

Практическое занятие 24

(24.12.2020)

«Технико-экономические показатели по генеральному плану и зданию»

Выполнение задания №10 «Определение технико-экономических показателей по генеральному плану и зданию».

Технико-экономические показатели по проекту генерального плана

На генеральном плане приводятся следующие

1. Площадь участка... кв. м.
2. Площадь застройки... кв. м.
3. Площадь мощения, дорожек и т. д.... кв. м.
4. Площадь газона... кв. м.
5. Плотность застройки

$$P_z = \frac{\text{площадь застройки}}{\text{площадь участка}} \cdot 100\%$$

6. Коэффициент озеленения

$$K_o = \frac{\text{площадь газона}}{\text{площадь участка}}$$

Правила подсчёта площадей

1. Площадь жилых комнат коттеджа, а также квартиры блокированного жилого дома следует определять как сумму площадей общей комнаты (гостиной) и спален.

2. Площадь коттеджа или квартиры блокированного жилого дома следует определять как сумму площадей помещений и встроенных шкафов без учета лоджий, балконов, веранд, холодных кладовых и тамбуров. Площадь чердака и подполья в площадь коттеджа и блокированного жилого дома не включается.

В площадь коттеджа (квартиры блокированного жилого дома) включается площадь встроенного, пристроенного и встроенно-пристроенного гаража-стоянки для автомашин проживающего, а также площадь дополнительных помещений (вторая гостиная, вторая общая комната, игровая, столовая, кабинет, библиотека, помещения санитарно-гигиенического назначения и физкультурно-оздоровительного назначения, помещения для хозяйственных работ).

3. Общую площадь коттеджа или квартиры блокированного жилого дома следует определять как сумму площадей помещений, встроенных шкафов, а также площадей лоджий, балконов, террас, веранд, холодных кладовых, подсчитываемых со следующими коэффициентами: для лоджий 0,5, для балконов и террас 0,3, для веранд и холодных кладовых 1. При этом не учитывается площадь тамбуров, подполья, чердака (или его части), не занятых под мансардное помещение, крылец и наружных лестниц.

4. Площадь жилых комнат блокированного жилого дома подсчитывается как сумма площадей всех общих комнат (гостиных) и спален.

5. Площадь жилого здания блокированного жилого дома следует определять как площадь этажей здания, измеряемых в пределах внутренних поверхностей наружных стен, а также площадей балконов, террас, лоджий, веранд, при этом площадь лестничных клеток и лифтовых шахт включается в площадь этажа с учетом их площади в уровне данного этажа.

Площадь мансардного этажа определяется в пределах внутренних поверхностей наружных стен (или наклонных ограждающих конструкций в уровне пола), а также поверхностей внутренних стен мансардного помещения, смежного с чердачным помещением.

В площадь жилого здания (блокированного жилого дома) не включается площадь технических этажей, подполья, а также чердака (или его части), не занятого под мансардное помещение.

6. Общая площадь квартир блокированного жилого дома (общая площадь блокированного жилого дома) подсчитывается как сумма общих

площадей квартир этого дома, определяемых согласно п. 3 настоящего приложения.

7. Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных нежилых помещений не включается и подсчитывается отдельно СНиП 2.08.02-89*.

8. Площадь помещений следует определять по их размерам, измеряемым между отделанными поверхностями стен и перегородок на уровне пола (без учета плинтусов).

Площадь помещений под антресолями следует принимать с коэффициентом 1.

В площадь помещения не включается площадь, занимаемая печью или камином на твердом топливе, а также подъемником.

Площадь внутриквартирной лестницы учитывается однократно вне зависимости от числа этажей (уровней) в квартире (коттедже) и определяется как площадь проекции маршей и междуэтажных площадок, если эти площадки не являются одновременно внутриквартирными коридорами, частью холла или передней.

При определении площади мансардного помещения или помещения с наклонными ограждающими конструкциями учитывается часть площади этого помещения, имеющего высоту до наклонного потолка, м: не менее 1,6 – при углах наклона потолка к горизонту от 45° и более; не менее 1,9 – при углах наклона потолка к горизонту до 45°. При этом при высоте менее 2,5 м площадь помещений следует учитывать с коэффициентом 0,7.

Площадь мансардного помещения или помещения с наклонными ограждающими конструкциями (S) в зависимости от углов наклона к горизонту и минимально нормируемых высот от пола до наклонного потолка (h) подсчитывается следующим образом (см. рис. А1, А2):

$$S = a \times b + c \times b \times 0,7,$$

где a – глубина помещения, имеющего высоту не менее 2,5 м;

b – ширина помещения;

c – глубина части помещения, имеющая высоту до 2,5 м, но не менее 1,6 м при углах наклона к горизонту 45° и более (или 1,9 м при наклоне менее 45°.);

d – глубина части помещения, имеющая высоту менее 1,6 м при углах наклона к горизонту 45° и более (или 1,9 м при наклоне менее 45°).

При подсчете площади помещения его часть, имеющая размеры $d \times b$, не учитывается.

Площадь двухсветных помещений при наличии в них балконов или галерей следует принимать с коэффициентом 1, учитывая площадь в уровне основного пола, а также в уровне пола балконов или галерей (см. рис. А3):

$$S = a \times b + al \times bl,$$

где a – глубина двухсветного помещения;

b – ширина двухсветного помещения;

al – ширина галереи (балкона) в двухсветном помещении;

bl – длина галереи (балкона) в двухсветном помещении.

9. Строительный объем коттеджа (блокированного жилого дома) определяется как сумма строительного объема выше отметки ± 0.000 (надземная часть) и ниже этой отметки (подземная часть).

Строительный объем надземной и подземной частей здания определяется в пределах ограждающих конструкций, световых фонарей и др., начиная с отметки чистого пола каждой из частей здания, без учета выступающих архитектурных деталей и конструктивных элементов, портиков, террас, лоджий, балконов, объема проездов и пространства под зданием на опорах (в чистоте).