

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

Презентацию составил Решетнев М.И.

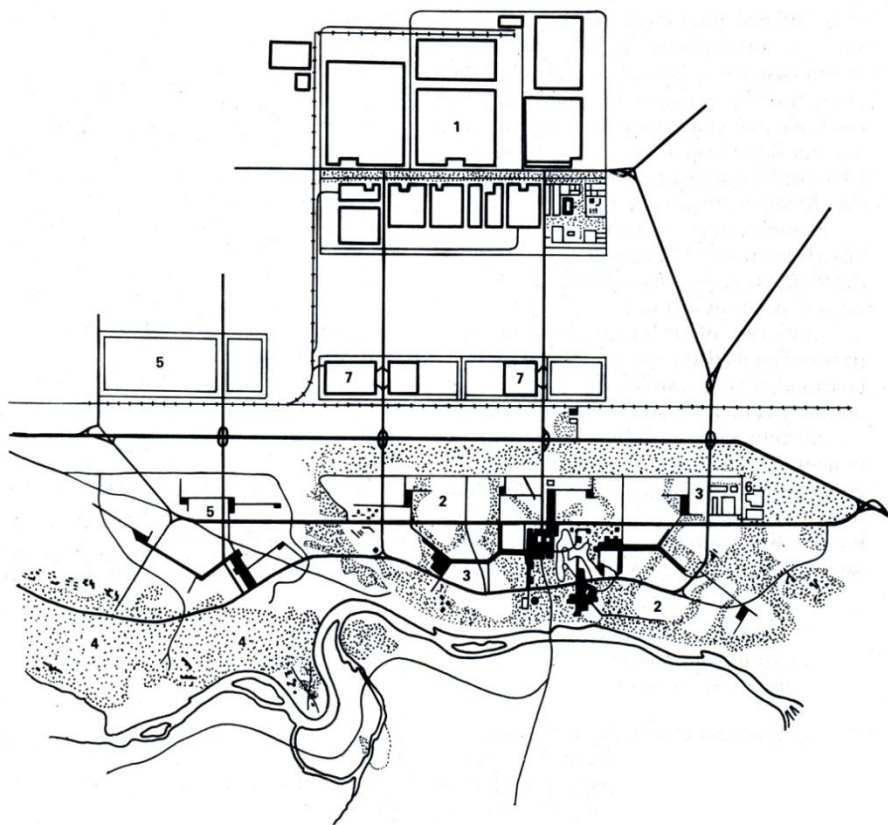
На практических занятиях в течение 7 недель
выполняется курсовой проект на тему
«Эскиз планировки и застройки жилого
района большого города»

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)**



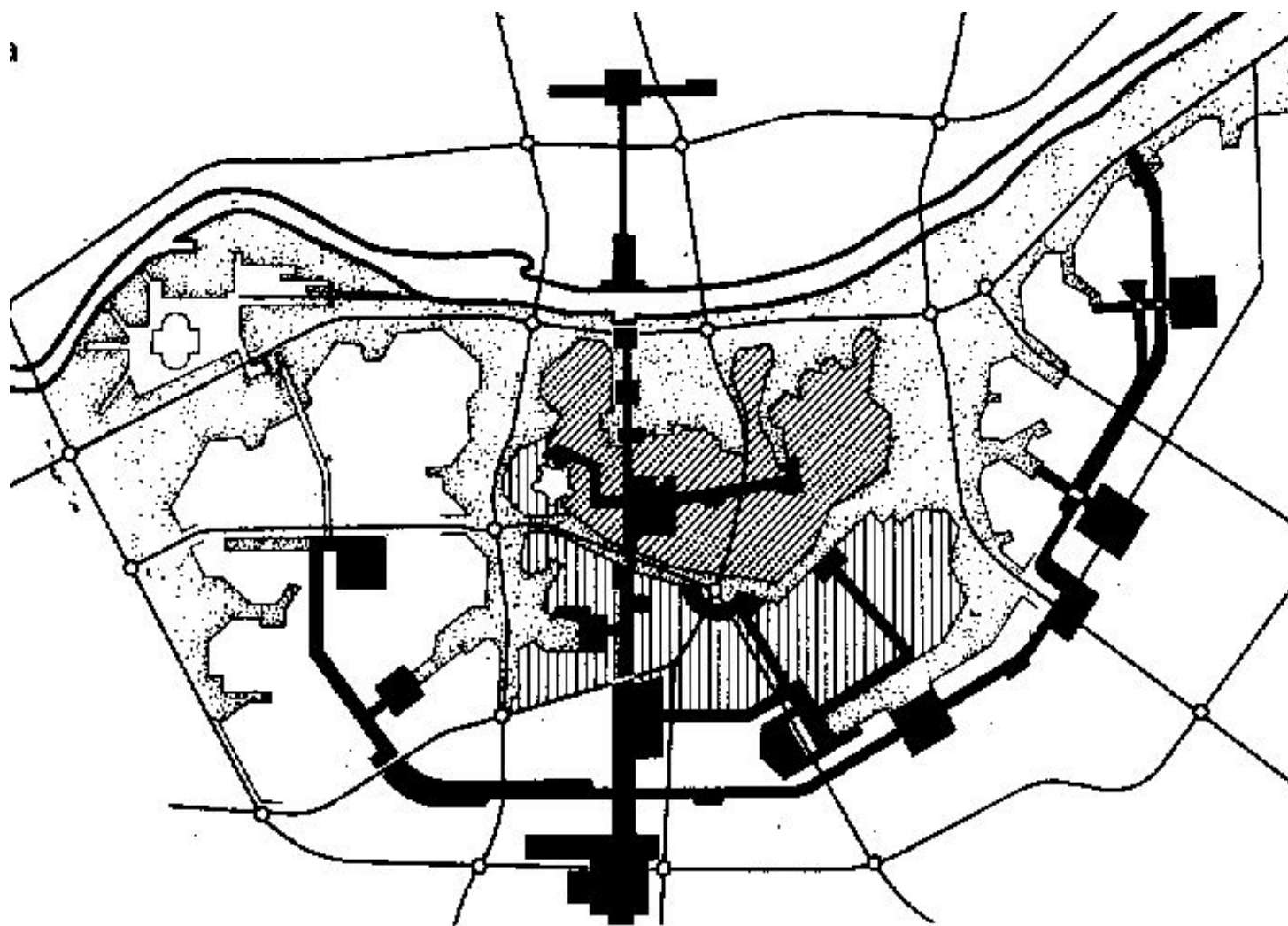
Селитебная зона:

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



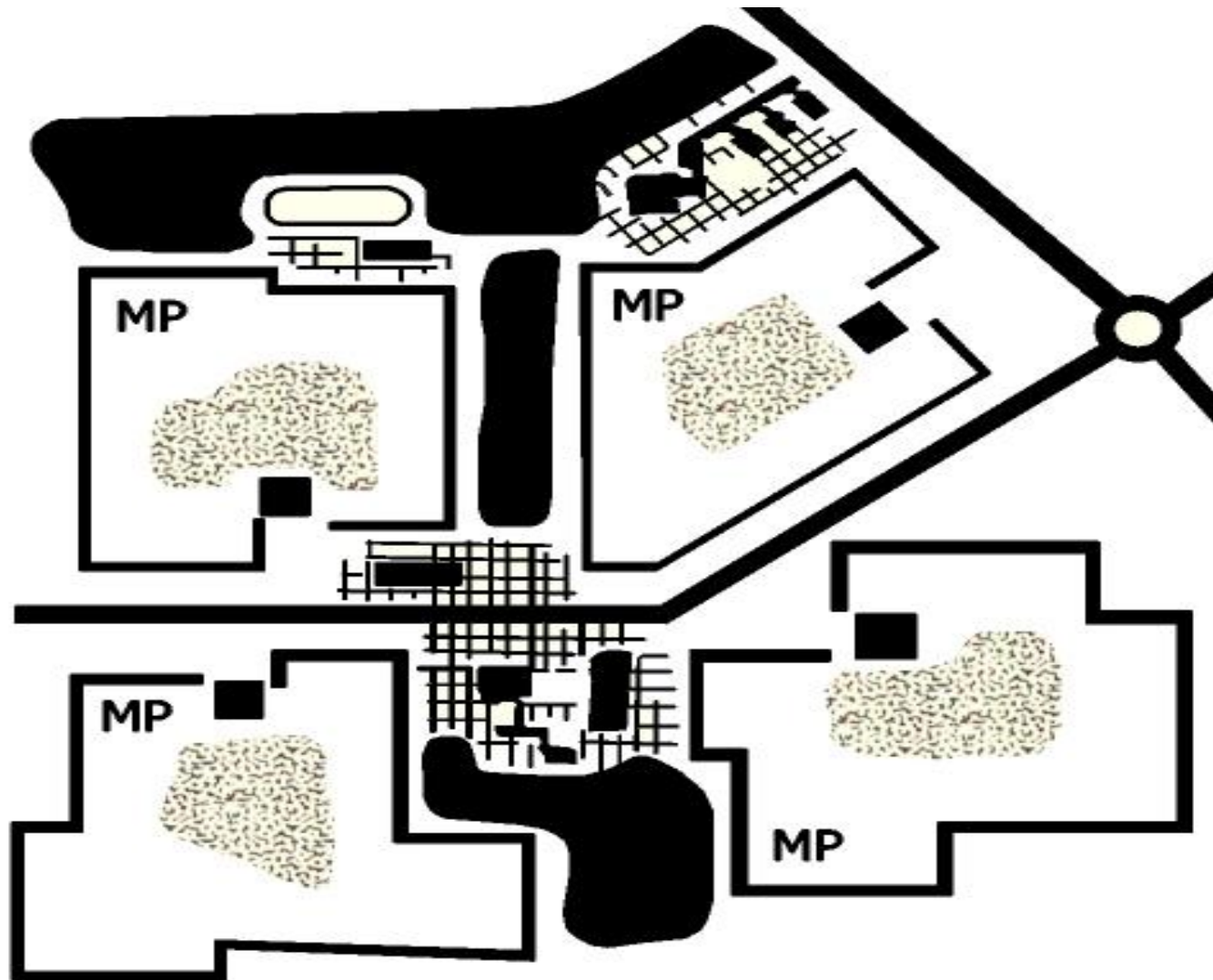
Функциональная организация района

- 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



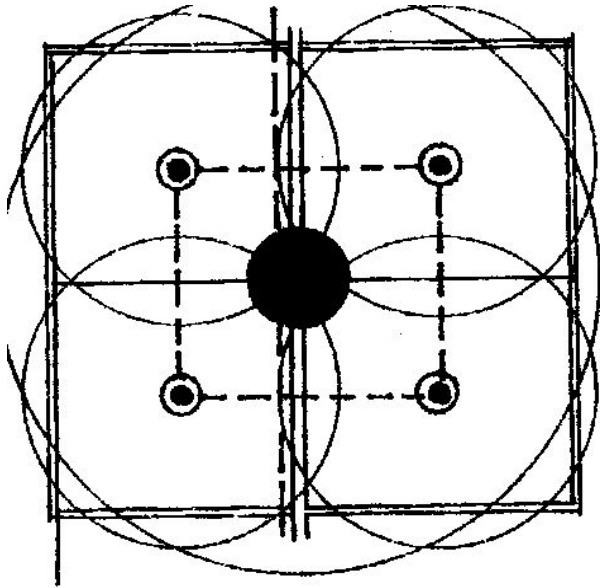
- Зонирование территории должно учитывать перспективные функциональные связи между жильем и др. пунктами тяготения населения - местами приложения труда, обслуживающими объектами, зонами отдыха и остановками общественного транспорта.

- 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).

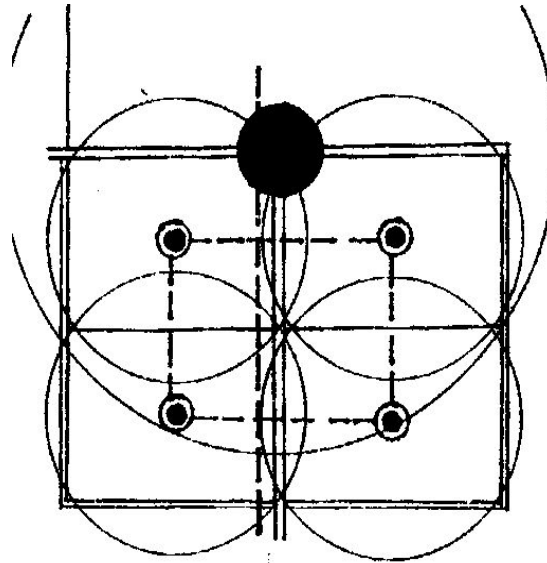
Организация социального обслуживания

- **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.

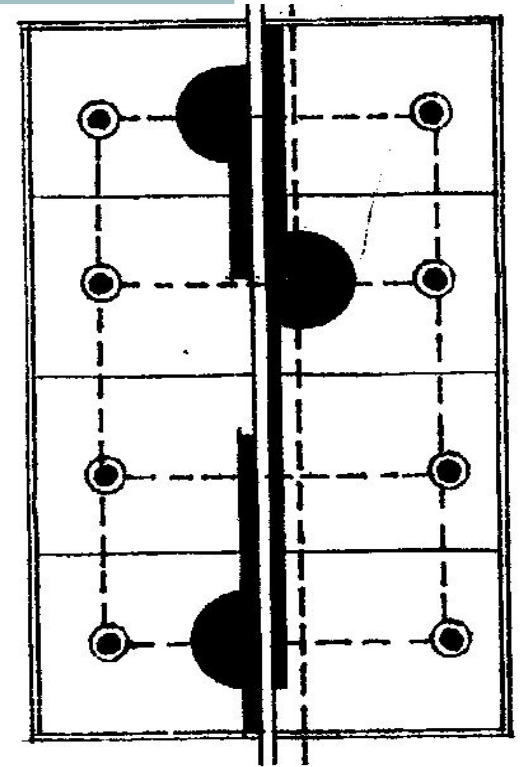
Варианты размещения центров



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.**

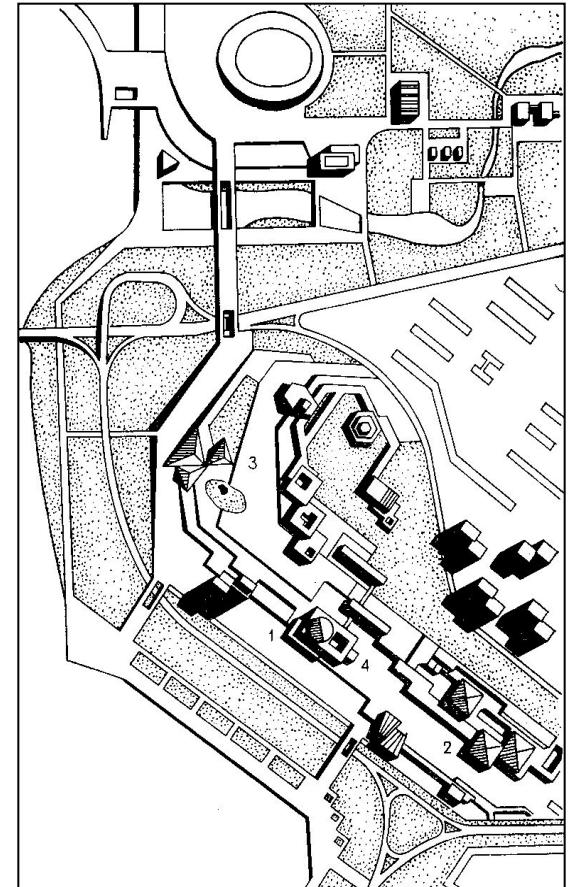
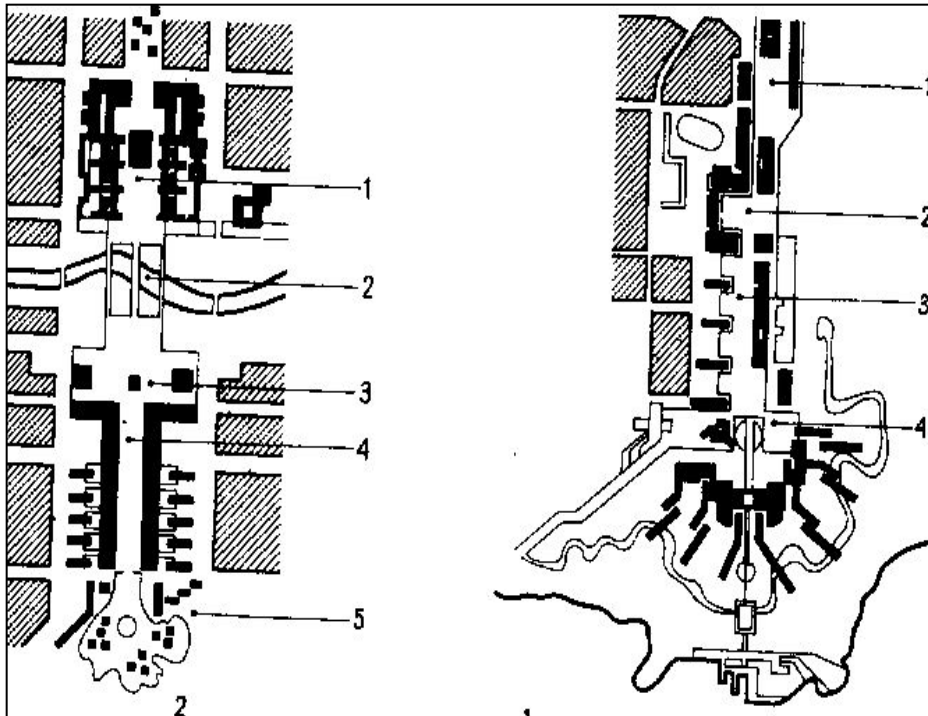
В микрорайонах должны быть запроектированы:

- **Детские дошкольные учреждения** (из расчета 70 - 100мест/1000жит.) Радиус доступности детских садов принимается порядка 300м
- **Общеобразовательные школы** (из расчета 180 мест/1000жит.) 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



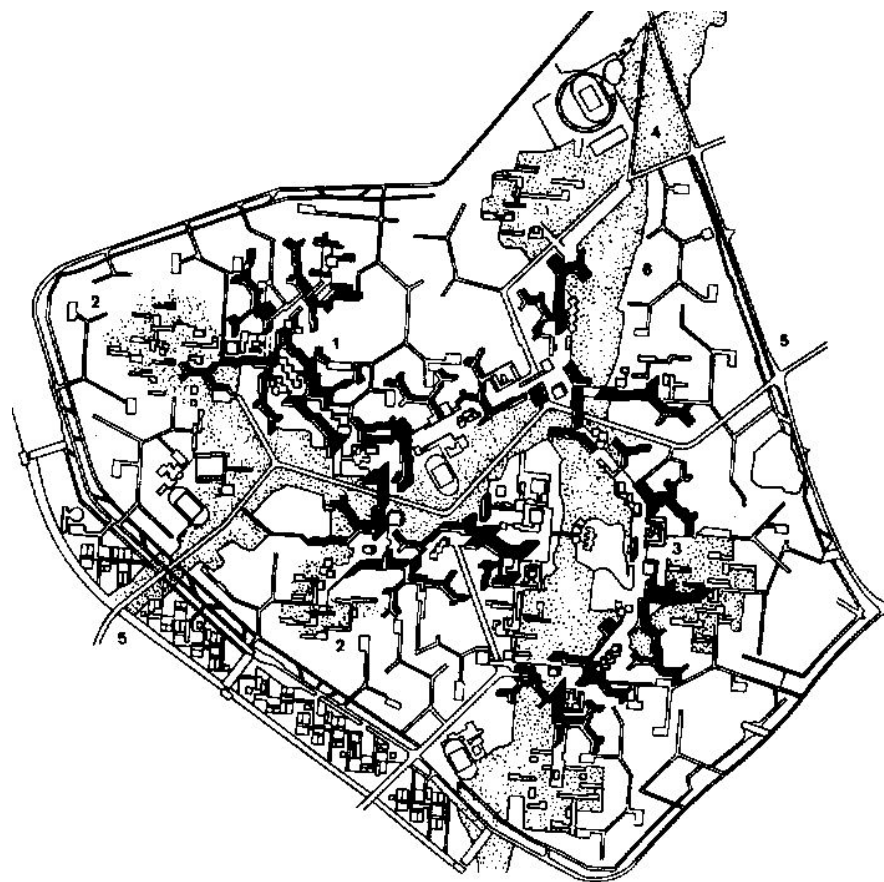
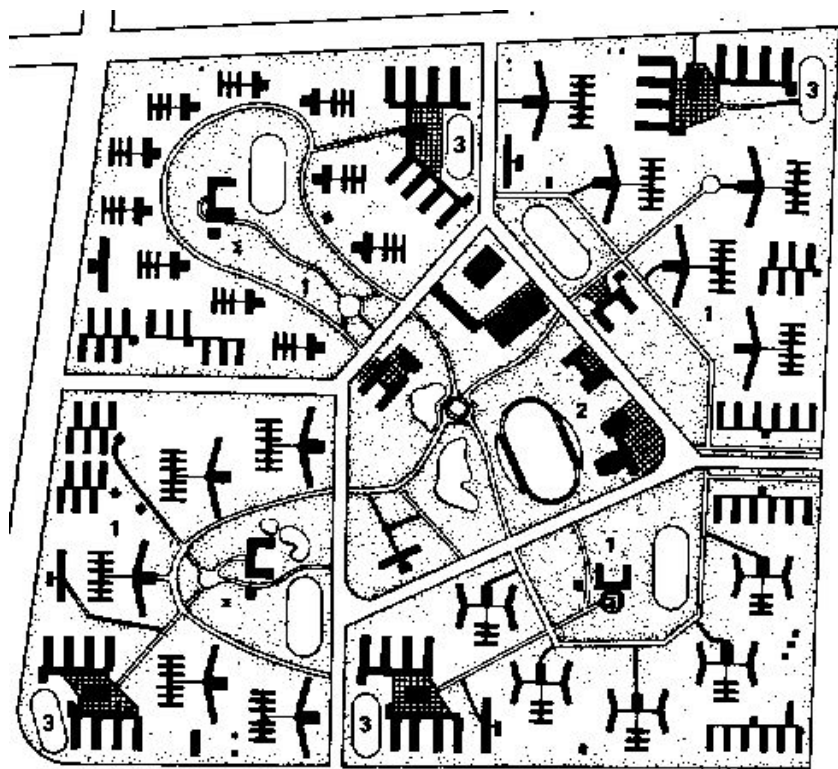
Формирование жилой среды

- 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;

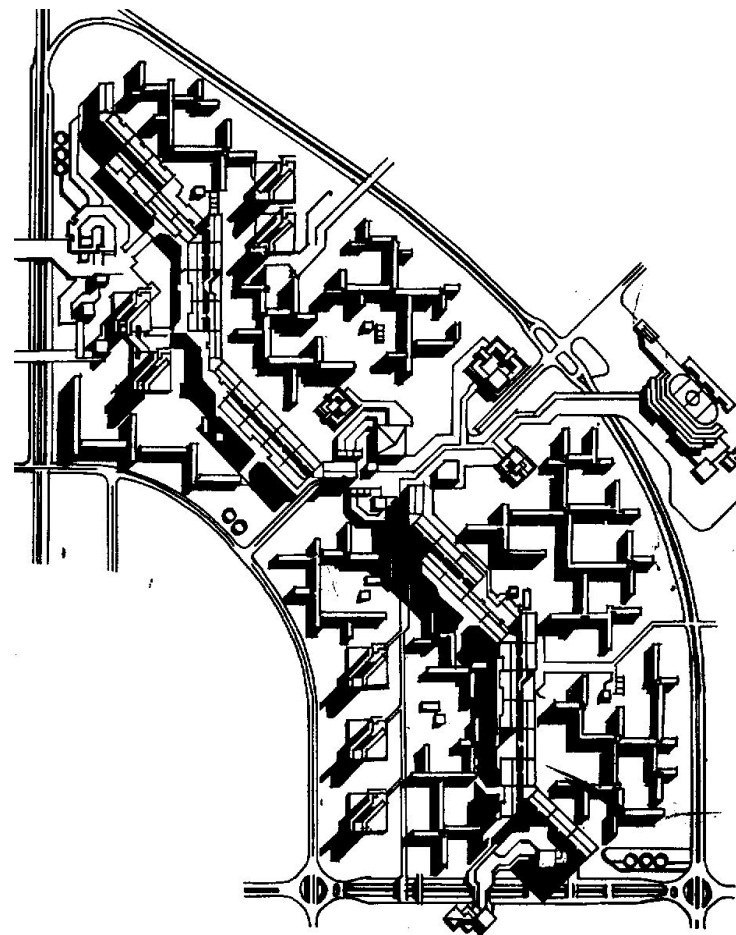
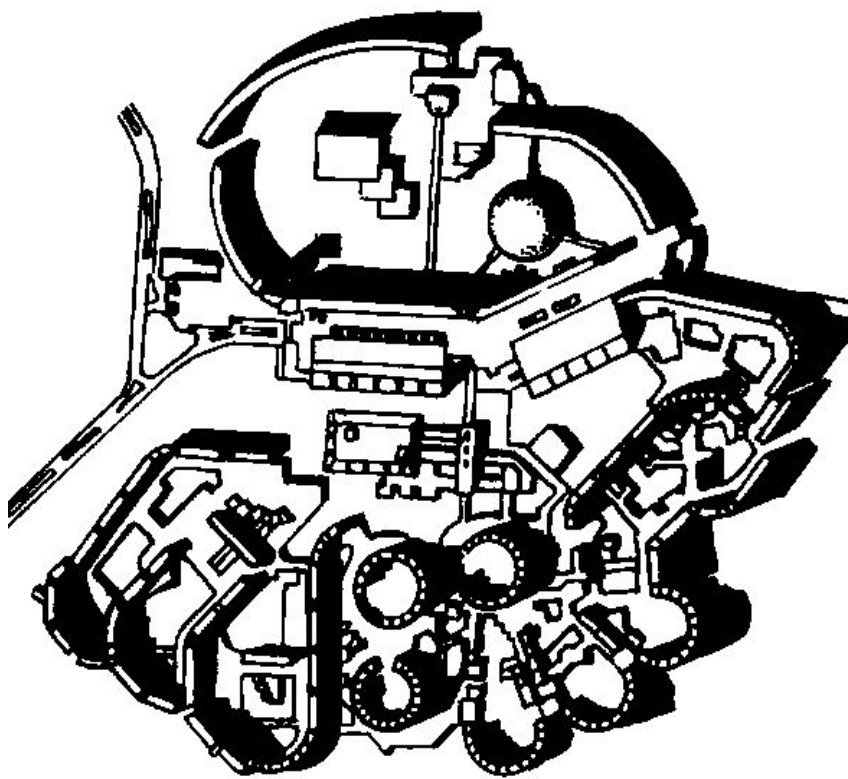
В жилой зоне должны быть обеспечены необходимые санитарно-гигиенические условия, для достижения которых необходимо:

- 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).

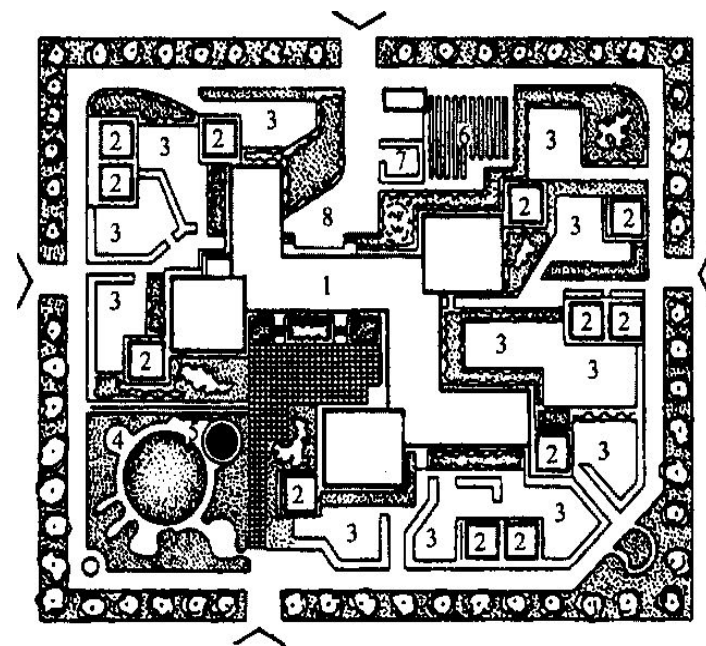
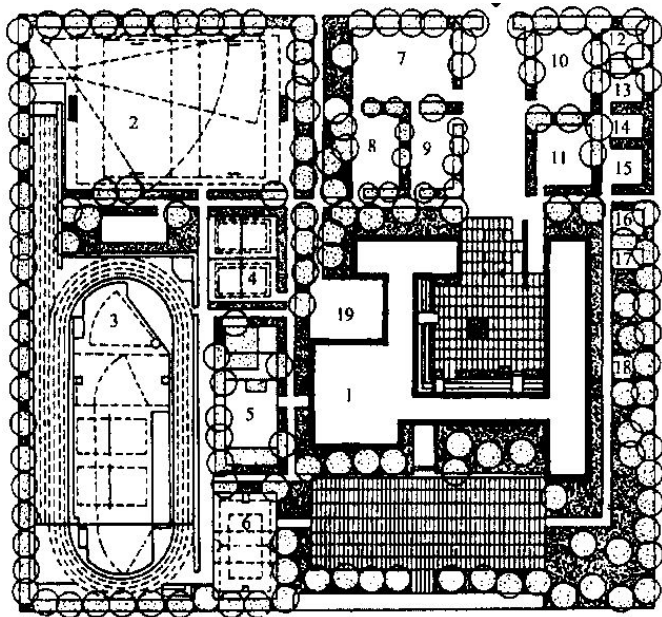
Примеры планировки жилых районов



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

Составные части

Состав архитектурно-планировочных элементов

Состав озелененных территорий

Состав функционально-планировочных элементов

Микрорайон на 12 000 жителей г. Пенза
Выполнен: Дир. Татьяна Александровна
Руководитель: Курова Ю.В., Садовникова 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/пав. Спортивно-бытовой, с права детской игровой зоны, с север ул. Исаева, с К/п ул. Навашина.

В настоящей схеме участка застроены на территории: здания многоквартирных жилых домов по типовым и индивидуальным проектам с малыми участками. На участке реализован детский сад, «Общественный» КДЦ, детские. Существующий микрорайон имеет площадь 25 га и 800 жителей - что микрорайон должен иметь соответствующее обслуживание - два детских сада, центр детского образования.

Неразрешенные использования территории: строительная часть территории занимает часть застройки. Отсутствует организация дорожного и инженерного транспорта, парков, озеленения.

Проектное решение

1. Сеть жилой застройки и инженерных сетей (включая 2-этажные дома) и здания на существующем плане.
2. Планировка пешеходных маршрутов за счет повышения этажности.
3. Формирование новых путей с обслуживанием.
4. Организация инженерного транспорта.
5. Систематизация и улучшение существующих.
6. Организация транспортного обслуживания и пешеходного движения.

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

Специальное задание разработчика (многоэтажные 2-этажные дома) с целью быстрой реализации проекта. Основная часть здания располагается вдоль основной магистрали по ул. Исаева. Так как данный микрорайон имеет многоэтажные постройки, важно организовать их реализацию, поэтому решено использовать. Это дает возможность реализовать проект в короткие сроки и дает возможность сразу спланировать застройку. В период этапа были выделены новые дома и сформированы обслуживания детских ивдв (спортивные и др. предприятия, магазины, аптеки, паркингов).

Микрорайон делится на шесть жилых групп с различной численностью 11375 жителей. Макс. был проведен расчет по количеству и площади в выделенный микрорайон. Для удобства жителей организованы и модернизированы.

В продолжение этой градостроительной работы формируются достоящие земельные участки, состоящие из земель проекта обслуживания на 1000 человек, два детских сада на 100 человек. Благодаря этому можно формировать современные здания.

Значительное увеличение плотности застройки приводит к необходимости увеличения количества зелени, поэтому в проекте специально выделены участки под посадку деревьев. Планировка пешеходных маршрутов (включая 2-этажные дома) и здания на существующем плане.

Планировка пешеходных маршрутов за счет повышения этажности. Формирование новых путей с обслуживанием. Организация инженерного транспорта. Систематизация и улучшение существующих. Организация транспортного обслуживания и пешеходного движения.

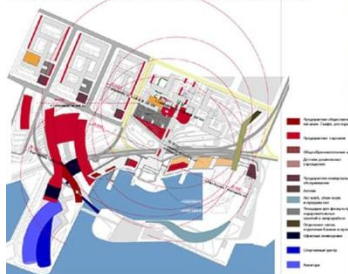
В виду достоящие большого проекта интенсификация необходимо предусматривать всевозможные варианты новых зданий, школ и детских садов.

ПЕНЗЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА

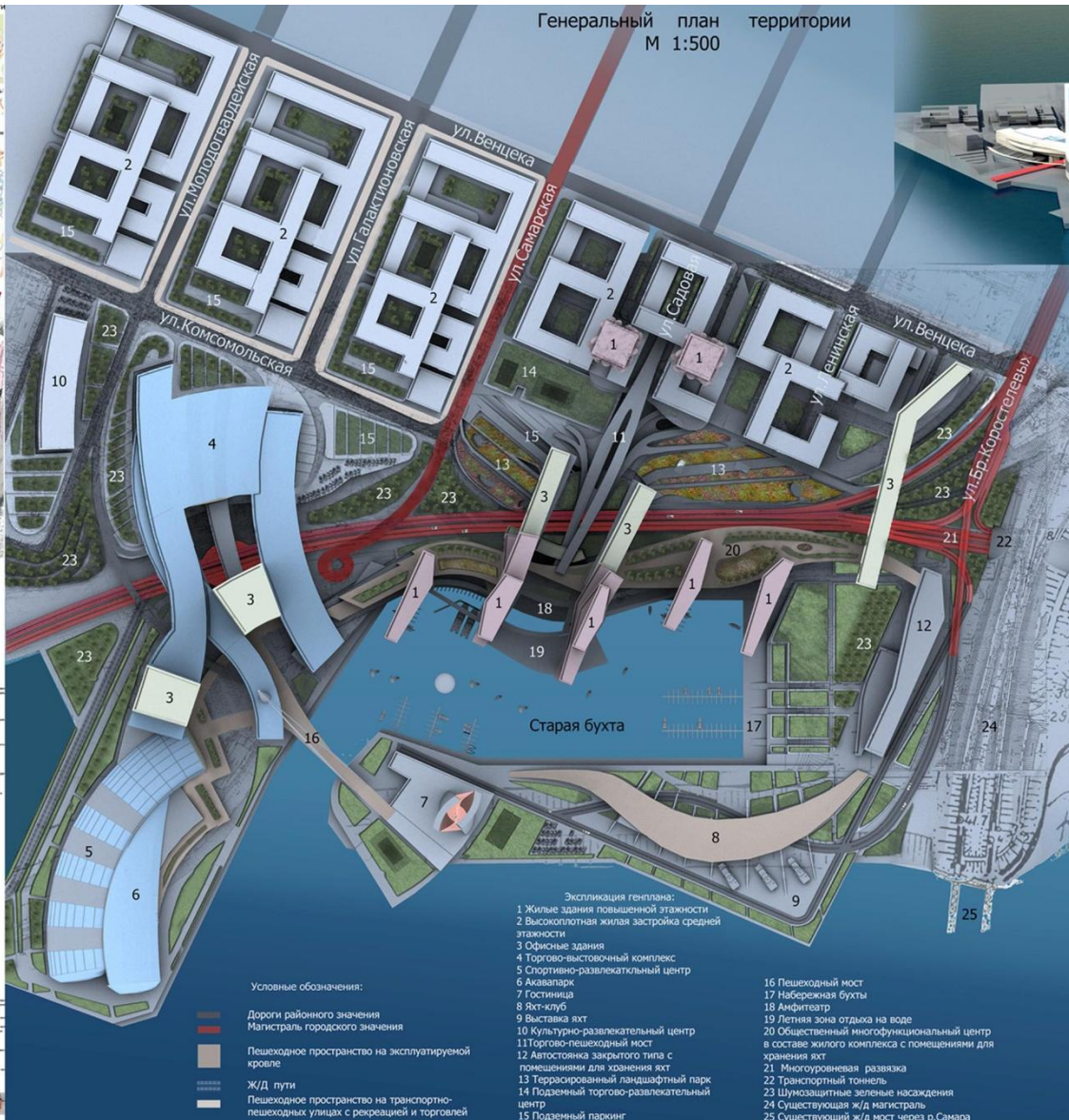
карта правового зонирования схема зонирования по степени урбанизованности



схема культурно-бытового обслуживания района М 1:2000



транспортная схема района М 1:2000



РЕКОНСТРУКЦИЯ РАЙОНА КУРЬЯНОВО



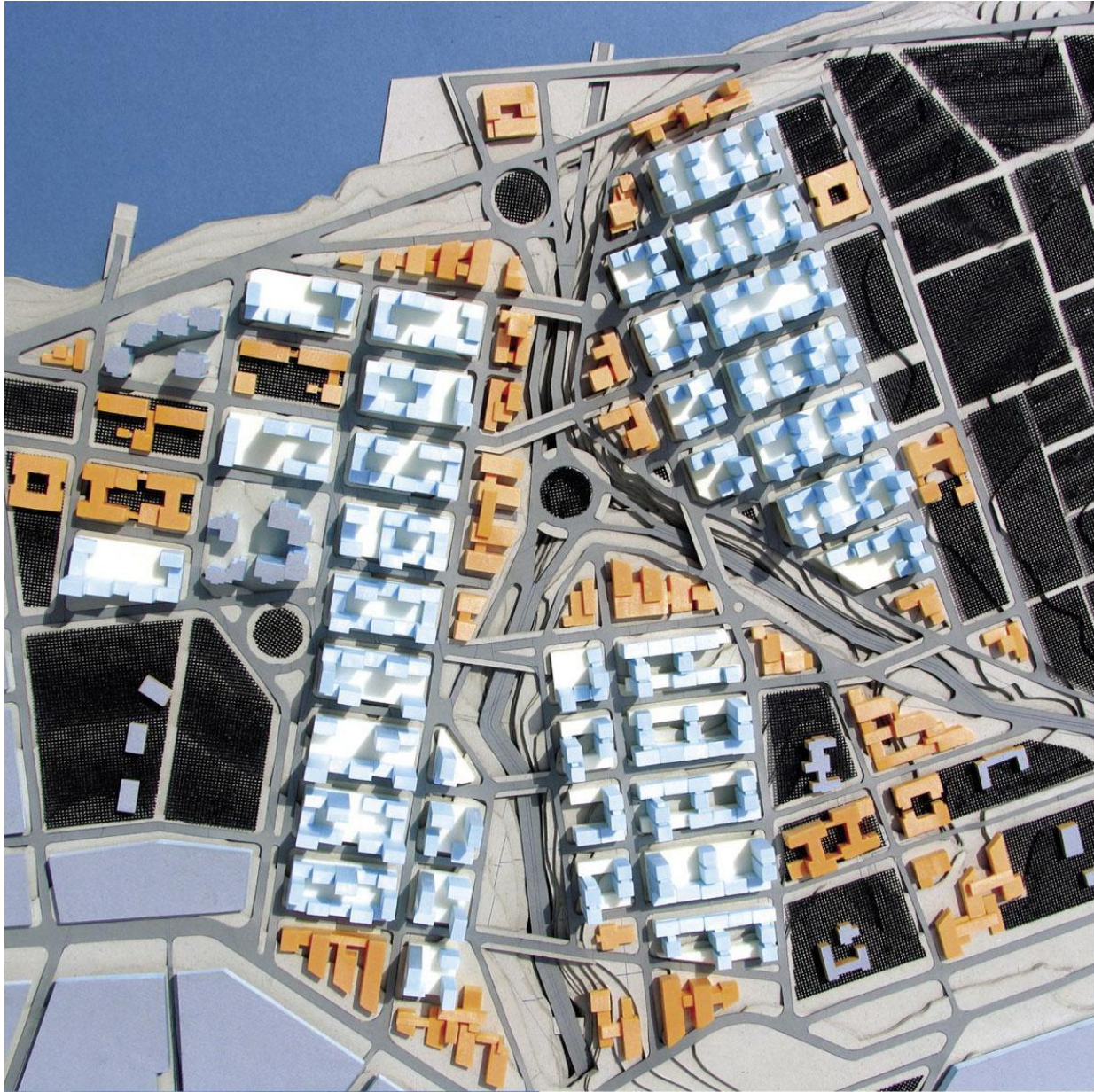
Проектируется реконструкция существующих и новых многоквартирных домов, а также, в соответствии со сложившейся застройкой, станций на территории района.

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



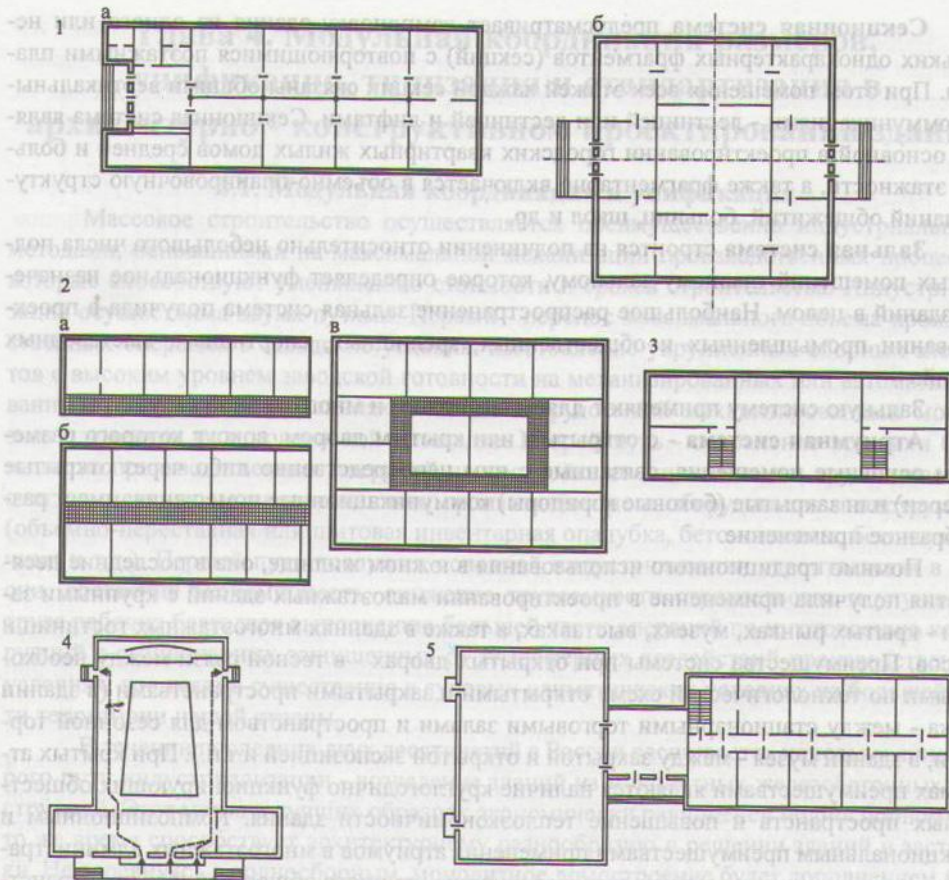


Рис. 3.9. Объемно – планировочные схемы зданий: 1 – анфиладная: а – протяженная, б – центрическая; 2 – с горизонтальными коммуникациями: а – галерейная, б – коридорная, в – коридорно-кольцевая; 3 – с вертикальными коммуникациями (секционная); 4 – зальная, 5 – комбинированная