

Многоквартирный жилой дом №5 в г. Хойники (Дом и инженерные сети)

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Общие сведения

Разработка технико-экономического обоснования с архитектурно-планировочной концепцией размещения многоквартирного жилого дома в г. Хойники выполнена на основании письма-заказа КУДП «УКС Речицкого района» №1015/01-18 от 13.06.2023г

Цель прединвестиционной стадии – разработка предпроектной документации, необходимой для архитектурной и инженерной подготовки к реализации инвестиционного проекта в строительстве, финансовая и экономическая оценка инвестиционного проекта. Согласно СП 1.02.01-2023 «Состав и порядок разработки предпроектной (предынвестиционной) документации» результаты предпроектной деятельности являются основанием для принятия решения о реализации инвестиционного проекта, корректировки инвестиционного замысла или отказа от реализации проекта.

Характеристика проектируемого участка

Общие указания

Участок, отводимый под строительство многоквартирного жилого дома, находится в г.Хойники в существующей застройке. В настоящее время на рассматриваемой территории есть фундаменты и покрытия, подлежащие демонтажу, а также инженерные коммуникации. В пределах территории имеются зеленые насаждения, площадки для игр детей и занятием спортом, хозяйственные площадки. Необходим перенос существующей площадки для сбора ТБО. С северной и северо-восточной стороны – многоквартирная застройка, с южной стороны – зона отдыха, многоквартирная застройка, с западной стороны – магазин «Евроопт».

Размещение проектируемого жилого дома выполнено в соответствии с «Генеральный план г.Хойники» (разработка НПРОП «БелНИИПградостроительства»), а также с учетом сложившейся застройки, инженерной и транспортной инфраструктуры, прилегающего благоустройства, условий обеспечения нормативной продолжительности инсоляции существующей застройки и проектируемого жилого дома, игровых площадок. При размещении жилого дома соблюдены нормативные санитарные разрывы от парковочных мест, хозяйственных площадок и мероприятия противопожарной безопасности (расстояния между домами, подъезды для пожарного автотранспорта).

По генеральному плану города Хойники, участок для строительство жилого дома расположен в функциональной зоне - жилой многоквартирной среднеэтажной застройки.

Разработать предпроектную (предынвестиционную) документацию в виде архитектурно-планировочной концепции с обоснованием необходимости, технической возможности, экономической целесообразности осуществления инвестиций в возведение многоквартирного жилого дома в соответствии с СП 1.02.01-2023 «Состав и порядок разработки предпроектной (предынвестиционной) документации».

Площадь отводимого земельного участка – 0,10 га.

Площадь территории в границах благоустройства жилого дома – 0,42 га.

Генплан и благоустройство

Проектом предусмотрено благоустройство территории, прилегающей к проектируемому жилому дому №5, включающее в себя: устройство подъезда от существующей улично-дорожной сети, автопарковок, детской и спортивной площадок, площадки для отдыха взрослых, площадки для сбора ТБО (перенос существующей). Размещение проектируемого жилого дома выполнено в соответствии с требованиями действующих ТНПА.

Проектируемые площадки оборудованы необходимым набором малых архитектурных форм. Возле входов в подъезды жилого дома проектом предусмотрена установка скамеек, урн и велопарковок.

Общее количество автомобильных стоянок и автомобильных парковок в соответствии с СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов», п.11.7.1 составляет 100% численности расчетного парка автомобилей, принадлежащих гражданам, но не менее одного машино-места на квартиру: на 40 квартир – 40 машино-мест.

На автопарковке для временного хранения автомобилей жителей дома запроектировано два парковочных места для спецавтотранспорта физически ослабленных лиц размером 3,50x6,00м с соответствующими разметками и знаками, которые расположены в пределах нормативного расстояния от входов в подъезды жилого дома (не превышает 50 м).

Пешеходные пути имеют удобную связь с всеми площадками и существующей жилой застройкой, объектами соцкультбыта, остановками общественного транспорта.

Для организации безбарьерной среды для физически ослабленных лиц в соответствии с требованиями СН 3.02.12-2020 сопряжения пешеходной зоны и проезжей части выполнено без перепадов высот, с продольным уклоном пути не более 5%. Пешеходные пути имеют ширину достаточную для самостоятельного передвижения ФОЛ. Так же обеспечена возможность слепым и слабовидящим людям надежно ориентироваться в пространстве и избегать опасностей, способных нанести вред здоровью, в местах пересечения общедоступных пешеходных путей с проезжей частью предусмотрена укладка предупреждающих тактильных плит желтого цвета эффективной длиной 800 мм на всю ширину тротуара в соответствии с требованиями ТКП 45-3.02-6-2005 (форма дискретных элементов – усеченные конусы) и направляющих тактильных плит (форма дискретных элементов – продольные ребра). Также обозначены места смены направления движения (точка принятия решения) – предусмотрена укладка квадрата размером 800x800 мм из предупреждающих тактильных плит желтого цвета.

Озеленение придомовой территории включает рядовые посадки кустарников и одиночные посадки деревьев. На территории, свободной от застройки, проездов, тротуаров и площадок предусмотрен посев газона устойчивого к вытаптыванию. У подъездов дома предлагается разбивка цветника.

Организация и безопасность дорожного движения

Проектом предусмотрена организация безопасного дорожного движения.

Заезд на придомовую территорию проектируемого жилого дома предусмотрен с существующей уличной сети. Для обеспечения беспрепятственного круглосуточного проезда спецавтотранспорта (пожарной техники, машины скорой помощи, обслуживающих транспортных средств и т. п.) по придомовой территории предусмотрен кольцевой проезд: со стороны существующей сети и вдоль дворового фасада предусмотрен проезд шириной 6,00 м, со стороны главного фасада, а также с торца дома предусмотрен проезд шириной 3,50 м.

Устроено наружное освещение с устройством травмобезопасных опор.

Предусмотрены мероприятия для физически ослабленных лиц. Сопряжения пешеходной зоны с проезжей частью - без перепада высот, по цвету и фактуре

контрастируют с прилегающей территорией. Поверхность тротуаров будет иметь нескользкое покрытие, в том числе при охлаждении и увлажнении.

Архитектурно-строительная часть

Объемно-планировочные решения

Жилой дом типовых потребительских качеств.

Категория здания по условиям проживания – «В» по СН 2.04.01-2020 «Защита от шума» (условия, соответствующие законодательству в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения).

Дом выполнен со следующим набором квартир:

- 1-комнатных – 2 шт. (41,92 м2 общая площадь)
- 1-комнатных – 8 шт. (41,30 м2 общая площадь)
- 2-комнатных – 2 шт. (65,95 м2 общая площадь)
- 2-комнатных – 8 шт. (65,33 м2 общая площадь)
- 2-комнатных – 2 шт. (57,01 м2 общая площадь)
- 2-комнатных – 8 шт. (56,39 м2 общая площадь)
- 3-комнатных – 2 шт. (80,91 м2 общая площадь)
- 3-комнатных – 8 шт. (80,29 м2 общая площадь)

Общее количество квартир - 40 шт.

Жилой дом двухсекционный, высотой 5 этажей со скатной кровлей с организованным наружным водостоком, с техническим подпольем в котором размещены инженерные коммуникации и водомерный узел. Помещения уборочного инвентаря расположены на первом этаже в каждой секции здания. Электрощитовая располагается в одной из секций с отдельными выходами наружу. Также в каждом подъезде есть колясочная/зарядная. Жилом дом с лифтами. Размеры здания в плане в осях 50,40 x 14,40 м.

Планировка квартир решена на основе современных требований и в сочетании с соответствующим оборудованием обеспечивает необходимый комфорт проживания.

Санитарно-технические узлы во всех квартирах - отдельные. Размеры всех санузлов обеспечивают возможность размещения в них стиральных машин. Расположение санузлов и кухни позволяет использовать одну группу стояков инженерных коммуникаций. В прихожих предусмотрены места для устройства встроенной мебели.

Естественное освещение помещений выполнено в соответствии с требованиями СН 3.02.01-219 «Жилые здания». Габариты оконных проемов приняты исходя из обеспечения требуемого коэффициента освещенности в жилых комнатах и кухнях: отношение суммарной площади световых проемов всех жилых комнат и кухни в квартире к суммарной площади пола данных помещений должно быть не менее – 1:8. Инсоляция одной из комнат в каждой квартире дома не менее 2 часов.

Во всех квартирах предусмотрены остекленные летние помещения (лоджии) с открывающимися внутрь створками, составляющими не менее половины площади остекления.

Планировка и площади внеквартирных коридоров обеспечивают возможность размещения инженерного оборудования и прокладку коммуникаций без уменьшения эвакуационной ширины проходов.

Уровень пола квартир 1-го этажа выше планировочной отметки земли не менее, чем на 0,60 м.

Выход на чердак осуществляется из лестничной клетки по закрепленной металлической лестнице-стремянке через противопожарный люк 2-го типа, который находится в перекрытии последнего этажа здания в каждой секции. Выход на кровлю предусмотрен через слуховое окно не менее 0,8 (h) x 0,6 м по стационарным лестницам.

Заполнение оконных проемов – из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами.

Рамы остекления лоджий – из ПВХ профиля с заполнением листовым стеклом (один ряд остекления).

Заполнение дверных проемов: двери наружные входные в подъезд, входные в квартиры, двери входа в техподполье – металлические; внутренние – входные в электрощитовую, водомерный узел, помещение уборочного инвентаря, колясочные/зарядные – металлические; тамбурные двери и межкомнатные – деревянные, полной заводской готовности.

Наружная отделка – окраска силикон-модифицированной краской.

Внутренняя отделка:

- квартиры – по заданию на проектирование;
- внеквартирные помещения (потолок, стены) – улучшенная и простая окраска акриловыми составами, пол – керамическая неглазурованная плитка, бетонные, цементно-песчаные на лоджиях, в тех.подполье грунт и уплотненный щебень.

На путях эвакуации применены материалы с пожарно-техническими характеристиками не более чем:

- Г1, В1, Д2, Т2 – для отделки стен, перегородок, потолков в лестничных клетках;
- Г2, В2, Д2, Т2 – для отделки стен, перегородок, потолков в коридорах;
- В2, РП2 Д3, Т2 – для покрытий пола в коридорах;
- В2, РП2 Д2, Т2 – для покрытий пола в лестничных клетках.

Стены и перегородки, ограждающие общие пути эвакуации запроектированы с пределом огнестойкости не менее R 60.

Эвакуация из жилой части здания предусмотрена по внутренним лестницам 1-го типа.

Уровень ответственности здания – II.

Класс сложности здания -- К-4 (по СН 3.02.07-2020).

Категория здания по условиям проживания – «Б» по СН 2.04.01-2020 «Защита от шума» (условия, соответствующие законодательству в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения).

Класс по функциональной пожарной опасности – Ф 1.3

Конструктивные решения

Фундаменты – ленточные из сборных железобетонных плит серии Б1.012.1-2.08.

Наружные цокольные стены изготавливаются в соответствии с разделом 14.1.15 ИЖ1.2-2 3-х слойными из тяжёлого бетона. Внутренний слой 140 мм из бетона С25/30 W2 (XC1), наружный слой- 80 мм из тяжёлого бетона С25/30 W6 (XC4).

Наружные стены технического подполья из 3-х слойных стеновых панелей толщиной 350 мм по серии 90 14-1.15-ИЖ1.2-2 с утеплением из плит пенополистирольных ППТ-25 по СТБ 1437-2004. Наружный слой панелей выполняется толщиной 80 мм из тяжелого бетона С25/30 W6 (XC4). Внутренний слой несущих панелей толщ. 140 мм из бетона класса С25/30 W2 (XC1).

Наружные стены чердака изготавливаются однослойными из керамзитобетона В7.5, D1200, F100 толщиной 350 мм. В панелях чердака на высоту 500 мм от низа установлены утепляющие вкладыши из плит пенополистирольных толщиной 180 мм. Панели имеют фактурный слой из бетона С25/30 W6 (XC4) толщиной 20 мм.

Стены входа – из сборных железобетонных панелей серии 90 толщ. 160 мм из бетона С25/30 W6 (XC4).

Внутренние стены – из бетонных панелей толщиной 160мм из тяжелого бетона С16/20 W2 (XC1).

Перегородки – сборные железобетонные толщ. 80мм из тяжелого бетона С16/20 W2 (XC1).

Плиты перекрытия и покрытия – сборные железобетонные серии 90 толщ. 160 мм. Плиты изготавливаются из тяжелого бетона С16/20 W2 (XC1).

Покрытие, совмещенное с утеплителем – плитами пенополистирольными ППТ-25-А толщ. 220 мм.

Лоджии – из плит толщ. 160 мм, из тяжелого бетона С25/30 W6 (XC4). Ограждения лоджий – сборные железобетонные серии 90 толщ. 80 мм из тяжелого бетона С25/30 W6

(XC4). Разделительные стенки лоджий – серии 90 толщ. 160 мм из тяжелого бетона C25/30 W6 (XC4).

Лестницы – Z-образные марши серии 90 с укладкой по ним накладных площадок серии 90. Ограждения лестниц металлические.

Ступени входов в техподполье – монолитные из тяжелого бетона C30/37 W8 (XF3) и крыльцо монолитное из бетона C20/25 W6 с покрытием из плитки.

Основная кровля – скатная с деревянной стропильной системой и покрытием из металлочерепицы «Монтеррей». Водосток с кровли организованный. Кровля козырьков входов – водоизоляционный ковер 2-хслойный из битумно-полимерных наплавленных материалов.

Отмостка жилого дома –бетонная (бетона C30/37 W8) с устройством бортового камня марки БРТ 100.20.8 F250 W6 СТБ 1097-2012.

Мероприятия по организации без барьерной среды

С целью обеспечения комфортной жизнедеятельности ФОЛ, при входах в подъезды предусмотрено устройство крылец с пандусами в соответствии с требованиями СН 3.02.12-2020.

Подъёмы на крыльцо входа в дом осуществляются по лестничному маршу и пандусу. Площадки входов имеют размеры в плане 3,02x2,26 м. Марши лестниц входов шириной 1,60 м. Высота ступеней - 0,12 м, ширина каждой ступени - 0,41 м.

Также для предотвращения соскальзывания ноги, трости, костыля, колеса коляски и т. д. предусмотрены ограничительные бортики высотой 0,05 м в соответствии с требованиями СН 3.02.12-2020. Покрытия ступеней крыльца из плитки, площадка крыльца бетонная (коэффициент трения $\mu > 0,40$ по СТБ 1751).

Вдоль лестничных маршей крылец с одной стороны и вдоль пандусов с обеих сторон предусматривается ограждение с двумя рядами поручней на высоте 0,70 м и 0,90 м, которые выступают за пределы маршей на 0,30 м с каждой стороны. Покрытие крылец и пандусов выполнено из материала с шероховатой поверхностью.

Перед началом и концом лестничного марша крыльца предусмотрена тактильная полоса эффективной длиной не менее 0,8 м и эффективной шириной, равной ширине площадки, контрастирующая по цвету поверхности с цветом основной поверхности.

Входной дверной проём в каждый подъезд дома запроектирован шириной 1,320 м и высотой не менее 2,070 м. Входные наружные двери металлические, неравнопольные с шириной рабочей створки 0,90 м, что обеспечивает беспрепятственный доступ в жилой дом ФОЛ. В полотнах наружных дверей предусмотрены смотровые окна. Низ каждого смотрового окна расположен не выше 0,90 м от уровня пола. Наружные двери входов в подъезды оборудованы замочно-переговорными устройствами и приборами самозакрывания (доводчиками) с задержкой автоматического закрывания дверей не менее чем 5 с, с фиксаторами положения "открыто" и "закрыто", с максимальным усилием при открывании и закрывании не превышающим 25 Н.

Входы в подъезды дома предусмотрены через тамбуры шириной 2,20 м и глубиной 2,12 м. Отметка пола тамбура на 0,02 м выше отметки пола крыльца. Отметка пола тамбура на 0,02 м выше отметки пола крыльца. Во входной части каждого подъезда жилого дома предусмотрено место для размещения почтовых ящиков с условием обеспечения перед ними свободного пространства шириной не менее 1,20 м, а высота размещения замков ящиков над уровнем пола не превышает 1,25 м.

Для передвижения инвалидов категории «С», то есть людей с ослабленным зрением, входы в подъезды оборудуются речевым (звуковым) электронным информатором с дистанционным управлением. Информатор устанавливается над открывающейся створкой входной в подъезд двери напротив дверной ручки.

На каждом этаже здания с правой стороны по ходу подъема, а также на стене справа от входа в лифт, на высоте 1,50 м от уровня пола устанавливаются тактильные таблички с указанием номера этажа, выполненного рельефными арабскими цифрами и шрифтом

Брайля. Также в местах поворота непрерывного поручня лестничных маршей на каждом этаже производится нанесение тактильных наклеек с указанием номера этажа, выполненного рельефными арабскими цифрами и шрифтом Брайля, на верхней или боковой, внешней относительно марша, поверхности поручней перил на расстоянии 30 мм от края поручня перил в двух направлениях. Размер шрифта должен быть не менее: ширина - 0,010 м, высота – 0,015 м, высота рельефа цифры – 0,002 м. Под кнопкой вызова лифта на полу предусмотрена установка предупредительных дискретных элементов – квадрат с размером стороны не менее 0,5 м.

Входы в лифты на каждом этаже следует оборудовать речевыми (звуковыми) электронными информаторами с дистанционным управлением. Кроме того, при заказе лифта необходимо учесть, что кнопки вызова и управления движением лифта, должны быть выделены цветом и промаркированы рельефными арабскими цифрами и шрифтом Брайля с указанием номеров этажей, а также другой необходимой информации (на кнопках или над ними). Следует предусматривать автоматическое звуковое и визуальное оповещение о номере этажа, на котором останавливается лифт. Расположенный в кабине аппарат двухсторонней переговорной связи с диспетчерским пунктом должен быть промаркирован шрифтом Брайля и снабжен устройством для усиления звука, а при необходимости устройством для получения синхронной визуальной информации.

Противопожарные мероприятия

Степень огнестойкости здания жилого дома по минимальным пределам огнестойкости основных строительных конструкций принята II – по СН 2.02.05-2020.

Класс функциональной пожарной опасности жилого дома в соответствии с СН 2.02.05-2020 – Ф 1.3.

Мероприятия по эвакуации людей из здания предусмотрены в соответствии с требованиями СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Эвакуация людей из здания осуществляется по внутренним лестницам 1-го типа с шириной марша 1,22 м. В наружной стене лестничной клетки на каждом этаже предусмотрены окна с площадью открывания створок в чистоте не менее 1,0 м². Высота, на которой расположены устройства для открывания окон, не более 1,7 м от уровня пола площадки. Расстояние между маршем и поручнем ограждения составляет не менее 50 мм в чистоте.

Из технического подполья каждой секции, площадь каждой менее 600 м², по оси «Бс» проектом предусмотрено по одному выходу из каждой секции через двери (габаритными размерами в чистоте не менее 0,6х1,5(н) м) непосредственно наружу.

Технико-экономическое обоснование

При строительстве жилого дома будут предусмотрены меры для благоприятного проживания граждан в существующих жилых домах. Нормативная продолжительность инсоляции квартир обеспечивается в расчетное время года (с 22 марта по 22 сентября) не менее 2-х часов в соответствии с СанПиНом «Гигиенические требования обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки» (Постановление Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 28 апреля 2008г. №80, изменение от 03 сентября 2008г. №136):

- в одно-, двух-, трехкомнатных квартирах – не менее чем в одной жилой комнате;

Предлагаемая посадка двухсекционного жилого дома не нарушает нормативных требований по инсоляции квартир и зон отдыха существующих жилых домов.

Инженерное снабжение предполагаемого к строительству жилого дома будет обеспечиваться от существующих коммуникаций. При необходимости коммуникации будут перекладываться согласно произведенным расчетам, обеспечивающим потребности

проектируемого и прилегающих жилых домов в соответствии с ТУ, выданными соответствующими службами.

Существующие технические здания при необходимости будут переоборудоваться. После проведения работ по прокладке сетей благоустройство территории будет восстановлено.

Показатели жилищного фонда и численность населения жилого дома приведена в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Общая площадь тыс.м ²	Население,* чел.
1	Проектируемый жилищный фонд	2,43806	79
2	Итого	2,43806	79

* Перспективная численность населения рассчитана исходя из показателя средней обеспеченности населения жилищным фондом по г. Петриков 31,10 м²/чел в соответствии с письмом Хойникского РИК №04-09/1387 от 29.06.2023.

Расчет учреждений и предприятий социально-гарантированного обслуживания, необходимых для жителей проектируемого дома приведен в таблице 2. Емкость объектов социально-гарантированного обслуживания определена из расчетного населения 79 чел.

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Норматив на 1000 жителей	Требуется по расчету	Примечание
1	Общеобразовательные школы	мест	277	22	Существующие. 100% охвата детей
2	Детские дошкольные учреждения	мест	53	5	Существующие. От 1 до 5 лет – 85%, 5 лет – 100%
3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос./смену	20	1,58	существующие
4	Аптеки, аптечные киоски	объект	1	---	существующие
5	Магазины	м ² торговой площади	600	47,40	существующие
6	Рынки	Торговых мест	3	0,24	существующие
7	Предприятия общественного питания	пос. мест	22	1,74	существующие
8	Предприятия бытового обслуживания	объект	1	---	существующие
9	Прачечные (пункт приема) в т.ч. прачечные самообслуживания	объект	1	---	существующие
10	Бани	мест	3	0,24	существующие
11	Филиал отделения банков	объект	1	---	существующие

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Норматив на 1000 жителей	Требуется по расчету	Примечание
12	Отделение связи	объект	1	---	существующие
13	Библиотека	тыс. томов	4	0,32	существующая

Выводы и предложения

Технико-экономические показатели проектируемого жилого дома

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Всего
1	Население Численность населения	тыс. чел.	0,079
2	Территории Площадь отводимого земельного участка	га	0,10
	Площадь территории в границах благоустройства жилого дома	га	0,42
3	Жилищный фонд (новое строительство) Общее количество	тыс. м ² общ. пл. (квартир)	2,43806 (40)
	Средняя обеспеченность населения жилищным фондом	м ² /чел.	31,10
4	Инженерно-транспортная инфраструктура: - второстепенные проезды категории – П2 (ширина 6,00 м)	км	0,15
	- второстепенные проезды категории – П1 (ширина 3,50 м)	км	0,11
	Автомобильные стоянки	машино-мест	40+2(инв.)
	Общее водопотребление	м ³ /сут	25,20
	Объем сточных вод	м ³ /сут	25,20
	Суммарная электрическая нагрузка	кВт	80
Газопотребление	м ³ /час	105,00	

Отведенный участок соответствует нормативным показателям по СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов», по устройству парковочных машино-мест, хозяйственных площадок, игровых площадок и площадки для отдыха.

Площадь озелененного двора в жилой застройке, включая участки вблизи места проживания для повседневного отдыха населения составляет – 1600,00 м² Нормативная обеспеченность озелененными участками в жилой застройке в соответствии с таблицей Б.6 ЭкоНиП 17.01.06-001-2017 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности» для городских поселений I категории должна составлять 20 м²/чел. Фактическая обеспеченность озелененными участками в жилой застройке составляет 20,25 м²/чел (1600,00 м² : 79 чел), что не противоречит нормативной обеспеченности озелененными участками.

Учреждения и предприятия социально-гарантированного обслуживания:

Необходимый уровень социально-гарантированного обслуживания населения обеспечивается существующими учреждениями дошкольного и школьного образования, социального и медицинского обслуживания, спортивными сооружениями, предприятиями торговли и общественного питания, детскими внешкольными и культурно-досуговыми

учреждениями, бытового и коммунального обслуживания, находящихся в пределах пешеходной и транспортной доступности.

Согласно письма №01-07/1792 от 29.06.2023 Отдела образования Хойникского РИК, существующие близрасположенные учреждения образования «Средняя школа №1 г. Хойники» (фактическая наполняемость 460 чел, проектная – 640 чел), «Средняя школа №2 г. Хойники» (фактическая наполняемость 210 чел, проектная – 250 чел), «Ясли-сад №1 г. Хойники» (фактическая наполняемость 90 чел, проектная - 140), «Ясли-сад №2 г. Хойники» (фактическая наполняемость 126 чел, проектная - 140), расположенные в пределах нормативного радиуса обслуживания, могут осуществить дополнительный набор детей.

Медицинское обслуживание всего населения обеспечивает «Хойникская центральная районная больница» с поликлиникой. Также в нормативном радиусе доступности расположена аптека.

В составе культурно-просветительных учреждений города функционируют: Хойникский районный Дом культуры, городской центр культуры и спорта, ГУО «Хойникская детская школа искусств», районный краеведческий музей, районный Дом ремесел, а также библиотеки.

Существующие предприятия торговли и общественного питания обеспечивают нормы по торговой площади и посадочным местам в учреждениях общественного питания. В пределах пешеходной и транспортной доступности расположены отделения банков, почтовое отделение.

Для физкультурно-оздоровительных занятий могут использоваться школьные стадионы и спортивная площадка, расположенная на придомовой территории проектируемого жилого дома.

На придомовой территории можно разместить 40 автомобильных стоянок, автомобильных парковок, что составляет 100% численности расчетного парка автомобилей, принадлежащих гражданам.

Положительное решение о возможности подключения проектируемого жилого дома к существующим коммуникациям будут гарантировать технические условия, выданные соответствующими городскими службами. Предварительная проработка вопроса подключения, предполагаемого к строительству жилого дома к существующим коммуникациям населенного пункта показала возможность его строительства. При необходимости существующие коммуникации будут перекаладываться согласно произведенным расчетам, обеспечивающим потребности проектируемого жилого дома.

Таким образом, проанализировав существующую ситуацию, мы выяснили что размещение многоквартирного жилого дома на данном участке не окажет существенного влияния на существующие жилые дома и объекты социально-гарантированного обслуживания.