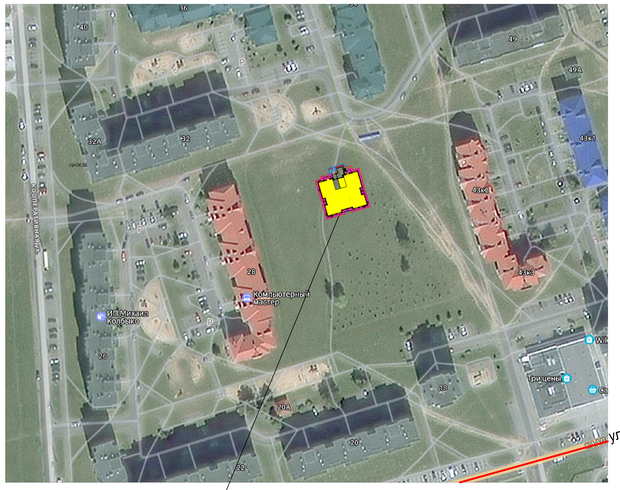
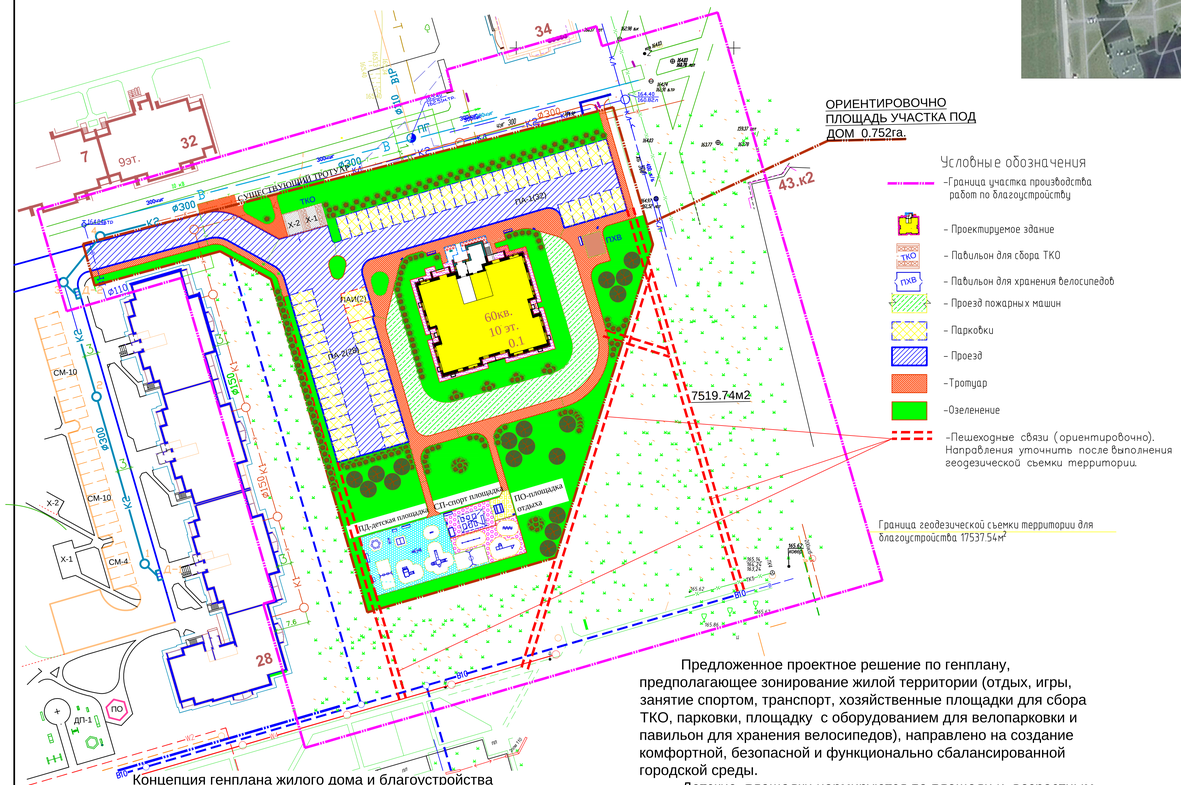
Концепция размещения "Многоэтажного многоквартирного жилого дома в по улице Кооперативная в г. Лида"

Генплан и благоустройство предоставлены для проведения общественного обсуждения в форме информирования физических и юридических лиц и анализа общественного мнения архитектурно-планировочной концепции размещения объекта в микрорайоне многоэтажной жилой застройки по Генеральному плану города Лида.
Основная цель размещения объекта - рациональное использование городских земель, существующих инженерных коммуникаций и благоустройство прилегающей территории.

Ситуационная схема





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир здания	Количество квартир всего	Площадь застройки здания	Площадь застройки всего	Площадь общая здания	Площадь общая всего	Строительный объем здания	Строительный объем всего
1	60кв. жилой дом	10	1	60	60	637,72	637,72	4661	4661	18401,5	18401,5
32,34,28,43к2	Существующие жилые дома	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Ведомость площадок

Обозначение на плане	Наименование	Количество	Обозначение типового проекта
ПД	Площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста	1	инд.
ПО	Площадка для отдыха взрослых	1	инд.
СП	Спортивная площадка	1	инд.
ПА-1 (32)	Парковка для автомобилей	32м/м	инд.
ПА-2(28)	Парковка для автомобилей	28м/м	инд.
ПАИ (2)	Площадка для парковки автомобилей инвалидов	2м/м	инд.
Х-1	Крытый павильон для сбора ТКБО		Объект №16/21-АС
Х-2	Площадка для крупногабаритного мусора	1	инд.
ПХВ	Павильон для хранения велосипедов	1	Объект 45.16-АС1

Концепция генплана жилого дома и благоустройства разработана на основании:

- поручения Лидского райисполкома.
- Генерального плана города Лида Объект 5.20.

Цель проекта:

- упорядочение и благоустройство участка территории в районе жилых домов по ул Кооперативная №28,32,34 и по ул. Гастелло 43, к2 которая с 80х годов осталась незастроенной.
- - привлечение местной строительной организации города Лида к выполнению функций заказчика, застройщика.
- предоставление возможности приобрести жителям города собственную квартиру в новостройке по желанию без очереди.

Генплан

По Генеральному плану города место размещения объекта расположено на территории по функциональному назначению обозначенной как жилая зона (многоквартирная застройка).

На основании использования существующих геодезических изысканий и данных по границам принадлежности участков в данном районе разработан эскиз генплана под строительство многоквартирного жилого дома. Предлагается оптимальный вариант размещения объекта с учетом существующих на данном участке магистральных инженерных коммуникаций и соблюдения всех действующих норм проектирования .

Предложенное проектное решение по генплану, предполагающее зонирование жилой территории (отдых, игры, занятие спортом, транспорт, хозяйственные площадки для сбора ТКО, парковки, площадку с оборудованием для велопарковки и павильон для хранения велосипедов), направлено на создание комфортной, безопасной и функционально сбалансированной городской среды.

Детские площадки нормируются по площади и возрастным категориям, территории и подходы к ним не пересекаются с транспортом. Площадки для сбора бытовых отходов отнесены в зону парковок с соблюдением требуемых разрывов от проектируемого и существующих зданий, детских площадок, площадок спорта и отдыха. Площадь участка, обозначенная в границах геодезических изысканий, в процессе проектирования будет разделена на территорию необходимую для обслуживания проектируемого жилого дома и территорию благоустройства: со строительством пешеходных дорожек с учетом основных направлений движения пешеходов и озеленения мест общего пользования с установкой малых архитектурных форм, максимальным сохранением существующих насаждений и дополнительной посадкой декоративных растений.

Ориентировочные показатели по объекту

Генплан:

- общая предварительная площадь участка -1.754 га.; в том числе площадь участка к проектируемому жилому дому -0.752га (площадь участка в границах производства работ будет уточнена и разделена после выполнения геодезических изысканий и получения технических условий на подключение к инженерным коммуникациям);
- парковочное место на каждую квартиру;
- площадки на придомовой территории в соответствии с действующими нормами.

Жилой дом

Жилой дом односекционный 10 этажный 60 квартирный. Дом пригоден для проживания физически ослабленных лиц, так как в проекте предусмотрены все необходимые мероприятия для обеспечения доступной среды жизнедеятельности ФОЛ в соответствии с требованиями строительных норм.

Здание прямоугольное в плане, с техподпольем и теплым чердаком. Крыша плоская, кровля рулонная.

Фасады просты и лаконичны, решены в стиле минимализм. Архитектурная выразительность достигается за счет выступающих и западающих за основной объем лоджий, имеющих сплошное остекление.

- общая площадь жилого здания - ориентировочно 4661м² (в зависимости от принятой системы отопления и варианта состава квартир на этаже). Состав квартир на этаже может быть разным по желанию заказчика (приведены возможные схемы). Общее количество квартир на этаже - 6шт.
- материал стен здания- кирпич.
- перегородки из кирпича газосиликата и гипсокортона.

Отделка наружных кирпичных стен, кирпичных ограждений лоджий: облицовка системой вентилируемого фасада из керамогранита.

Проект жилого дома удовлетворяет требованиям для включения в перечень проектов (серий) экономичных жилых домов типовых потребительских качеств.

Инсоляция

Продолжительность непрерывной инсоляции квартир в течении дня в расчетное время года (с 22 марта по 22 сентября) составляет не менее 2 часов, территорий детских игровых площадок, спортивных площадок и площадок отдыха не менее 2.5 часов непрерывной инсоляции в соответствии с санитарными нормами.

"ИНСТИТУТ ГРОДНОГРАЖДАНПРОЕКТ"

ПМ-Лида. С. Кондеранда 28.09.2026г.