кварталу:

Кількість секцій на генплані	6
Загальна площа комор (підвал)	819,96
Площа комерції (1 пов.)	1195,19
Загальна площа квартир (1-13 пов.)	18 906,19
Підземний паркінг, площа	3386
Підземний паркінг, м/місце	170

Кількість квартир при 10 житлових поверхах:

1 кімнатних	215
2 кімнатних	92
3 кімнатних	42
5 кімнатних	10
6 кімнатних	2
ВСЬОГО	361

Загальна площа на продаж: 20 921,34 м2

квартири при 5-13 поверхах:

361 квартир = 18 906,19 м2

комерція 1-й поверх: 1195,19 м2

комори підвал: 1195,19 м2

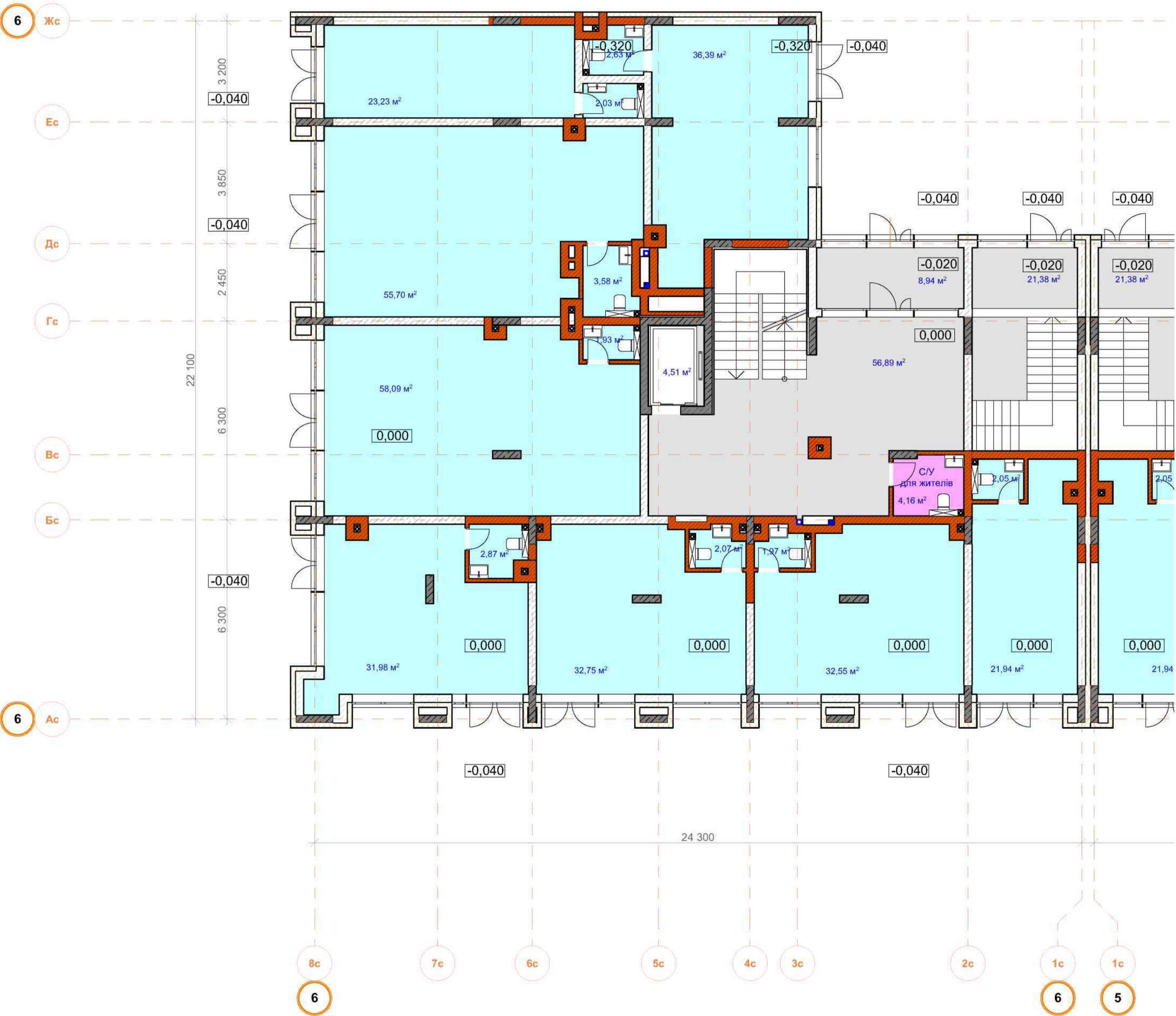
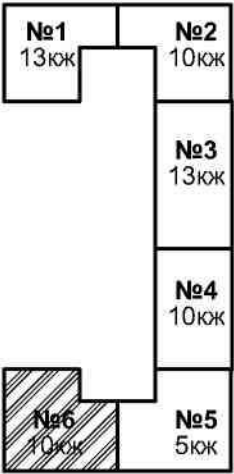


Схема житлового будинку



Техніко-Економічні показники по житловій секції

Тип планування на генплані	-	№6
Поверховість	-	10 пов.
Площа комор, цоколь	-	215,18 м.кв
Площа комерції, 1-й поверх	-	311,76 м.кв
Загальна площа квартир	-	3014,31 м.кв
Кількість квартир	-	56
1 кім.	-	35
2 кім.	-	14
3 кім.	-	5
5 кім.	-	2
6 кім.	-	0

ТЕП по житловому кварталу:

Кількість секцій на генплані	6
Загальна площа комор (підвал)	819,96
Площа комерції (1 пов.)	1195,19
Загальна площа квартир (1-13 пов.)	18 906,19
Підземний паркінг, площа	3386
Підземний паркінг, м/місць	170

Кількість квартир при 10 житлових поверхах:

1 кімнатних	215
2 кімнатних	92
3 кімнатних	42
5 кімнатних	10
6 кімнатних	2
Всього	361

Загальна площа на продаж: 20 921,34 м2

квартири при 5-13 поверхах:

361 квартир = 18 906,19 м2

комерція 1-й поверх: 1195,19 м2

комори підвал: 1195,19 м2















