

Минский городской исполнительный комитет
Комитет архитектуры и градостроительства



Проектное коммунальное унитарное предприятие «Минскпроект»

Заказчик: ГП «Управление капитального строительства Запад»

**Архитектурно-планировочная концепция
по объекту:**

**«Строительство общежития для медицинских работников
по ул. Корженевского в г. Минске»**

2021г.

Ситуационная схема



— граница проектируемой территории

Схема размещения объекта в структуре г. Минска



Мкр-н «Курасовщина-1»

- проектируемая территория

Проектируемый участок расположен на территории Октябрьского района г. Минска в районе улицы Корженевского.

В соответствии с генеральным планом г. Минска, утверждённым Указом Президента Республики Беларусь от 15.09.2016 № 344 и внесёнными изменениями и дополнениями, проектируемый объект находится в зоне жилой многоквартирной застройки 141 Жм.

Проектируемый участок расположен на территории микрорайона Курасовщина 1 г. Минска.

Границами участка являются:

- с севера и северо-запада – территория больницы ГKB №11 по ул. Корженевского;
- с юго-запада – территория существующего детского сада;
- с юга – территория существующей школы.

В настоящее время участок свободен от зданий и сооружений. Территорию пересекают инженерные коммуникации. Зелёные насаждения представлены деревьями и кустарниками.

При разработке генерального плана комплексно решены вопросы планировки и застройки территории в границах участка, в увязке с ее благоустройством, транспортным обслуживанием и инженерным обеспечением.

Архитектурно-планировочное решение размещения общежития разработано с учётом:

- оптимальной инсоляции проектируемой и существующей застройки;
- рациональной организации транспортного и пешеходного движения;
- обеспечения противопожарных и санитарных разрывов между зданиями и парковками, хозяйственными площадками и площадками отдыха.

Проектом предусмотрено:

- организация подъездов, проездов и автопарковок;
- формирование сети пешеходных тротуаров и дорожек;
- размещение детских площадок и площадок для занятия физкультурой, устройство площадок для хозяйственных нужд;
- оборудование площадок малыми архитектурными формами;
- покрытия проездов, парковок, тротуаров, дорожек, площадок хозяйственного назначения устраивать из мелкозернистой бетонной тротуарной плитки;
- покрытия детских площадок и площадок для занятия физкультурой устраивать из мягких дорожных одежд (ударопоглощающее покрытие);
- установка велопарковок и велобоксов;
- озеленение территории.

Существующая сеть объектов обслуживания микрорайонного значения полностью обеспечивает потребность проектного населения в школах, дошкольных учреждениях, магазинах, аптеках, поликлиниках, почтах и сбербанках.

Проезд к общежитию осуществляется по существующему проезду от ул. Корженевского. Парковки автотранспорта организованы на открытых плоскостных стоянках.

Расчет потребного количества машино-мест.

При размещении общежитий для проживания работников предприятий и учреждений для расчёта принято 1 машино-место на 7 проживающих.

Исходные данные для расчёта:

Количество проживающих – 1202 чел.;

Требуемое количество автостоянок – 172 машино-места, в том числе 7 маш. мест для людей с нарушением опорно-двигательного аппарата.

Проектом предусмотрено:

82 машино-места на придомовой территории, в том числе 7 машино-мест для людей с нарушением опорно-двигательного аппарата. Недостающие автомобильные парковки вместимостью 90 машино-мест предусмотрены на дополнительной территории вдоль местного проезда (продолжение ул. Ландера), расположенной в санитарно-защитной зоне от железной дороги.

Генеральный план территории разработан с учётом требований СН 3.02.12-2020 «Среда обитания для физически ослабленных лиц».

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- улично-дорожная сеть запроектирована с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт;
- организация парковок для машин с ручным управлением с установкой соответствующих информационно-указательных знаков;
- устройство пониженного бортового камня в одном уровне с тротуаром в местах пересечения основных пешеходных связей и проездов.

Противопожарные мероприятия включают:

- обеспечение противопожарных разрывов между зданиями;
- устройство противопожарных проездов и проходов;- устройство проездов шириной 5,5-6 м с твёрдым покрытием со стороны фасада, имеющего входы, на расстоянии 8-10 м от стен для зданий выше 9 этажей;
- устройство тротуаров с усиленным покрытием шириной 3,5 м для пропуска пожарных машин со стороны фасадов, не имеющих входов, на расстоянии 8-10 м от здания;
- электроосвещение пожарных гидрантов;
- устройство проездов шириной 3м к источникам наружного противопожарного водоснабжения (гидрантам);
- электроосвещение проездов вдоль зданий;
- с учетом рельефа, высоты здания и расположения проездов предусмотреть доступ с пожарных автолестниц в любое помещение.

Архитектурно-планировочное решение.

Корпус общежития состоит из двух блоков, объединенных по третьему этажу переходной галереей, блок А с тремя входами, блок Б с двумя входами. Входы в здание оборудованы лестнично-лифтовыми узлами

Административно-бытовые, хозяйственные и подсобные помещения размещены на первом этаже здания при главном входе оборудованным постом охраны.

Технико-экономические показатели

Наименование показателя	Единица измерения	Величина показателя	
		Проектируемый объект	Согласно Генерального плана г. Минска в микрорайоне «Курасовщина-1»
Площадь территории в границах проектируемого участка	га	1,72	59,55
Расчётная территория	га	2,8	59,55
Существующий жилищный фонд микрорайона «Курасовщина-1»	тыс. м ² общей площади	-	281,600
Жилищный фонд микрорайона «Курасовщина-1»	тыс. м ² общей площади	14,056	295,656
Плотность жилищного фонда микрорайона «Курасовщина 1»	м ² /га	5020	4965
Существующее население микрорайона «Курасовщина-1» (при норме жилищной обеспеченности 26 м ² на чел.)	чел.	-	10831
Население микрорайона «Курасовщина-1» вместе с проектируемым жилищным фондом	чел.	1202	12033
Плотность населения жилого района с учетом проектируемой застройки (чел./га)	(чел./га)	-	202
Кин		1,4	1,4-2
Процент застроенности	%	15	14-20
Процент территории с твёрдым покрытием проектируемой застройки	%	34	30-45
Процент озеленённости	%	51	45-55
Общеобразовательная школа (при норме обеспеченности 115 учащихся на 1000 жителей) всего /1000 чел.	мест	-	2816/234
Детские дошкольные учреждения (при норме обеспеченности 35 мест на 1000 жителей) всего /1000 чел.	мест	-	1945/162



Условные обозначения

- · — · — · Граница проектируемого участка
- · — · — · проектируемая граница защитной территории за пределами участка
- Автомобильные парковки спецтранспорта для людей с нарушением опорно-двигательного аппарата
- Ограждения
- Автомобильные парковки
P3 - количество машино-мест на парковке
1-номер парковки
- Площадки для крупно-габаритного мусора
Контейнеры для раздельного мусора и ТБО
- Велобокс на 32 велопарковки
- Существующие жилые здания
- Существующая улично-дорожная сеть
- Существующая сеть тротуаров и пешеходных дорожек
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемая сеть тротуаров и пешеходных дорожек
- Проектируемые проезды и автостоянки
- Озеленение проектируемой территории
- Сносимые сооружения и элементы благоустройства на проектируемой территории







