***К самостоятельному изучению предлагается лекционный материал по теме: Технико-экономическая оценка застройки***

*Для полного освоения теоретической части указанных тем необходимо использовать учебный материал электронной библиотечной системы (ЭБС) IPRBooks*

*Адрес сайта ЭБС:*[*http://WWW.iprbookshop.ru*](http://www.iprbookshop.ru/)

**Самостоятельно выполните краткий конспект в рабочей тетради по лекции "*Технико-экономическая оценка застройки*".**

**Сделайте фото и загрузите их на страницу курса.**

**Тема: Технико-экономическая оценка застройки**

**Основные показатели проектов общественных зданий**

**Рабочая площадь** — сумма всех площадей имеющихся помещений.

**Общая площадь** — сумма площадей рабочих помещений и площадей коридоров, тамбуров, переходов, помещений технического назначения.

**Площадь застройки** — площадь горизонтального сечения здания на уровне цоколя, включая его выступающие части. Крыльцо и пандус также включаются в площадь застройки, а выступающие части крыши — нет.

**Строительный объем надземной части** — произведение площади застройки на высоту от уровня чистого пола до верха чердачного перекрытия.

**Основы планировки населенных мест**

Территория города по своему функциональному назначению делится на зоны: селитебную (жилую); производственную; ландшафтно-рекреационную (городские леса, лесозащитные зоны).

При проектировании городов необходимо учитывать направление господствующих ветров, что важно при определении взаимного расположения промышленных и селитебных зон. Для этого строят «розу ветров».

В зависимости от размера города и места его расположения отдельные зоны могут быть в одном или нескольких разобщенных местах.

Селитебная зона делится на городской центр, жилые районы, микрорайоны, входящие в состав жилых районов.

Между зданиями должны соблюдаться расстояния, называемые разрывами, определяемые санитарными и противопожарными нормами согласно СНиП — 2.07.01-89\* «Планировка и застройка городских и сельских поселений»; например, санитарные разрывы между торцами зданий, имеющих окна, должны быть не менее 12 м; без окон — по противопожарным нормам.

Расстояние между длинными сторонами зданий должно быть не менее 2Я, но не менее 20 м (Я — высота наиболее высокого противостоящего здания) между односекционными домами от 5 этажей и выше, а также домами башенного типа не менее 1,5Я, но не менее 30 м.

Застройка микрорайонов решается с учетом благоприятной инсоляции, проветривания и изоляции от шума и пыли.

Площадь озеленения должна быть не менее 40% территории микрорайона, озеленяют проходы вдоль проездов и тротуаров, дворы для игр детей. В площадь озеленения не входят участки школ, детских садов.

Уличная сеть. Ширина улиц определяется красными линиями. Красной линией называется граница, отделяющая территорию застройки от улицы.

Улицы состоят из проезжей части, тротуаров, озелененных полос между проезжей частью и тротуаром.

Городские улицы и дороги делят на магистральные (общегородского, районного значения, дороги грузового движения) и местного значения (жилые, промышленные, коммунальноскладские).

Поперечные размеры основных элементов улиц:

* проезжая часть магистральных улиц — не менее 14—15 м;
* проезжая часть улиц местного значения — не менее 6—7 м;
* тротуары на магистральных улицах — 4,5 м;
* тротуары на улицах районного значения — 3 м;
* тротуары на жилых улицах — 2,25 м;
* озелененные полосы при однорядной посадке деревьев — 2 м, при двухрядной — 5 м, разделительные полосы — 2 м.