

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ХАРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА імені О. М. БЕКЕТОВА

МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ

до практичних занять

із навчальної дисципліни

«РЕКОНСТРУКЦІЯ ЖИТЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ»

(для студентів денної, заочної та дистанційної форм навчання спеціальності 192 – Будівництво та цивільна інженерія, освітня програма «Міське будівництво та господарство» другого (магістерського) рівня вищої освіти)

Харків – ХНУМГ ім. О. М. Бекетова – 2021

Методичні рекомендації до практичних занять із навчальної дисципліни «Реконструкція житлових територій» (для студентів денної, заочної та дистанційної форм навчання спеціальності 192 – Будівництво та цивільна інженерія, освітня програма «Міське будівництво та господарство» другого (магістерського) рівня вищої освіти) / Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова; уклад. Т. В. Жидкова. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова; 2021. – 38 с.

Укладач канд. техн. наук, доц. Т. В. Жидкова

Рецензент

О. В. Завальний, кандидат технічних наук, старший викладач кафедри міського будівництва Харківського національного університету міського господарства імені О. М. Бекетова;

*Рекомендовано кафедрою міського будівництва, протокол № 1
від 2.09.2020*

ЗМІСТ

Вступ.....	4
Тема 1 Містобудівна документація.....	5
Тема 2 Історико-архітектурний опорний план.....	6
Тема 3 Склад історико-містобудівних досліджень.....	7
Тема 4 Дослідження пам'яток культурної спадщини.....	8
Тема 5 Методи обстеження території.....	9
Тема 6 Технічний стан забудови.....	10
Тема 7 Функціональне зонування території.....	11
Тема 8 Транспортне обслуговування й пішохідний рух.....	12
Тема 9 Методи інвентаризації зелених насаджень.....	13
Тема 10 Ареал реконструкції.....	14
Тема 11 Розрахунки житлового фонду.....	15
Тема 12 Реконструктивні заходи.....	16
Тема 13 Розподіл території кварталу.....	17
Тема 14 Благоустрій кварталів центральної частини міста...	19
Тема 15 Визначення й розрахунок системи обслуговування.	21
Методичне забезпечення.....	24
Список рекомендованих джерел.....	24
Додатки.....	28

ВСТУП

Метою викладання навчальної дисципліни «Реконструкція житлових територій» є формування у студентів розуміння проблем, понять, принципів і методів реконструкції житлової забудови різних періодів, розвинення здібностей щодо розробки проєктів реконструкції житлових територій.

Основні завдання вивчення навчальної дисципліни «Реконструкція житлових територій»: освоєння методики обстеження і реконструкції житлових територій; придбання навичок приймати науково обґрунтовані рішення щодо реконструкції житлових територій і підвищення комфортних умов проживання населення.

На практичних заняттях студенти одержують навички щодо збирання інформації про стан забудови і будинок, складання технічних висновків, урахування факторів, що впливають на вибір методів модернізації, а також розробки планувальної структури житла й підприємств громадського призначення.

ТЕМА 1 МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

Мета заняття. Ознайомлення із містобудівною документацією, що стосується реконструкції житлової забудови.

Зміст заняття. Аналіз містобудівної документації, нормативних вимог; визначення обмежень щодо розробки проєктів реконструкції.

Загальні відомості

В Україні її культурно-історична пам'ять невідривно пов'язана з об'єктами нерухомої спадщини, що несуть в собі етнічні коди нації, втілюють її ідентичність, ідеали та надбання. Вся новітня історія України свідчить, що періоди окупації, тоталітаризму та насильницьких змін нашої історії пов'язані в першу чергу із руйнуванням та фальсифікацією історичної пам'яті народу, знесенням аутентичних об'єктів культурної спадщини, що призводить до асиміляції, моральної деградації, аж до повного знищення нації.

Діяльність з охорони культурної спадщини, проведення робіт щодо реконструкції кварталів і мікрорайонів застарілого житлового фонду регламентуються Законами України і державними будівельними нормами

Основним завданням при розробці проєкту реконструкції кварталу в центральній частині міста є обґрунтування використання історичної території та забудови в умовах подальшого розвитку центральної частини міста. Розроблені проєкти повинні забезпечувати:

- збереження своєрідності історичного кварталу;
- його повноцінне включення в сучасне життя міста;
- доступність і комфортні умови проживання для населення;
- композиційні зв'язки старого і нового;
- єдність історичної та сучасної забудови.

ТЕМА 2 ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИЙ ОПОРНИЙ ПЛАН

Мета заняття. Вивчення матеріалів Історико-архітектурного опорного плану, типів і видів об'єктів культурної спадщини міста

Зміст заняття. Вивчення матеріалів Історико-архітектурного опорного плану. Визначення типів і видів об'єктів культурної спадщини в межах історичного ареалу міста.

Загальні відомості

Історико-архітектурний опорний план використовують при підготовці завдань на проєктування, наданні містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, при розробленні містобудівної та проєктної документації.

Текстова частина Історико-архітектурного опорного плану містить:

- списки нерухомих об'єктів культурної спадщини різних видів та категорій,
- списки об'єктів природно-заповідного фонду, які знаходяться на території населеного пункту,
- списки використаних документів та матеріалів, літератури, архівних джерел,
- картографічні та іконографічні матеріали (історичні плани, гравюри, малюнки, фотографії),
- фотографії об'єктів культурної спадщини (зокрема, пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини та значних історичних будівель), зроблені під час проведення натурних досліджень населеного пункту, а також фотографії втрачених об'єктів культурної спадщини, характерних для даного населеного пункту, та таких, що мали містобудівне значення.

ТЕМА 3 СКЛАД ІСТОРИКО-МІСТОБУДІВНИХ ДОСЛІДЖЕНЬ

Мета заняття. Вивчення особливостей історико-містобудівних досліджень

Зміст заняття. Ознайомлення зі складом історико-містобудівних досліджень. Виявлення території проектування на історичних планах міста різних періодів

Загальні відомості

Дослідження виконуються до початку проектних робіт та складаються з: історико-архівних та бібліографічних досліджень; натурних досліджень та фотофіксації; камеральної обробки досліджень

Історико-архівні та бібліографічні дослідження включають: збір та вивчення опублікованих джерел, виявлення архівних матеріалів та їх систематизацію, що стосуються пам'ятки та її середовища.

Обстеження починають з аналізу архівних документів установ міського управління, історичних і крайових музеїв і бібліотек. Саме тут концентрується інформація, що стосується забудови територій, зберігаються плани міста, складені в різні епохи. Еволюцію планувальної структури територій вивчають, аналізуючи зазначені документи.

При обстеженні вивчають первісне оточення пам'ятників і подальший розвиток забудови. Установлюють, як можна забезпечити його огляд. Вводять обмеження на розташування й висоту будинків нового будівництва.

Інформацію про забудову зображають відповідно до схеми класифікації житлових будинків за історико-архітектурними ознаками (табл. А.1, дод. А).

ТЕМА 4 ДОСЛІДЖЕННЯ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

Мета заняття. Ознайомлення з наявними пам'ятками архітектури й містобудування на визначеній ділянці території

Зміст заняття. Обстеження й фотофіксація пам'яток архітектури й містобудування в межах території дослідження, Камеральна обробка результатів дослідження.

Загальні відомості

Мета дослідження:

- встановлення стану збереження об'єктів культурної спадщини;
- уточнення облікових даних об'єктів культурної спадщини (адреси, координат розміщення, зовнішнього вигляду, метричних характеристик тощо);
- встановлення відповідності об'єктів культурної спадщини, сучасним критеріям пам'яток;
- встановлення фактів порушення пам'яткою охоронного законодавства.

В ході дослідження здійснюється:

- фотофіксація об'єктів культурної спадщини;
- обміри об'єктів культурної спадщини та їхніх елементів;
- прив'язка пам'яток на місцевості (картографування);
- охоронні зони пам'яток

Результати історико-архівних та бібліографічних досліджень оформлюються вигляді історико-архітектурної довідки

ТЕМА 5 МЕТОДИ ОБСТЕЖЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Мета заняття. Ознайомлення з методами перед проєктного дослідження забудови.

Зміст заняття. Визначення складу, структури й методів перед проєктних досліджень житлової забудови.

Загальні відомості

Розрізняють два види таких досліджень: *загальне й детальне.*

Метою загального обстеження є одержання інформації про містобудівні умови й експлуатаційні якості забудови, якість благоустрою території, історико-архітектурну цінність забудови, стан будинків та інженерних систем тощо.

У програму загального обстеження входить збір інформації про територію в цілому і кожний будинок окремо; обробка цієї інформації; висновок про доцільність тих чи інших заходів; видача завдання на проєктування реконструкції кварталу чи мікрорайону і завдання на детальне обстеження будинків.

Інформацію про ситуацію на місцевості одержують на основі натурних обстежень. Склад інформації про ділянку реконструкції наведено в додатку Б.

Після проведення обстеження виконують креслення опорного плану, складають картограми забудови в масштабі 1:1 000. Обстеження ситуації сполучають з одержанням інформації про будинки.

ТЕМА 6 ТЕХНІЧНИЙ СТАН ЗАБУДОВИ

Мета заняття. Аналіз технічного стану забудови

Зміст заняття. Обстеження й фотофіксація забудови за технічним станом. Камеральна обробка результатів обстеження.

Загальні відомості

Рішення про подальшу долю будинків визначають враховуючи технічний стан (фізичний знос) будинків на ділянці, що підлягає реконструкції, а також обладнання й стан інженерних мереж.

Величина фізичного зносу елементів будинку визначається візуальним обстеженням з використанням необхідних приладів.

У виняткових випадках допускається можливість розкриття окремих конструктивних елементів силами організації, що експлуатує будинок, або власника.

Ступінь фізичного зношення будинків у першому припущенні оцінюють за візуальними спостереженнями, порівнюючи отримані характеристики з даними додатку В.

Результати розрахунків інтерпретують графічно у вигляді картограми. При цьому приймають стратифікацію житлового фонду по фізичному зносу відповідно визначеним ознакам в порівнянні з даними додатку Б: від 0 % до 20 % – стан об'єкта добрий, від 21 % до 40 % – задовільний, від 41 % до 60 % – незадовільний, 60 % – 80% – ветхий, понад 81 % – непридатний.

ТЕМА 7 ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Мета заняття. Аналіз функціонального зонування території.

Зміст заняття. Визначення видів використання території за функціональним призначенням. Камеральна обробка результатів обстеження.

Загальні відомості

Функціональне зонування території здійснюють за планом земельно-господарського устрою міста, де встановлено функціональне призначення території, відповідної до провідної функції.

В центральних районах міста території характеризуються підвищеною інтенсивністю громадського життя, тому функціональні зони тут тісно переплітаються як у горизонтальному, так і у вертикальному рівнях простору. Функціональне використання ділянок просліджують, встановлюючи в натурі границі ділянок різного призначення. Поряд із зонуванням виявляють ділянки, вільні від забудови, зайняті малоцінними будівлями, де згодом можна розмістити нове будівництво.

Виявляють до якої форми власності (державної, колективної, приватної) належить ділянка взагалі і, окремі її частини. Уточнюють межі домоволодінь і територій, підпорядкованих експлуатаційним організаціям, ремонтно-експлуатаційним підприємствам, кондомініумам, іншим товариствам і фірмам. У результаті обстеження складають схему функціонального зонування території і розраховують баланс території (дод. Г).

ТЕМА 8 ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ Й ПІШОХІДНИЙ РУХ

Мета заняття. Аналіз транспортного обслуговування і пішохідного руху.

Зміст заняття. Визначення особливості обслуговування території громадським транспортом. Аналіз шляхів переміщення людей в межах території до місць тяжіння.

Загальні відомості

Спочатку вивчають особливості обслуговування території громадським транспортом. Установлюють місце розташування зупинок автобусів, тролейбусів і трамваїв, а також зв'язок території зі станціями поза вуличного транспорту (метро).

У зонах житлової забудови до зупинок маршрутного пасажирського транспорту необхідно забезпечувати нормативні відстані підходу пасажирів: у багатоповерховій житловій забудові не більше 500 м (350 – «на вимогу») м; у середньо-, малоповерховій та садибній забудові – 600 м. Пішохідну доступність усіх станцій метрополітену в центральній частині міста слід передбачати не більше 500 м, в інших зонах – не більше 700 м.

Далі визначають реальні шляхи переміщення людей в межах житлових територій до місць тяжіння населення: зупинкам міського транспорту, підприємствам торгівлі й обслуговування, школам і дитячим установам.

Результати обстеження зображають на схемі кварталу і складають довідку, де, крім іншого, ранжирують пішохідні шляхи на головні й другорядні. Відзначають позитивні й негативні сторони сформованої пішохідної системи. Виявляють необхідність і можливості її зміни.

ТЕМА 9 МЕТОДИ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ

Мета заняття. Ознайомлення з методами інвентаризації зелених насаджень

Зміст заняття. Аналіз стану зелених насаджень. Камеральна обробка результатів. Визначення можливості їхнього збереження в умовах реконструкції.

Загальні відомості

Під час розробки проєкту реконструкції необхідно враховувати насадження, що стихійно з'явилися, пішохідні доріжки, галявини. Цінні породи насадження, що зберегли експлуатаційні властивості треба зберегти й використати під час планування благоустрою території.

На підставі інвентаризації проводить оцінку озеленення і видалення аварійних, сухостійних і фаутичних дерев (пошкоджених хворобами та шкідниками), а також самосійних і порослевих дерев з діаметром кореневої шийки не більше 5 сантиметрів; відновлення світлового режиму в житловому приміщенні, затіненому деревами; досягнення деревом вікової межі.

Оцінку стану рослин називають таксацією або інвентаризацією.

Для проведення таксації необхідно мати план кварталу (М 1:1 000) з геодезичною підосноюю на якій повинні бути всі наявні надземні і підземні споруди, будинки, дерева, чагарники.

Таксацію здійснюють у два етапи: перший – польовий (натурний), другий – камеральна обробка матеріалу. На першому етапі проводять роботи зі складання плану з відповідними записами в робочому журналі. Дані таксації зводять в інвентаризаційну картку (дод. Д).

ТЕМА 10 АРЕАЛ РЕКОНСТРУКЦІЇ

Мета заняття. Аналіз даних загального обстеження забудови

Зміст заняття. Визначення ареалу реконструкції Складання схеми реконструктивних заходів

Загальні відомості

Визначення ареалу реконструкції кварталу ґрунтується на попередніх дослідженнях функціонального зонування – звільнення території від об'єктів нежитлового призначення, діяльність яких не є супутнім допустимим видом використання житлової території.

Під час прийняття рішень про подальшу долю будинків слід дані технічного обстеження. Будинки непридатні для подальшої експлуатації підлягають знесенню. Будинки, що за попередньою оцінкою технічного стану є ветхими обстежують детально й визначають доцільність їхньої подальшої експлуатації.

Неперспективними для історичної частини міста є 1–2 поверхові будинки, будинки, будівельний об'єм яких не перевищує 2 000 м³, а також ті, що відповідно до рішень генерального плану міста знаходяться в зоні реконструкції зі знесенням забудови, наприклад в місцях прокладки нових магістралей, за межами проєктних червоних ліній, тощо. Такі будинки не підлягають негайному знесенню, але й вкладати кошти в їхню реконструкцію не варто.

Головною під час визначення ареалу реконструкції є схема історико-архітектурної цінності забудови з позначеними охоронними зонами. В межах цих зон зберігаються й відновлюються не тільки об'єкти культурної спадщини, а й фонові забудова незалежно від поверховості, об'єму й технічного стану.

Сукупність обмежень наведених досліджень і є ареалом реконструкції.

ТЕМА 11 РОЗРАХУНКИ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

Мета заняття. Вивчення методів розрахунків кількості населення й житлового фонду.

Зміст заняття. Розрахунки житлового фонду. Розрахунки кількості населення кварталу.

Загальні відомості

Основа оцінки метричних показників будинків – це відомості, закладені в плани поверхів і технічні паспорти. Користуючись одержаними метричними даними, розраховують площу забудови, кількість загальної площі в житлових будинках, що існують. Дані по кожному будинку заносять в таблицю (дод. Е).

За даними таблиці «Стан забудови» визначають кількість житлового фонду (загальна площа в житлових будинках, що існують) на території кварталу, кількість жителів, що мешкають у кварталі, використовуючи середній показник житлової забезпеченості по місту. Середній показник житлової забезпеченості в Харкові, виявляють за статистичними даними на початок поточного року.

В примітках зображають прийняті рішення відносно кожного будинку (знесення, зміна функціонального призначення, надбудова, влаштування мансардного поверху).

Окремо розраховують загальну житлову площу в малоцінних будинках, що втратили експлуатаційні якості й мають бути знесені, загальну житлову площу приміщень, які мають бути вилучені з житла за нормативними вимогами, наприклад у перших поверхах будинків за умовами незадовільної інсоляції або в будинках розташованих вздовж магістралей.

За формулою 1 розраховують площу житлового фонду житлових будинках, що існують, яка може бути використана після реконструкції.

$$S_{\text{жф}} = S_1 - S_2 - S_3; \quad (1)$$

де $S_{\text{жф}}$ – площа житлового фонду в будинках, що існують після їхньої реконструкції, м²;

S_1 – площа наявного житлового фонду, м²;

S_2 – загальна площа житлових будинків, які підлягають знесенню, м²;

S_3 – загальна площа вилучених житлових приміщень в житлових будинках, м²;

Чисельність населення для розрахованого житлового фонду визначають за формулою (2):

$$N_1 = S_{\text{жф}} / S_{\text{пр}}, \quad (2)$$

де $S_{\text{жф}}$ – площа житлового фонду в будинках, що існують після реконструкції, м²;

$S_{\text{пр}}$ – проєктна площа на одного жителя за матеріалами генерального плану міста;

N – кількість населення

ТЕМА 12 РЕКОНСТРУКТИВНІ ЗАХОДИ

Мета заняття. Визначення реконструктивних заходів на території кварталу

Зміст заняття. Визначення методів подальшого використання забудови після реконструкції.

Загальні відомості

Після визначення ареалу реконструкції, необхідно визначити стратегію й варіант містобудівної політики щодо реконструкції кварталу й подальше використання наявних будинків.

Об'єкти культурної спадщини підлягають реновації об'єктів – відновлення зовнішнього виду з модернізацією внутрішнього планування відповідно до сучасних вимог та з застосуванням сучасних матеріалів.

В перших поверхах будинків, що розташовані вздовж магістралей і житлових вулиць з інтенсивним рухом змінюють функціональне призначення – розміщують громадські об'єкти, перш за все, повсякденного призначення відповідно до проведених розрахунків.

В частині будинків видаляють житлову функцію за санітарно-гігієнічними вимогами, зокрема через відсутність нормативної інсоляції, неможливість забезпечення шумового й зорового комфорту, тощо.

Прийняті рішення позначають в таблиці (дод. Е).

Після визначення реконструктивних заходів в наявних будинках слід розглянути варіанти відновлення периметру кварталу. Нові будинки мають за розміром, поверховістю й стильовими характеристиками мають відповідати історичному середовищу.

ТЕМА 13 РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ КВАРТАЛУ

Мета заняття. Вивчити методи розподілу кварталу на прибудинкові території

Зміст заняття. Аналіз нормативних вимог щодо прибудинкових територій Особливості розподілу щільно забудованих територій

Загальні відомості

У складі проекту розподілу кварталу відображаються житлові й нежитлові території, території спільного користування, земельні ділянки, щодо яких потребується встановлення земельних сервітутів; незабудовані території відповідно до проєктних рішень.

Житлову територію розподіляють на земельні ділянки прибудинкових територій окремих багатоквартирних житлових будинків або кількох будинків об'єднаних двірською територією – житлових груп. Метою

розподілу є забезпечення реалізації прав громадян на розпорядження, використання і утримання земельних ділянок прибудинкових територій.

Прибудинкова територія багатоквартирних житлових будинків – це встановлена земельна ділянка багатоквартирної забудови, призначена для обслуговування житлового будинку (групи будинків) і пов'язаних з ним (ними) господарських та технічних будівель і споруд.

Приклад розрахунків земельних ділянок з прибудинковою територією багатоквартирних житлових будинків мікрорайонів (кварталів) наведена у додатку Ж.

Під нове будівництво використовують резервну територію, якщо її можна виділити як одну окрему земельну ділянку або декілька ділянок і нові будівлі не порушать норм інсоляції та освітленості житлових приміщень збережених будинків.

Розміри ділянки для розміщення нової забудови залежить від поверховості будинків. У разі розміщення на земельній ділянці житлових будинків та секцій різної поверховості при розрахунках слід визначати середню поверховість. Мінімальну розрахункову площу ділянки для окремо розташованого житлового будинку, включаючи площу під забудовою слід приймати відповідно до кількості його мешканців, але не менше ніж у таблиці И.1 (дод. И).

Остаточне рішення про забудову кварталу слід приймати після порівняння параметрів забудови земельної ділянки з нормативними – таблиця К.1 (дод. К). і щільності багатоквартирного житлового фонду на території кварталу таблиця К.2 (дод. К)

ТЕМА 14 БЛАГОУСТРІЙ КВАРТАЛІВ ЦЕНТРАЛЬНОЇ ЧАСТИНИ МІСТА

Мета заняття. Вивчення особливостей благоустрою кварталів центральної частини міста

Зміст заняття. Ознайомлення з методами благоустрою території при реконструкції центральної частини міста. Розрахунок майданчиків різного призначення.

Загальні відомості

При вирішенні благоустрою щільно забудованих територій виділяють двори як первинну одиницю. Озеленені ділянки всередині кварталів розглядають як приватний простір, де слід розмістити дитячі майданчики для дітей ясельного та дошкільного віку й площадки для відпочинку дорослого населення. обмеженого користування, а інші – територія спільного користування.

Територію спільного користування складають земельні ділянки об'єктів, що розраховані для обслуговування населення групи багатоквартирних будинків або населення кварталу: фізкультурно-спортивні споруди, майданчики для занять фізкультурою, які планувально відокремлені від дворових просторів житлових будинків та земельних ділянок громадських об'єктів, майданчики для вихову домашніх тварин, тощо. На спільних територіях розміщують майданчики для дітей шкільного віку, комплексні ігрові майданчики, спортивно-ігрові комплекси. Площа майданчиків різного призначення наведено в додатку М.

Господарські майданчики розташовують на спеціально відведених місцях, поблизу в'їзду на територію кварталу або навіть на зовнішньому периметрі кварталу вздовж місцевого проїзду, але не далі ніж 100 м від найбільш віддаленого входу до житлового будинку.

Майданчики для занять фізкультурою рекомендується розміщувати як окрему озеленену зону, що обслуговує групу житлових кварталів за нормою 2,0 м² на одну особу. За наявності озелененої зони з майданчиками для занять фізкультурою, на яких розміщують обладнання для гімнастичних вправ і тренажери. Їх площу в межах прибудинкових територій слід передбачати за нормою 0,2 м² на одну особу.

Зберігання легкових автомобілів та велосипедів слід передбачати відповідно до функціонального зонування територій населених пунктів залежно зони міста, кількості квартир і кількості кімнат в квартирах. Нормативні показники кількості машино-місць наведені у таблиці Н.1, додатку Н.

У житлових районах, мікрорайонах повинне бути забезпечене постійне зберігання усіх легкових автомобілів мешканців та тимчасове зберігання автомобілів відвідувачів з урахуванням прогнозованого рівня автомобілізації на розрахунковий період генерального плану.

Місця тимчасового зберігання автомобілів визначаються виходячи з умов забезпечення цими місцями не менше ніж 15 % розрахункового парку автомобілів, які належать жителям даного району, мікрорайону.

При розміщенні об'єктів в центральній частині міста та історично сформованих районах найкрупніших найзначніших, крупних значних та великих міст та в умовах реконструкції, розрахунки машино-місць на території житлової забудови можуть бути зменшені згідно з відповідним детальним планом, але не більше ніж на 20 %.

ТЕМА 15 ВИЗНАЧЕННЯ Й РОЗРАХУНОК СИСТЕМИ ОБСЛУГОВУВАННЯ

Мета заняття. Вивчення системи обслуговування території.

Зміст заняття. Аналіз нормативної документації. Ознайомлення зі станом і рівнем розвитку міської соціальної інфраструктури. Розрахунок системи обслуговування

Загальні відомості

Стан і рівень розвитку міської соціальної інфраструктури як підрозділ міського господарства, ланкою якого є комплекс об'єктів обслуговування, відбиває зручність життя населення в даному районі міста.

За складом об'єктів та їх функціональним призначенням, соціальну інфраструктуру міста можна розподілити на *соціально-побутову та соціально-духовну*.

Соціально-духовна інфраструктура міста складається з таких підрозділів:

- освіта,
- охорона здоров'я,
- соціальне забезпечення,
- культура, фізкультура і спорт.

Об'єкти *соціально-побутової інфраструктури* створюють повсякденно-побутові умови життєдіяльності людини, надають здебільшого матеріальні послуги.

До *соціально-побутової інфраструктури* міста належать такі підрозділи:

- торгівля;
- громадське харчування;

- побутове обслуговування населення;
- житлове господарство;
- комунальне господарство;
- зв'язок;
- міський транспорт.

Кількість місць в дитячих дошкільних установах визначають залежно від демографічної структури району, приймаючи розрахунковий рівень забезпеченості дітей 1 – 2 роки – до 60 %, 3 – 6 років – до 100 %.

Кількість місць в закладах дошкільної освіти об'єднаних з закладами загальної середньої освіти визначають за розрахунком і завданням на проєктування (із загальної нормативної величини обох типів закладів для дітей 1 – 5 років і 6 – 9 років).

Кількість дітей шкільного віку визначають залежно від демографічної структури району Рівень забезпеченості школами I-II ступенів дітей 6 – 15 років – 100 %, школами III ступеня дітей старшої вікової групи (16-18 років) – 80 – 90 % за місцевими умовами.

При обстеженні системи обслуговування уточнюють відповідність складу і параметрів установ, їх радіусів досяжності чинними нормативним вимогам (табл. М.2, дод. М). В разі відсутності достатньої кількості підприємств обслуговування необхідно надати пропозиції щодо виділення місця для їхнього розміщення, перш за все через виділення приміщень в перших поверхах будинків, що вивільнені від житлової функції. Особливу увагу слід звернути на забезпечення місць в дитячих дошкільних установах. Виділення окремої ділянки для такого закладу в межах історичної частини міста дуже складно. Водночас є можливість влаштування вбудованих або прибудованих до житлових будинків приміщень під час реконструкції.

Площа ділянок дитячих дошкільних установ розраховують відповідно кількості місць. За місткості закладів дошкільної освіти до 40 місць площа ділянки складає 50 м² на кожне місце, але не менше 0,2 га; понад 40 до 80 місць – 45 м² на кожне місце; більше ніж 80 місць - 40 м² на кожне місце. Площі земельних ділянок можуть бути зменшені на 10 % для закладів дошкільної освіти загального розвитку, вбудованих і вбудовано-прибудованих до житлових будинків.

У зв'язку зі зміною фінансових, організаційних, адміністративних та планувальних принципів формування закладів охорони здоров'я, чинні норми не надають показники для проведення розрахунків.

Територія спортивних та фізкультурно-оздоровчих споруд наближені до житла (фізкультурно-спортивні клуби) складає 0,6 – 0,9 м² на 1 люд.

Територія відкритих площинних споруд у житловому кварталі має складати 0,05 – 0,07 га на 1 тис. осіб

Фізкультурно-оздоровчі споруди мережі загального користування доцільно об'єднувати із фізкультурно-спортивними об'єктами закладів загальної середньої освіти та інших закладів освіти, закладів відпочинку й культури з можливим скороченням території

МЕТОДИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

1. Жидкова Т.В. Конспект лекцій з курсу «Реконструкція житлових територій» (для студентів денної, заочної та дистанційної форм навчання спеціальності 192 – Будівництво та цивільна інженерія, освітня програма «Міське будівництво та господарство») [Електронний ресурс] / Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова ; уклад.: Т. В. Жидкова. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2020. – 24 с. – Режим доступу: <https://eprints.kname.edu.ua/>

2. Методичні рекомендації до самостійної роботи «Реконструкція житлових територій» (для студентів денної, заочної та дистанційної форм навчання спеціальності 192 – Будівництво та цивільна інженерія, освітня програма «Міське будівництво та господарство») [Електронний ресурс] / Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова ; уклад.: Т. В. Жидкова. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2020. – 12 с. — Режим доступу: <https://eprints.kname.edu.ua/>

3. Команда «Реконструкція житлових територій» у віртуальному освітньому середовищі на платформі Teams. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://teams.microsoft.com/_#/school/conversations/%D0%97%D0%B0%D0%B3%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B5?threadId=19:75fa2381ed98467eb137adc4a1b63643@thread.tacv2&ctx=channel

4. Навчальна дисципліна «Реконструкція житлових територій» у віртуальному освітньому середовищі на платформі MOODLE. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://dl.kname.edu.ua/course/view.php?id=641>

СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду : Закон України від 16.10.2020, підстава - 124-IX. – Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2007, № 10, ст.88. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/525-16#Text>

2. Про охорону культурної спадщини : Закон України від 25.01.2019, підстава - 2457-VIII. Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2000, № 39, ст.333 – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14>

3. Про благоустрій населених пунктів : Закон України від 16.10.2020, підстава - 124-IX. Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2005, № 49, ст. 517 – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2807-15#Text>

4. Про затвердження Списку історичних населених місць України : Закон України – від 26 липня 2001 р. № 878. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/878-2001-%D0%BF#Text>

5. Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах : Постанова кабінету міністрів України від 1 серпня 2006 р. № 1045 – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1045-2006-%D0%BF#Text>

6. Про затвердження Методики визначення відновної вартості зелених насаджень : Наказ Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 12 травня 2009 року N 127. – Режим доступу: http://search.ligazakon.ua/1_doc2.nsf/link1/RE16565.html

7. Про затвердження Інструкції з інвентаризації зелених насаджень у населених пунктах України : Наказ Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України – Документ z0182-02, поточна редакція від 17.06.2014, підстава - z0544-14 – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0182-02#Text>

8. ДБН В.2.6-31:2016. Теплова ізоляція будівель. – Чинний від 2017–05–01.– Київ : Мінрегіон. 2017. – 49 с. – Режим доступу: <https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-13>

9. ДБН Б.2.2-12:2019. Планування та забудова територій – Чинний від. 2019–09–01. – Київ : Мінрегіонбуд України, 2019. – 183 с. – Режим доступу: https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/b_2_2_12/1-1-0-1802

10. ДБН Б.2.2-3:2012. Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту – Чинний від 2012–10–01. – Київ : Мінрегіон. 2012. – 25 с. – Режим доступу: <https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-1026>

11. Межі та режими використання зон охорони пам'яток історії, археології та монументального мистецтва місцевого значення в м. Харків [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.spadschina.kh.ua/iaop-kharkiv.html>

12. ДСТУ-Н Б В.1.2-18 : 2016 Настанова щодо обстеження будівель і споруд для визначення та оцінки їх технічного стану [Чинний від 01.04.17]. – Київ.: ДП «УкрНДНЦ» 2017. – 47с. – Режим доступу: http://pdf.sop.zp.ua/standart_dstu-n_b_v_1_2-18_2016.pdf ;
https://ndibv.kiev.ua/wp-content/uploads/2016/04/DSTU_Obstejennya.pdf
13. ДБН В.3.2-2-2009. Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт. –Чинний від 2007–07–22. – Київ : Мінрегіон. 2009. – 20 с. – Режим доступу: <https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-333>
14. ДБН А.2.2-14:2016. Склад та зміст науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування. – Чинний від 2017–07–01. – Київ : Мінрегіон. 2017. – 32 с. – Режим доступу: https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn_a_2_2_3_2014/1-1-0-1168
15. ДБН А.2.2-3-2014. Склад та зміст проектної документації на будівництво. –Чинний від 2014–10–01. – Київ : Мінрегіон. 2014. – 44 с. – Режим доступу: https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn_a_2_2_3_2014/1-1-0-1168
16. ДБН В.2.2-15-2019. Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення. – Чинний від 2019–10–01. – Київ : Мінрегіон. 2019. – 44 с. – Режим доступу: https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn_v_2_2_15_2015_zhitlovi_budinki_osnovni_polozhennja/1-1-0-1184
17. СОУ ЖКГ 75.11-35077234.0015:2009. Правила визначення фізичного зносу житлових будинків. – Чинний від 2009–02–03. – Київ.: «НДІпроектреконструкція». 2009. –53 с. – Режим доступу: <https://dbn.co.ua/load/normativy/61-1-0-931>; <http://argument-expert.at.ua/StandartPravFilznosa.pdf>
18. ДБН Б.1.1-16:2013 Склад та зміст містобудівного кадастру. забудови – [Чинний від 01-09-2013]. – Київ.: Мінрегіон. 2013. – 63 с. – Режим доступу: <https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-1035>
19. ДБН Б.2.2-5:2011 Благоустрій територій– [Чинний від 2012-09-01]. – Київ : ДП «Укранрхбудінформ». 2012. – 61 с. – Режим доступу: https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn_b_2_2_5_2011/1-1-0-1033
20. ДСТУ-Н Б Б.2.2-9:2013. Настанова щодо розподілу територій мікрорайонів (кварталів) для визначення прибудинкових територій

багатоквартирної забудови – [Чинний від 01-10-2014]. – Київ.: Мінрегіон. 2013. – 35 с. – Режим доступу: http://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page?id_doc=57466

21. Дьомін М.М. Містобудівні інформаційні системи. Містобудівний кадастр. Первинні елементи структури об'єктів містобудування та територіального планування /М.М. Дьомін, О. І. Сингаївська , Київ. нац. ун-т буд-ва і архітектури . – Київ : КНУБА, 2015 . – 216 с. – Режим доступу: http://lib.ktu.edu.ua/?page_id=7693

22. ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування [Чинний від 01.04.2017]. – Київ.: ДП «УкрНДНЦ» 2017. – 13 с. – Режим доступу: <http://ndpi.com.ua/articles/28.pdf>

23. ДСТУ-Н Б Б.2.2-7:2013 “Настанова з улаштування контейнерних майданчиків”– [Чинний від 01-04-2014]. – Київ.: Мінрегіон. 2014. – 11 с. – Режим доступу: https://ecolog-ua.com/system/files/85_dstu_n_b_b_2_2_nastanova_z_ulashtuvannya_konteynernih_maydanchyiv.pdf

24. ДСТУ Б А.2.4-6:2009 Правила виконання робочої документації генеральних планів забудови – [Чинний від 23-01-2009]. – Київ : Мінрегіон. 2009. – 39 с. – Режим доступу: <https://dbn.co.ua/load/normativy/dstu/5-1-0-45>

ДОДАТОК А

Таблиця А.1 – Схема класифікації житлових будинків за історико-архітектурними ознаками

Класифікаційні ознаки	Угруповання житлових будинків за класифікаційними ознаками
Період будівництва	До 1917 р.
	1920 – 1940 рр.
	1945 – 1955 рр.
	1956 – 1965 рр.
	Після 1965 р.
Ступінь історико-архітектурної цінності	Пам'ятник архітектури
	Будинок, запропонований для охорони як пам'ятник
	Будинок є елементом архітектурно-історичного середовища міста (цінна фонова забудова)
	Будинок має важливе містобудівне значення (фонова забудова)
	Рядовий будинок, що не є елементом архітектурно-історичного середовища міста
За первісним призначенням	Колишні особняки
	Приватні малоповерхові будинки
	Прибуткові багатоквартирні будинки
	Колишні готелі й будинки з мебльованими кімнатами, гуртожитки й казарми
	Нежитлові будинки, пристосовані під житло

ДОДАТОК Б

Таблиця Б.1 – Відомості про ділянку

№ з/п	Тип показника	Показники
1	Правові	Місцеположення Форма власності, власник (користувач), його юридична адреса
2	Метричні	Площа ділянки, га. Площа забудови, м ² . Загальна площа будинків, м ² . Відомості про нове будівництво
3	Історичні	Ретроспекція еволюції планування, Наявності пам'ятників архітектури, історії й культури, Види будинків
4	Функціональні	Цільове призначення. Функціональне використання. Зонування і баланс території
5	Технічні	Стан забудови (поверховість, матеріал стін, капітальність, фізичне зношення). Обладнання та стан інженерних мереж
6	Соціальна інфраструктура	Соціально-духовна (освіта, охорона здоров'я, соціальне забезпечення, культура, фізкультура і спорт). Соціально-побутова (торгівля, громадське харчування, побутове обслуговування населення, комунальне господарство, зв'язок, міський транспорт, зелене господарство; благоустрій та санітарне очищення території
7	Гігієнічні	Інсоляція. Аерація. Шумовий режим
8	Соціально-економічні	Демографія населення. Міграція населення Професійний склад населення Показники житлової забезпеченості Показники благоустрою території
9	Вартісні	Оцінна вартість ділянки

ДОДАТОК В

Таблиця В.1 – Приблизна шкала оцінки зносу елементів будинку
(СОУ ЖКГ 75.11 – 35077234. 0015 :2009)

Фізичний знос, %	Оцінка технічного стану	Загальна характеристика технічного стану
0-20	Добрий	Пошкоджень і деформацій немає. Є окремі несправності, що не впливають на експлуатацію елемента і усуваються під час ремонту
21-40	Задовільний	Елементи будівлі в цілому придатні для експлуатації, але потребують ремонту, який найдоцільніший на цій стадії
41-60	Незадовільний	Експлуатація елементів будинку можлива лише при умові проведення їх ремонту
61-80	Ветхий	Стан несучих конструктивних елементів аварійний, а не несучих – дуже ветхий. Обмежене виконання елементами будинку своїх функцій
81-100	Непридатний	Елементи будинку знаходяться у зруйнованому стані. При зносі 100% залишки елемента повністю ліквідовані

ДОДАТОК Г

Таблиця Г.1 – Баланс території кварталу (приклад)

№ з/п	Територія	Площа, га	% від загальної площі
1	Житлова територія		
2	Вулиці й проїзди		
3	Громадські території		
4	Торговельні території		
5	Комунально-складські території		
6	Територія підприємств обслуговування		
7	Дитячі заклади		
8	Гаражі індивідуальних автомобілів		
9	Фізкультурні й спортивні споруди		
10	Інші		

ДОДАТОК Д

Таблиця Д.1 – Інвентаризаційна картка обліку зелених насаджень (приклад заповнення)

№ ділянки	Найменування рослинної групи	Декоративне і функціональне значення	№ елемента за планом	Найменування елемента, вид	Розміри, м			Приблизний вік, років	Щільність крони	Кількість, шт	Оцінка в балах	Примітки
					висота,	Діаметр стовбура*	Ширина крони,					
I	Живоplot	Уздовж при будинкової межі	1	Карагана деревна	1,5	-	-	7	Середня	44	3	Рекомендується стрижка
II	Групи	У центральній частині	1-5	Береза бородавчаста	8-15	8	3-4	15	Середня	5	2	-

*Діаметр стовбура в сантиметрах на висоті 1,3 м

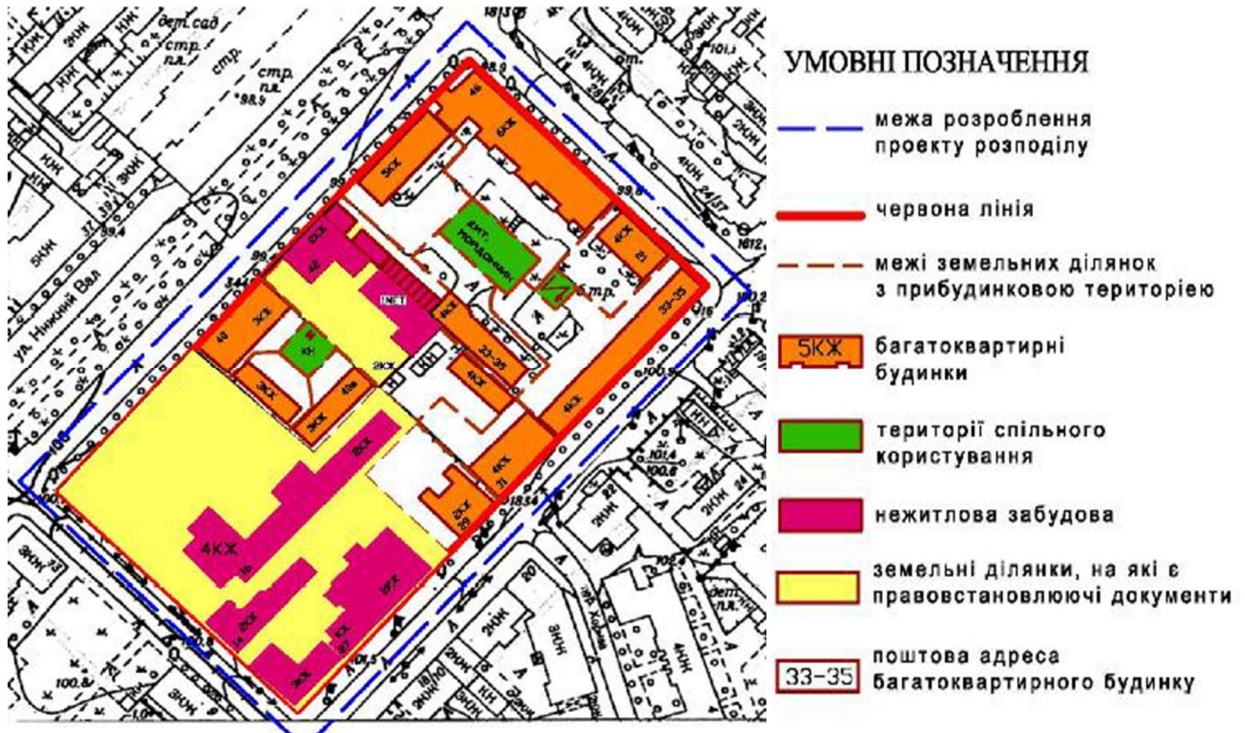
ДОДАТОК Е

Таблиця Е.1 – Стан забудови

№ з/п	Адреса	Функціо- нальне використання	Історико- архітектурна характерис- тика	Поверховість		Технічний стан, %	Площа збудови, м ²	Загальна площа, м ² (житлові приміщення)	Корисна площа, м ² (громадські приміщення)	Примітки
				під функціональне використання	всього					

ДОДАТОК Ж

Приклад плану розподілу території забудови кварталу, що історично склалася (ДБН Б 2.2-12:2019)



1. Розрахунок фактичної площі житлової території кварталу.

$$T_{\phi} = S - (S_n + S_{cn}),$$

де T_{ϕ} – фактична житлова територія мікрорайону (кварталу) га;

S – загальна площа території мікрорайону (кварталу) в межах червоних ліній, га;

S_n – площа земельних ділянок об'єктів нежитлового призначення, га;

S_{cn} – площа території спільного користування, га.

$$T_{\phi} = 2,31 - 0,98 - 0,07 = 1,26 \text{ га.}$$

2. Розрахунок земельної ділянки з прибудинковою територією кожного будинку:

$$T_{од} = T_{\phi} \times (N_{од} / N),$$

де T_{ϕ} – фактична житлова територія мікрорайону (кварталу) – 1,26 га;

$N_{од}$ – кількість мешканців в багатоквартирному будинку, осіб;

N – кількість мешканців у кварталі – 607 осіб.

№ будинку на плані	$N_{од}$ Кількість мешканців у будинку, осіб	$T_{од}$ будинку, га
21	21	0,043
23	177	0,367
29	21	0,044
31	42	0,087
31б	21	0,043
33/35	117	0,243
35/33	57	0,118
40	26	0,054
40а	16	0,033
40в	23	0,048
44	86	0,179
Всі будинки		1,26

3. Розрахунок нормативної площі житлової території.

$$T_n = S_{заб} + S_{пр} + (T_{од} \cdot N),$$

де T_n – нормативна площа житлової території мікрорайону (кварталу), га;

$S_{заб}$, – площа забудови існуючих житлових будинків (включаючи площу вимощення), га;

$S_{пр}$ – площа проїздів мікрорайону (кварталу), га;

$T_{од}$. – нормативна площа прибудинкової території на одного мешканця;

N – кількість мешканців в кварталі, осіб.

$$T_n = 0,52 + 0,2 + 0,00081 \times 607 = 1,21 \text{ га}$$

ДОДАТОК И

Таблиця И.1 – Питомі розміри ділянки для розміщення окремого житлового будинку (ДБН Б 2.2-12:2019 Таблиця 6.3)

Житлові будинки	Площа ділянки, м ² /особу
3 поверхи без урахування мансарди	30,1 – 23,3
4 – 5 поверхів	20,2 – 17,0
6 – 8 поверхів	15,3 – 13,9
9 – 10 поверхів	12,2 – 12,0
11 поверхів і вище	Приймати за інтерполяцією, але не менше 10,5

ДОДАТОК К

Таблиця К.1 – Показники граничних параметрів забудови земельної ділянки (ДБН Б 2.2-12:2019 Таблиця 6.2)

Поверховість житлових будинків	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки*
3 поверхи без урахування мансарди	50
4 – 5 поверхів	45
6 – 8 поверхів	40
9 – 10 поверхів	35
11 поверхів і вище	30

*При реконструкції кварталів історичної забудови та формування нової квартальної забудови або при новому будівництві в історичних ареалах міста (визначених генеральним планом) у випадках щільної забудови і в тому числі при зміні функціонального призначення земельної ділянки, показники, наведені у таблиці, не застосовуються.

Примітка 1. У разі розміщення на земельній ділянці житлових будинків або секцій різної поверховості при розрахунках слід визначати середню поверховість.

Примітка 2. Вільна від забудови прибудинкова територія має: використовуватися для благоустрою і озеленення.

Примітка 3. Сумарна площа під забудовою житлового будинку, включаючи експлуатовані покрівлі стилізованих частин, підземних та напівпідземних споруд, що використовуються під благоустрій та озеленення для мешканців житлових будинків, не повинна перевищувати 70 % земельної ділянки за умов забезпечення під'їздів до входних груп житлового будинку, проїзду пожежної техніки, автомобілів швидкої допомоги та інженерного захисту території щодо відведення поверхневого стоку.

Таблиця К.2 – Розрахункові показники щільності багатоквартирного житлового фонду на території кварталу (ДБН Б 2.2-12:2019 Додаток В.1)

Поверховість забудови	Щільність житлового фонду м ² загальної площі на 1 га території мікрорайону (брутто)	Щільність населення на 1 га території (брутто)	Максимально допустима щільність житлового фонду, м ² загальної площі на 1 га території (нетто)	Щільність населення на 1 га території площі земельної ділянки прибудинкової території (нетто)
Малоповерхова забудова до 3 поверхів (без урахування мансардного поверху)				
1 – 3	4 000	130	9 900	330
	5 400	180	1 2870	460
Середньо поверхова забудова (від 4 до 5 поверхів включно)				
4	6 700	220	14 850	550
5	7 900	260	17 640	575
Багатоповерхова забудова (від 6 до 9 поверхів включно)				
6	8 900	300	19 590	615
7	9 700	320	19 930	680
8	10 500	350	21 000	720
9	11 100	370	22 800	740
Забудова підвищеної поверховості (від 10 до 16 поверхів включно)				
10	11 600	390	24 600	750
12	12 300	410	24 650	805
14	12 800	430	24 750	845
16	13 100	440	24 850	860
Висотна забудова (вище 16-ти поверхів)				
17 і вище	13 500	450	27 450	950
Примітка 1. Щільність житлового фонду брутто розраховується для території мікрорайону з повним комплексом об'єктів повсякденного обслуговування.				
Примітка 2. Щільність житлового фонду нетто розраховується для земельної ділянки окремого житлового будинку або житлової групи з прибудинковими територіями без урахування площі території для постійного зберігання автомобілів, майданчика для виходу домашніх тварин.				

ДОДАТОК Л

Таблиця Л.1 – Розміри майданчиків у складі прибудинкових територій (ДБН Б 2.2-12:2019, таблиця 6.4)

Майданчики	Питомі розміри майданчиків	
	м ² на одну особу	одну житлову одиницю
Для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7	1,75
Для відпочинку дорослого населення	0,2	0,5
Для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	0,25
Для занять фізкультурою для групи житлових кварталів для прибудинкової території	2,0 0,2	5,0/0,5
Для збирання побутових відходів надземний спосіб	0,07	0,18
Підземний спосіб	0,03	0,08
Для виходу домашніх тварин	0,3	0,3

ДОДАТОК М

Таблиця М.1 – Нормативні показники кількості машино-місць для різних типів житлової забудови (ДБН Б 2.2-12:2019, таблиця 10.5)

№ з/п	Тип житлового будинку і квартир за рівнем комфорту та соціальної спрямованості	Кількість машино-місць на дво- або більше-кімнатну квартиру	
		для постійного зберігання автомобілів	для тимчасового зберігання автомобілів
	Житлові будинки, що розміщуються у зонах міста:		
1	центральній	1,00	0,15
2	серединній	0,80	0,15
3	периферійній	0,50	0,15
4	Доступне житло, що будується за державної підтримки	0,40	0,15
5	Житловий фонд соціального призначення (соціальне житло)	0,15	0,15

Таблиця М.2 – Розрахунок необхідної кількості підприємств повсякденного обслуговування

№/п/п	Підприємства та установи	Одиниця виміру	Мінімальна на 1000 жит.	Нормативна мінімальна.	Існуюче становище	Додатково потрібна кількість
1	Заклади дошкільної освіти	місць	*			
2	Заклади дошкільної освіти об'єднані з закладами загальної середньої освіти	місць	*			
3	Заклади загальної середньої освіти	місць	*			
4	Житлові будинки і групи квартир для ветеранів та одиноких осіб похилого віку	місць	60			
5	Те саме для осіб з інвалідністю на кріслах колісних	осіб	0,5			
6	Поліклініки, амбулаторії (кабінет сімейного лікаря)	Відв. за зміну	24			
7	Аптеки					
8	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі	м ² загальної площі	30**			
9	Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	40**			
10	Басейни криті й відкриті загального користування	м ² дзерк води	20**			
11	Універсальна зала	місць	10			
12	Клубні приміщення (за місцем проживання)	місць (м ² площі підлоги)	15 – 20 (50 – 60)			
13	Магазини продовольчих товарів	м ²	95**			
14	Магазини непродовольчих товарів	торговельної площі	110*			
15	Підприємства громадського харчування	місць	7			
16	Майстерні побут. обслуговування	Робоче місце	1,5 – 2			
17	Відділення зв'язку	об'єкт	0,16			
18	Громадська вбиральня	прилад	1			

Виробничо-практичне видання

Методичні рекомендації
до практичних занять
із навчальної дисципліни

«РЕКОНСТРУКЦІЯ ЖИТЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ»

*(для студентів денної, заочної та дистанційної форм навчання
спеціальності 192 – Будівництво та цивільна інженерія, освітня
програма «Міське будівництво та господарство»
другого (магістерського) рівня вищої освіти)*

Укладач ЖИДКОВА Тетяна Володимирівна

Відповідальний за випуск О. С. Безлюбченко

За авторською редакцією

Комп'ютерне верстання Т. В. Жидкова

План 2020, поз. 39 М

Підп. до друку 09.07.2020. Формат 60 × 84/16.

Друк на ризографі. Ум. друк. арк. 1,0

Тираж 50 пр. Зам. №

Видавець і виготовлювач:

Харківський національний університет
міського господарства імені О. М. Бекетова,
вул. Маршала Бажанова, 17, Харків, 61002.

Електронна адреса: rektorat@kname.edu.ua

Свідоцтво суб'єкта видавничої справи:

ДК № 5328 від 11.04.2017.