

60-ТИ КВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ПО УЛ. РЫБИНОВСКОГО В Г. ЛИДА

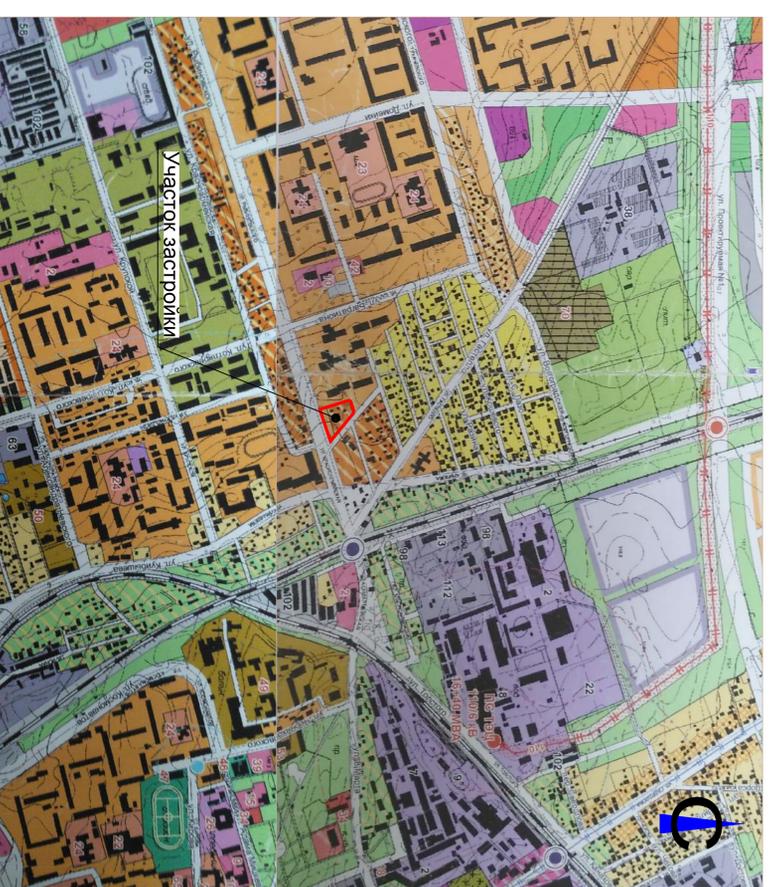
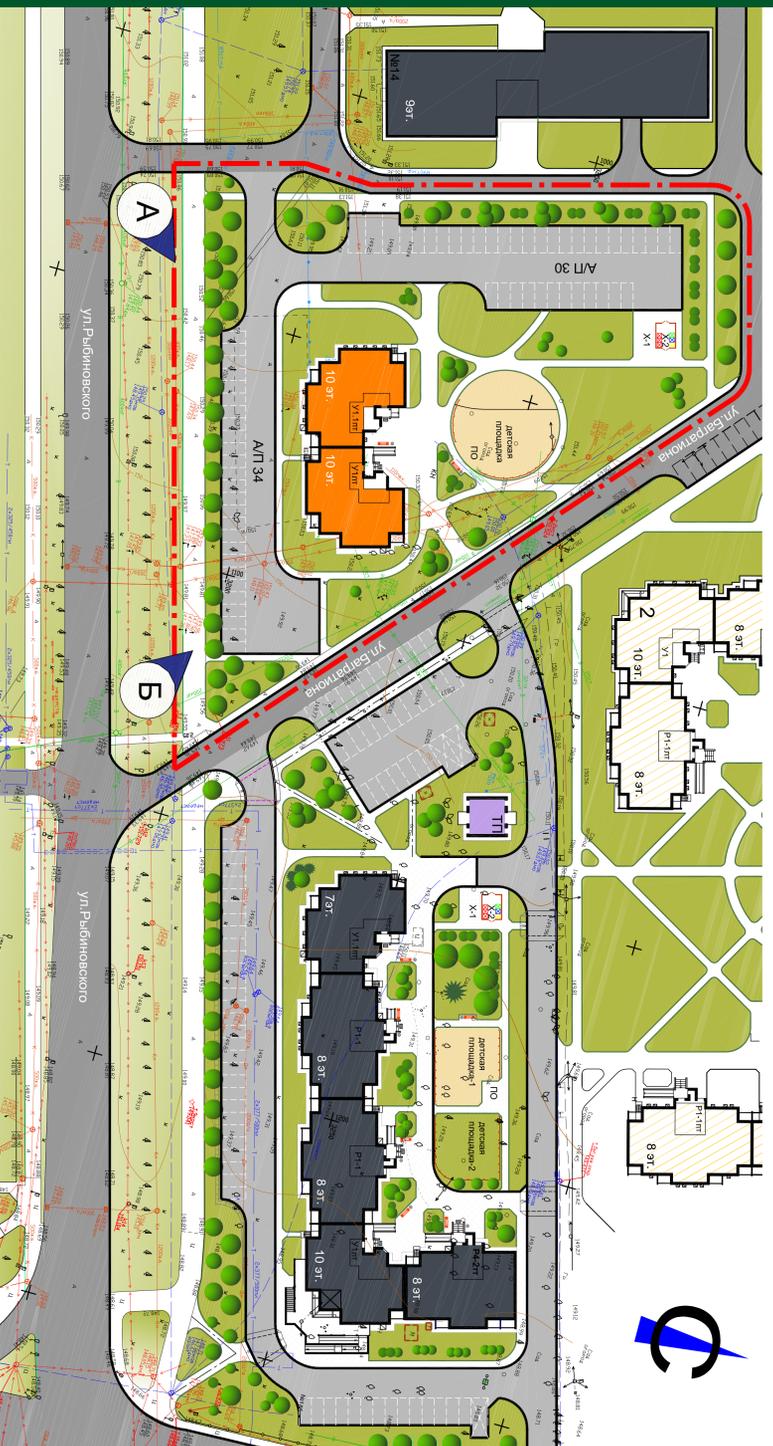


ВИД Б



ВИД А

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН УЧАСТКА ЗАСТРОЙКИ ЖИЛОГО ДОМА М 1:500



ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА Г.ЛИДА

ПЛАН ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000 УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- реконструкция территории под жилую многоквартирную (по генеральному плану г.Лиды) (1-ый этап реконструкции)
- проектируемый жилой дом (перспективная застройка (2-ой этап реконструкции))
- существующие жилые дома

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ЖИЛОМУ ДОМУ

| № п/п | Наименование показателя | ед. изм. | КПД № 1 |
|-------|--------------------------|----------------|----------|
| 1 | Этажность | шт. | 10 |
| 2 | Количество блок-секций | шт. | 2 |
| 3 | Количество квартир всего | шт. | 60 |
| | Двукомнатных квартир | шт. | 20 |
| | Трёхкомнатных квартир | шт. | 40 |
| 4 | Площадь застройки | м ² | 693,80 |
| 5 | Жилая площадь | м ² | 2429,80 |
| 6 | Площадь квартир | м ² | 4419,20 |
| 7 | Общая площадь квартир | м ² | 10096,44 |
| 8 | Строительный объем всего | м ³ | 21131,83 |
| 9 | Площадь жилого здания | м ² | 5544,83 |
| 10 | Площадь участка | га | 0,94 |



За основу для разработки генерального плана 60-квартирного жилого дома приняты генеральный план г. Лиды, выполненный институтом "БелНИИПроектстройгипсострой" (Объект 18.100), утвержденный советом городского совета г. Лиды в марте 2017г.

Разработка проекта велась на основе анализа спонжиловской градостроительной ситуации - красные линии улиц, рельеф, инженерные коммуникации, транспортное обслуживание, и с учетом перспективной реконструкцией территории.

Объемно-планировочная структура жилого дома решена на основе модернизированной 10-и этажных угловых блок-секции 30х1 серии. Размещение 60-ти квартир жилого дома ориентировано на формирование законченной композиции из группы жилых домов по ул. Рыбинского, за счет учета существующих объектов и строений 144х квадратного жилого дома.

На выделенном под застройку участке находится два угловых дома по адресам: ул. Барятника, д.3 и ул. Барятника, д.5. В соответствии с действующим законодательством, указанные объекты недвижимности, подлежат комплексной и поэтапной сносу (в соответствии с Указом Президента РБ №85 от 2 февраля 2009 в редакции от 11.01.2017г.), вследствие чего в собственности благоустроенные квартиры или дачные участки не подлежат доводу в продажу.

Подъезд к проектируемому жилому дому осуществляется с двух сторон, с ул. Рыбинского и ул. Барятника, но запроектированному проезду шириной 3,5м, с возможностью заезда спецавтотранспорта (осажденная площадь, пожарная машина, грузовой транспорт для перевозки мебели). Указанные транспортные жилые подразделения не оснащены оборудованием парковочных, расположенных вне дворовой территории, такие решения исключают парковку автомобилей на дворовой территории и тем самым обеспечивают большую безопасность для детей.

Благоустройство дворовой и прилегающей территории предусматривает:

- устройство покрытия проездов из бетона, асфальта и тротуаров из мелкоштучной плитки;
- размещение современных элементов благоустройства и оборудования площадки отдыха, устройство летнего игрового комплекса хозяйственных площадок для разведения дворовой и прилегающей территории, решено с учетом функционального зонирования напольных подзёмных коммуникаций и организации рельефа для озеленения дворовой и прилегающей территории, решено с учетом функционального зонирования напольных подзёмных коммуникаций и организации рельефа для провоза лесов по пути посадки саженцев деревьев, дворовых площадках, расположенных по периметру территории;

Проектно-предварительные мероприятия по созданию безбарьерной среды включают устройство помпеного борта в местах пересечения пешеходных тротуарами и проездов, устройство пандусов у каждого подъезда. Организация парковочных мест для инвалидов предусматривается в непосредственной близости от входа в жилой дом, на проектируемых парковках.

САНИТАрно-ГИГИЕНЕСКИЕ УСЛОВИЯ, ИМСОРОУДСТВИЕ

Размещение и ориентация жилого дома выполнена согласно нормативных требований по обеспечению инсоляции всех квартир жилого дома с учетом прилегающей жилой застройки и дворовой территории. Площадки для игр детей, дворовых площадок и отдыха расположены в дворовой территории жилого дома запроектированы хозяйственная площадка с фундаментом, для мусороудаления твердых коммунальных отходов и каждого подъезда. Крытый павильон соединен металлическими контейнерами для раздельного сбора твердых коммунальных отходов.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Основные мероприятия, способствующие охране окружающей среды, являются предотвращение загрязнения водного и воздушного бассейнов, а также грунта. Проектные решения по организации рельефа не приводят к существенному оголению и просадочных процессов, нарушению режима грунтовых вод и избыточному увлажнению территории. Планировочные откосы территории выполнены исходя из условий максимальной устойчивости существующего рельефа и почвенного покрова. Участок благоустройства путем посадки деревьев, кустарников и устроения газона в соответствии с местными климатическими условиями и нормативными требованиями. Стволы порослевых веток создаваемого системной наружных стен дождевой канализации на протяжении оживлённых сооружений. Строительные материалы и изделия, применяемые на строительной площадке, не содержат вредных веществ.

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ

Расчет количества парковочных мест выполнен исходя из нормативов уровня, в соответствии с п.11.6.1, ППД 45-3-01-116-2008 (1.1 - одно парковочное место на одну квартиру), количество квартир в проектируемом жилом доме - 60. Исходя из этого необходимо количество парковочных мест 60/1=60 м.кв. В соответствии с п.11.6.2, количество машино-мест для стандартного автомобиля 4% - от общего количества мест до 100 м.кв, но не менее одного места 60х0,04=24м.кв. Проемной предусматривено 60 м.кв, из них 57 стандартных мест и 3 места для спец. транспорта фидельности обслуживания.