Реферат

Тема: Анализ строительства и проектирования многофункциональных жилых комплексов

Выполнил: Забаровский Р.В.

Тут будет оформление и содержание

# **ВВЕДЕНИЕ**

Многофункциональный жилой комплекс (МФЖК) – это градостроительный объект, объединяющий в своей структуре общественные, жилые функциональные группы и принадлежащие им элементы инфраструктуры, где в наиболее полной форме реализуются потребности человека в жилье, общении, работе и отдыхе. Современные жилые комплексы включают торговые, развлекательные и оздоровительные объекты, однако стоит отметить, что дома, оборудованные несколькими магазинами и кафе или парикмахерской на первых этажах, не могут быть названными многофункциональными жилыми зданиями, так как название подразумевает под собой сложность идеи и масштабность проекта. Основой жилого комплекса представляют апартаменты и квартиры, но для поддержания полноценной жизнедеятельности внутри сооружения не менее значимыми являются и сопутствующие элементы. МФЖК, который включает как широкий выбор квартир, так и услуг, представляет собой уменьшенную копию города, как по содержанию, так и по целям строительства.

Одной из характерных особенностей современного этапа развития городов является нехватка свободных территорий для нового строительства. В этих условиях МФЖК может в значительной степени повысить эффективность использования городских земель и при этом сохранить её многозадачность.

# **Основные функциональные зоны территории**

Рассмотрим основные функциональные зоны территории. У каждой зоны своё функциональное назначение. На функциональных участках могут располагаться жилые, природные, общественные и производственные объекты.

Любое городское пространство условно можно поделить на такие территории:

1. Селитебная территория. Часть планировочной структуры городского пространства. В неё входят: жилые районы и микрорайоны, общественно-торговые центры, улицы, проезды, магистрали, объекты озеленения.
2. Производственная территория. На ней размещаются промышленные предприятия, научные учреждения и сопутствующие им опытные производства, коммунально-складские объекты, пути пригородных и внегородских сообщений, сооружения внешнего транспорта.
3. Ландшафтно-рекреационная территория. Место размещения водоемов, городских лесов, лесопарков, лесозащитных зон, земель сельхоз назначения и других.

Функции территорий определяют земельный и градостроительный кодексы РФ.

На основе генплана разрабатывают правила для следующих зон:

1. Жилые. Здесь располагаются социальные, коммунально-бытовые, жилые объекты с разным количеством этажей, стоянки для автомобилей, гаражи и другие сооружения, связанные с проживанием людей.
2. Общественно деловые. Размещают медицинские, культурные, торговые учреждения, объекты общепита, предпринимательства, профобразования, деловые, финансовые учреждения, и другие по обеспечению жизнедеятельность людей.
3. Производственные. Служат местом для размещения производственных объектов.
4. Инженерной и транспортной инфраструктуры. В них размещают промышленные, коммунальные, складские объекты, сооружения, транспортные коммуникации.
5. Рекреационные. На таких зонах располагаются парки, скверы, пруды, городские леса, водохранилища, а также участки, подходящие для занятий спортом и отдыха.
6. Специальные и иные зоны. Зоны с особым научным, эстетическим, природоохранным и другим ценным значением. Здесь также располагаются кладбища, объекты захоронения твердых бытовых отходов, скотомогильники, военные объекты.
7. **Направления автомобильных и пешеходных потоков**

Для выявления направлений автомобильных и пешеходных потоков необходимо исследовать и произвести анализ интенсивности движения по периодам времени.

Интенсивность движения и состав транспортного потока – важнейшие параметры транспортного потока и характеризуют уровень загрузки транспортом дорог и улиц. Интенсивность транспортного потока подразумевает число транспортных средств, проходящих через сечение дороги за единицу времени, а интенсивность движения — это величина, различающаяся в различное время.

Территорию МФЖК обслуживают такие виды транспорта:

1. частный и служебный;
2. общественный;
3. грузовой.

На территории предусмотрены парковки для автомобилей по 100 мест каждая.

Основные проезды обеспечивают транспортную связь жилых домов, сооружений для хранения транспорта и объектов общественного и культурно-бытового назначения с жилыми и магистральными улицами. Трассировка основных проездов обеспечивает проезд к каждому входу в здание и сооружение. Основные проезды представлены такими конфигурациями: сквозными, петлевыми.

Пешеходная сеть организована с максимальным удобством для пешеходов.

Наибольшая интенсивность движения выявлена в периоды с 7 до 11 часов и с 18 до 22. В утреннее время основная нагрузка направлений приходится в сторону токсовского шоссе от многофункционального жилого комплекса, а в вечернее основная нагрузка направлена на муринскую дорого по направлению движения к МФЖК.

1. **Планировочные ограничения территории**

Планировочные ограничения – ограничения планировки и застройки территорий, установленные нормативными правовыми актами, в том числе техническими нормативными правовыми актами, с целью обеспечения безопасности для здоровья населения, охраны окружающей среды и недвижимых историко-культурных ценностей.

Определяют такие параметры планировочных ограничений:

1. Природно-планировочные ограничения – лесные массивы, горные массивы, водотоки.
2. Территории, подверженные сейсмической активности, оползням.
3. Искусственные планировочные ограничения – режимные зоны санитарной охраны, железные и авто дороги и другие искусственные сооружения, памятники архитектуры и природы, заповедники
4. Анализ рельефа: по уклонам, по экспозиции склона, по форме, по аэрации.
5. Анализ инженерно-геологических условий: слабые просадочные грунты (ограниченно годные), выработки промышленные (неблагоприятные), благоприятные.
6. Анализ гидрологических условий: болота, потопляемые территории, затопляемые территории.
7. **Природный каркас местности**