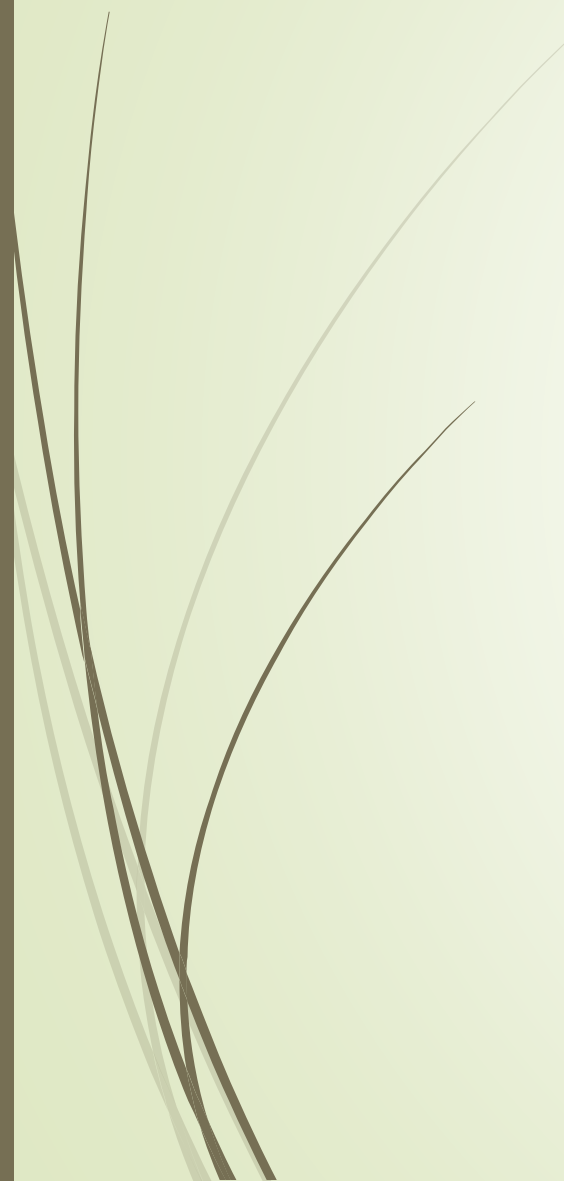




АРХІТЕКТУРНО- МІСТОБУДІВНЕ ЗАКОНОДАВСТВО

Практичне заняття 7

Канд. арх., доцент ВИГДОРОВИ О.В.

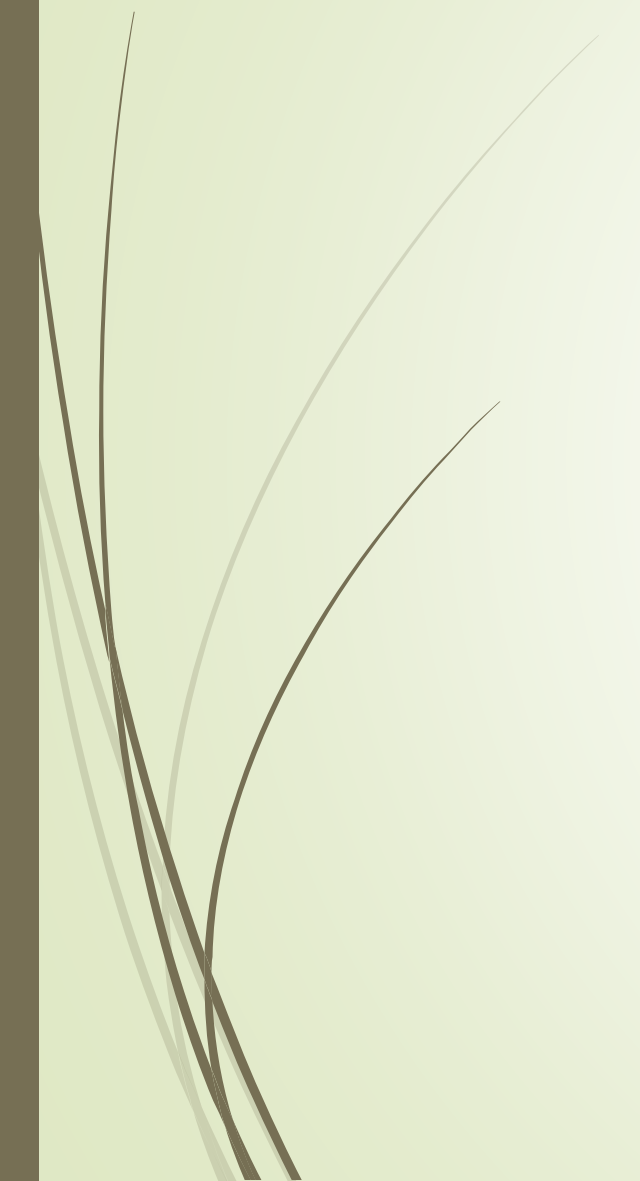


Тема 7. Аналіз містобудівної ситуації

1. Аналіз містобудівної ситуації.
2. Доступність об'єкту для маломобільної групи
3. Основні ТЕР об'єкту містобудування, які характеризують наміри замовника



Завдання до практичного заняття:

1. Ознаймитись з містобудівною ситуацією, яка склалася навкруги майданчику проєктування. Визначити наявність об'єктів обслуговування, проаналізувати транспортну доступність.
 2. Проаналізувати доступність об'єкту для маломобільних груп населення.
 3. Визначити основні техніко-економічні показники об'єкту.
- 

Виконання містобудівного розрахунку нового будівництва житлового багатоповерхового будинку

Наступним кроком виконання розрахунково-графічної роботи є визначення розрахункової кількості мешканців будинку.

Розрахунок ведеться, виходячи з показника житлозабезпеченості (по Харківській області) 25,0 м², та необхідності надання 10,5 м² на окрему сім'ю.

Якщо, наприклад, загальна площа квартир всього будинку складає 1937,60 м², а кількість квартир в цьому будинку 48 шт, то розрахункова кількість мешканців будинку буде дорівнювати

$$(1937,60 - 48 * 10,5) / 25 = 58 \text{ осіб.}$$

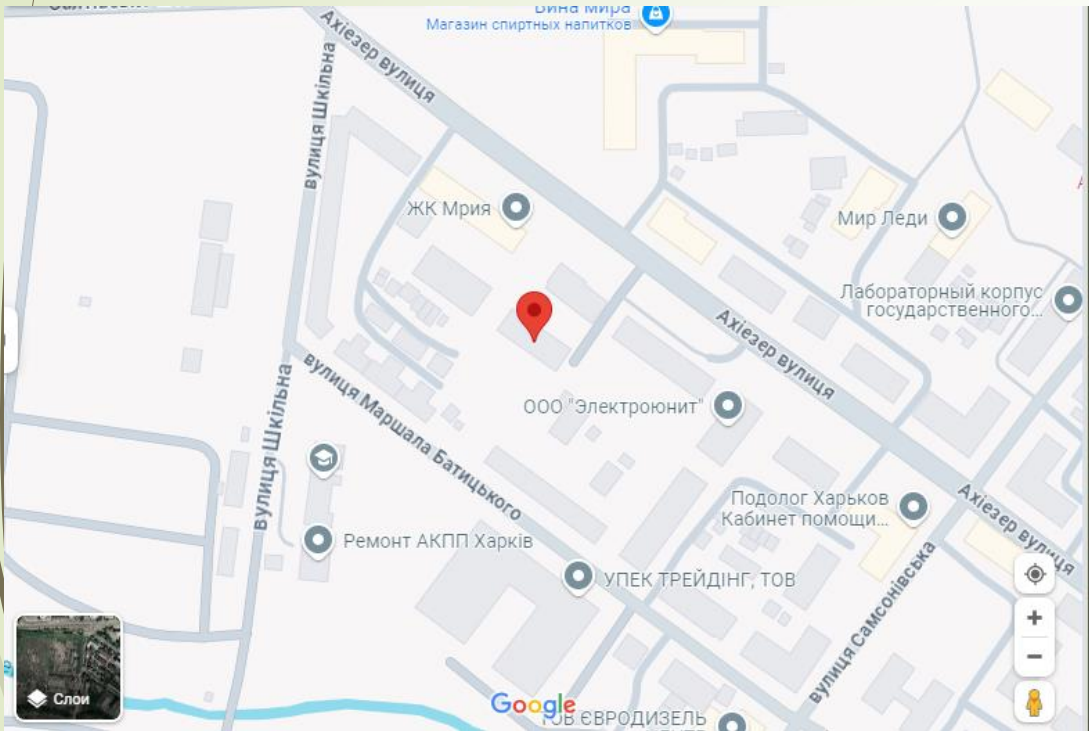


Надалі необхідно розробити саме містобудівний розрахунок нового будівництва.

Містобудівний розрахунок виконується, як інформація у складі ескізного проєкту, який є одним з обов'язкових документів, що надається замовником для отримання містобудівних умов та обмежень.

Містобудівний розрахунок визначає гранично-допустимі параметри забудови, умови ув'язки архітектурно-планувального та об'ємно-просторового рішення, системи обслуговування, інженерних комунікацій, транспортного обслуговування та благоустрою з існуючою забудовою та додержанням нормативних вимог.

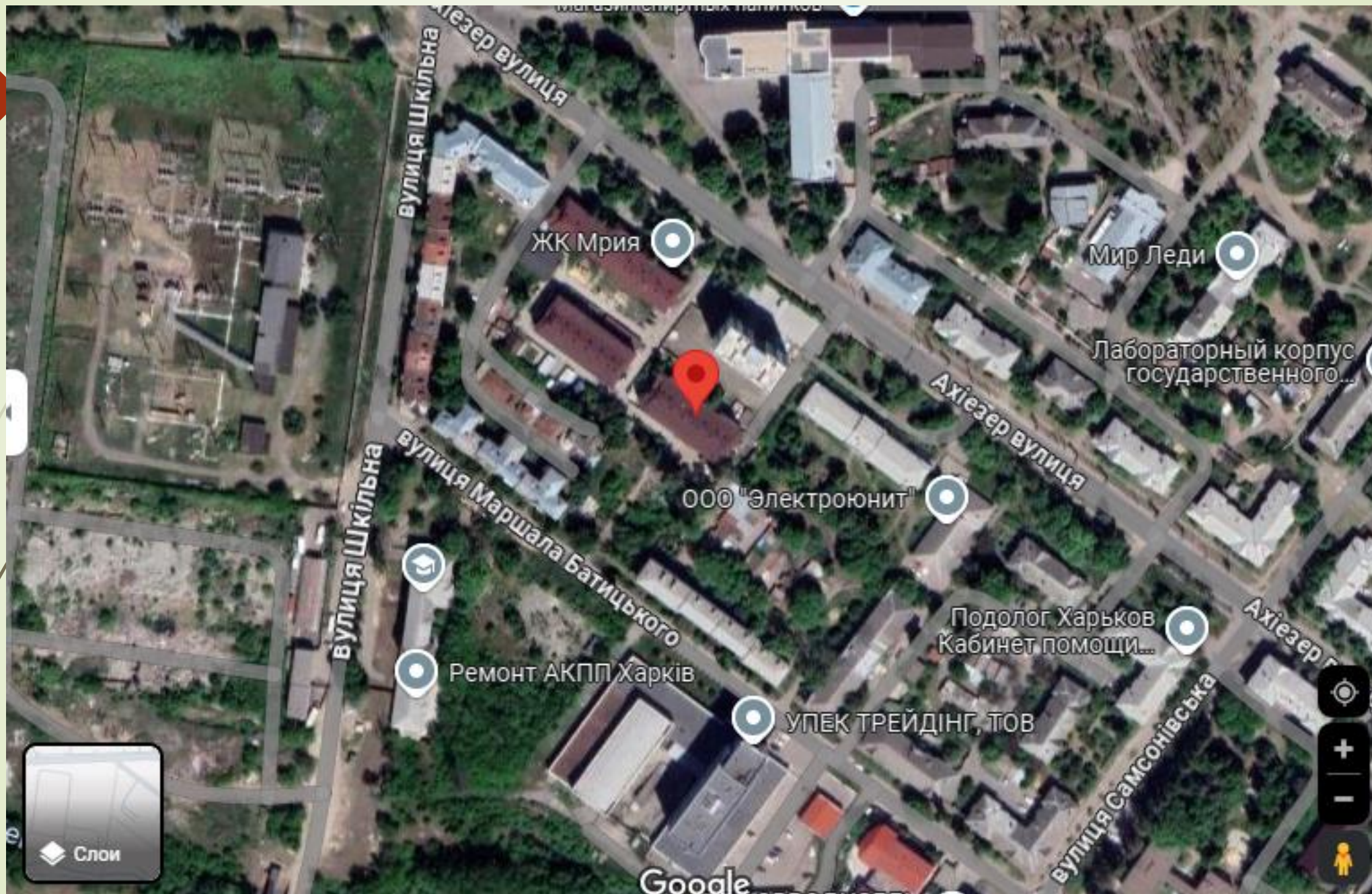
Аналіз містобудівної ситуації

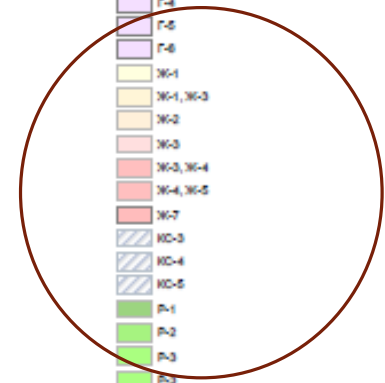


Аналізується характеристика земельної ділянки, що розглядається для забудови, надається опис розміщення земельної ділянки, її площа, характеризується функціональна зона згідно Зонінгу м.Харкова.

Описується існуюча забудова та використання території.

Для житлового будинку необхідно проаналізувати існуючий стан сфери обслуговування, в тому числі забезпеченість майбутніх мешканців необхідною кількістю місць у дитячих садках та загальноосвітніх школах.





- Розкладка листів
Маска міста
Забудова
ЖК
ВН-1
ВН-2
ВН-3
В-1
В-2
В-2, В-3
В-4
В-4, В-5
В-5
В-6
В-7
Г-1
Г-2
Г-3
Г-4
Г-5
Г-6
ЖК-1
ЖК-1, ЖК-3
ЖК-2
ЖК-3
ЖК-3, ЖК-4
ЖК-4, ЖК-5
ЖК-7
ЖК-3
ЖК-4
ЖК-5
П-1
П-2
П-3
П-3
П-4
П-5
С-2
С-3
С-4
ТЯ-1

						Замовник: Департамент містобудування, архітектури та генерального плану			
						Проект внесення змін до генерального плану м. Харкова			
Зам.	Коп.уч.	Зам.	№ док.	Підп.	Дата		Старий	Лист	Листів
Директор		Степанів В.Я.			12.18				
Архітектор		Ахукин С.Ю.			12.18				
						Схема зонування території М 1:10000		ТОВ "ФІРМА САТОН"	



Майданчик проєктування знаходиться в зоні змішаної багатоповерхової забудови та громадської забудови (6-16 поверхів) (Ж-4) . У даній зоні:

А. Переважний вид використання: - багатоквартирні житлові будинки (комплекси) 6-16 поверхів; - установи соціально-культурного, торговельного та побутового повсякденного обслуговування; - заклади освіти, спорту і об'єкти охорони здоров'я; - озеленені території; - інші об'єкти, розміщення яких дозволено діючими державними нормами.

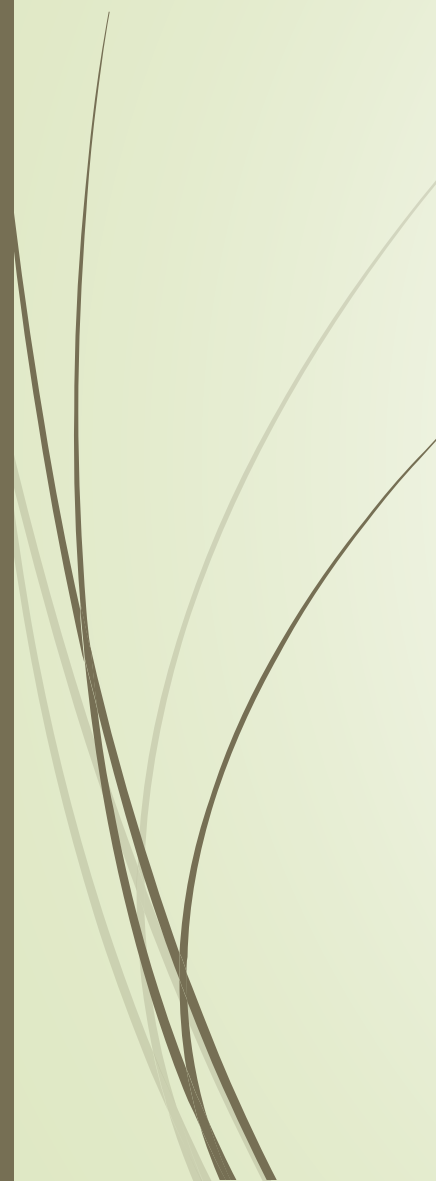
Б. Супутній вид дозволеного використання:
- об'єкти, технологічно пов'язані з об'єктами переважного виду використання або сприяють їх безпеки, в тому числі протипожежні, відповідно до чинної нормативно-технічної документації;

Доступність об'єкту для маломобільних групи населення (ДБН В.2.2-40:2018 Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення. Із Зміною № 1)

Для безперешкодного доступу на об'єкт маломобільних груп населення проектом будівництва багатоквартирного житлового будинку передбачено:

- на вході в житловий будинок передбачено влаштування вхідного майданчику заввишки 150 мм з ділянкою для проїзду інвалідів на кріслах-колясках зі спеціальними поручнями на висоті 0,7 і 0,9 м; з поздовжнім ухилом не більше 5% і поперечним ухилом шляху руху в межах 1-2%; ширина коридорів під'їзду на поверхах становитиме 1,81 м, що дозволяє пересуватися інвалідам на кріслах-колясках;
- пристрій ліфтів з дотриманням потреб і зручності користування маломобільними групами населення;
- в місцях переходу від тротуару до проїжджої частини доріг передбачено виконання бортового каменю втопленим ($h = 0,04$ м).

№ п/п	Показник	Одиниця виміру	Кількість	Примітка
1	2	3	4	5
1	Площа ділянки	га	0,7163	
2	Площа забудови	м ²	407,5	
3	Поверховість	поверх	9	Без врахування технічного поверху
5	Умовна висота будівлі	м	24,45	
6	Кількість: квартир	шт	48	
			48	
			-	
7	Площа квартир у будинку, т.ч. житлова	м ²	1937,6	
			1017,6	
8	Площа літніх приміщень (засклені лоджії)	м ²	172,8	
9	Площа вбудованих приміщень	м ²	250,0	
11	Загальна площа багатоквартирного будинку	м²	2800,0	

- 
- 
- 1) Умовна висота будівлі визначається різницею позначок найнижчого рівня проїзду (встановлення) пожежних автодробин (автопідйомників) і підлоги верхнього поверху без урахування верхніх технічних поверхів (згідно ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»).
 - 2) Загальний будівельний об'єм визначається з розрахунку висоти першого поверху – 3,7 м; висоти житлових поверхів по 3,0 м та товщини перекрить - 0,3 м.