

ООО ИСК «Антарес»

*Корректировка проекта планировки группы
жилых домов в границах Лыбедского оврага,
ул. Стрелецкой, Стрелецкого переулка и ул.
Пушкарской в г. Владимире.*

Том 1

Пояснительная записка.

г. Владимир

2007г

Российская федерация

ООО ИСК «Антарес»

**Корректировка проекта
планировки группы жилых домов
в границах Лыбедского оврага, ул. Стрелецкой,
Стрелецкого переуллка и ул. Пушкарской
в г. Владимире.**

Том 1

Пояснительная записка

Стадия: П

Шифр: 06-07

Заказчик: Фонд создания и развития центрального городского
парка г. Владимира

Директор:

ГАП:

ГИП:



Хигер Ю.В.

Чаяев С.Е.

Филиппова И.Н.

Владимир, 2007г.

Состав проекта.

ТОМ 1 «Пояснительная записка»

ТОМ 2 «Графические материалы»

ТОМ 3 «Системы инженерного обеспечения»

ТОМ 4 «Охрана окружающей среды»

ТОМ 5 «Исходные данные»

**Соответствие проекта
действующим нормам и правилам.**

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный архитектор проекта :



Богаченко А.Б.

Состав авторского коллектива :

ООО «Архитектурная мастерская» - генеральный проектировщик
лицензия № ГС-1-33-02-21-0-3302019807-000618-3 от 17.10.2002 г.
выдана ГКРФ по строительству.

Главный архитектор проекта	Богаченко А.Б.
Архитектор	Веселова Л.А.
Архитектор	Голубева А.С.
Архитектор	Токторов З.А.
Инженер	Степанова Л.А.
Инженер	Юдина Т.И.

ООО «Спецпроект» .
лицензия № ГС-1-99-02-26-0-7714587563-024080-1 от 28.03.2005 г.
выдана ГКРФ по строительству.

Главный инженер проекта	Соколов М.В.
Инженер	Романенко В.Г.
Инженер	Рябухина В.И.
Инженер	Пятова С.А.
Инженер	Воронцова Г.Н.

СОСТАВ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ

Введение к проекту корректировки

1. Введение.
2. Современная градостроительная ситуация.
 - 2.1. Положение квартала в функционально-планировочной структуре и объемно-пространственной композиции города.
 - 2.2. Современное использование территории и состояние застройки.
3. Проектное решение планировки и застройки.
 - 3.1. Объемно-планировочное решение и организация застройки
 - 3.2. Общие параметры и обоснование объемов жилищного строительства и этапы преобразования жилой застройки.
 - 3.3. Объекты социального и культурно-бытового строительства.
 - 3.4. Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения.
 - 3.5. Благоустройство и система зеленых насаждений
 - 3.6. Организация движения транспорта и пешеходов
4. Инженерное оборудование.
 - 4.1. Электроснабжение и наружное освещение.
 - 4.2. Газоснабжение.
 - 4.3. Водоснабжение и канализация.
 - 4.4. Системы связи.
5. Технико-экономические показатели.
6. Баланс территории проектируемых жилых групп.
7. Охрана окружающей среды.
8. Графическое приложение
9. Прилагаемые материалы

Введение к проекту корректировки.

Корректировка проекта планировки группы жилых домов в границах Лыбедского оврага, ул. Стрелецкой, Стрелецкого переулка и ул. Пушкарской в г. Владимире, разработанного ООО «Архитектурная мастерская», выполнена на основании заявки заказчика в связи с изменением границ и форм собственности земельных участков в пределах проектируемой территории, а также параметров зданий, указанных в ГПЗУ № RU 33301000-00000000000000179 и № R 33301000-00000000000000180 от 27.03.07г., утвержденных постановлениями Главы города Владимира № 1541 и № 1542 от 17.04.2007г.

Корректировка проекта планировки не затрагивает основных градостроительных, объемно-планировочных и инженерных решений, принятых в проекте ООО «Архитектурная мастерская», сохраняются также все расчетные параметры жилой и общественной застройки, схема организации движения транспорта и пешеходов, система благоустройства и зеленых насаждений.

1. ВВЕДЕНИЕ

Данная работа выполнена авторским коллективом ООО «Архитектурная мастерская» по заказу «Фонда создания и развития Городского парка» в соответствии с архитектурно-планировочным заданием №5783/2000, задания на проектирование «Заказчика» от 22.10.2004 г, а также технических условий на инженерное обеспечение.

При разработке проектной документации использовались следующие нормативно-методические материалы:

- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 11 -04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- Концепция генерального плана г. Владимира, институт «Владимиргражданпроект», 1993 г.
- ПДП центра г. Владимира, Гипрогор, 1986, рук. Авторского коллектива Выборный В.Н.;

Охранные зоны памятников истории и культуры, зоны регулирования застройки, охраны ландшафта и зоны охраны культурного слоя. ВСЭНРПМ, 1978 г., рук. авторского коллектива Столетов И.А.

В 2001-2004гг. По заданию «Фонда создания и развития Центрального городского парка г. Владимира» для данной территории был выполнен эскизный проект жилой застройки. Работа выполнялась в комплексе с эскизным проектом Городского парка на основе единого инвестиционного проекта. Эскизные проекты были рассмотрены и согласованы в УАиС администрации г. Владимира (№ 1563\14-01 от 22.04.02 г). Эскизный проект застройки прошел вневедомственную экспертизу (заключение № 067.2004-1-П ГУ «Владоблгосэкспертизы»).

В качестве топографической подосновы использованы изыскания, выполненные в 2004-2005 гг. в цифровом виде. (МУП «ЦЕНТР ГЕОДЕЗИИ»)

Использованы инженерно геологические изыскания, выполненные ранее для строительства многоэтажных жилых домов на ул. Стрелецкой и на Стрелецком мысу. Дополнительные геологические изыскания и рекомендации по фундаментам выполнены для склона и тальвега оврага в Пушкарском квартале.

2. СОВРЕМЕННАЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ

2.1 Положение территории в функционально-планировочной структуре и объемно-пространственной композиции города

Проектная территория ограничена красными линиями ул. Стрелецкой, ул. Пушкарской, створом перспективной магистрали (ул. Студенческой – ул. Мира - ул. Помпецкая. – ул. Казарменной). С севера примыкает территория Городского парка, здесь в тальвеге Стрелецкого оврага предусмотрена улица местного значения. На востоке территория ограничена Октябрьским проспектом (5-6 этажная жилая группа на Стрелецком мысу).

Территория, предназначенная под реконструкцию застройки, представляет собой, в основном, массив усадебной застройки. На территории имеются два общественных здания – памятника - дом № 20 по ул. Стрелецкой и школа-интернат слабовидящих детей - дом № 42 по ул. Стрелецкой.

Согласно проекта охранных зон исторического ядра на проектируемой территории имеются важные видовые точки на историческое ядро - панорама от здания Областной Администрации и рекомендуемый вид от Дома Творчества Юных. Имеется обширная зона ценного археологического слоя (восточная часть Стрелецкого мыса); территория находится в зоне регулирования высоты застройки и в зоне охраняемого ландшафта (приток Лыбеди).

Согласно концепции генплана города и ПДП вокруг Городского парка формируется застройка нового городского центра с доминирующим ансамблем здания Областной Администрации, что предполагает для прилегающих территорий статус не только общегородской, но и региональный.

Главной точкой восприятия проектируемой застройки является площадь у здания Областной Администрации. Отсюда разворачивается панорама города, в которой доминирующее значение имеет силуэт исторического центра.

Центральная часть панорамы в настоящее время представляет собой «провал» в застройке города. Это «зады» усадебной застройки ул. Стрелецкой и Пушкарской с одиноким 5-ти этажным жилым домом постройки 1990-х гг. На западе панораму замыкает здание Дворца Творчества Юных на фоне 9-ти этажной

жилой застройки Перекопского городка и ул. Университетской. Жилая группа на Стрелецком мысу постройки 2004 г удачно поддерживает масштаб Октябрьского проспекта.

Усадебная застройка ул. Стрелецкой практически не просматривается на панораме, силуэт в настоящее время формируется существующими производственными зданиями ВЗПО «Техника» и зданием гостиницы «Заря».

2.2. Современное использование территории и состояние застройки

Территория в границах проектирования (в красных линиях) составляет 15,8 га. Жилая застройка представлена, в основном, усадебными жилыми домами различной степени капитальности.

Земельные участки находятся в различных формах землепользования - общедолевой собственности, пожизненно наследуемом владении, бессрочном пользовании и в аренде у администрации города.

В последнее время идет активный процесс замены малоценной застройки на коттеджи, а также ее реконструкция. Земельные участки частных домовладений имеют площадь от 6 до 35 соток, что свидетельствует о крайне неэффективном использовании ценнейшей городской территории.

В центральной части жилой застройки построен 6-ти этажный жилой дом с боксовыми гаражами, организованный в форму товарищества собственников жилья. Получило начало освоение Стрелецкого мыса - построены три 6-ти этажных жилых дома (заказчик - ООО СК «Домъ»). Имеются объекты общегородского значения - школа -интернат слабовидящих детей по ул. Стрелецкой № 42 и Центр Метеорологии ул. Стрелецкая № 20. Сеть объектов социального и культурно-бытового обслуживания не развита - имеются частные магазины повседневного обслуживания населения.

3. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ ПЛАНИРОВКИ

Территория, выделенная под жилую застройку, обладает значительным градостроительным ресурсом. Этому способствуют превосходные ландшафтные характеристики притоков р. Лыбеди и динамичная трассировка Октябрьского проспекта и ул. Мира с ценнейшими видами на историческое ядро. Участки, примыкающие к Лыбедскому оврагу, имеют благоприятные уклоны, значительная территория свободна от застройки (огороды усадеб, неудобницы). Соседство с Городским парком также создает благоприятные условия для комфортной жилой среды.

В проекте детальной планировки Центральной части города (Москва, Гипрогор, 1986г.) район улицы Стрелецкой подлежал полной реконструкции. Учитывая изменившуюся экономическую ситуацию и тенденции сохранения индивидуального жилищного строительства в городе, авторы проекта считают обоснованным использование незастроенной северной части земельных участков по ул. Стрелецкой под размещение многоэтажных жилых домов повышенной степени комфортности. Процесс, начавшийся с освоения «Стрелецкого мыса» требует своего логического продолжения.

Жилые группы должны застраиваться очередями по локальным проектам в соответствии с выкупом конкретных земельных участков, находящихся в различной форме собственности. При этом «Заказчик» в составе комплексного инвестиционного проекта шифр/ 05 - 02 / решает все юридические вопросы - отчуждение земельных участков, расселение и снос существующих одноэтажных жилых домов, инженерное и транспортное обеспечение новой застройки.

В 70-е – 80-е годы была сформирована концепция застройки нового центра города, при этом Стрелецкая Слобода рассекалась новой магистралью общегородского значения («Дуга»). В конце 80-х годов возобладала идея поддержания частного образа жизни (реконструкция Слобод в формате высокоплотной малоэтажной застройки, проект ВГП). К сожалению, первая же реализация – пяти-шести этажный дом на северном склоне Стрелецкого оврага № 36 – прошла с нарушением проекта по высоте.

Трехчастная структура проектируемой застройки predetermined характером реконструируемой территории :

1. Пушкарский квартал;
2. Жилая группа, формирующаяся вдоль Стрелецкого оврага;

3. Жилая группа на Стрелецком Мысу (завершение).

Нами предложен динамичный сценарий формирования панорамы, основанный на последовательной смене кадров и масштабов восприятия : историческое ядро ; ансамбль Октябрьского проспекта и Театральной площади ; строчная пяти-шести этажная застройка Стрелецкого Мыса ; пауза – усадебные двухэтажные дома ; ярусная застройка Стрелецкого оврага тремя жилыми группами переменной этажности с мансардами ; существующий пяти-шести этажный дом ; подчеркнута современная многоэтажная застройка Пушкарского квартала с 12, 14 и 16-этажными башнями, образующими вместе с ДТЮ современный парадный ансамбль. Ступенчатая композиция торцов обеспечивает глубинное восприятие застройки и подчеркивает живописный характер ландшафта. Таким образом, предлагается сформировать целостную картину восприятия современного Владимира.

Считаем необоснованным ограничение высоты застройки Лыбедской бровки тремя этажами. Композиция протяженной панорамы застройки требует большей динамичности и контрастности (до 6-7 этажей) с обязательным обеспечением просмотра части панорамы исторического ядра (ансамбли Успенского и Дмитриевского соборов, Княгинино монастыря и Никитской церкви и др.) от здания ДТЮ (обоснование высоты проектируемой застройки дано на графическом приложении – раздел 8).

Надо отметить, что идет стихийный процесс модернизации усадебной застройки, сложившейся к 1991 г ; за последние годы появились десятки домов, по масштабу значительно превосходящих традиционный. И этот процесс продолжается: застройка в столь привлекательном районе центра становится более плотной, значительной по высоте и теряет характерную дисперсность. В этой ситуации изрезанный силуэт проектируемой Стрелецкой группы практически исключается из непосредственного восприятия в створе Стрелецкой улицы.

3.1 Объемно – планировочное решение и организация застройки

Жилая группа по ул. Стрелецкой

Застройка жилой группы южной бровки Лыбедского оврага за счет частичного изъятия земельных участков, находящихся в аренде, бессрочном пользовании и собственности жителей. Размещение жилой группы на этой территории призвано сформировать осмысленную застройку по границе с

Городским парком и предотвратить разбазаривание ценнейших территорий в центре города.

В настоящее время территория вдоль Стрелецкого оврага, в основном, представляет собой свободные от застройки участки усадебных домов по ул. Стрелецкой.

Проектируемая улица местного значения спланирована в существующих отметках Стрелецкого оврага; здесь в настоящее время проходит пучок городских инженерных сетей. С улицы предполагаются въезды в паркинги под жилыми группами, а также два въезда на жилую территорию. Гостевые стоянки организуются вдоль проезда параллельно улице Стрелецкой. Таким образом, жилая группа обеспечивается транспортным обслуживанием с существующих и проектируемой улиц. В связи с тем, что под дворами организуются подземные паркинги, въезд во дворы ограничен. Вдоль дворовых и уличных фасадов домов предусмотрены проезды и полосы для пожарных машин.

3-х - 7-ми этажные секции с мансардами сблокированы в три подковообразные жилые группы с понижением этажности и разрывом в центральной части. Это делается для улучшения аэрации и инсоляции дворового пространства, а также придает застройке необходимую прозрачность и глубину. Восточная жилая группа имеет ограничение по этажности до 6 этажей в связи с условиями визуального восприятия памятников центра от ДТЮ.

В поковых этажах, обращенных к парку, предусмотрены помещения общественного назначения (почта, сберкасса, магазины, кафе, клубные помещения)

В первую очередь строительства включены 4 – 6-ти этажный жилой дом (позиции 1 по генплану) и реконструкция существующей трансформаторной подстанции.

Жилая группа по ул. Пушкарской

Освоение площадки имеет важное градостроительное значение. С одной стороны город должен ограничивать любые изменения недвижимости (осуществлять реконструкцию, возводить новые строения владельцами земельных участков) в створе перспективной дороги и на прилегающей территории, с другой - в свете гражданского, градостроительного и земельного законодательства права собственников защищены. В данном случае, общегородские интересы предлагается решить за счет средств частных инвесторов - строительством многоэтажного жилого комплекса с поэтапным проведением работ по расселению жителей частных домов. Реконструкция застройки по Пушкарским улицам осуществляется с

полным сносом и расселением существующей малоценной одноэтажной усадебной застройки.

В отличие от эскизного решения данный проект предлагает значительно более интенсивное решение квартала. На основании выполненной геологической разведки было предложено спланировать существующий овраг, разместить здесь многоэтажные жилые башни и использовать подземное пространство в двух уровнях под паркинги. Засыпка оврага даст возможность превратить неудобу из стихийной свалки строительного и бытового мусора в террасированную площадку с уклонами от 2 до 5 %. Удвоение реальной площади квартала дает градостроительный маневр в организации глубинной застройки. Жилая группа формируется на трех террасах меридиональными 3-9 этажными секционными домами и 8-ю квартирами башнями с этажностью от 14. На линии застройки перспективной магистрали (ул.Казарменная - ул.Мира - Студенческая) сконцентрированы встроенно-пристроенные общественные помещения. Внутри квартала предусматривается в пристроенный к торцу жилого дома детский сад на 56 мест. С целью сохранения высотного масштаба вдоль ул. Пушкинской создается фронт малоэтажной жилой застройки.

Подъезд к жилым домам обеспечен с улицы Пушкинской и проектируемой улицы местного значения, при этом исключаются сквозные проезды. Вдоль дворовых и уличных фасадов домов предусмотрены проезды и полосы для пожарных машин.

В первую очередь строительства включены 14-ти этажные жилые дома (позиции 1, 2 по генплану) и районная трансформаторная подстанция (позиция 17).

Все квартиры в жилых домах и площадки отдыха во дворах получают нормативную инсоляцию (более 2 часов). Графический расчет смотри в приложении (раздел 8 записки).

3.2. Общие параметры и обоснование объемов жилищного строительства и этапы преобразования жилой застройки

Ведомость многоэтажных жилых зданий

№ по ГП (адрес)	Наименование	Этажность	Количество квартир	Общая площадь. кв.м.
Существующие жилые дома				
Ул. Стрелецкая, 3ба	Многоквартирный жилой дом	6	89	5207
Стрелецкий мыс,	Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом	6	20	3343,7
Стрелецкий мыс,	Многоквартирный жилой дом	6	10	1961,4
Стрелецкий мыс,	Многоквартирный жилой дом	6	26	2482
Итого:			145	12994,1
Проектируемые жилые дома				
Пушкарская жилая группа				
1	Многоквартирный жилой дом с встроено-пристроенными помещениями и подземным паркингом	14	84	6275
2	Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом	14	84	6275
3	Многоквартирный жилой дом с встроено-пристроенными помещениями и подземным паркингом	14	84	6275
4	Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями	2-14	56	5600
5	Многоквартирный жилой дом с встроено-пристроенными помещениями	10-12	74	7500
6	Многоквартирный жилой дом встроено-пристроенными помещениями	9	45	4050

7	Многоквартирный жилой дом с встроено-пристроенными помещениями	7-9-10	62	6560
8	Многоквартирный жилой дом	5-6	44	3580
9	Многоквартирный жилой дом встроено-пристроенными помещениями	7-9	55	5700
10	Многоквартирный жилой дом	8	40	3300
Итого:			628	55115
Стрелецкая жилая группа				
1	Многоквартирный жилой дом с встроено-пристроенными помещениями подземным паркингом	5-8	40	6300
2				
3	Многоквартирный жилой дом с встроено-пристроенными помещениями и подземным паркингом	4-8	161	12100
4	Многоквартирный жилой дом с встроено-пристроенными помещениями и подземным паркингом	4-8	151	11320
5	Многоквартирный жилой дом с встроено-пристроенными помещениями и подземным паркингом	4-7	156	11970
Итого:			538	44690
Стрелецкий мыс				
1	Блокированный жилой дом	2	4	1203
3	Многоквартирный жилой дом	7-9	14	2770
4	Блокированный жилой дом	2	3	640
Итого:			21	4613
	Всего по проектируемым домам:		1187	101418
	ИТОГО:		1332	114412

Расчет нормируемых элементов дворовой территории.

Жилая группа по ул. Пушкарская.

(Расчетное количество жителей 2100 чел.)

№ №	Наименование элементов	Норма по СНиП		По проекту	Примечание
		на 1-чел.	на жилую группу		
I	Площадки:				
I.1	Детские площадки	0.7 м ²	1470 м ²	930 м ²	
I.2	Площадки отдыха	0.1 м ²	210 м ²	130 м ²	
I.3	Хозяйственные площадки	0.3 м ²	315 м ²	150 м ²	
I.4	Спортивные площадки	2.0 м ²	4200 м ²	-	
II	Автостоянка:				
II.1	Временное хранение	см. расчет	131 м/место	106 м/место	
II.2	Постоянное хранение (подземный паркинг)	см. расчет	см. расчет	140 м/место	

Расчет автостоянок: расчетное кол-во жителей 2100 чел.

$$(2100 / 1000) \times 250 = 525 \text{ машино-мест;}$$

$$525 \times 0.9 = 472 \text{ машино-мест;}$$

$$525 \times 0.7 = 367 \text{ машино-мест;}$$

$$525 \times 0.25 = 131 \text{ машино-мест;}$$

Вывод: в проекте принято 106 машиномест – открытые стоянки для временного хранения (80% от нормативного количества) и 140 машиномест – для постоянного хранения в подземных паркингах;

Расчет кол-ва бытовых отходов: расчетное кол-во жителей 2100 чел.:

$$1 \text{ м}^3 (1000 \text{ литров}) - \text{чел в год;}$$

$$\text{объем 1 мусорного контейнера} - 0.75 \text{ м}^3$$

$$1 \text{ м}^3 / 365 \text{ дней} = 0.003 \text{ м}^3 / \text{день;}$$

$$0.003 \text{ м}^3 / \text{чел.} \times 2100 \text{ чел.} = 6.3 \text{ м}^3$$

$$6.3 \text{ м}^3 / 0.75 \text{ м}^3 = 8.4 \text{ шт.}$$

Вывод: в проекте принято 9 шт. контейнеров

Расчет нормируемых элементов дворовой территории.

Жилая группа по ул. Стрелецкая

(Расчетное количество жителей 1710 чел.)

№ №	Наименование элементов	Норма по СНиП		По проекту	Примечание
		на 1-чел.	на жилую группу		
I	Площадки:				
I.1	Детские площадки	0.7 м ²	1200 м ²	1215 м ²	
I.2	Площадки отдыха	0.1 м ²	171 м ²	208 м ²	
I.3	Хозяйственные площадки	0.3 м ²	256 м ²	244 м ²	
I.4	Спортивные площадки	2.0 м ²	3420 м ²	-	
II	Автостоянка:				
II.1	Временное хранение	см. расчет	106 м/место	70 м/место	
II.2	Постоянное хранение (подземный паркинг)	см. расчет	см. расчет	230 м/место	

Расчет автостоянок: расчетное кол-во жителей 1710 чел.

$(1710 / 1000) \times 250 = 427$ машино-мест;

$427 \times 0.9 = 384$ машино-мест;

$427 \times 0.7 = 300$ машино-мест;

$427 \times 0.25 = 106$ машино-мест;

Вывод: в проекте принято 70 машиномест – открытые стоянки для временного хранения (67% от нормативного количества) и 230 машиномест – для постоянного хранения в подземных паркингах;

Расчет кол-ва бытовых отходов: расчетное кол-во жителей 1710 чел.;

1м³ (1000 литров) – чел в год;

объем 1 мусорного контейнера -0.75 м³

$1\text{м}^3 / 365 \text{ дней} = 0.003 \text{ м}^3 / \text{день};$

$0.003 \text{ м}^3 / \text{чел.} \times 1710 \text{ чел.} = 5.13 \text{ м}^3$

$5.13 \text{ м}^3 / 0.75 \text{ м}^3 = 6.8 \text{ шт.}$

Вывод: в проекте принято 10 шт. контейнеров

Расчет нормируемых элементов дворовой территории.
Жилая группа на Стрелецкому мысу.
(Расчетное количество жителей 162 чел.)

№ №	Наименование элементов	Норма по СНиП		По проекту	Примечание
		на 1-чел.	на жилую группу		
I	Площадки:				
I.1	Детские площадки	0.7 м ²	114 м ²	80 м ²	
I.2	Площадки отдыха	0.1 м ²	16 м ²	14 м ²	
I.3	Хозяйственные площадки	0.3 м ²	48 м ²	37 м ²	
I.4	Спортивные площадки	2.0 м ²	324 м ²	-	
II	Автостоянка:				
II.1	Временное хранение	см. расчет	10 м/мест	8 м/мест	
II.2	Постоянное хранение (подземный паркинг)	см. расчет	см. расчет	28 м/мест	

Расчет автостоянок: расчетное кол-во жителей 162 чел.

$$(162 / 1000) \times 250 = 40 \text{ машино-мест;}$$

$$40 \times 0.9 = 36 \text{ машино-мест;}$$

$$40 \times 0.7 = 28 \text{ машино-мест;}$$

$$40 \times 0.25 = 10 \text{ машино-мест;}$$

Вывод: в проекте принято 8 машиномест – открытые стоянки для временного хранения (80% от нормативного количества);

Расчет кол-ва бытовых отходов: расчетное кол-во жителей 2100 чел.;

$$1\text{ м}^3 (1000 \text{ литров}) - \text{чел в год;}$$

$$\text{объем 1 мусорного контейнера } -0.75 \text{ м}^3$$

$$1\text{ м}^3 / 365 \text{ дней} = 0.003 \text{ м}^3 / \text{день;}$$

$$0.003 \text{ м}^3 / \text{чел.} \times 162 \text{ чел.} = 0.48 \text{ м}^3$$

$$0.48 \text{ м}^3 / 0.75 \text{ м}^3 = 0.64 \text{ шт.}$$

Вывод: проектом предусмотрено совместное использование существующей площадки для мусорных контейнеров с существующими жилыми домами . Для этого необходимо добавить 1 контейнер, таким образом общее количество контейнеров на площадке составит 5 штук.

Расчет территориального ресурса под размещение жилых групп

№	Показатели	Жилые группы		
		Пушкарская	Стрелецкая	Стрелецкий
1.	Площадь земельного участка	37500	40000	11570
2.	Общая площадь жилых домов	54750	44625	4230
3.	Количество квартир	820	592	63
4.	Количество жителей (при обеспеченности 26 кв.м / чел.)	2100	1716	163
5.	Этажность жилых домов	3-4-7-9-14	4-5-6-7-8-9	6
6.	Средняя гармоническая этажность	9	7	6
7.	Норматив земельного участка на 1 кв.м. общей площади жилых домов *	0,65	0,8	0,84
8.	Нормативная площадь земельного участка	35587	35700	10490

Примечание: * - расчет произведен по «Методике расчета нормативных земельных участков в кондоминиумах», утвержденной приказом Минземстроя от 26.08.1998 г. № 59. Нормативная площадь земельного участка принята по средней гармонической этажности.

3.3 Объекты социального и культурно- бытового строительства

Проектом предусматривается организация предприятий обслуживания населения первой ступени (микрорайонное обслуживание - по терминологии СНиП 2.07.01-89*)

Торгово-бытовое и культурное обслуживание

Во всех жилых группах предусматривается встроено-пристроенные помещения общественного назначения: магазины продовольственных товаров, магазины промышленных товаров, аптеки, предприятия общественного питания, предприятия коммунального и бытового обслуживания, предприятия почтовой связи и сберкасса. Кроме того, предусмотрены помещения для работы с детьми.

клубные и оздоровительные помещения. Расчет потребности в предприятиях торгово-бытовом и культурном обслуживании смотри - раздел 5, пункт 4.

Школы и детские дошкольные учреждения

Для обеспечения жителей местами в детских дошкольных учреждениях в Пушкарском квартале предусмотрено детского ясли- сада на 75 мест. Недостающие по расчету 89 места обеспечиваются имеющимися в радиусе 500 метров четырьмя детскими дошкольными учреждениями (в Перекопском городке и на ул. Красноармейская). Предлагается рассмотреть вопрос о новом строительстве ясли- сада на территории детского санатория по ул. Стрелецкой 29-в.

Расчетная потребность в общеобразовательных школах (495мест) обеспечивается имеющимися школами №№22, 26 и 16 в радиусе 750 м.

3.4 Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".

В проекте решались три основные задачи: первая – обеспечение беспрепятственного передвижения по проектируемой территории инвалидов всех категорий и других маломобильных групп населения как пешком, в том числе с помощью трости, костылей, кресла-коляски, так и с помощью транспортных средств; вторая - обеспечение информацией: визуальной, тактильной (осязательной) и звуковой - с ориентацией на различные группы маломобильного населения : третья - комплексное решение системы обслуживания населения доступности др. остановок общественного транспорта проектируемая жилая территория может полностью считаться благоприятным для проживания маломобильных групп населения.

Для обеспечения инвалидов и престарелых повседневными услугами: торгово-бытовыми, спортивно-оздоровительными, досуговыми потребностями, образованием и воспитанием детей-инвалидов запроектированы предприятия обслуживания, предназначенные для использования всеми категориями населения и снабженные специальными устройствами для удобства пользования маломобильным населением

При формировании системы пешеходных связей предусмотрены соответствующие планировочные, конструктивные и технические меры:

ширина дорожек и тротуаров при одностороннем движении принята не менее 1.2 м, при двухстороннем - не менее 1.8м.; принято минимальное число перепадов уровней и препятствий на пути движения; при перепадах уровней предусмотрены лестницы с поручнями: продублированные пандусами, у препятствий запроектированы ограждения. При этом ширина проступей принята не менее 40 см, высота подъемов ступеней не более 12 см; уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, предназначенных для пользования инвалидами на креслах-колясках, и престарелых, не превышают: продольный - 5%, поперечный - 1%, в исключительных случаях продольный уклон увеличен до 10% на протяжении не более 12 м пути с устройством горизонтальных промежуточных площадок вдоль спуска длиной не менее 1.5м каждая. Вдоль пешеходных дорожек и тротуаров запроектированы места отдыха со скамейками и зарезервированным рядом местом для кресла-коляски; в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортового камня принята в пределах 2.5 - 4 см. съезды с тротуаров имеют уклон, не превышающий 1:10; предупреждающую информацию для инвалидов по зрению о приближении к препятствиям (лестницам, пешеходным переходам и т.п.) обеспечивают изменения фактуры поверхностного слоя покрытия дорожек и тротуаров, направляющие полосы и яркая, контрастная окраска.

Автостоянки с местами для автомобилей инвалидов запроектированы на расстоянии не более 50 м от общественных зданий, сооружений, жилых домов, в которых проживают инвалиды. Для машин инвалидов резервируются места, примыкающие к выходам со стоянок, либо максимально приближенные по входам в здания. Эти стоянки оборудуются специальными знаками, а так же навесом на случай ненастной погоды. Ширина таких стоянок 3.5 м. На общих стоянках количество таких мест принято из расчета 4%.

Все перечисленные мероприятия решаются в рабочих проектах по конкретным архитектурным архитектурно-планировочным заданиям.

3.5 Благоустройство и система зеленых насаждений

Инженерная подготовка территории

Каждая жилая группа обеспечивается необходимыми расчетными площадками для отдыха и хозяйственных нужд. В связи с непосредственным примыканием всех жилых дворовых к Городскому парку Комплексная инвестиционная программа предполагает размещение части площадей (в

среднем по группам 10 %) для отдыха и физкультурных занятий на территории парка. Обеспеченность хозяйственными площадками 73% от нормы 1989 г., что обосновано значительным ростом технической обеспеченности квартир. Площадки для мусоросборников размещены с учетом радиуса обслуживания, количество контейнеров соответствует расчетному (раздел «Охрана окружающей среды» том 4).

Покрытие проездов и части тротуаров выполняется из асфальтобетона, с бетонными бордюрами ; основная часть тротуаров, дорожек и площадок выполняется из бетонной брусчатки.

Для более удобной связи Стрелецкой группы с Городским парком предусматривается строительство двух пешеходных мостиков.

Озеленение жилых территорий выполняется групповыми и рядовыми посадками деревьев и кустарников с учетом размещения существующих и проектируемых инженерных сетей, предусматривается засев газонов на всех площадях свободных от застройки и покрытия. Полосы для проезда пожарных машин выполняется из смеси щебня и грунта и также засеивается газоном. Здесь исключена рядовая посадка деревьев. Проект предусматривает максимальное сохранение существующих взрослых деревьев на склонах и бровке Лыбедского оврага. Предполагается сохранение и использование существующего растительного грунта. Обеспеченность жителей $-14 \text{ м}^2 \text{ зелени/жел.}$

Организация рельефа всех жилых территорий предусматривает максимальное сохранение характера существующего рельефа. Жилые группы запроектированы на спланированных террасах с откосами высотой не более трех метров. Уклоны проездов на отдельных участках не превышают 6 %. На проездах и площадках устраиваются приемные решетки ливневой канализации.

Нулевой баланс земляных масс выдерживается практически по всем жилым группам. В связи с засыпкой оврага в Пушкарском квартале имеется необходимость подсыпки значительных объемов грунта ($+43000 \text{ м}^3$).

3.6 Организация движения транспорта и пешеходов

Транспортное обеспечение реконструируемой жилой территории осуществляется с жилых (ул. Стрелецкая и Пушкарская), с проектируемой обслуживающей улицы местного значения (от ДТЮ до проектируемой развязки

Лыбедской магистрали у Октябрьского моста), а также с перспективной магистрали ул. Казарменная – ул. Мира – ул. Студенческая.

Для Стрелецкой жилой группы предусмотрено устройство дополнительного параллельного проезда, связанного с проектируемой улицей местного значения поперечными проездами.

Развитие Лыбедской магистрали, интенсивное строительство жилых домов и общественных объектов общегородского значения потребуют значительного развития маршрутов общественного транспорта по ул. Мира и Октябрьского проспекта. Рекомендуются маршрутное такси от пр. Строителей по ул. Университетской и проектируемой улице местного значения до Октябрьского проспекта и Театральной площади. Каждая из жилых групп обеспечена необходимым количеством автостоянок (см. раздел 3.2).

Главными пешеходными направлениями для жителей проектируемой застройки являются остановки общественного транспорта (Октябрьский проспект и перспективный створ магистрали), существующая сеть улиц (ул. Стрелецкая, Пушкарская, ул. Ломоносова, ул. Семашко) а также аллеи Городского Парка. Проект исключает возможность пешеходного транзита через жилую территорию, учитывая статус Городского Парка.

Жилая застройка Стрелецкой группы связывается с парком пешеходными мостиками.

4. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

По тальвегу Стрелецкого оврага и по ул. Пушкарской проложены городские инженерные сети (водовод диам. 800 мм, бытовая канализация диам. 500 мм и 400 мм, пучок кабелей связи, силовые кабели 6 Кв, ливневая канализация диам. 500 мм).

Проектные решения по инженерному обеспечению жилой застройки разработаны в томе № 3 на основании технических условий на электроснабжение, водопровод и канализацию, теплоснабжение, газоснабжение и телефонизацию (см. исходные данные)

4.1 Электроснабжение и наружное освещение

Проектируемая застройка запитывается от городских сетей 6 кВ через проектируемый распределительный пункт, совмещенный с двухтрансформаторной подстанцией (квартал по ул. Пушкарской). Проектируемые электропотребители запитываются кабельными линиями по

напряжению 0,4 кВ от трех проектируемых и одной реконструируемой ТП в кварталах по ул. Пушкарской и ул. Стрелецкой.

В связи с выполнением планировочных работ по обслуживающей автодороге в тальвеге притока Лыбеди проектом предусматривается перекладка существующих кабелей 6 кВ.

Схема электроснабжения жилой застройки, ограниченной Лыбедским оврагом, ул. Пушкарской, Стрелецкой и пер. Стрелецким, разработана в соответствии с ТУ №701 от 01.10.03 Владимирской ГЭС, задания на проектирование

Основными электропотребителями являются жилые дома, объекты соцкультбыта, коммунального хозяйства, инженерные сооружения. Расчет электрических нагрузок выполнен согласно СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий», РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей», по типовым проектам и проектам-аналогам общественных зданий и сооружений. Общая нагрузка нового микрорайона составит около 4200 кВА.

По надежности электроснабжения потребители относятся к II-III категории,

электроприемники противопожарных устройств и насосной станции - к I категории (в соответствии с ПУЭ, СП 31-110-2003, РД 34.20.185-94).

Проектируемые

трансформаторные подстанции принятыми двухтрансформаторными с четырьмя кабельными вводами.

Расчет нагрузок по трансформаторным подстанциям и выбор силовых трансформаторов даны в соответствующих таблицах.

Проектируемый микрорайон запитывается по городским электрическим сетям напряжением 6 кВ. Подключение микрорайона предусматривается по спаренным кабельным линиям к разным секциям шин п/с «Районная» 220/110/6 кВ по двухзвеньеовой схеме. Схема распределительной сети двухлучевая, кольцевая с включением всех новых ТП 6/0,4 кВ и существующих ТП №366 и ТП №513.

Распределительный пункт, совмещенный с двухтрансформаторной подстанцией с трансформаторами 2х630 кВА (в соответствии с ТУ) с расширенным РУ-6 кВ на 16 ячеек КСО-292, предусмотрен на площадке жилой

застройки по улице Пушкинской.

Проектируемые электропотребители запитываются по напряжению 0,4 кВ от проектируемых и существующих ТП кабельными линиями.

Для жилого комплекса проектом определены основные параметры сетей 0,4-6 кВ.

Сечение кабельных линий 6кВ приняты по ТУ. Сечения кабельных линий 0,4 кВ определены исходя из длительно допустимых токовых нагрузок, проверены по допустимой потере напряжения и на обеспечение своевременного надежного автоматического отключения поврежденного участка при однофазных коротких замыканиях. Марка кабеля принята исходя из геологии.

В связи с выполнением планировочных работ по обслуживающей автодороге в тальвеге притока Лыбеди проектом предусматривается перекладка существующих кабелей 6 кВ.

Наружное освещение

Схема наружного освещения микрорайона, ограниченного Лыбедским оврагом, ул. Пушкинской, Стрелецкой и пер. Стрелецким, разработана в соответствии с ТУ №701 от 01.10.03 Владимирской ГЭС, задания на проектирование.

Согласно СНиП 23-05-95 гл. 4 «Естественное и искусственное освещение», уровень освещения тротуаров-подъездов, площадок внутри микрорайона, автостоянок в микрорайоне - 2 лк, основных проездов, территории детского сада - 4 лк. Режим освещения — ночной.

Наружное освещение выполняется светильниками ЖКУ с лампами ДНаТ на железобетонных опорах. Питание светильников освещения территории микрорайона предусматривается от панелей наружного освещения, устанавливаемых в существующих и проектируемых ТП.

Управление наружным освещением - централизованное телемеханическое, а также предусматривается возможность местного управления для территории детского сада.

Проектом предусмотрен самостоятельный каскад управления наружным освещением с включением в него исполнительного пункта (в проектируемом РП) и пунктов питания (панелей наружного освещения ТП).

Сети уличного и дворового освещения предусмотрены трехфазными самонесущими изолированными проводами марки СИП.

4.2 Газоснабжение

Газоснабжение жилых групп по ул. Стрелецкой, Пушкарской и по Стрелецкому мысу в г. Владимире предусматривается природным газом с $Q=7950 \text{ ккал/нм}^3$. $\gamma=0,67 \text{ кг/нм}^3$.

Расчет расхода газа на жилые дома составлен по СП 42-101-2003.

Газ используется на приготовление пищи, отопление, горячее водоснабжение.

В домах до 10 этажей устанавливаются газовые четырехкомфорочные плиты, в домах выше 10 этажей - электроплиты.

В 1-4 этажных жилых домах проектом предусмотрено индивидуальное квартирное отопление и горячее водоснабжение от бытовых газовых котлов.

В жилых домах №3, 4,5,6 по ул. Стрелецкой отопление и горячее водоснабжение предусмотрено от городских тепловых сетей.

В остальных домах теплоснабжение предусматривается от крышных котельных с котлами, работающими на природном газе.

Расчетные расходы газа

№№ п/п	наименование	I очередь $\text{нм}^3/\text{час}$	Расчетный срок $\text{нм}^3/\text{час}$
1	На 4-х комфорочные газовые плиты	21	280
2	На отопление и горячее водоснабжение от индивидуальных котлов	51	373
3	На отопление и горячее водоснабжение от крышных котельных	58,0	1487,0
	Итого:	130	2140

Общий расход газа составит $2140 \text{ нм}^3/\text{час}$

Общая протяженность сетей газопровода составит 2440 м, в т.ч.

Газопровода-перемычки Д 219 · 6-640 м.

Способ прокладки газопровода – подземный.

Глубина заложения газопровода 1,3 м до верха трубы.

4.3 Водоснабжение и канализация

Инженерное оборудование

Проект водоснабжения и канализации жилой застройки группы домов в границах Лыбедского оврага, ул. Стрелецкой, Стрелецкого переулка и ул.Пушкарской. разработан в соответствии со СНиП 2.04.01-85; 2.04.02.-84; 2.04.03-85; 2.08.02-89 и на основании технического задания заказчика, а также в соответствии с предъявленными требованиями к качеству воды и сточным водам.

Технические условия за № 262 от 30.09.2003 г. выданы Владимирским МПП ВКХ. Исходными материалами является генплан, вертикальная планировка, топография.

Внутренние сети

Принципиальная схема водоснабжения

В жилых домах вода подается к санитарно-техническим приборам санузлов, кухонь и ванных комнат, а также к санитарно-техническим приборам встроено-пристроенных помещений.

Для учета расхода вода на вводе в каждое здание (в подвале) устанавливается водомерный узел с водосчетчиком и в каждой квартире, а также во встроено-пристроенных помещениях.

В каждой квартире в качестве первичного устройства пожаротушения предусматривается пожарный кран бытовой ПК-Б.

Внутренние разводящие сети прокладываются под потолком подвала, вдоль капитальных стен и изолируются от конденсации влаги скорлупами из пенополиуретана марки СППУ б=30 мм ТУ 2254-05-1049670-99. Покровным слоем является стеклопластик рулонный ТУ 6-11-145-80.

Внутренние сети водопровода проектируются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб d 15-100 мм. Для ремонта устанавливается запорная арматура. Расходы воды приведены в таблице № 1.

Система горячего водоснабжения

Согласно архитектурно - строительным планам в жилых домах и общественных зданиях, горячая вода подается к санитарно-техническим приборам.

Согласно заданию приготовления горячей воды предусматривается:

- в жилых домах свыше 4-х этажей в крышных теплогенераторах;
- в остальных жилых домах поквартирное, от газовых водонагревателей с многотечным водоразбором;
- в здания общественного назначения, в тепловом пункте, в подвале каждого здания, где устанавливаются водоводяные подогреватели.

Канализация дождевая

Для отведения дождевых и талых вод проектируется устройство дождевой канализации. Дождевые стоки через дождеприемные колодцы поступают во внутриквартирные сети и далее отводятся в существующий коллектор d 500 мм, проходящий вдоль Лыбедского оврага.

Сеть выполняется из асбестоцементных труб d 300 – 00 мм по ГОСТ 1839-80. Колодцы на сети сборные из железобетонных элементов d 1000; 1500 мм по тип. пр. реш. 902-09-22.84. Дождеприемные колодцы выполняются d 1000 мм по тип. пр. реш. 902-09-46.88.

4.4. Системы связи

Для подключения проектируемых объектов в зоне застройки ул. Стрелецкой, Лыбедского оврага и ул.Пушкарской к действующим сетям согласно технических условий № 596 от 07.06.2004 г., выданных ГТС г.Владимира, проектом предусматривается:

- Строительство 6-отв. телефонной канализации из полиэтиленовых гофрированных труб ϕ 110 мм;
- Строительство 3-отв. телефонной канализации из полиэтиленовых гофрированных труб ϕ 110 мм;
- Строительство 2-отв. телефонной канализации из полиэтиленовых гофрированных труб ϕ 110 мм;
- Докладка 6-отв. канализации из а/ц труб ϕ 100 мм от АТС-33/34 (пр. Строителей) до колодца № 405 (Перекопский городок);
- Прокладка кабелей марки ТППэп с гидрофобным наполнителем в канализации;
- Устройство колодцев полиэтиленовых системы пластмассовой кабельной канализации.

Под дорожным полотном через строящуюся магистральную улицу телефонная канализация защищается ж/б лотками.

5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Показатели	Един, измер.	Исход, год	На этап завершения строительства жилых комплексов
1.	Территория жилого квартала в	га	15,8	15,8
	В том числе:			
	- территория жилой застройки	га	14,8	13,8
	Из них:			
	- многоквартирных домов	га	1,9	8,9
	- малоэтажных домов		12,6	5,6
	- территория специализированной школы для слабовидящих детей	га	0,95	0,95
	- территория областного центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды	га	0,3	0,3
	Из общей территории			
	Участки муниципальной собственности (под многоэтажной жилой застройкой)	га	1,9	
	участки муниципальной собственности, находящиеся в аренде физических лиц	га	0,7	
	- участки, находящиеся в аренде ФСРЦ городского парка	га	1,1	
	Участки, находящиеся в бессрочном пользовании	га	1,9	
	Участки, находящиеся в общедолевой собственности	га	3,4	
	Участки, находящиеся в пожизненно наследуемом владении	га	2,8	
	Свободные муниципальные земли, не закрепленные за землепользователями, включая участки территории общего пользования (дороги, проезды)	га	1,5	
	- Квартал усадебной застройки за пределами проектируемой застройки	га	2,5	2,5
2.	Население	чел	648	4627
	- Проживающее в многоэтажной застройке	чел	392	4459
	- проживающее в малоэтажной застройке (64 дома- совр., 42 - персп.)	чел.	256	168
	- Плотность населения в границах многоэтажной застройки *	чел/га		400

	Плотность населения в малоэтажной застройке**	чел/га		33
	- Средняя плотность населения	чел/га		314
3.	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м.	24,2	120,8
	В том числе:			
	- Малоэтажных домов	тыс. кв. м.	6,4	4,2
	- Многоэтажных жилых домов	тыс. кв. м.	13,0	116,6
3.2	Средняя этажность жилой застройки (проектируемой)	этажей		7
3.3	Количество квартир	квартир	145	1475
3.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.кв.м.	15,2	
3.5	Новое жилищное строительство (многоэтажное)	тыс. кв. м.		103.6
3.6	Жилищная обеспеченность в проектируемой секционной	кв. м. /чел		26.0
4.	Объекты социального и культурно-бытового			
4.1	Детские дошкольные учреждения	38 мест/ тыс.	164 мест	3 группы (75 мест)
4.2	Общеобразовательные школы	110 мест/	495 мест	-
4.3	Аптеки	объект		2 объекта
4.4	Магазины сменной торговли (продовольственные и	-70 кв.м т.п.		-393 кв.м т.п. -200 кв.м т.п.
4.5	Предприятия общественного питания	8 пос. мест. /		2 объекта 480 кв.м
4.6	Физкультурно-спортивные сооружения	объект		-
4.7	Учреждения культуры и искусства	80 кв.м пола. /		2 объекта 368 кв.м
4.8	Учреждения ЖКХ	7 кг.смена/		2 объекта
4.9	Гаражи для индивидуальных автомобилей	1 объект	1 объект	1 объект

Примечание: *, ** Расчет плотности населения в квартале произведен по СНиП 2.07.01-89* (табл. 2 приложения 4).

В квартале отсутствуют школы и частично детские дошкольные учреждения, поэтому в расчетную территории микрорайона включены территории.

нормируемые на данные объекты и исключены участки объектов
внемикрорайонного значения. При расчете учтен участок проектируемого детского
сада на 75 мест.

6. БАЛАНС ТЕРРИТОРИЙ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЖИЛЫХ ГРУПП

6.1 Баланс территории проектируемой жилой группы по ул. Пушкарская

Поз.	Наименование	Площадь		Примечание
		в кв.м	в %	
1	Площадь участка	37500,0	100 %	
2	Площадь застройки	10214,0	28,5	
3	Площадь проездов, стоянок и пешеходных дорожек	5235,0	14,0	
4	Площадь отмостки	1430,0	3,8	
5	Площадь игровых и детских площадок	930,0	2,5	
6	Площадь площадок для отдыха взрослых	130,0	0,3	
7	Площадь плиточного покрытия	60,0	0,1	
8	Площадки для хоз. целей	150,0	0,4	
9	Площадь озеленения	19360,0	50,4	

6.2 Баланс территории проектируемой жилой группы по ул. Стрелецкая

Поз.	Наименование	Площадь		Примечание
		в кв.м	в %	
1	Площадь участка	40 000	100 %	
2	Площадь застройки	9300	23.2	
3	Площадь проездов, стоянок и пешеходных дорожек	3500	8.7	
4	Площадь отмостки	1602	4.0	
5	Площадь игровых и детских площадок	1215	3.0	
6	Площадь площадок для отдыха взрослых	208	0.5	
7	Площадь плиточного покрытия	3585	9.0	
8	Площадки для хоз. целей	244	0.6	
9	Площадь озеленения	20346	50.8	

6.3 Баланс территории проектируемой жилой группы по Стрелецкому мысу

Поз.	Наименование	Площадь		Примечание
		в кв.м	в %	
1	Площадь участка	11570,0	100 %	
2	Площадь застройки	1150,0	10,0	
3	Площадь проездов, стоянок и пешеходных дорожек	570,0	5,0	
4	Площадь отмостки	212,0	1,8	
5	Площадь игровых и детских площадок	80,0	0,7	
6	Площадь площадок для отдыха взрослых	14,0	0,1	
7	Площадь плиточного покрытия	21,0	0,2	
8	Площадки для хоз. целей	37,0	0,3	
9	Площадь озеленения	9486,0		

7. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Мероприятия по охране окружающей среды разработаны в соответствующем разделе проекта, том № 4.

При разработке проекта застройки нормативные требования СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03.

Всего источников выбросов вредных веществ – 30, из них:

Организованных -23

Неорганизованных -7

Ввиду того, что годовой расход топлива по каждой котельной будет определен при рабочем проектировании каждого жилого дома, в настоящем разделе выполнены расчеты только по максимальным выбросам вредных от крышных котельных жилых домов.

В атмосферу выбрасываются вредные вещества в количестве 2,761 г/с из них:

1 класса опасности	- бенз(а)пирен	- $6,6 \times 10^{-8}$
2 класса опасности	- азота диоксид	- 0,3328
3 класса опасности	- азота оксид	- 0,0511
	- сажа	- 0,00005
	- серы диоксид	- 0,0031
4 класса опасности	- углерода оксид	- 2,2867
	- бензин	- 0,0866
с не установленным классом	- керосин	- 0,0007

Расчетом установлено, что после ввода в эксплуатацию группы жилых домов по ул. Пушкарской и Стрелецкой, уровень загрязнения атмосферного воздуха повысится незначительно.

Шумовое воздействие рассматривается как энергетическое загрязнение окружающей среды, в частности, атмосферы. Основными источниками воздушного шума, создаваемого в микрорайоне будут:

- рейсирование грузового автотранспорта для подвоза продукции к магазинам;
- рейсирование городского транспорта по автомагистрали;
- оборудование котельных, трансформаторные.

В проекте застройки заложены следующие мероприятия по снижению шума в жилых помещениях:

- посадка вдоль автомагистралей полос зеленых насаждений с плотным прилеганием крон деревьев между собой и заполнения пространства под кронами кустарником;

- применение окон с повышенной звукоизоляцией;

- устройство подземных паркингов, вместо открытых парковок машин.

- трансформаторные подстанции и отопительное оборудование, установленное в крышных котельных, соответствуют требованиям ГОСТ 12.1.023-93 и поэтому негативно физического воздействия не оказывают.

Хоз-бытовые стоки от жилых и общественных зданий отводятся самотеком в дворовые сети и далее во внутриквартальные сети, затем в существующий канализационный коллектор диаметром 500 мм, проходящий вдоль Лыбедского оврага.

В результате жизнедеятельности населения жилого микрорайона образуются следующие отходы:

- твердые бытовые отходы - 1462 т/год

ТБО вывозится по договору на полигон твердых бытовых отходов.

8. ГРАФИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

Состав материалов:

1. Схема - расчет инсоляции.
2. Схема размещения объектов соцкультбыта в системе жилых групп.
3. Схема нормативного радиуса обслуживания общеобразовательными школами и дошкольными учреждениями.

Обоснование высоты застройки на панораме исторического ядра:

- выкопировка из плана города
 - фотопанорама застройки от ДТЮ
4. Фото с макета

ВЛАДИМИРОБЛГАЗ»

(Трест "Владимиргоргаз")

ул. Краснознаменная, д.3, г. Владимир, 600017
телефон (0922) 23-60-37 факс (0922) 33-11-17

e-mail: <rgs@gorgaz.elcom.ru>

ОКПО 03260747 ОГРН 1023301461810

ИНН/КПП 003328101380/332801001

2.10.06г № 16/1583

Исполнительному директору
Фонда создания и развития
Центрального городского парка
города Владимира

Ю.В. Хигеру

600037, г. Владимир,
ул.Нижняя Дуброва, д.30-А
факс 33-07-53

При рассмотрении Вашей заявки на техническом совете (протокол № 83 от 29.09.06г.) сообщаем , что техническая возможность газификации газоиспользующего оборудования крышной котельной 16-ти этажного 128-ми квартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями в доме № 46 по ул. Пушкарская г. Владимир, имеется от проектируемого газопровода-перемычки между существующими подземными газопроводами низкого давления диаметром 159 мм на участке от ул. Мира в районе Дворца Творчества Юных до ул. Красноармейской , в районе Поликлиники. Диаметр проектируемого газопровода-перемычки низкого давления принять 219 мм.

Управляющий трестом



А.А.Агулов

Исполнитель:

Нач-к ТО Абрамоав Т.Н. (23-26-39)



Иванова Н.Г.
33-18-61

МЧС РОССИИ

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
ПО ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Краснознаменная, д. 1 «б», г. Владимир, 600029
телетайп «ЕВРАЗИЕЦ» тел. 23-54-30, 21-59-20
дежурный 32-38-11, 32-38-12, факс (0922) 32-20-27
E-mail: fire@fire.elcom.ru; gochs@vtsnet.ru

10.06.2006 № 224/1-2
на № 287 от 07.06.2005г.

Исполнительному директору фонда
создания и развития Центрального
городского парка города Владимира

Хигеру Ю.В.

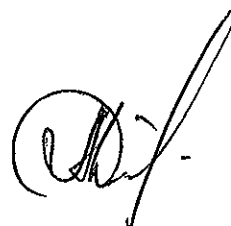
600037, г. Владимир,
ул. Нижняя Дуброва, 30-А

О согласовании размещения
крышных котельных на двух 16-ти
этажных жилых домах в г.
Владимире
по ул. Пушкарской, 44 и 46

Управление государственного пожарного надзора ГУ МЧС России по
Владимирской области, считает возможным размещение газовых крышных
котельных на жилых домах по вышеуказанному адресу, при условии выполнения
при этом всех противопожарных мероприятий, в том числе устройства:

- легкосбрасываемых конструкций;
- внутренних пожарных кранов;
- обособленного выхода на кровлю;
- термочувствительного запорного устройства (клапана) на трубопроводе,
подводящим газ к оборудованию котельной, автоматически перекрывающего
газовую магистраль при достижении температуры среды в помещении при
пожаре 100 °С или электромагнитного клапана, перекрывающего газопровод при
срабатывании газового анализатора или пожарной сигнализации.

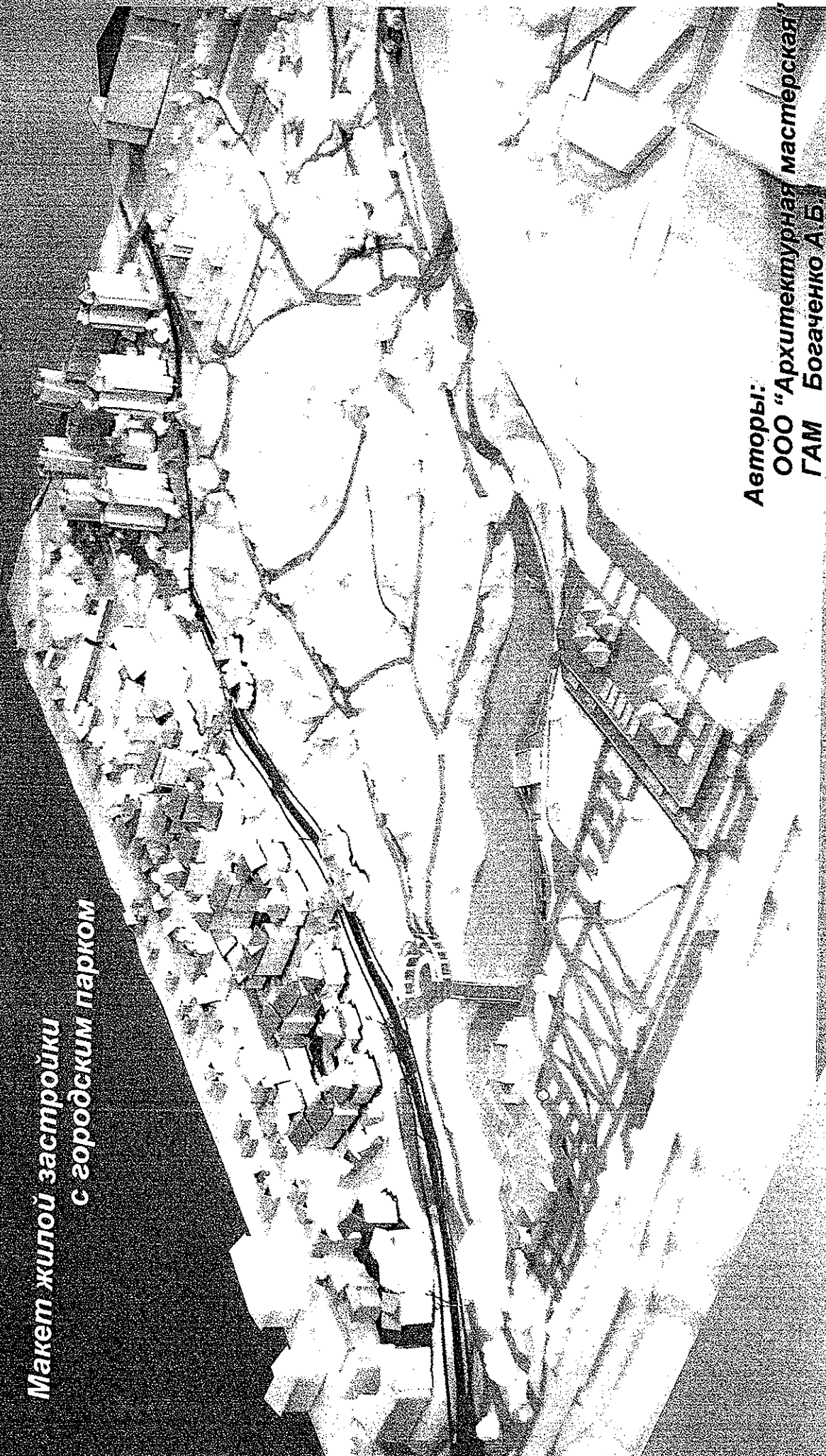
Зам начальника управления ГПН



А.Д. Нужных

Исп: Кондратьев О. В.
23-39-62

*Макет жилой застройки
с городским парком*



Авторы:

ООО "Архитектурная мастерская"
ГАМ Богаченко А.Б.