

Общие данные

Обосновывающий материал по размещению индивидуального жилого дома на земельном участке, выполнен на основании ранее выполненного проекта– Схема ПЗУ, разработанная инженерно-конструктивным бюро ООО “Альеско”, шифр 003-02/17-АР, г. Иркутск в 2017 г., разрешения на строительство № 38-RU 38310000-10-2017, 16.03.2017, а также на основании технического плана здания выполненный ОГУП “ОЦТИ- Областное БТИ” г. Ангарска.

Изменилась общая площадь помещений дома, площадь застройки и строительный объём здания. Изменилось размещение индивидуального жилого дома на земельном участке. Материал стен и отделка дома не изменились.

Разрешенное использование земельного участка – для индивидуальной жилой застройки Ж1.

По документам: для строительства и эксплуатации 1-2-х этажного жилого дома. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Ангарского городского округа, утвержденными решением Думы Ангарского городского округа от 26.05.2017 № 302-35/01рД (в редакции от 27.05.2020 года №590-83/01рД)

Предельные размеры земельного участка, в том числе их площадь – минимальная длина стороны зем. уч. вдоль фронта от 8 м. до 40 м., минимальная площадь от 0,04 га до 2500 кв.м.

Минимальный отступ от границ смежных зем. участков 1 м., от границ зем. участка вдоль фронта улицы 3 м. – по проекту 1 м. от границ зем. участка, вдоль фронта улицы 2 м.

Предельное количество этажей – 3 этажа – по проекту 2 этажа. Максимальный процент застройки – 40 %. – по проекту 5%. Отклонения произошли в размещении жилого дома на земельной участке относительно линии фронта улицы – 2 м.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 38:26:020520:266 – 1874 м². Земельный участок вытянутой, прямоугольной формы. Рельеф участка спокойный, участок незаболочен. Инженерные сети по данному земельному участку не проходят. С южной стороны, с юго-востока и юго-запада участок граничит с соседними земельными участками, с северо-западной стороны граничит с ул. Молодёжная. Земельный участок расположен в 2,0 м. от красной линии. Граница участка с северо-западной стороны параллельна красной линии, другие стороны участка не перпендикулярны ей.

На земельном участке располагается деревянный отдельно-стоящий жилой дом в один этаж, размерами по наружным габаритам дома 8,0х10,01 м., в осях 7,8х9,8 м. Размещение дома ориентировалось параллельно границы участка с юго-западной стороны, с отступом 5,0 м., не выходя за линию застройки. С северо-западной стороны, со стороны ул. Молодежная, дом разместился на 5,0 м. от границы участка, но с дальнейшей отделкой фундамента и дома это расстояние сократилось до 2,8 м., так как дом расположен не параллельно красной линии, он вышел за линию застройки на 1,0 м., но остался в границах земельного участка. От красной линии жилой дом располагается в 4,0 м. и в 4,8 м.

Вход в дом и прилегающее к дому крыльцо располагаются с юго-восточной стороны жилого дома, по оси “З”. Заезд на участок осуществляется с проезжей части. В 10,0 м. от индивидуального жилого дома размещается вертикальный отстойник (выгребная яма). Скважина забита с юго-восточной стороны в 2,5 м. от дома.

Объемно-планировочное решение:

Общая площадь помещений дома, площадь застройки и строительный объем здания изменились в большую сторону. Дом на 71,0 м², в один этаж. Планировочное решение дома предусматривает: кухню, жилые комнаты, гостиную, санузел. Высота этажа – 2,8 м. В кухне, в гостиной и в жилых комнатах имеется естественное освещение.

Технико-экономические показатели здания:
Общая площадь помещений жилого дома – 71,0 м²
Жилая площадь дома – 43,4 м²
Площадь застройки – 84,0 м²
Строительный объем дома – 410,0 м³

Перечень чертежей основного комплекта

№ листа	Наименование частей проекта	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема генплана	

Конструктивные решения:
Фундаменты – ленточные, монолитные ж/бетонные на гравийно-песчаной подушке.
Стены:
Наружные стены – деревянный брус, толщиной 180 мм., пароизоляция, утеплитель 100 мм., ветро-, влагозащита и металлосайдинг.
Несущие перегородки – деревянный брус толщиной 180 мм.
Перегородки – ГКЛ 120 мм.
Крыша – двухскатная, чердачная по деревянным стропилам со слуховым окном со стороны дороги.
Внутренняя отделка:
Стены в помещениях дома окрашиваются. В санузле ГВЛВ в 2 слоя толщиной 9 мм. с последующей отделкой керамической плиткой.
Полы в санузле – керамическая плитка по выравнивающей стяжке на ГВЛВ толщиной 9 мм.
В остальных помещениях строганная доска толщиной 40 мм.
Потолки – натяжные.
Наружная отделка:
Стены – отделка металлосайдингом.
Цоколь – отделка облицовочным камнем.
Кровля – металлочерепица.
Оконный блок – ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом.
Дверной блок – металлический.
Инженерное обеспечение:
Электроснабжение – центральной от наружных сетей.
Отопление – электрический бойлер.
Вентиляция – приточная естественная, вытяжная естественная и механическая на кухне.
Водоснабжение – питьевая привозная, для хоз. нужд скважина.
Канализация – наружный вертикальный отстойник с периодической откачкой специализированной службой машиной ассенизатором (выгребная яма).

Примечание:
Класс ответственности – нормальный;
Степень огнестойкости индивидуального жилого дома– VI;
Разрешенное использование – зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

						А-022/20-ГП			
						Обосновывающий материал			
						Иркутская область, Ангарский район, село Одинск, территория южной жилой застройки, дом 20			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Индивидуальный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Якушенкова			ЯК	08.20		ОМ	1	
						Общие данные	ООО “СтройПроект”		