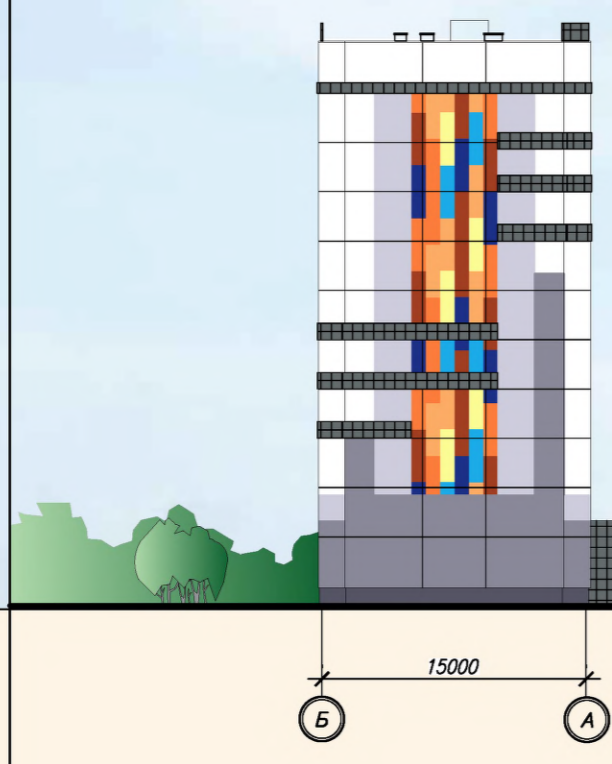
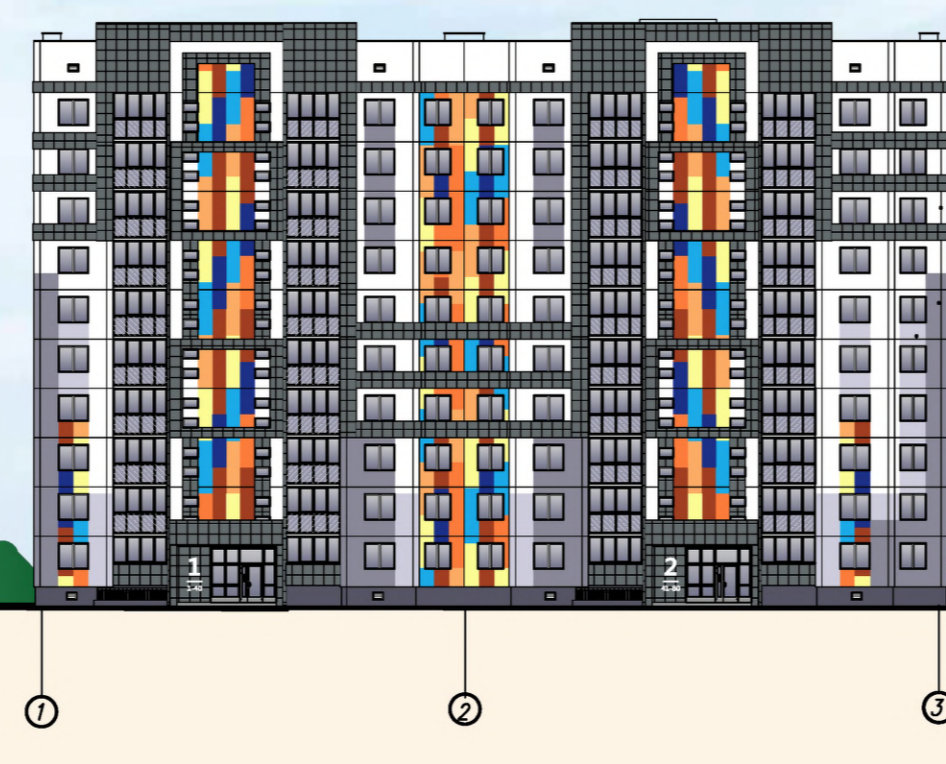


Возведение многоквартирных жилых домов с благоустройством прилегающей территории в районе домов №17 и №27 по переулку Гоголя в городе Могилеве

Фасад в компоновочных осях: "Б-А"



Фасад в компоновочных осях: "1-3"



План типового этажа в компоновочных осях: "1-3"

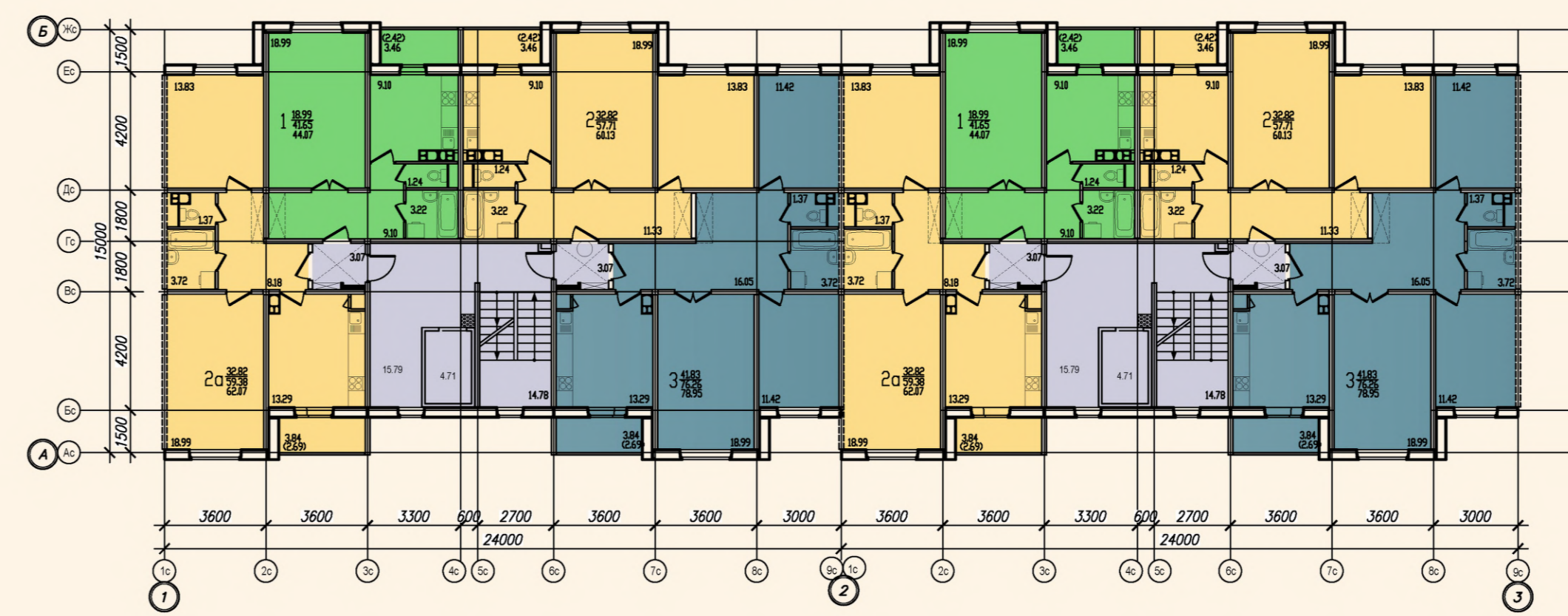
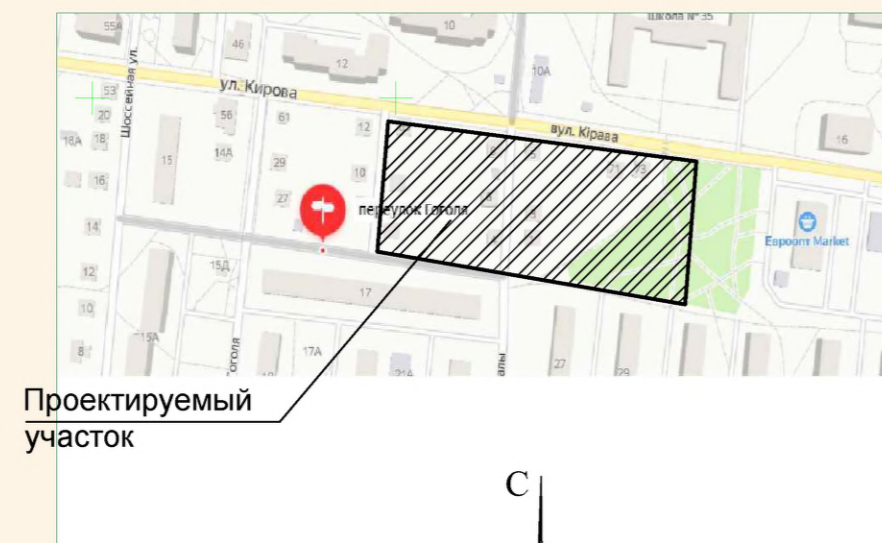


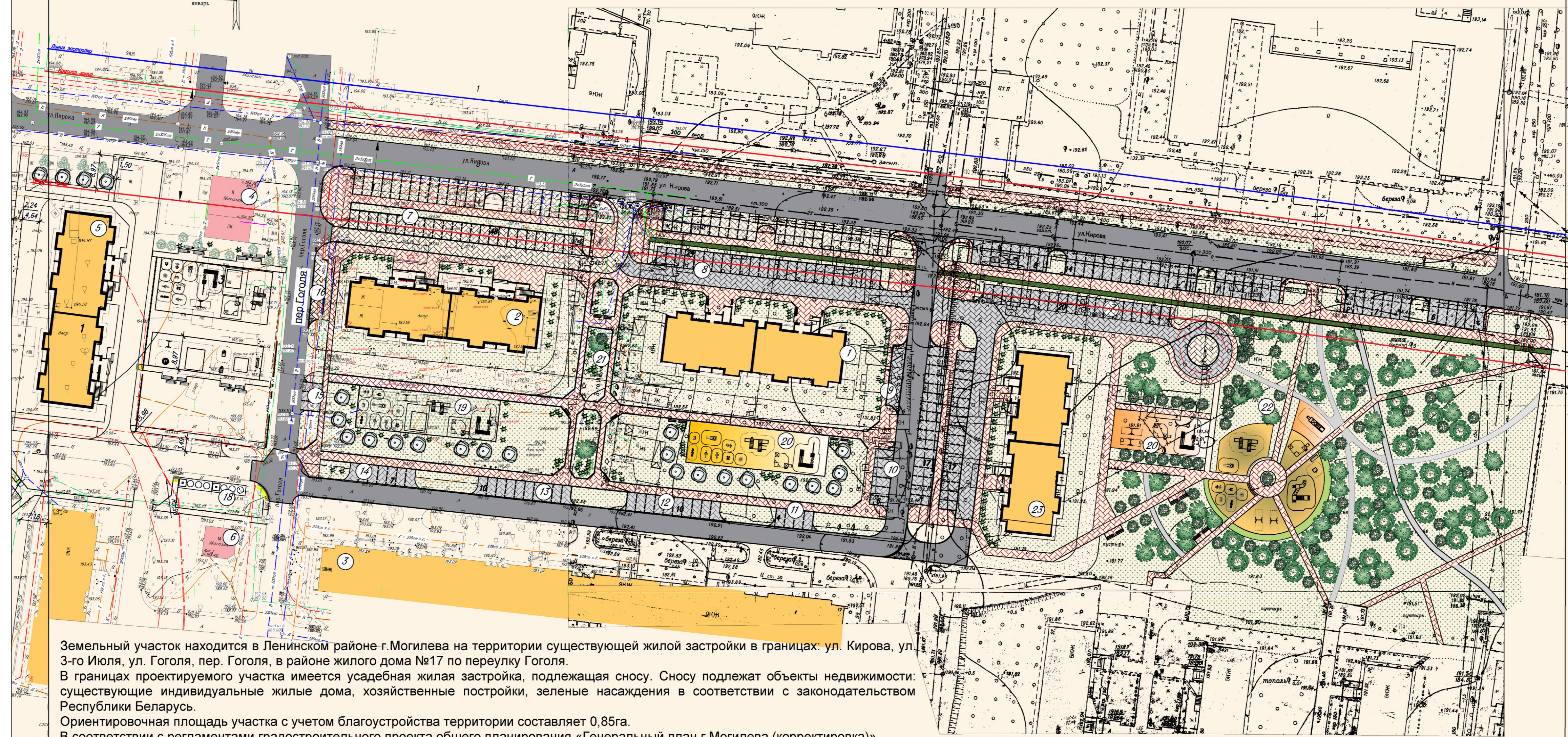
Схема расположения участка



Технико-экономические показатели жилого дома (80 квартир)

- Жилая площадь квартир - 2529,20 м²
- Площадь квартир жилого дома - 4704,12 м²
- Общая площадь квартир жилого дома - 4893,76 м²

Коэффициент отношения жилой площади к общей - 0,5



Земельный участок находится в Ленинском районе г.Могилева на территории существующей жилой застройки в границах: ул. Кирова, ул. 3-го Июля, ул. Гоголя, пер. Гоголя, в районе жилого дома №17 по переулку Гоголя.
В границах проектируемого участка имеется усадебная жилищная застройка, подлежащая сносу. Сносу подлежат объекты недвижимости существующие индивидуальные жилые дома, хозяйственные постройки, зеленые насаждения в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Ориентировочная площадь участка с учетом благоустройства территории составляет 0,85га.
В соответствии с регламентами градостроительного проекта общего планирования «Генеральный план г.Могилева (корректировка)», утвержденный Указом Президента Республики Беларусь от 20.04.2017г. №128 тип функционального использования территории - жилая зона смешанной пространственной застройки (ЖЗ).

К проектируемой застройке прилегают объекты социальной инфраструктуры:
с восточной стороны - торговые центры "Евроопт" и "Белмаркет" и минирынок "Олимпийский" и др. торговые объекты;
- с северной стороны - средняя школа №35, Лицей №1;
- с южной и юго-восточной стороны - многоквартирные жилые дома;
- с юго-восточной стороны - парк с существующими дорожками и скамейками.

Проект предусмотрен с учетом «Генерального плана г.Могилева (корректировка)» строительство двух 80-ти квартирных жилых домов с благоустройством прилегающей территории.

Застройка квартала решена по принципу «двор без машин», формируя свободные дворовые пространства, между которыми запроектированы пешеходные связи. Пешеходные связи ориентированы на остановки общественного транспорта, предприятия обслуживания и обеспечивают выходы на уличные тротуары.
Проектом предусмотрена пешеходная аллея, связывающая многоквартирные жилые дома и элементы благоустройства во внутренней дворовой территории и парковку зону.
Проектируемое здание 10-ти этажное двухсекционное, состоящее из рядовых -торцевой блок-секции по 40 квартир «1-2-3» (Типовой проект Мг 90-3-10Р-03п).

Крыша плоская, совмещенная с покрытием из рулонных материалов.
Для ранее запроектированного 80-ти квартирного и проектируемых 80-ти квартирных жилых домов и 80-ти квартирного жилого дома на перспективу предусмотрено устройство парковок на 221 м/м (в т.ч. 4 места для инвалидов), что составляет 92% от количества расчетного парка, в соответствии с СН 3.01.03-2020. Размещение 10% расчетного парка автомобилей предусмотрено на автостоянках возле торговых центров "Евроопт" и "Белмаркет". Размещение 25% автомобилей предусмотрено на автостоянках торгового центра, предусмотренного на перспективу строительства на пересечении улиц Крупской и Белинского.
На дворовой территории запроектированы площадки для игр детей и отдыха взрослых и занятия спортом. Площадки для отдыха оборудованы скамейками, урнами.

Проектом предусмотрено эффективное использование участка, высокий уровень благоустройства и озеленения. Объект обеспечен удобными пешеходными и транспортными связями, решение способствует комфортному передвижению жильцов квартала по дворовой территории и не препятствует эпизодическому передвижению автотранспорта (такси, разгрузка личных вещей из автотранспорта, проезд пожарных машин, машин скорой помощи, коммунальных служб).

Проектными решениями обеспечивается необходимая продолжительность инсоляции, территорий детских игровых площадок, спортивных площадок и отдыха. Также предусмотрены мероприятия для безбарьерной среды при передвижении физически-ослабленных лиц, взрослых с детскими колясками и детей.

Условные обозначения



Экспликация зданий и сооружений

- Проектируемый 80-ти квартирный жилой дом
- 10-ти этажный жилой дом(существующий)
- 9-ти этажный жилой дом(существующий)
- Магазин(существующий)
- 9-ти этажный жилой дом(существующий)
- Магазин(существующий)
- Парковка на 49 машино-мест(существующая)
- Парковка на 46 машино-места
- Парковка для ФОЛ на 2 машино-места
- Парковка на 40 машино-места
- Парковка на 4 машино-места
- Парковка на 10 машино-мест
- Парковка на 10 машино-мест(существующая)
- Парковка на 7 машино-мест(существующая)
- Парковка на 3 машино-места
- Парковка для ФОЛ на 2 машино-места(существующая)
- Парковка на 48 машино-мест
- Площадка для раздельного сбора бытовых отходов
- Комплексная спортивная площадка(существующая)
- Детская площадка комплексная
- Зона тихого отдыха
- Парковая зона
- 80-ти квартирный жилой дом (перспектива)