

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект планировки территории многоэтажной жилой застройки на земельном участке площадью 10,9 га, расположенному по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, д. Тарычево, выполнен на основании исходно-разрешительной документации, предоставленной Заказчиком:

- Задания на разработку документации.

А также на основании ранее разработанной градостроительной документации:

- Схемы территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития (утверждена Постановлением Правительства Московской области № 517/23 от 11.07.2007 года).
- Генерального плана развития Московской области.
- Генерального плана развития города Видное.
- Градостроительной проработки размещения многоэтажной застройки, выполненной МУП «Архитектура и градостроительство» Ленинского муниципального района Московской области 2007 году.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ.

Земельный участок, находящийся в ведении администрации городского поселения Видное, расположен в восточной части Ленинского муниципального района, в южной части д. Тарычево и граничит: с севера - территория индивидуальной жилой застройки д. Тарычево; с юга – земельный участок индивидуального жилищного строительства, в 30-60 метрах ручей безымянный с имеющимся на нем прудом, далее в 90 м жилая застройка г. Видное; с востока – овраг, далее территория садоводческого товарищества; с запада – проезд, далее в 27 метрах территория ВРУ (водно - распределительный узел). Южная часть земельного участка расположена в водоохранной зоне и прибрежно-защитной полосе ручья и пруда (50 метров). По участку проходят инженерные коммуникации. Кадастровый номер участка – 50:21:040104:508. Площадь участка составляет 10,9 га. Категория земель - земли населенных пунктов.

В «Схеме территориального планирования развития Ленинского муниципального района Московской области», разработанной ГУП НИиПИ Генплана Москвы, на земельном участке предполагается размещение многоэтажной многоквартирной жилой застройки. Размещение объекта согласовано с ГУП НИиПИ Генплана Москвы.

| | | | | | | | |
|--------------|---------|------|--------|-------|------|--------|--|
| Изм. инв. № | | | | | | ПП, ПЗ | |
| | | | | | | | |
| Изм. № подл. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | |
| | | | | | | | |

Согласно Генеральному плану г. Видное по северному и западному краям участка планируется прохождение автомобильной дороги Тарычево-Таболово в обход г. Видное с северной стороны.

Участок не входит, а границы планируемых особо охраняемых природных территорий областного значения – планируемых природных экологических и природно-исторических территорий (ландшафтов).

Рельеф участка ярко выраженный, с уклоном в юго-восточном направлении в сторону пруда и ручья.

Полезных ископаемых и объектов археологического наследия на территории участка нет.

К планировочным ограничениям относятся:

-охранная зона существующего водовода d 900 мм – 10 метров в обе стороны от водовода;

-красные линии планируемой автомобильной дороги Тарычево-Таболово.

-водоохранная зона пруда и ручья совпадающая с прибрежно-защитной полосой -50 метров.

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Схемой территориального планирования Московской области - основными положениями градостроительного развития, утвержденной Постановлением Правительства Московской области, определены устойчивые системы расселения. Участок предполагаемого строительства расположен в Видновско-Подольско-Раменской рекреационно-городской устойчивой системе расселения, не входит в зону планируемого размещения объектов капитального строительства областного значения.

В соответствии с Генеральным планом г. Видное территория участка-предназначена для размещения жилого многоэтажного комплекса с объектами инфраструктуры.

Проектом предлагается сформировать из 17-этажных жилых секций периметры трех дворов многоэтажных секционных жилых домов и, вместе с проектируемой школой, объединить их центральным композиционным узлом, представляющим собой благоустроенную зону отдыха-сквер. Сквер в свою очередь связывает пешеходную зону-бульвар, пронизывающий квартал в горизонтальном и вертикальном направлениях. Раскрытие дворов осуществляется на юг, восток, и юго-восток для максимальной инсоляции. Чтобы максимально избежать замкнутости пространства дворов, в секциях предусмотрены арочные проходы, обеспечивающие удобную пешеходную связь всех дворовых пространств с общественной зоной отдыха.

На первых, нежилых этажах секционных домов, а также во встроено-пристроенных помещениях, размещены торговые, социальные, культурные и бытовые помещения общественного назначения с отдельными входами.

Секции проектируемых жилых домов сориентированы меридиально и широтно. Подъезды к жилым домам осуществляются со стороны проектируемой автодороги Тарычево-Таболово. Дворовые территории оборудованы площадками для отдыха, игр детей и гостевыми стоянками автомобилей.

| | | | | | | | |
|--------------|--------------|---------|------|--------|-------|------|--|
| Изн. № подл. | Взам. инв. № | | | | | | |
| | | ПП, ПЗ | | | | | |
| | | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | |

Также запроектированы подземные парковки для жителей жилых домов. Здание детского сада выполняется по индивидуальному проекту встроено-пристроенным к торцу жилого дома. На отведенной территории под детский сад размещены детские игровые площадки и навесы для игр на свежем воздухе.

Высокая интенсивность использования проектируемой территории в сочетании с большой плотностью населения определили характер мероприятий, связанных с решением вопросов благоустройства и озеленения территории многоэтажного жилого комплекса.

1. Использование фактора доступности зоны пруда в рекреационных целях для жителей жилого комплекса.
2. Формирование внутриквартального пешеходного «бульвара» как планировочной оси жилого комплекса.
3. Максимальное освобождение внутривортовых территорий жилого комплекса от автотранспорта, размещение минимального необходимого количества парковочных мест на гостевых автостоянках и максимальное использование подземного пространства для хранения автотранспорта.

Близость пруда и возможность использования его 50-метровой водоохранной зоны для благоустройства, позволяет компенсировать ограниченность благоустроенных внутривортовых пространств. Наличие пруда и ручья, граничащего с территорией застройки, является положительным фактором в решении вопросов благоустройства и оказывает благотворное влияние на состояние экологии прилегающей территории. В перспективе целесообразно преобразование всей территории водоохранной зоны пруда в зону благоустройства и отнесение ее территории к площади озеленения и благоустройства.

Озеленение территории застройки предполагается осуществить на свободной территории путем устройства газонов, посадкой деревьев и кустарников.

Главным элементом внутреннего благоустройства жилого комплекса является пешеходный «бульвар» с центральным сквером, который пронизывает территорию, выполняя роль основной пешеходной и планировочной оси жилого комплекса. Все пешеходные зоны, тротуары и площадки, непосредственно мощение самого бульвара выполняется тротуарной плиткой. Вдоль бульвара формируются зоны отдыха, предусматривается посадка деревьев и кустарников, установка малых архитектурных форм и декоративное наружное освещение. Предполагается использование части площадей встроено-пристроенных помещений в жилых домах для размещения в них центров детского творчества и физического развития, клубов для работы с населением по интересам.

| | | | | | | | |
|---------------|--------------|---------|------|--------|-------|--------|--|
| Инов. № подл. | Взам. инв. № | | | | | ПП, ПЗ | |
| | | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | | |

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

| | | | |
|-----|--|--------------------------------|--------|
| 1. | Площадь землеотвода под строительство | га | 10,9 |
| 2. | Площадь проектируемой территории | га | 12,88 |
| 3. | Площадь застройки | м ² | 22650 |
| 4. | Общая площадь квартир | м ² | 174000 |
| 5. | Общая площадь нежилых помещений общественного назначения | м ² | 4000 |
| 6. | Численность населения | чел. | 4970 |
| 7. | Плотность населения | чел/га | 386 |
| 8. | Плотность жилого фонда | м ² /га | 13509 |
| 9. | Коэффициент плотности застройки Кпз | м ² /м ² | 1,35 |
| 10. | Общая площадь участков подземных парковок. | м ² | 15650 |

| | |
|--------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | | | |
|---|---------|------|--------|-------|------|--------|--|
| | | | | | | ПП, ПЗ | |
| . | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | |

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРУЕМОГО УЧАСТКА

| № п/п | Наименование | Кол-во | % |
|-------|--|----------|-----|
| 1 | Площадь проектируемой территории в том числе: площадь землеотвода под стр-во проектируемая территория под благоустройство | 12,88 га | 100 |
| | | 10,9 га | |
| | | 1,98 га | |
| 2 | Площадь застройки | 22650 м2 | 18 |
| 3 | Площадь твердых покрытий в том числе: проездов тротуаров, площадок тротуаров с возможностью проезда автотранспорта | 40860 м2 | 32 |
| | | 16600 м2 | |
| | | 16700 м2 | |
| | | 7560 м2 | |
| 4 | Площадь озеленения и благоустройства территории | 64490 м2 | 50 |

РАСЧЕТ НАСЕЛЕНИЯ И ЖИЛОГО ФОНДА

Расчет жилого фонда произведен исходя из норм обеспеченности общей площади на одного человека 35 м^2 (коммерческое жилье). Общее количество населения – 4970 чел. на 12,88 га площади территории.

Плотность населения составит- 386 чел/га

Демографический расчет населения выполнен на основании данных статистического Управления Мособлстата области «О демографическом составе населения на 2002 г.» и приведена в таблице 1.

Таблица №1

| Одиночки в % | Семьи с количеством человек | | | | | Средний размер семьи |
|-----------------|-----------------------------|------|------|-----|-----------|----------------------|
| | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 и более | |
| 22.7 | 26.9 | 25.5 | 16.7 | 5.7 | 2.5 | 3.2 |

1. Одиночки $4970 \times 0,227 = 1128$ чел.
2. Общее количество человек в семьях $4970 - 1128 = 3842$ чел.
из них:
в семьях из 2 чел. $4970 \times 0,269 = 1337$ чел.

| | |
|--------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | | | |
|--|---------|------|--------|-------|------|--------|--|
| | | | | | | ПП, ПЗ | |
| | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | |

в семьях из 3 чел. $4970 \times 0,255 = 1267$ чел.
 в семьях из 4 чел. $4970 \times 0,167 = 830$ чел.
 в семьях из 5 чел. $4970 \times 0,057 = 283$ чел.
 в семьях из 6 чел. $4970 \times 0,025 = 125$ чел.

Расчет потребности мест в детских дошкольных и общеобразовательных учреждениях

Рекомендуемая обеспеченность для ориентировочных расчетов для общеобразовательных школ 135-140 мест на 1000 жителей.

$140 \times 4,97 = 696$ школьников.

Рекомендуемая обеспеченность для ориентировочных расчетов для дошкольных учреждений 35-40 мест на 1000 жителей.

$40 \times 4,97 = 198$ дошкольников.

Потребность в детских дошкольных учреждениях обеспечивается проектируемым детским садом на 200 мест. Потребность в общеобразовательных школах обеспечивается за счет проектируемой школы на 750 учащихся.

ПОТРЕБНОСТЬ В УЧРЕЖДЕНИЯХ КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (определена по СНиП 2.07.01-89, ТСН ПЗП-99 МО и ТСН 30-303-2000 МО приложение П)

| № пп | Учреждения, предприятия, сооружения | Единица измерения | Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума) | Требования по расчету | По проекту | Тип проекта | Примечание |
|------|-------------------------------------|-------------------|--|-----------------------|------------|-------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |

1. Учреждения образования

| | | | | | | | |
|----|-------------------------------|---------|--|-----|----------|---------------|-------------------------------------|
| 1. | Детские дошкольные учреждения | 1 место | При охвате 70% количества детей дошкольного возраста 35-40 | 198 | 200 мест | Индив. проект | Встроено-пристроенный к жилому дому |
| 2. | Школа | 1 место | 140 мест | | | | |

ПП, ПЗ

Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Взам. инв. №

Инв. № подл.

| | | | | | | | |
|---|--|-------------------|---|-----|----------------|---------------|-----------------|
| | | | (100 % охват детей неполным ср.обр. и 75% детей средн.образованием) | 696 | 750 | Индив. проект | |
| 3 | Специализированные внешкольные учреждения-кружковые муз.,худож., детского творчества | 1 кружковое место | 10-12 | 60 | 60x5=300 кв.м. | - | Площади 1 этажа |

2. Учреждения культуры и искусства

| | | | | | | | |
|---|--------------------------|------------------|---------|----|----------------|-------------|-----------------------------|
| 4 | Учреждение клубного типа | 1 место | 5 | 25 | 25x5=125 кв м. | Инд. проект | Площади 1 этажа жилых домов |
| 5 | Библиотека | тыс. ед.хранения | 4.5-4.8 | - | | | Сущ. городская |
| 6 | Кинозал | 1 место | 12 | | | | Существует в городской сети |

3. Учреждения здравоохранения и социального обеспечения

| | | | | | | | |
|---|----------------------------------|----------------------------|-------------------------|-----|-----|------------|---|
| 7 | Поликлиника | пос./смена | 18,6 | 93 | - | Сущест. | Существует в городской сети |
| 8 | Раздаточный пункт молочной кухни | кв.м | 10 | 50 | 50 | Инд.проект | Нежилые помещения 1 эт. проектир. домов |
| 9 | Аптека | кв.м.общ площади на объект | 60-70 на 10-12 тыс.жит. | 100 | 100 | Инд.проект | Нежилые помещ. 1-этажа или встроено-пристр. |

4. Торговля и общественное питание

| | | | | | | | |
|----|-----------------------------------|--------------------------|-----|-----|------|-------------|------------------------|
| 10 | Магазин продовольственных товаров | 1м ² торг.пл. | 100 | 500 | 1000 | Инд. проект | В пристраиваемой части |
|----|-----------------------------------|--------------------------|-----|-----|------|-------------|------------------------|

| | |
|--------------|--|
| Взам. инв. № | |
| | |
| Инв. № подл. | |
| | |

ПП, ПЗ

Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

| | | | | | | | |
|----|--------------------------------------|--------------------------------|-----|-----|------------------|------------|-------------------------|
| 11 | Магазин не продовольственных товаров | 1 м ² торг. площади | 180 | 900 | 1000 | -«- | В пристраиваемой части. |
| 12 | Рыночный комплекс розничной торговли | 1 м ² торг. площади | 30 | 150 | 200 | | |
| 13 | Предприятия общественного питания | 1 пос. место | 40 | 200 | 200х1,6м=320кв.м | инд.проект | В пристраиваемой части |

5. Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания

| | | | | | | | |
|----|--|--------------|----|-----|----------------|------------|------------------------------|
| 14 | Предприятие бытового обслуживания | 1 раб. место | 6 | 30 | | инд.проект | Существующ. в городской сети |
| 15 | Производственное предприятие бытового обслуживания малой мощности централизованного выполнения заказов | 1 раб. место | 6 | 30 | 30х5м=150кв.м. | | 1-е не жилые этажи |
| 16 | Предприятие по стирке белья | кг/смену | 50 | 250 | | Существ. | Существующ. городское |

| | |
|--------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Инв. № подл. | |

ПП, ПЗ

Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

| | | | | | | | |
|----|--------------------------|-----------|---|----|--|------------|-----------------------|
| 17 | Предприятие по химчистке | кг/ смену | 4 | 20 | | Сущ-ществ. | Существующ. городское |
|----|--------------------------|-----------|---|----|--|------------|-----------------------|

6. Административно-деловые и хозяйственные учреждения

| | | | | | | | |
|----|---|--------------------------------|------------------------------|-----|-----|---|--------------------------------|
| 18 | Административно-управленческое учреждение | 1 объект | По заданию на проектирование | - | - | - | На нежилых площадях 1-го этажа |
| 19 | Отделение милиции | 1 объект | - | - | - | - | Городское |
| 20 | Опорный пункт охраны порядка | 1 м ² общей площади | 120 | - | - | - | При отделении милиции |
| 21 | РЭУ | 1 объект | 1 на 20 тыс.жит. | - | - | - | На нежилых площадях 1-го этажа |
| 22 | Филиал сбербанка | м ² общ. площади | 20 | 100 | 100 | - | Нежилые помещ. 1-го этажа |
| 23 | Отделение связи | Один объект | 1 объект на 6-15 тыс.жит. | 1 | 1 | - | Нежилые помещения 1-го этажа |
| 24 | Юридическая консультация | 1 юрист-адвокат | Один на 10 тыс. жителей | - | - | - | Нежилые помещения 1 эт. |
| 25 | Нотариальная контора | 1 нотариус | 1 на 30 тыс.жит. | - | - | - | На нежилых площадях 1-го этажа |

Спортзал - 60-80 кв. м. общей площади на 1000 жит. 60x5=300 кв. м.
 Спортивно-тренажерный зал - 70-80 кв. м. общей площади на 1000 жит.
 70x5=350 кв. м.

Проектом предусмотрено 4000 кв. м. нежилых площадей для размещения объектов торговли и культурно-бытового обслуживания.

| | | | | | | | |
|--------------|---------------|------|--------|-------|------|--|--------|
| Взам. инв. № | | | | | | | ПП, ПЗ |
| | Инов. № подл. | | | | | | |
| | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | |

Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств.

При размещении жилых многоэтажных домов предусматривается устройство гаражей и стоянок для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м, а также устройство гостевых стоянок. Расчетное число индивидуальных легковых автомобилей определено исходя из уровня автомобилизации – 250-300 легковых автомобилей на 1000 жителей. Количество м/мест для постоянного хранения автомобилей жителей жилых домов равно $270 \times 4,97 = 1342$ м/мест. Для постоянного хранения предусматривается строительство подземных 2-х уровневых парковок на 1000 автомобилей и открытых наземных парковок на 350 м/мест.

Наземные гостевые парковки представлены в виде площадок и карманов возле проектируемых жилых домов.

ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Проектируемые здания относятся к II степени огнестойкости по СНиП 21-01-97*. Междуэтажные перекрытия – монолитные железобетонные, противопожарные 2-го типа.

Внутреннее пожаротушение осуществляется от пожарных кранов, установленных на хозяйственно-питьевом водопроводе.

Наружное пожаротушение осуществляется от пожарных гидрантов городской водопроводной сети.

Подъезды противопожарной техники к проектируемым объектам предусмотрены по проездам с твердым покрытием шириной не менее 6 м на расстоянии 8-10 м от зданий.

ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА.

Рельеф участка ярко выраженный с понижением в юго-восточном направлении в сторону пруда и ручья. Отвод поверхностных стоков осуществляется по лоткам проезжих частей дорог в дождеприемные колодцы расположенные в мертвых точках, и далее по сетям локальной ливневой канализации на очистные сооружения ливневых стоков.

Приняты следующие типы дорожных одежд: проезды - мелкозернистый асфальтобетон; тротуары из бетонной плитки и тротуар из мелкозернистого асфальтобетона. Поперечный профиль улиц двускатный, выпуклый с поперечным уклоном 2% и установкой бортового камня. Профиль внутриквартальных проездов-односкатный с уклонами не более 2%. Все проектируемые уклоны улиц отвечают требованиям СНиП. Для удобства отвода поверхностных вод тротуары приняты в одном уровне с газонами. Все дороги отделены от газонов и тротуаров бордюрным камнем, высота которого составляет 0,15 см.

| | | | | | | | |
|--------------|--------------|---------|------|--------|-------|--------|--|
| Взам. инв. № | | | | | | ПП, ПЗ | |
| | Инв. № подл. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | | |

БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Благоустройство территории предусматривает устройство различных площадок с установкой элементов благоустройства. В основном это дворовое озеленение с размещением площадок для отдыха взрослого населения, детских игровых площадок, устройство площадок под мусоросборники.

Озеленение территории необходимо выполнить посевом газонов, посадкой цветников, кустарников. Засев партерного газона производится из расчета 22 грамм семян на 1 м². Предусматривается посадка кустарника в живой изгороди (барбарис обыкновенный) и кустарник в группе (сирень прирванная, калина обыкновенная). В однорядковой живой изгороди кустарник высаживается – 3 шт. на погонный метр, в группе – 3 шт. на м².

Ассортимент деревьев использовать, характерных для данного района. В озеленении используются деревья – береза, липа, рябина, клен остролистый, ель обыкновенная. На прилегающих улицах вдоль проезжей части предусматривается рядовая посадка деревьев с уплотнением нижнего яруса кустарником.

Оборудуются подъезды к зданию, пешеходные дорожки, площадки для активного отдыха, наружное освещение.

Подъездные внутриплощадочные дороги, подъезды, площадки, пешеходные подходы и дорожки выполняются с твердым покрытием, что уменьшает запыленность и загрязненность территории.

Также проектом предлагается благоустроить и озеленить зону пруда, разбить пешеходные дорожки и площадки для отдыха, установить декоративное наружное освещение.

Таким образом, благоустройство и озеленение территории проектируемого объекта обеспечат:

- улучшение условий отдыха.
- благоприятную экологическую обстановку;
- эстетическое восприятие окружающей природной среды.

САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ

В целях централизованного сбора мусора предусматриваются площадки с твердым покрытием для размещения металлических мусоросборников.

В результате жизнедеятельности проживающих на данном участке будут образовываться твердые бытовые отходы (ТБО), общее количество которых зависит от численности проживающих людей (4970 чел.).

Основными видами образующихся отходов будут бытовые отходы и крупногабаритные отходы.

Объемы образования отходов определяются на основании дифференцированных норм накопления твердых бытовых отходов от объектов общественного назначения, разработанных Академией Коммунального хозяйства им. К.Д. Панфилова.

| | | | | | | | |
|--------------|---------|------|--------|-------|------|--------|--|
| Взам. инв. № | | | | | | ПП, ПЗ | |
| | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | |
| | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | |

Принятая норма накопления ТБО в жилом секторе составляет 1,0 м³/чел. в год. Учитывая существующую тенденцию роста накопления ТБО, особенно по объему, при расчете исходили из нормы накопления ТБО, равной 1,2 м³/чел. в год.

В связи с вышеизложенным, общее количество ТБО, образующихся от жизнедеятельности людей, составит около 5964 м³/год.

Для данной территории предусматривается размещение площадок для металлических контейнеров (с закрывающимися крышками) около проектируемых жилых домов на расстоянии не ближе 20 метров от окон.

Рекомендуется обустройство площадки с асфальтовым покрытием с уклоном в сторону проезжей части. Площадка декорируется зеленью и ограждением из кирпича. Отходы будут выноситься в мусоросборники и периодически вывозиться на полигон ТБО.

Правильно организованная система сбора отходов, регулярное и своевременное удаление отходов на обеззараживание и переработку позволит функционировать проектируемым жилым домам без ущерба для окружающей среды и создаст благоприятные санитарно-гигиенические условия для проживающих людей.

В проектируемых жилых домах не предполагается размещать никаких специально оборудованных помещений с вредными для окружающей среды выбросами загрязняющих веществ (химчистки, прачечные, мастерские по ремонту радио- и электроаппаратуры и т.д.).

В связи с отсутствием источников выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, расчет валовых выбросов загрязняющих веществ в атмосферу не проводится.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ИНВАЛИДОВ И МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребности инвалидов и маломобильных групп населения вести в соответствии с ВСН 62-91* и СНиП 35-01-2001г.

В проекте предусмотреть условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по территории.

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5 %. При устройстве съездов с тротуара и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10 % на протяжении не более 10 м.

Поперечный уклон пути движения - в пределах 1-2 %.

Высота бордюров по краям пешеходных путей принять не менее 0,05 м.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должен превышать 0,04 м.

Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, размещены не менее чем за 0,8 м

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|---------|------|--------|-------|------|--|--------|--|
| Изн. № подл. | Взам. инв. № | | | | | | | ПП, ПЗ | |
| | | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | |

до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения.

Система средств информационной поддержки обеспечена на всех путях движения МГН.

Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов не допускается применение насыпных или крупноструктурных материалов, препятствующих передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. Покрытие из бетонных плит должно быть ровным, а толщина швов между плитами - не более 0,015 м.

Для открытых лестниц на перепадах рельефа ширина проступей принята не менее 0,4 м, высоту подъемов ступеней - не более 0,12 м. Все ступени наружных лестниц в пределах одного марша должны быть одинаковыми по форме в плане, по размерам ширины проступи и высоты подъема ступеней. Поперечный уклон наружных ступеней в пределах 1-2 %.

Вход в дом (при необходимости) рекомендуется оборудовать контрольно-охранными приборами или устройствами сигнализации, передающими информацию в жилище для людей с недостатками зрения и дефектами слуха.

Места для личного автотранспорта инвалидов предусматриваются на гостевых автостоянках, причем ширина места парковки автомобиля инвалида должна быть не менее 3,5 м.

Наружные лестницы и пандусы должны иметь поручни с учетом технических требований к опорным стационарным устройствам по ГОСТ Р 51261.

Входные площадки при входах, доступных МГН, должна иметь: навес, водоотвод, подогрев.

Поверхности покрытий входных площадок и тамбуров должны быть твердыми, не допускать скольжения при намокании и иметь поперечный уклон в пределах 1-2 %.

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Существующие сети, попадающие в зону застройки, демонтируются и выносятся. Все проектируемые сети выполнить в подземном варианте в соответствии с действующими нормами.

Водоснабжение: Водоснабжение проектируемой застройки предполагается от существующих сетей городского водопровода. Точки подключения определить проектом. Для обеспечения водой ж/домов запроектировать в каждом строящемся доме установку повышения давления воды с частотными преобразователями и водомерами с фильтром. Задвижки применять типа МЗВ (Московского завода «Водоприбор»), материал труб-ПНД. Глубина заложения водопровода 2,2 м. Давление в водопроводной сети 2,6 атм.

Объединенные сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения проектируются кольцевыми, с установкой на водоводе колодцев из сборных железобетонных элементов с пожарными гидрантами.

Канализация: Запроектировать внутриплощадочные сети канализации с учетом сброса стоков на проектируемую КНС в северо-западной части за-

| | |
|--------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | | | |
|--|---------|------|--------|-------|------|--------|--|
| | | | | | | ПП, ПЗ | |
| | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | |

стройки, за пределами участка, с последующим перебросом стоков на существующую КНС-Булатниково. Точки подключения и отметки лотка, в точках подключения, определить проектом. Для возможности приема дополнительного объема сточной воды, если потребуется, выполнить замену технологического и электротехнического оборудования на канализационной насосной станции. Канализационные колодцы выполнить диаметром не менее 1500мм.

Дождевые и талые воды, с проектируемой территории, отводятся по лоткам проезжих частей дорог в дождеприемные колодцы, и далее по локальной проектируемой сети ливневой канализации на проектируемые очистные сооружения ливневых стоков в северо-западной части застройки.

Теплоснабжение: Теплоснабжение жилого комплекса предполагается осуществить от проектируемых на каждом доме газовых крышных котельных. Газоснабжение котельных предполагается от существующего газопровода, проходящего западнее проектируемой застройки. Точки подключения к сетям газоснабжения определить проектом.

Электроснабжение: Электропитание объектов принять от РУ-0,4 кВ вновь смонтированной трансформаторной подстанции. Мощность устанавливаемых трансформаторов определяется проектом с учетом требуемой категории надежности электроснабжения подключаемых объектов. Электроприемниками жилых зданий и встроенно-пристроенных помещений будут являться: электроосвещение, лифты, сантехническое и технологическое оборудование, а также электроплиты.

По надежности электроснабжения потребители относятся ко 2-ой категории. Электроприемники противопожарных систем и лифты, относящиеся к 1-ой категории, запитываются от разных трансформаторов через АВР.

Распределительная сеть 0,4 кв должна быть выполнена кабелем типа ААБ-10 3х120. Все кабели прокладываются в траншее на глубине 0,7 м от планировочной отметки земли. Освещение дворовой территории и подъездных путей выполнить светильниками «ЖКУ» с натриевыми лампами на железобетонных опорах с питанием их по ВЛИ(СИП) от блочного распределительного пункта (БПР). Все нагрузки уточняются при разработке документации на проект строительства.

Телефонизация: Для телефонизации проектируемых домов рекомендуется: спроектировать и построить телефонную канализацию от проектируемых жилых домов до колодца существующей телефонной канализации. Установить на 1-ых этажах распределительный шкаф ШРП. Построить распределительную телефонную сеть домов, согласно существующим нормам. Окончить распределительную сеть на лестничных площадках распределительными коробками типа КРТ-10 с плитами «Krone». В подвальных помещениях кабель уложить на отдельных лотках.

Радиофикация: Радиофикация проектируемых домов выполняется проводом марки БСМ диаметром 3 мм без спаек и скруток, выдерживая габарит 800 мм. На крыше каждой секции проектируемых домов установить заземленную радиостойку типа РС-1 с траверсой и абонентским трансформатором типа ТГА-10 240/30 В. Подключение проектируемых домов осуществить воздушной радиолинией с использованием радиостоек. Крепление трубостоек на крыше выполняется в электросварных трубах диаметром 26 мм. Вертикальная разводка радиофикации в жилых домах выполняется прово-

| | | | | | | | | | |
|---------------|--------------|---------|------|--------|-------|------|--|--------|--|
| Изнв. № подл. | Взам. инв. № | | | | | | | ПП, ПЗ | |
| | | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | |

дом ПВЖ-1,8 мм. Горизонтальная разводка от электрошкафа до квартир выполняется проводом типа ПТП-2х0,8.

Телевидение: Зона действия проектируемой части системы должна охватывать владения жилого дома. В головной станции проектируемой системы должно быть не менее 16-ти неконвертируемых каналов с учетом подключения городского канала ТВ, сигнал в точке подключения должен быть не менее 87,1 ДБмкВ. В проектируемой системе предусмотреть резерв на развитие системы приема ЦТВ. Магистральные и распределительные сети должны обеспечивать распределение программ не менее чем по 35-ти каналам. Количество последовательно включенных усилителей должны быть не более двух, при уровнях сигнала не менее 94,0 ДБ мкВ. Для магистральных и распределительных сетей применять оборудование и кабели, обеспечивающие работу системы в полосе пропускания 5-685 МГц с обратным каналом. Для прокладки ТВ кабелей по техническому этажу и стоякам предусмотреть одноотверстную канализацию по кратчайшему пути. Предусмотреть на техническом этаже помещение (комнату) для размещения ТВ аппаратуры.

Диспетчеризация: Для диспетчеризации проектируемых домов необходимо предусмотреть отдельное помещение с сантехническим узлом в одном из домов. Соединение проектируемых домов с диспетчерским пунктом (ОДС) выполнить воздушным способом, радиочастотным кабелем. В проектируемых домах установить компьютерную систему управления диспетчеризацией на базе АСУД-248.

| | | | | | | | | | |
|---------------|--------------|---------|------|--------|-------|------|--|--------|--|
| Инов. № подл. | Взам. инв. № | | | | | | | ПП, ПЗ | |
| | | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | |

ЛИТЕРАТУРА:

1.СниП 2.07.01.-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

2.ТСН ПЗП-99 МО, ТСН 30-303-2000 МО Территориальные строительные нормы. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

3.СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы.

СНиП 1.02.01-85 "Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений", -М. : 1986.

Стоянки легковых автомобилей. – М.: МГСН 5.01-94.

ВСН 2-85. Нормы проектирования планировки и застройки. - М.: Стройиздат, 1982.

ГАП

Ю.Н. Сорокин

| | | | | | | | |
|--------------|--------------|---------|------|--------|-------|--------|--|
| Инв. № подл. | Взам. инв. № | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | ПП, ПЗ | |
| | | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | |