



ОБЪЕКТ №87/2014

**АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ
РЕКОНСТРУКЦИИ И ПЕРЕПРОФИЛИРОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЗАВОДА ИМ. ОРДЖОНИКИДЗЕ (корректировка)**

**МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**
Проектно-исследовательское коммунальное унитарное предприятие "Минскградо"

Разработка градостроительной концепции застройки участка в г.Минске с определением функционального состава, параметров, инженерного обеспечения и транспортного обслуживания объектов для презентации на республиканских и зарубежных выставках, форумах и конференциях.

(объект 87/2014)

КОНЦЕПЦИЯ РЕКОНСТРУКЦИИ И ПЕРЕПРОФИЛИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗАВОДА ИМ. ОРДЖОНИКИДЗЕ (корректировка)

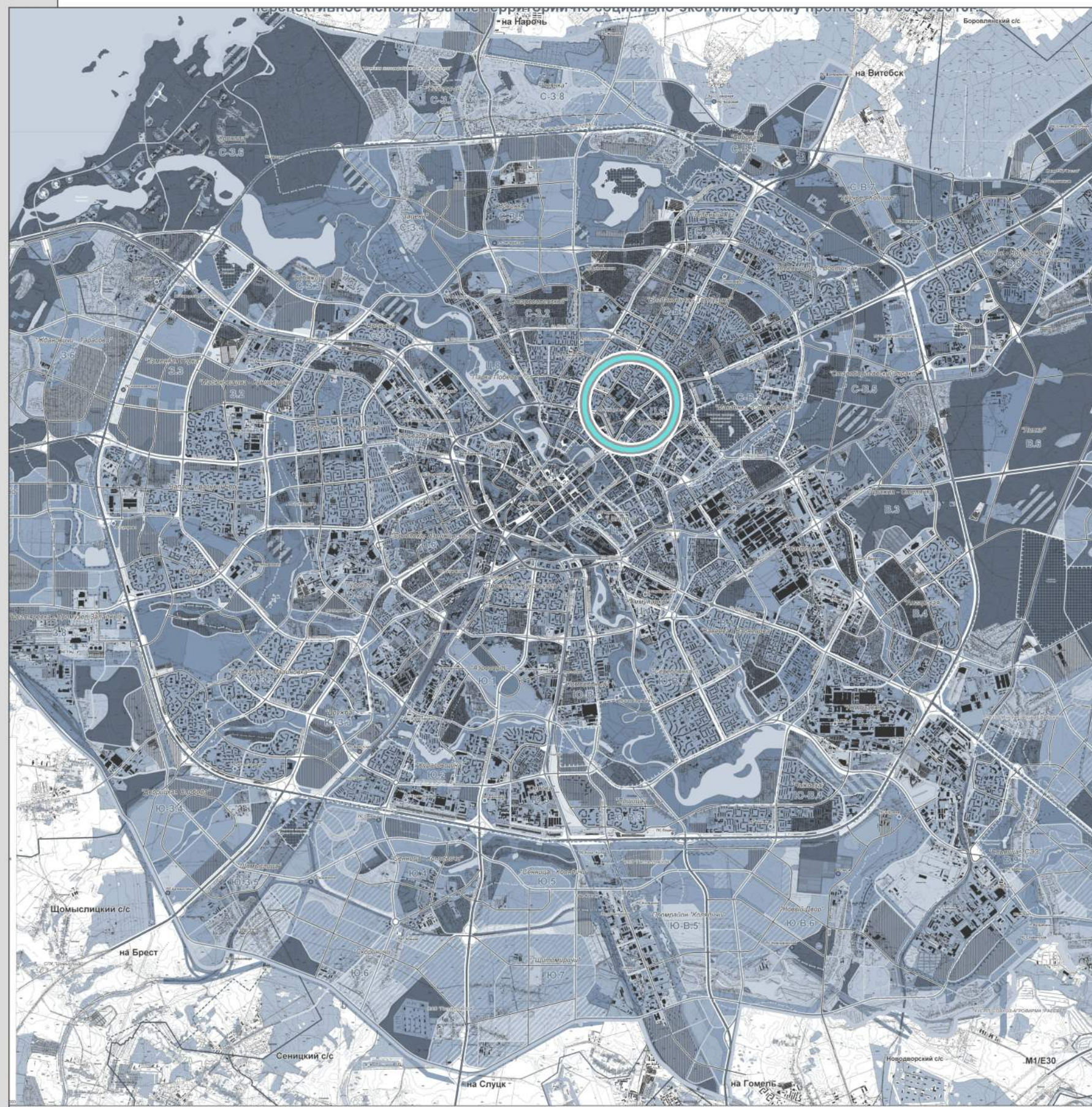
Заказчик: Комитет архитектуры и градостроительства Мингорисполкома

Альбом графических материалов с краткой пояснительной запиской

Директор
Главный архитектор
Главный инженер

Л.А.Добыш
Я.Л.Линевич
В.В.Носевич

Минск 2014



Градостроительные регламенты генерального плана.

Территория проектируемого участка находится в общественной зоне 20 О (код по генплану) - зоне многофункциональной застройки городского центра с размещением объектов международного, национального, регионального значения с максимальной для городского ядра интенсивностью застройки. Формирование застройки должно осуществляться с параметрами объектов общественной зоны О1 с соблюдением соответствующих регламентов.

Коэффициент интенсивности застройки участков общественной застройки:

- административно-делового назначения - 4,0-5,0
- торгово-бытового назначения - 2,0-2,5.

Показатель застроенности территорий участков общественной застройки:

- административно-делового назначения - до 50%
- торгово-бытового назначения - до 50%.

Показатель озелененности территорий участков общественной застройки:

- административно-делового назначения - 25%
- торгово-бытового назначения - 25%.

Требования к размещению объектов на проектируемой территории:

- приоритетное наполнение общественных территорий городского планировочного ядра новыми деловыми функциями, информационно-управленческими и другими уникальными общественными функциями, отвечающими самой высокой социально-экономической ценности территории,
- высокая интегрированность и интенсивность использования общественных территорий,
- предусмотреть размещение перспективных высотных доминант.

Концепция реконструкции и перепрофилирования территории завода им.Орджоникидзе разработана в соответствии с Протоколом №3 (241-04\12) заседания конкурсной комиссии КУП "Тендерный центр" Мингорисполкома от 23.05.2012.

Откорректирована в соответствии с письмом-заказом Комитета архитектуры и градостроительства Мингорисполкома от 16.07.2014 №14-01-03/2605

Концепция разработана авторским коллективом УП "Минскградо" в составе:

| | |
|---------------------------|---|
| Координатор проекта | Дьяков С.П. |
| Автор проекта | Шевцов А.Д. |
| Техник-проектировщик | Кавко Ю.И. |
| Консультанты | Ларина Л.П., Друщиц М.С. |
| Транспортное обслуживание | Прищепов В.В. |
| Инженерное обеспечение | Цылин С.В., Шпилевская Л.И., Воробьева А.Г., Кривченя Ю.С. |

Современное состояние территории

Территория проектирования находится в центральной части города Минска, в границах ул. Я.Коласа, ул. Кульман, ул. В. Хоружей, территории Комаровского рынка. и примыкает к главному проспекту столицы - проспекту Независимости, который является не только важнейшей магистралью нашего города, но и признан памятником архитектуры. Так же проектируемый участок находится в непосредственной близости от станции метрополитена Площадь Якуба Коласа и остановок автобусов, троллейбусов, трамваев, что делает его положение исключительно выгодным в отношении пешеходной и транспортной доступности. К тому же инвестиционный участок располагается на территории, смежной с такими крупными центрами тяготения, как Комаровский рынок, ЦУМ, БНТУ и др. Таким образом, местоположение в городе делает инвестиционную площадку выгодной с точки зрения привлечения посетителей.

Во исполнение поручения Главы государства от 17 апреля 2012 г. № 24/112-39 Правительством Республики Беларусь совместно с Минским горисполкомом рассмотрен вопрос о застройке и перепрофилировании находящегося в собственности ОАО «МПОВТ» комплекса зданий, расположенных в границах улиц Куйбышева - Кульман - Я.Коласа - В.Хоружей.

Данный комплекс состоит из 13 строений. В корпусе №1 (ул. Я. Коласа, 1) произведена модернизация более 7000 м² производственных площадей для административно-деловой деятельности, на которых резидентом Парка высоких технологий - ЗАО «Международный деловой альянс» создано около 1000 рабочих мест инженеров-программистов. На первом этаже данного корпуса в соответствии с решением Минского горисполкома от 11 августа 2011 г. проводятся проектно-изыскательские работы по созданию торговых площадей.

Минским горисполкомом и ОАО «МПОВТ» корпус №2 перепрофилирован в торгово-выставочный центр «Импульс». Создано около 400 рабочих мест с привлечением средств индивидуальных предпринимателей. В настоящее время ведутся работы по расширению комплекса вглубь территории завода.

Корпуса №3 (ул. Я. Коласа, 3), 4(внутренний производственный корпус) и 6(внутренний производственный корпус) планируются к реконструкции и перепрофилированию ОАО «МПОВТ», Минским горисполкомом с привлечением средств инвесторов.

В корпусах №5 и №15 ОАО «МПОВТ» организованы современные производства по выпуску средств телекоммуникаций, электронных блоков для автомобилей и тракторной техники, изделий промышленной электроники, а также в них расположен инженерный центр. В данных корпусах создано более 600 рабочих мест. Первый этаж корпуса №15 перепрофилирован ОАО «ТАПАС» под торговый центр «Пассаж».

Корпуса №7, 10, 12, 16 запланированы к сносу до 2015 года

Корпус №8 перепрофилируется в центр быстрого питания «Лидо».

Резидентом Парка высоких технологий - ЗАО «Интранзишэн» в корпусе № 13 создано более 750 рабочих мест разработчиков программного обеспечения.

Минским горисполкомом и Минпромом принято совместное решение о проведении дальнейшей работы в рамках градостроительного проекта детального планирования территории в границах улиц Куйбышева - Кульман - Я.Коласа - В.Хоружей, утвержденного решением Минского горисполкома в исполнении Указа Президента Республики Беларусь от 23 апреля 2003 г. № 165.

Согласно данному проекту в 2012 - 2015 годах предусмотрено перепрофилирование производственных корпусов ОАО «МПОВТ» под объекты административно-делового, торгового, культурно-развлекательного и коммунально-обслуживающего назначения с благоустройством территорий.

В рамках реализации градостроительного проекта за счет собственных средств предприятия перемещены на земельный участок по ул. Притыцкого, 62, гальваническое и инструментальное производства, оказывающие неблагоприятное воздействие на окружающую среду, ликвидированы кузнечный и термический участки, высвобождено около 3 000 м² производственных площадей.

В настоящее время на территории инвестиционного участка расположены корпуса ОАО «МПОВТ», предназначенные к сносу или реконструкции. Вдоль улицы Я. Коласа находится зеленая аллея, засаженная липами и плодовыми деревьями. Внутренние фасады застройки квартала имеют непрезентабельный вид или носят утилитарный безвкусный характер и нуждаются в реставрации и реконструкции для создания комфортной архитектурной среды.

В рамках концептуального проекта внутриквартальное пространство планируется как территория безбарьерной среды для пешеходов, удобная транспортная связь для человека, комфортная потребительская и рекреационная зоны, предназначенные для использования не только жителями города, но и гостями столицы.

Концептуальное проектное решение:

Инвестиционная площадка находится на территории МПОВТ, ограничена периметральной застройкой завода и в данный момент занята производственными корпусами, предлагаемыми к выносу или реконструкции. В данной концепции рассмотрен вариант с полным освобождением внутреннего пространства территории и выделением двух отдельных инвестиционных участков для создания нового общественного и спортивно-оздоровительного комплекса и торгово-развлекательного комплекса, организацией активной пешеходной оси между станцией метрополитена и Комаровским рынком, дублирующей существующий пешеходный поток вдоль ул. В.Хоружей. Вдоль ул. Я. Коласа предлагается создать новую внутриквартальную пешеходную ось, заменяющую существующую, которая зажата между корпусом и дорогой.

На территории проектирования предлагается выделить площади в реконструируемых корпусах или в новых зданиях для организации музея истории развития белорусской вычислительной техники и завода им. Орджоникидзе.

Границы работ даны с учетом внесения в проектные работы внутридворовых фасадов с целью реставрации и реконструкции для оформления внутреннего пространства предлагаемого комплекса.

Вся территория инвестиционной площадки планируется как территория безбарьерной среды с выделением основных пешеходных магистралей - от метро в сторону Комаровского рынка и ул. Куйбышева. Создается внутренняя площадь и новая пешеходная улица между двумя инвестиционными комплексами, разбивающая всю территорию на две части:

Общественный и спортивно-оздоровительный комплекс предлагается разместить в группе новых зданий на месте производственных корпусов, а также в существующем корпусе №3, который реконструируется в рамках перспективного развития территории. Концепция подразумевает организацию в верхних трех этажах существующего корпуса молодежно-культурных и образовательных площадей галерейного типа, выставочных галерей искусства. В первом этаже со стороны ул. Я. Коласа предлагается создать транзитный пешеходный пассаж с ленточным остеклением и возможностью перехода во внутриквартальное пространство. Также в первом этаже располагаются объекты общественного питания, сувенирные магазины, кафе, небольшие объекты розничной торговли, рестораны с открытой сценой для проведения театрализованных представлений, постановок современного искусства, музыкальных презентаций. Все эти объекты ориентированы на внутреннюю пешеходную ось, проходящую вдоль улицы Я. Коласа и призванную заменить существующую пешеходную связь, подвергающуюся сильному шумовому и экологически негативному влиянию улицы. Планируется напрямую соединить этот корпус с выходом из станции метрополитена Площадь Якуба Коласа подземным переходом, что сделает возможным минимизировать пересечение пешеходных и транспортных потоков в одном уровне. На территории проектирования сохраняется зеленая аллея вдоль корпуса.

Новый корпус общественного и спортивно-оздоровительного комплекса можно четко поделить на две части. Спортивно-оздоровительную - мало- и среднеэтажные террасированные архитектурные объемы с , эксплуатируемой кровлей, саунами, бассейном и тренажерными залами. Криволинейность фасадов определяется основными визуальными осями, совпадающими с главными пешеходными путями сообщения, создавая гармоничный архитектурный ансамбль. Вторая часть корпуса представляет собой две многоэтажные башни офисно-делового назначения с расположенными в них рабочими площадями, залами для презентаций, конференц-залами, выставочными помещениями.

В промежуточной части корпуса расположен атриум, перекрытый стеклянной конструкцией в стиле бионической архитектуры, подчеркивающей асимметрию волнообразных фасадов спортивно-оздоровительного комплекса. Башни офисно-делового центра предлагается сделать разноэтажными - одна 20-25 этажей, вторая 12-15 этажей. Возможно решение с выведением их на одну высоту в районе 20 этажей. Эти доминанты ориентированы таким образом, чтобы создавать гармоничную архитектурную композицию при визуальном восприятии с горки в районе пересечения ул. Дорошевича и ул. Я. Коласа, а также в комплексе с башней корпуса №1 при восприятии с ул. Красная и площади Якуба Коласа. Перед офисно-деловым центром со стороны ул. Кульман предлагается разместить благоустроенную площадь, которая должна стать главной входной группой на территорию всего комплекса для пешеходов, движущихся со стороны Белорусского Национального Технического Университета и трамвайной остановки. Также планируется сохранить и расширить существующую автостоянку. Со стороны ул. Кульман расположены основные въезды и выезды на территорию комплекса и в подземный гараж-стоянку.

Торгово-развлекательный комплекс представлен двумя отдельностоящими зданиями, с криволинейными фасадами. Предлагается сделать их, как и гостиничный комплекс, мало- и среднеэтажными, объединив друг с другом и существующими торговыми и административными корпусами (корпус № 1 и корпус № 2) галереями в верхних уровнях, чтобы обеспечить как можно более удобное передвижения человека между различными торговыми и развлекательными площадями. Вдоль корпуса № 1 планируется сооружение пристроенных площадей торгового назначения и небольших объектов общественного питания, аналогичных планируемому в корпусе № 3. Таким образом, будет организована четкая пешеходная связь между входной группой со стороны ул. Кульман и выходом из станции метро Площадь Якуба Коласа.

Между двумя инвестиционными площадками организована внутренняя пешеходная площадь.

Транспортное обслуживание территории происходит с ул. Кульман (въезд и выезд), с ул. Якуба Коласа (выезд) и с ул. В. Хоружей (технический въезд и выезд, работающий в ночное время ввиду активного пешеходного движения вдоль улицы В. Хоружей). Также проработаны транспортные схемы с возможностью въезда и выезда с улицы Я. Коласа при условии полной замены пешеходной зоны вдоль улицы на аналогичную проектируемую внутриквартальную. Так же возможно обслуживание со стороны улицы Якуба Коласа через подземный прокол под улицей с въездом с территории существующей автомобильной стоянки в северной части площади Якуба Коласа.

Таким образом реализация всех предложений концепции позволит создать в этой части города современный, целостный и гармоничный комплекс и обеспечить его оптимальное использование.

Основные технико-экономические показатели.

Территория рассматриваемого квартала в границах проектирования - 7,5 га

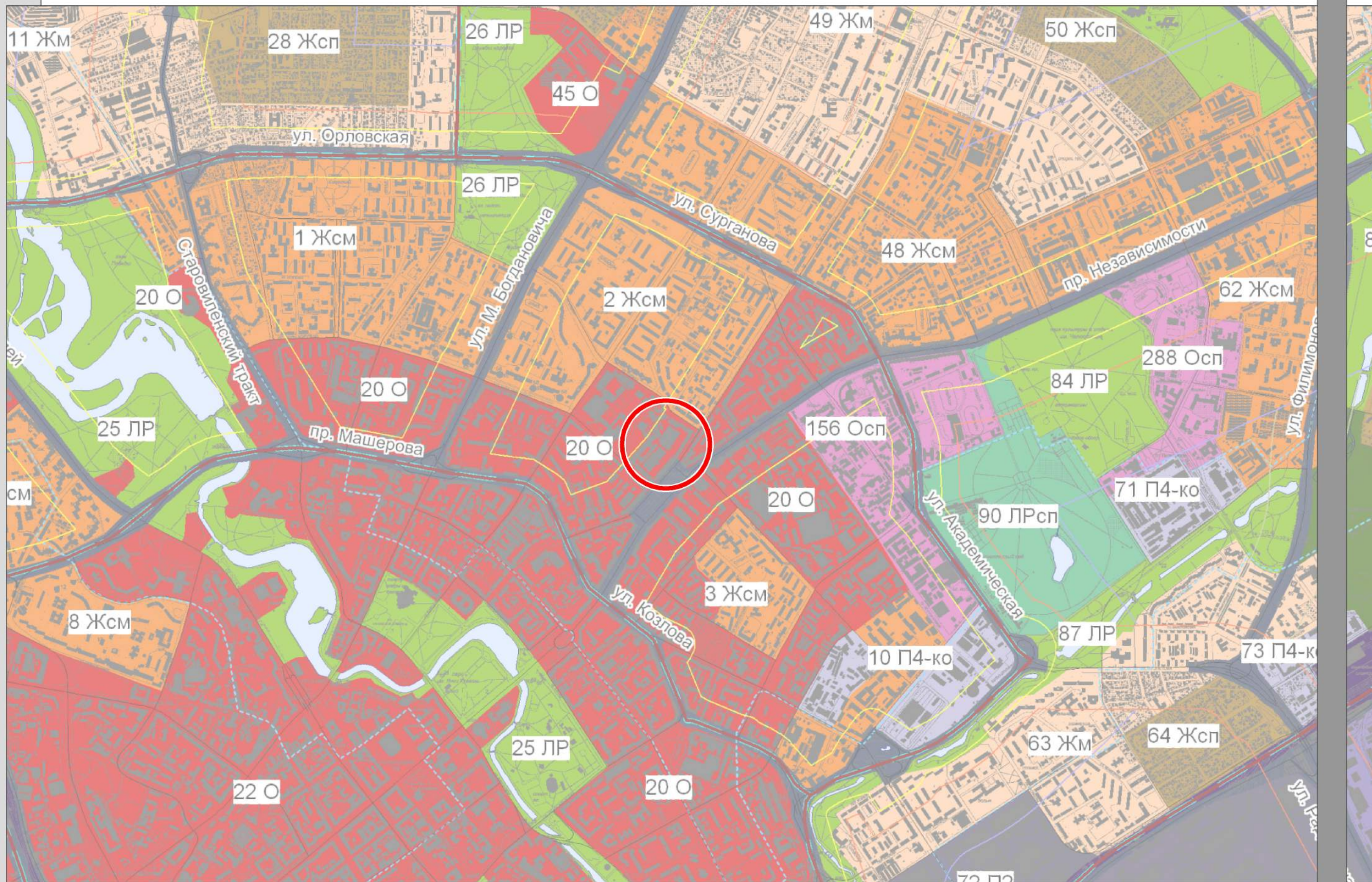
Фонд общественной застройки

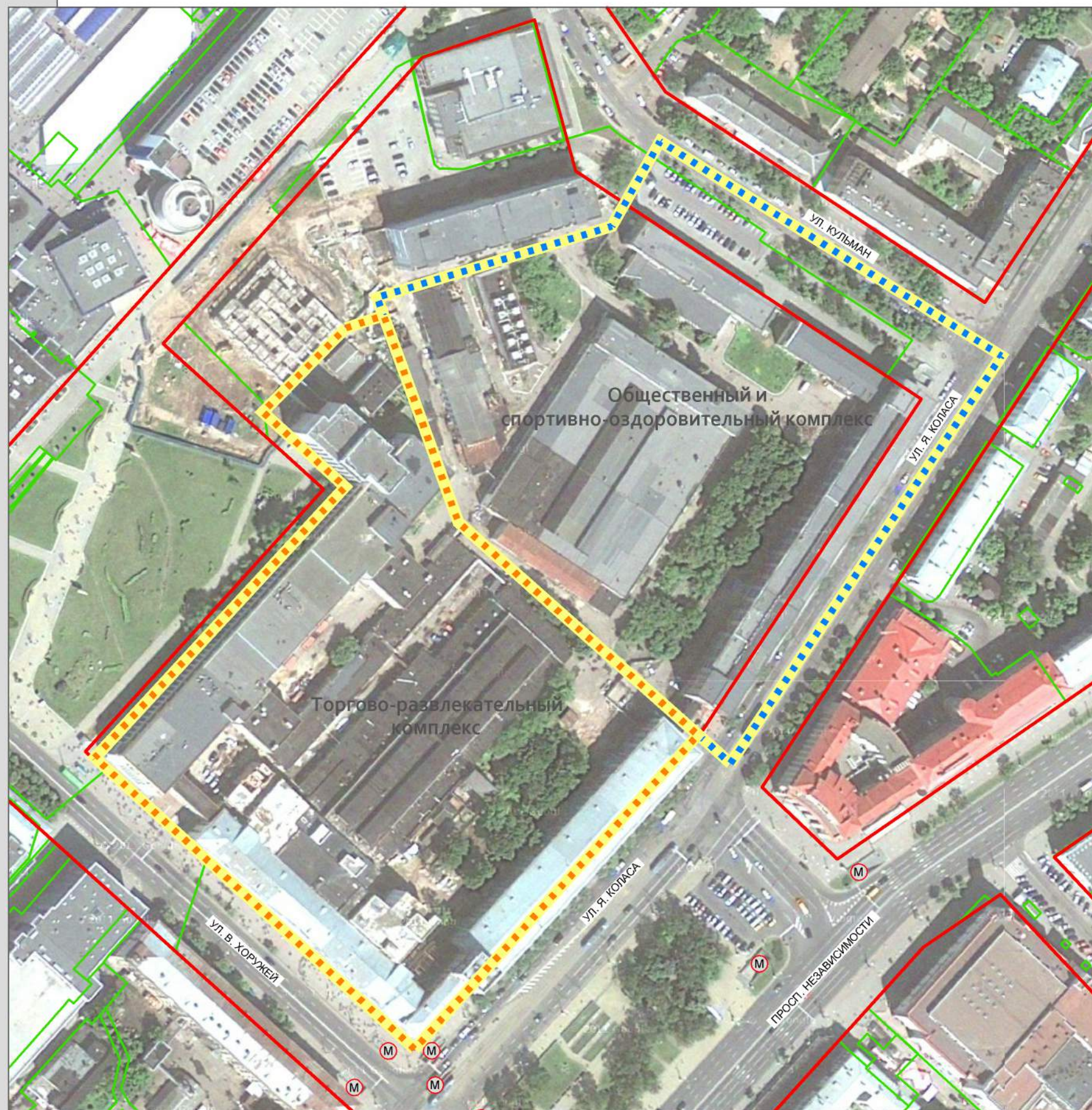
(сохранение, реконструкция, новое строительство) - 95 000 м² общ.пл. в том числе:

- торговый комплекс - 15 000 м² общ.пл.
- развлекательный комплекс - 10 000 м² общ.пл.
- офисно-деловой комплекс - 24 000 м² общ.пл.,
- спортивно-оздоровительный комплекс - 16 000 м² общ.пл.
- сохранение и модернизация - 30 000 м² общ.пл.





Количество мест стоянки автотранспорта - 900 машино-мест

КОНЦЕПЦИЯ РЕКОНСТРУКЦИИ И ПЕРЕПРОФИЛИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗАВОДА ИМ. ОРДЖОНИКИДЗЕ (корректировка)

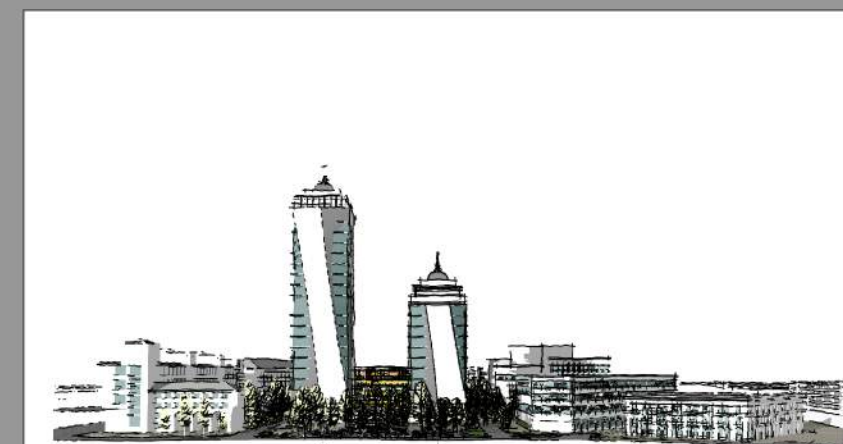




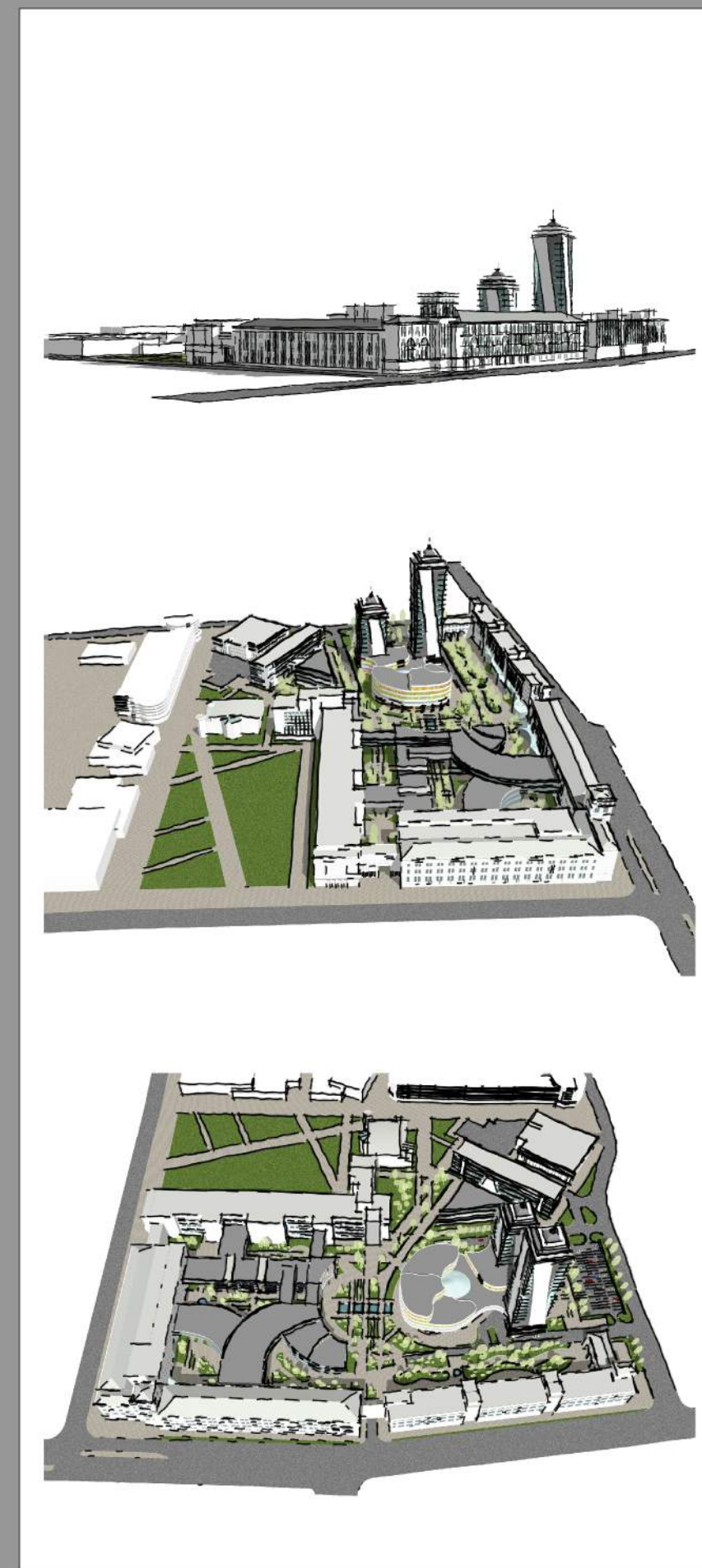
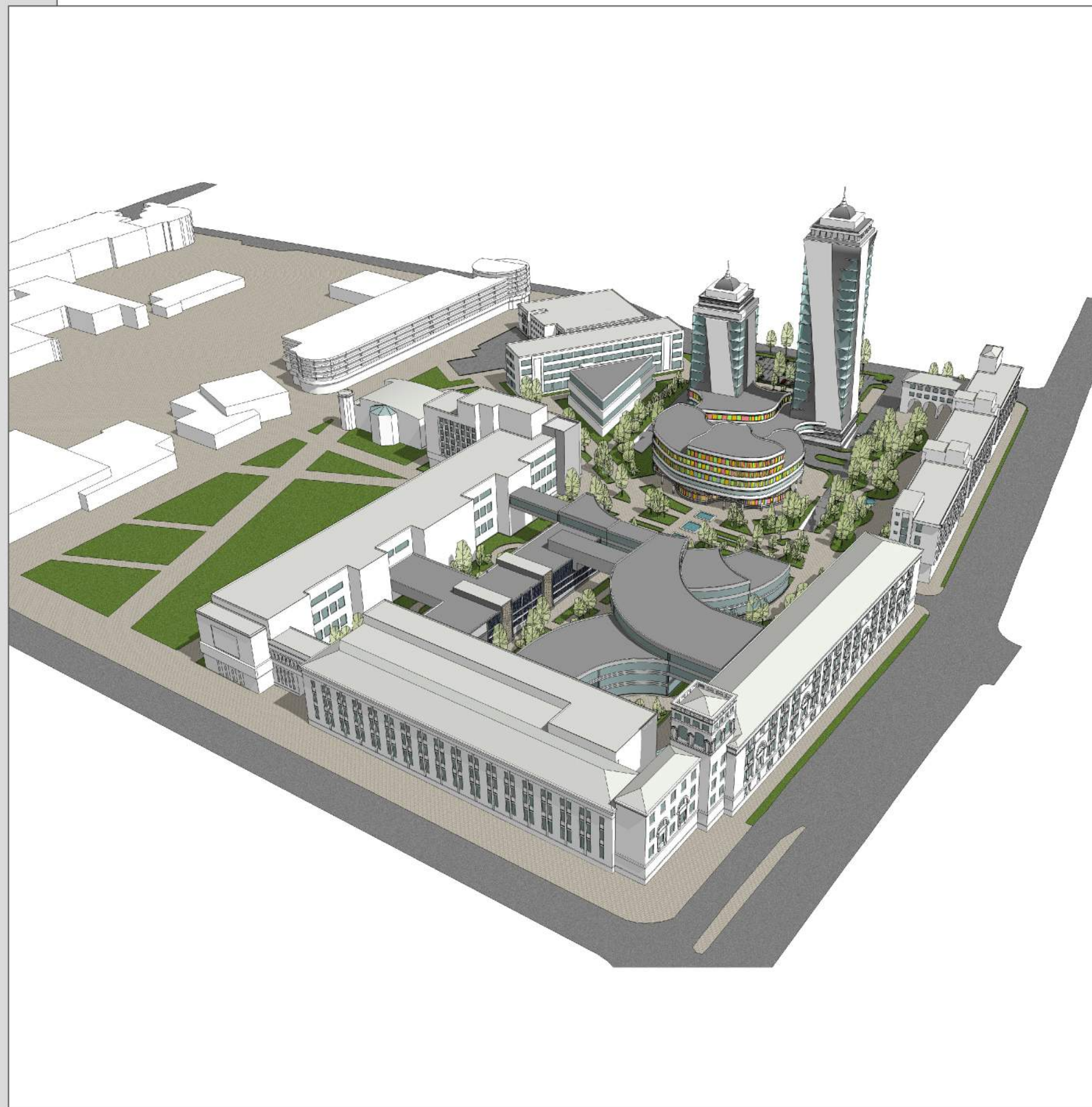
ЭКСПЛИКАЦИЯ

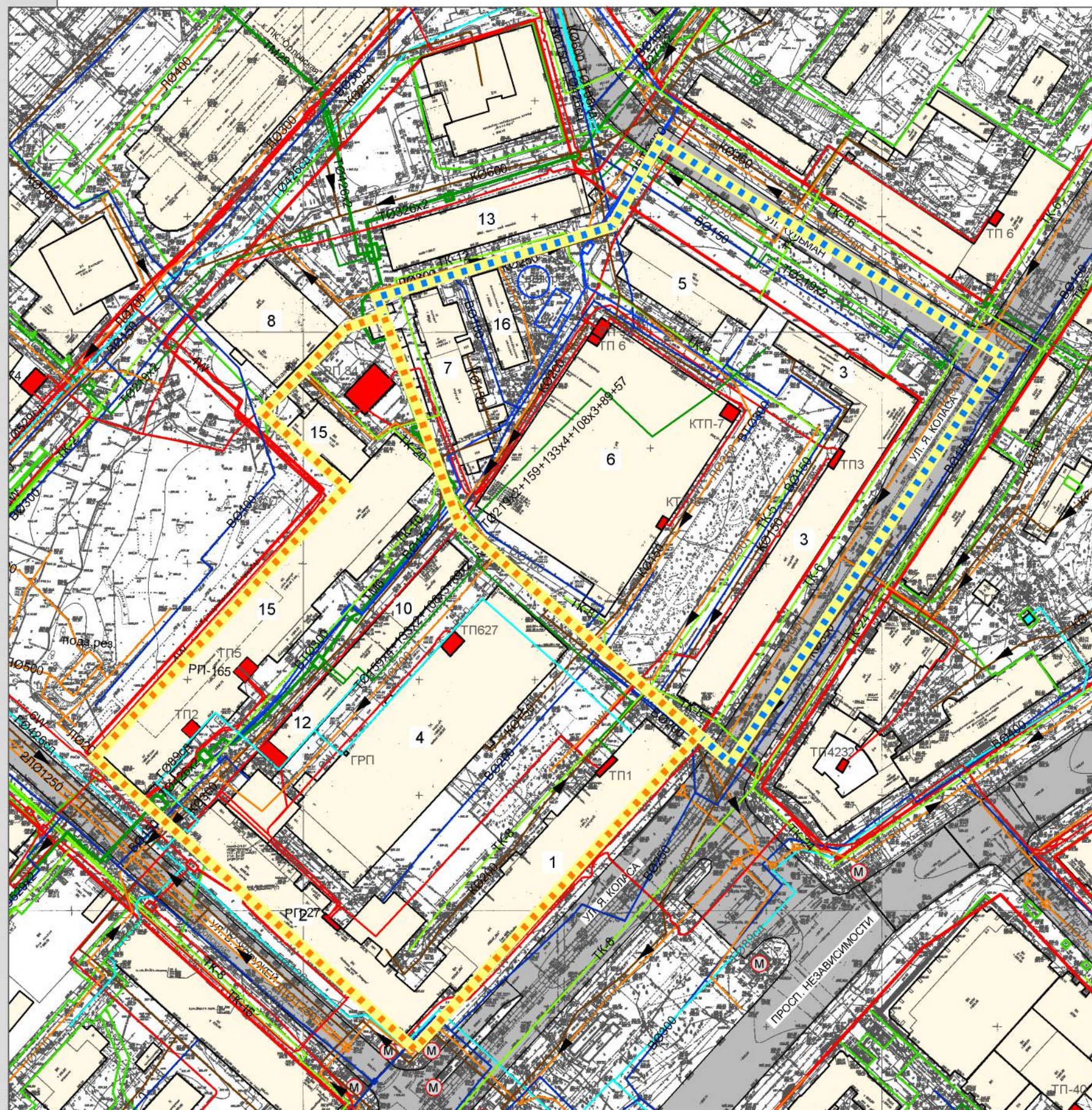
-  граница площадки общественного и спортивно-оздоровительного комплекса
-  граница площадки торгово-развлекательного комплекса
-  красные линии
-  граница земельных отводов

























ЭКСПЛИКАЦИЯ

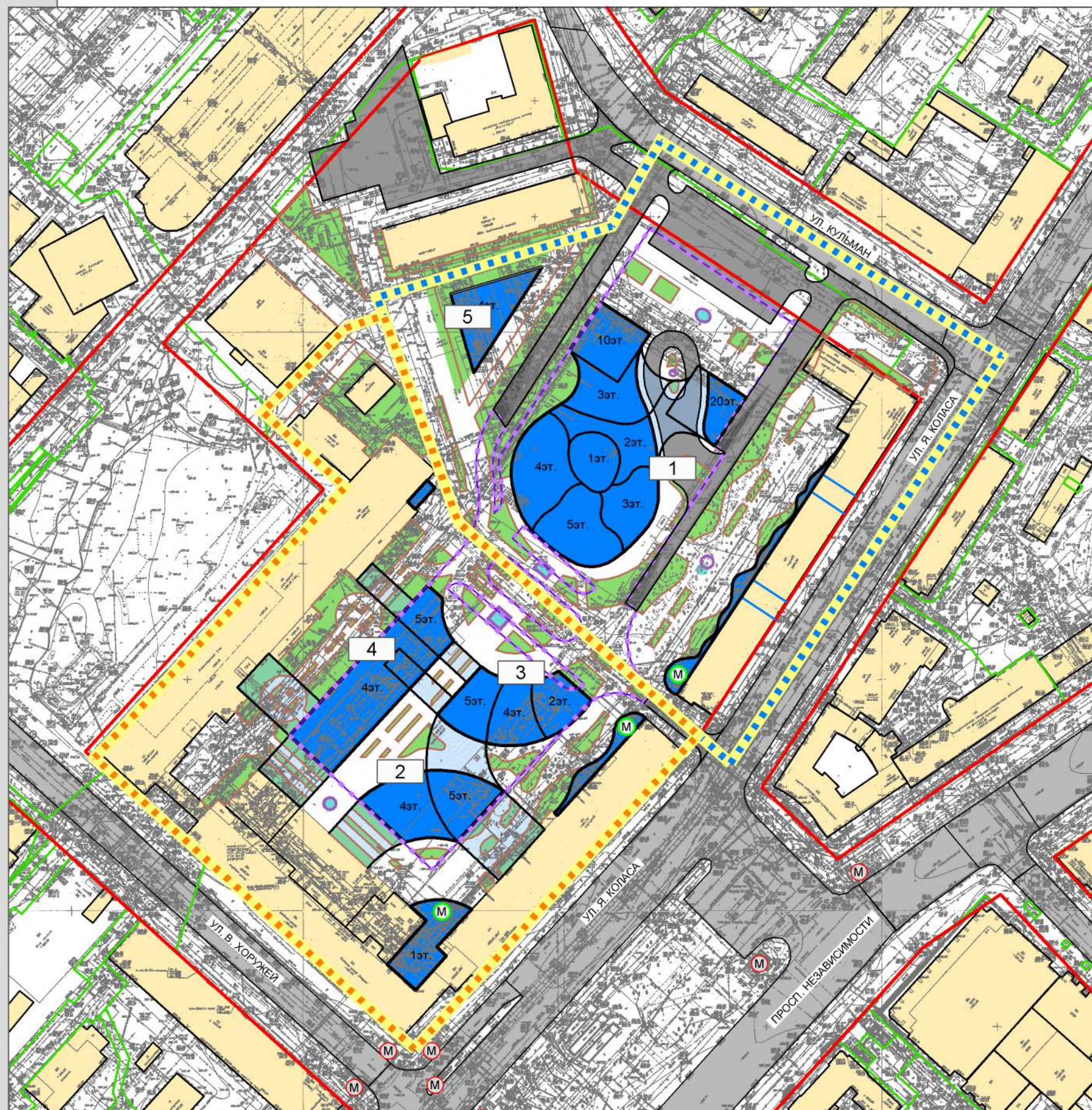
-  граница площадки общественного и спортивно-оздоровительного комплекса
-  граница площадки торгово-развлекательного комплекса
-  красные линии
-  граница земельных отводов

КОРПУСА ОАО "МПОВТ"








- Резидентом ПВТ - ЗАО "Международный деловой альянс" создано около 1000 раб. мест инженеров-программистов. В первом этаже торговые площади.
- 1
 - 2 Перепрофилирован в торгово-выставочный центр "Импульс".
 - 3 Планируется к перепрофилированию и реконструкции.
 - 4 Планируется к перепрофилированию и реконструкции.
 - 5 Производство средств промышленной электроники и др.
 - 6 Планируется к перепрофилированию и реконструкции.
 - 7 Планируется к сносу до 2015 года.
 - 8 Перепрофилирован в центр быстрого питания "Лидо".
 - 10 Планируется к сносу до 2015 года.
 - 12 Планируется к сносу до 2015 года.
 - 13 Резидентом ПВТ - ЗАО "Интранзишэн" создано 750 раб. мест разработчиков программного обеспечения
 - 15 Производство средств промышленной электроники и др.
 - 16 Планируется к сносу до 2015 года.






ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ И СООРУЖЕНИЯ




-  В водопровод хоз.-питьевой
-  ВТ водопровод технический
-  К хоз.-бытовая канализация
-  Л дождевая канализация
-  Т тепловая сеть
-  W электрокабель 10 кВ
-  Г газопровод
-  ТК телефонная канализация
-  ГРП
-  РП 10 кВ, ТП 10/0,4 кВ

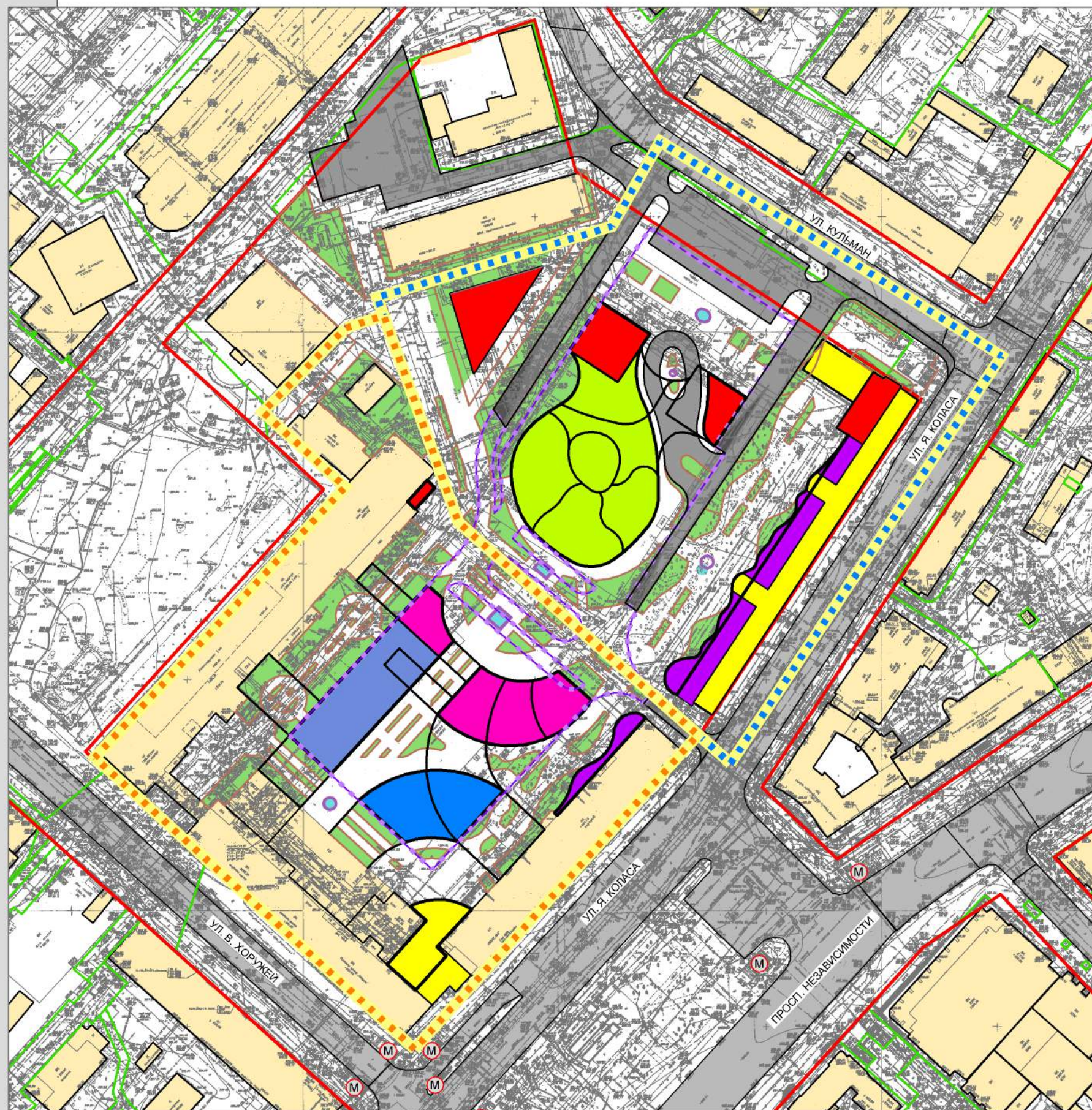


ЭКСПЛИКАЦИЯ

-  граница площадки общественного и спортивно-оздоровительного комплекса
-  граница площадки торгово-развлекательного комплекса
-  красные линии
-  граница земельных отводов
-  граница подземного паркинга
-  существующая застройка
-  проектная застройка

-  1 спортивно-оздоровительный комплекс и общественный комплекс с офисными помещениями на 1500 рабочих мест
-  2 торгово-развлекательный комплекс на 8000 м² торг. площади
-  3 подземный одноуровневый паркинг на 850 машиномест
-  4 наземный многоуровневый паркинг на 230 машиномест
-  5 офисное здание

-  малые архитектурные формы
-  существующие выходы из метрополитена
-  перспективные выходы из метрополитена

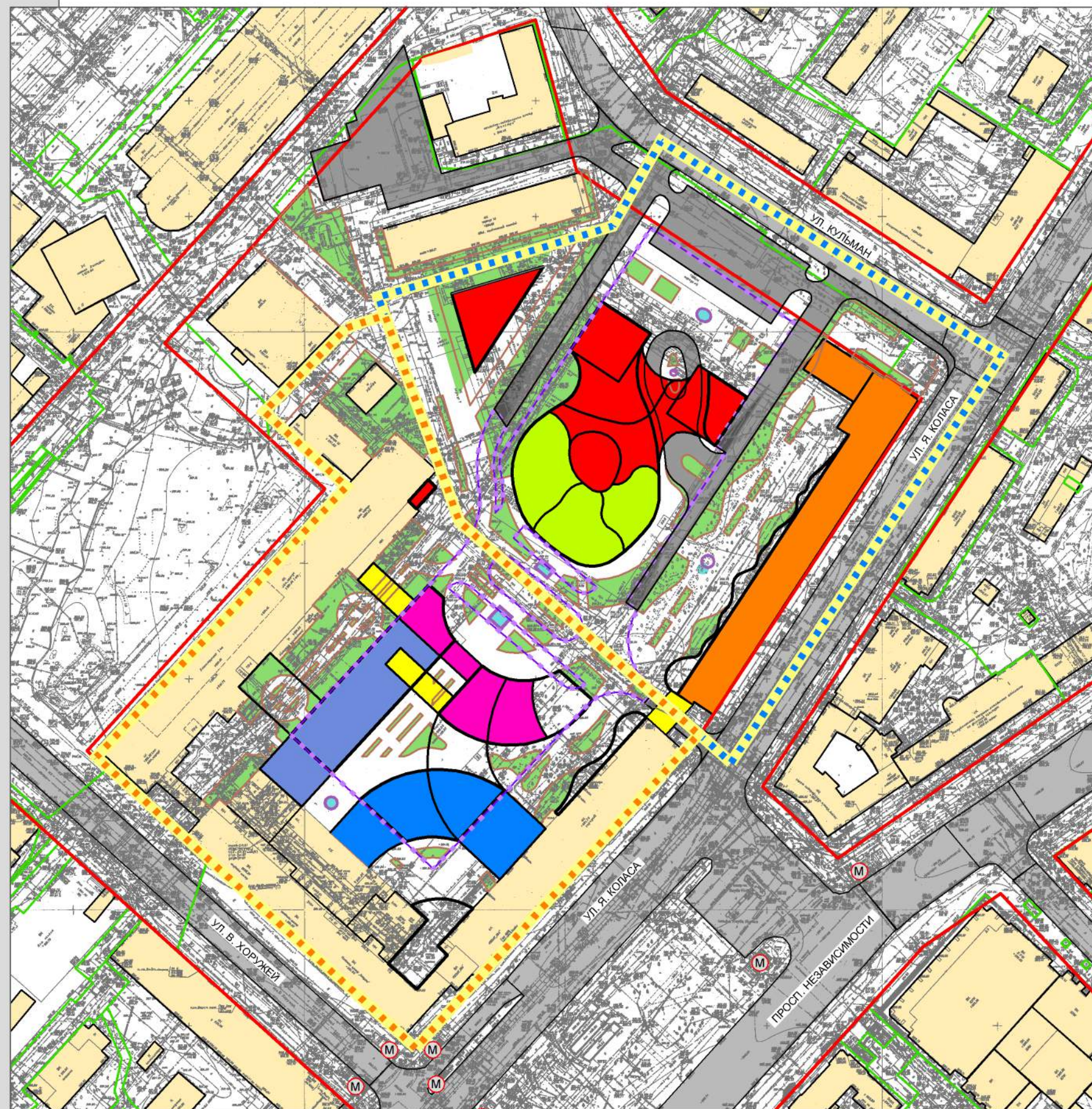


ЭКСПЛИКАЦИЯ

-  граница площадки общественного и спортивно-оздоровительного комплекса
-  граница площадки торгово-развлекательного комплекса
-  красные линии
-  граница земельных отводов
-  граница подземного паркинга
-  существующая застройка

-  спортивно-оздоровительный комплекс
-  многоуровневый паркинг
-  объекты досуга и общественного питания
-  офисно-деловой комплекс
-  пешеходно-соединительная зона с торгово-развлекательной функцией

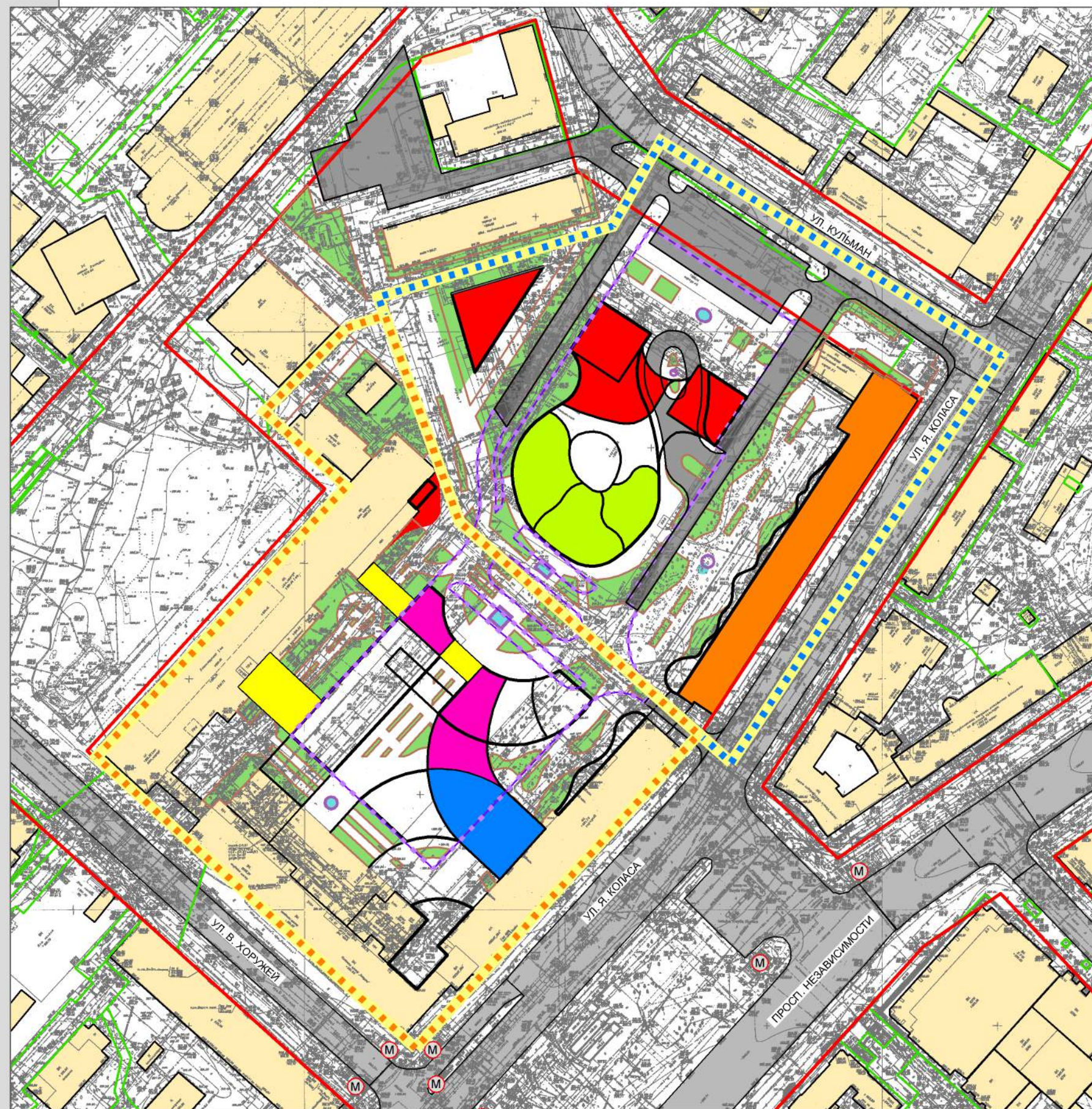
-  развлекательный комплекс
-  торговый комплекс



ЭКСПЛИКАЦИЯ

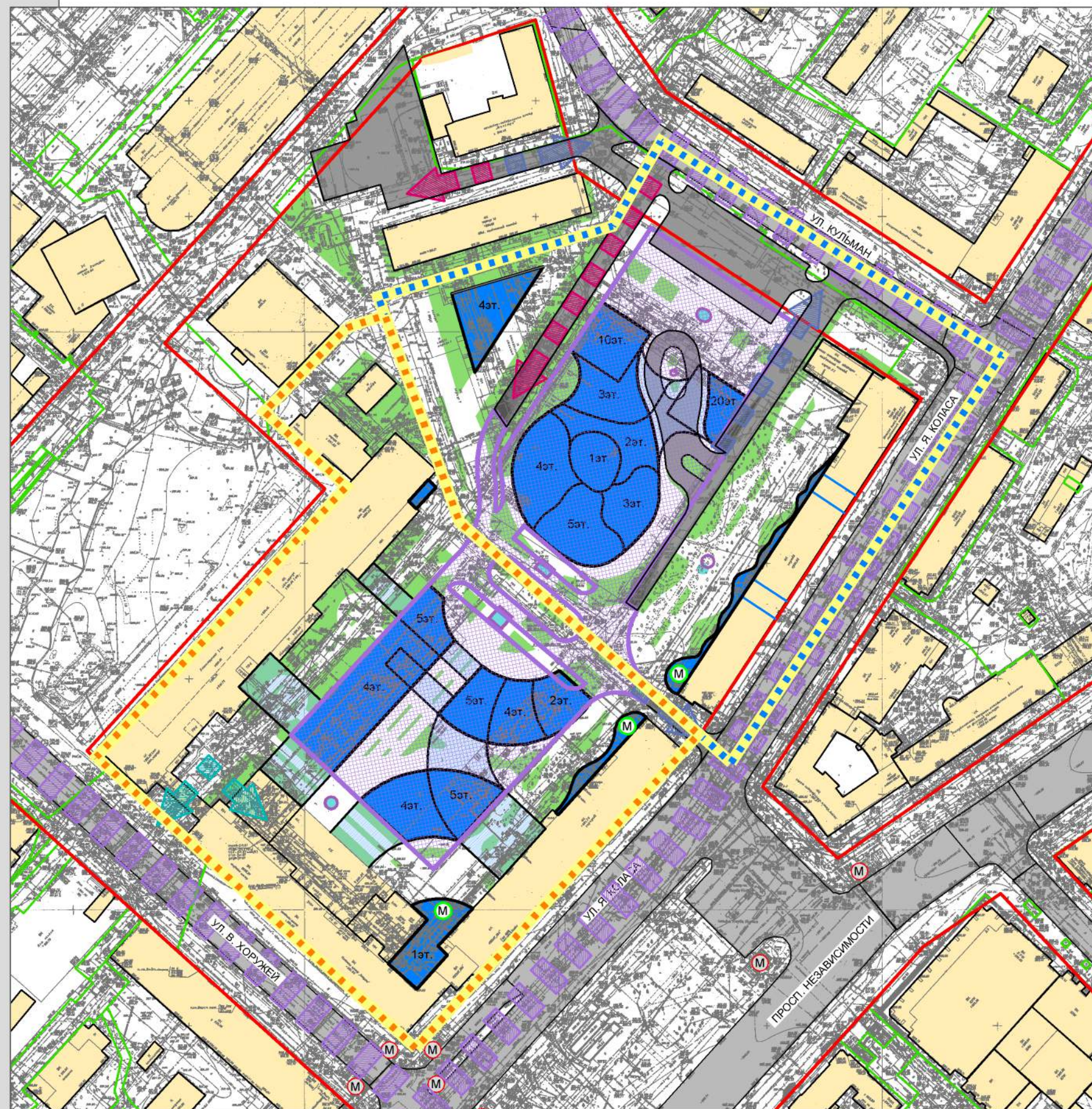
-  граница площадки общественного и спортивно-оздоровительного комплекса
-  граница площадки торгово-развлекательного комплекса
-  красные линии
-  граница земельных отводов
-  граница подземного паркинга
-  существующая застройка

-  спортивно-оздоровительный комплекс
-  молодежно-культурный комплекс
-  многоуровневый паркинг
-  офисно-деловой комплекс
-  пешеходно-соединительная зона с торгово-развлекательной функцией
-  развлекательный комплекс
-  торговый комплекс
-  М



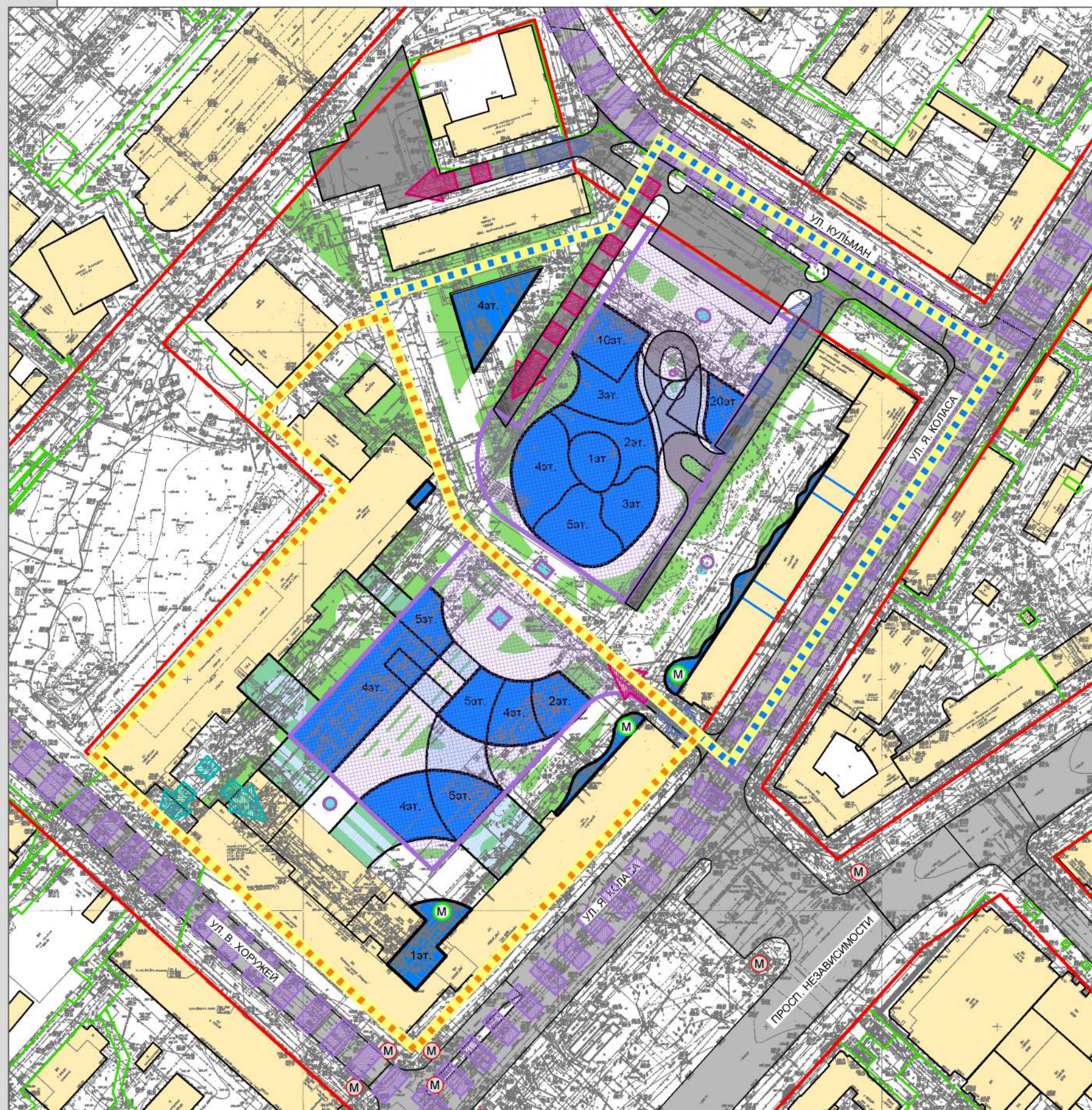
ЭКСПЛИКАЦИЯ

-  граница площадки общественного и спортивно-оздоровительного комплекса
-  граница площадки торгово-развлекательного комплекса
-  красные линии
-  граница земельных отводов
-  граница подземного паркинга
-  существующая застройка
-  спортивно-оздоровительный комплекс
-  офисно-деловой комплекс
-  молодежно-культурный комплекс
-  развлекательный комплекс
-  торговый комплекс
-  пешеходно-соединительная зона с торгово-развлекательной функцией



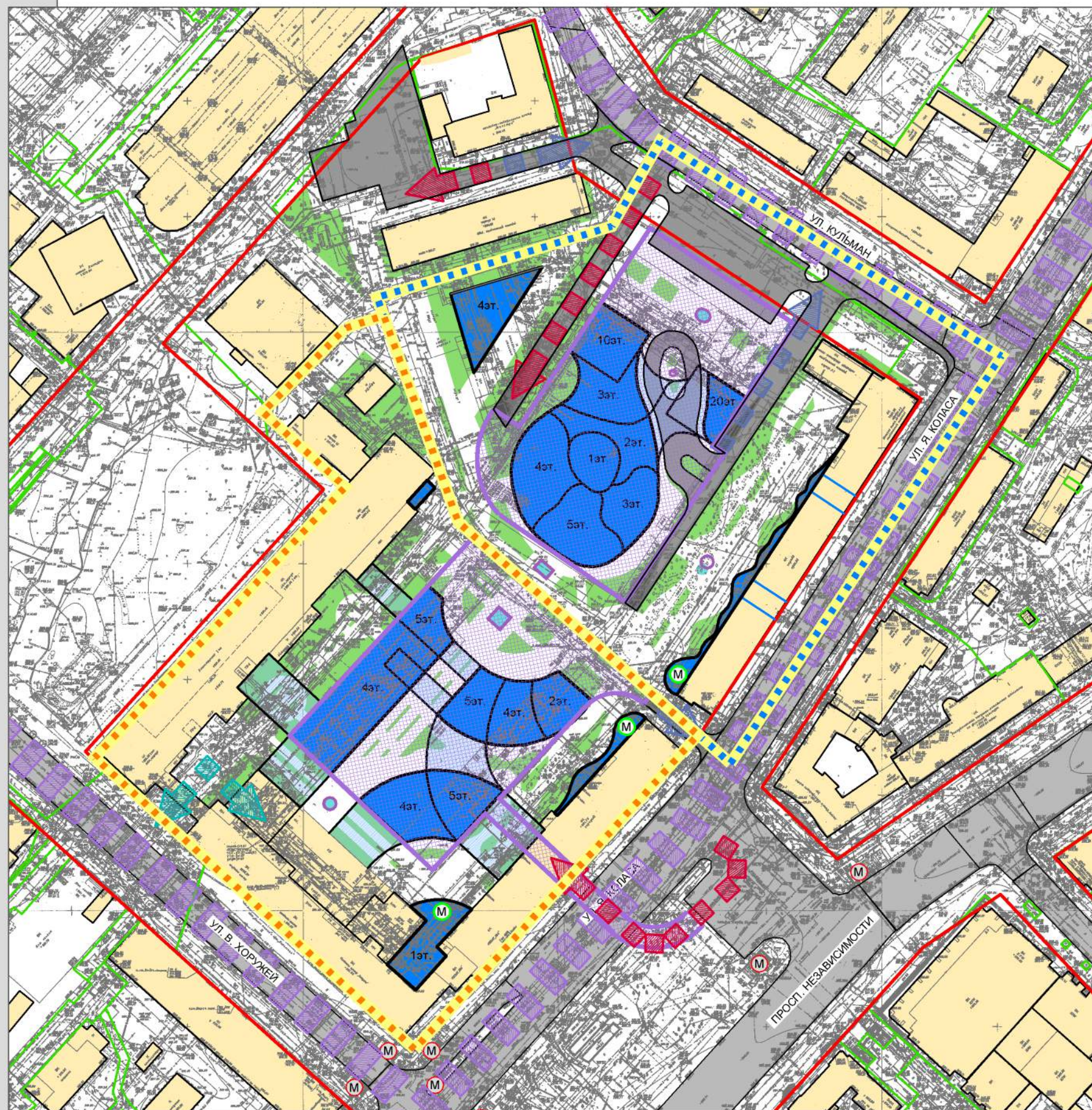
ЭКСПЛИКАЦИЯ

-  граница площадки общественного и спортивно-оздоровительного комплекса
-  граница площадки торгово-развлекательного комплекса
-  красные линии
-  граница земельных отводов
-  существующая застройка
-  проектная застройка
-  пространство подземного гаража-стоянки
-  транспортные потоки, смежные с проектной территорией
-  основные транспортные потоки для обслуживания территории
-  транспортные потоки периодического пользования
-  существующие выходы из метрополитена
-  перспективные выходы из метрополитена



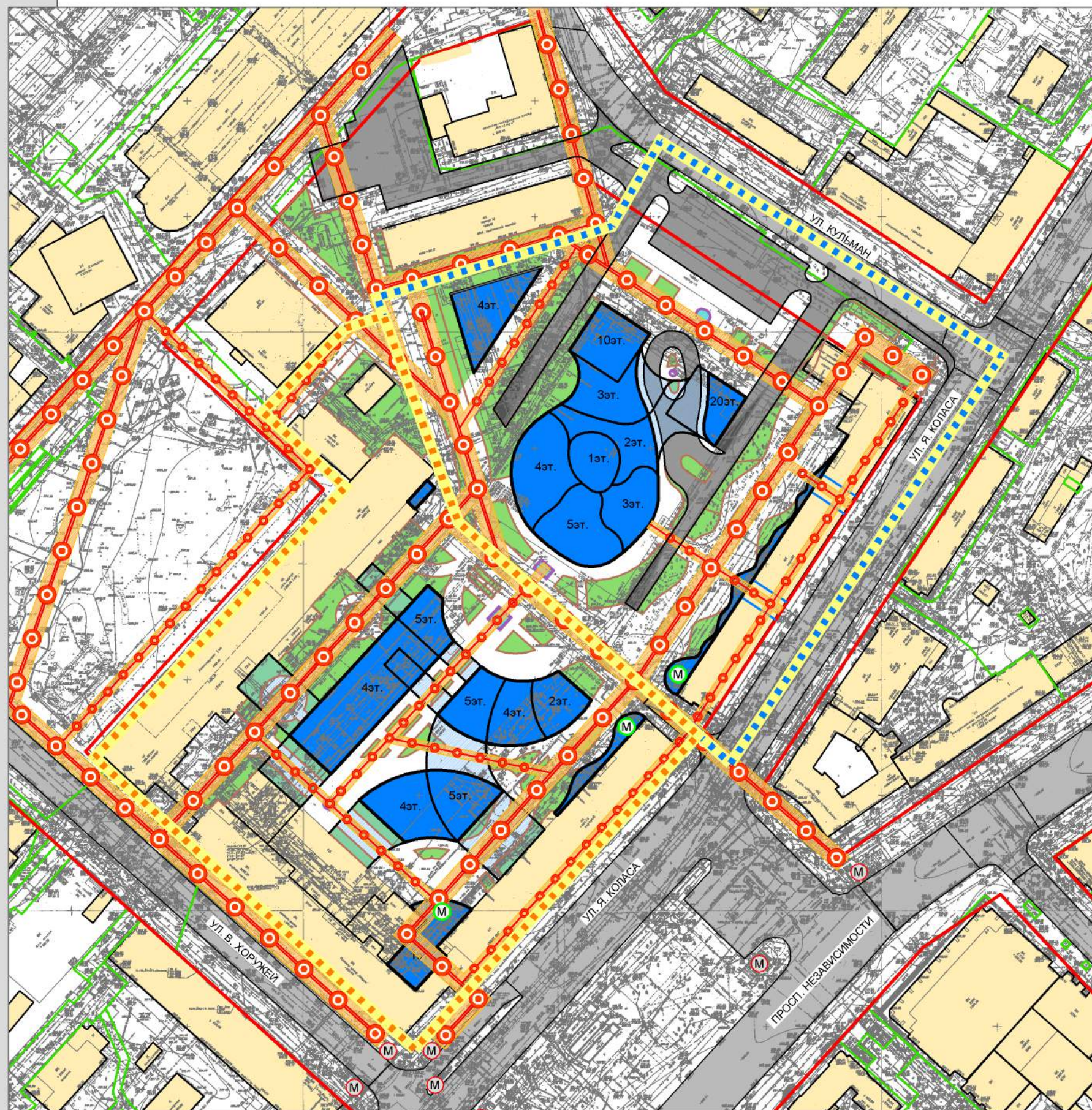
ЭКСПЛИКАЦИЯ

-  граница площадки общественного и спортивно-оздоровительного комплекса
-  граница площадки торгово-развлекательного комплекса
-  красные линии
-  граница земельных отводов
-  существующая застройка
-  проектная застройка
-  пространство подземного гаража-стоянки
-  транспортные потоки, смежные с проектной территорией
-  основные транспортные потоки для обслуживания территории
-  транспортные потоки периодического пользования
-  существующие выходы из метрополитена
-  перспективные выходы из метрополитена



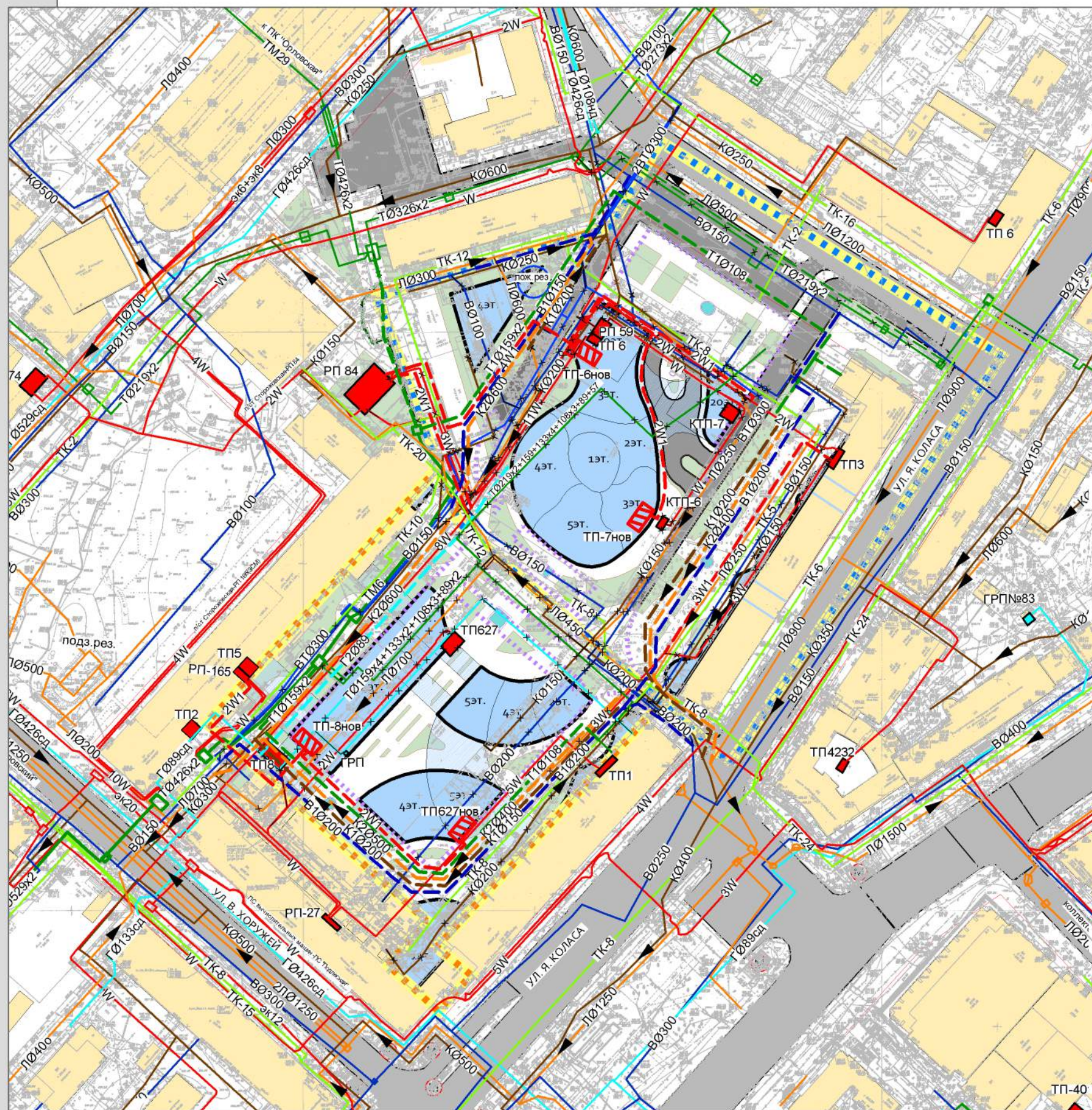
ЭКСПЛИКАЦИЯ

-  граница площадки общественного и спортивно-оздоровительного комплекса
-  граница площадки торгово-развлекательного комплекса
-  красные линии
-  граница земельных отводов
-  существующая застройка
-  проектная застройка
-  пространство подземного гаража-стоянки
-  транспортные потоки, смежные с проектной территорией
-  основные транспортные потоки для обслуживания территории
-  транспортные потоки периодического пользования
-  существующие выходы из метрополитена
-  перспективные выходы из метрополитена










ЭКСПЛИКАЦИЯ

-  граница площадки общественного и спортивно-оздоровительного комплекса
-  граница площадки торгово-развлекательного комплекса
-  красные линии
-  граница земельных отводов
-  существующая застройка
-  проектная застройка
-  малые архитектурные формы
-  существующие выходы из метрополитена
-  перспективные выходы из метрополитена
-  основные пешеходные оси
-  второстепенные пешеходные оси













ЭКСПЛИКАЦИЯ

-  граница площадки общественного и спортивно-оздоровительного комплекса
-  граница площадки торгово-развлекательного комплекса
-  красные линии
-  граница земельных отводов
-  граница подземного паркинга
-  существующая застройка
-  проектная застройка

ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ И СООРУЖЕНИЯ:

существующие:

-  В водопровод хоз.-питьевой
-  ВТ водопровод технический
-  К хоз.-бытовая канализация
-  Л дождевая канализация
-  Т тепловая сеть
-  W электрокабель 10 кВ
-  Г газопровод
-  ТК телефонная канализация
-  РП 10 кВ, ТП 10/0,4 кВ
-  ГРП

проектируемые:

-  В1 водопровод хоз.-питьевой
-  К1 хоз.-бытовая канализация
-  К2 дождевая канализация
-  Т1 тепловая сеть
-  W1 электрокабель 10 кВ
-  Г2 газопровод
-  ТК1 телефонная канализация
-  ТП 10/0,4 кВ
-  демонтаж

Инженерное обеспечение

| Вид требования | Содержание требования |
|---|--|
| Функциональное назначение объ-екта | Торгово-развлекательный, общественный и спортивно-оздоровительный комплекс |
| Площадь участка | 7,5 га |
| Минимальная общая площадь новых и реконструируемых зданий (всех этажей), м2 | 65000 м2 |
| Требования к расположению объекта на участке | Обеспечить соблюдение охранных зон инженерных сетей, проектирование вести с учётом норм и правил организации дорожного движения, технических условий и заключений заинтересованных органов |
| *Предварительные расчётные инженерные нагрузки | Инженерные нагрузки уточняются проектом |
| Теплоснабжение | 6,7МВт |
| Водоснабжение | 305 м3/сут |
| Хозбытовая канализация | 305 м3/сут |
| Ливневая канализация | 580 л/сек |
| Электроснабжение | 4,4МВт |
| Количество телефонов | 360 ед. |
| Количество радио | 600 ед. |
| Количество работающего персо-нала | 1800 чел. |

В настоящее время по территории, предлагаемой для размещения торгово-развлекательного, общественного и спортивно-оздоровительного комплексов на территории Минского Завода Вычислительной Техники и прилегающим улицам, проложены следующие инженерные сети:

- водовод Ø300мм по ул. В. Хоружей, водоводы Ø250 мм - Ø150мм по ул. Я.Коласа, водовод Ø150мм по ул. Кульман, внутриплощадочная водопроводная сеть Ø100 - Ø 200;
- внутриплощадочный технический водопровод 2хØ300;
- магистральный дождевой коллектор «Комаровский» 2хØ1250мм по ул. В.Хоружей, сборный дождевой коллектор Ø900мм - Ø1500мм по ул. Я.Коласа с выпуском в коллектор «Комаровский» 2хØ1250мм, уличный дождевой коллектор Ø1200мм по ул. Кульман с выпуском в коллектор «Комаровский» 3хØ2000 мм, внутриплощадочные дождевые коллекторы Ø200 - Ø700 мм;
- сборный коллектор хоз.-бытовой канализации Ø600мм проходит по северной границе проектируемого участка, по ул. В.Хоружей, далее отводит стоки в уличный коллектор Ø1850мм в районе ПС «Завод вычислительных машин», уличные коллекторы хоз.-бытовой канализации проложены по ул. Я.Коласа Ø200-500мм, по ул. В.Хоружей Ø300, Ø500мм, по ул. Кульман Ø250мм, внутриплощадочные коллекторы хоз. бытовой канализации Ø150-300мм;
- тепломагистраль ТМ6 2хØ529мм - 2хØ426 мм (источник теплоснабжения - ТЭЦ-3);

- газопровод среднего давления Ø426мм по ул. В.Хоружей, газопровод среднего давления Ø426мм и газопровод низкого давления Ø108 мм в районе ул. Кульман, заводской ГРП с внутриплощадочным газопроводом среднего давления Ø89 мм;

- на проектируемой территории располагаются РП-59 с питанием от ПС 35/6кВ «Завод вычислительных машин» (в перспективе ликвидируется), РП-84 с питанием от ПС 110/10кВ «Сторожовская», внутризаводские трансформаторных подстанций ТП-3, ТП-6, КТП-6, КТП-7, ТП-627, ТП-8. На сопредельной территории располагаются РП-165 с питанием от ПС 110/10кВ «Сторожовская», РП-27 с питанием от ПС 35/6кВ «ЗВМ», ТП-1, ТП-2, ТП-5;

- телефонная канализация ТК- 17 и ТК-8 проложена по ул. В.Хоружей, ТК- 24, ТК-8 и ТК-6 по ул. Я.Коласа, ТК- 16 по ул. Кульман, внутриквартальные сети ТК-8 - ТК-12.

Инженерное обеспечение проектируемого объекта предполагается выполнить с подключением к существующим городским инженерным коммуникациям:

- к водоводам Ø300мм по ул. В.Хоружей и Ø250 мм по ул. Я.Коласа, переложить внутриплощадочные водоводы Ø150-200мм;

- дождевые стоки отвести на существующий магистральный дождевой коллектор «Комаровский» 2хØ1250мм по ул. В.Хоружей и уличный дождевой коллектор Ø900мм по ул. Я.Коласа. Переложить внутриплощадочные коллекторы Ø700мм, Ø600мм и Ø450мм (последний с увеличением диаметра до 600 мм);

- хозяйственно-бытовые стоки отвести на существующий уличный коллектор хоз. бытовой канализации Ø600мм, проложенный по ул. В.Хоружей и по северной границе проектирования, на хоз. бытовой коллектор по ул. Я.Коласа Ø350мм.

- теплоснабжение от системы централизованного теплоснабжения от существующей тепломагистрали ТМ6 2хØ529мм - 2хØ426мм (от «ТЭЦ-3»). При отсутствии резерва тепловой мощности теплоснабжение предлагается выполнить от локальных источников теплоснабжения. Выполнить реконструкцию участка 2хØ426 мм ТМ6 надземной тепловой сети в районе РП-84 с заменой на подземную бесканальную прокладку;

- при принятии на следующих стадиях проектирования решения о сооружении локальных источников теплоснабжения выполнить их газоснабжение от газопровода среднего давления Ø426мм по ул. В.Хоружей;

- электроснабжение проектируемого комплекса выполнить от существующих РП-165, РП-84 с питанием от ПС 110/10кВ «Сторожовская», предусмотреть демонтаж существующих и строительство новых 4-ех трансформаторных подстанций ТП-6нов, ТП-7нов, ТП-8нов, ТП-627нов. Заводской РП-59 демонтировать с перезапиткой всех существующих кабельных сетей на РП-84;

- телефонизацию от внутриквартальных телефонных сетей ТК-8 - ТК-12.

При освоении участка следует учитывать расположение тепломагистрали ТМ6 2хØ529мм - 2хØ426мм, магистрального дождевой коллектор «Комаровский» 2хØ1250мм, сборного коллектора хоз. бытовой канализации Ø600мм, газопровод среднего давления Ø426мм по ул. В.Хоружей.

Конкретные решения по инженерному обеспечению объекта, точки и возможность подключения к городским коммуникациям определяются на следующих стадиях проектирования после получения технических условий от эксплуатирующих организаций и разработки проектной документации.