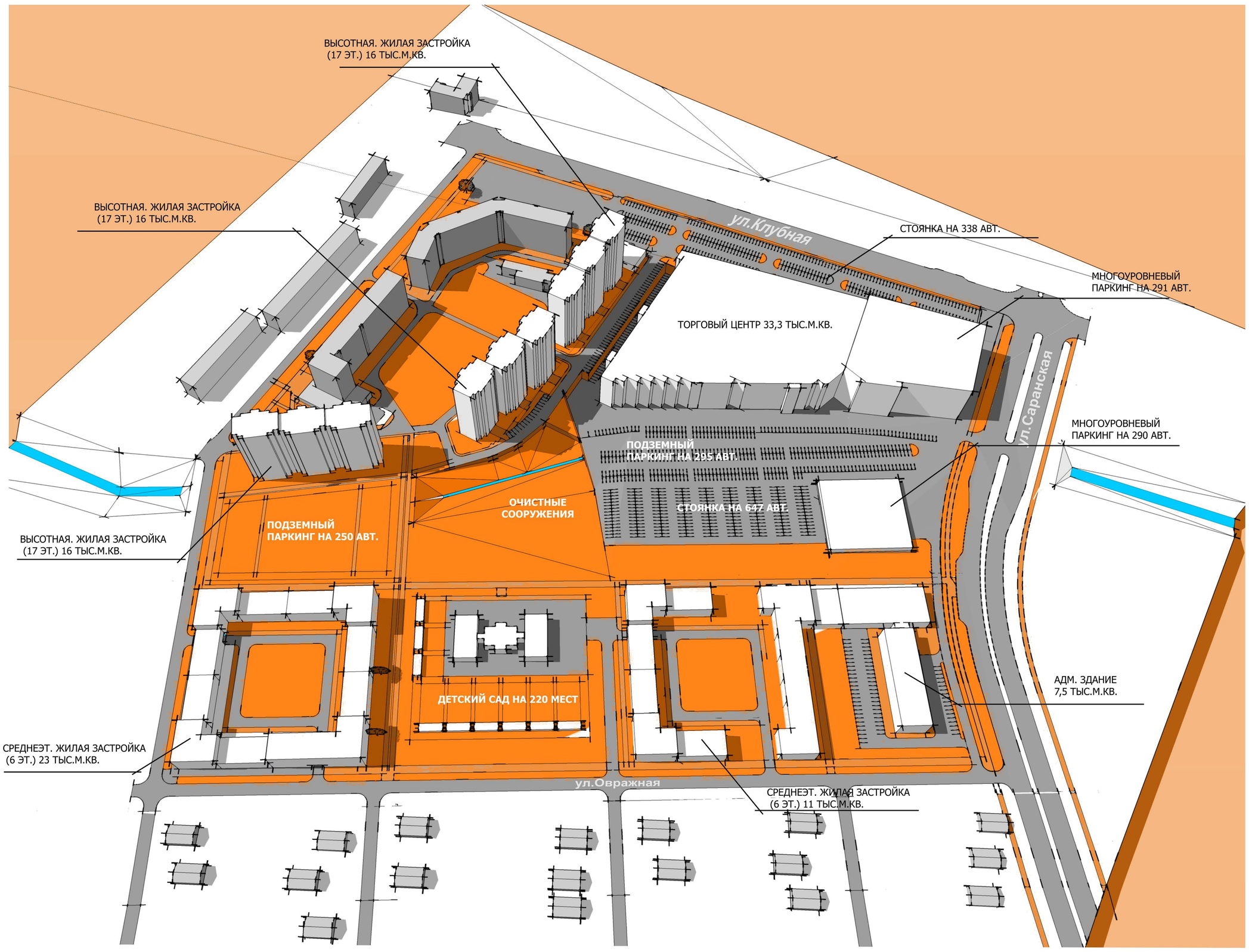


ПРЕИМУЩЕСТВА КВАРТАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ

(ПО МАТЕРИАЛАМ МАСТЕРПЛАНА ПЕРМИ и СЕМИНАРА "БАЗОВЫЕ ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ КВАРТАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ И ЗАСТРОЙКИ" МОСКВА 2013)

По сравнению с огороженными заборами частными придомовыми пространствами, замкнутые дворы в кварталах периметральной застройки средней этажности создают чувство защищённости и безопасности, не вызывая при этом враждебного отношения.

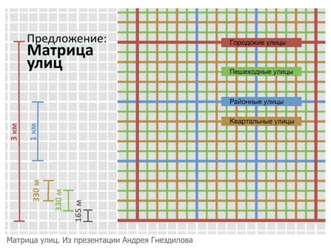
При той же плотности застройка средней этажности может обладать меньшей стоимостью строительства.

Средняя этажность даёт семьям привлекательный и доступный вариант жилья в городе. Жильё с качественным окружающим пространством, качественными зелёными скверами и игровыми площадками хорошо приспособленое для семейной жизни.

Многофункциональный жилой комплекс в Санкт-Петербурге.
Авторы: nps tchoban voss / Е.Герасимов и партнеры.
Из презентации Сергея Кузнецова

Жилой район квартальной застройки «Юнтолово»

Двор внутри квартальной застройки.
Из презентации Андрея Гнездилова



Матрица улиц. Из презентации Андрея Гнездилова

Проект «Эврика», получивший поощрительную премию открытого международного конкурса «Город кварталов А101».

ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ

(ОБОСНОВАНИЕ УВЕЛИЧЕНИЯ ПЛОЩАДИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ)

Проектируемая территория - 18,39 га
Население микрорайона - 4421 чел.

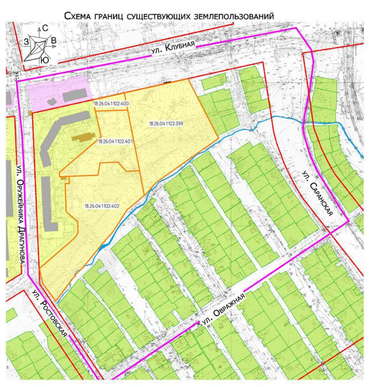
Условные обозначения территории:

Объекты капитального строительства

- многоквартирные жилые дома повышенной этажности со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже
- многоквартирные секционные жилые дома переменной этажности до 6 этажей
- торгово-развлекательный центр с многоуровневым паркингом на 291 маш/место
- детское дошкольное учреждение
- административно-офисные помещения
- многоуровневый наземный паркинг с автомойкой на 3 поста на 290 маш/мест
- объекты инженерной инфраструктуры

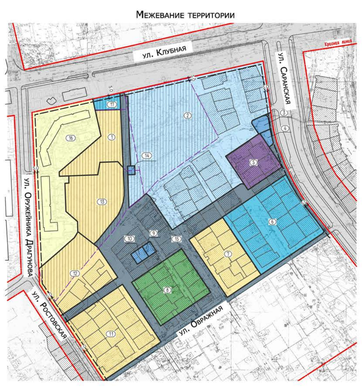
Объекты транспортной инфраструктуры:

- светофорное регулирование перекрестка
- наземный пешеходный переход
- подземный пешеходный переход
- наземные автостоянки
- подземный паркинг
- остановки общественного транспорта



Условные обозначения территории:

- участки территории ООО «УралДомСтрой»
- участки индивидуальной жилой застройки
- участки многоквартирной жилой застройки
- участки общественно-деловой застройки



Виды использования формируемых земельных участков

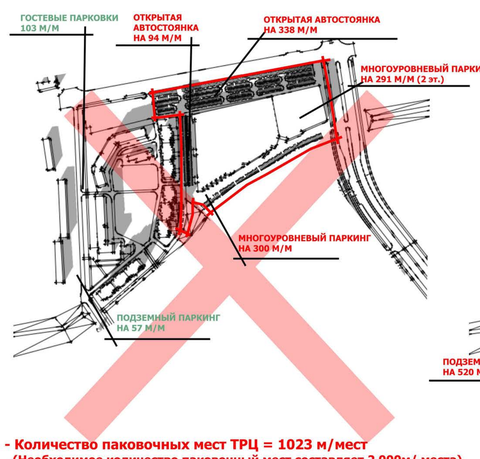
- территории размещения существующей жилой застройки
- территории для размещения объектов жилого назначения
- территории для размещения объектов детских дошкольных учреждений
- территории для размещения объектов торгового назначения
- территории для размещения объектов административно-делового назначения
- территории для размещения объектов инженерной инфраструктуры
- территории общего пользования
- территории для размещения объектов обслуживания и хранения автотранспорта
- существующие земельные участки
- территории ООО «УралДомСтрой»

- Расчетная плотность населения 700 чел/га
  (в соответствие с СНиП "Градостроительство" нормативный показатель =450 чел/га)
! В1.5 раза превышает нормативный показатель
- Коэффициент плотности застройки = 2.56
  (в соответствие с СП 42.13330.2011 нормативный показатель = 1.2)
! В 2 раза превышает нормативный показатель
- Детей дошкольного возраста 125 человек (S тер.=0.5га)
! Территориальный резерв отсутствует

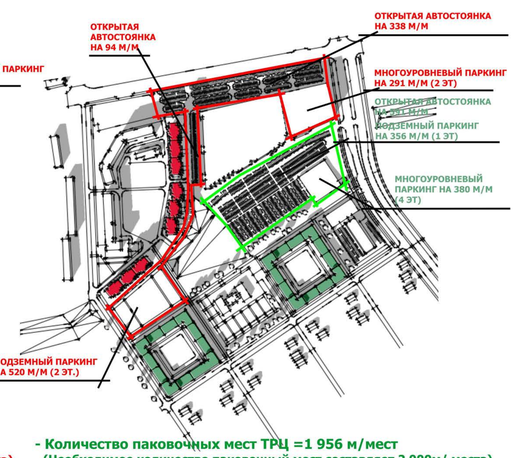
- Расчетная плотность населения 404 чел/га
  (в соответствие с СНиП "Градостроительство" нормативный показатель =450 чел/га)
! Соответствует нормативному показателю
- Коэффициент плотности застройки = 1.27
  (в соответствие с СП 42.13330.2011 нормативный показатель = 1.2)
! Соответствует нормативному показателю
- Детей дошкольного возраста 223 человека (S тер.=0.89га)
! Предусмотрено размещение детского сада на 220 мест

ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ

(ОБОСНОВАНИЕ УВЕЛИЧЕНИЯ ПЛОЩАДИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ)



- Количество паковочных мест ТРЦ = 1023 м/мест
  (Необходимое количество паковочный мест составляет 2 000м/ места)
! Не соответствует нормативному показателю
- Количество паковочных мест жилой застройки = 160 м/мест
  (Потребность в гостевых парковках жилой застройки = 167 м/мест
  потребность в местах временного хранения автотранспорта = 1 400 м/м)
! Дефицит парковочных мест составляет:
- гостевых парковок = 110 м/мест
- места временного хранения автотранспорта = более 1000 м/м



- Количество паковочных мест ТРЦ =1 956 м/мест
  (Необходимое количество паковочный мест составляет 2 000м/ места)
! Соответствует нормативному показателю
- Количество паковочных мест жилой застройки = 550 м/мест
  (Потребность в гостевых парковках жилой застройки = 167 м/мест
  потребность в местах временного хранения автотранспорта = 1 400 м/м)
! Возможность размещения автотранспорта имеется с учетом использования парковок ТРЦ)

КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ 8мкр. жил.р-на"СТРОИТЕЛЬ" в ЛЕНИНСКОМ р-не г.ИЖЕВСКА

Авторский коллектив:

ШЕВКУНОВА СВЕТЛАНА
ШЕКУНОВ ДАНИЛ
КУЛИКОВА АНАСТАСИЯ
ЕВСЯГИНА АНАСТАСИЯ

Проектируемая территория включает в свои границы 8 микрорайон жилого района «Строитель», и северную часть 9 микрорайона жилого района Нагорный Ленинского Административного район города. В красных линиях площадь вновь образованного микрорайона составляет 18,39 га.

Проектируемая территория имеет ярко выраженный рельеф: склон речной долины с перепадом абсолютных отметок с севера запада на юго-восток от 12 до 22 метров. Долина в плане имеет прямоугольную форму, по диагонали пересекаемую безымянным ручьем. Пойма ручья шириной 10-20 м. Большая часть территории и поймы заросла травой, самосевом древесных пород (берёза, ольха, тополь) и кустарниковой растительностью.

В процессе предшествующего освоения территории был выполнен, в основном, снос существующих индивидуальных домов.

Проектируемое архитектурно-планировочное решение состоит из трех композиционных групп. Первая группа: смешанная жилая застройка сформирована по ул. Оружейника Драгунова. Дворовое пространство жилой застройки формируется террасой рельефа. Таким образом, образуется комфортное, хорошо освещённое внутреннее пространство дворовой территории.

Дома второй композиционной группы образуют квартальную застройку. Дома имеют переменную этажность, количество этажей снижается по направлению к югу, для обеспечения плавного сопряжения жилой зоны средней этажности с зоной застройки индивидуальными жилыми домами. В центре располагается детский сад на 220 мест, обслуживающий население проектируемого микрорайона.

Третья группа – главным композиционным акцентом застройки является здание торгово-развлекательного центра с многоярусными парковками и развитой системой дорог и проездов.

Используя сложный рельеф площадки, здесь размещаются подземный и открытый многоуровневые автомобильные паркинги, и решается вопрос острой нехватки мест хранения автотранспорта жителей микрорайона. Благоустроенная площадка вдоль лога предусматривается общедоступной и используется для прогулок, семейного отдыха и занятия спортом людей, проживающих на территории рассматриваемого микрорайона.

SHEVKUNOV'
Архитектурное бюро Шевкунова