

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
МОСКОМАРХИТЕКТУРА

РЕКОМЕНДАЦИИ

по реконструкции сети и зданий
предприятий торговли,
общественного питания
и бытового обслуживания
при комплексной реконструкции
районов пятиэтажной застройки
первых этапов
индустриального домостроения

2000

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
МОСКОМАРХИТЕКТУРА

РЕКОМЕНДАЦИИ

по реконструкции сети и зданий
предприятий торговли,
общественного питания
и бытового обслуживания
при комплексной реконструкции
районов пятиэтажной застройки
первых этапов
индустриального домостроения

2000

ПРЕДИСЛОВИЕ

1 РАЗРАБОТАНЫ Московским научно-исследовательским и проектным институтом типологии, экспериментального проектирования (МНИИТЭП)
Авторы - канд арх К Н Красильникова (руководитель темы),
канд техн наук В А Максименко, при участии канд арх К М Амбарцумян

2 СОГЛАСОВАНЫ с Департаментом потребительского рынка и услуг, Москомархитектурой

3 ПОДГОТОВЛЕНЫ к утверждению и изданию Управлением перспективного проектирования и нормативов Москомархитектуры (архитектор Л А Шалов, инженер Ю Б Щипанов)

4 УТВЕРЖДЕНЫ Указанием Москомархитектуры от 01 06 00 №22

Настоящий документ не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Москомархитектуры

СОДЕРЖАНИЕ

стр

| | | |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 | ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ | 4 |
| 2 | ВВЕДЕНИЕ | 4 |
| 3 | ХАРАКТЕРИСТИКА СЛОЖИВШЕЙСЯ СЕТИ И ЗДАНИЙ ПРЕДПРИЯТИЙ ТОРГОВЛИ, ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ И БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ В ПЯТИЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКЕ | 6 |
| 4 | ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ МОДЕРНИЗАЦИИ СЕТИ, ПРЕДПРИЯТИЙ ТОРГОВО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ПРИ КОМПЛЕКСНОЙ РЕКОНСТРУКЦИИ ПЯТИЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ | 17 |
| 5 | МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ТИПОВ ПРЕДПРИЯТИЙ ТОРГОВЛИ, ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ И БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ДЛЯ МОДЕРНИЗАЦИИ, РЕКОНСТРУКЦИИ И НОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | 20 |
| 6 | ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РЕКОНСТРУКЦИИ ЗДАНИЙ ПРЕДПРИЯТИЙ ТОРГОВЛИ, ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ И БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫХ В ПЯТИЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКЕ | 26 |
| 6 1 | Общие принципы модернизации и реконструкции зданий | 26 |
| 6 2 | Предложения по реконструкции и модернизации блоков обслуживания, построенных по типовым проектам | 28 |

ПРИЛОЖЕНИЯ

| | | |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 | Варианты размещения предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания | 38 |
| 2 | Расчет сети и определение номенклатуры предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания в квартале 81 "Хорошево-Мневники" | 42 |
| 3 | Расчет сети и определение номенклатуры предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания в квартале 27-32 "Волхонка-Зил" | 46 |
| 4 | Площади групп помещений предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания при проектировании и модернизации зданий | 50 |

1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

Настоящие Рекомендации разработаны в дополнение к нормативно-методическим документам в строительстве, действующим на территории г.Москвы, и распространяются на проектирование реконструкции и модернизации сети и зданий предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания при комплексной реконструкции районов пятиэтажной застройки первых этапов индустриального домостроения.

Рекомендации представляют собой методическое пособие, позволяющее выбрать оптимальный вариант модернизации сети торгово-бытового обслуживания для различных приемов комплексной реконструкции жилых районов (микрорайонов) пятиэтажной застройки, а также оптимальные варианты реконструкции зданий предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания в этих районах.

Рекомендации содержат предложения по номенклатуре предприятий и вариантам их размещения во встроенных, встроено-пристроенных или отдельно стоящих зданиях.

2. ВВЕДЕНИЕ

Проблема комплексной реконструкции пятиэтажной жилой застройки первых этапов индустриального домостроения находится сейчас в ряду главных задач отечественного градостроительства.

Научно-исследовательские и проектно-экспериментальные работы в области массовой застройки жилых районов и микрорайонов, где параллельно с жилищным строительством предусматривалось строительство общественных зданий, широко развернулись уже в послевоенный период.

Академией строительства и архитектуры СССР в это время была разработана градостроительная концепция формирования жилой застройки и системы культурно-бытового обслуживания населения, в соответствии с которой каждому градостроительному образованию должна была соответствовать ступень обслуживания : жилому району - периодическое обслуживание, микрорайону - повседневное и приближенное.

В дальнейшем, эти положения были закреплены в нормативных документах: Строительных нормах и правилах (СНиП) "Планировка и застройка городских и сельских поселений" 2.07.01-89, "Нормах и правилах проектирования планировки и застройки Москвы" МГСН 1.01-99.

С конца 50х - начала 60х годов в Москве и других городах Советского Союза, в соответствии с названной выше градостроительной концепцией, разворачивается комплексная застройка жилых районов пятиэтажными домами первого периода индустриального домостроения и общественными зданиями.

Эти районы явились полигоном для отработки основных принципов формирования жилой застройки, системы культурно-бытового обслуживания и типов жилых и общественных зданий.

За прошедшие десятилетия произошло физическое и моральное старение жилых и общественных зданий, что перестало соответствовать достижениям научно-технического прогресса, новым технологиям, современным требованиям к комфорту и архитектурно-пространственному решению жилой среды. Все это привело к необходимости комплексной реконструкции жилой застройки прошедшего периода.

Постановлением Правительства Москвы от 24.10.95 года № 876 "О ходе реализации программы комплексной реконструкции массовой жилой застройки первого периода индустриального домостроения на период до 2000 года" определены районы пятиэтажной застройки, подлежащие комплексной реконструкции в период 1997-2000 годов.

В связи с этим московскими организациями (НИИПИ Генплана, ОАО Моспроект, Моспроект 2, ГУП МНИИТЭПом) был разработан ряд проектных предложений и проектов застройки по комплексной реконструкции районов: Новые Черемушки, Хорошево-Мневники, Квартал 32-33 на Проспекте Вернадского, Волхонка-Зил и др. Многие из них воплощаются в жизнь.

Как правило, основное внимание в этих проектах сосредоточено на реконструкции жилых домов, тогда как предложения по модернизации сети и зданий предприятий торгово-бытового обслуживания практически отсутствуют.

Анализ существующего положения сетей обслуживания показывает, что потребность в предприятиях торговли, общественного питания и бытового обслуживания при комплексной реконструкции возрастает в среднем в 1.5-2 раза, что объясняется увеличением как населения в районах, так и самих нормативов обеспеченности предприятиями обслуживания, по сравнению с 60-ми годами.

Реконструкция сети и зданий торгово-бытового обслуживания решает задачу не только обеспечения потребности населения в предприятиях, но и создания полноценной архитектурно-пространственной среды.

3. ХАРАКТЕРИСТИКА СЛОЖИВШЕЙСЯ СЕТИ И ЗДАНИЙ ПРЕДПРИЯТИЙ ТОРГОВЛИ, ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ И БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ В ПЯТИЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКЕ

В качестве основного градостроительного элемента в районах пятиэтажной застройки первого этапа индустриального домостроения был принят микрорайон, территории которого составляла от 20 до 40-45 га с населением от 6-8 до 12-14 тыс. человек.

Для таких микрорайонов в САКБ (позднее МНИИТЭП) с середины 50х годов началась разработка типовых проектов блоков обслуживания, включающих предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания, отделения связи и пр., предназначенных для обеспечения населения основными видами повседневного обслуживания в пределах пешеходной доступности. Из сочетания этих блоков составлялись микрорайонные центры обслуживания.

Однако строительство микрорайонных центров в московской практике не получило широкого применения. Несколько подобных центров построено в Новых Черемушках - 10й экспериментальный квартал, 24-25 кварталы, квартал 32-33 на Проспекте Вернадского и др. В дальнейшем осуществлялось в основном строительство отдельных блоков обслуживания.

Организация системы торгово-бытового обслуживания в районах комплексной пятиэтажной застройки первого периода индустриального домостроения почти повсеместно представляет картину, характерную для конца 50х- начала 60х годов. Это отдельно стоящие двухэтажные блоки обслуживания, расположенные вдоль магистралей между 5 этажными жилыми домами, обращенными торцами или фасадами к улице (Кузьминки, Хорошево - Мневники, Волхонка-Зил и др.)

Блоки обслуживания, существующие сегодня в районах реконструкции пятиэтажной застройки - это 2х этажные кирпичные здания с внутренним

железобетонным каркасом (с шагом 6 x 6м) или продольной кирпичной стеной, различных конфигураций. Их можно условно подразделить на 4 основные группы (см.таблицу 1) :

1 группа - серии 1Х-01-18, 1Х-01-19, 1Х-01-21 (размеры в плане 48 x12 м , с подвалом);

2 группа - серии 1Х-01-14, 1Х-01-22, 1Х-01-25, 1Х-01-27, 1Х-01-28 (размеры в плане 24 x 12м, с подвалом и 1Х -01-11, без подвала) ;

3 группа - серии 1Х-01-12А и 1Х-01-29А (размеры в плане 36 x 18м и 42 x18м, с подвалом);

4 группа - с продольной кирпичной стеной серии 1Х-01-10 (размер в плане 26,40 x 12м), 1Х-01-24, 1Х-01-07, 1Х-01-26, 1Х-01-23 (размеры в плане 24 x 12м, с подвалом и без подвала).

Блоки обслуживания различаются составом и мощностью предприятий. Блоки обслуживания 1 группы-типовые проекты 1Х-01-18 и 1Х-01-19, включают продовольственные и промтоварные магазины, торговой площадью около 400 м² (на 1 этаже) и предприятия бытового обслуживания: комбинат бытового обслуживания (КБО), или ателье пошива верхнего платья (на 2 этаже), а типовой проект 1Х-01-21 - двухэтажный универмаг , торговой площадью около 800 м².(рис. 1,2).

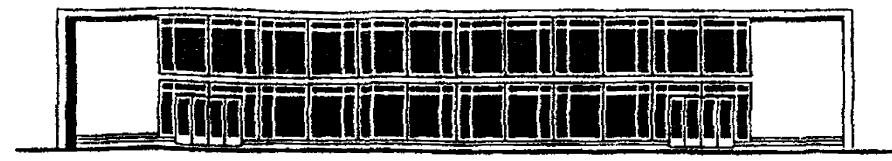
Блоки обслуживания 2 группы (типовые проекты 1Х-01-14, 1Х-01-15) включают продовольственный и промтоварный магазины, торговой площадью порядка 200 м² - на 1 этаже, комбинат бытового обслуживания, или мастерские ремонта белья и вязки трикотажа, или мастерские ремонта обуви - на 2 этаже (рис.5). В других блоках обслуживания запроектированы магазин книги (на двух этажах), булочная и галантерея (на 2ом этаже), столовая на 80 мест и комбинат бытового обслуживания (на 2ом этаже), продовольственный магазин и пирожковая (на 2ом этаже),отделение связи.

Блоки обслуживания 3 группы (трехпролетные) включают достаточно крупные предприятия общественного питания. В типовом проекте 1Х-01-12А запроектирована в 2х этажах столовая с 3 залами на 194 места и закусочная на 76 мест общей вместимостью 270 мест (рис.3,4); В другом проекте - столовая-заготовочная с обеденными залами на 80 мест и магазином кулинария.

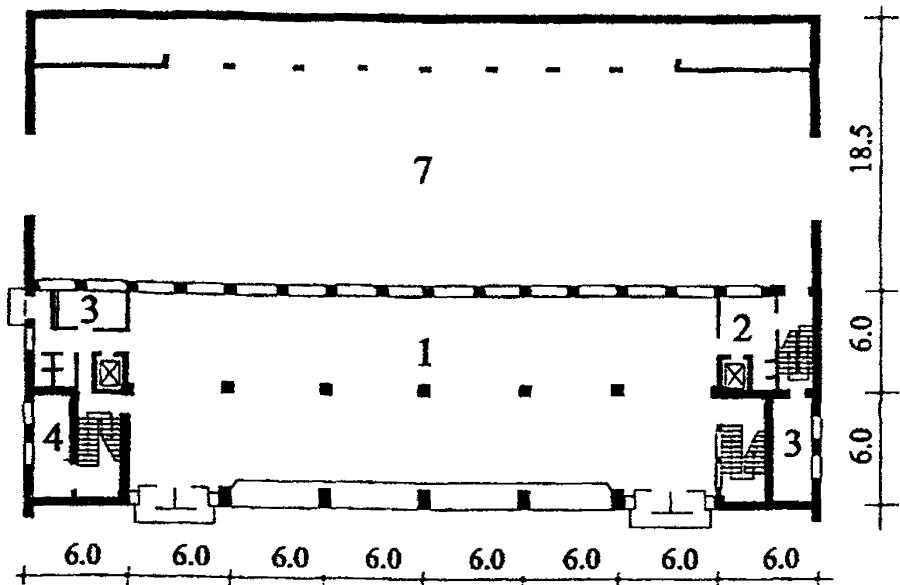
Блоки обслуживания 4 группы (с продольной кирпичной стеной) - включают в основном предприятия бытового и административно-хозяйственного назначения: домоуправление, аптека, парикмахерская, отделение милиции, комбинат бытового обслуживания и др. (рис.6).

Большинство блоков обслуживания имеют хозяйственный двор с заднего фасада, предназначенный для размещения подсобных помещений, скла-

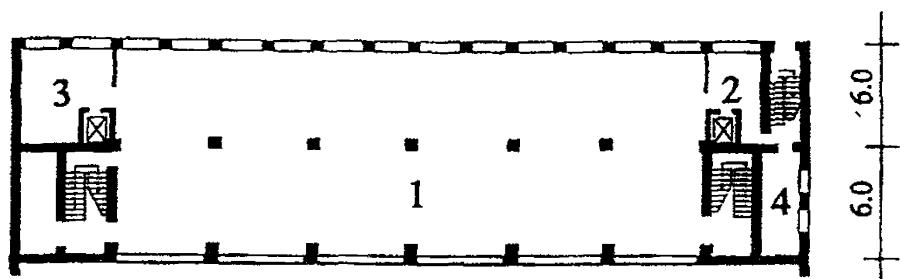
А



Б



В



Г

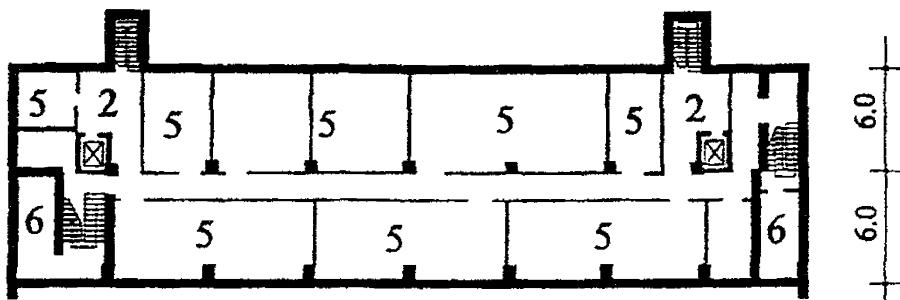


Рис. 1 ТИПОВОЙ ПРОЕКТ 1Х-01-21

Универсальный магазин (непродовольственный) торговой площадью 800 м².
 А - фасад, Б - план первого этажа, В - план второго этажа, Г - план подвала.
 1 - торговый зал, 2 - приемочные, 3 - подготовка товаров, 4 - административные помещения, 5 - кладовые, 6 - бытовые помещения, 7 - хозяйственный двор.
 Рабочая площадь 1397 м².
 Полезная площадь 1529 м².

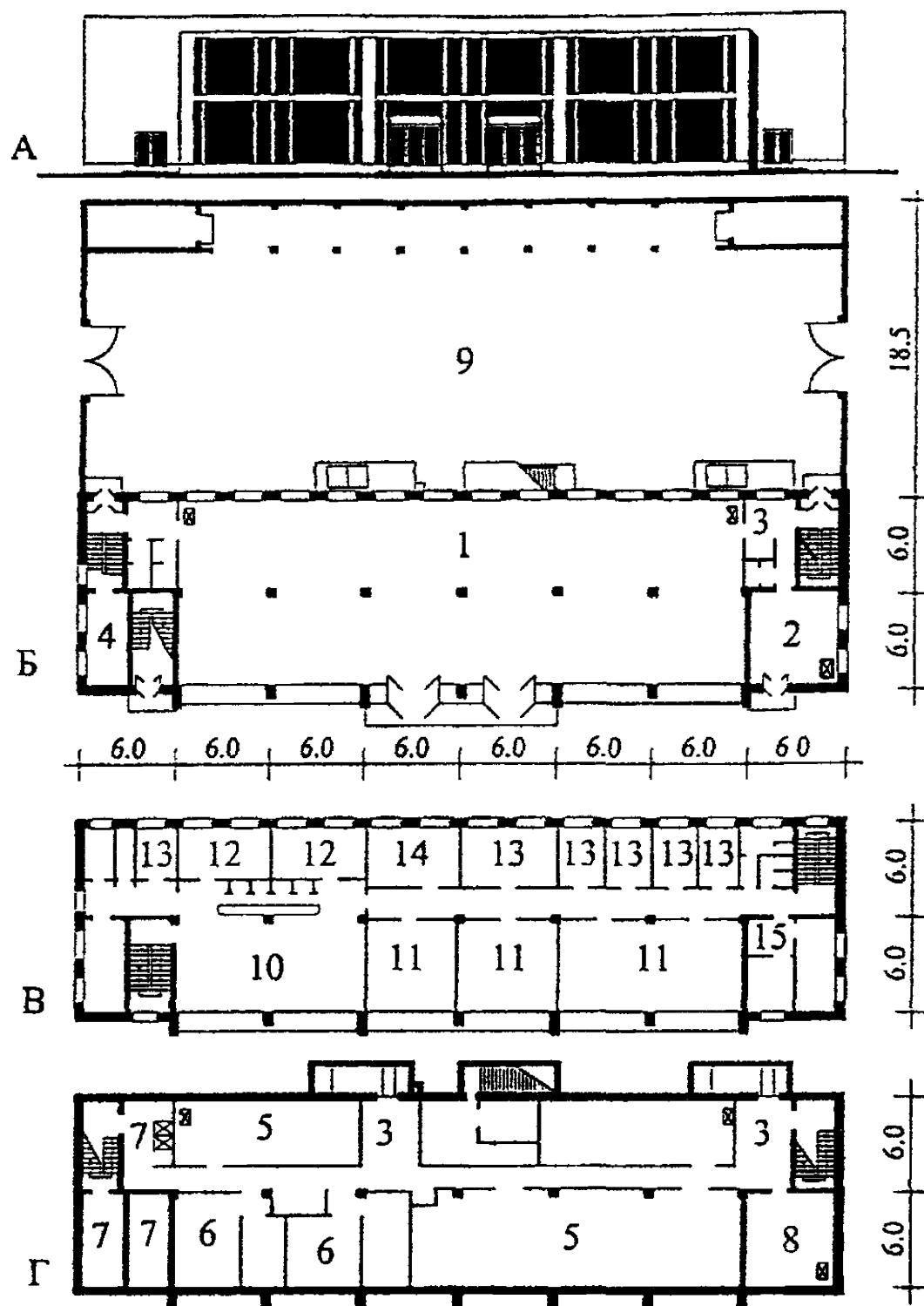


Рис. 2. ТИПОВОЙ ПРОЕКТ 1Х-01-18

Продовольственный магазин, торговой площадью 404 м² (1 этаж, подвал), комбинат бытового обслуживания (2 этаж).

А-фасад, Б-план 1 этажа, Г-план подвала.

1-торговый зал, 2-стол заказов, 3-приемочные, 4-контора, 5-кладовые продуктов, 6-холодильные камеры, 7-бытовые и подсобные помещения, 8-кладовая стола заказов, 9-хозяйственный двор.

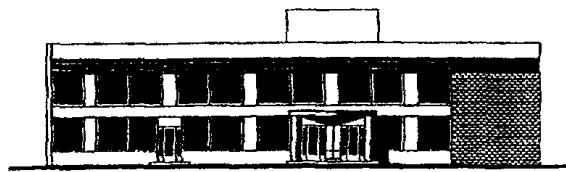
Б-план второго этажа.

10-зал приема заказов, 11-производственные цеха, 12-примерочные, 13-кладовые, 14-кладовая химчистки, 15-административно-бытовые помещения.

Рабочая площадь магазина-883 м². Полезная площадь - 963 м².

Рабочая площадь КБО-408 м². Полезная площадь КБО-497 м².

A



Б

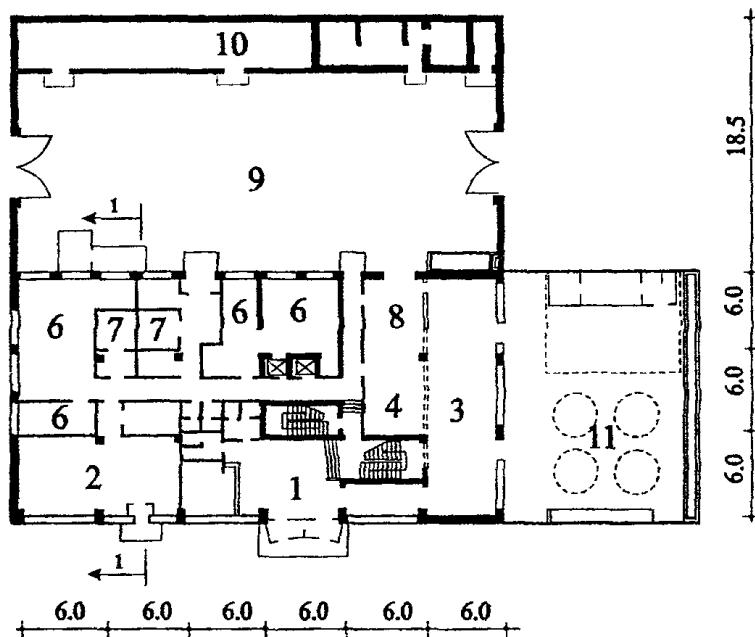


Рис. 3 ТИПОВОЙ ПРОЕКТ IX-01-12A

Столовая и закусочная на 270 мест.

А - фасад, Б - план первого этажа.

1 - вестибюль с гардеробом, 2 - закусочная, 3 - обеденный зал,
 4 - горячий цех, 6 - производственные цеха, 7 - холодильные камеры,
 8 - моечная посуды, 9 - хозяйственный двор, 10 - склад тары,

11 - летнее кафе /терраса/.

РАБОЧАЯ ПЛОЩАДЬ - 1570 м².

ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ - 1830 м².

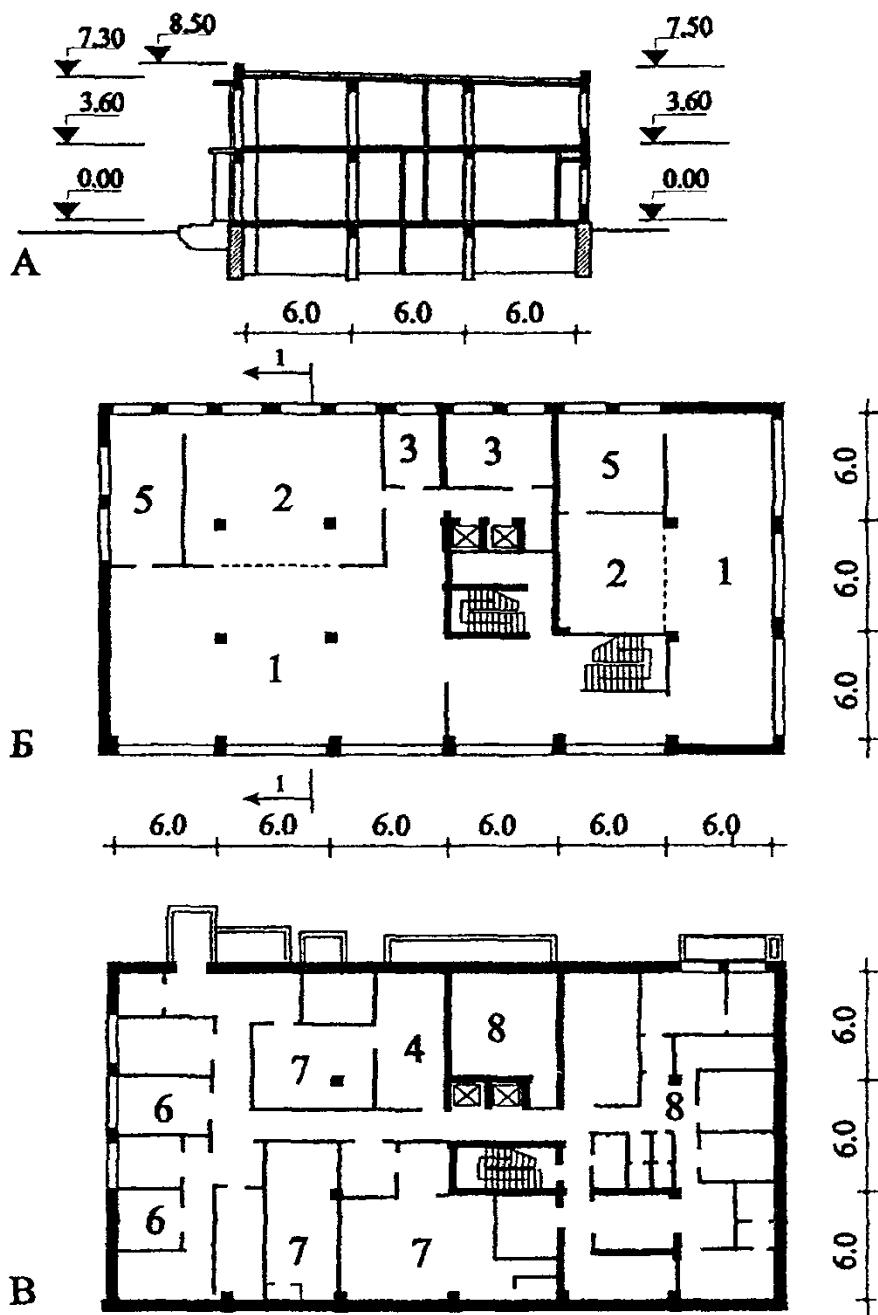


Рис. 4 ТИПОВОЙ ПРОЕКТ IX-01-12A

Столовая закусочная на 270 мест.

- А - разрез 1-1, Б - план 2 этажа, В - план подвала.
 1 - обеденные залы, 2 - горячие цеха, 3 - холодные цеха,
 4 - производственные цеха, 5 - моечные посуды,
 6 - холодильные камеры, 7 - кладовые продуктов,
 8 - административно-бытовые помещения.

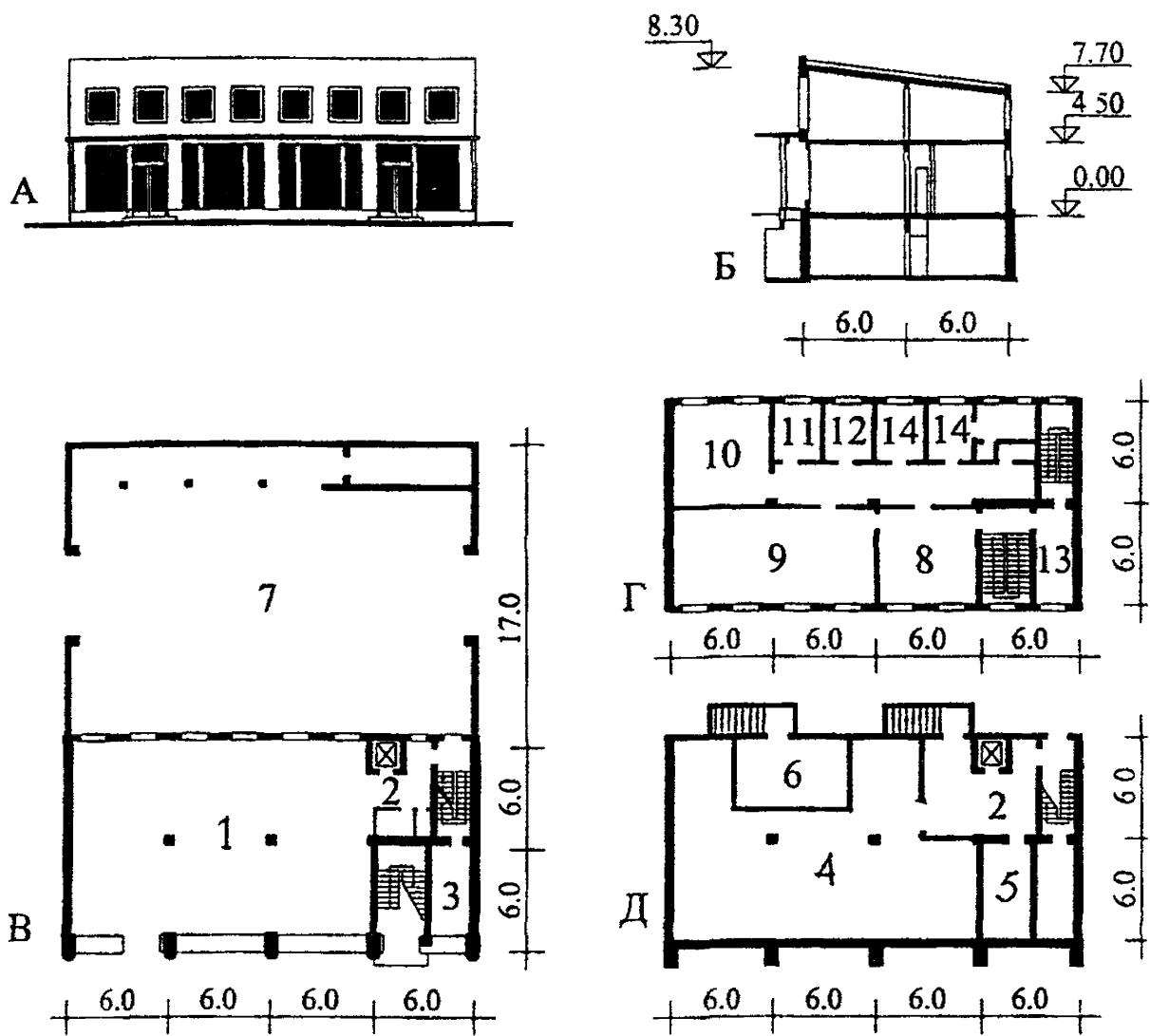


Рис.5. ТИПОВОЙ ПРОЕКТ 1Х-01-15

Промтоварный магазин торговой площадью 200 м² (1 этаж и подвал)
мастерская ремонта обуви, (2 этаж)

А-фасад, Б-разрез, В-план 1 этажа, Г-план 2 этажа, Д-план подвала

1-торговый зал, 2-загрузочные, 3-контора,
4-кладовые, 5-бытовые помещения, 6-технические помещения,
7-хозяйственный двор, 8-прием и выдача заказов, 9-производственный
цех, 10-починка резиновой обуви, 11-заготовочная,
12-кладовая, 13-окраска обуви, 14-административно-бытовые помещения

Рабочая площадь магазина-451 м², полезная площадь-463 м².

Рабочая площадь мастерской-195 м², полезная площадь-218 м²

Вариант-типовoy проекy 1Х-01-14.

Продовольственный магазин торговой площадью 200м² (1 этаж и подвал)
мастерская ремонта белья и вязки трикотажных изделий (2 этаж)

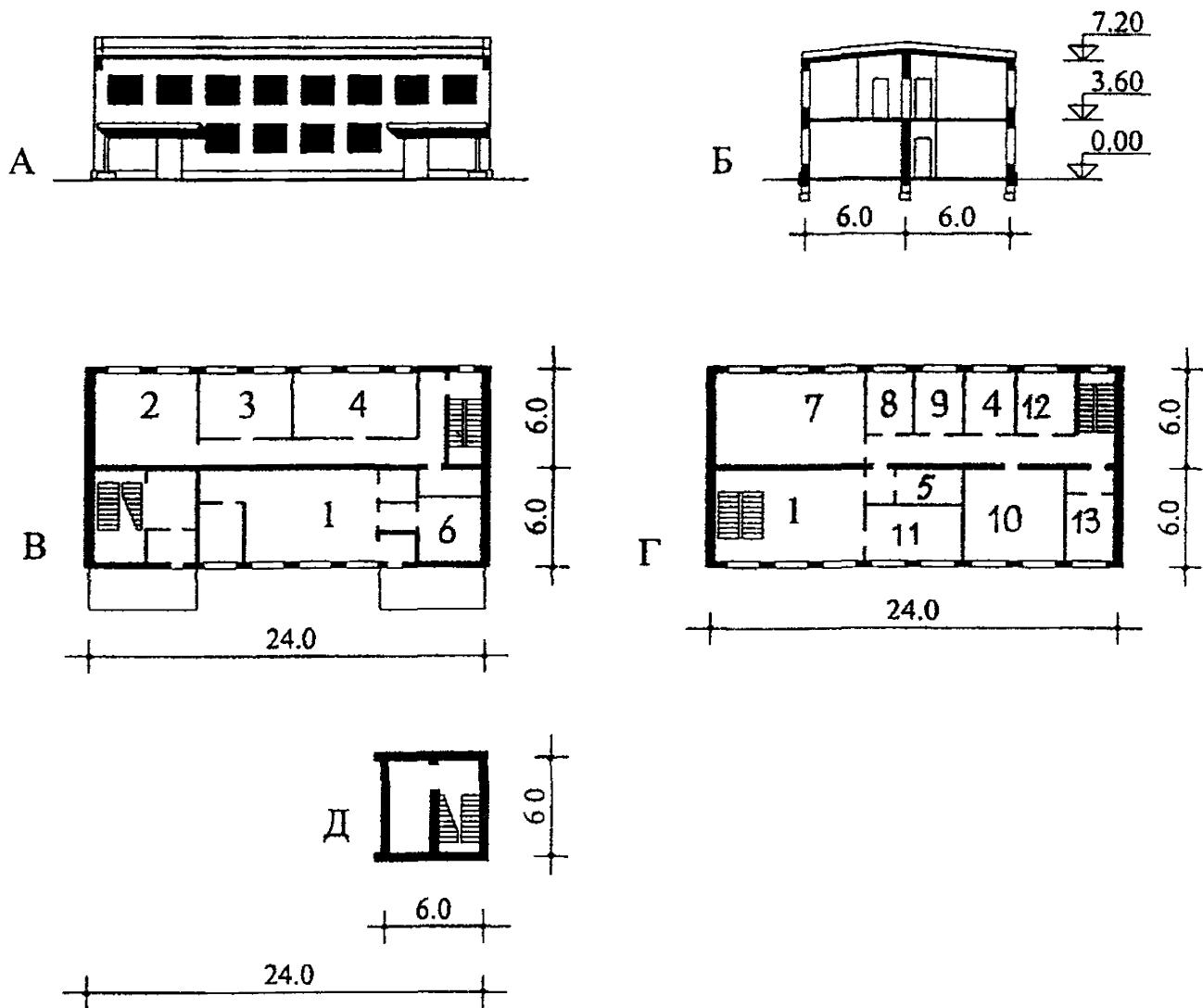


Рис. 6. ТИПОВЫЙ ПРОЕКТ 1Х-01-24

Комбинат бытового обслуживания

А - фасад, Б - разрез, В - план 1 этажа, Г - план 2 этажа, Д - план подвала.

1 - салоны, 2 - ремонт верхнего платья, 3 - ремонт трикотажа,
 4 - ремонт легкого платья, 5 - кладовые, 6 - комната персонала,
 7 - ремонт обуви, 8 - ремонт кукол, 9 - ремонт кожгалантереи,
 10 - ремонт головных уборов, 11 - ремонт часов, 12 - гардероб, 13 - контора

Рабочая площадь - 378,8 м², полезная площадь - 463 м².

дирования и загрузки товаров. Почти все блоки обслуживания имеют подвалы, где размещаются кладовые и другие подсобные помещения.

В середине 60х годов в МНИИТЭПе были запроектированы 9 и 12 этажные жилые дома со встроенным целиком в габариты здания и встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания.

Включение в пятиэтажную застройку 9 и 12 этажных жилых домов предназначалось для увеличения плотности жилого фонда и архитектурного оформления магистралей.

Таковы типовые проекты 9 этажных крупнопанельных домов серии 1-515-4/9 М со встроенными продовольственными или промтоварными магазинами. Магазины значительной вместимости (торговой площадью 900м²) занимают весь первый этаж и подвал, с загрузкой с 2х торцов здания (рис.7).

Встроенно-пристроенные к жилым домам блоки обслуживания - одноэтажные, с внутренним железобетонным каркасом, включают продовольственные и непродовольственные магазины, различающиеся площадями и конфигурацией. Все они с подвалами и загрузкой с торцов магазинов. Это достаточно крупные предприятия. Таковы встроенно-пристроенные к 12 этажным домам продовольственный магазин, торговой площадью 730 м², (типовой проект серии 11-18-31-12), продовольственный и промтоварный магазины, торговой площадью соответственно 620м² и 640м² (типовые проекты П-18-31/12А).

Два других магазина меньшей вместимости (продовольственный, торговой площадью 415 м², и промтоварный, торговой площадью 430 м²) также встроенно-пристроенные к 12 этажным домам (типовые проекты П-18-21/12 и П-18-21/12А), рис. 8 .

Начиная с 70х годов МНИИТЭПом были разработаны типовые проекты 1-2х этажных зданий в каркасно-панельных конструкциях (серии 1Х-16, 1Х-17 - унифицированные объемы). Они включают магазины продовольственные и непродовольственные (на 20, 30, 50 рабочих мест), кафе-столовые на 150, 200 посадочных мест, мастерские бытового обслуживания, отделения связи - в расчете на обслуживание более крупных микрорайонов на 10-12, 15 и 18 тыс. жителей . Однако в пятиэтажной застройке первого этапа индустриального домостроения они применения практически не имели.

В более поздний период, с началом строительства 16-17 этажных жилых домов типовых серий П-44, П-3 и др., система обслуживания дополняется встроенными и встроенно-пристроенными предприятиями торговли и бытового обслуживания в первых этажах этих зданий.

В результате к середине 90х годов - началу периода комплексной реконструкции, система обслуживания районов пятиэтажной застройки слагается из отдельно стоящих двухэтажных зданий торгово-бытового обслужива-

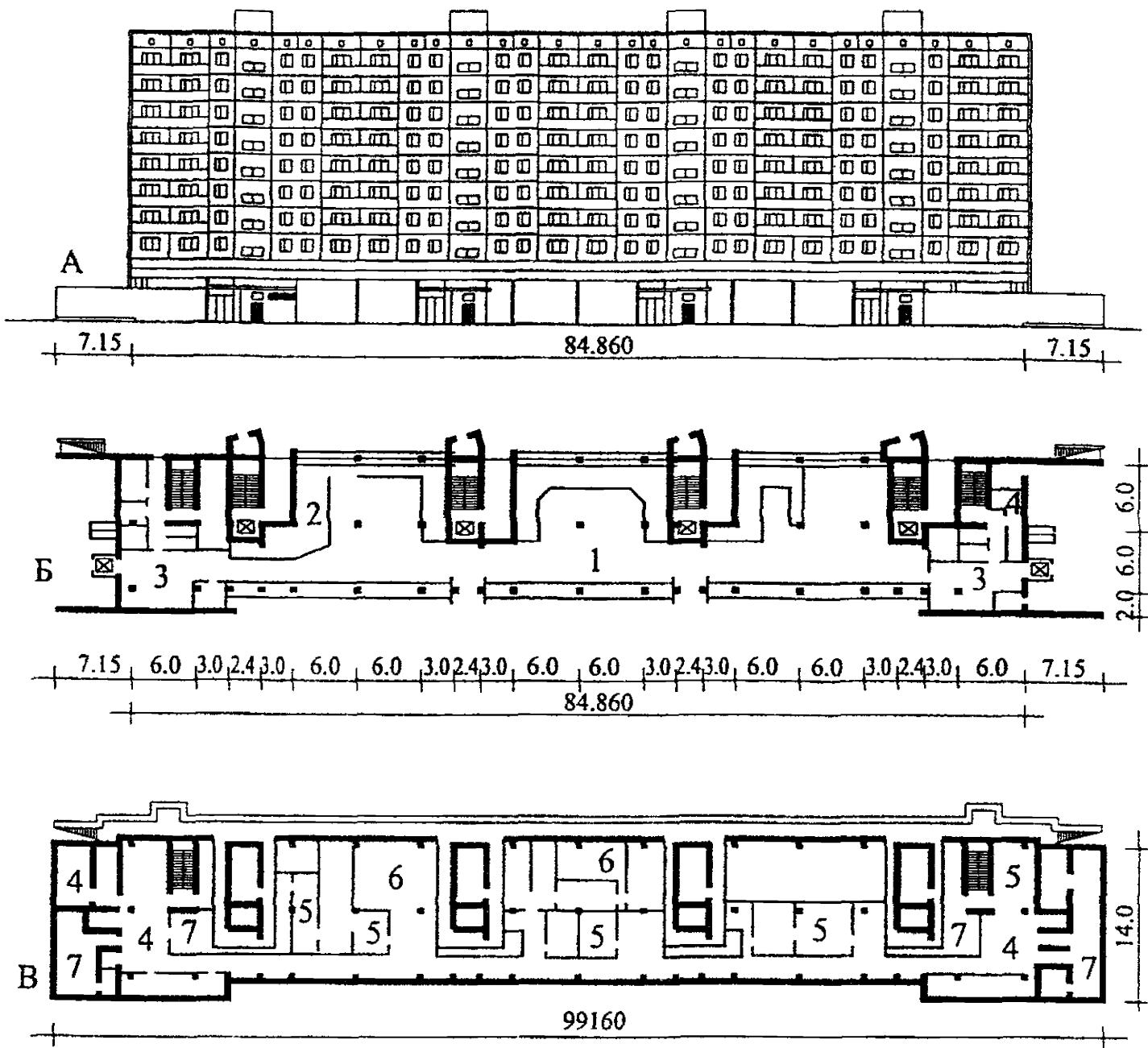


Рис. 7. 9 ЭТАЖНЫЙ КРУПНОПАНЕЛЬНЫЙ ДОМ СЕРИИ 1-515- 4/9М
с продовольственным магазином торговой площадью – 890 м²

А-фасад, Б-план 1 этажа, В-план подвала.

1- торговый зал, 2-кафетерий и стол заказов, 3-разгрузочные, 4-административно-бытовые помещения, 5-кладовые продуктов, 6-холодильные камеры, 7-кладовые тары.

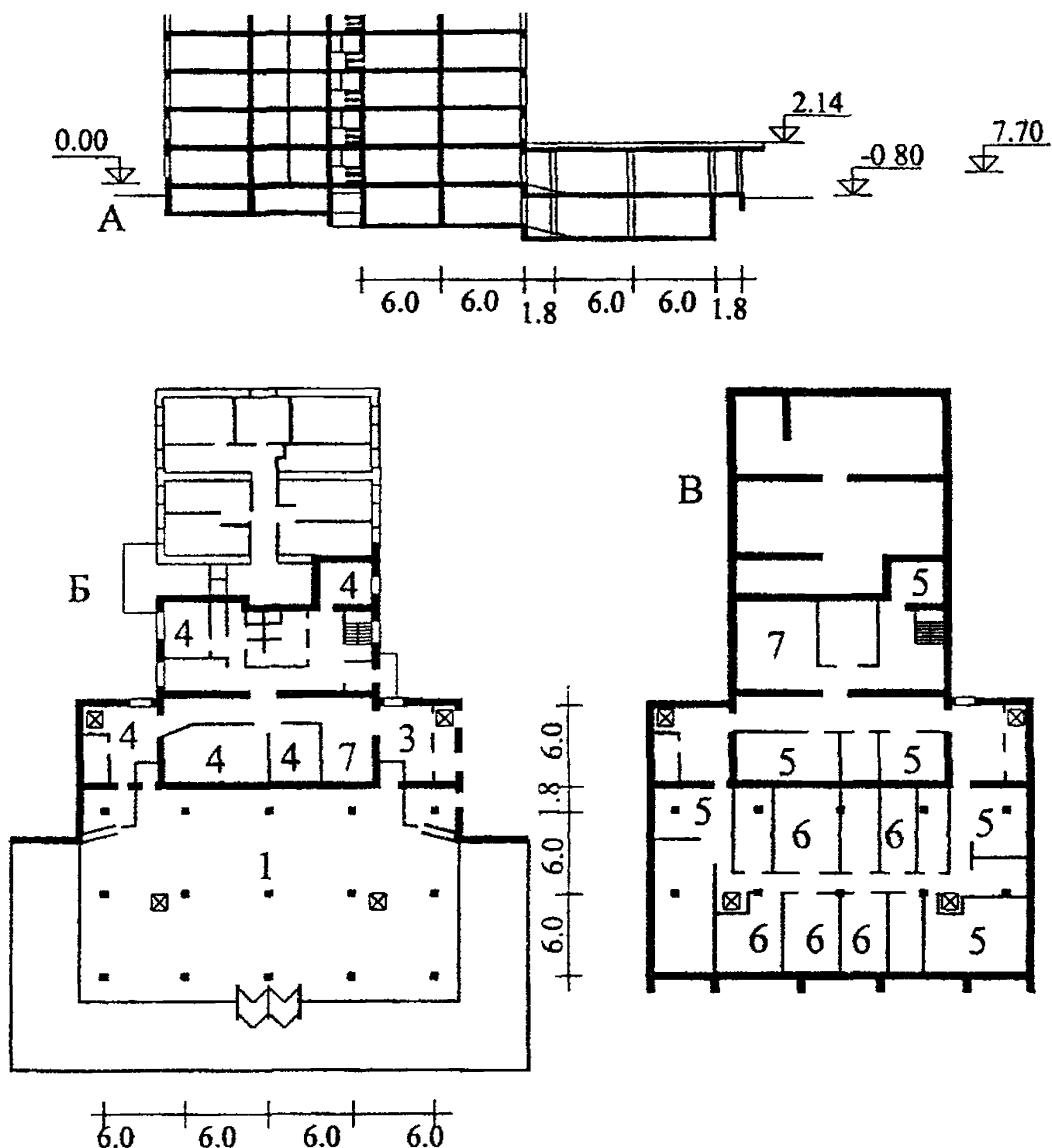


Рис. 8. 12 этажный жилой дом серии П-18-21/12 со встроенно-пристроенным продовольственным магазином торговой площадью 414 м²

А-разрез, Б-план 1 этажа, В-план подвала.
 1-торговый зал, 2-стол заказов, 3-загрузочные, 4-административно-бытовые помещения, 5-кладовые продуктов, 6-охлаждаемые камеры, 7-кладовые тары, 8-техническое подполье жилого дома.
 Рабочая площадь - 950 м². Полезная площадь - 1060 м².

ния (реже центров), разработанных в 50х годах, в сочетании с предприятиями обслуживания встроенным, встроенно-пристроенным и пристроенным к 9-12-17 этажным жилым домам разного периода строительства, расположеными по периметру микрорайонов вдоль магистралей.

Предприятия обслуживания, встроенные в габариты пятиэтажных домов встречаются значительно реже. Это в основном небольшие предприятия бытового обслуживания (приемные пункты прачечных и химчисток) или мелкие магазины (булочные, продукты). Пятиэтажные жилые дома со встроенными предприятиями обслуживания располагаются чаще всего внутри жилой застройки вдоль пешеходных улиц.

4. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ МОДЕРНИЗАЦИИ СЕТИ ПРЕДПРИЯТИЙ ТОРГОВО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ПРИ КОМПЛЕКСНОЙ РЕКОСТРУКЦИИ ПЯТИЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ

4.1. При проведении модернизации сети предприятий необходимо соблюдать основные принципы организации системы торгово-бытового обслуживания - обеспечения проживающего населения товарами и услугами повседневной необходимости в пределах пешеходной доступности (500м).

Реконструктивные мероприятия должны быть направлены на сохранение и восполнение сети социально значимыми объектами приближенного, повседневного и периодического обслуживания в жилых районах (микрорайонах) и на формирование из них торгово-бытовых комплексов (центров).

Основными предприятиями повседневной необходимости должны явиться: универсальный продовольственный магазин умеренных цен, типа "Универсам", магазины "продукты", "диетические продукты"; непродовольственные магазины с полным ассортиментом: хозтовары, бытовая химия, галантерея-парфюмерия, товары для детей и др.; предприятия общественного питания: кафе, закусочные, столовые, диетические столовые, магазины кулинарии; предприятия бытового обслуживания: приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, мини-прачечные и мини-химчистки, мастерские мелкого ремонта обуви, металлоизделий, кожгалантереи и др., ателье по пошиву и ремонту одежды, головных уборов и трикотажных изделий, парикмахерские, фотографии, бюро услуг и пр.

Они должны рассчитываться и назначаться в соответствии с нормативными показателями МГСН 1-01-99 "Нормы и правила проектирования планировки и застройки Москвы", МГСН 4-13-97 "Предприятия розничной торговли", МГСН 4-14-98 "Предприятия общественного питания", МГСН 4-18-99 "Предприятия бытового обслуживания населения".

4.2. Модернизацию сети предприятий торгово-бытового обслуживания рекомендуется проводить в следующих направлениях:

- модернизация существующих центров и блоков обслуживания без изменения функционального назначения предприятий;

- реконструкция существующих центров и блоков обслуживания, возможно с расширением объема предприятий, а при необходимости перепрофилированием в другие по функциональному назначению предприятия;

- дополнение существующей сети новыми предприятиями повседневного и приближенного обслуживания, размещаемыми в нижних этажах жилых домов или в пристроенных объемах к новым и реконструируемым домам;

- строительство многофункциональных зданий и общественных центров с предприятиями городского значения - преимущественно вдоль крупных магистралей или в общественных зонах.

4.3. Вышеперечисленные направления модернизации сети предприятий торгово-бытового обслуживания должны корреспондировать с приемами комплексной реконструкции районов (микрорайонов), которые можно подразделить на три основных варианта.

Вариант 1. Преобладание реконструкции жилого фонда с сохранением части опорных зданий и с незначительным новым строительством.

Примером может служить проект застройки квартала 82 Хорошево-Мневники, разработанный проектной территориальной мастерской Северо-Западного Административного Округа НИиПИ Генплана. Здесь предусматривается в основном реконструкция пятиэтажных домов: надстраиваемый жилой фонд составляет 72%, тогда как новое строительство: надстройка - 14,6%, а новые жилые дома - 7,0% (два 17 этажных здания вдоль проспекта Маршала Жукова).

В таком варианте существующие центры и блоки обслуживания, соответствующие сегодняшним требованиям, целесообразно сохранять и модернизировать без изменения функционального назначения предприятий.

Общественные здания, менее сохранившиеся и морально устаревшие, следует реконструировать возможно с перепрофилированием предприятий. При необходимости возможно увеличение объема - посредством пристройки и надстраивания существующих зданий.

Для дополнения сети можно рекомендовать размещение предприятий во встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных объемах к реконструируемым и новым жилым домам.

Номенклатура встроенных предприятий в соответствии с требованиями МГСН 3.01-96 "Жилые здания" и МГСН 4.18-99 "Предприятия бытового обслуживания населения", должна включать предприятия бытового обслуживания небольшой вместимости (приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, мастерские мелкого ремонта, бюро обслуживания, парикмахерские, ателье проката и др.) продовольственные и непродовольственные магазины торговой площадью до 250 м² (встроенные) и до 400 м² (встроенно-пристроенные), кафе и закусочные до 50 мест.

Вариант 2. Преобладание в микрорайонах (кварталах) нового строительства многоэтажных жилых домов со сносом основного жилого фонда - пятиэтажных домов "неперспективных" типовых серий, (кроме 9-12 этажных зданий более позднего периода строительства).

Например в проекте застройки квартала 24-25 Новых Черемушках, разработанном мастерской 12 ОАО, Моспроект предусматривается сохранение как опорных только 9 и 16этажные жилые дома (что составляет приблизительно 13% от общего жилого фонда), тогда как почти все пятиэтажные здания сносятся, кроме четырех жилых домов, подлежащих реконструкции. Квартал застраивается 16-17 этажными зданиями по типовым проектам.

В проекте застройки квартала 27-32 Волхонки-Зил, выполненном мастерской 13 ОАО Моспроект, предусматривается также сохранение только 12-14этажных жилых домов при полной замене пятиэтажных на 16-17 этажные здания серии П-44 (рис.10).

В этих микрорайонах, значительно увеличивается население (почти в 2 раза), в связи с чем возрастает доля строительства новых предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания. Здесь наиболее экономически целесообразным решением явится размещение дополнительных предприятий повседневного и приближенного обслуживания в нижних этажах новых многоэтажных домов и пристройках к ним.

Учитывая более широкие конструктивные возможности новых жилых зданий, номенклатура встроенных и встроенно-пристроенных предприятий может быть расширена и дополнена более крупными магазинами (универсамы, диетические продукты, специализированные продовольственные и непродовольственные), а также крупными предприятиями бытового обслуживания.

Во вновь строящихся многофункциональных зданиях и общественных центрах, расположенных вдоль крупных магистралей на примыкающих к кварталам общественных территориях, возможно размещение разнообразных предприятий торгово-бытового обслуживания городского значения.

Существующие в микрорайонах блоки обслуживания целесообразно модернизировать и реконструировать. Для создания масштабного архитектур-

ного комплекса, их можно объединять с жилыми домами переходами, формируя стилобаты вновь строящихся многоэтажных зданий.

Вариант 3 . Сочетание нового строительства многоэтажных жилых домов в микрорайоне с реконструкцией жилых зданий и сохранением опорного жилого фонда в разных пропорциях. Пропорциональные соотношения нового, реконструируемого и опорного жилого фонда могут быть равными или с преобладанием объемов реконструируемого и сохраняемого жилого фонда до 80% по отношению к новому строительству.

В этом варианте рекомендуется применять все вышеуказанные приемы модернизации сети: капитальный ремонт существующих центров и блоков обслуживания с сохранением функционального назначения предприятий; реконструкция с увеличением объема здания, а при необходимости с пере-профилированием предприятий блоков обслуживания.

Для дополнения сети рекомендуется, как в первом варианте комплексной реконструкции, размещение небольших по вместимости предприятий торговли, общественного питания и особенно, бытового обслуживания в нижних этажах новых и реконструируемых жилых домов, или пристройках к ним.

Подобное решение сети предприятий торгово-бытового обслуживания предлагается в проекте реконструкции района Новые Черемушки (квартал 22-23), разработанном в мастерской 12 ОАО Моспроект. Здесь сохраняются и модернизируются двухэтажные общественные здания - вдоль ул.Гарibalди; реконструируются (расширяются и надстраиваются) существующие Дом Моды и ресторан - вдоль бульвара (ул. Новочеремушкинская), встраиваются и пристраиваются во вновь строящиеся 17 этажные жилые дома вдоль бульвара и в многофункциональный комплекс (по Профсоюзной ул.) новые предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

5. МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ТИПОВ ПРЕДПРИЯТИЙ ТОРГОВЛИ, ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ И БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ДЛЯ МОДЕРНИЗАЦИИ, РЕКОНСТРУКЦИИ И НОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Необходимым условием модернизации сети при комплексной реконструкции пятиэтажной застройки является определение номенклатуры и типов предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания в дополнение к существующим предприятиям в соответствии с сегодняшними требованиями.

В настоящее время в проектах застройки технико-экономические характеристики ограничиваются расчетом сетей с приведением лишь количества объектов, без указания их назначения и специализации. В существующих условиях это предоставляет возможность местным властям обойти интересы и потребности населения в товарах и предметах первой необходимости и размещать предприятия по принципу их доходности.

5.2. Расчет сети и определение типов предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания должен учитывать: вариант сложившейся системы торгово-бытового обслуживания, наличие существующего фонда общественных зданий в реконструируемом жилом районе (микрорайоне, квартале) и соседних прилегающих территориях; объем реконструктивных мероприятий, численность и демографию населения (до и после реконструкции) в каждом конкретном районе.

5.3. Выбор целесообразного размещения предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания - в отдельно стоящих зданиях, во встроенных или встроенно-пристроенных объемах к жилым домам, зависит от ряда факторов: варианта комплексной реконструкции, состояния и наличия блоков обслуживания, а также конструктивных и объемно-планировочных решений вновь строящихся и существующих жилых домов. Рекомендуемые варианты размещения предприятий приводятся в приложении №1.

5.4. Методика определения типов предприятий включает:
определение потребности населения в различных видах торгово - бытового обслуживания приближенного, повседневного и периодического назначения, которое производится из расчета сети, основанного на проектируемой численности населения (при норме 20 м² на человека) и расчетных показателях, в соответствии с нормативами, приведенными в МГСН 1-01-99. "Нормы и правила проектирования планировки и застройки Москвы";

- выявление состава и мощностей (вместимости) существующих предприятий (по результатам натурных обследований и данным администрации района);

- обследование существующих предприятий с целью определения возможности сохранения их или сноса;

- вычисление необходимых мощностей (вместимости) предприятий торговли, общественного питания бытового обслуживания как разницы между расчетными и существующими (сохраняемыми) предприятиями;

- определение номенклатуры дополнительных предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания и количества объектов;

- определение типов предприятий, предназначенных для модернизации реконструкции или нового строительства и рекомендации по их объемно-

пространственному решению во взаимосвязи с вариантом комплексной реконструкции микрорайона (квартала)

5 5 Расчет сети и определение типов предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания для нового строительства, реконструкции и модернизации существующих объектов обслуживания для конкретных районов приводится в Приложении 1 и 2

Для детального анализа выбраны два диаметрально противоположные варианта комплексной реконструкции: это проект застройки квартала 81 Хорошево-Мневники, разработанный мастерской 18 ОАО Моспроект (рис 9) Здесь преобладает реконструируемый и сохраняемый жилой фонд, при незначительном новом строительстве (порядка 23%) В проекте застройки квартала 27-32 Волхонка - Зил, наоборот преобладает новое строительство (до 88% от объема всего жилого фонда) без реконструкции (рис.10).

5 6 В результате проведенного расчета сети предприятий торговли-бытового обслуживания и в соответствии с вышеизложенными приемами модернизации сети в квартале 81 Хорошево-Мневники рекомендуется.

- Реконструировать с увеличением объема здания 2 этажный блок обслуживания, расположенный на углу главной магистрали - проспекта Маршала Жукова и бульвара генерала Карбышева, и перепрофилировать предприятия На 1 этаже вместо магазина "Диета" разместить продовольственный магазин с универсальным ассортиментом (типа Универсам) На 2ом этаже частично перепрофилировать имеющиеся специализированные непродовольственные магазины и дополнить их более полным ассортиментом товаров

- Разместить во встроенно-пристроенных объемах к новым 17 этажным жилым домам (на проспекте Маршала Жукова) дополнительные предприятия общественного питания и предприятия бытового обслуживания салон красоты, вынесенный из блока обслуживания, а также фото-ателье

Реконструированный 2 этажный блок обслуживания в сочетании с новыми встроенно-пристроенными объемами составит местный линейный торгово-бытовой центр, имеющий продолжение в квартале 82 по проспекту Маршала Жукова

Предприятия приближенного обслуживания (магазины "продукты", кафе, мастерские мелкого ремонта, приемные пункты прачечных и химчисток) целесообразно разместить в первых этажах вновь построенных 17 этажных жилых домов (серии П-44)

Предприятия городского значения, размещенные в первых этажах 9 этажных жилых домов, построенных в 60 годы вдоль городской магистрали Народного Ополчения, следует сохранить, а при необходимости - модернизировать

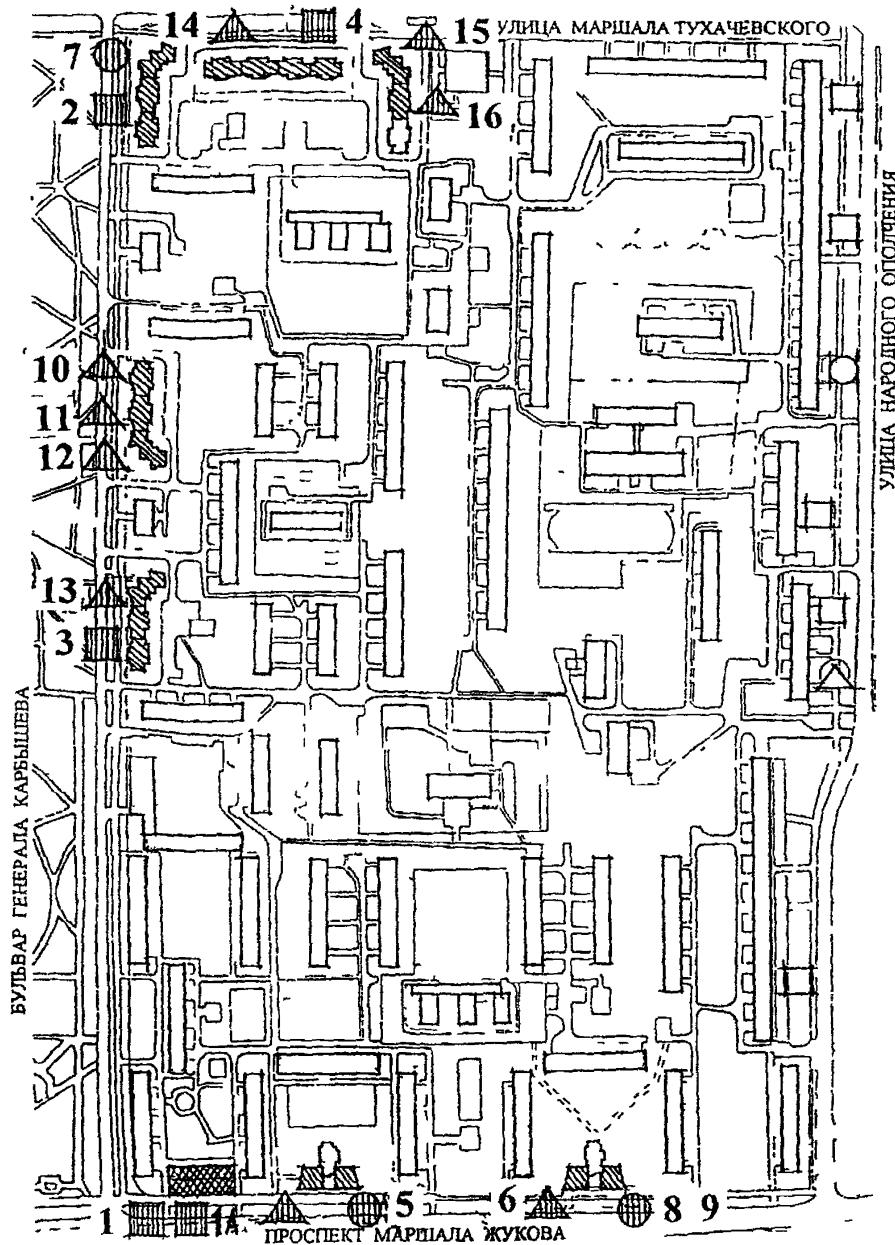


Рис.9 СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ ТОРГОВО-БЫТОВОГО
ОБСЛУЖИВАНИЯ В КВАРТАЛЕ 81 ХОРОШЕВО-МНЕВНИКИ

| ПРЕДПРИЯТИЯ ТОРГОВЛИ | ПРЕДПРИЯТИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ | ПРЕДПРИЯТИЯ БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| существующие (сохраняемые) | существующие (сохраняемые) | существующие (сохраняемые) |
| проектируемые (дополнительные) | проектируемые (дополнительные) | проектируемые (дополнительные) |
| реконструируемые здания | (дополнительные) | (дополнительные) |
| | | |
| | | |

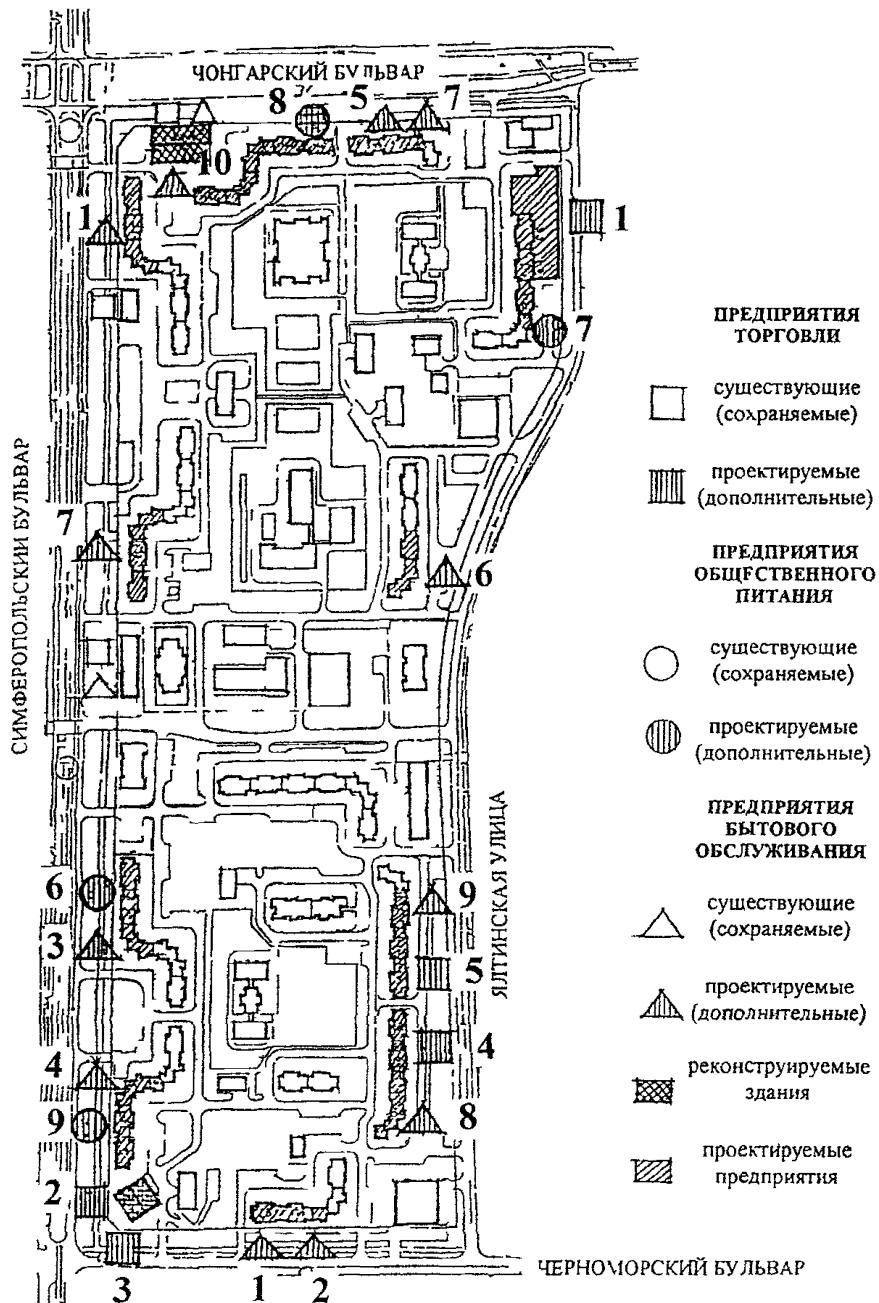


Рис 10 СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ ТОРГОВО БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ В КВАРТАЛЕ 27 32 ' ВОЛХОНКА ЗИЛ '

5.7 Модернизация сети и типов зданий предприятий торгово-бытового обслуживания в квартале 27-32 Волхонка-Зил ориентированы на значительное увеличение количества и мощностей предприятий, ввиду роста населения почти в 2 раза (в следствии большого объема нового строительства)
Рис 10

В соответствии с разработанными приемами модернизации сети предлагаются

- сохранить и модернизировать без перепрофилирования два 2 этажных блока обслуживания на Симферопольском бульваре.
- реконструировать с увеличением объема здания 2 этажный блок обслуживания, расположенный на углу Симферопольского и Чонгарского бульваров, разместив в нем магазины самообслуживания - продовольственный на 1 этаже, непродовольственный на 2 этаже

Наряду с реконструкцией существующих блоков обслуживания предусматривается строительство новых дополнительных предприятий обслуживания. Их рекомендуется размещать во встроенно-пристроенных объемах к 17 этажным жилым домам

Продовольственный магазин самообслуживания, торговой площадью 400 м² предлагается (как и в проекте застройки) разместить во встроенно-пристроенном объеме к жилому дому П-44/17, расположенному на углу Ялтинской улицы и Чонгарского бульвара

Недостающие по расчету непродовольственные магазины, предприятия общественного питания и бытового обслуживания целесообразно разместить во встроенных и встроенно-пристроенных объемах к 17 этажным жилым домам, выходящим на магистрали

6. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РЕКОНСТРУКЦИИ ЗДАНИЙ ПРЕДПРИЯТИЙ ТОРГОВЛИ, ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ И БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫХ В ПЯТИЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКЕ

6.1. Общие принципы модернизации и реконструкции зданий.

6.1.1. Результат проведенного анализа опыта проектирования и строительства зданий предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания, а также натурные обследования их эксплуатации, позволяет определить в какой степени существующие объекты соответствуют современным, нормативным требованиям, предъявляемым к этим предприятиям (МГСН 4.13-97 "Предприятия розничной торговли", МГСН 4.14-98 "Предприятия общественного питания", МГСН 4.18-99 "Предприятия бытового обслуживания населения").

6.1.2. В 2х этажных блоках обслуживания (типовые проекты серий 1Х-01 запроектированные САКБ - МНИИТЭПом) отмечаются следующие несоответствия нормативным требованиям.

По предприятиям торговли:

- увеличенные состав и площади складских и подсобных помещений по отношению к торговым площадям;
- устаревшая технология загрузки и движения продовольственных товаров, усложняющая применение контейнеров;
- загрузка товаров из открытых дворов без требуемого нормами перепада уровней для разгрузки с машины (минимум 1,10 м).

По предприятиям общественного питания:

- ограниченная номенклатура предприятий (столовые, закусочная и магазин кулинарии) и завышенная вместимость обеденных залов;
- загрузка продуктами из открытых дворов без нормативной высоты рампы.

По предприятиям бытового обслуживания:

- несоответствие типов предприятий (по величине и составу помещений) перечню типов предприятий и видов услуг, рекомендуемому в МГСН 4.18-99 "Предприятия бытового обслуживания населения".

6.1.3. Анализ натурных обследований существующих блоков обслуживания показал, что в большинстве случаев на сегодняшний день они функционируют не по назначению: перепрофилируются по принципу доходности предприятий без учета потребностей населения. Например, в районе Хорошево-Мневники (квартал 75) единственный продовольственный магазин, размещенный в микрорайонном блоке обслуживания, заменен на магазин по продаже дорогих автомашин и запчастей к ним, а предприятия питания - на продажу холодильного оборудования для ресторанов.

Хозяйственные открытые дворы блоков обслуживания также не функционируют в соответствии с их назначением: большей частью они находятся в запущенном состоянии, сильно загрязнены и завалены пустой тарой.

6.1.4. Вместе с тем, объемно-планировочное и конструктивное решение этих общественных зданий с внутренним каркасом дает возможность перепланировки предприятий в соответствии с нормативными требованиями и потребностями населения. Кирпичные стены и столбы с главного фасада позволяют использовать современные материалы, создавая качественный и современный облик фасадов и интерьеров зданий.

6.1.5. С учетом нормативных требований к предприятиям, потребностями населения и дефицита территории в условиях реконструкции, предусматриваются два направления преобразования устаревших зданий:

- **модернизация**, проводимая без изменения габаритов и увеличения объема здания;
- **реконструкция**, осуществляемая с увеличением габаритов и объема здания, посредством пристроек и надстроек.

6.1.6. Модернизацию блоков обслуживания без изменения габаритов здания возможно осуществлять в двух вариантах:

Вариант А - без изменения внутренней планировки - при сохранении функционального назначения предприятия;

Вариант Б - с частичной внутренней перепланировкой помещений, с переносом перегородок (или их изъятием) в соответствии с изменением состава и площадей помещений. В этом случае возможно перепрофилирование предприятия. Лестнично-лифтовые узлы, сохраняются без изменения.

6.1.7. Реконструкцию блоков обслуживания наиболее рационально осуществлять в трех вариантах:

Вариант В - одноэтажная или двухэтажная пристройка со стороны заднего фасада (на месте хозяйственного двора), или с боковых фасадов - с внутренней перепланировкой и с перепрофилированием предприятий (частичным или полным).

Вариант Г - надстройка зданий - с внутренней перепланировкой помещений и с перепрофилированием предприятий (частичным или полным);

Вариант Д - смешанный, надстройка здания и пристройка - с изменением функционального назначения предприятий.

Вышеуказанные варианты модернизации и реконструкции типовых проектов приведены в таблице I.

6.2. Предложения по модернизации и реконструкции блоков обслуживания, построенных по типовым проектам.

6.2.1. Примерами модернизации блоков обслуживания без изменения габаритов зданий и без внутренней перепланировки помещений (вариант А) может служить типовой проект 1Х-01-21 двухэтажного здания универмага, торговой площадью 800м².

В соответствии с нормативными требованиями здесь следует запроектировать загрузку с перепадом уровней. Для размещения дебаркадера и сопутствующих ему помещений можно использовать частично территорию хозяйственного двора (рис.14).

Типовой проект 1Х-01-24, где размещен комбинат бытового обслуживания (КБО) полезной площадью 463м² предлагается модернизировать с перепланировкой в многоотраслевое комплексное предприятие той же площади (вариант Б).

6.2.2. Примерами реконструкции блоков обслуживания с увеличением габаритов и объемов здания посредством пристроек могут служить типовые проекты 1Х-01-18, 1Х-01-19, 1Х-01-15, 1Х-01-14.

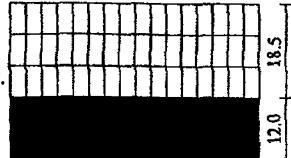
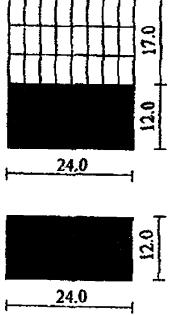
Типовой проект 1Х-01-18 2х этажного здания продовольственного магазина торговой площадью 414 м² (на 1 этаже) и комбината бытового обслуживания (на 2 этаже) целесообразно реконструировать с изменением специализации предприятий (вариант В), рис.11,12.

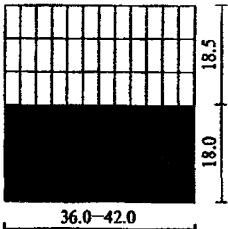
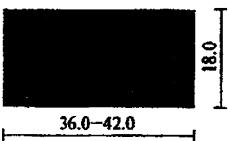
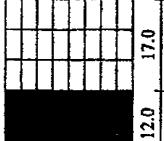
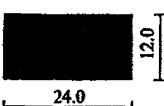
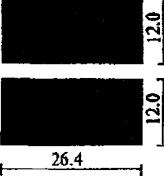
Предлагается разместить в блоке обслуживания предприятия торговли, обеспечивающее повседневное обслуживание населения. Это продовольственный магазин типа "Универсам" с умеренными ценами, торговой площадью 400м², и непродовольственный магазин с полным ассортиментом товаров (хозтовары, бытовая химия, галантерея-парфюмерия и пр.).

К торговому залу "Универсам", размещенному в 1 этаже пристраивается с заднего фасада одноэтажный объем - на месте хозяйственного двора. Здесь будут размещаться помещения приема, хранения и подготовки товаров, подсобные и служебно-бытовые - в одном уровне с торговым залом. Загрузка организована в соответствии с технологическими требованиями в закрытом помещении с перепадом уровня пола на 1.10 м для разгрузки машин.

**ПРЕДЛАГАЕМЫЕ ВАРИАНТЫ МОДЕРНИЗАЦИИ
ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ ЗДАНИЙ ПРЕДПРИЯТИЙ ТОРГОВЛИ
ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ, БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ**

ТАБЛИЦА 1

| Типовые проекты 2-кэтажных блоков обслуживания | Состав помещений | Вариант модернизации или реконст- рукции |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ГРУППА 1</p>  <p>1 эт.</p> <p>2 эт.</p> | <p>IX-01-18</p> <ul style="list-style-type: none"> • продовольственный магазин торговой площадью 404 м² (1 этаж) • комбинат бытового обслуживания, ателье пошива верхнего платья (2 этаж) <p>IX-01-19</p> <ul style="list-style-type: none"> • промтоварный магазин торговой площадью 404 м² (1 этаж) • ателье пошива верхнего платья или комбината бытового обслуживания (2 этаж) <p>IX-01-21</p> <ul style="list-style-type: none"> • универсальный непродовольственный магазин торговой площадью 800 м² | <input checked="" type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> |
| <p>ГРУППА 2</p>  <p>1 эт.</p> <p>2 эт.</p> | <p>IX-01-14</p> <ul style="list-style-type: none"> • продовольственный магазин торговой площадью 190 м² (1 этаж) • мастерская починки белья и вязки (2 этаж) <p>IX-01-15</p> <ul style="list-style-type: none"> • промтоварный магазин торговой площадью 190 м² (1 этаж) • мастерская починки обуви (2 этаж) <p>IX-01-22</p> <ul style="list-style-type: none"> • продовольственный магазин торговой площадью 200 м² (1 этаж) • пирожковая на 42 места <p>IX-01-25</p> <ul style="list-style-type: none"> • столовая на 80 мест (1 этаж) • комбинат бытового обслуживания (2 этаж) <p>IX-01-27</p> <ul style="list-style-type: none"> • книжный магазин торговой площадью 404 м² <p>IX-01-28</p> <ul style="list-style-type: none"> • булочная торговой площадью 113 м² (1 этаж) • галантерея торговой площадью 203 м² (2 этаж) <p>IX-01-11</p> <ul style="list-style-type: none"> • отделение связи | <input checked="" type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> |

| 1 | 2 | 3 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>3 ГРУППА</p>  <p>36.0-42.0</p> <p>18.5</p> <p>18.0</p>  <p>36.0-42.0</p> <p>18.0</p> | <p>IX-01-12A (36.0x18.0)</p> <ul style="list-style-type: none"> столовая на 194 места и закусочная на 76 мест <p>IX-01-29A (42.0x18.0)</p> <ul style="list-style-type: none"> столовая-заготовочная с обеденными залами на 180 мест и магазином кулинарии на 5 рабочих мест | <input checked="" type="radio"/> |
| <p>4 ГРУППА</p>  <p>24.0</p> <p>17.0</p>  <p>24.0</p> <p>12.0</p>  <p>26.4</p> <p>12.0</p> | <p>IX-01-07</p> <ul style="list-style-type: none"> аптека парикмахерская <p>IX-01-23</p> <ul style="list-style-type: none"> комбинат ремонта мебели <p>IX-01-24</p> <ul style="list-style-type: none"> комбинат бытового обслуживания <p>IX-01-26</p> <ul style="list-style-type: none"> отделение милиции <p>IX-01-10</p> <ul style="list-style-type: none"> административно-хозяйственный блок | <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> |
| <p>УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ</p> <p> существующее здание</p> <p> хозяйственный двор</p> | <p><input type="radio"/> модернизация (без перепланировки)</p> <p><input checked="" type="radio"/> модернизация (с внутренней перепланировкой)</p> | <p><input checked="" type="radio"/> реконструкция (пристройка)</p> <p><input type="radio"/> реконструкция (надстройка)</p> |

На 2ом этаже в результате перепланировки помещений (изъятия перегородок) запроектирован торговый зал непродовольственного магазина с доставкой товаров из подвала, где размещаются его складские помещения. Загрузочное помещение располагается, также как и для продовольственного магазина, в объеме одноэтажной пристройки, в строгом соответствии с нормативными требованиями.

Конструкция пристройки может быть достаточно проста: перекрытие - в виде сборной железобетонной большепролетной плиты, опирающейся на железобетонные колонны, поставленные по поперечным осям здания с шагом 6м, и вновь возвведенную наружную стену из кирпича.

Аналогичная планировка предлагается для типового проекта 1Х-01-19 2этажного здания, где на 1ом этаже располагается промтоварный магазин, а на 2ом этаже - ателье пошивка верхнего платя.

Типовой проект 1Х-01-15 2х этажного здания промтоварного магазина, торговой площадью 200м² (на 1ом этаже) и мастерской ремонта обуви (на 2ом этаже) рекомендуется реконструировать посредством двухэтажной пристройки с заднего фасада на месте хозяйственного двора (рис.13).

Это позволит запроектировать в обоих этажах современные магазины:

на 1ом этаже - продовольственный магазин "Продукты";

на 2ом этаже - непродовольственный магазин с товарами повседневной необходимости (галантерея-парфюмерия, хозтовары и пр.).

В обоих магазинах помещения приема, хранения, подготовки товаров и подсобные помещения размещаются в одном уровне с торговыми залами, служебно-бытовые помещения - в подвале.

Загрузочные помещения проектируются в соответствии с нормативными требованиями: в закрытом (частично) помещении и с перепадом уровней пола на 1.10м. Административно-бытовые и технические помещения обоих магазинов размещаются в подвале.

Конструктивное решение двухэтажной пристройки может быть аналогично конструкции существующего здания - с внутренним железобетонным каркасом и наружными кирпичными стенами, перекрытие - железобетонные плиты, кровля плоская с внутренним водостоком.

Подобное решение может быть предложено для типового проекта 1Х-01-14, где на первом этаже располагается продовольственный магазин, торговой площадью 200м², а на 2ом этаже мастерская ремонта белья и вязки трикотажных изделий.

6.2.3. Реконструкция блоков обслуживания, посредством надстройки (вариант Г) наиболее целесообразна для трехпролетных зданий. Это типовые проекты 1Х-01-12А и 1Х-01-29А с предприятиями общественного питания

Например, типовой проект 1Х-01-29А (столовая-заготовочная с магазином кулинарии) можно преобразовать в торговый центр:

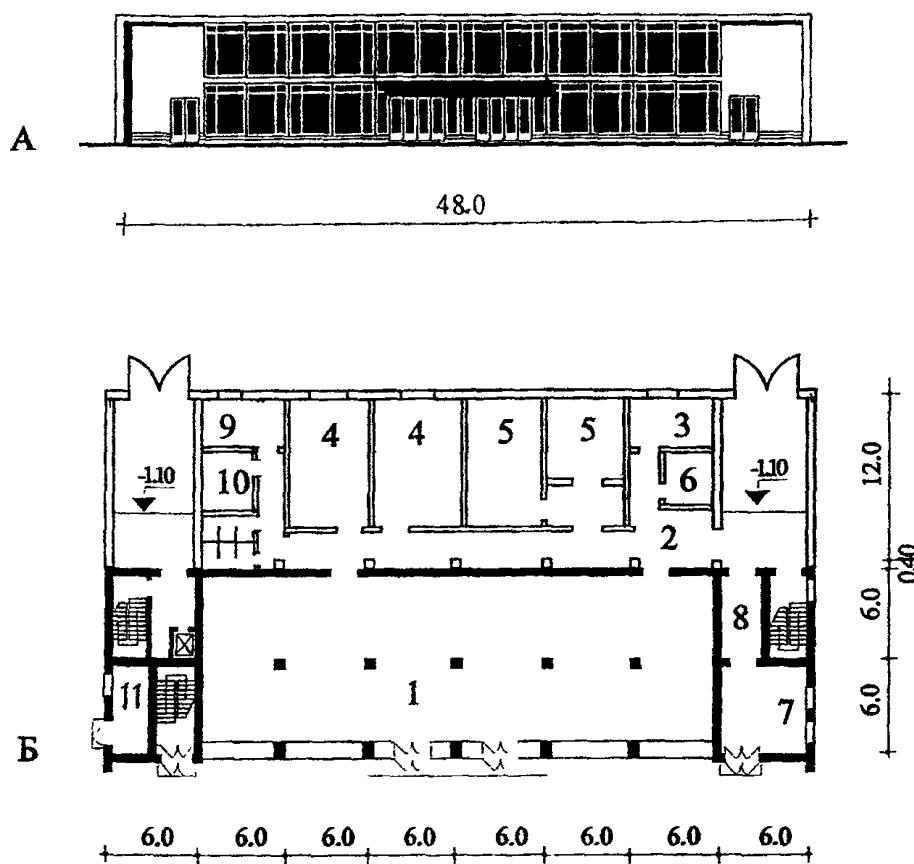


Рис.11 ПРИМЕР РЕКОНСТРУКЦИИ ТИПОВОГО ПРОЕКТА IX-01-18

А - фасад, Б - план первого этажа,
 1 - торговый зал продовольственного магазина типа "Универсам" (404 м²),
 2 - загрузочная, 3 - контора, 4 - складские помещения, 5 - холодильные
 камеры, 6 - кладовая тары, 7 - стол заказов, 8 - подсобная стола
 заказов, 9 - комната персонала, 10 - гардероб, 11 - театральная касса.

Рабочая площадь 796 м².

Полезная площадь 870 м².

■ - Существующее здание □ - пристройка.

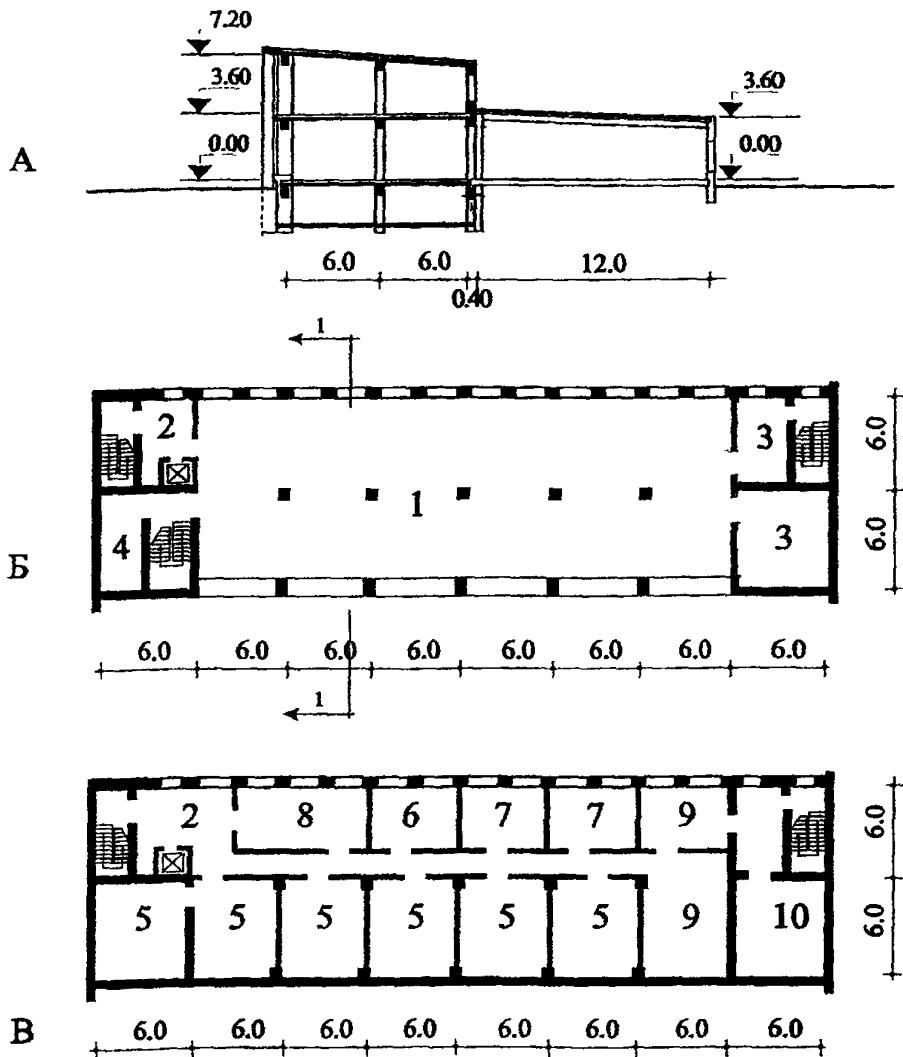


Рис. 12 ПРИМЕР РЕКОНСТРУКЦИИ ТИПОВОГО ПРОЕКТА
IX-01-18

А - разрез 1-1, Б - план подвала. 1 - торговый зал непродовольственного магазина (404 м²), 2 - приемочная, 3 - подготовка товаров, 4 - котора, 5 - складские помещения, 6 - комната персонала, 7 - гардероб, 8 - кладовая тары, 9 - технические помещения, 10 - подсобная стола заказов. РАБОЧАЯ ПЛОЩАДЬ - 872 м². ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ - 976 м².

■ - Существующее здание □ - пристройка.

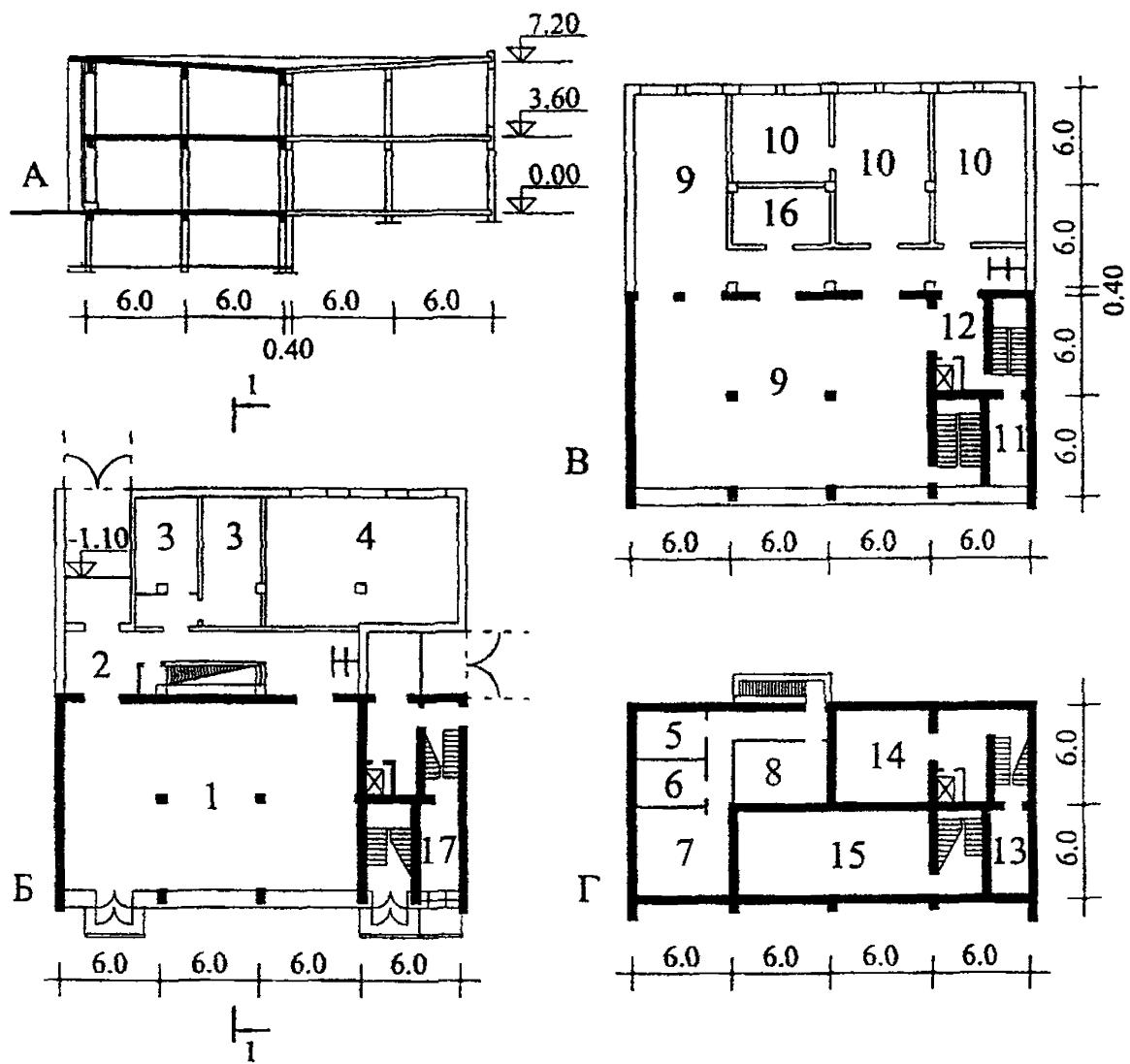


Рис. 13. ПРИМЕР РЕКОНСТРУКЦИИ ТИПОВОГО ПРОЕКТА 1Х-01-15

А-разрез 1-1, Б-план первого этажа.

1-торговый зал продовольственного магазина (200 м²), 2-загрузочная, 3-охлаждаемые камеры, 4-складские помещения. В подвале: 5-контора, 6-комната персонала, 7-гардероб, 8-кладовая тары.

Рабочая площадь - 418 м². Полезная площадь - 480 м².

В-план второго этажа, Г-план подвала:

9-торговый зал непродовольственного магазина (260 м²), 10-складские помещения, 11-контора, 12-приемочная, 13-комната персонала, 14-гардероб, 15-технические помещения, 16-подготовка товаров, 17-театральная касса.

Рабочая площадь - 499 м². Полезная площадь - 558 м².

■ - существующее здание, □ - пристройка.

на 1ом этаже запроектировать универсам, торговой площадью 430м², 2ой и 3ий этажи отвести для современных небольших предприятий общественного питания : кафе общего типа и закусочные специализированные, магазин кулинарии - на 2ом этаже ; бары (пивной, молочный) с помещениями досуга - на 3ем этаже (рис.15).

Надстройка здания может быть выполнена в тех же конструкциях, что и само здание: железобетонный каркас и наружные кирпичные стены, покрытие - аналогично перекрытиям этажей. Возможно перекрытие фермой.

Решение о надстройке зданий должно приниматься по результатам технического обследования здания. При надстраивании этажей необходимо исследовать несущую способность конструкций и фундаментов здания, а также возможность соответствия плит перекрытия характеру новых нагрузок на него.

6.2.4. Задания на проектирование реконструкции и модернизации зданий предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания необходимо согласовывать с Департаментом потребительских товаров и услуг и органами Госсанэпидемнадзора.

Инженерное и технологическое оборудование реконструируемых и модернизируемых зданий следует проектировать в соответствии с требованиями нормативных документов, действующих на территории г.Москвы.

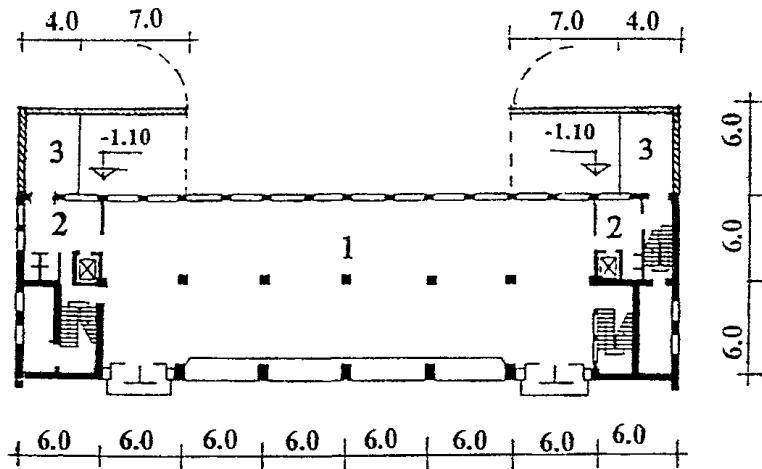


Рис.14 ПРИМЕР РЕШЕНИЯ ЗАГРУЗКИ ТОВАРОВ СУЩЕСТВУЮЩЕГО УНИВЕРМАГА

1. Торговый зал 2. Приемочная 3. Загрузочная рампа

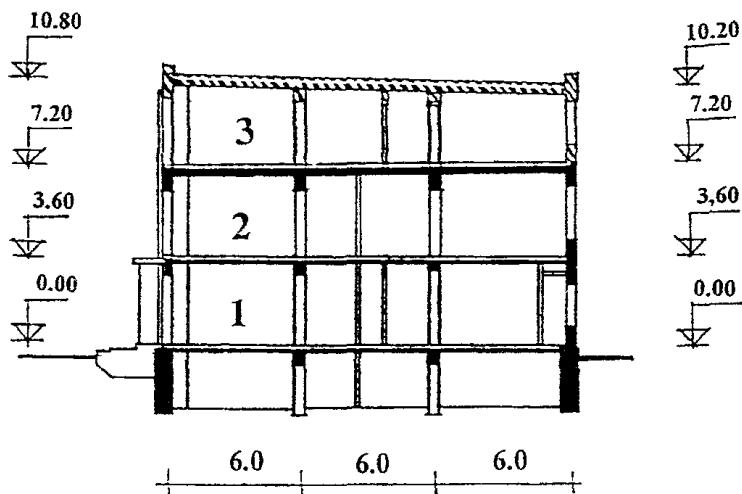


Рис. 15 ПРИМЕР РЕШЕНИЯ НАДСТРОЙКИ ОБСЛУЖИВАНИЯ / ТИПОВОЙ ПРОЕКТ 1Х-01-294/

- 1. Продовольственный магазин типа "Универсам"
- 2. Кафе общего типа, закусочные специализированные, магазин кулинарии
- 3. Бары, помещения досуга

■ существующее здание ■ надстройка

ПРИЛОЖЕНИЯ

**ВАРИАНТЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ ТОРГОВЛИ,
ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ, БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ**

| №№ п/п | Наименования предприятий | Вместимость (мощность) | Рекомендуемые варианты размещения | | |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|---------------------|
| | | | встроенные | встроенно- пристроенные | отдельно стоящие |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | ПРЕДПРИЯТИЯ ТОРГОВЛИ | м² общей площади | | | |
| | Продовольственные магазины | | | | |
| | <i>Магазины с универсальным ассортиментом</i> | | | | |
| 1 | "универсам" (супермаркет) гастроном | 250 от 400 до 650 более 650 | + | + | +*) |
| 2 | диетические продукты, продукты | до 200 200-400 более 400 | + | + | +*) |
| | <i>Специализированные магазины с широким ассортиментом</i> | | | | |
| 3 | хлеб, кондитерский | 100-200 200-400 более 400 | + | + | - |
| 4 | рыба, мясо | 100-200 более 200 | + | + | - |
| 5 | овощи-фрукты | 100-200 более 200 | + | + | - |
| | <i>Специализированные магазины с узким или ограниченным ассортиментом</i> | | | | |
| 6 | мини-продукты (минимаркет) | 100-200 | + | + | +*) |
| 7 | соки-джемы, напитки | 100-200 | + | + | - |
| | Непродовольственные магазины | | | | |
| | <i>Магазины с универсальным ассортиментом</i> | | | | |
| 8 | универмаг, детский мир, дом торговли | до 400 400-650 650-1300 более 1300 | + | + | +*) |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---|---|-----|
| | <i>Специализированные магазины с широким ассортиментом</i> | м общей площади | | | |
| 9 | товары для новобрачных, для женщин, для мужчин для молодежи, для детей, для ветеранов одежда, обувь, малыш | до 400 400-650 более 650 | + | + | +*) |
| | <i>Специализированные магазины с полным ассортиментом</i> | | | | |
| 10 | галантерея-парфюмерия, радио-аудио-видео, ортехника, часы, ювелирные изделия | 100-200 200-400 более 400 | + | + | - |
| | <i>Специализированные магазины с узким или ограниченным ассортиментом</i> | | | | |
| 11 | книги, цветы, природа, семена, охотник | 100-200 200-400 более 400 | + | + | - |
| 12 | комиссионный, антикварный | 100 и менее 200-400 более 400 | + | + | +*) |
| | ПРЕДПРИЯТИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ | места | | | |
| 1 | ресторан | до 50 более 50 | + | + | +*) |
| 2 | бар винный, пивной, молочный, гриль | до 50 более 50 | + | + | +*) |
| 3 | кафе общего типа | до 50 более 50 | + | + | +*) |
| 4 | кафе специализированное (мороженое, детское, кондитерская, молочное) | до 50 более 50 | + | + | +*) |
| 5 | столовая общедоступная, диетическая | до 50 более 50 | + | + | +*) |
| 6 | закусочная общего типа специализированная (шашлычная, котлетная, сосисочная, пельменная, блинная, пирожковая, пончиковая, чебуречная, чайная и пр.) | до 50 более 50 | + | + | +*) |
| 7 | магазин кулинарии | м ² торговой площади до 150 более 150 | + | + | - |
| | | | | | +*) |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------|-------------|---------------|
| | ПРЕДПРИЯТИЯ БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ | м общей площади | | | |
| 1 | Многоотраслевое комплексное предприятие | до 500 более 500 | — — | + — | +*) + |
| 2 | Дом Моды | до 300 до 500 более 500 | — — — | + + — | — + + |
| 3 | Ателье по пошиву и ремонту одежды, головных уборов и трикотажных изделий (с различным набором видов услуг) | до 300 до 500 более 500 | — — — | + + — | — +*) + |
| 4 | Мастерские по ремонту обуви (срочный, мелкий, средний) | до 100 более 100 | — — | + — | — +*) |
| 5 | Мастерские по изготовлению и ремонту металлоизделий и кожгалантерии (с различным набором видов услуг) | до 100 до 150 более 150 | — — — | + + — | — +*) + |
| 6 | Мастерские по ремонту бытовых машин и приборов | до 100 более 100 | — — | + — | — + |
| 7 | Мастерские по ремонту часов и ювелирных изделий Мастерские по изготовлению ювелирных изделий | до 100 до 150 более 150 | — — — | + + — | — +*) + |
| 8 | Парикмахерские (с различным набором видов услуг) | до 100 до 150 более 150 | — — — | + + — | — +*) + |
| 9 | Фотографии | до 100 до 150 более 150 | — — — | + + — | — +*) + |
| 10 | Многоотраслевые комплексные приемные пункты типа "Мультисервис". | до 200 до 300 более 300 | — — — | + + — | — +*) + |
| 11 | Бюро посреднических услуг | до 100 более 100 | — — | + + — | — +*) + |
| 12 | Ателье проката | до 200 до 300 более 300 | — — — | + + — | — +*) + |
| 13 | Приемные пункты прачечной | до 100 более 100 | — — | + — | — +*) |
| 14 | Прачечная самообслуживания | до 150 более 150 | — — | + — | — +*) |
| 15 | Мини-прачечная | до 350-400 | — | — | +*) |
| 16 | Приемные пункты химчистки | до 100 более 100 | — — | + — | — +*) |
| 17 | Мини-химчистки | до 200-250 | — | — | +*) |

Знаком * отмечены предприятия, рекомендуемые для размещения в составе торгово-бытовых центров и кооперированных зданий.

Примечание:

- 1) В графе 4 указаны максимальные площади для зданий с широким шагом поперечных несущих стен и каркасных.
- 2) При специальных объемно-планировочных, конструктивных и инженерно-технологических решениях жилых домов допускается встроенные и встроенно-пристроенные предприятия свыше указанных мощностей – при условии их согласования с органами санитарного и пожарного надзора.
- 3) Предприятия общественного питания вместимостью не более 50 мест допускается размещать во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях жилых домов при режиме функционирования до 23 часов без оркестрового сопровождения.
- 4) Магазины кулинарии площадью не более 150 м² допускается размещать в жилых домах при условии отсутствия технологических процессов.

Приложение 2

**РАСЧЕТ СЕТИ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ НОМЕНКЛАТУРЫ
ПРЕДПРИЯТИЙ ТОРГОВЛИ, ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ,
БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
в квартале 81 "Хорошево-Мневники"**

1. Расчет нормативной обеспеченности населения квартала предприятиями торговли, общественного питания, бытового обслуживания (расчетная численность населения 15 тыс. человек) см. таблицу 1.

Таблица 1

| №№ п/п | Наименование предприятий | Норма на 1000 чел. | Всего по норме |
|-----------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------|
| 1. | Продовольственные магазины, m^2 торг. площ. | 80 | 1200 |
| 2. | Непродовольственные магазины, m^2 торг. площ | 40 | 600 |
| 3. | Предприятия общественного питания, мест | 11 | 165 |
| 4. | Предприятия бытового обслуживания, раб. мест | 1,5 повседн. услуги 1,64 периодич. услуги | 22 25 } 47 |
| 5. | Приемный пункт прачечной, химчистки объект на жилую группу | 1 | — |

2. Перечень существующих предприятий культурно-бытового обслуживания в квартале № 81, их тип и мощность по данным на 1998 г. приведены в таблице 2.

Таблица 2

| № № п/п | Наименование предприятия | Адрес | Мощность (вместимость) | Характеристика строения |
|---------------|-----------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Продовольственный магазин № 10 "Диета" | пр-т Жукова д. 4 | $439 m^2$ торг. площ | Отдельно стоящее двухэтажное камен- ное здание (1 этаж) |
| 2 | Магазины – мебель, кухни для дома. Парикмахерская – салон | пр-т Жукова д. 4 | $495 m^2$ общей площ. | Отдельно стоящее двухэтажное камен- ное здание (2 этаж) |

| красоты | | | | |
|---------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 3. | Булочная № 445 | ул. Народного Ополчения, 27 | 78,1 м ² торг. площ | Встроенно-пристроенный к жилому дому |
| 4. | Магазин "Детские товары" фирмы "Детский мир" | ул. Народного Ополчения, 21 | 170 м ² торг. площ. | Встроенный в 1-й этаж жилого дома |
| 5. | Магазин "Медицинские инструменты" | ул. Народного Ополчения, 29 | 964,4 м ² торг. площ. | Встроенный в 1-й этаж жилого дома |
| 6. | Магазин "Цветные камни" "Экспорт-самоцветы" Министерства геологии | ул. Народного Ополчения, 29 | 396,8 м ² торг. площ. | Встроенный в 1-й этаж жилого дома |
| 7. | Магазин № 45 "Союзпечать" | ул. Народного Ополчения д. 23 к. 1 | 151 м ² торг. площ. | Встроенный в 1-й этаж жилого дома |
| 8. | Столовая от ресторана "Серебряный бор" (Областное Управление связи) | ул. Народного Ополчения д. 29к. | 32 места | На территории Областного управления связи |
| 9. | Ателье № 2 пошива верхней мужской и женской одежды | ул. Народного Ополчения д. 23 к 1 | 72 раб. места | Встроено в 1-й этаж жилого дома |

3. Результат обследования состояния зданий и помещений показал, что все предприятия могут быть сохранены, модернизированы и реконструированы.

4. Расчет необходимых для модернизации сети дополнительных мощностей (вместимостей) предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания приведен в таблице 3.

Таблица 3

| №№ п/п | Наименование предприятий | Требуется по норме | Обеспечиваются | | |
|-----------|-----------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|-------------|-------------|
| | | | Всего | из них | |
| | | | | сохраняются | дополняются |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | Продовольственные магазины (м ² торг. площ.) | 1200 | 1117 | 517 | 600 |
| 2. | Непродовольственные магазины (м ² торг. площ.) | 600 | 400 | 3317* | 400 |
| 3. | Предприятия общественного питания (мест) | 165 | 157 | 32 | 125 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|----|------------------------------------------------|----|----|------|----|
| 4. | Предприятия бытового обслуживания (раб. места) | 47 | 45 | 72** | 45 |
| 5. | Приемные пункты прачечной, химчистки (объект) | 2 | 2 | - | 2 |

Примечание:

*Сохраняемые непродовольственные магазины в расчёты не включены как предприятия городского значения.

**Ателье на 72 раб. места как предприятие городского значения в расчёт не включено.

5. Рекомендуемая номенклатура дополнительных предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания для модернизации сети предприятий обслуживания населения квартала дана в таблице 4.

Таблица 4

| №№ п/п | Наименование предприятий | Мощность (вместимость) | Характеристика объемно-планировочного решения |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | I. ПРЕДПРИЯТИЯ ТОРГОВЛИ | м ² торг. площ. | |
| 1. | Продовольственный магазин типа "Универсам" Непродовольственный магазин, специализированный с полным ассортиментом | 400 400 | двухэтажное отдельно стоящее здание (реконструкция) |
| 2. | Магазин "Продукты" | 150 | встроенный |
| 3. | Магазин "Продукты" | 200 | встроенный |
| 4. | Магазин "Диетические продукты" | 250 | встроенный |
| | II. ПРЕДПРИЯТИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ | мест | |
| 5. | Кафе общего типа | 50 | встроенно-пристроенное |
| 6. | Кафе специализированное | 50 | встроенно-пристроенное |
| 7. | Закусочная специализированная | 25 | встроенное |
| | III. ПРЕДПРИЯТИЯ БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ | раб. мест | |
| 8. | Салон красоты | 10 | встроенно-пристроенный |
| 9. | Фотоателье | 10 | встроенно-пристроенное |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|----------------------------------------------------------------|----------|------------|
| | Мастерские мелкого ремонта: | раб.мест | |
| 10. | – обуви | 5 | встроенные |
| 11. | – часы и ювелирные изделия | 5 | встроенные |
| 12. | – металлоремонт | 5 | встроенные |
| 13. | Парикмахерская | 5 | встроенные |
| 14. | Многоотраслевой комплексный приемный пункт типа "Мультисервис" | 5 | встроенные |
| | | объект | |
| 15. | Приемный пункт прачечной | 1 | встроенный |
| 16. | Приемный пункт химчистки | 1 | встроенный |

Примечание:

Нумерацию предприятий обслуживания (графа 1) см.на рис.9

Приложение 3

**РАСЧЕТ СЕТИ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ НОМЕНКЛАТУРЫ ПРЕДПРИЯТИЙ ТОРГОВЛИ,
ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ, БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
в квартале 27–32 “Волхонка–Зил”**

1. Расчет нормативной обеспеченности населения квартала предприятиями торговли, общественного питания, бытового обслуживания см. таблицу 1 (расчетная численность населения – 12,5 тыс. чел.).

Таблица 1

| №№ п/п | Наименование предприятий | Норма на 1000 чел. | Всего по норме |
|-----------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------|
| 1 | Продовольственные магазины, m^2 торг. площ. | 80 | 1000 |
| 2. | Непродовольственные магазины, m^2 торг. площ. | 40 | 500 |
| 3. | Предприятия общественного питания, мест | 11 | 138 |
| 4. | Предприятия бытового обслуживания, раб. мест | 1,5 (повседн. услуги) 1,64 (периодич. услуги) | 40 |
| 5. | Приемные пункты химчистки, прачечной, объект на жилую группу | 1 | 2 |

Перечень существующих предприятий культурно-бытового обслуживания в квартале 27–32, их тип и мощность по данным на 1998 г. приведены в таблице 2.

Таблица 2

| №№ п/п | Наименование предприятия | Адрес | Мощность (вместимость) | Характеристика, этажность |
|-----------|---------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Продовольственный магазин | Симферополь- ский бульвар, д. 17А | $300 m^2$ торг. площ., $600 m^2$ общ. площ. | отдельно стоящее двухэтажное камен- ное здание |
| 2 | Булочная-кондитерская | | $124 m^2$ торг. площ. $227 m^2$ общ. площ. | |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|-----|----------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 3. | Магазин "Продукты" | Симферопольский бульвар, д. 25 | 465 м ² торг. площ. 1270 м ² общ. площ. | отдельно стоящее двухэтажное каменное здание |
| 4. | Ремонт радиоаппаратуры "Бытина-Сервис" | | 25 раб. мест 495 м ² общ. площ. | |
| 5. | Магазин "Мебель" | Чонгарский бульвар, д. 19 | 620 м ² торг. площ. | отдельно стоящее двухэтажное каменное здание |
| 6. | "Ателье" пошива и ремонта женской и мужской одежды | | 24 раб. м. 480 м ² общ. площ. | |
| 7. | Магазин "Овощи-Фрукты" | Черноморский бульвар, д. 12А | 210 м ² торг. площ. 575 м ² общ. площ. | отдельно стоящее двухэтажное каменное здание |
| 8. | Ремонт мебели, пошив драпировок | | 6 раб. мест 130 м ² общ. площ. | |
| 9. | Магазин "Диета" | Ялтинская ул. д. 1 | 545 м ² общ. площ. | встроенные в 5-ти этажный жилой дом (сносятся) |
| 10. | Магазин "Культтовары" | | 550 м ² общ. площ. | |

3. Результат обследования состояния блоков обслуживания показал, что все здания могут быть сохранены, модернизированы и реконструированы кроме предприятий, встроенных в жилые дома.

4. Расчет необходимых для модернизации сети дополнительных мощностей (вместимостей) предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания приведен в таблице 3

Таблица 3

| №№ п/п | Наименование предприятий | Требуются по норме | Обеспечиваются | | |
|-----------|---------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|-------------|-------------|
| | | | Всего | из них | |
| | | | | сохраняются | дополняются |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | Продовольственные магазины (м ² торг. площ.) | 1000 | 1514 | 889 | 625 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|----|---------------------------------------------------|-----|-----|------|-----|
| 2. | Непродовольственные магазины ($м^2$ торг. площ.) | 500 | 500 | 620* | 500 |
| 3. | Предприятия общественного питания (мест) | 138 | 140 | — | 140 |
| 4. | Предприятия бытового обслуживания раб. мест | 40 | 30 | 55** | 30 |
| 5. | Приемные пункты прачечных, химчисток (объекты) | 2 | 2 | — | 2 |

Примечание:

* Сохраняемый специализированный магазин "Мебель" в расчет не включен, как предприятие городского значения.

** Предприятия бытового обслуживания "Ателье", ремонт радиоаппаратуры "Былина-Сервис", ремонт мебели в расчет не включены, как предприятия городского значения.

5. Рекомендуемая номенклатура дополнительных предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания для модернизации сети предприятий обслуживания населения квартила дана в таблице 4.

Таблица 4

| №№ п/п | Наименование предприятий | Мощность (вместимость) | Характеристика объемно-планировочного решения |
|-----------|---------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | I. ПРЕДПРИЯТИЯ ТОРГОВЛИ | $м^2$ торг. площ. | |
| 1. | Продовольственный магазин типа "Универсам" | 625 | Встроенно-пристр. к 17-эт. жилому дому П-44 |
| 2. | Продовольственный магазин: Продукты, овощи-фрукты | 200 | двухэтажное отдельно стоящее здание (реконструкция) |
| 3. | Непродовольственный магазин | 200 | |
| 4. | Магазин "Хозтовары" | 150 | встроенный |
| 5. | Магазин "Галантерея-парфюмерия" | 150 | встроенный |
| | II. ПРЕДПРИЯТИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ | мест | |
| 6. | Кафе общего типа | 50 | встроенное |
| 7. | Кафе специализированное | 50 | встроенное |
| 8. | Закусочная | 25 | встроенная |
| 9. | Пирожковая | 15 | встроенная |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------|
| | III. ПРЕДПРИЯТИЯ БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ | раб. мест | |
| 1. | Парикмахерская | 5 | встроенные |
| 2. | Фотография | 3 | встроенные |
| | Мастерские мелкого ремонта: | | |
| 3. | обуви | 5 | встроенные |
| 4. | часов и ювелирных изделий | 4 | встроенные |
| 5. | металлоизделий и кожгалантереи | 5 | встроенные |
| 6. | бытовых машин и приборов | 5 | встроенные |
| 7. | Многоотраслевые комплексные приемные пункты типа "Мультисервис" | 3 | встроенные |
| | | объект | |
| 8. | Приемный пункт прачечной и прачечная са- мообслуживания | 1 | встроенный |
| 9. | Приемный пункт химчистки | 1 | встроенный |
| 10. | Ремонт мебели, пошив драпировок | | пристройка к магазину мебель (реконструкция) |

Примечание:

Нумерацию предприятий обслуживания (графа 1) см. на рис.10

**ПЛОЩАДИ ГРУПП ПОМЕЩЕНИЙ ПРЕДПРИЯТИЙ ТОРГОВЛИ,
ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ, БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ПРИ
РЕКОНСТРУКЦИИ И МОДЕРНИЗАЦИИ ЗДАНИЙ**

**ПРЕДПРИЯТИЯ ТОРГОВЛИ
(извлечение из МГСН 4.13-97)**

| Наименование предприятий и классификационные группы | Удельные показатели в м ² минимальной площади групп помещений на 10 м ² торговой площади | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------|
| | торговая площадь | помещения приема, хранения и подготовки товаров к продаже | подсобные помещения | служебно-бытовые помещения |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| А. ПРОДОВОЛЬСТВЕННЫЕ МАГАЗИНЫ | | | | |
| Магазины с универсальным ассортиментом – универсам, гастроном, диета и пр. (IП) торговой площадью 400 м ² дополнительно на каждые 10 м ² торговой площади | 10,0 | 3,0 2,0 | 0,9 0,8 | 1,1 0,6 |
| Специализированные магазины с широким ассортиментом – "Хлеб", "Кондитерский" (IIП) торговой площадью 250 м ² дополнительно на каждые 10 м ² торговой площади | 10,0 | 2,0 1,5 | 0,7 0,5 | 0,9 0,5 |
| Специализированные магазины – "Рыба", "Мясо" (IIIП) торговой площадью 250 м ² дополнительно на каждые 10 м ² торговой площади | 10,0 | 2,5 1,8 | 0,9 0,6 | 1,0 0,6 |
| Специализированные магазины – "Овощи-фрукты" (IVП) торговой площадью 250 м ² дополнительно на каждые 10 м ² торговой площади | 10,0 | 2,2 1,8 | 1,0 0,7 | 1,0 0,6 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|------------|------------|
| Б НЕПРОДОВОЛЬСТВЕННЫЕ МАГАЗИНЫ | | | | |
| Специализированные магазины с полным ассортиментом – Хозтовары, Бытовая химия, Бытовая техника и пр. (III) торговой площадью 250 м ² дополнительно на каждые 10 м ² торговой площади | 10,0 | 3,5 2,8 | 1,0 0,3 | 1,0 0,6 |
| Специализированные магазины – "Галантерея-парфюмерия", "Радио-аудио-видео-фототовары", "Ювелирные изделия", "Часы" и пр. (IV) торговой площадью 250 м ² дополнительно на каждые 10 м ² торговой площади | 10,0 | 2,0 1,5 | 0,6 0,3 | 0,8 0,6 |

ПРЕДПРИЯТИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ
(на основе МГСН 4.14–98)

| №№ п/п | Предприятия | Удельные показатели минимальной площади (в м ²) групп помещений на 1 место | | | |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| | | для посе- тителей (в т. ч зал) | произв- ственные | приема и хранения продуктов | служебно- бытовые |
| 1. | Кафе, закусочные общего типа, кафе специализированные (модежное, молочное, детское) – на 50 мест – на последующее место | 1,9–1,8* (1,2–1,4*) 1,96–1,75* | 1,1–1,5* 0,5–0,72* | 0,44–0,48* 0,26–0,3 | 0,6–0,7* 0,28–0,32 |
| 2 | Кафе-кондитерское – на 50 мест – на последующее место | 2,0 (1,6) 1,84 | 1,58 0,84 | 0,4 0,2 | 0,52 0,48 |
| 3 | Кафе-мороженое – на 50 мест – на последующее место | 1,9 (1,4) 1,68 | 0,8 0,26 | 0,36 0,16 | 0,4 0,8 |
| 4 | Закусочные специализированные – на 50 мест – на последующее место | 2,0 (1,2) 1,8 | 0,52 0,32 | 0,2 0,2 | 0,6–0,7* 0,28–0,32* |
| 5 | Столовые общедоступные – на 50 мест – на последующее место | 2,3 (1,8) 2,12 | 1,5 0,6 | 0,8 0,3 | 0,56 0,28 |
| 6 | Пивные бары – на 50 мест – на последующее место | 2,15 1,88 | 0,45–0,58* 0,4–0,48 | 0,92–0,86 0,4 | 0,46 0,4 |

ПРЕДПРИЯТИЯ БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
(извлечение из МГСН 4.18-99)

| №№ п/п | Предприятия | Удельные показатели минимальной площади групп помещений в м ² на 1 раб. место | | |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| | | для членов семей | производственные | складские и подсобные |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Ателье пошива и ремонта одежды, головных уборов и трикотажных изделий | 1,5-2,0 | 6,0 | 1,0 |
| 2. | Мастерские ремонта обуви | 1,5 | 8,0 | 2,0 |
| 3. | Мастерские ремонта металлоизделий и кожгалантерии | 1,5 | 6,0 | 2,0 |
| 4. | Мастерские ремонта бытовых машин и приборов | 2,0 | 6,0 | 2,0 |
| 5. | Мастерские ремонта часов и ювелирных изделий | 1,5 | 4,5 | 1,0 |
| 6. | Мастерские ремонта радиоэлектронной аппаратуры | 1,5 | 8,0 | 2,0 |
| 7. | Мастерские ремонта мебели | 2,0 | 12,0 | 3,0 |
| 8. | Парикмахерская | 1,5 | 6,0 | 1,0 |
| 9. | Фотография | 2,5 | 18,0 (зап.) 10,0 (лаборатории) | 1,0 |
| 10. | Многоотраслевой комплексный приемный пункт типа "Мультисервис" | 6,0 | — | 10,0 |
| 11. | Приемный пункт химчистки | 6,0 | — | 16,0 |
| 12. | Приемный пункт прачечной | 6,0 | — | 20,0 |

Примечания:

1. В предприятиях торговли приводятся площади групп неторговых помещений в зависимости от классификационной группы магазинов (см. МГСН 4.13-97).
2. В предприятиях общественного питания со значком (*) приводятся площади помещений при обслуживании официантами.
3. Показатели производственных помещений приняты при форме производства на полуфабрикатах.
4. В предприятиях бытового обслуживания площади служебно-бытовых помещений следует принимать для всех предприятий одинаково, в зависимости от количества рабочих мест (см. МГСН 4.18-99).

РЕКОМЕНДАЦИИ

по реконструкции сети и зданий
предприятий торговли,
общественного питания
и бытового обслуживания
при комплексной реконструкции
районов пятиэтажной застройки
первых этапов
индустриального домостроения

Ответственная за выпуск Л.А.Бычкова

Управление экономических
исследований, информатизации
и координации проектных работ
ГУП «НИАЦ»

125047, Москва, Триумфальная пл., д 1

Подписано к печати 01.07.2000 г. Бумага писчая. Формат 60x84 1/8

Право распространения указанного сборника принадлежит ГУП «НИАЦ».
Любые другие организации, распространяющие сборник нелегально, тем самым
нарушают авторские права разработчиков.

Материалы издания не могут быть переведены или изданы в любой форме
(электронной или механической, включая фотокопию, репринтное
воспроизведение, запись или использование в любой информационной системе)
без получения разрешения от издателя.

ГлавАПУ оказывает консультации по применению
данного сборника.

За информацией о приобретении издания обращаться:
ГУП «НИАЦ» тел. (095) 251-99-58
Факс: 250-99-28