

Дисциплина
Архитектурный проект X
**«Проектирование
жилого района»**

Презентацию составил Решетнев М.И.

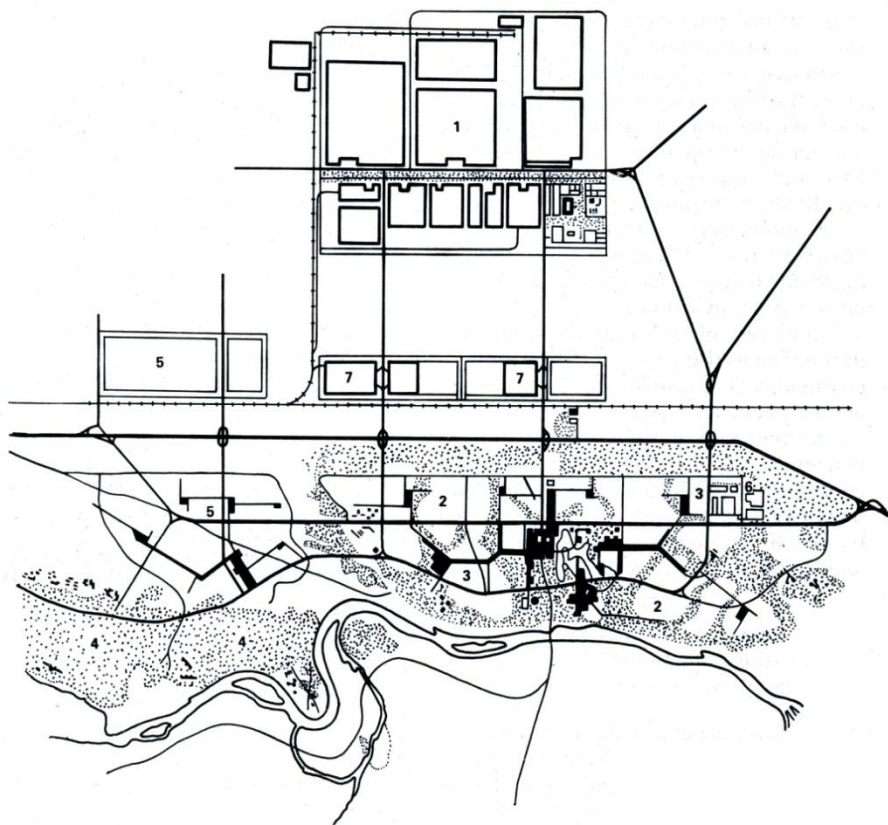
На практических занятиях в течение 7 недель выполняется курсовой проект на тему «Эскиз планировки и застройки жилого района большого города»

Цель курсового проекта:

- уточнение и детализация архитектурно-планировочной идеи жилого района, предложенной на стадии генплана города;

составление проекта, определяющего функциональные характеристики территории и выявляющего объемно-пространственную композицию застройки.

**Схема генплана нового города на 175 тыс. жителей
(ЦНИИП градостроительства)**



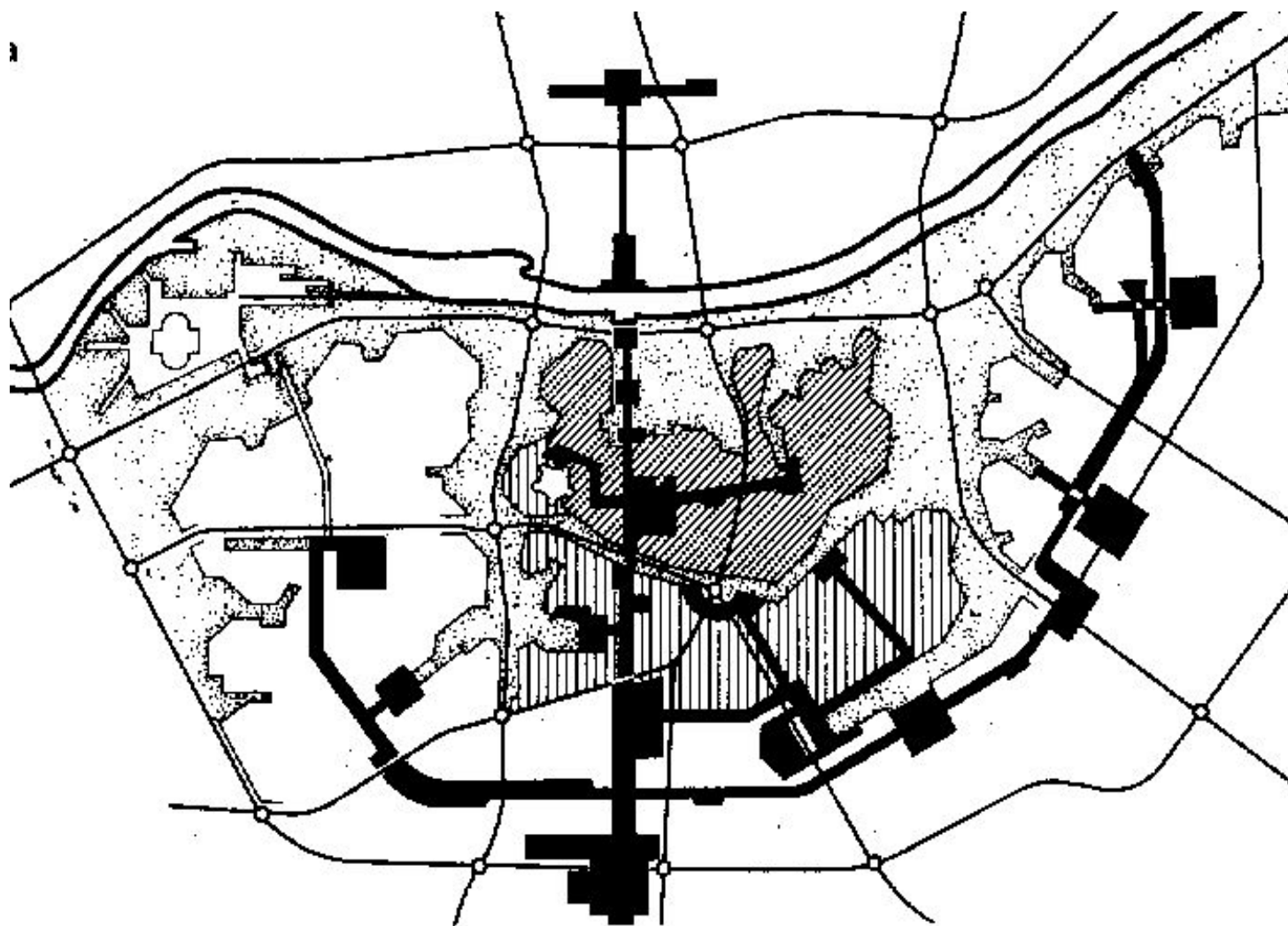
Селитебная зона:

1. Территории жилых районов и микрорайонов;
2. Центры жилых районов;
3. Административно-деловой и торгово-общественный центр;
4. Общегородская зона отдыха;
5. Санитарно-защитная зона;

Промышленная зона:

6. Промпредприятия III, IV, V класса вредности;
7. Промпредприятия I, II класса вредности;
8. Резервные территории развития промзоны;
9. Административно-общественный центр промзоны;

Вариант планировки города



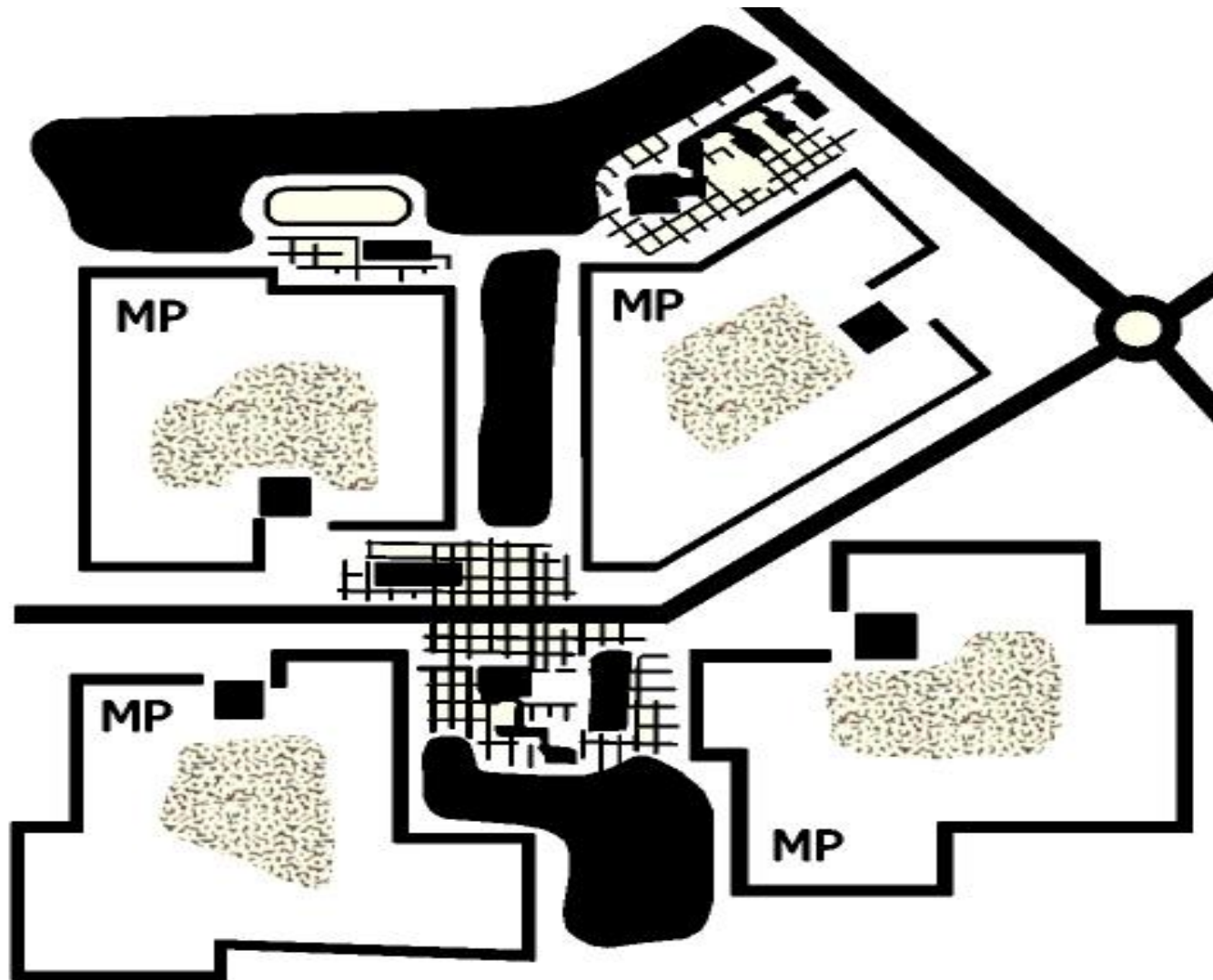
Функциональная организация района

- Жилой район проектируется в виде единого территориального целого или состоящим из нескольких микрорайонов.
- Одним из средств планировочной организации территории жилого района является правильное функциональное зонирование

Территория жилого района включает следующие функциональные зоны:

- жилые микрорайоны или комплексы;**
- общественно-торговый центр жилого района;**
- зона отдыха и спортивно-оздоровительный комплекс;**
- улично-дорожная сеть, площади, бульвары и т.п.**

Зонирование территории жилого района



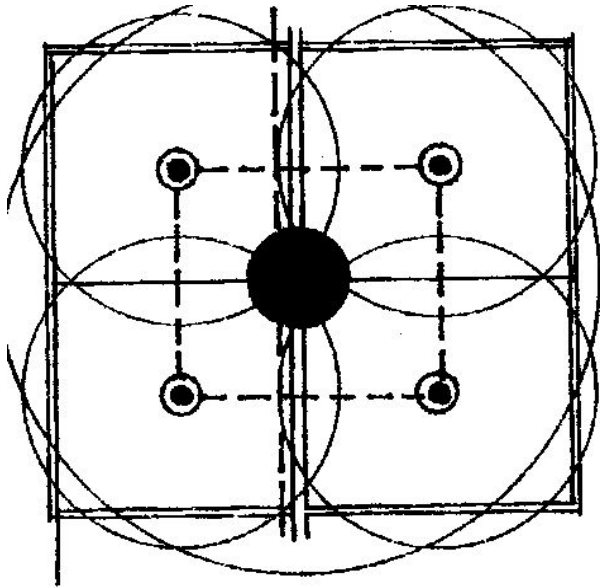
- Зонирование территории должно учитывать перспективные функциональные связи между жильем и др. пунктами тяготения населения - местами приложения труда, обслуживающими объектами, зонами отдыха и остановками общественного транспорта.

- Целесообразно размещать на территории жилого района при благоприятных территориальных условиях зоны невредного производства для приложения труда части населения района (вопрос о размещении промышленных зон решается на стадии генплана города).

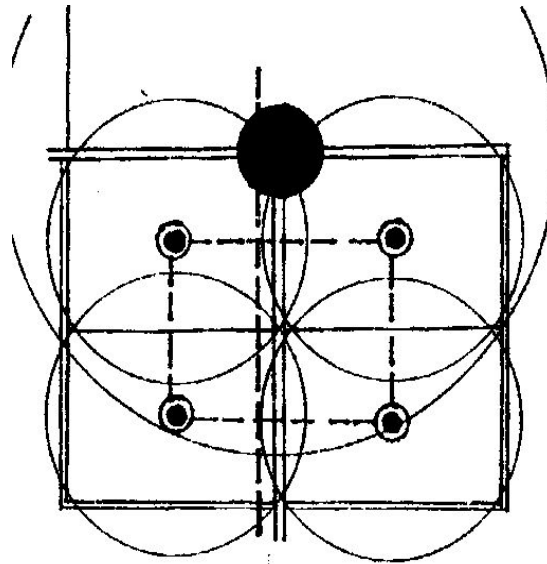
Организация социального обслуживания

- **Одноступенчатая** схема - при компактном плане и повышенной этажности застройки. Район при этом рассматривается как крупный микрорайон, в центре которого совмещены учреждения повседневного и периодического пользования.
- **Двухступенчатая схема** - жилой район может состоять из микрорайонов или только из жилых групп.
- **Трехступенчатая схема** район может формироваться из нескольких микрорайонов, состоящих из жилых групп.

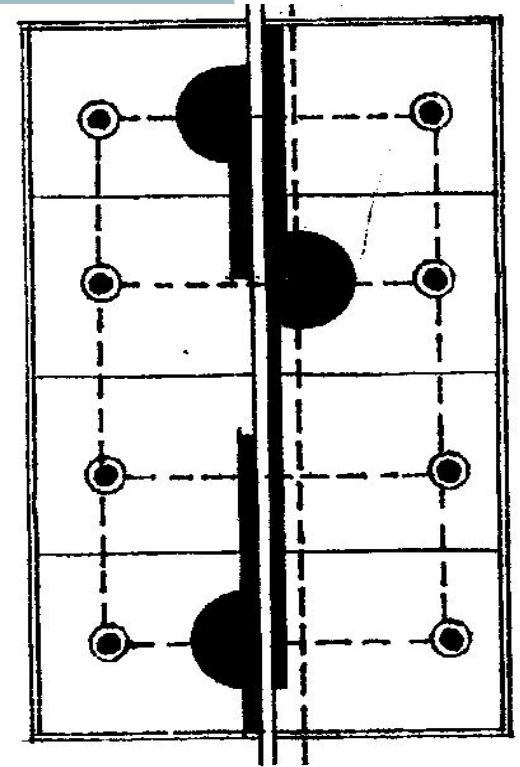
Варианты размещения центров



2-х ступенчатая система обслуживания с размещением центра жилого района в геометрическом центре территории



2-х ступенчатая система обслуживания с размещением центра на периферии жилого района на транспортной магистрали.



2-х ступенчатая система обслуживания с линейным центром вдоль транспортной магистрали

принципы размещения общественно-торговых центров жилых районов

- **связь с планировочной структурой города и района;
включение в общегородскую систему общественных центров;**
- **связь с внутригородскими и внешними транспортными коммуникациями; как правило, центр жилого района размещается на магистрали общегородского или районного значения;**
- **связь с зонами общественной зелени города и района, учет ландшафтной ситуации;**
- **формирование ансамбля с учетом включения его в общегородскую градостроительную систему ансамблей.**

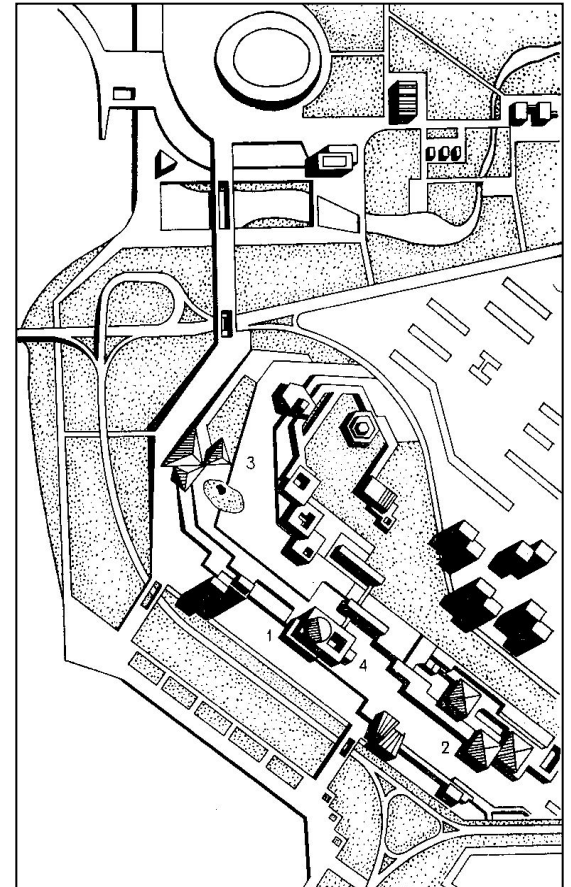
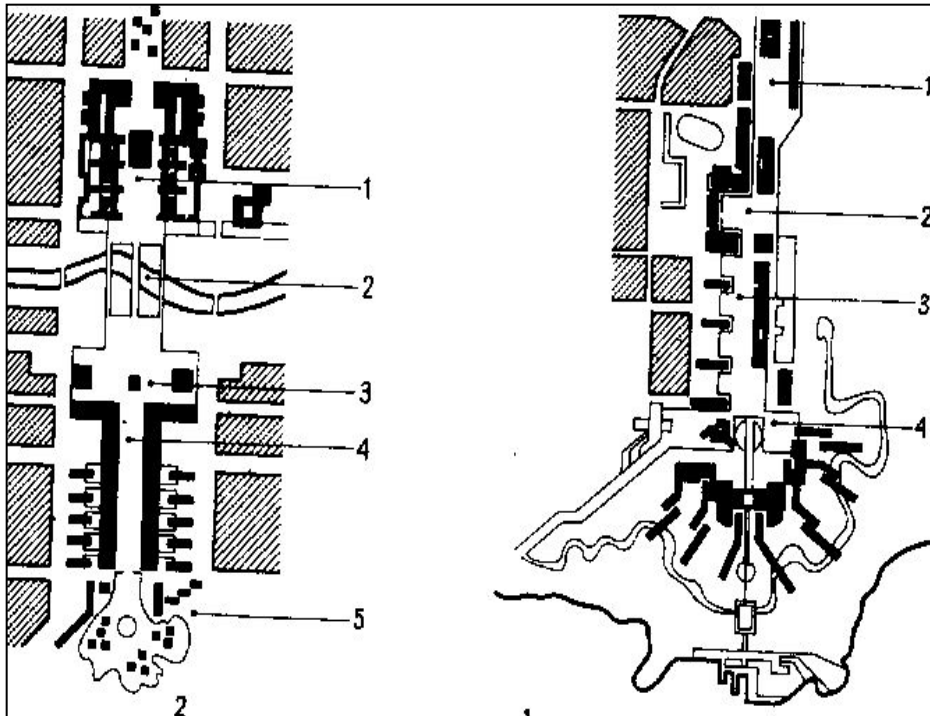
В микрорайонах должны быть запроектированы:

- **Детские дошкольные учреждения** (из расчета 70 - 100 мест/1000 жит.) Радиус доступности детских садов принимается порядка 300 м
- **Общеобразовательные школы** (из расчета 180 мест/1000 жит.) Для размещения школ основным критерием является минимизация числа пересечения путей школьников и основных транспортных магистралей
- **Учреждения повседневного пользования** : торгово - общественный центр микрорайона (магазины, кафе-столовая, бытовое обслуживание, небольшой культурно - оздоровительный комплекс и т.п.)

Общественный центр жилого района

- **Общественные центры жилых районов** представляют собой многофункциональные комплексы, в состав которых входят объекты в основном периодического пользования
- **Основными принципами размещения общественно – торговых центров жилых районов являются:**
- Связь с планировочной структурой города и проектируемого района
- Включение в общегородскую систему общественных центров
- Связь с внутригородскими и внешними транспортными коммуникациями и сооружениями
- Связь с зонами общественной зелени города и района , учет ландшафтной ситуации
- Формирование архитектурно-градостроительного ансамбля с учетом включения его в общегородскую градостроительную систему

Примеры общественных центров жилых районов



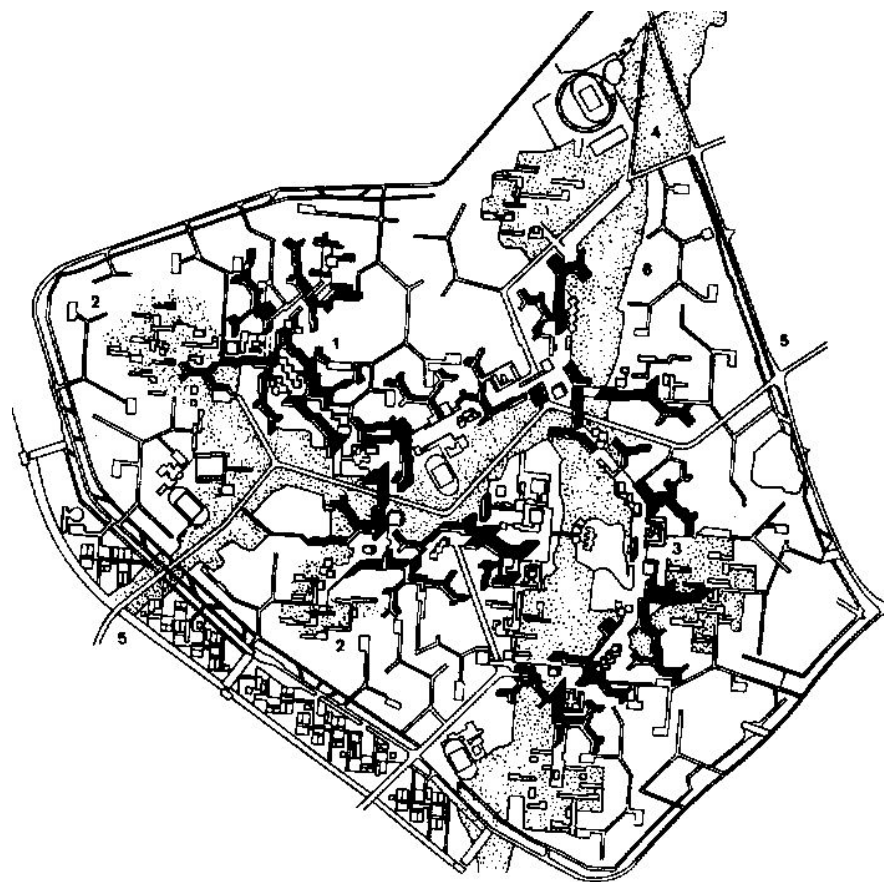
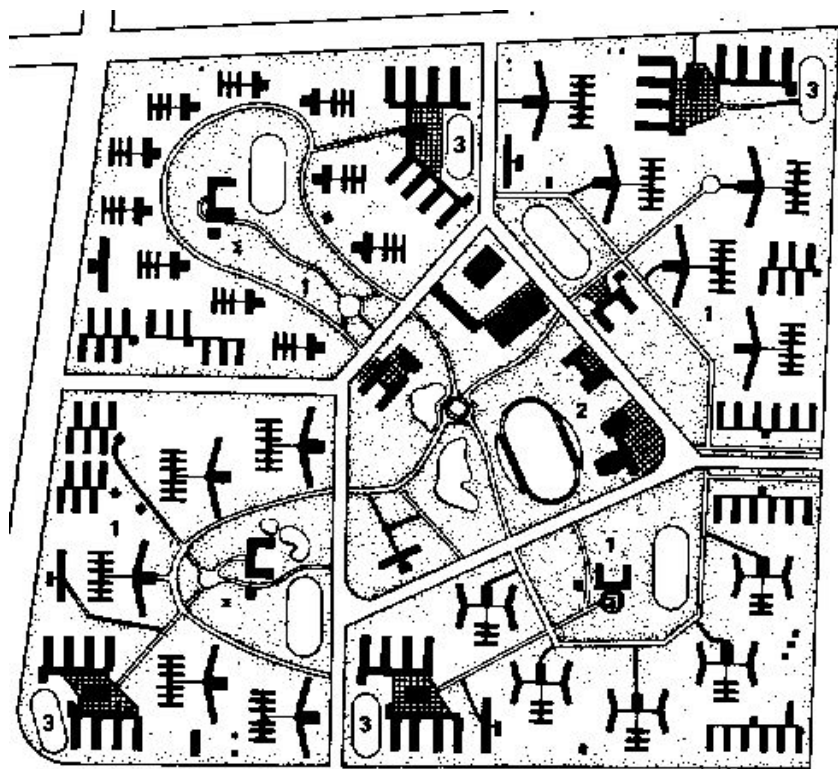
Формирование жилой среды

- создание жилой среды (жилые группы, дворы), удовлетворяющей санитарно-гигиеническим, транспортным и эстетическим требованиям;
- приближение максимального числа жителей к фокусам культурно – бытового тяготения.
- создание композиционно оправданной системы градостроительных ансамблей;

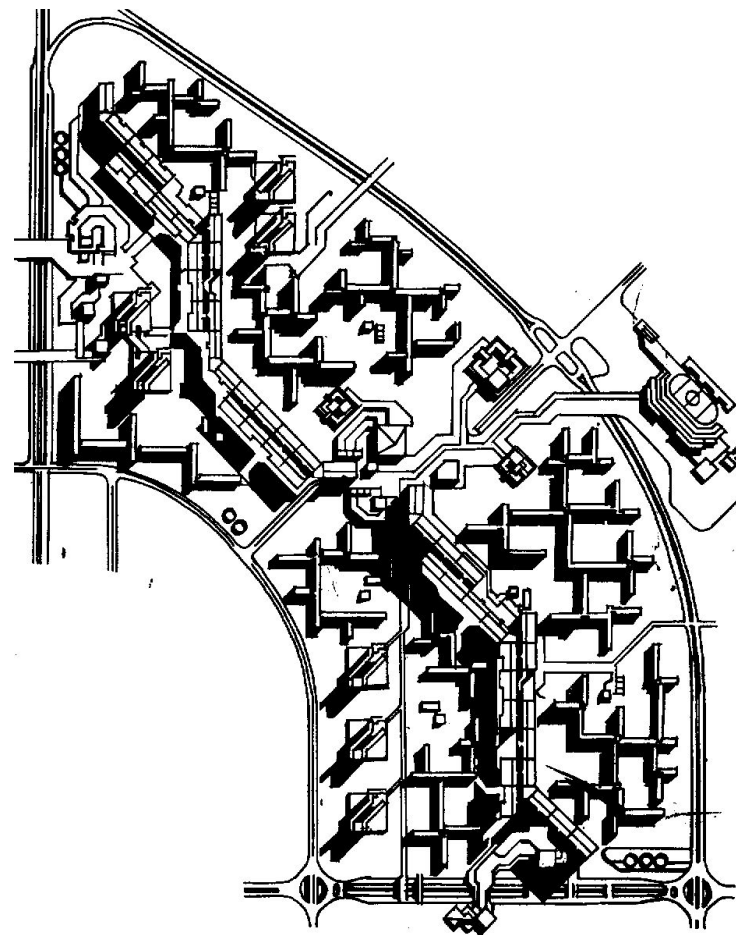
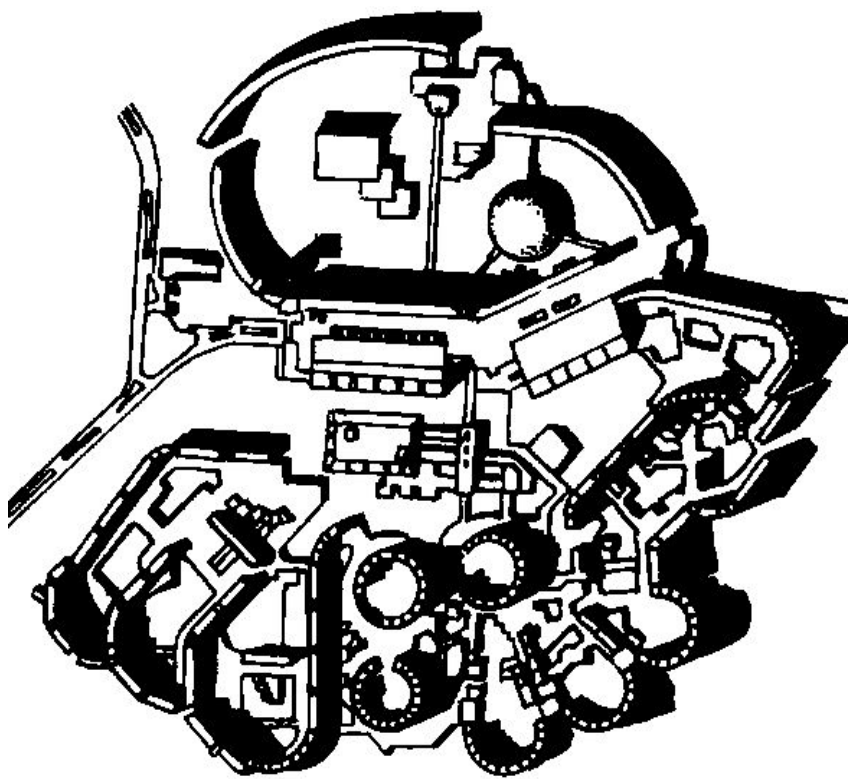
В жилой зоне должны быть обеспечены необходимые санитарно-гигиенические условия, для достижения которых необходимо:

- изолировать жилые здания и пешеходные пространства от транзитного транспорта, коммунальных, складских и производственных территорий;
- предусматривать разрывы между жилыми и общественными зданиями в соответствии с действующими СНиП (1).

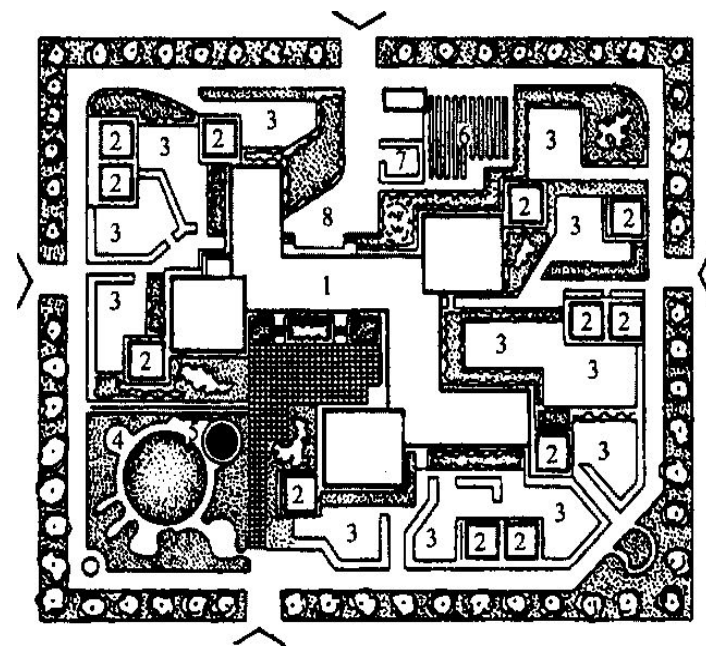
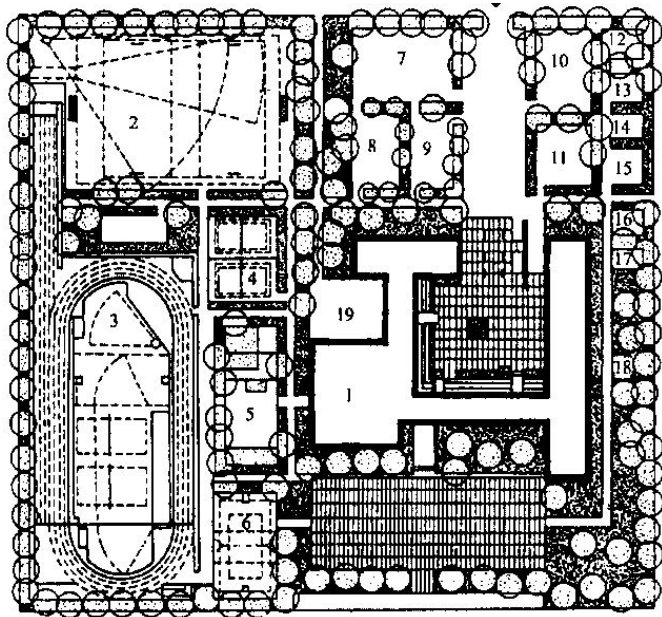
Примеры планировки жилых районов



Примеры планировки жилых районов



Детские сады и школы



Общеобразовательные школы размещаются на участке с радиусом доступности 500 м. Количество школ принимается из расчета 160-180 мест на 1000 жителей.

Участок одной школы занимает от 1,5 до 4 га.

Генеральный план М 1:1000

Экспликация

- ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА**
- 1 общественный торговый центр
 - 2 бизнес центр
 - 3 гостиница
 - 4 центр культурно-бытового обслуживания
 - 5 школа
 - 6 детский сад-ясли

- ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА**
- 7 секционный 5 этажный жилой дом
 - 8 10 этажный жилой дом
 - 9 14 этажный жилой дом с обслуживанием на первых двух этажах

Схема озеленения вертикальной планировки М 1:2000



Микрорайон на 12000 жителей в г. Пенза

Микрорайон на 12 000 жителей г. Пенза
Выполнен: Дир. Татьяна Александровна
Руководитель: Курова Ю.В., Сидельников А.А., Глухова Е.Н.

Проект разработан для районов г. Пензы с учетом средней температуры 1-29 С. Микрорайон расположен на 11375 жителей. Микрорайон расположен по адресу ул. Исаева против с. пав. с.п. Стрелбицкий, с. прав. детская меккаевая школа, с. север ул. Исаева, с. КХ ул. Навахаева.

В настоящей схеме участка застроен на территории 2-х жилых домов по плану ул. Исаева. Сложный рельеф с малыми участками. На участке имеется детский сад, «Общественный» КДС, меккаевая. Существующий микрорайон имеет площадь 28 га дл. с.п. Исаева - что микрорайон должен иметь соответствующее обслуживание - два детских сада, школу детское образование.

Неравномерное использование территории, избыточная часть площади занимает частные застройки. Отсутствует организация дорожного и пешеходного пространства, малое озеленение.

Проектное решение

1. Снять частную застройку и изменить структуру (различные 2-х этажные дома) и здания на общественные здания.
2. Создать пешеходные маршруты за счет повышения этажности.
3. Формирование новых путей с озеленением.
4. Организация пешеходного пространства.
5. Систематизация и улучшение пространства.
6. Организация транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Составная часть

Состав архитектурной и инженерной сети обслуживания

Схема озеленения территории

Схема формирования пешеходного пространства

Масштаб

1. Жилой дом 14-этаж.
2. Жилой дом 10-этаж.
3. Жилой дом 5-этаж.
4. Жилой дом 4-этаж.
5. Жилой дом 3-этаж.
6. Жилой дом 2-этаж.
7. Жилой дом 1-этаж.
8. Жилой дом 0-этаж.
9. Жилой дом 1-этаж.
10. Жилой дом 1-этаж.
11. Парковочный двор.
12. Детский сад.
13. Школа.
14. Детский сад.
15. Школа на Исаева.
16. Школа на Исаева.
17. Школа на Исаева.
18. Школа на Исаева.
19. Школа на Исаева.
20. Школа на Исаева.
21. Школа на Исаева.
22. Школа на Исаева.
23. Школа на Исаева.
24. Школа на Исаева.
25. Школа на Исаева.
26. Школа на Исаева.
27. Школа на Исаева.
28. Школа на Исаева.
29. Школа на Исаева.
30. Школа на Исаева.
31. Школа на Исаева.
32. Школа на Исаева.
33. Школа на Исаева.
34. Школа на Исаева.
35. Школа на Исаева.
36. Школа на Исаева.
37. Школа на Исаева.
38. Школа на Исаева.
39. Школа на Исаева.
40. Школа на Исаева.
41. Школа на Исаева.
42. Школа на Исаева.
43. Школа на Исаева.
44. Школа на Исаева.
45. Школа на Исаева.
46. Школа на Исаева.
47. Школа на Исаева.
48. Школа на Исаева.
49. Школа на Исаева.
50. Школа на Исаева.
51. Школа на Исаева.
52. Школа на Исаева.
53. Школа на Исаева.
54. Школа на Исаева.
55. Школа на Исаева.
56. Школа на Исаева.
57. Школа на Исаева.
58. Школа на Исаева.
59. Школа на Исаева.
60. Школа на Исаева.
61. Школа на Исаева.
62. Школа на Исаева.
63. Школа на Исаева.
64. Школа на Исаева.
65. Школа на Исаева.
66. Школа на Исаева.
67. Школа на Исаева.
68. Школа на Исаева.
69. Школа на Исаева.
70. Школа на Исаева.
71. Школа на Исаева.
72. Школа на Исаева.
73. Школа на Исаева.
74. Школа на Исаева.
75. Школа на Исаева.
76. Школа на Исаева.
77. Школа на Исаева.
78. Школа на Исаева.
79. Школа на Исаева.
80. Школа на Исаева.
81. Школа на Исаева.
82. Школа на Исаева.
83. Школа на Исаева.
84. Школа на Исаева.
85. Школа на Исаева.
86. Школа на Исаева.
87. Школа на Исаева.
88. Школа на Исаева.
89. Школа на Исаева.
90. Школа на Исаева.
91. Школа на Исаева.
92. Школа на Исаева.
93. Школа на Исаева.
94. Школа на Исаева.
95. Школа на Исаева.
96. Школа на Исаева.
97. Школа на Исаева.
98. Школа на Исаева.
99. Школа на Исаева.
100. Школа на Исаева.

В виду того что основной задачей является децентрализация существующего микрорайона. Это является достижением с одной стороны, но вызывает ряд проблем (отсутствие транспортного обслуживания).

Составление застройки (разнообразная (различные 2-х этажные дома) с очень богатой архитектурной пластикой). Основная часть домов расположена вдоль основной магистрали по ул. Исаева. Так как данный микрорайон имеет неоднородную структуру, важно организовать на территории застроенных этажности застройки. Это дает возможность организовать пешеходное пространство и создать условия для развития спортивной застройки. В период этапа были выделены новые дома и сформировано обслуживание детских ивдв (детские площадки и игровые территории, меккаевая - детские , паркинговская)

Микрорайон делится на шесть жилых групп с различной численностью 11375 жителей. Макс. был проведен расчет по количеству и площади в выделенный чл. территории для формирования архитектурно и инженерной инфраструктуры на 1000 человек.

В продолжение этой градостроительной решения формирования достоящих пешеходных маршрутов, посещение на этапе проекта обслуживания на 1000 человек, два детских сада на 100 человек. Благодаря этому можно формировать пешеходные маршруты.

Значительное увеличение плотности застройки приводит к необходимости увеличения количества зелени, поэтому в проекте отведено особое внимание этой проблеме. В проекте предусмотрено выделение территории для озеленения, которая будет размещена между ул. Исаева и ул. Стрелбицкий. Это позволит повысить уровень озеленения территории и улучшить условия проживания.

Планировка жилых групп предусматривается 3-5 этажами над высотными зданиями 8-10 этажей. Это позволит обеспечить безопасность проживания внутри групп и обеспечить пешеходное пространство на 20-30 м от уровня застройки.

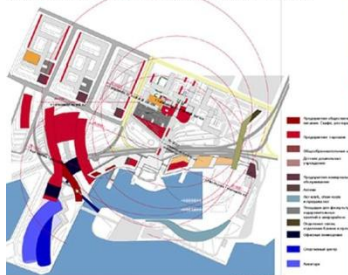
В виду достоящих большого процента автомобилизации необходимо предусмотреть выделенные полосы для выезда такси и доставки заказов.



карта правового зонирования схема зонирования по степени урбанизованности



схема культурно-бытового обслуживания района М 1:2000



транспортная схема района М 1:2000



- Условные обозначения:
- Дороги районного значения
 - Магистраль городского значения
 - Пешеходное пространство на эксплуатируемой кровле
 - Ж/Д пути
 - Пешеходное пространство на транспортно-пешеходных улицах с рекреацией и торговлей

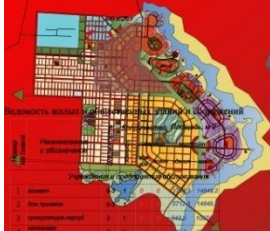
Генеральный план территории
М 1:500



- Экспликация генплана:
- 1 Жилые здания повышенной этажности
 - 2 Высокоплотная жилая застройка средней этажности
 - 3 Офисные здания
 - 4 Торгово-выставочный комплекс
 - 5 Спортивно-развлекательный центр
 - 6 Акваларк
 - 7 Гостилица
 - 8 Ят-клуб
 - 9 Выставка ят
 - 10 Культурно-развлекательный центр
 - 11 Торгово-пешеходный мост
 - 12 Апостонка закрытого типа с помещениями для хранения ят
 - 13 Террасированный ландшафтный парк
 - 14 Подземный торгово-развлекательный центр
 - 15 Подземный паркинг
 - 16 Пешеходный мост
 - 17 Набережная бухты
 - 18 Амфиатр
 - 19 Летняя зона отдыха на воде
 - 20 Общественный многофункциональный центр в составе жилого комплекса с помещениями для хранения ят
 - 21 Многоуровневая развязка
 - 22 Транспортный тоннель
 - 23 Шумозащитные зеленые насаждения
 - 24 Существующая ж/д магистраль
 - 25 Существующий ж/д мост через р.Самара

ПДП ЖИЛОГО РАЙОНА М 1:2000

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



Вместимость жилищного фонда по типам объектов

1	жилая	2	1
2	для отдыха	3	1
3	интерактивный спорт	4	1
4	спортивный спорт	5	1
5	детский спорт	6	1
6	интерактивный спорт	7	1
7	детский спорт	8	1
8	интерактивный спорт	9	1
9	детский спорт	10	1
10	детский спорт	11	1
11	детский спорт	12	1
12	детский спорт	13	1
13	детский спорт	14	1
14	детский спорт	15	1
15	детский спорт	16	1
16	детский спорт	17	1
17	детский спорт	18	1
18	детский спорт	19	1
19	детский спорт	20	1
20	детский спорт	21	1
21	детский спорт	22	1
22	детский спорт	23	1
23	детский спорт	24	1
24	детский спорт	25	1
25	детский спорт	26	1
26	детский спорт	27	1
27	детский спорт	28	1
28	детский спорт	29	1
29	детский спорт	30	1
30	детский спорт	31	1
31	детский спорт	32	1
32	детский спорт	33	1
33	детский спорт	34	1
34	детский спорт	35	1
35	детский спорт	36	1
36	детский спорт	37	1
37	детский спорт	38	1
38	детский спорт	39	1
39	детский спорт	40	1
40	детский спорт	41	1
41	детский спорт	42	1
42	детский спорт	43	1
43	детский спорт	44	1
44	детский спорт	45	1
45	детский спорт	46	1
46	детский спорт	47	1
47	детский спорт	48	1
48	детский спорт	49	1
49	детский спорт	50	1
50	детский спорт	51	1
51	детский спорт	52	1
52	детский спорт	53	1
53	детский спорт	54	1
54	детский спорт	55	1
55	детский спорт	56	1
56	детский спорт	57	1
57	детский спорт	58	1
58	детский спорт	59	1
59	детский спорт	60	1
60	детский спорт	61	1
61	детский спорт	62	1
62	детский спорт	63	1
63	детский спорт	64	1
64	детский спорт	65	1
65	детский спорт	66	1
66	детский спорт	67	1
67	детский спорт	68	1
68	детский спорт	69	1
69	детский спорт	70	1
70	детский спорт	71	1
71	детский спорт	72	1
72	детский спорт	73	1
73	детский спорт	74	1
74	детский спорт	75	1
75	детский спорт	76	1
76	детский спорт	77	1
77	детский спорт	78	1
78	детский спорт	79	1
79	детский спорт	80	1
80	детский спорт	81	1
81	детский спорт	82	1
82	детский спорт	83	1
83	детский спорт	84	1
84	детский спорт	85	1
85	детский спорт	86	1
86	детский спорт	87	1
87	детский спорт	88	1
88	детский спорт	89	1
89	детский спорт	90	1
90	детский спорт	91	1
91	детский спорт	92	1
92	детский спорт	93	1
93	детский спорт	94	1
94	детский спорт	95	1
95	детский спорт	96	1
96	детский спорт	97	1
97	детский спорт	98	1
98	детский спорт	99	1
99	детский спорт	100	1

СХЕМА ТРАНСПОРТА М1:5000



ТЭП
НАСЕЛЕНИЕ 17000 ЧЕЛ.
ТЕРРИТОРИЯ 345 ГА
СРЕДНЯЯ ЭТАЖНОСТЬ 5 ЭТ.

Плотность жилого фонда 1080 м²/ГА
Общая жилая площадь 374100 м²



РЕКОНСТРУКЦИЯ РАЙОНА КУРЬЯНОВО



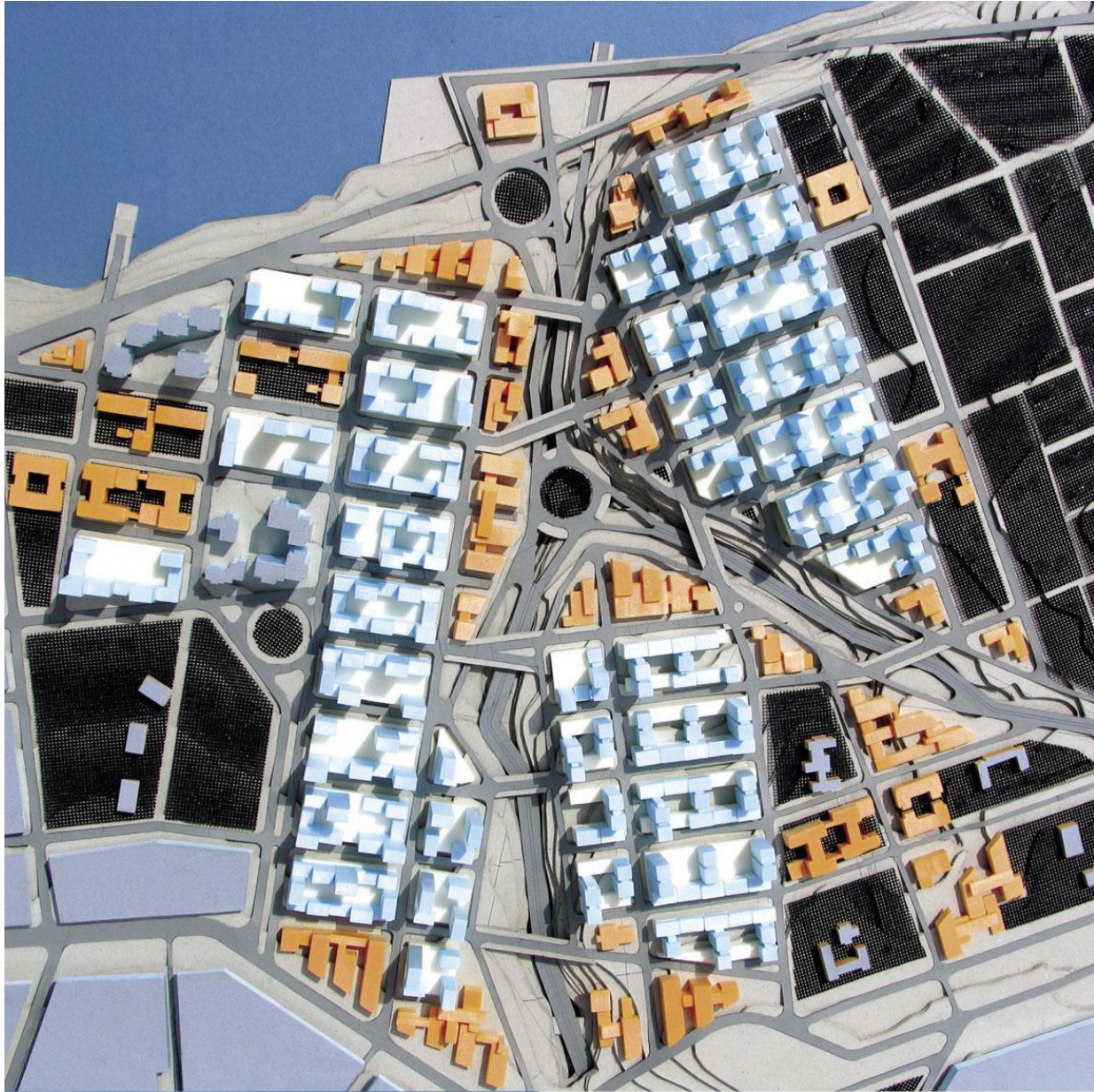
Проектируется реконструкция существующих и новых многоквартирных домов, а также, в соответствии со сложившейся застройкой, станций на территории района.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
М 1:2000

На территории района Курьяново предлагается проведение инженерно-технических мероприятий.

Для улучшения района от Курьяновского, оставшиеся участки более оптимальны, а в то же время сохраняют особые преимущества для развития.







фасад по Кутузовскому проспекту



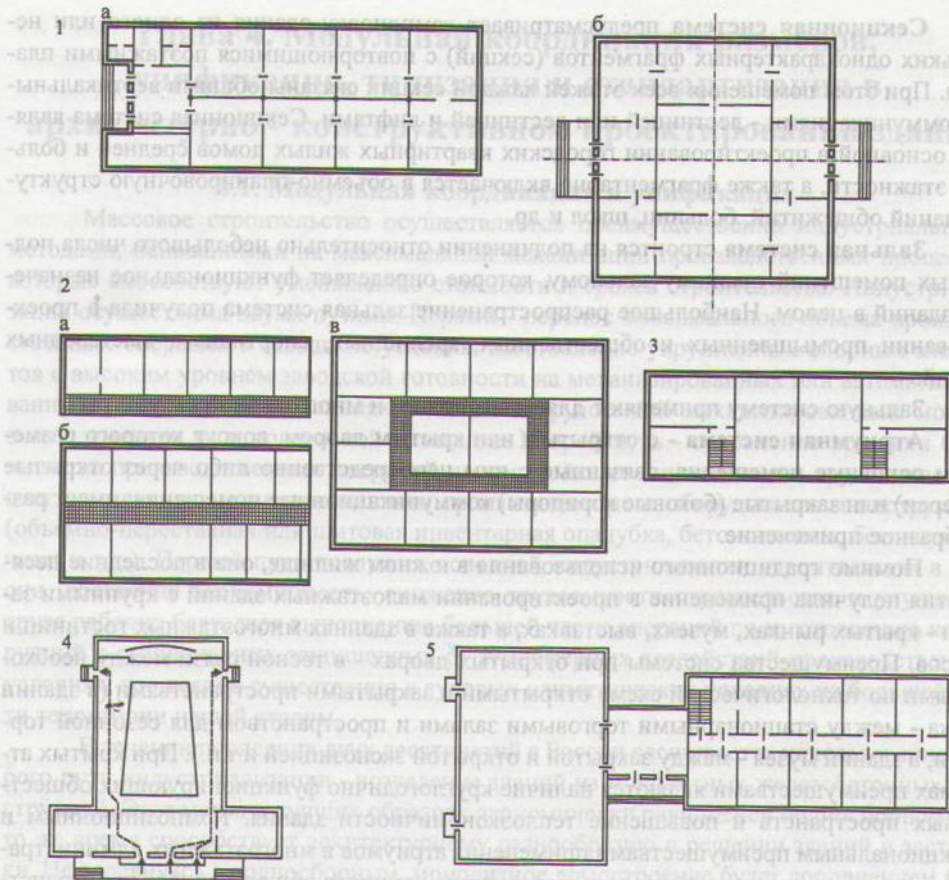


Рис. 3.9. Объемно – планировочные схемы зданий: 1 – анфиладная: а – протяженная, б – центрическая; 2 – с горизонтальными коммуникациями: а – галерейная, б – коридорная, в – коридорно-кольцевая; 3 – с вертикальными коммуникациями (секционная); 4 – зальная, 5 – комбинированная