

110-квартирный жилой дом в микрорайоне "Девятовка-3"

ВИД 1

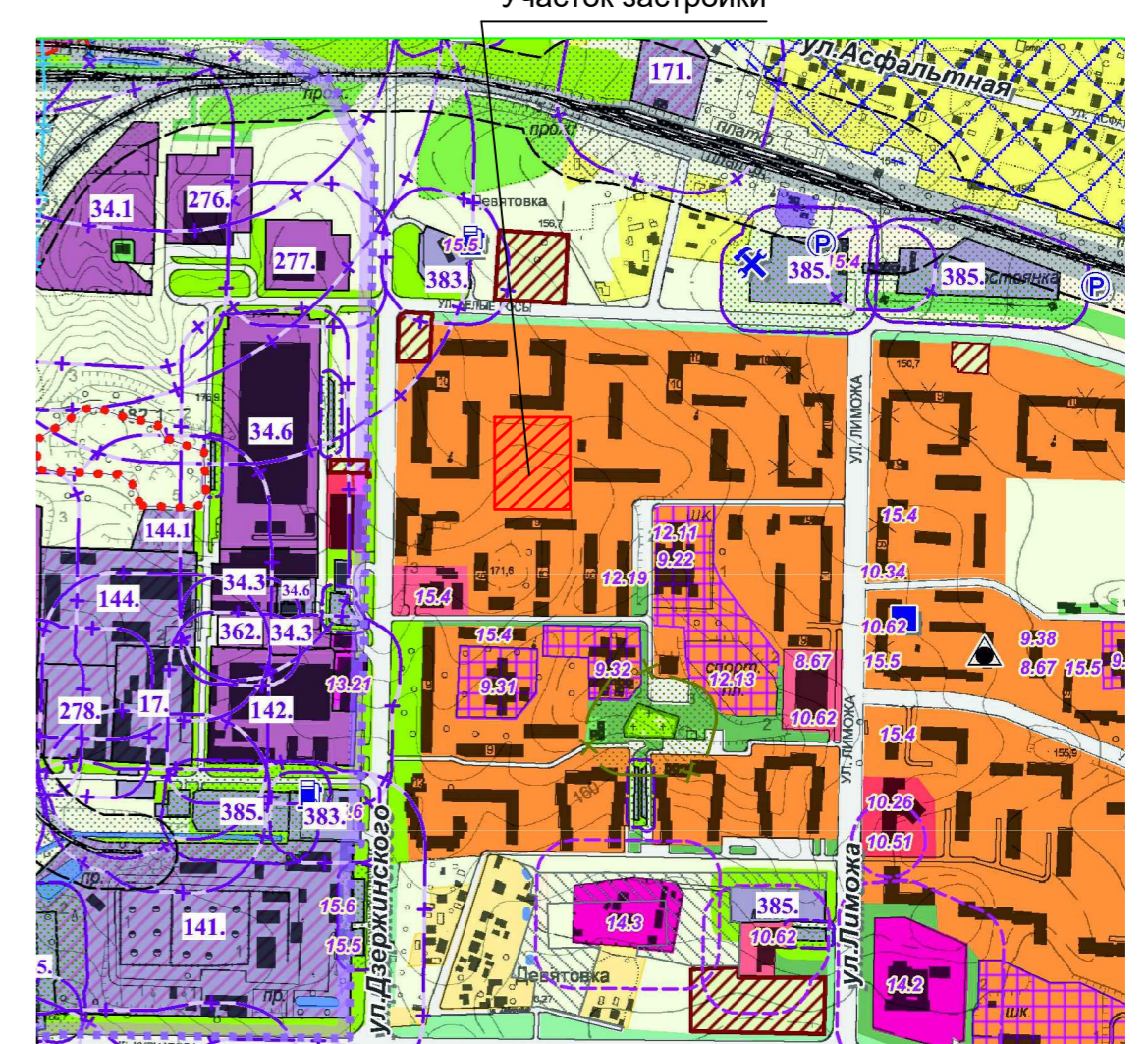
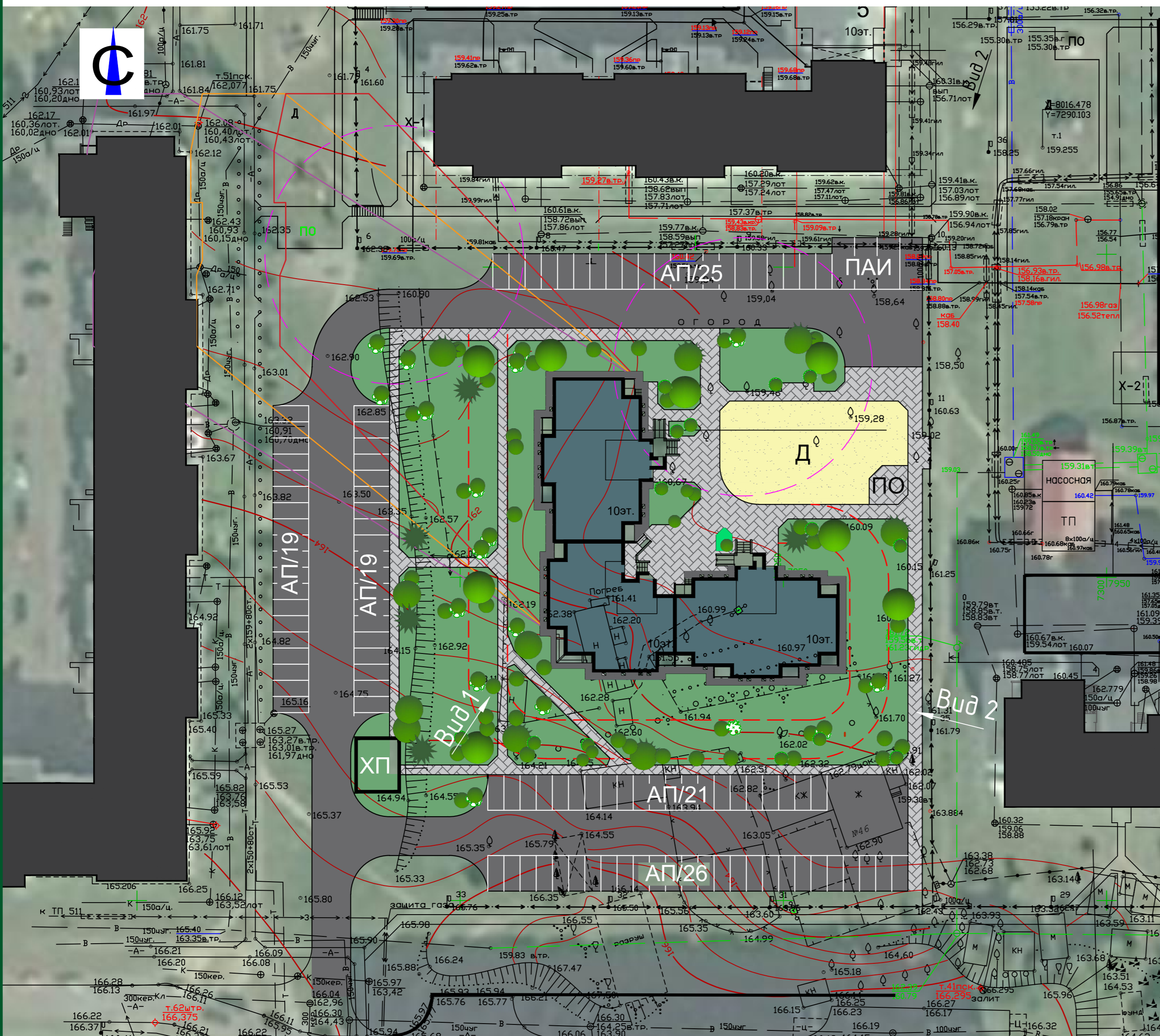


ВИД 2



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН УЧАСТКА ЗАСТРОЙКИ М1:500

ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА Г. ГРОДНО



ФРАГМЕНТ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ СИТУАЦИИ С УКАЗАНИЕМ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ДОМА И УСЛОВНОЙ ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЗАСТРОЙКИ



Условные обозначения:

- Проектируемые жилые здания
- Улицы и проезды
- Пешеходные пути
- Площадки для игр детей, отдыха
- Зеленая зона

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГРУППЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ

№ пп	Наименование показателей	ед.изм.	КПД № 1
1	Этажность		10
2	Количество блок-секций	шт	3
3	Количество квартир всего:	шт	110
	Однокомнатных квартир:		-
	Двухкомнатных квартир:		50
	Трехкомнатных квартир:		60
4	Площадь застройки	м ²	1125,97
5	Жилая площадь	м ²	4077,16
6	Площадь квартир	м ²	7397,46
7	Общая площадь квартир	м ²	7776,46
8	Строительный объем всего:	м ³	35961,63
9	Площадь жилого здания	м ²	9304,09

Общие указания. Характеристика объектов.
 Эскиз генплана "110-квартирный жилой дом в микрорайоне "Девятовка-3" разработан на основании:
 - исходных материалов по данному участку
 - генерального плана города Гродно №2.17-00
 - фото существующей ситуации на предлагаемом под застройку участке
 - предварительной съемки территории

Генеральный план. Благоустройство.
 За основу при разработке генплана группы жилых домов принят генеральный план города Гродно (Объект 2.17-00). Планировочная структура размещения жилого дома по генплану решена с учетом сложившейся градостроительной ситуации (сущ. застройка, рельеф, инженерные коммуникации, транспортное обслуживание) на данном участке. Эскиз генплана предполагает размещение жилого дома с выделением отдельной зоны для проезда и парковок (в районе существующих инженерных коммуникаций) и внутри дворовой просторной, зеленой рекреационной территории для игр детей и отдыха, без пересечения с транспортом. Подъезд к дому осуществляется со стороны улицы Дзержинского. Вдоль проезда и у парковок предусмотрены тротуар. Благоустройство дворовой и прилегающей территории предусматривает:
 - устройство покрытий и проездов из бетона, площадок и тротуаров из мелкоштучной плитки;
 - размещение современных элементов благоустройства и оборудования площадок отдыха, детских игровых и спортивных площадок, хозяйственных площадок.
 Все площадки оснащены малыми архитектурными формами. Предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды обитания: устройство пониженного борта в местах пересечения пешеходных дорожек с улицами и проездами, устройство пандусов у каждого подъезда, организация парковочных мест для инвалидов.

Расчет потребности учреждений и предприятий социального гарантированного обслуживания ТКП 45-3.01-116-2008.

Исходные:
 S=7776,46 (Общая площадь квартир)
 Обеспеченность жильем 28,7 м² на человека "Корректурта Генеральный план г. Гродно" Объект 2.17-00. Минск 2018г.
 Расчетное количество жителей 7776,46/28,7=271

№ п/п	Наименование учреждения	Единица измерения	норма на 1000жит.	расчетная емкость	Примечание
1	Школа	уч-ся	107	29	1386
2	Детский сад ясли	уч-ся	50	14	230
3	Продовольственные магазины	м ² торг. площ.	110	30	
4	Непродовольственные магазины	м ² торг. площ.	160	44	
5	Предприятия обществ. питания	посадоч. мест	40	11	

Существующая школа запроектирована на 1386 учащихся. Расчетная мощность школы - 1200 учащихся. Школа работает в две смены. В настоящий момент школа работает с загрузкой 2042 / 2=1021 учащимися в одну смену. Резервная мощность школы: 1386-1021=365 учащихся.

Вывод: проектная мощность школы обеспечивает обучение дополнительно 29 учащихся с резервом (356-29=327 уч)
 Детский сад №73 запроектирован вместимостью 230 мест. Исходя из демографической численности населения микрорайона "Девятовка-3" и радиуса обслуживания детского сада согласно п.7.4.5 ТКП 45-3.01-116-2008" детский сад №73 обеспечивает обучение расчетного количества детей (14 детей).

Мероприятия по охране окружающей среды.

Основными мероприятиями по охране окружающей среды является предотвращение загрязнения воздушного и водного бассейна и грунта. Задачей соблюдения выше указанных мероприятий при проектировании и строительстве объекта служит точный расчет планировочных отметок при посадке здания и выверенных уклонов рельефа территории для сброса дождевых и талых вод по спланированной территории в лоток проезда, а затем в ливневую канализацию. Для сохранения и приумножения растительного мира необходимо бережно и рационально снимать слой растительного грунта, складировать и использовать при устройстве газонов и обогащения истощенных земель на прилегающей территории. Зеленые насаждения на участке необходимо максимально сохранить, однако в случае произрастания деревьев на существующих инженерных коммуникациях - рассмотреть вопрос о возможной их пересадке или сносе с последующими компенсационными посадками и (или) выплатами. Данные мероприятия, по сносу деревьев, находящихся в аварийном (неудовлетворительном) состоянии или растущих на инженерных сетях и имеющих ослабленную корневую систему, необходимо проводить с целью обеспечения мероприятий по безопасности и предотвращению угрозы жизни и здоровью людей. Таксационный план по зеленым насаждениям на участке согласовать в установленном законом порядке.

Санитарно-гигиенические условия.

Мусороудаление
 Размещение и ориентация квартир в жилых домах выполнена с соблюдением требований по инсоляции квартир. Территория подлежит обустройству и озеленению. Площадки размещены на нормативном расстоянии с соблюдением требуемых разрывов от проектируемых и существующих зданий. Для мусороудаления предусмотрены специально оборудованные крытые контейнерные площадки для раздельного сбора ТБО.