

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

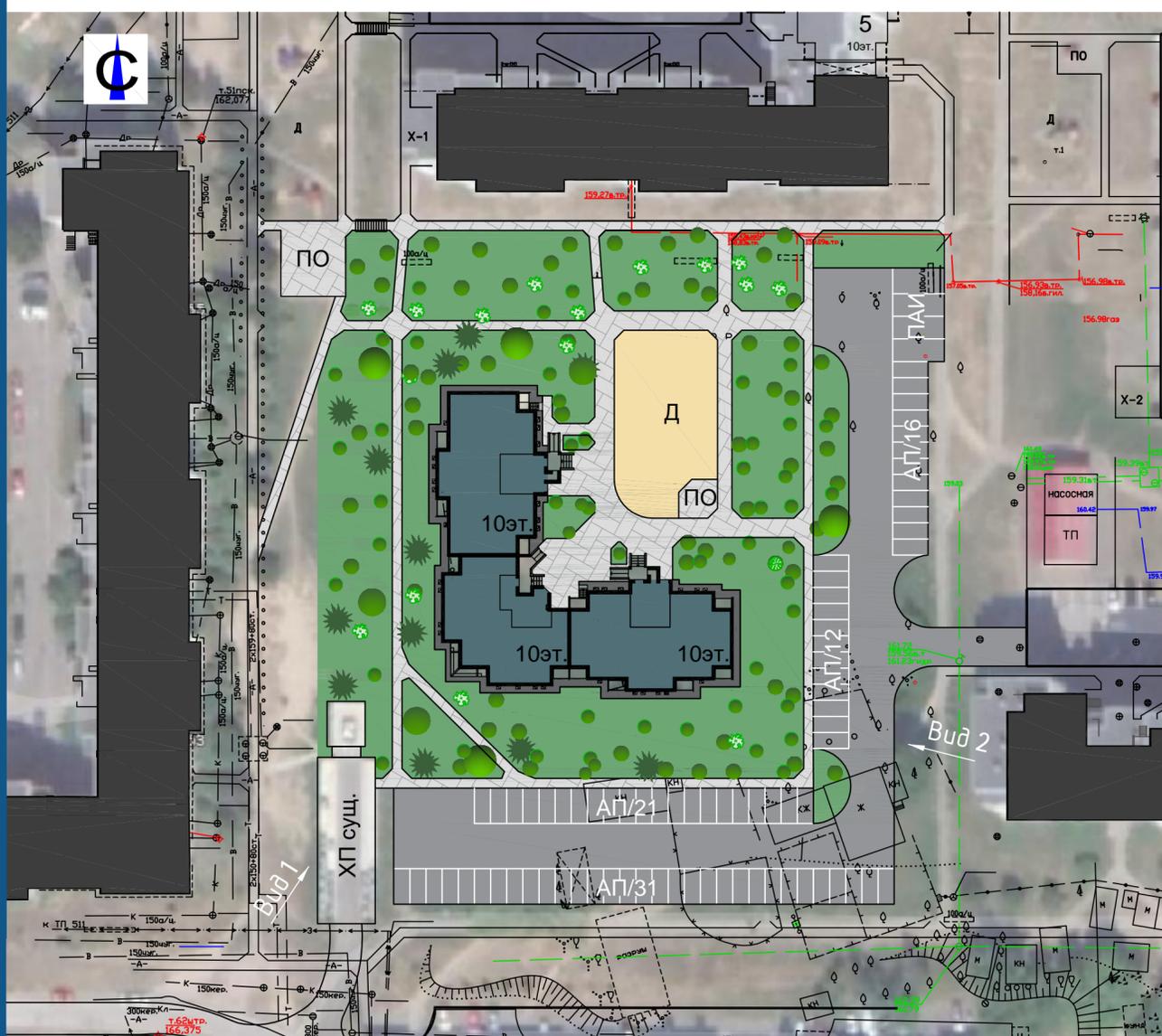
ВИД 1



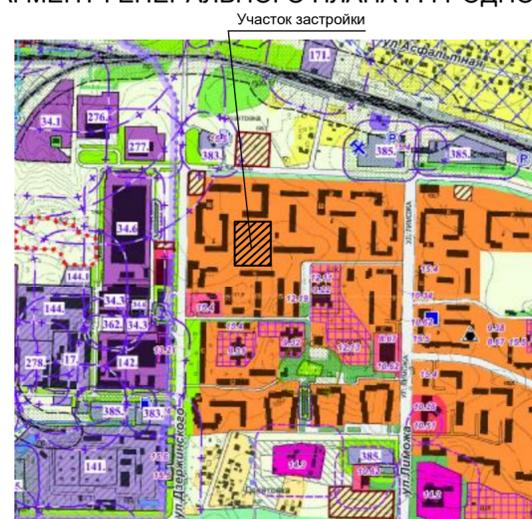
ВИД 2



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 (существующая 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 площадки отдыха, без пересечения с транспортом. Подъезд к дому осуществляется со стороны улицы Дзержинского. Вдоль проезда и у парковок предусмотрены тротуары.

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 пересечений пешеходных дорожек с улицами и проездами, устройство пандусов у каждого подъезда, организация парковочных мест для физически ослабленных лиц.

Расчет потребности учреждений и предприятий социального гарантированного обслуживания СН 3.01.03-2020.

Исходные:
 S=7776,46 (Общая площадь квартир)
 Обеспеченность жильем 28,7 м² на человека "Корректировка 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 1000 жит. | Расчетная емкость | Примечание |
|------|-----------------------------------|----------------------------|--------------------|-------------------|------------|
| 1 | Школа | уч-ся | 107 | 29 | 1386 |
| 2 | Детский сад ясли | мест | 50 | 14 | 230 |
| 3 | Продовольственные магазины | м ² торг. площ. | 110 | 30 | |
| 4 | Непродовольственные магазины | м ² торг. мест | 160 | 44 | |
| 5 | Предприятия общественного 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 учащихся 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 СН 3.01.03-2020 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 указанных мероприятий при проектировании объекта служит расчет планировочных отметок при посадке здания и выверенных уклонов рельефа территории для

броса дождевых и талых вод по спланированной территории в лоток проезда, а затем в ливневую канализацию.

Для сохранения и приумножения растительного мира необходимо 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 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.

Расчет количества автопарковок и стоянок

Расчет количества автомобильных парковок для жилых домов выполнен в соответствии с СН 3.01.03-2020.

а) в соответствии с п.11.6.1 предусмотрено размещение автомобильных стоянок и парковок для хранения 100% численности расчетного парка автомобилей, принадлежащих гражданам (110х100%/100%=110 машино-мест).

б) в соответствии с п.11.6.2 от общего количества парковок необходимо выделять места для парковки автотранспорта ФОЛ из расчета 4% - от общего количества мест до 100 машино-мест (110х4%/100%=4 машино-мест).

Проектом предусмотрено устройство парковок общим количеством на 80 машино-мест в том числе 4 машино-места с габаритами 8,0х3,5м (выделенные разметкой и знаками) для парковки автотранспорта ФОЛ в пределах площади застройки и устройству парковок на 30 машино-мест на стоянке по адресу ул.Лиможа 55.