

МІСТОБУДІВНИЙ РОЗРАХУНОК

З ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНИМИ ПОКАЗНИКАМИ

Будівництво торгового закладу та квартири за адресою: Закарпатська область м. Мукачево, вул. Миру, 70

Замовник: Бортник Ірина Миколаївна

1. Пояснювальна записка.
2. Графічні матеріали:
 - Генеральний план М1:500; Ситуаційний план М1:2000;
 - Загальний вигляд;
 - Фасад 1-3 М1:100;
 - План на відм.+0,000. М1:100;
 - План на відм.+3,800. М1:100;

Зміст пояснювальної записки:

1. Загальні дані
2. Аналіз містобудівної ситуації, яка склалась
3. Характеристика земельної ділянки
4. Проектні рішення
 - 4.1. Генеральний план
 - 4.2. Архітектурно-планувальне рішення
 - 4.3. Конструктивні рішення
 - 4.4. Інженерне забезпечення
5. Доступність маломобільних груп населення
6. Обмеження у використанні земельної ділянки
7. Техніко-економічні показники

1. Загальні дані

Містобудівний розрахунок з техніко-економічними показниками запланованого об'єкта «Будівництво торгового закладу та квартири за адресою: Закарпатська область м. Мукачево, вул. Миру, 70» розроблений у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення».

Сейсмічність ділянки – 7 балів.

Клас наслідків (відповідальності) – СС1.

Код об'єкта згідно державного класифікатора будівель та споруд
ДК 018-2000 – 1230.9

2. Аналіз містобудівної ситуації, яка склалась

Запроектована двоповерхова будівля торгового призначення розташована по вул. Миру, 70 в м. Мукачево в центральній частині міста Мукачево.

3. Характеристика земельної ділянки

Земельна ділянка розташована в центральній частині м. Мукачево, по вул. Миру, 70. Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-2100072982022 від 04.02.2022р., ділянка відноситься до категорій земель – землі житлової та громадської забудови. Вид використання - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Кадастровий номер - 2110400000:01:001:1433

Площа земельної ділянки - 0.0434 га

Земельна ділянка межує:

з ПН-ЗХ - землі загального користування (вул.Миру);

з ПД-ЗХ - землі Бортник І. М.;

з ЗХ - землі Бортник І. М. та землі Горват Г. А.;

з ПН-СХ - землі в користуванні Демеш Н. Ф.;

з ПД-СХ - землі Горват О. Є.;

Рельєф ділянки рівний. Заболоченість – відсутня.

На ділянці розташована існуюча житлова будівля з належними спорудами та прибудовами, що підлягають демонтажу.

4. Проектні рішення

4.1 Генеральний план

Генеральний план розроблено у відповідності з технічним завданням і погоджений замовником та розроблений у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення».

Генеральний план включає в себе благоустрій прилеглої території.

На даній ділянці передбачено будівництво торгового закладу та квартири, озеленення, мощення. Паркомісця для відвідувачів та співробітників даної будівлі розміщені на території ділянки. Паркомісця передбачено в кількості 4 шт. (в т.ч. 1 шт. для МГН) та по вулиці Миру в зоні доступності.

В'їзд на ділянку з вулиці Миру.

Генеральний план запроектовано з дотриманням протипожежних відстаней згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

4.2 Архітектурно-планувальне рішення

Проектом передбачено будівництво двоповерхового торгового закладу та квартири за адресою: Закарпатська область м. Мукачево, вул. Миру, 70 правильної геометричної форми в плані з розмірами в осях 1-3хА-Д-9,40х21,50м.

Гранична висота будівлі - 12.10 м.

На першому поверсі запроектовано: торговий зал, складське приміщення, універсальний санвузол та сходові клітки.

Висота приміщень першого поверху $h=3.50$ м.

На другому поверсі запроектовано: вітальня, кухня-їдальня, гардеробні, комора, коридор, житлові кімнати, санвузол та сходові клітки.

Висота приміщень другого поверху $h=2.80$ м.

Внутрішнє оздоблення: стіни – штукатурення, облицювання керамічною плиткою, шпаклювання та водоемульсійне пофарбування; стеля – ГКЛ та водоемульсійне пофарбування; підлога - керамічна плитка, ламінат.

Зовнішнє оздоблення: цоколь-керамічна плитка, стіни фасаду - декоративна штукатурка.

4.3. Конструктивні рішення

- конструктивна схема - повний каркас;
- фундаменти - стрічкові монолітні з/б;
- стіни, перегородки - газобетонні блоки ;
- перекриття - монолітне з/б;
- вікна, двері - металопластикові;
- дах - двосхилий по дерев'яних конструкціях;
- покрівля даху - профнастил.

4.4. Інженерне забезпечення

- електропостачання - від існуючої мережі;
- каналізація, водопостачання - від існуючої мережі;
- вентиляція - загальнообмінна, приточно-витяжна з природнім спонуканням та через квартирки.

5. Доступність для маломобільних груп населення

У проекті передбачено для маломобільних груп населення безперешкодний доступ та зручне пересування по території ділянки від паркомісця до будівлі. Місце для особистого автотранспорту інваліда розміщено поблизу входу в будівлю. Ширина зони для паркування автомобіля інваліда -3,5 м.

Проектом передбачено бетонний пандус для безперешкодного доступу маломобільних груп населення. Пандус обладнаний поручнями.

Вхід у будівлю пристосований для МГН з шириною дверей – 2,10 м.

Всі заходи по доступності МГН запроектовано згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

6. Обмеження у використанні земельної ділянки

Обмеження прав власника (користувача) земельної ділянки щодо її використання та забудови визначаються на підставі:

- нормативних санітарно-захисних зон промислових, транспортних, комунальних, складських підприємств: **відсутні**;
- коридорів проходження магістральних ліній та мереж інженерного обладнання (водо-, газо-, теплопостачання, водовідведення, дренаж, кабельні лінії): **відсутні**;
- охоронних зон території та об'єктів природно-заповідного фонду, пам'яток історії та культури, зон регулювання забудови: **відсутні**;
- несприятливих для будівництва за інженерно-геологічними умовами (рельєф, стан ґрунтів, затоплення та підтоплення ґрунтовими водами, зсуви, карсти, активні яри, осідальність, сейсмічність): **сейсмічність 7 балів**;
- нормативних захисних зон трубопроводів, баз і складів нафтопродуктів, вибухових речовин, кар'єрів, де проводяться вибухові роботи та інших небезпечних районів: **відсутні**.

7. Техніко-економічні показники містобудівного розрахунку

Будівництво торгового закладу та квартири за адресою: Закарпатська область м. Мукачево, вул. Миру, 70

№ п/п	Показники	Одиниці виміру	Величини в одиницях виміру
1	Вид будівництва	-	нове будівництво
2	Площа земельної ділянки	га	0,0434
3	Поверховість	поверх	2
4	Висота будівлі	м.	12,10
5	Площа забудови	м ²	217,60
6	Загальна площа в т.ч.:	м ²	354,14
	- площа торгового закладу	м ²	163,12
	- площа квартири	м ²	159,10
	- площа загального користування	м ²	31,92
7	Будівельний об'єм	м ³	2090,00
8	Корисна площа	м ²	163,12
9	Розрахункова площа	м ²	163,12
10	Кількість квартир в т.ч.:	шт.	1
	- двокімнатна	шт.	1
11	Житлова площа квартири	м ²	38,20
12	Розрахункове заселення	людей	13
13	Кількість створених робочих місць	місць	3
14	Пропускна спроможність	осіб	32
15	Кількість паркомісць/ в т.ч. для МГН	шт.	4/1

Загальний висновок

Враховуючи показники містобудівного розрахунку, розміщення об'єкта на земельній ділянці відповідає вимогам будівельних норм ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Оцінка впливу та збереження традиційного характеру середовища історичного населеного пункту: **не впливає.**

Висновки про можливість та доцільність зміни функціонального або цільового призначення території, коригування червоних ліній окремих вулиць і доріг: **земельна ділянка використовується відповідно до цільового призначення.**

Директор
ПП «Архбудконсул»



Світлана ПРКЛ

ФОТОФІКСАЦІЯ

