

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
орієнтовною площею 6,9 га, що розташована в межах
вулиць Депутатська, Амосова та Нове Шосе в м. Буча
Київської області, для розміщення офісно-складських
будівель та споруд.

Л2019/10

(Вихідні дані, пояснювальна записка,
основні креслення)

Директор ПП „Ладопроєкт”

В.І.Косарєв

Головний архітектор проекту

В.І.Косарєв

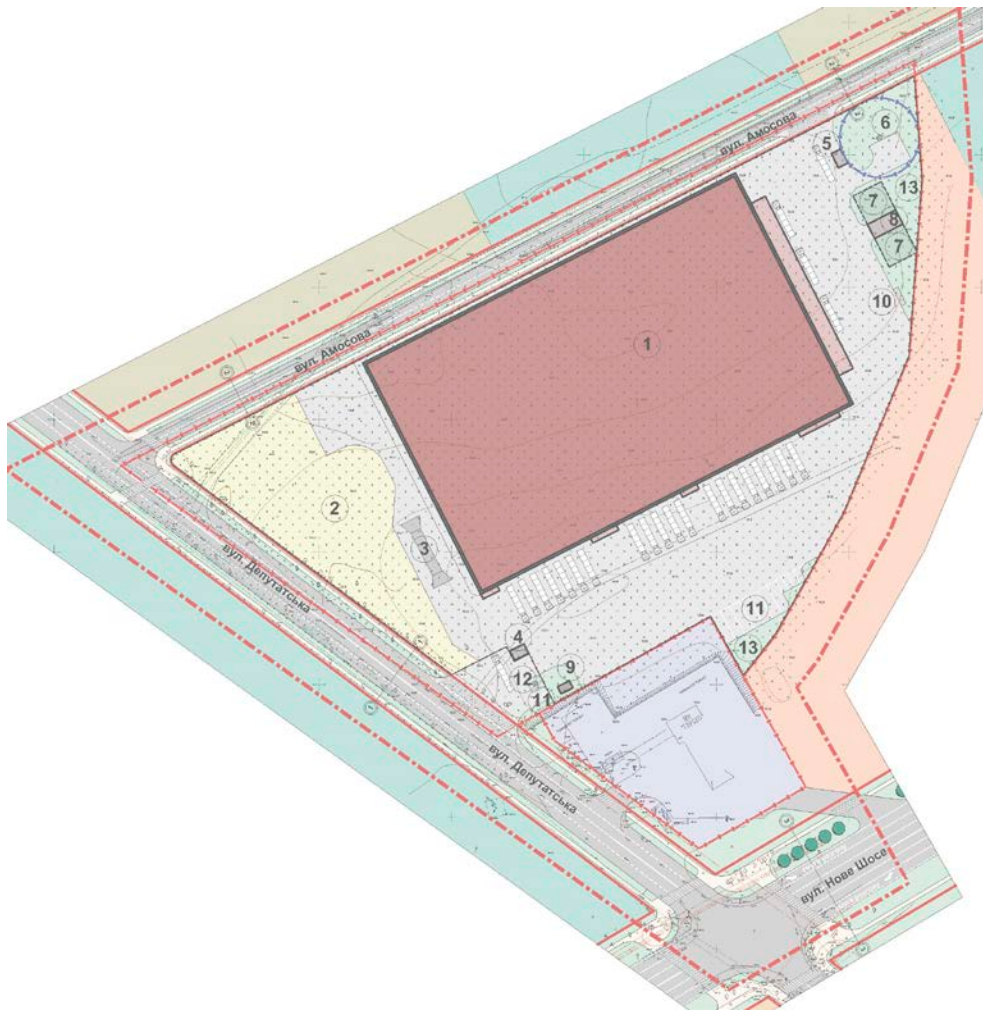
Головний інженер ПП „Ладопроєкт”

М.І. Копач

Автор – архітектор

Ю.В. Попова

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	



ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
орієнтовною площею 6,9 га, що розташована в межах
вулиць Депутатська, Амосова та Нове Шосе в м. Буча
Київської області, для розміщення офісно-складських
будівель та споруд.

Л2019/10

ЗМІСТ ТОМУ										
Позначення			Найменування				Примітка Стор.			
1			2				3			
			Титульний аркуш.							
№АА000741 від 13.11.2012			Кваліфікаційний сертифікат Косарева В.І.							
№1035 від 23.06.2017р.			Свідоцтво про підвищення кваліфікації.							
Л2019/10 – ЗТ.			Зміст тому.							
Л2019/10 - АК			Авторський колектив розробки ДПТ.							
			А. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ							
№37 від 26.03.2019р.			Лист замовлення.							
№3036-54-VII від 28 лютого 2019р.			Рішення Бучанської міської ради.							
			Завдання на розробку ДПТ.							
№153326797 від 21.01.2019р.			Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.							
№НВ-3213437412019 від 25.01.2019р.			Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.							
М 1:500			Кадастровий план земельної ділянки.							
№2032			Договір купівлі-продажу земельної ділянки.							
М 1:2000			Викопіювання з опорного плану.							
М 1:500			Топографогеодезичне знімання.							
			Б. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА							
Л2019/10			1. ВСТУП.							
Л2019/10			2. ПРИРОДНІ УМОВИ.							
Л2019/10			3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ.							
Л2019/10			4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ.							
Л2019/10			5. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ ПРОЕКТУЄМОГО КОМПЛЕКСУ.							
Л2019/10			6. ФУНКЦІОНУВАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗАБУДОВИ.							
Л2019/10			7. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА.							
						Л2019/10 - ЗТ				
Зм.	Кіл..	Арк.	№ док.	Підпис	Дата					
						Зміст тому		Стадія	Аркуш	Аркушів
Г А П.		Косарев						ДПТ	1	
Розробив		Попова						ПП “ЛАДОПРОЕКТ” м. БУЧА		
Перевірив		Косарев								
Н. контр.		Косарев								

Л2019/10	8. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ.						
Л2019/10	9. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ.						
Л2019/10	10. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ.						
Л2019/10	11. ЗАХОДИ З ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.						
Л2019/10	12. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДПТ.						
	В. ОСНОВНІ КРЕСЛЕННЯ						
Л2019/10 ГП-1	Схема розташування території в планувальній структурі м. Буча.						
Л2019/10 ГП-2	План існуючого використання території.						
Л2019/10 ГП-3	Схема планувальних обмежень території.						
Л2019/10 ГП-4	Проектний план території.						
Л2019/10 ГП-5	Схема організації руху транспорту і пішоходів території.						
Л2019/10 ГП-6	Креслення поперечних профілів вулиць.						
Л2019/10 ГП-7	Схема організації рельєфу території.						
Л2019/10 ЗВК, ЕП-1	Схема інженерних мереж території (водопостачання, каналізація, електропостачання).						
						Л2019/10 - ПЗ.3	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк	№ док.	Підпис	Дата		

Авторський колектив розробки проекту.

№ п/п	Посада	П І П	Підпис
1.	Директор ПП «Ладопроект»	Косарєв В.І.	
2.	Головний архітектор проекту	Косарєв В.І.	
3.	Головний інженер ПП «Ладопроект»	Копач М.І.	
4.	Архітектор – автор	Попова Ю.В.	
5.	Головний фахівець інженер- сантехнік	Петрова Л.В.	
6.	Фахівець ВК	Нікіфорова О.В.	
7.	Головний фахівець ЕО	Затулій В.М.	

						Л2019/10 - АК				
Зм.	Кіл..	Арк.	№ док.	Підпис	Дата					
						Авторський колектив		Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Попова						ДПТ	1	
Перевірів		Косарєв						ПП “ЛАДОПРОЕКТ” м. БУЧА		
Н. контр.		Косарєв								

Склад проекту ДПТ

ТОМ 1 – Вихідні дані, пояснювальна записка, основні креслення.

						Л2019/10 - СП			
Зм.	Кіл..	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				
						Склад проекту ДПТ	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Попова					ДПТ	1	
Перевірив		Косарев					ПП “ЛАДОПРОЕКТ” м. БУЧА		
Н. контр.		Косарев							

А. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ

Б. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1. ВСТУП

Детальний план території, орієнтовною площею 6,9 га для розміщення офісно-складських будівель та споруд в межах вулиць Депутатської, Амосова та Нове Шосе в м. Буча Київської області, розроблений приватним підприємством „Ладопроект” на замовлення КП «Бучабудзамовник».

ДПТ виконано відповідно до Законів України та ДБН «Про планування і забудову території», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Склад та зміст детального плану території », та завдання на розробку ДПТ.

Рішення в проекті приймалися в розвиток проектних рішень генерального плану м. Буча, проекту зонування території міста затверджених в установленому порядку.

Детальний план території після затвердження стає основним документом, згідно якого повинно здійснюватись капітальне будівництво, благоустрій та інженерне облаштування території. Детальний план території розроблено на геодезичній зйомці в М 1:1000 виконаної в 2018 році ТОВ «Кадастрово-земельний центр».

Червоні лінії прилеглих вулиць прийняті у відповідності з проектом зонування території м. Буча і надаються в складі даного ДПТ.

Основне призначення об'єкту, який розміщується на виділеній території – складування продовольчих та промислових товарів.

Ділянка виділена під розробку детального плану знаходиться в північно - західній частині м. Буча.

Ділянка межує:

- з півдня – існуюча АЗС;
- з сходу – ділянка перспективної громадської забудови;
- з півночі – вул. Амосова.
- з заходу – вул. Депутатська.

Ділянка вільна від забудови, інженерних мереж, зелених насаджень.

Рельєф ділянки спокійний з незначним ухилом на південь.

						Л2019/10 -ПЗ			
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				
Розробив		Попова				Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш	Аркушів
Перевірив		Косарев					ДПТ		
Н. контр.		Косарев					ПП „ЛАДОПРОЕКТ” м. БУЧА		

						Л2019/10 -ПЗ			
Зм.	Кіл..	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				
						Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Попова					ДПТ		
Перевірів		Косарев					ПП „ЛАДОПРОЕКТ” м. БУЧА		
Н. контр.		Косарев							

Немішаєве	-31	-33	-23	-10	-2	3	6	5	-3	-18	-20	-31	-33
Максимум температури повітря													
Немішаєве	8	9	18	27	31	33	38	37	32	27	22	11	38

Тривалість вегетаційного періоду складає 207 днів. Перші заморозки в середньому спостерігаються в середині жовтня, останній - у кінці другої декади квітня.

Максимальна глибина промерзання ґрунту - 125 см (метеостанція Немішаєве).

Тривалість безморозного періоду - 180 днів, найменша - 146, найбільша - 215 (метеостанція Київ-обсерваторія). Тривалість опалювального періоду - 191 день (СНиП, II-A-6-62, для Києва). Дати першого і останнього заморозків та тривалість безморозного періоду наведені в таблицях.

Стійкий сніговий покрив в середньому утворюється на початку третьої декади грудня. Середнє число днів зі сніговим покривом становить 102.

Таблица

Дата заморозків						Тривалість безморозного періоду,		
останнього			першого					
середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша
18. IV	22.III	22. VI	16.X	20.IX	12. XI	180	146	215

Дати появи і сходу снігового покриву, утворення і руйнування стійкого снігового покриву наведені в таблиці:

Таблица

Кіл-ть днів зі сніговим покривом	Дата появи снігового покриву			Дата утворення стійкого снігового покриву			Дата руйнування стійкого снігового покриву			Дата сходу снігового покриву			% з ш з стійкого снігового покриву
	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	
102	14. XI	27.IX	01.1	22. XII	31.X	-	09. III	-	01.IV	ЗОЛИ	28.11	28.IV	1

Щільність снігового покриву багато в чому залежить від режиму погоди і коливається від 250 до 480 гк/км³. Запас води в сніговому покриву протягом холодного періоду змінюється від 9 до 16 мм, досягаючи шах на початок весняного танення. Середній з найбільших за зиму запасів води становить 37 мм.

У річному ході добового мах просліджується збільшення опадів у літній сезон внаслідок переваги в цей час зливних опадів. Середня та річна кількість опадів наведені в таблиці.

Середньомісячна і річна кількість опадів, мм:

Таблица

Метеостанція	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	P _{ik}
--------------	---	----	-----	----	---	----	-----	------	----	---	----	-----	-----------------

						Л2019/10 – ПЗ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк	№ док.	Підпис	Дата		

2.3. Ґрунти

За агроґрунтовим районуванням України територія м. Буча входить до Житомирсько-Коростенського агроґрунтового району.

В межах території забудови на воднольодовникових відкладах сформувались типові поліські ґрунти - дерново-середньопідзолисті супіщані. Рівень родючості ґрунтів невисокий через їх слабку структурованість та бідність поживними речовинами гумусового супіщаного горизонту. Це потребує періодичного підживлення їх органічними та мінеральними добривами протиерозійного закріплення від вітрової ерозії, високий коефіцієнт фільтрації зумовлює потребу в їх зрошенні.

2.4. Інженерно-геологічні та гідрогеологічні умови ділянки

Ділянка знаходиться на вододільній моренно-зандровій рівнині межиріччя р. Буча та р. Рокач, які є лівими притоками р. Ірпінь. Рельєф території характеризується коливаннями абсолютних позначок в межах 158,2-155,2 м.

Район дослідження складений алювіальними та флювіогляціальними відкладами голоцену і плейстоцену, що сформували слабохвилястий рельєф.

Висотні позначки геологічних виробок прийняті шляхом інтерполяції з топографічного плану.

В геологічній будові майданчика вишукувань, до розвіданої глибини 8,0 м, приймають участь флювіогляціальні відклади четвертинного віку, що перекриті насипним ґрунтом незначної потужності, майданчик вкрит асфальтом.

Розділення товщі ґрунтів на інженерно-геологічні елементи виконано за ДСТУ Б В.2.1-5-96 (ГОСТ 20522-96) "Ґрунти. Методи статистичної обробки результатів випробувань" і ДСТУ Б В.2.1-2-96 (ГОСТ 25100-95) "Ґрунти. Класифікація".

За результатами камерального опрацювання матеріалів польових інженерно-геологічних та лабораторних робіт в геологічному розрізі ділянки вишукувань виділено 4 інженерно-геологічних елементи (ІГЕ):

-ІГЕ-1 (t) насипний ґрунт - пісок мілкий, гумусований з домішками битої цегли та щебню(до 10%), побутового сміття (до 8%), малого ступеню водонасичення, потужність шару 1,0-3,5 м;

-ІГЕ-2 (ad Q IV) пісок кварцевий, жовто-бурий, мілкий з прошарками супіску та піску середньої крупності, малого ступеню водонасичення, середньої щільності, потужність шару 0,9-1,5 м;

-ІГЕ-3 (f Q IV) суглинок червоно-бурий, зеленувато-сірий, важкий піщанистий, місцями легкий піщанистий, з прошарками супіску та пилюватого піску, напівтвердий та тугопластичний, потужністю 2,8-4,0;

- ІГЕ-4 (f Q III) пісок кварцовий, жовто-сірий, мілкий з прошарками піску середньої крупності та пилюватого, від малого ступеню водонасичення до насиченого водою, середньої щільності, пройдена потужність шару 1,9-3,1 м.

						Л2019/10 – ПЗ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

2.5. Гідрологія

Грунтові води зустрічаються на либині 5,9-6,4 м. Рівень, що спостерігається, слід вважати середнім, з можливим підняттям його у відрізок року з надмірним опадами на 0,5 м.

2.6. Рослинність

Рослинність –трав'яниста.

						Л2019/10 – ПЗ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк	№ док.	Підпис	Дата		

3.ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Територія для розробки детального плану (надалі ДПТ) знаходиться в північно-західній частині м. Буча, визначена згідно даних земельного кадастру та проекту зонування території міста як зона громадської забудови:

- з півдня – існуюча АЗС;
- з сходу – ділянка перспективної громадської забудови;
- з півночі – вул. Амосова.
- з заходу – вул. Депутатська.

Територія розробки ДПТ вільна від забудови інженерних мереж та зелених насаджень. В даний час територія не використовується.

Приймаючи до уваги містобудівну ситуацію ділянки ДПТ вважається доцільним використати її для будівництва об'єктів громадського призначення та торгівлі.

						Л2019/10 -ПЗ		
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			
Розробив		Попова				Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш
Перевірив		Косарев					ДПТ	Аркушів
Н. контр.		Косарев					ПП „ЛАДОПРОЕКТ” м. БУЧА	

4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ

Виходячи з містобудівної ситуації виділеної під забудову ділянки характеристики забудови, яка склалась навколо ділянки, класифікації прилеглих вулиць і доріг міста розроблені основні принципи планування та забудови території а саме:

1. Створити планувальне рішення території з розміщенням складського-офісної будівлі, інженерних споруд з дотриманням будівельних та санітарних норм, без негативного впливу на прилеглі території.

2. Створити :

- Зону проїздів, під'їздів;
- Господарську зону, зону складування сипучих матеріалів;
- Зону автостоянок тимчасового зберігання;

Вулично-дорожню мережу в проекті прийнято згідно рішень генерального плану і представлено житловими вулицями, що примикають до ділянки.

Будівля, яку пропонується розмістити на території проектуємої ділянки головним фасадом зорієнтована до вул. Нове Шосе.

З боку вулиці Депутатська пропонується влаштування основного під'їзду до об'єкту. Заїзд до господарської зони передбачається з вулиці Амосова.

Планувальна схема організації забудови ділянки враховує також планувальні обмеження від перспективної забудови сусідніх ділянок.

При подальшому проектуванні об'єкту, габаритні розміри основної будівлі можуть уточнюватись.

Передбачається огорожа ділянки суцільним парканом з чотирьох сторін ділянки, комплексний благоустрій території.

						Л2019/10 -ПЗ			
Зм.	Кіл..	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				
						Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Попова					ДПТ		
Перевірив		Косарев					ПП „ЛАДОПРОЕКТ” м. БУЧА		
Н. контр.		Косарев							

5. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА КОМПОЗИЦІЯ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ ДПТ

Архітектурно-планувальна композиція комплексу прийнята з урахуванням наступних факторів:

- містобудівної ситуації, яка склалась;
- габаритів та розмірів виділеної ділянки;
- технологічних вимог проектуємого об'єкту;
- природних факторів;
- зонування території за функціональним призначенням.

Основний виїзд на територію комплексу з влаштуванням контрольно-пропускного пункту передбачено з вул. Депутатської. Другий (господарський) виїзд передбачено з вул. Амосова.

Крім основної споруди складського комплексу планувальною схемою території передбачається розміщення складу сипучих матеріалів, артсвердловини технічної води, пожежних резервуарів, протипожежної насосної станції, ТП, майданчика для контейнерів сміття, очисних споруд.

Територія комплексу огорожується по периметру огорожею висотою 2 м.

						Л2019/10 -ПЗ			
Зм.	Кіл..	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				
Г А П.		Косарев				Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Попова					П		
Перевірив		Косарев					ПП „ЛАДОПРОЕКТ” м. БУЧА		
Н. контр.		Косарев							

6. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗАБУДОВИ

Виходячи з планувальної схеми основної будівлі, технологічних особливостей комплексу планувальна схема території ділянки передбачає слідує зони за призначенням:

- зона розміщення основної споруди;
 - зона споруд інженерного призначення;
 - зона складування сипучих матеріалів;
- зона маневрування та стоянок автотранспорту.

Транспортна схема передбачає можливість транспортного обслуговування офісно-складської будівлі з чотирьох сторін.

						Л2019/10 -ПЗ			
Зм.	Кіл..	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				
Г А П.		Косарев				Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Попова					П		
Перевірив		Косарев					ПП „ЛАДОПРОЕКТ” м. БУЧА		
Н. контр.		Косарев							

7. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА.

Існуюча планувальна структура вуличної мережі ділянки ДПТ забезпечує:

- зручні зв'язки проектуємої території з існуючими вулицями та зовнішніми транспортними магістралями міста Буча;
- необхідні швидкості руху;
- безпеку руху пішоходів і транспортних засобів;
- створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів.

Основні параметри поперечного та поздовжнього профілю вулиць прийняті згідно з рекомендаціями ДБН Б.2.2-12:2019.

Радіуси поворотів на перехрестях вулиць прийняті не менше 12м по краю проїзної частини.

Організація дорожнього руху по вулицям та території офісно-складського комплексу розроблена у відповідності з вимогами СОУ 45.2-00018112-048:2010, ДБН В.2.2-5.2011; ДСТУ 2587:2010; ДСТУ 4100-2002.

Рух транспортних засобів по вулицям Депутатській та Амосова двосторонній і регулюється при допомозі дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини вулиць.

В місцях пішохідних переходів, на перехрестях, влаштовуються переходи з розміткою типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки.

Дорожня розмітка наноситься морозостійкими емалевими фарбами. На проїзну частину наноситься осьова лінія вулиці, яка розділяє протилежні напрямки руху.

Для підвищення безпеки дорожнього руху в нічні години по вулицях і проїздах запроектовано освітлення світильниками згідно ДБН В.2.5-28-2018.

Основний заїзд на територію торгового комплексу забезпечується з вулиці Депутатській.

Господарський заїзд передбачається з вул. Амосова.

Перед головним фасадом передбачається влаштування автостоянки на розрахункову кількість машин.

						Л2019/10 -ПЗ		
Зм.	Кіл..	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			
Г А П.	Косарев					Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш
Розробив	Попова						ДПТ	Аркушів
Перевірив	Косарев						ПП „ЛАДОПРОЕКТ” м. БУЧА	
Н. контр.	Косарев							

8. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ.

Інженерне підготування території виконується з метою поліпшення санітарно-гігієнічних умов, підготування території для будівництва і включає схему інженерного підготування, що розроблена за принципом максимального збереження існуючого рельєфу місцевості з врахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

Проект передбачає:

- забезпечення відведення поверхневих вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перетину осей вулиць та переломів поздовжнього профілю;
- створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів;
- забезпечення видимості в плані і профілі;
- збереження території від підтоплення.

Поверхневі води з території відводяться на проїзну частину вулиць з наступним скиданням води лотками на прилеглий рельєф.

При виконанні робіт по вертикальному плануванню території врахувати вимоги ДБН щодо мало мобільних верств населення.

						Л2019/10 -ПЗ			
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				
Г А П.		Косарев				Пояснювальна записка		Стадія	Аркуш
Розробив		Попова						ДПТ	
Перевірів		Косарев						ПП „ЛАДОПРОЕКТ” м. БУЧА	
Н. контр.		Косарев							

9. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Теплопостачання

Проект теплопостачання території орієнтовною площею 6,9 га, для розміщення офісно-складських будівель та споруд в межах вулиць Депутатська, Амосова та Нове Шосе в місті Буча Київської області, розроблений на підставі:

- Завдання на проектування, виданого замовником.
- Генерального плану м.Буча, «Схема енергопостачання».,
- ДБН В.2.26-31:2016 «Теплова ізоляція будівель»

Виходячи з перспективи розвитку території в межах розробки проекту джерелом теплопостачання, для забезпечення потреб опалення та гарячого водопостачання торговельного комплексу, приймається електромережа.

Остаточне рішення приймається на подальших стадіях проектування, згідно технічних умов.

Розрахункові теплові потоки визначено за укрупненими питомими показниками норм витрат теплоти, у відповідності до нормативних матеріалів:

- - ДСТУ- Б А.2.2-12:2015 "Енергетична ефективність будівель",
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 "Будівельна кліматологія"

А також даних по динаміці нового житлового фонду і розселення населення та даних щодо ємності об'єктів громадського призначення, наведених у проекті на кінець проектного періоду.

За результатами розрахунків, орієнтовні величини необхідного теплового потоку для теплопостачання складів в межах ДПТ, за умови 100% покриття потреб теплоспоживання на кінець реалізації обсягів будівництва проектного періоду, наведено в таблиці.1

Таблиця 1

№ з/п	СПОЖИВАЧІ	РОЗРАХУНКОВИЙ ТЕПЛОВИЙ ПОТІК, МВт		
		ОПАЛЕННЯ ВЕНТИЛЯЦІЯ	ГВП	ВСЬОГО
1.	СКЛАДИ	0,871	0,08	0,951

За результатами розрахунків витрат теплоти по споживачах в межах даного проекту, необхідний тепловий потік складе 0,951 МВт.

Річне теплоспоживання становить 1958,0 Гкал/рік.

Енергозбереження

З метою енергозбереження коефіцієнт опору теплопередачі огорожувальних конструкцій проектуємих будинків приймається згідно ДБН В.2.26-31:2006 «Теплова ізоляція будівель» не менше ніж:

						Л2019/10 -ПЗ		
Зм.	Кіл..	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			
Розробив	Петрова					Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш
Перевірив	Попова						ДПТ	
Н. контр.	Косарев						ПП „ЛАДОПРОЕКТ” м. БУЧА	

- Зовнішні стіни - $3,3 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт}$,
- Покриття й перикриття неопалювальних горіщ - $4,95 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт}$,
- Вікна – $0,6 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт}$.

Ці значення можна досягнути за рахунок прийняття в конструкції стіни, покриття та перекриття ефективних утеплювачів.

В проектуємих будинках для виключення непродуктивних втрат тепла приймається теплова ізоляція трубопроводів.

Системи опалення, вентиляції та гарячого теплопостачання проектується з автоматичним регулюванням. Для стимулювання енергозбереження споживачами передбачається встановлення термостатів у кожного опалювального прилада.

Водопостачання і водовідведення

Проект водопостачання і водовідведення з території, орієнтовною площею 6,9 га, для розміщення офісно-складських будівель та споруд в межах вулиць Депутатська, Амосова та Нове Шосе в місті Буча Київської області розроблений на підставі:

- Завдання на проектування, виданого замовником.
- Генерального плану м. Буча, «Схема інженерного обладнання території. (Водопостачання та каналізація) », розробленого інститутом «Діпромісто» в 2014 р.
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація».

Для вирішення схем водопостачання та водовідведення виконано розрахунок необхідних додаткових об'ємів води і стічних вод. Питомі показники водоспоживання та водовідведення прийняті за Державними будівельними нормами містобудування ДБН Б.2.2-13:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація». При розробці галузевих схем необхідно врахувати закон України «Про питну воду та питне водопостачання (стаття 29) і постанову КМ України № 1107 від 25.08.2004 р. «Про затвердження порядку розроблення та затвердження нормативів госп-питного водопостачання».

Необхідний об'єм питної води для нової забудови складе $17,46 \text{ м}^3/\text{макс. добу}$. Подача води передбачається від свердловини та водопровідної мережі, що проектується, розташованих в межах розробки ДПТ. Мережа водопроводу - кільцева, господарсько-протипожежна. Гасіння пожеж передбачається через гідранти, що встановлюються на кільцевій мережі та забезпечують гасіння кожної будівлі з двох гідрантів. Розрахункові протипожежні витрати – 35 л/с на зовнішнє, $3 \times 5 \text{ л/с}$ - на внутрішнє. Норми витрат прийняти у відповідності зі ДБН В.2.5-74:2013, ДБН В.2.5-64:2012.

Потреба у воді технічної якості на поливання-миття територій складе $33,63 \text{ м}^3/\text{добу}$. На ці потреби пропонується використання окрім водопровідної

						Л2019/10 – ПЗ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк	№ док.	Підпис	Дата		

води, дощових вод з улаштуванням місцевих групових або локальних систем очистки, що проектується, що вирішується на наступних стадіях проектування.

Відповідно до розрахунків, об'єм побутових стічних вод складе на розрахунковий термін – 4,3 м³/макс. добу.

Відведення побутових стічних вод передбачається самопливними колекторами до існуючої мережі каналізації міста.

Відповідно до рішень генерального плану, підключення району, що проектується, можливо після збільшення потужності систем водопостачання міста.

Дані проектні рішення є вихідними даними для підготовки технічних умов на наступних стадіях проектування. Витрати, що пов'язані з підключенням до міських систем та місця підключення до існуючих мереж міста визначаються на наступних стадіях проектування відповідно до містобудівних умов та обмежень і технічних умов водопровідно-каналізаційного господарства м. Ірпінь.

Проектна схема дощової каналізації передбачає відведення атмосферних вод, закритою системою дощової каналізації, яку пропонується влаштувати вздовж проїздів у напрямку стоку від локальних очисних споруд до мереж міста.

Остаточні умови будівництва дощової каналізації та місце випуску очищених стоків, будівництво очисних споруд уточнюються на наступних стадіях проектування відповідно до гідравлічних розрахунків та технічних умов експлуатуючих організацій.

Розрахунок об'ємів водоспоживання та водовідведення

ТАБЛИЦЯ ВК-1

Найменування	Одиниця виміру	Кількість одиниць	Питома норма, л/добу	Об'єм,
				м ³ /добу
1	2	3	5	6
Склади	працівники	172	25	4,3
Поливання-миття територій: Зелені насадження Удосконалені покриття	м ²	1500	3,0	4,5
	м ²	17311	0,5	8,66
Разом:				17,46
Стічні води:				4,3

Примітка: Наведені показники підлягають уточненню при розробці (коригуванні) галузевих схем водопостачання і водовідведення.

						Л2019/10 – ПЗ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк	№ док.	Підпис	Дата		

Електропостачання

1. Загальна частина

Проект електропостачання забудови орієнтовною площею 6,9 га, для розміщення офісно-складських будівель та споруд в межах вулиць Депутатська, Амосова та Нове Шосе в місті Буча Київської області розроблений на підставі генерального плану м. Буча.

2. Проектна схема електропостачання.

За ступенем надійності електропостачання будівля відноситься до споживача II категорії та частково I – протипожежне обладнання, евакуаційне освітлення та серверна.

Для покриття навантаження проєктованого комплексу передбачена установка 2-х трансформаторної підстанції ТП-2х1000кВА- 10/0,4 кВ. Підключення до електричних мереж 10 кВ вирішується при подальшому проєктуванні, згідно технічних умов енергопостачальної організації.

Виконання розподільчих мереж 0,4 кВ прийнято кабельними з прокладанням по внутрішньо-будівельним конструкціям в лотках.

3. Визначення розрахункових електричних навантажень.

Споживачами електричної енергії комплексу є: силові установки та обладнання, освітлювальні установки та зовнішнє освітлення території.

Розрахункові навантаження прийняті на підставі розрахунку за питомими навантаженнями. Підрахунок навантажень виконано згідно ДБН В.2.5-23- 2010 "Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення". Дані підрахунку потужності електроприймачів наведені в таблиці 1.

4. Низьковольтні кабельні мережі.

Внутрішні мережі виконуються кабелем ВВГнгд -1кВ.

Зовнішнє освітлення території кабелем АВВГ в землі в земляній траншеї на глибині 0,7 м від планувальної позначки землі. Під проїзною частиною дороги кабелі прокладаються в азбестоцементних або ПВХ трубах на глибині 1м.

Загальний облік електроенергії передбачається на фідерних лініях ТП трифазними лічильниками трансформаторного включення з влаштуванням системи АСКОЕ на базі лічильників з PLC-модулями та GSM-модуля передачі даних.

5. Зовнішнє освітлення.

Зовнішнє освітлення території виконується консольними світильниками з енергозберігаючими світлодіодними лампами, встановленими на опорах покращеного архітектурного вигляду, висотою до 8 м з кабельним підведенням живлення.

						Л2019/10 -ПЗ		
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			
Розробив	Затулій					Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш
Перевірив	Попова						ДІТ	
Н. контр.	Косарев						ПП „ЛАДОПРОЕКТ” м. БУЧА	

Живлення мережі зовнішнього освітлення здійснюється від ящика управління вуличним освітленням ЯУО. Передбачається влаштування груп нічного та вечірнього освітлення території, а також архітектурна підсвітка.

Мережі зовнішнього освітлення передбачаються кабелем АБВГ-1 кВ, який прокладається в земляній траншеї на глибині 0,7 м від планувальної позначки землі. Під проїзною частиною дороги кабелі прокладаються в азбестоцементній або ПВХ трубі діам. 50 мм на глибині 1 м.

6. Внутрішнє електрообладнання.

Проект внутрішнього електрообладнання будинків розроблений для напруги 380/220 В при глухозаземленій нейтралі трансформатора. Система заземлення прийнята TN-C-S.

Передбачається встановлення головного розподільного щита, в якому встановлюється: ввідний і відхідні групові автомати.

Проектом передбачено застосування електрокабелів та електропроводів стійких до поширення полум'я і таких, що мають помірну димоутворювальну здатність, малонебезпечних за токсичністю продуктів горіння. Мережі живлення аварійного та протипожежного обладнання передбачаються у виконання з вогнестійкого кабелю з межею вогнестійкості 30хв та 95 хв відповідно.

7. Заходи щодо енергозбереження.

Переважна частина освітлювальних приладів прийнята з люмінесцентними лампами, компактними люмінесцентними лампами і світлодіодними лампами, що мають підвищені світлотехнічні характеристики при пониженому електроспоживанні електроенергії.

Керування освітленням внутрішніх і зовнішніх установок здійснюється за кількома програмами:

- Таймерами ввімкнення комбінованими з фотореле;
- Пристроями короткочасного включення освітлення сходових клітин (датчики руху з фотореле).
- Автоматизована з диспетчеризацією система керування вуличним освітленням;
- Облік спожитої електроенергії за допомогою електронних лічильників з двухтарифним обліком електроенергії (нічне та вечірнє освітлення території, цілодобові заклади громадського призначення).

8. Заходи з техніки безпеки й охорони праці.

Конструкція, виконання, спосіб встановлення і клас ізоляції застосовуваного електроустаткування відповідають умовам навколишнього середовища і пожежної безпеки приміщень відповідно до вимог ПУЕ.

Рівень електричних і магнітних випромінювань від проєктованих електроустановок не викликають погіршення існуючого стану навколишнього середовища.

Для захисту людей від ураження електричним струмом, а також будинків від пожежі передбачаються пристрої захисного відключення ПЗВ.

Види електричних проводок і спосіб прокладки електричних мереж прийняті з урахуванням вимог пожежобезпеки.

Експлуатація електроустановок здійснюється кваліфікованим персоналом.

						Л2019/10 – ПЗ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк	№ док.	Підпис	Дата		

Електромонтажні роботи вести в строгій відповідності з діючими нормами та заходами щодо охорони праці і техніки безпеки.

Табл. 1 Розрахунок електричних навантажень

№ пп	Найменування споживача	Один. вимір.	Рпит.	Рвст, кВт	cosφ	Ку	Рр, кВт	Примітки
1	Склади	кВт/м.кв	0,05		0,92	1,0	800	
2	Освітлення відкритої території	кВт	5		0,92	1,0	5,0	
	Разом				0,92		805,0	

Табл. 3 Укрупнені обсяги робіт з електропостачання

№ п/п	Назва	Тип	Один, виміру	К-ть	Примітка
1	Трансформаторна підстанція 10/0,4 кВ	ТП-2х1000 10/0,4 кВ	к-ть	1	
2	КЛ-10 кВ				
3.1	Спорудження кабельних ліній 10 кВ	ААБл	км	0,2	у межах забудови
4	КЛ-0,4 кВ				
5	Зовнішнє освітлення				
5.1	Встановлення опор зовнішнього освітлення		шт.	30	
5.2	Монтаж світлодіодних світильників		шт.	30	
5.3	Спорудження кабельної мережі зовнішнього освітлення	АВВГ-1 кВ	км	1,2	

10. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Комплексний благоустрій території включає в себе наступний перелік заходів:

1. Організацію транспортних проїздів та влаштування автостоянки з твердим покриттям.

2. Систему пішохідних доріжок.

3. Зовнішнє освітлення території.

Сміттєвидалення здійснюється шляхом влаштування вбудованих сміттекамер в будівлю комплексу.

При виконанні робіт по благоустрою враховуються вимоги інвалідів і мало мобільних груп населення, а саме:

- забезпечуються нормативні ухили пішохідних доріжок,
- влаштування понижених бордюрів на шляхах руху.

						Л2019/10 -ПЗ		
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			
Розробив		Попова				Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш
Перевірів		Косарев					ДПТ	Аркушів
Н. контр.		Косарев					ПП „ЛАДОПРОЕКТ” м. БУЧА	

11. ЗАХОДИ З ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

З метою забезпечення необхідного санітарного стану ділянки розробки детального плану території передбачаються комплекс заходів, а саме:

- Збереження рослинного шару землі при виконанні планувальних робіт і використання його при благоустрою території.
- Влаштування проїжджих частин транспорту з асфальтобетонну.
- Мощення пішохідних тротуарів, декоративними бетонними елементами.
- Організація поверхневого водоскиду з території ділянки.
- Освітлення території забудови.
- Організований збір і вивіз сміття.
- Влаштування мереж каналізації та водопостачання.
- Влаштування поливального водопроводу.
- Розміщення малих архітектурних форм за призначенням.
- Розміщення декоративних елементів благоустрою.
- Влаштування очисних споруд від впливу автостоянки

За напрямком діяльності проектуємий комплекс не належить до підприємств екологічно небезпечних об'єктів.

Вплив на повітряний басейн відсутній. На водний басейн, ґрунт, флору і фауну об'єкт не впливає.

При подальшому проектуванні і будівництві комплексу передбачити встановлення сучасного технологічного обладнання яке відповідає сучасним санітарно-гігієнічним вимогам та діючим ДБН.

Опалення торговельного комплексу передбачити електричне.

З урахуванням вказаних факторів розробка спеціальних заходів по стратегічній екологічній оцінці території комплексу не потребується.

						Л2019/10 -ПЗ			
Зм.	Кіл..	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				
Г А П.		Косарев				Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Попова					ДПТ		
Перевірив		Косарев					ПП „ЛАДОПРОЕКТ” м. БУЧА		
Н. контр.		Косарев							

12. Техніко- економічні показники ДПТ

Показники по ділянці

№ п/п	Найменування показника	Одиниця виміру	Всього
1.	Площа території ДПТ	га	6,9
2.	Загальна площа ділянки.	га	3,9101
3.	Площа забудови.	м ²	16000
4.	Площа доріжок, проїздів, автостоянки.	м ²	17311
5.	Площа озеленення.	м ²	1500
6.	Відкриті автостоянки	Маш. місць	13
	Площа складів сипучих матеріалів	м ²	4290

№ п/п	Найменування показника	Одиниця виміру	Всього
1.	Поверховість	шт.	1-3
2.	Площа забудови.	м ²	16000
3.	Висота будівлі .	м	15
4.	Загальна площа приміщень будівлі.	м ²	17220
5.	Загальний будівельний об'єм.	м ³	210000
6.	Витрати води на рік.	м ³ /рік	6373
7.	Витрати електроенергії на рік.	мВт/год.рік	2938,3
8.	Річні витрати тепла.	Гкал./рік	1958,0
9.	Витрати умовного палива	ТУП	1527,0
10.	Кількість працюючих	чол.	172

Архітектор

Попова Ю.В.

Головний архітектор проекту

Косарев В.І.

						Л2019/10 -ПЗ		
Зм.	Кіл..	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			
Г А П.	Косарев					Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш
Розробив	Попова						ДПТ	Аркушів
Перевірив	Косарев						ПП „ЛАДОПРОЕКТ” м. БУЧА	
Н. контр.	Косарев							

В. ОСНОВНІ КРЕСЛЕННЯ

						Л2019/10 – ПЗ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк	№ док.	Підпис	Дата		