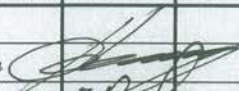





**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
орієнтовною площею 5 га для розміщення садибної
забудови та будівель виробничого господарювання,
інженерних мереж в межах вулиць Героїв Ворзеля, вул.
Кичейівська та вул. Пушкінська в селищі Ворзель
Київської області**

Л2020/19





АРХІВНИЙ

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.	Свідectво про підвищення кваліфікації.	
Л2020/19 – СП	Склад проекту.	
Л2020/19 – ЗТ	Зміст тому .	
Л2020/19 - АК	Авторський колектив.	
	А. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ	
№02-15/1128 від 14.08.2020р.	Замовлення – заява.	
Від 30.07.2020р.	Рішення Бучанської міської ради.	
Від 10.08.2020р.	Завдання на розробку ДПТ.	
Серія ЯЛ№839192	Державний акт на право власності на земельну ділянку.	
Від 21.03.2018р.	Витяг з Державного реєстру речових прав	
Від 06.03.2018р.	Витяг з Державного земельного кадастру.	
М 1:250	Кадастровий план земельної ділянки.	
№3309989	Свідectво про право власності на нерухоме майно.	
№7601778	Витяг з Державного реєстру речових прав.	
№13480462	Свідectво про право власності на нерухоме майно.	
№13480511	Витяг з Державного реєстру речових прав.	
№13480462	Свідectво про право власності на нерухоме майно.	
	Висновок Державної санітарно-епідеміологічної експертизи.	
	Викопіювання з генерального плану с. Ворзель.	
М 1:4000	Викопіювання з топографо-геодезичного знімання с. Ворзель.	
Л2020/19-ІГ-1-2	Геодезичне знімання.	
	Б. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
Л2020/19	1. ВСТУП.	

						Л2020/19 - ЗТ		
Зм.	Кіл..	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			
Г А П.		Косарев				Зміст тому	Стадія	Аркуш
Розробив		Попова					ДПТ	1
Перевірив		Косарев					ПП “ЛАДОПРОЕКТ” м. БУЧА	
Н. контр.		Косарев						




Авторський колектив розробки проекту.

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

						Л2020/19 - АК		
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			
Розробив	Попова					Стадія	Аркуш	 аркушів
Перевірив	Косарєв					ДПТ	1	
Н. контр.	Косарєв					ПП "ЛАДОПРОЕКТ" м. БУЧА		

Склад проекту

1. ТОМ 1 Вихідні дані, пояснювальна записка, основні креслення.
2. Геодезичне знімання території (в складі тому 1).

						Л2020/19 - СП		
Зм.	Кіл..	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			
Розробив	Попова					Стадія	Аркуш	Аркушів
Перевірив	Косарев					ДПТ	1	
Н. контр.	Косарев					ПП "ЛАДОПРОЕКТ" м. БУЧА		

А. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ

Б. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1. ВСТУП

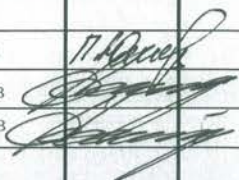
Детальний план території, орієнтовною площею 5 га, що розташований в сел. Ворзель в межах вулиць Героїв Ворзеля, вул. Кичеївська та вул. Пушкінська для розміщення садибної забудови та будівель виробничого господарювання, інженерних мереж, розроблений приватним підприємством „Ладопроект" на замовлення виконавчого комітету Ворзельської селищної ради.

ДПТ виконано відповідно до Законів України «Про планування і забудову території», «Про регулювання містобудівної діяльності», «ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

Основним документом, який ліг в основу для розробки даного проекту послужило завдання на розробку ДПТ від 10.08.2020р.

Рішення в проекті приймалися з врахуванням пропозицій генерального плану сел. Ворзель, розробленого Українським Державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Діпромісто» імені Ю.М. Білоконя.

Детальний план території після затвердження стає основним документом, згідно якого повинно здійснюватись капітальне будівництво, благоустрій та інженерне облаштування території. Детальний план території розроблено на геодезичному зніманні виконаному в 2020р.

						Л2020/19 -ПЗ		
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			
Розробив		Попова		Пояснювальна записка		Стадія	Аркуш	Аркушів
Перевірив		Косарев				ДПТ		
Н. контр.		Косарев				ПП „ЛАДОПРОЕКТ” м. БУЧА		

2. ПРИРОДНІ УМОВИ.

2.1. Місцеположення і рельєф

Ділянка, виділена для розробки детального плану території має прямокутну форму в плані, спокійний рельєф з ухилом на захід. Перепад рельєфу в межах ділянки складає до 3 м. Ділянка знаходиться в південній частині селища і межує:

- з півночі – вулиця Героїв Ворзеля;
- з заходу – вулиця Пушкінська;
- з півдня – вулиця Кичеївська;
- з сходу – вул. Білостоцьких.

В даний час ділянка частково занята садибною забудовою, а також зеленими насадженнями сосни та дуба .

2.2. Клімат

Селище Ворзель і прилегла до нього територія характеризуються м'яким, помірно-континентальним кліматом.

Таблиця. Температура повітря, °С:

Метеостанція	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Рік
Середня місячна і річна температура повітря													
Немішаєве	- 6,1	- 5,8	-0,8	6,6	14,3	17,1	19,0	18,1	13,4	7,4	0,9	-4,0	6,7
Абсолютний мінімум													
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

Характеристика окремих елементів клімату, які впливають на вибір планувальних рішень, наводиться за даними багаторічних спостережень метеостанції Немішаєве.


Максимальна глибина промерзання ґрунту - 1,20 см.

Середня тривалість без морозного періоду - 180 днів. Тривалість опалювального періоду - 176 день (ДБН В.2.5-67:2013).

Таблиця. Середньомісячна і річна кількість опадів, мм:

Метеостанція	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Рік
Немішаєве	29	28	33	47	53	76	73	58	47	42	36	32	554
Холодний період 158													
Теплий період 396													

Добовий максимум опадів за рік досягав 103 мм (метеостанція Немішаєве).

						Л2020/19 -ПЗ		
Зм.	Кіл..	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			
Розробив	Попова					Стадія	Аркуш	Аркушів
Перевірив	Косарев					ДПТ		
Н. контр.	Косарев					ПП „ЛАДОПРОЕКТ” м. БУЧА		
Пояснювальна записка								

Середня з найбільших декадних висот сніжного покриву за зиму по метеостанції Немішаєве складає 29 см.

Таблиця. Вологість повітря:

Метеостанція	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Рік
Середня місячна і річна абсолютна вологість повітря, мм.													
Немішаєве	3,9	3,9	4,9	7,2	10,5	13,3	15,1	14,1	10,9	8,4	5,9	4,4	8,5
Середня місячна і річна відносна вологість повітря, %.													
Немішаєве	89	85	83	72	64	68	68	69	72	79	86	89	77

Таблиця. Напрямок вітру (% повторюваності і середнє число штилів) по метеостанції Немішаєве::

Період року	Пн.	Пн-С	С	Пд-С	Пд	Пд-З	З	Пн-З	Штіль
Теплий	12	11	10	15	8	17	8	19	43
Холодний	9	8	10	19	11	18	10	15	24
Рік	11	9	9	17	9	18	9	18	67

Переважними напрямками вітру впродовж року є південно-західні (18% повторюваності), північно-західні (18% повторюваності) і південно-східні (17% повторюваності).

За даними метеостанції Немішаєве, середньорічна швидкість вітру складає 4.0 м/сек., середньомісячна максимальна - 4.9 м/сек. (березень).

За природно-кліматичними ознаками територія сел. Ворзель входить до II кліматичного району, для якого орієнтація вікон жилих кімнат квартир і гуртожитків на північну частину горизонту в межах $310 - 50^\circ$ не дозволяється (СНИП, П – Л, 1 - 62).

2.3. Ґрунти

За агрогрунтовим районуванням України територія сел. Ворзель входить до Житомирсько-Коростенського агрогрунтового району.

В межах території забудови на воднольодовикових відкладах сформувались типові поліські ґрунти - дерново-середньопідзолисті супіщані. Рівень родючості ґрунтів невисокий через їх слабку структурованість та бідність поживними речовинами гумусового супіщаного горизонту.

В геоморфологічному відношенні майданчик забудови приурочений до моренно-зондрової рівнини Київського Полісся.

2.4. Геологічна будова

						Л2020/19 – ПЗ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк	№ док.	Підпис	Дата		

У геологічній будові території беруть участь четвертинні алювіальні відклади. З поверхні майданчик вкритий ґрунто-рослинним шаром.

Ґрунти розділені на інженерно-геологічні елементи (ІГЕ):

- ІГЕ 1 Ґрунтово-рослинний шар – супісок.
- ІГЕ 2 Супісок пластичний, піщанистий.
- ІГЕ 3 Пісок мілкий середньої щільності.
- ІГЕ 4 Суглинок мякопластичнийю
- ІГЕ 5 Суглинок туго пластичний.
- ІГЕ 6 Пісок мілкий середньої щільності.

2.5. Гідрологія

Гідрогеологічні умови:

Підземна вода залягає на глибинах нижче 3 м.

Граничні умови - третього роду, за ступенем впливу на фільтрацію-напівобмежені. Ділянка є невідтоплювана. Коефіцієнт фільтрації ІГЕ№2-0,9м\добу. За гідрогеологічними факторами - перша категорія складності.(проста)

Інженерно-геологічні процеси

Несприятливі сучасні геодинамічні фактори не спостерігаються.

2.6. Рослинність

Рослинність ділянки представлена наявністю зелених насаджень сосни та дуба.

2.7. Планувальні обмеження

Проектом визначились наступні планувальні обмеження, що розповсюджуються на земельну ділянку:

1. Санітарний відступ від червоних ліній прилеглих вулиць 6 м.
2. Відступи від проектуємих мереж та інженерних споруд згідно діючих норм.
3. Рельєф ділянки.
4. Природний фактор – орієнтація будівель та споруд.
5. Рішення генерального плану та проекту зонування території м. Буча.
6. Охорона зона проектуємої артсвердловини.

3.ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Загальна площа території ділянки ДПТ складає орієнтовно 5 га. Ділянка ДПТ має прямокутну форму в плані.

Територія для розробки детального плану (надалі ДПТ) знаходиться в південній частині селища і межує:

- з півночі – вулиця Героїв Ворзеля;
- з заходу – вулиця Пушкінська;
- з півдня – вулиця Кичеївська;
- з сходу – вул. Білостоцьких.

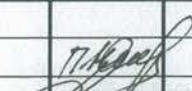
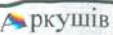
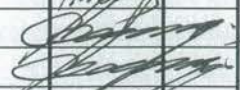
Територія розробки ДПТ частково занята зеленими насадженнями сосни та дуба. Ділянка частково зайнята садибною забудовою.

Згідно генплану селища ділянка знаходиться в зоні садибної забудови Ж-1П.

Рельєф ділянки спокійний. Перепад висот 3 м.

Грунтові природні та містобудівні умови сприятливі для розміщення садибної забудови та об'єктів виробничого господарювання.

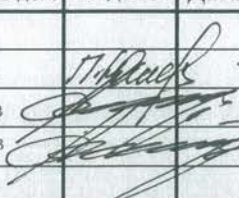
Вільні від забудови ділянки підлягають забудові садибними будинками, інженерними спорудами та місцями відпочинку.

						Л2020/19 -ПЗ			
Зм.	Кіл..	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				
Розробив	Попова					Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш	
Перевірив	Косарев						ДПТ		
Н. контр.	Косарев						ПП „ЛАДОПРОЕКТ” м. БУЧА		

4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ

Виходячи з містобудівної ситуації виділеної під забудову ділянки, характеристики житлової забудови, яка склалась навколо ділянки, вимог завдання на розробку ДПТ, класифікації прилеглих вулиць і доріг селища розроблені основні принципи планування та забудови території а саме:

1. Створити гармонічну планувальну схему забудови ділянки.
 2. Запропонувати раціональну транспортно-пішохідну схему.
 3. Запропонувати типи будинків, їх розміщення з урахуванням оптимальної інсоляції житлових кімнат, та архітектурної виразності.
 4. Комплексний благоустрій прилеглих вулиць і території забудови.
 5. Визначити план червоних ліній та профілі прилеглих вулиць та провулку.
 6. Розробити раціональну схему інженерного забезпечення будинків і комплексу в цілому.
 7. Провести інженерно-планувальні роботи для реалізації планувальної схеми забудови та вуличної системи.
 8. Максимально реалізувати природо-охоронні заходи.
 9. Вирішити питання поверхневого водовідведення.
- В цілому основний принцип забудови території – створення гармонічних, оптимальних умов для проживання і праці мешканців кварталу з забезпеченням їх естетичних потреб.

						Л2020/19 -ПЗ		
Зм.	Кіл..	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			
Розробив	Попова			Пояснювальна записка		Стадія	Аркуш	Аркушів
Перевірив	Косарев					ДПТ		
Н. контр.	Косарев					ПП „ЛАДОПРОЕКТ” м. БУЧА		

5. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ЗАБУДОВИ ДІЛЯНКИ

Основними факторами, які вплинули на формування архітектурно-планувальної композиції забудови ділянки послужили:

- межі та площа ділянки забудови;
- генеральний план селища;
- містобудівна ситуація, яка склалась;
- план червоних ліній;
- завдання на розробку ДПТ;
- рельєф території;
- наявність зелених насаджень.

При розробці архітектурно – планувальної композиції забудови передбачалось:

- створення оптимальних житлових умов проживання;
- чітке зонування території;
- організацію транспортно-пішохідної схеми;
- вирішення питання поверхневого водовідведення.

Планувальне рішення території попередньо узгоджено з відділом будівництва та архітектури, забудовником та замовником ДПТ.

Зона садибної житлової забудови представлена індивідуальними садибними будинками розробленими по завданню власників ділянок. Орієнтація будинків прийнята з забезпеченням оптимальної орієнтації кімнат.

Громадська інфраструктура формується за рахунок інфраструктури сусідніх кварталів.

Дворова інфраструктура формується на дворових територіях садиб.

Площа садибних ділянок прийнята в межах виділених ділянок.

Аватостоянки розташовуються безпосередньо на садибних ділянках.

Рекомендуєма поверховість будинків згідно ДБН – 2 поверхи не враховуючи мансардний.

Крім ділянок садибної забудови генеральним планом передбачаються додатково:

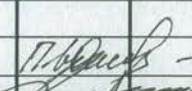
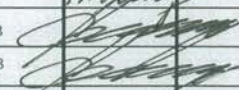
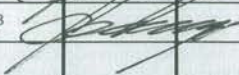
1. В зоні зелених насаджень створення дитячого майданчика.

2. В зоні зелених насаджень розміщення артсвердловини питного водопостачання з забезпеченням охоронної зони.

3. На окремо виділеній ділянці розміщення будівель виробничого господарювання.

Нова садибна забудова передбачається на виділених ділянках з розміщенням садибних будинків з відступом від червоних ліній не менше 6 м.

Територія будівель виробничого господарювання розташована на виділеній ділянці в зоні господарських будівель власників сусідніх садибних ділянок.

						Л2020/19 -ПЗ			
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				
Розробив		Попова				Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш	Аркушів
Перевірів		Косарев					П		
Н. контр.		Косарев					ПП „ЛАДОПРОЕКТ” м. БУЧА		

За висновком державної санітарної експертизи вказане виробництво за своїм розміщенням та за профілем діяльності не створює негативного впливу на проживання мешканців сусідніх ділянок.

						Л2020/19 – ПЗ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк	№ док.	Підпис	Дата		

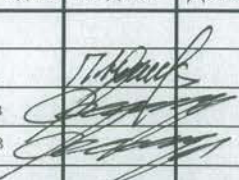
6. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗАБУДОВИ

Функціональне зонування території кварталу передбачає наступні зони:

- Зона проїздів, під'їздів та пішохідних доріжок;
- Зона садибної житлової забудови;
- Зона ділянки виробничого господарювання;
- Зона дитячих майданчиків громадського користування;
- Зона артсвердловинного водопостачання, яка закільцьована з мережами селища.

Система зелених насаджень формується зеленими насадженнями загального користування, вулично-дорожньою схемою та дворовим простором.

Вулично-дорожню мережу в проекті прийнято і представлено житловими вулицями Героїв Ворзеля, вул. Кичеївська та вул. Пушкінська та проектуємим провулком.

						Л2020/19 -ПЗ		
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			
Розробив	Попова			Пояснювальна записка		Стадія	Аркуш	Аркушів
Перевірів	Косарев					П		
Н. контр.	Косарев					ПП „ЛАДОПРОЕКТ” м. БУЧА		

7. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА.

Планувальна структура вуличної мережі території для розміщення садибної житлової забудови з об'єктами інженерної інфраструктури передбачає:

- зручні зв'язки вулиць кварталу з існуючими вулицями, проїздами та зовнішніми транспортними магістралями селища;
- 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 розроблена у відповідності з вимогами СОУ 45.2-00018112-048:2010, ДБН В.2.2-5:2011; ДСТУ 2587-2010; ДСТУ 4100-2014.

Рух транспортних засобів по вулицям 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 діючих ДБН.

						Л2020/19 -ПЗ			
Зм.	Кіл..	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				
Г А П.		Косарев				Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш	
Розробив		Попова					ДПТ		
Перевірив		Косарев					ПП „ЛАДОПРОЕКТ” м. БУЧА		
Н. контр.		Косарев							

8. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ.

Інженерна підготовка території для розміщення садибної житлової забудови з об'єктами інженерної інфраструктури по вул. Героїв Ворзеля, вул. Кичейвська та вул. Пушкінська виконується з метою поліпшення санітарно-гігієнічних умов, підготовлення території для будівництва і включає схему інженерного підготовлення, що розроблена за принципом максимального збереження існуючого рельєфу місцевості з врахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

Проектом передбачене креслення «Схема організації рельєфу», що розроблена в М 1:500 за матеріалами топографічного знімання.

Схема передбачає:

- забезпечення відведення поверхневих вод на прилеглі вулиці;
- 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 проїзні частини прилеглих вулиць та проектуємого провулку з подальшим відводом на понижені місця.

Більша частина території залишається на денних відмітках з метою збереження зелених насаджень і садибної забудови що склалась.

						Л2020/19 -ПЗ		
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Пояснювальна записка		
Г. А. П.		Косарев						
Розробив		Попова						
Перевірив		Косарев						
Н. контр.		Косарев						
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ		
						ПП „ЛАДОПРОЕКТ” м. БУЧА		

9. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Теплопостачання

Проект теплопостачання території, орієнтовною площею 5,0 га, для розміщення садибної забудови та будівель виробничого господарювання в межах вулиць Героїв Ворзеля, Кичеївська та Пушкінська в селищі Ворзель Київської області, розроблений на підставі:

- Завдання на проектування, виданого замовником.
- Генерального плану сел. Ворзель, «Схема енергопостачання»,
- ДБН В.2.5-39-20:2008 «Теплові мережі»,
- ДБН В.2.26-31:2016 «Теплова ізоляція будівель»

Виходячи з перспективи розвитку території в межах розробки проекту теплопостачання для забезпечення потреб опалення та гарячого водопостачання приймається:

- житлові будинки - автономне, з установкою в кожному будинку та в кожній квартирі побутового газового теплогенератора.
- об'єктів соціальної інфраструктури - передбачаються вбудованих та прибудованих топкових та від електромережі.


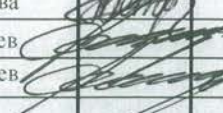
Остаточне рішення приймається на подальших стадіях проектування, згідно технічних умов.

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

- ДСТУ- Б А.2.2-2012:2015 "Енергетична ефективність будівель",
- ДБН В.2.5-39:2008 "Теплові мережі";
- 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 багатоквартирного житлового фонду, об'єктів соціальної інфраструктури, об'єктів та споруд адміністративного та комерційного призначення в межах ДПТ, за умови 100% покриття потреб теплоспоживання на кінець реалізації обсягів будівництва проектного періоду, наведено в таблиці.1.

						Л2020/19 -ПЗ		
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			
Розробив	Петрова					Стадія	Аркуш	Аркушів
Перевірив	Косарев					ДПТ		
Н. контр.	Косарев					ПП „ЛАДОПРОЕКТ” м. БУЧА		

Таблиця 1

№ з/п	СПОЖИВАЧІ	РОЗРАХУНКОВИЙ ТЕПЛОВИЙ ПОТІК, МВт			
		ОПАЛЕННЯ	ВЕНТИЛЯЦІЯ	ГАРЯЧЕ ВОДОПОСТАЧАННЯ	ВСЬОГО
1	2	3	4	5	6
1.	ЖИТЛОВИЙ ФОНД В МЕЖАХ РОЗРОБКИ ДПТ	0,96	–	0,84	1,8
2.	ОБ'ЄКТИ СОЦІАЛЬНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ, АДМІНІСТРАТИВНОГО ТА КОМЕРЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В МЕЖАХ ДПТ	0,04	0,03	0,01	0,08
3.	ВСЬОГО				1,88

За результатами розрахунків витрат теплоти по споживачах в межах даного проекту, необхідний тепловий потік складе 1,88 МВт.

Річне теплоспоживання становить 16,26 тис.ГДж/рік.

Кількість джерел теплоти, місця їх розміщення, та траси нових розподільчих тепломереж уточнюються на подальших стадіях проектування з урахуванням відповідних Технічних умов, одержаних в установленому порядку.

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:

- Зовнішні стіни - $3,3 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт}$,
- Покриття й перекриття неопалювальних горищ - $4,95 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт}$,
- 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.

Газопостачання

Проект газопостачання території, орієнтовною площею 5,0 га, для розміщення садибної забудови та будівель виробничого господарювання в межах вулиць Героїв Ворзеля, Кичеївська та Пушкінська в селищі Ворзель Київської області, розроблений на підставі:

- Завдання на проектування, виданого замовником.

Зм.	Кіл.	Арк	№ док.	Підпис	Дата

- Генерального плану, сел. Ворзель «Схема газопостачання».
- Нормативних документів на проектування газопостачання (ДБН Б.1.1-5-2004 «Газопостачання», «Правила безпеки систем газопостачання України».)

Подальший розвиток системи газопостачання в межах проектування вирішується через будівництво ГРП, розподільчих газопроводів середнього та низького тиску.

Витрати газу передбачаються :

- на приготування їжі, опалення та гаряче водопостачання житлових будинків.
- на опалення, вентиляцію та гаряче водопостачання об'єктів соціальної інфраструктури.

Теплозабезпечення житлового фонду приймається автономне, з установкою в кожній квартирі побутового газового теплогенератора.

Теплозабезпечення об'єктів соціальної інфраструктури, передбачаються від котелень, вбудованих та прибудованих топкових.

Приготування їжі на підприємствах соціальної інфраструктури та комерційного призначення, на підприємствах громадського харчування, передбачено на базі використання електроенергії.

Норми питомих витрат природного газу для споживачів на господарсько-побутові потреби прийняті відповідно до вимог ДБН В.2.5-20-2001 "Газопостачання" з урахуванням наявності газових приладів.

Результати максимальних розрахункових годинкових витрат природного мережного газу для нових споживачів в межах ДПТ на кінець етапу реалізації проектних пропозицій наведені у таблиці 2.

Таблиця 2

№ з/п	СПОЖИВАЧІ	ВИТРАТИ ГАЗУ, ТИС. М3/ГОД			
		ПЛИТИ ГАЗОВІ ДЛЯ ПРИГ.ЇЖІ	ТЕПЛОГЕНЕР. НА ОП. ТА ГВП.	ТЕПЛОГЕ НЕР. НА.,ВЕНТ.,	ВСЬОГО
1	2	3	4	5	6
1.	ЖИТЛОВИЙ ФОНД В МЕЖАХ РОЗРОБКИ ДПТ ВСЬОГО	8,64	162,40	-	171,04
2.	ОБ'ЄКТИ СОЦІАЛЬНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ, АДМІНІСТРАТИВНОГО ТА КОМЕРЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В МЕЖАХ ДПТ	-	-	-	-
3	ВСЬОГО				171,04

Річні витрати природного мережного газу для нових споживачів в межах ДПТ на кінець етапу реалізації проектних пропозицій 0,23 млн.м3./ рік.

Місце врізання в існуючий газопровід, місце розташування та кількість ГРП, траса проектних газопроводів уточнюються на подальших етапах проектування із залученням спеціалізованих проектних організацій.

						Арк.
Л2020/19 – ПЗ						
Зм.	Кіл.	Арк	№ док.	Підпис	Дата	

Водопостачання і водовідведення

Проект водопостачання і водовідведення території орієнтовною площею 5,0 га, для розміщення садибної забудови та будівель виробничого господарювання в межах вулиць Героїв Ворзеля, Кичейвська та Пушкінська в селищі Ворзель Київської області на підставі:

- Завдання на проектування, виданого замовником.
- Генерального плану смт. Ворзель, «Схема інженерного обладнання території. (Водопостачання та каналізація) », розробленого інститутом «Діпромісто» в 2020 р.
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація».

Нова забудова району, що проектується передбачається з садибним житловим фондом (2 поверхи).


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 46,06 м³/макс. добу. Подача води передбачається централізованим міським водопроводом з підключенням до існуючих вуличних мереж міста. 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 при розрахункових пожежах для населення – 10 л/с на зовнішнє, 1х2,5 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 13,06м³/добу. На ці потреби пропонується використання окрім водопровідної води, дощових вод з улаштуванням місцевих групових або локальних систем, що проектується, що вирішується на наступних стадіях проектування.

Відповідно до розрахунків, об'єм побутових стічних вод складе на розрахунковий термін – 33,0 м³/макс. добу.

Відведення побутових стічних вод передбачається самотісними колекторами до існуючої мережі каналізації селища.

						Л2020/19 -ПЗ		
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			
Розробив		Нікіфорова			Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш	Аркушів
Перевірив		Косарев				ДПТ		
Н. контр.		Косарев				ПП „ЛАДОПРОЕКТ” м. БУЧА		

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 дощовою каналізацією, яку пропонується влаштувати вздовж вулиць у напрямку стоку від локальних очисних споруд до існуючої мережі та в мережу, що проектується. Забруднені стоки від парковок пропонується після очистки направляти до акумулюючих ємностей, з метою подальшого використання для поливу.

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
Садібна забудова:	жителі	120	250	30,0
Невраховані			10%	3,0
Поливання-миття територій:				
Зелені насадження	м ²	3470	3,0	10,41
Удосконалені покриття	м ²	5285	0,5	2,65
Разом (макс. доба):				46,06
Стічні води:				33,0

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

Електропостачання

Проект електропостачання детального плану території орієнтовною площею 5 га, для розміщення садибної забудови та будівель виробничого господарювання в межах вулиць Героїв Ворзеля, Кичеївська та Пушкінська в селищі Ворзель Київської області розроблений на підставі таких вихідних даних:

1. Технічного завдання на проектування.
2. Генерального плану території.
3. ДБН В.2.5-23-2010р. "Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення".
4. Правил улаштування електроустановок.

1. Проектна схема електропостачання.

За ступенем надійності електропостачання садибна забудова відноситься до споживачів III категорії електропостачання а виробнича будівля до II категорії електропостачання.

Для покриття навантаження передбачається використання існуючих трансформаторних підстанцій.

Підключення до електричних мереж 10 кВ вирішується згідно технічних умов енергопостачальної організації.

Розподільчі мережі 0,4 кВ виконано повітряними.

3. Визначення розрахункових електричних навантажень.

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

Розрахункові навантаження прийняті на підставі розрахунку за питомими навантаженнями.

Питомі розрахункові навантаження прийняті 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.

Мережі живлення виконуються самоутримним ізольованим проводом AsXS_n-1 кВ.

Облік електроенергії передбачається в ввідно-розподільчих щитах виробничої будівлі та ввідних ящиках на фасадах садових будинків або допоміжних спорудах на території садибних ділянок.

Лічильники передбачаються з можливістю включення в систему АСКОЕ на базі лічильників з PLC-модулями та GSM-модуля передачі даних.

						Л2020/19 -ПЗ		
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			
Розробив	Затулій					Стадія	Аркуш	Аркушів
Перевірив	Косарев					ДПТ		
Н. контр.	Косарев					ПП „ЛАДОПРОЕКТ” м. БУЧА		

5.Зовнішнє освітлення.

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

Живлення мережі зовнішнього освітлення території будівель здійснюється від ящика управління вуличним освітленням ЯУО.

Мережі зовнішнього освітлення передбачаються кабелем АВВГ-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 ПНД трубі діам. 50 мм на глибині 1 м.

6.Внутрішнє електрообладнання.

Проект внутрішнього електрообладнання будівель розроблений для напруги 380/220 В при глухозаземленій нейтралі трансформатора. Система заземлення прийнята TN-C-S. Передбачається встановлення ввідно-розподільчих щитів в будинках.

Проектом передбачено застосування електрокабелів та електропроводів стійких до поширення полум'я і таких, що мають помірну дымоутворювальну здатність, малонебезпечних за токсичністю продуктів горіння.

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 фоторе;
- Пристроями короточасного 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 та пожежної безпеки приміщень.

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

									Л2020/19 – 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.

№ пп	Найменування споживача	Один. вимір.	Рпит.	Рвст, кВт	cosφ	Кодн.	Ку	Рр, кВт	Примітки
1	Садібні будинки, 40 шт	кВт/кв		400,00	0,92	0,18	0,80	57,60	ДБН В.2.5.-23- 2010 табл.3.1 Рр=10 кВт на вводі
2	Виробнича будівля, S=842 м.кв.	кВт/м.кв	0,15		0,92	1,00	1,00	126,30	Ку=1
3	Освітлення території	кВт/місце	0,05		0,92	1,00	1,00	5,00	Ку=1
	Разом				0,92			188,90	

№ п/п	Найменування показників	Проектні дані
1.	Джерело живлення	ТП 10/0,4 кВ
2.	Напруга низьковольтних мереж	0,38/0,22 кВ
3.	Максимальна розрахункова потужність: III категорії	188,9 кВт
4.	Річне споживання електроенергії	661,15 МВт х год х рік
5.	Коефіцієнт потужності	0,92

№ п/п	Назва	Тип	Один, виміру	К-ть	Примітка
1	Закрита трансформаторна підстанція	ЗТП-250 кВА 10/0,4 кВ	к-ть	1	
Повітряні лінії					
2.	ПЛП-0,4 кВ	AsXSn-1кВ	км	8	у межах забудови
3.	Зовнішнє освітлення території		км	4	у межах забудови

10. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ



Для формування забудови та завершення комплексного благоустрою території житлової забудови з об'єктами інженерної інфраструктури передбачається, опорядження території, озеленення вулиць та їх освітлення, встановлення контейнерів для сміття на спеціально обладнаних майданчиках.

Комплексний благоустрій території включає в себе наступний перелік заходів:

1. Організацію транспортних проїздів.
2. Систему пішохідних доріжок з декоративним покриттям.
3. Озеленення території прилеглих вулиць та дворових просторів.
4. Розташування малих архітектурних форм.
5. Зовнішнє освітлення території.
6. Організацію поверхневого водовідведення.
7. Максимальне збереження зелених насаджень.
8. Комплексний благоустрій території.
9. Створення охоронної санітарної зони навколо проектуємої артсвердловини питного водопостачання.

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;
- дитячих майданчиків громадського користування.

						Л2020/19 -ПЗ		
Зм.	Кіл..	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			
Розробив	Попова					Стадія	Аркуш	 аркушів
Перевірив	Косарев					ДПТ		
Н. контр.	Косарев					ПП „ЛАДОПРОЕКТ” м. БУЧА		

11. ЗАХОДИ З ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА, САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Забезпечення нормативних параметрів якості природного середовища, у т.ч. атмосферного повітря в зоні забудови досягається планувальними та інженерними заходами.

Родючий шар ґрунту під час планування території буде зрізано і збережено для подальшого використання його під час благоустрою.

Освоєння території в районі під об'єкти житлового призначення матиме позитивний вплив на соціальне середовище, покращить побутові умови населення.

Об'єкти нового будівництва в межах проекту не мають заперечень з екологічних міркувань.

З метою поліпшення стану навколишнього природного середовища додатково передбачається:

- організація проїздів та пішохідних доріжок з твердим покриттям;
- організація поверхневого водовідведення;
- організацію сміттєвидалення;
- комплексний благоустрій території;
- максимальне збереження існуючих та додаткове висадження зелених насаджень.

В зв'язку з відсутністю факторів негативного впливу на навколишнє природне середовище при забудові кварталу розробка розділу стратегічної екологічної оцінки являється недоцільною.

При подальшому проектуванні об'єкту на наступних стадіях пропонується детальне розроблення природоохоронних заходів по збереженню зелених насаджень за рахунок:

- інженерного планування території;
- трасування інженерних мереж;
- трасування проїздів та пішохідних тротуарів;
- організації будівництва.

Сміттєвидалення з території кварталу передбачається за рахунок встановлення біля кожного подвіря приватних пластикових контейнерів для сміття з поступовим вивозом останнього комунальною службою селища.

						Л2020/19 -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

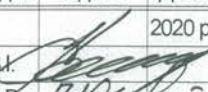

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Сучасний стан	Проектний період	Примітки
1	2	3	4	5	6
1	Територія				
1.1	Територія в межах ділянки, в тому числі:	га	-	5,3	
1.2	- виробнича територія	-"	-	0,2275	
1.3	- садибна житлова забудова	-"	-	4,1970	
1.4	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	-"	-	-	
1.5	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	-"	-	0,3470	
1.6	- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	-"	-	0,5285	
2	Населення				
2.1	Чисельність населення	осіб	-	120	
2.2	Щільність населення	люд./га	-	29	
3	Житловий фонд (40 садиб)	м ²	-	4 000,0	
3.1	Середня житлова забезпеченість	м ² /люд.	-	33,33	
3.2	Середня поверховість житлової забудови	поверхів	-	2	
4	Установи та підприємства обслуговування				
4.1	Дошкільні навчальні заклади	місць	-	8	за межами розробки ДПТ
4.2	Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	-	13	за межами розробки ДПТ
4.3	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	-	2	за межами розробки ДПТ
4.4	Поліклініки	відвідувань за зміну	-	3	за межами розробки ДПТ
4.5	Магазини	м ² торгівельної площі	-	29,4	за межами розробки ДПТ
4.6	Підприємства громадського харчування	місць	-	1	за межами розробки ДПТ
4.7	Установи побутового обслуговування	роб. місць	-	1	за межами розробки ДПТ
5	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів	маш.-місць	-	-	
6	Інженерне обладнання				
6.1	Водопостачання: водоспоживання	тис.м ³ /рік	-	13,62	згідно технічних умов
6.2	Каналізація: сумарний об'єм стічних вод	-"	-	12,05	-"
6.3	Електропостачання сумарне	Мвт.год/рік	-	661,15	-"
6.4	Газопостачання сумарне	тис.м ³ /рік	-	230,0	-"
6.5	Теплопостачання сумарне	Гкал/рік	-	3 871,5	-"

ПРИМІТКИ:

1. При подальшій розробці документації по окремим будинкам прийняті показники можуть бути уточнені згідно завдань на проектування та наданих технічних умов.

Л 2020/19 - ГП

Детальний план території, орієнтовною площею 5,0 га, для розміщення садибної забудови та будівель виробничого господарювання в межах вулиць Героїв Ворзеля, Кичейська та Пушкінська в селищі Ворзель Київської області

Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата
					2020 р.
Гол. арх.		Косарев В.І.			
Архітектор		Попова Ю.В.			
Перевірив		Косарев В.І.			
Гол. констр.					
Н.контроль		Косарев В.І.			

Техніко-економічні показники ДПТ

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ		
ПП "Ладопроект" м. Буча		

Затверджено:

зм. інв. №

підпис та дата

інв. № орг.

В. ОСНОВНІ КРЕСЛЕННЯ

						Л2020/19 – ПЗ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		