

ТЕМА 6: РОЗРОБКА БУДІВЕЛЬНОГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

План

1. Основні положення по розробці будгенплану;
2. Види будівельного генерального плану;
3. Порядок проектування будгенплану.

1. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ПО РОЗРОБЦІ БУДГЕНПЛАНУ

- **Будівельним генеральним планом (будгенпланом)** називається загальний план будівельного майданчика, на якому показані усі існуючі і запроектовані постійні будівлі і споруди, а також тимчасові будівлі, необхідні для виконання будівельно-монтажних робіт.
- Весь комплекс тимчасових об'єктів носить назву будівельне господарство. До складу будівельного господарства входять:
 - дороги і шляхи руху транспорту;
 - механізовані установки;
 - склади матеріалів, напівфабрикатів, збірних конструкцій і деталей;
 - адміністративно-побутові будівлі;
 - влаштування мереж водо-, тепло- та електропостачання та ін.
- **Призначення будгенплану** полягає в такій організації будівельного господарства на майданчику, яка забезпечувала б створення необхідних виробничих і побутових умов робочим, приймання та доставку на робоче місце матеріалів, напівфабрикатів і конструкцій, нормальну роботу будівельних машин і механізованих установок, безперебійне постачання води і енергетичними ресурсами.

2. ВИДИ БУДІВЕЛЬНОГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

- **Розрізняють два види будівельного генерального плану: загальномайданчиковий і об'єктний.**
- **Загальномайданчиковий будгенплан** складається при розробці проекту організації будівництва і охоплює всю територію міського житлового масиву (мікрорайону, кварталу) або культурно-побутового комплексу. Масштаб такого будгенплану приймається відповідно до масштабу генерального плану (1:100 або 1:500). На загальномайданчикових будгенпланах вказується послідовність будівництва та реконструкції об'єктів комплексу, а також тимчасові будівлі і споруди, призначені для обслуговування всього будівельного майданчика.
- **Об'єктний будгенплан** входить до складу проекту виконання робіт і охоплює територію, що відноситься до одного об'єкту або в окремих випадках - до декількох. Будгенплан об'єкта розробляється на окремі періоди (підготовчий і основний) і технологічні стадії або комплексні процеси. Масштаби об'єктних будгенпланів в залежності від їх розмірів приймаються 1:200 або 1:500.

2. ВИДИ БУДІВЕЛЬНОГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

- **До складу підготовчих робіт входять:**
- установка огорожі для повного обмеження доступу на майданчик сторонніх осіб, з контрольованими в'їздами та виїздами;
- установка тимчасових адміністративно-побутових приміщень контейнерного типу для робітників і начальника ділянки;
- установка біотуалетів, прокладка тимчасового водопроводу від колодязів з пристроєм водомірних вузлів і протипожежних гідрантів;
- обладнання тимчасового електрощита з підключенням до трансформаторної підстанції і пристроєм тимчасового освітлення будмайданчика;
- установка захисної оббивки стовбурів дерев;
- установлення контрольно-пропускних пунктів;
- установка майданчики для миття коліс автотранспорту;
- відсікають і заглушають мережі водопроводу і каналізації в будинку;
- установка захисних козирків над входами.

3. ПОРЯДОК ПРОЕКТУВАННЯ БУДГЕНПЛАНУ

- **При проектуванні будівельного генерального плану рекомендується дотримуватися такого порядку:**
- 1) на топографічному плані позначаються межі території реконструкції будівельного майданчика;
- 2) наносять існуючі та ремонтуємі постійні будівлі та споруди, включаючи транспортні комунікації та інженерні мережі;
- 3) розміщують основні монтажні крани, будівельні машини і пристрої, майданчики складування будівельних конструкцій і технологічного устаткування;
- 4) розробляється схема перевезень будівельних вантажів і технологічного обладнання з обґрунтуванням параметрів і конструкцій доріг;
- 5) визначають місця розміщення тимчасових підсобно-допоміжних та обслуговуючих будівель, споруд, установок і їх комплексів, а також тимчасових пристроїв, комунікацій та мереж із зазначенням точок підключення їх до діючих систем.

ПРИМЕР ОБЪЕКТНОГО СТРОЙГЕНПЛАНА

Об'єктний будгенплан М1:400

