

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к рабочему проекту «Два 10-ти этажных 40 квартирных жилых дома по ул. Первомайской в пгт. Днестровск»

Разработана Проектно-изыскательским институтом «МОЛДАГРОПРОМПРОЕКТ»,

г. Тирасполь, 1997 г.

### I. ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

#### 1.1. Общие сведения.

Данный проект двух 10-ти этажных 40 квартирных жилых дома индивидуальной разработки выполнен на основании задания на проектирование, утвержденное Генеральным директором Молдавской ГРЭС Желяповым Г.С. Объект расположен на ул. Первомайской пгт. Днестровск.

Проект выполнен на основе паспорта исходных данных, выданных республиканской архитектурой ПМР с учетом действующей нормативной базы проектирования и строительства.

Основанием фундаментов согласно отчету по инженерной геологии, выполненному институтом «Молдагропромпроект» в 1995 г., служат суглинки II типа по просадочности. Просадочные свойства грунтов устранены путем устройства свайного основания – грунтовых свай, разработанных ООО «Кебат» г. Кишинева.

Все инженерные сети выполнены согласно ТУ, подсоединением к существующим сетям пгт. Днестровск. Принятые проектные решения детально разработаны на рабочих чертежах соответствующих разделов проекта.

### 2. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

#### 2.1. Характеристика площадки строительства.

Площадка строительства 10-ти этажного жилого дома расположена по ул. Первомайской в пгт. Днестровск.

Площадка с северо-востока и юга ограничена существующей застройкой поселка, с запада – проектируемой улицей Первомайской.

Рельеф площадки строительства понижается в западном направлении с уклоном 0,005 и характеризуется отметками (25,00-24,20) м.

#### 2.2. Архитектурно-планировочное решение.

Генеральный план решен с учетом соответствующих норм и правил, и условия создания оптимального архитектурного облика застраиваемого участка, проекта детальной планировки.

На площадке проектом размещены два 10-ти этажных дома, заблокированных по осям «А».

Расстояние от «Красной линии» до проектируемых домов составляет 10,20м.

При размещении на участке и выборе ориентации объекта учтены требования:

- a) инсоляции;
- b) уровней шума;
- c) противопожарных расстояний;
- d) требуемых расстояний до проектируемых площадок (хозяйственных, физкультурных).

Подъезды к проектируемым домам запроектированы от улицы Первомайской и от внутриквартального проезда.

В случае пожара подъезд пожарного автомобиля возможен по газонам.

### 2.3. Организация рельефа.

Вертикальная планировка решена с учетом типа проектируемых зданий и сооружений, существующего рельефа, геологических условий площадки, существующих зданий и сооружений, подъезда и водоотвода.

Отметки полов, проездов и площадок определены в результате проработки сплошной вертикальной планировки.

Отвод поверхностных вод решен системой открытых ливнестоков по лоткам проездов, с дальнейшим выпуском в сторону естественного уклона рельефа.

Проектные уклоны спланированной территории колеблются в пределах от 0,005 до 0,01.

Наибольшая насыпь – 0,40 м.

Наибольшая выемка – 0,30 м.

План земляных масс и таблица баланса земляных масс даны на листе ГП-3.

### 2.4. Благоустройство территории.

Для обеспечения нормальных санитарных-гигиенических условий на площадке предусматривается устройство проездов, тротуаров, площадок и озеленение. Проезды и тротуары запроектированы с покрытием из асфальтобетона (см. конст. л. ГП-1) с установкой бортового камня (15х30) см и (8х20) см.

Ширина проездов принята 8,5 м; тротуаров 1,5 м; 2,5 м.

Территория, свободная от застройки, озеленяется посевом трав, посадкой деревьев, кустарников и цветников.

### 2.5. Основные показатели по генплану.

Площадь участка в условных границах – 0,47 га

Площадь застройки – 1 800 м<sup>2</sup>

Плотность застройки -38,2 %

Площадь покрытий – 2 020 м<sup>2</sup>

Площадь озеленения – 880 м<sup>2</sup>

Благоустройство вне условных границ – 600 м<sup>2</sup>

### 2.6. Инженерное обеспечение площадки.

Согласно техническим условиям по инженерному обеспечению предусмотрено:

- устройство сетей водоснабжения и канализации;
- укладка теплотрассы;
- устройство сетей электроснабжения, телефона, радио;
- устройство сетей газоснабжения.

### 2.7. Перечень чертежей марки ГП

1. Общие данные – ГП-1

2. Разбивочный план –ГП-2
3. План организации рельефа – ГП-3
4. План земляных масс.  
Сводный план инженерных сетей – ГП-4.