

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

Презентацию составил Решетнев М.И.

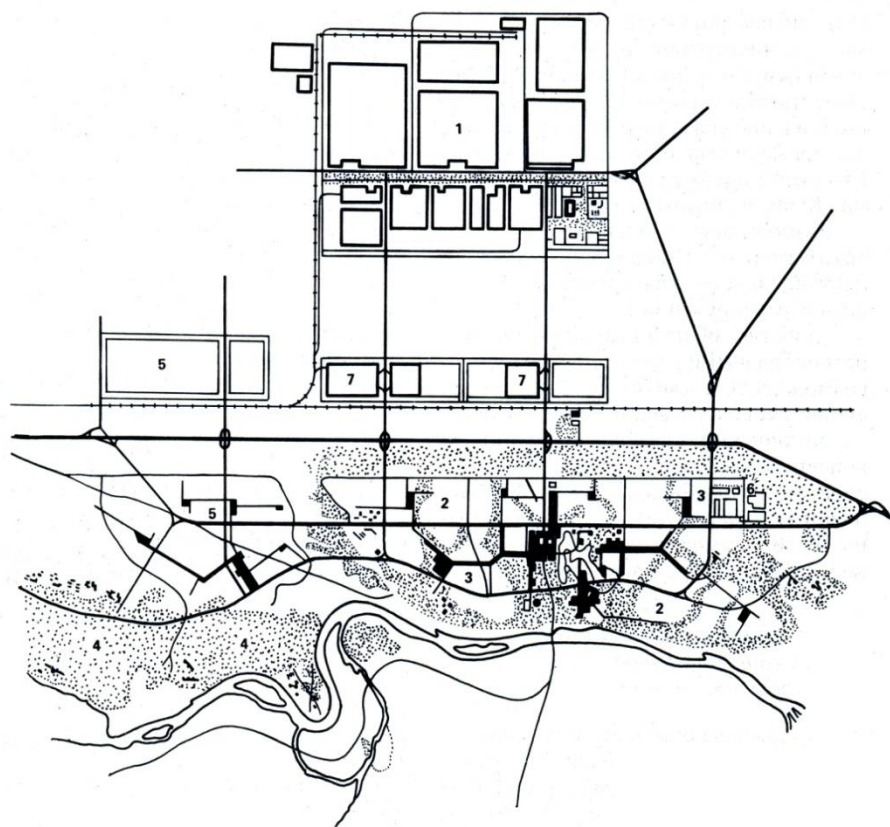
На практических занятиях в течение 7 недель выполняется курсовой проект на тему «Эскиз планировки и застройки жилого района большого города»

## **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)



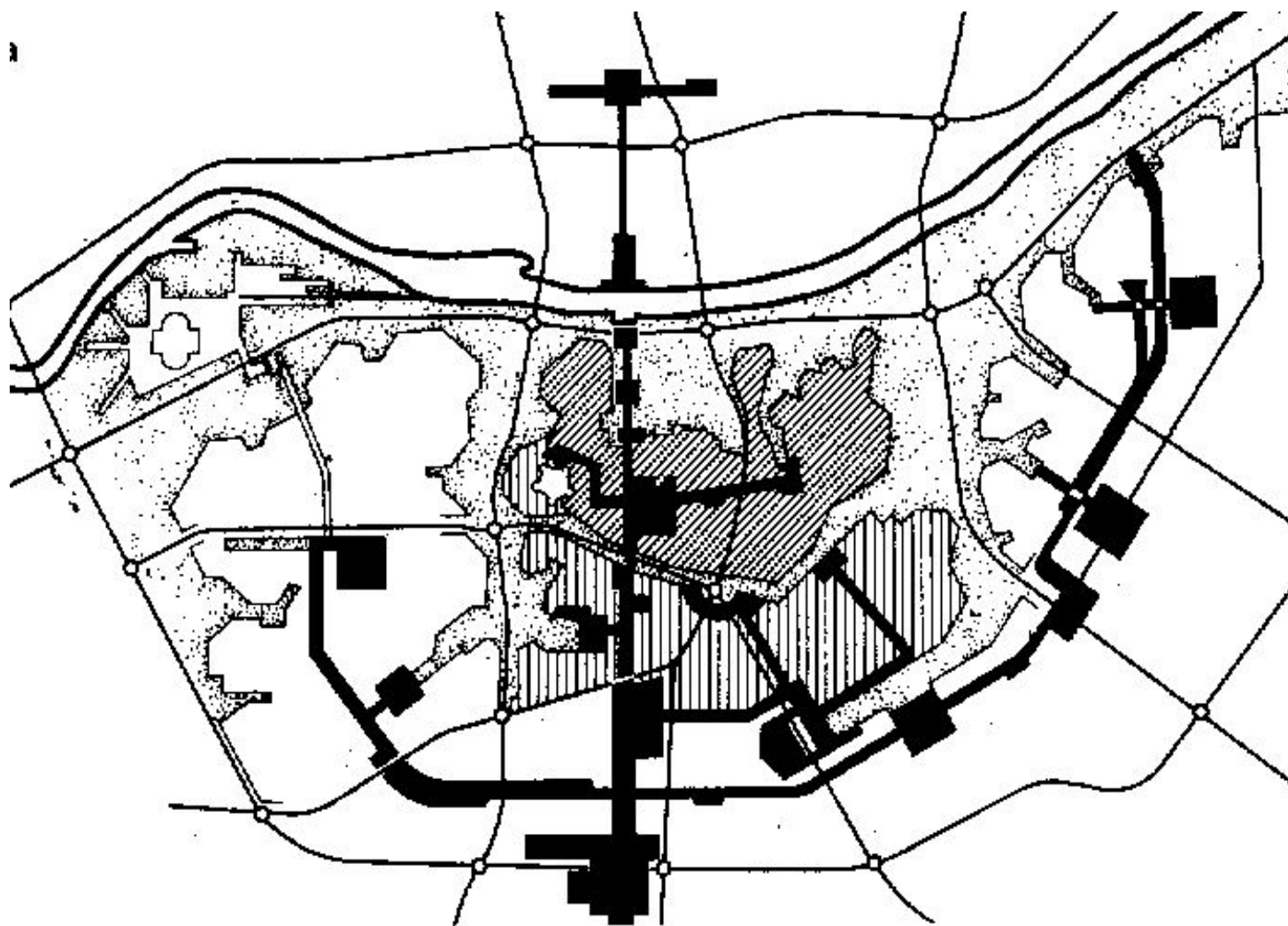
### Селитебная зона:

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



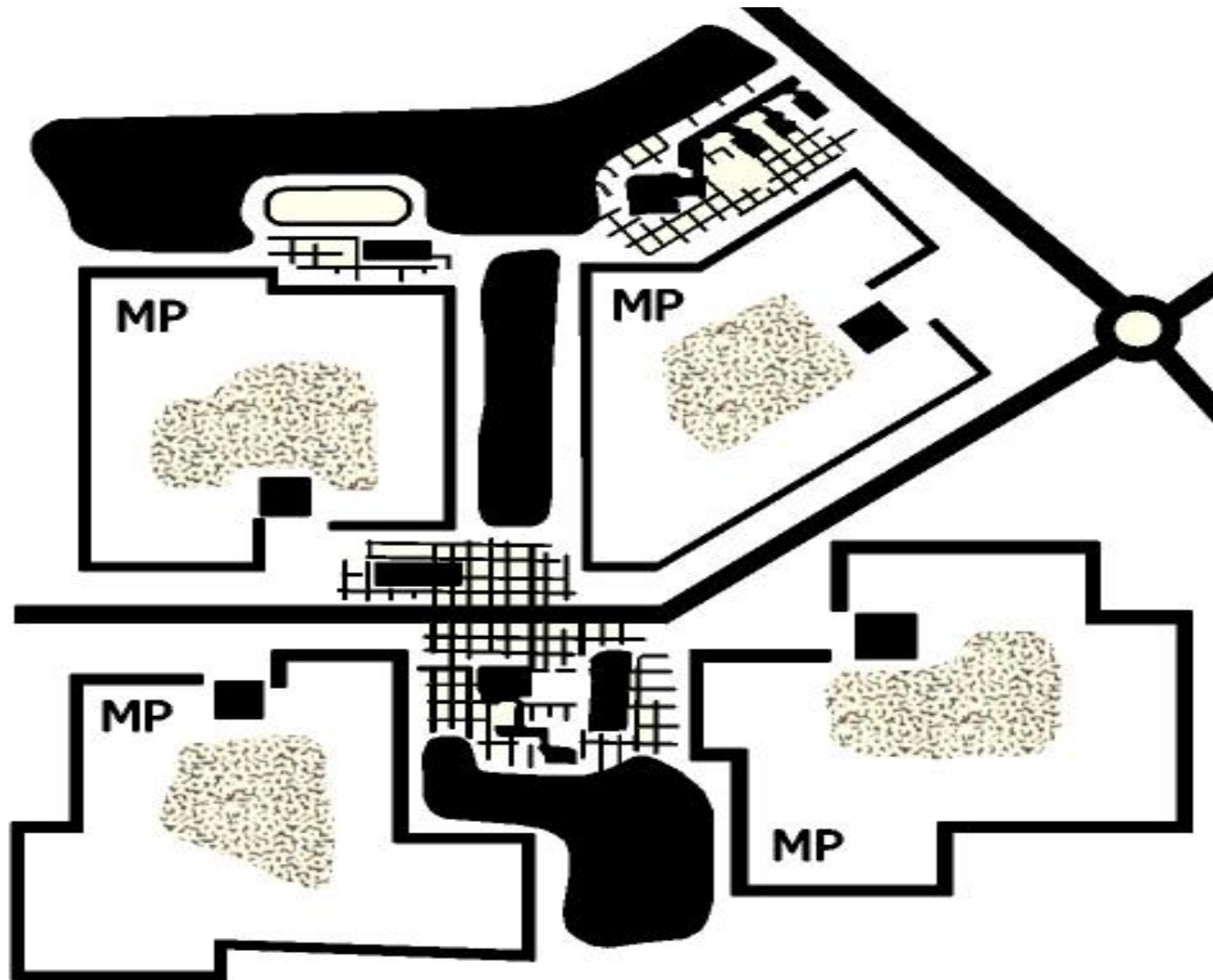
## Функциональная организация района

- 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.

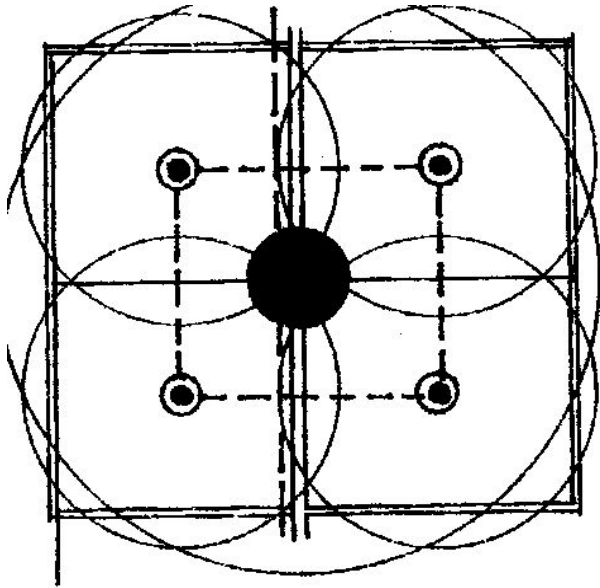
- Целесообразно размещать на территории жилого района при благоприятных территориальных условиях зоны невредного производства для приложения труда части населения района (вопрос о размещении промышленных зон решается на стадии генплана города).



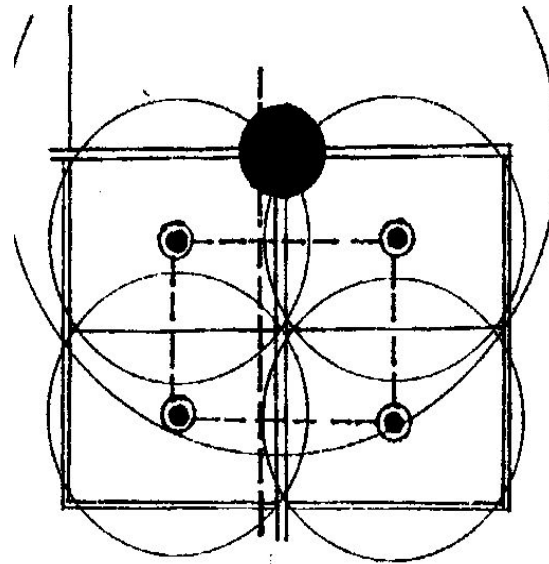
## Организация социального обслуживания

- **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.

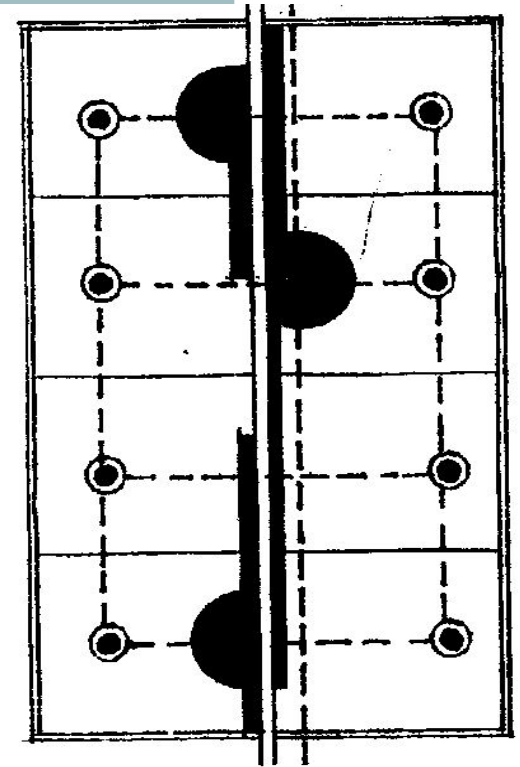
## Варианты размещения центров



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.**

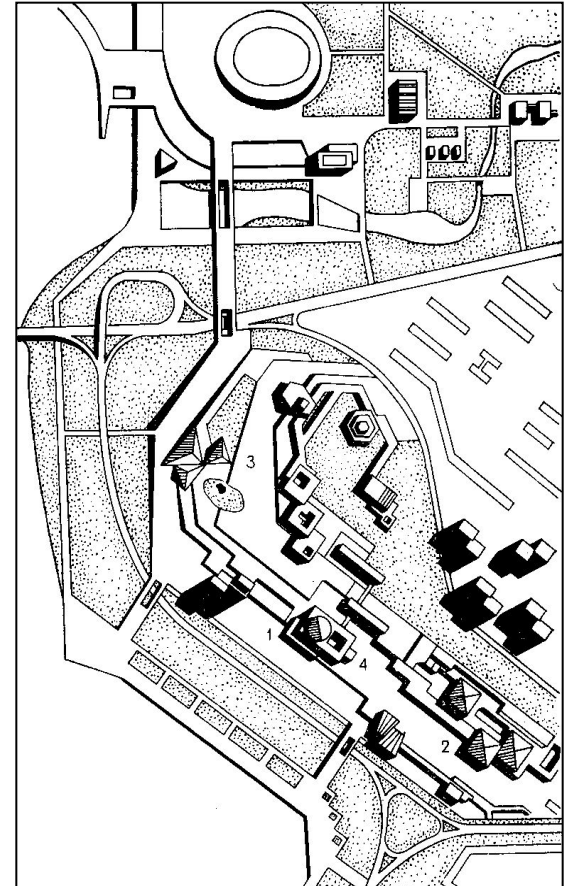
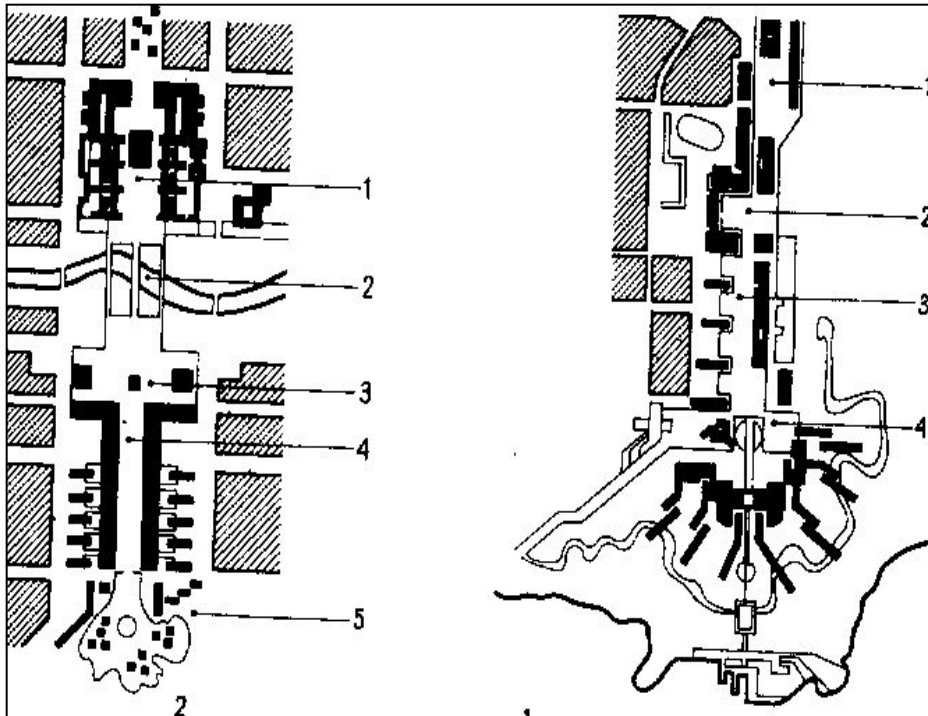
В микрорайонах должны быть запроектированы:

- **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

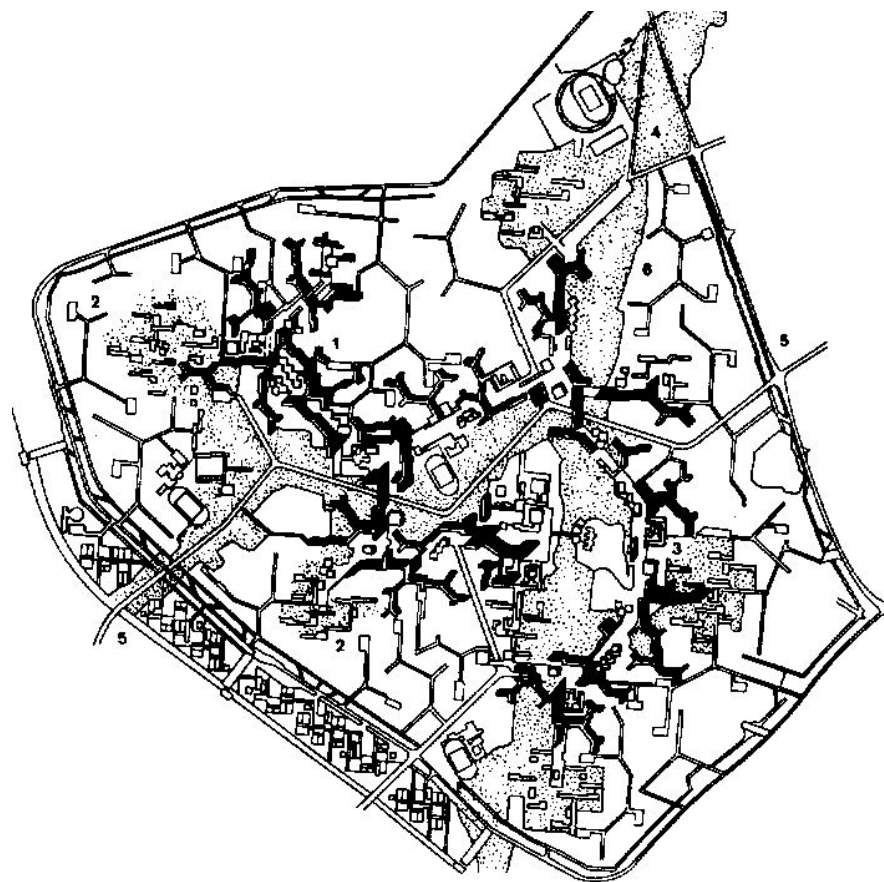
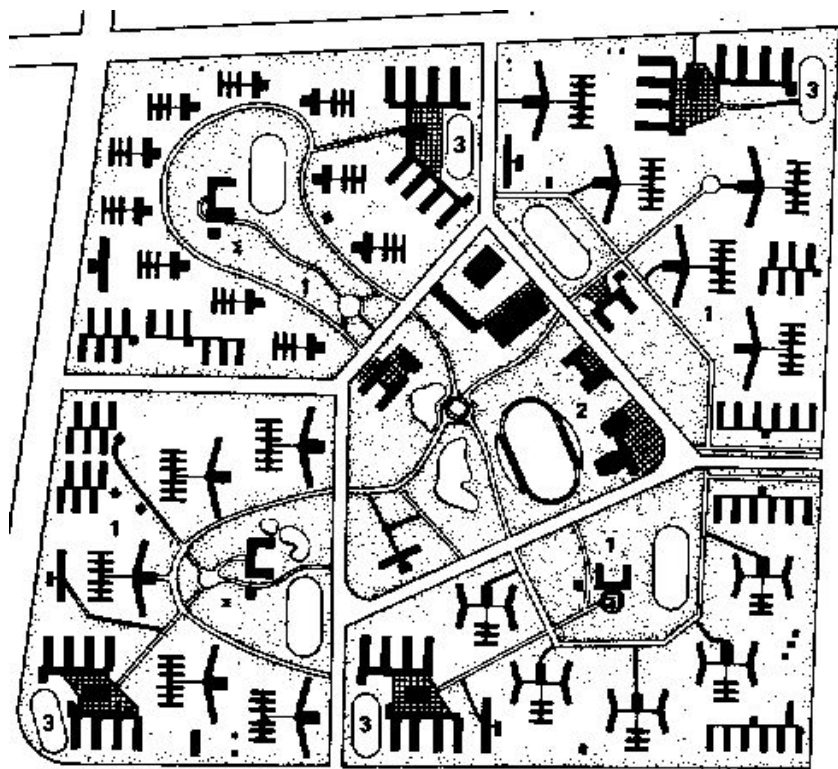
- создание жилой среды (жилые группы, дворы), удовлетворяющей санитарно-гигиеническим, транспортным и эстетическим требованиям;
- приближение максимального числа жителей к фокусам культурно – бытового тяготения.
- создание композиционно оправданной системы градостроительных ансамблей;

**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).

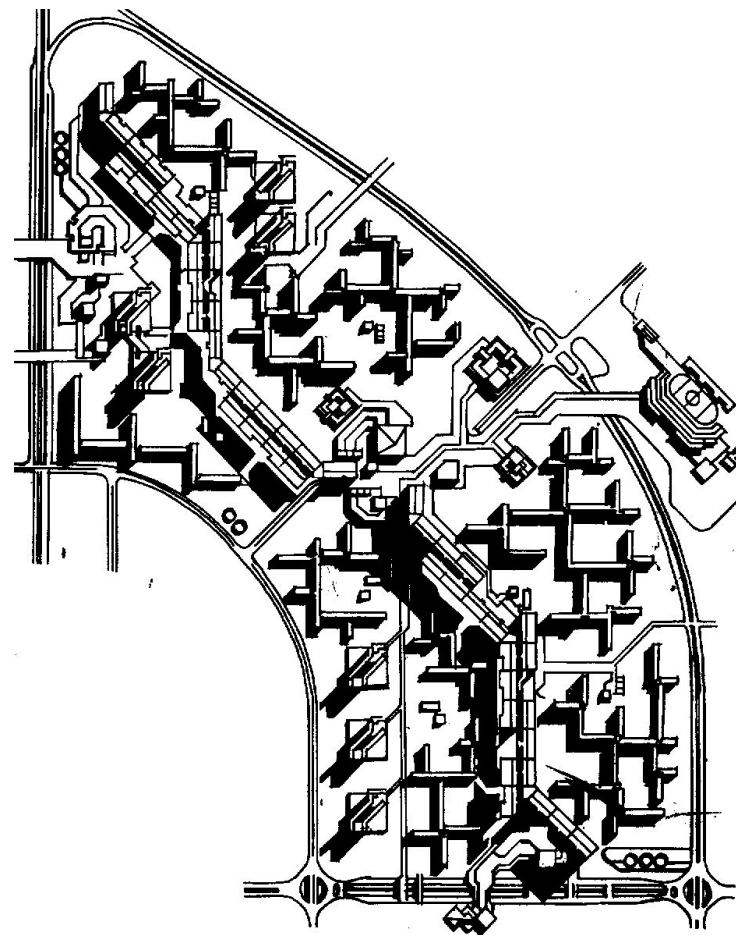
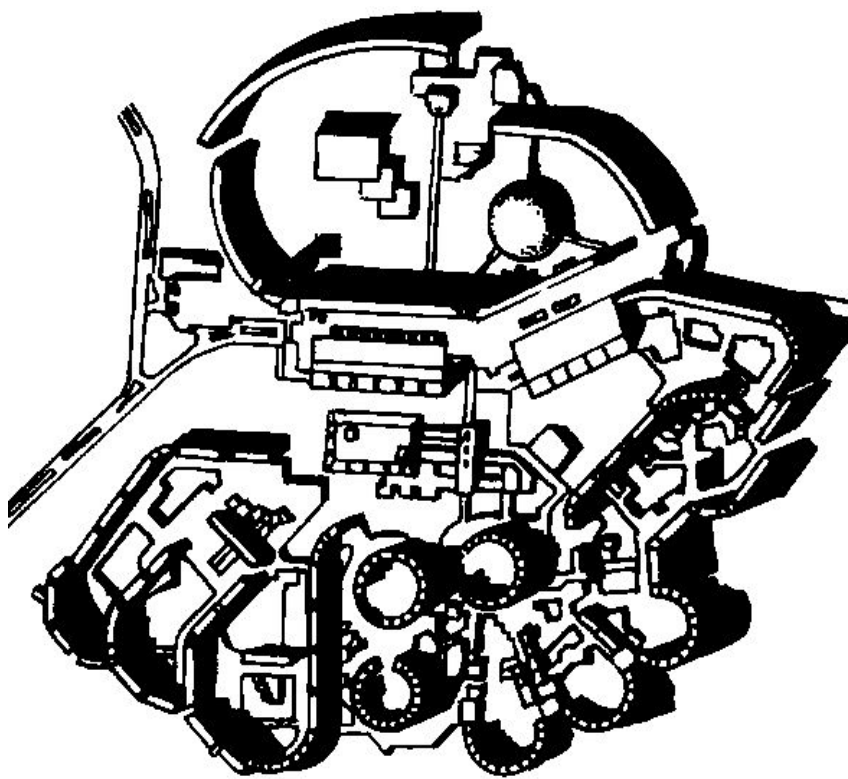


## Примеры планировки жилых районов

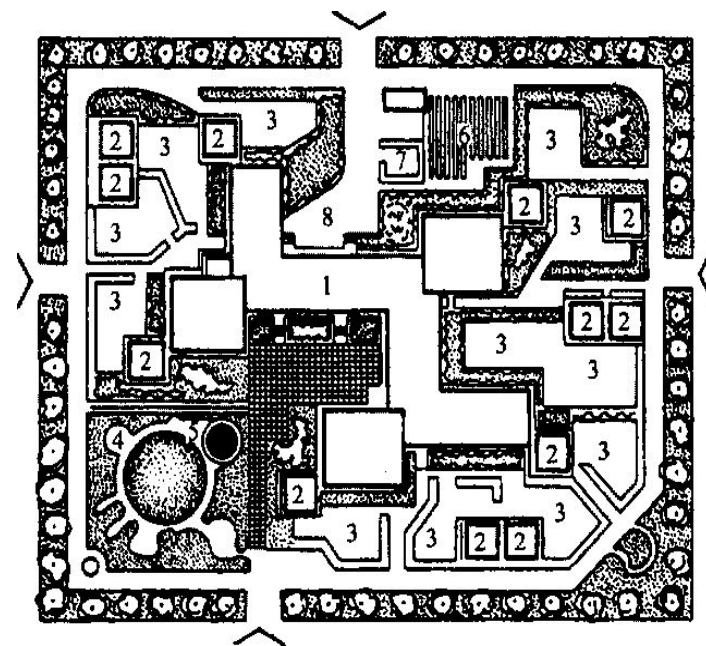
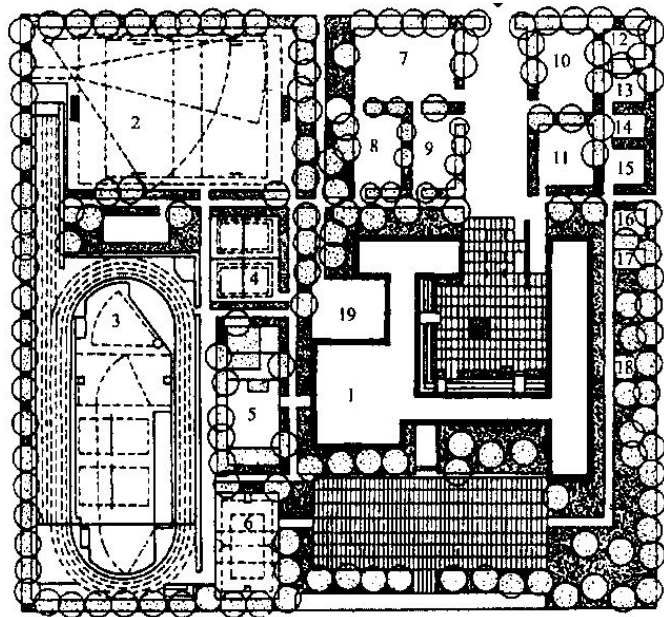




## Примеры планировки жилых районов



# 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 12 000 жителей г. Пенза**  
Выполнил: Дин Татьяна Александровна  
Руководитель: Курова Ю.В., Савиных А.А., Глухова Е.Н.

Проект разработан для районов с Пензы с учетом средней температуры 1-29 С. Микрорайон расположен на 11375 жителей. Микрорайон расположен по адресу ул. Исаева поворот с прав. с/кв. Спасскойобластной, с прав. детской мекетной арки, с северя ул. Исаева, с К/к ул. Навахаева.

В настоящей земле участка застройка на территории, земельно-многоэтажный жилой дом по плану ул. Исаева. Сложный рельеф с малыми уклонами. На участке имеется детский сад, «Областная» АЗС, мекетная. Существующий мекетный объект обслуживания - два детских сада - центр детского образования.

Неравномерное использование территории, избыточная часть площади занимает частные застройки. Отсутствие озеленения дворового и мекетного пространства, мекетное озеленение.

**Предложенные решения:**  
1. Сист. застройка и мекетная застройка (различные 2-этажные дома) и здания на озелененной земле.  
2. Планировка мекетной территории с учетом озеленения территории.  
3. Формирование мекетной территории с озеленением.  
4. Организация мекетного пространства.  
5. Систематизация и озеленение территории.  
6. Организация транспортной обслуживания и пешеходного движения.

В виду того что основной задачей является децентрализация спального мекетного района. Это является достиганием с одной стороны, но вызывает ряд проблем (отсутствие транспортной обслуживания).  
Специальная застройка (многоэтажные 2-этажные дома) с очень большой архитектурной пластикой. Основная часть домов расположена вдоль основной мекетной ул. Исаева. Так как данный мекетный район находится в непосредственной близости от центра города, поэтому требуется обеспечить транспортное обслуживание. Это достигается за счет строительства мекетной территории с использованием существующих застроек. В период этапа мекетного жилого дома и озеленения обслуживания жилого мекетного пространства и инфраструктуры (мекетная, аптека, паркингов).

Микрорайон является на мекетной территории (различные 2-этажные дома). Максимально развитое по количеству и площади, что мекетный район является основным объектом в мекетном районе.

В период этапа мекетного жилого дома и озеленения обслуживания жилого мекетного пространства и инфраструктуры (мекетная, аптека, паркингов).

Значительное увеличение плотности застройки приводит к необходимости увеличения количества зеленых зон, поэтому в проекте предусмотрено создание мекетной территории с озеленением. Максимально развитое по количеству и площади, что мекетный район является основным объектом в мекетном районе.

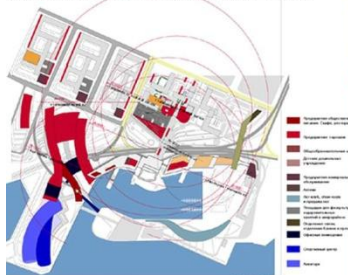
В виду достаточного большого проекта антропогенная нагрузка предпринимать озеленение мекетной территории и детской территории.



карта правового зонирования      схема зонирования по степени урбанизированности



схема культурно-бытового обслуживания района М 1:2000



транспортная схема района М 1:2000



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 Акваларь
  - 7 Гостиница
  - 8 Яхт-клуб
  - 9 Выставка яхт
  - 10 Культурно-развлекательный центр
  - 11 Торгово-пешеходный мост
  - 12 Апостонка закрытого типа с помещениями для хранения яхт
  - 13 Террасированный ландшафтный парк
  - 14 Подземный торгово-развлекательный центр
  - 15 Подземный паркинг

- 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

- 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 яхт
- 21 Многоуровневая развязка
- 22 Транспортный тоннель
- 23 Шумозащитные зеленые насаждения
- 24 Существующая ж/д магистраль
- 25 Существующий ж/д мост через р.Самара



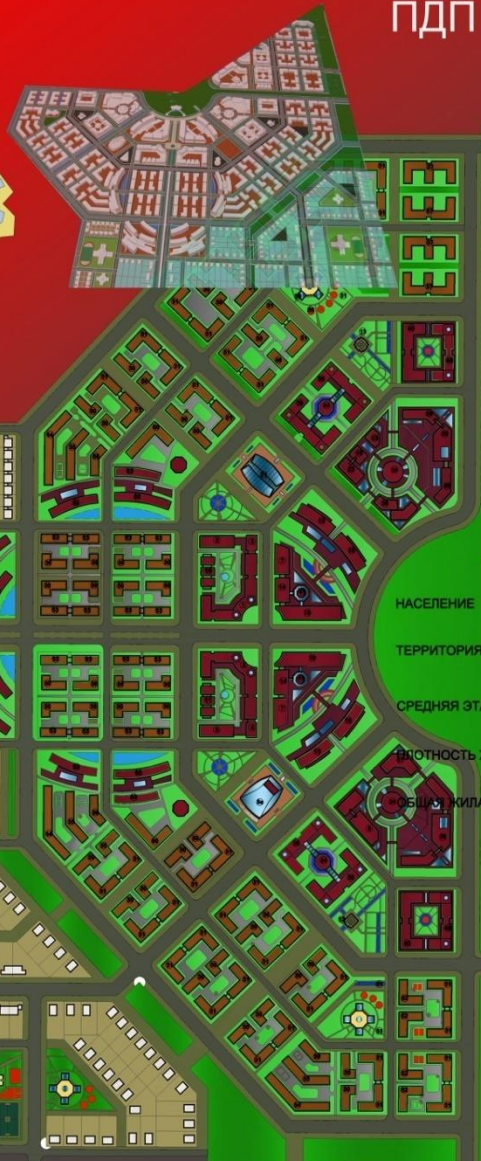
# ПДП ЖИЛОГО РАЙОНА М 1:2000

## СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



Возможность жилищного строительства в границах существующих границ района

1	земли населенных пунктов	100	100
2	земли населенных пунктов	100	100
3	земли населенных пунктов	100	100
4	земли населенных пунктов	100	100
5	земли населенных пунктов	100	100
6	земли населенных пунктов	100	100
7	земли населенных пунктов	100	100
8	земли населенных пунктов	100	100
9	земли населенных пунктов	100	100
10	земли населенных пунктов	100	100
11	земли населенных пунктов	100	100
12	земли населенных пунктов	100	100
13	земли населенных пунктов	100	100
14	земли населенных пунктов	100	100
15	земли населенных пунктов	100	100
16	земли населенных пунктов	100	100
17	земли населенных пунктов	100	100
18	земли населенных пунктов	100	100
19	земли населенных пунктов	100	100
20	земли населенных пунктов	100	100
21	земли населенных пунктов	100	100
22	земли населенных пунктов	100	100
23	земли населенных пунктов	100	100
24	земли населенных пунктов	100	100
25	земли населенных пунктов	100	100
26	земли населенных пунктов	100	100
27	земли населенных пунктов	100	100
28	земли населенных пунктов	100	100
29	земли населенных пунктов	100	100
30	земли населенных пунктов	100	100
31	земли населенных пунктов	100	100
32	земли населенных пунктов	100	100
33	земли населенных пунктов	100	100
34	земли населенных пунктов	100	100
35	земли населенных пунктов	100	100
36	земли населенных пунктов	100	100
37	земли населенных пунктов	100	100
38	земли населенных пунктов	100	100
39	земли населенных пунктов	100	100
40	земли населенных пунктов	100	100
41	земли населенных пунктов	100	100
42	земли населенных пунктов	100	100
43	земли населенных пунктов	100	100
44	земли населенных пунктов	100	100
45	земли населенных пунктов	100	100
46	земли населенных пунктов	100	100
47	земли населенных пунктов	100	100
48	земли населенных пунктов	100	100
49	земли населенных пунктов	100	100
50	земли населенных пунктов	100	100
51	земли населенных пунктов	100	100
52	земли населенных пунктов	100	100
53	земли населенных пунктов	100	100
54	земли населенных пунктов	100	100
55	земли населенных пунктов	100	100
56	земли населенных пунктов	100	100
57	земли населенных пунктов	100	100
58	земли населенных пунктов	100	100
59	земли населенных пунктов	100	100
60	земли населенных пунктов	100	100
61	земли населенных пунктов	100	100
62	земли населенных пунктов	100	100
63	земли населенных пунктов	100	100
64	земли населенных пунктов	100	100
65	земли населенных пунктов	100	100
66	земли населенных пунктов	100	100
67	земли населенных пунктов	100	100
68	земли населенных пунктов	100	100
69	земли населенных пунктов	100	100
70	земли населенных пунктов	100	100



## СХЕМА ТРАНСПОРТА М 1:5000



7000 кв. м площадь общегородских магистралей  
22,52 га площадь районных магистралей

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

Плотность жилого фонда 1080 м<sup>2</sup>/га  
Общая жилая площадь 374100 м<sup>2</sup>





# РЕКОНСТРУКЦИЯ РАЙОНА КУРЬЯНОВО



Проектируется комплексная реконструкция существующей и новой территории, в том числе на территории, расположенной за пределами МКАД.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
М 1:2000

На территории квартала Курьяново предлагается проведение инженерно-технических мероприятий.

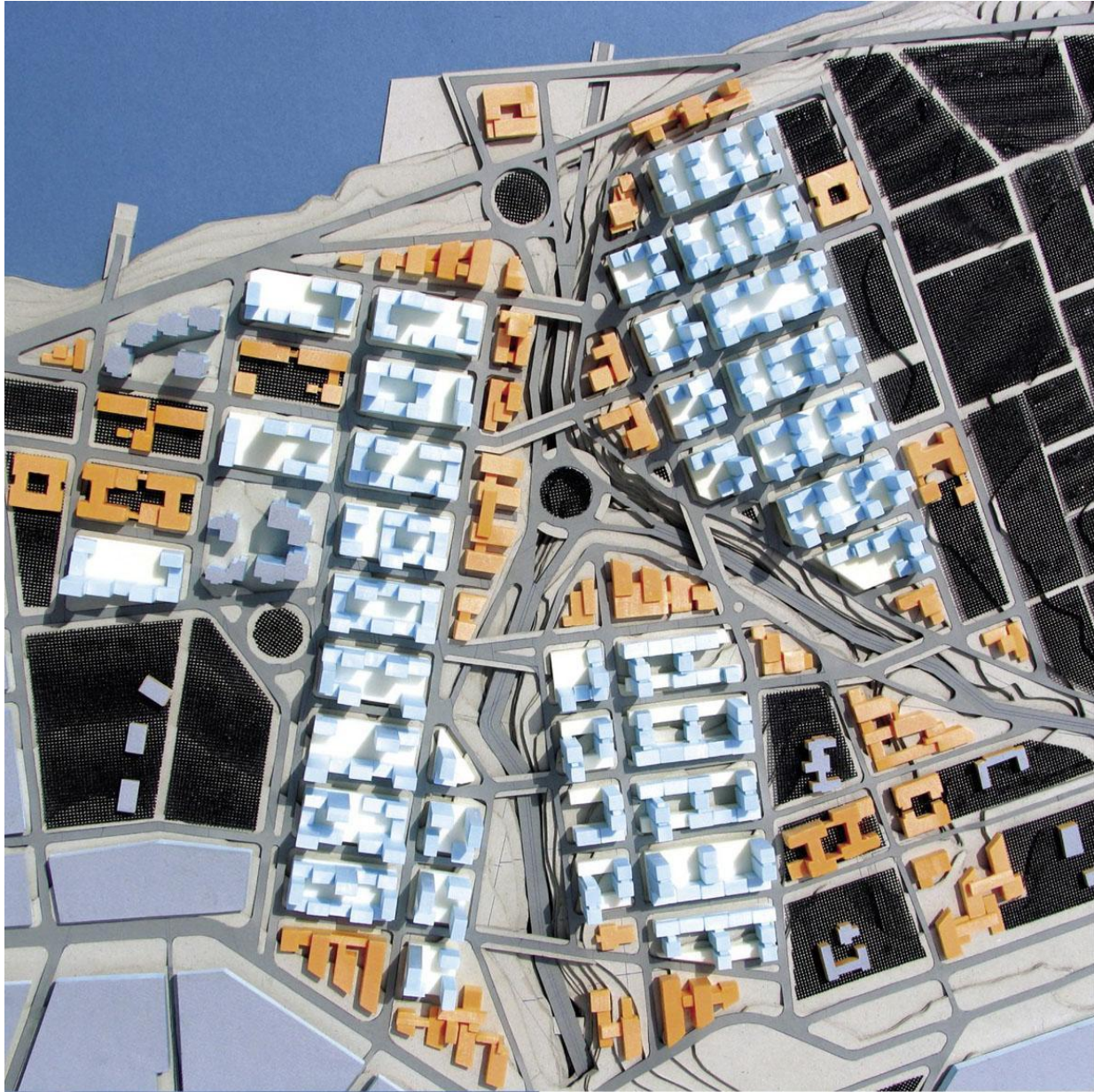
Для улучшения района от Курьяновского, оставшиеся участки более эффективно, в то же время сохраняя особые пространства для развития.









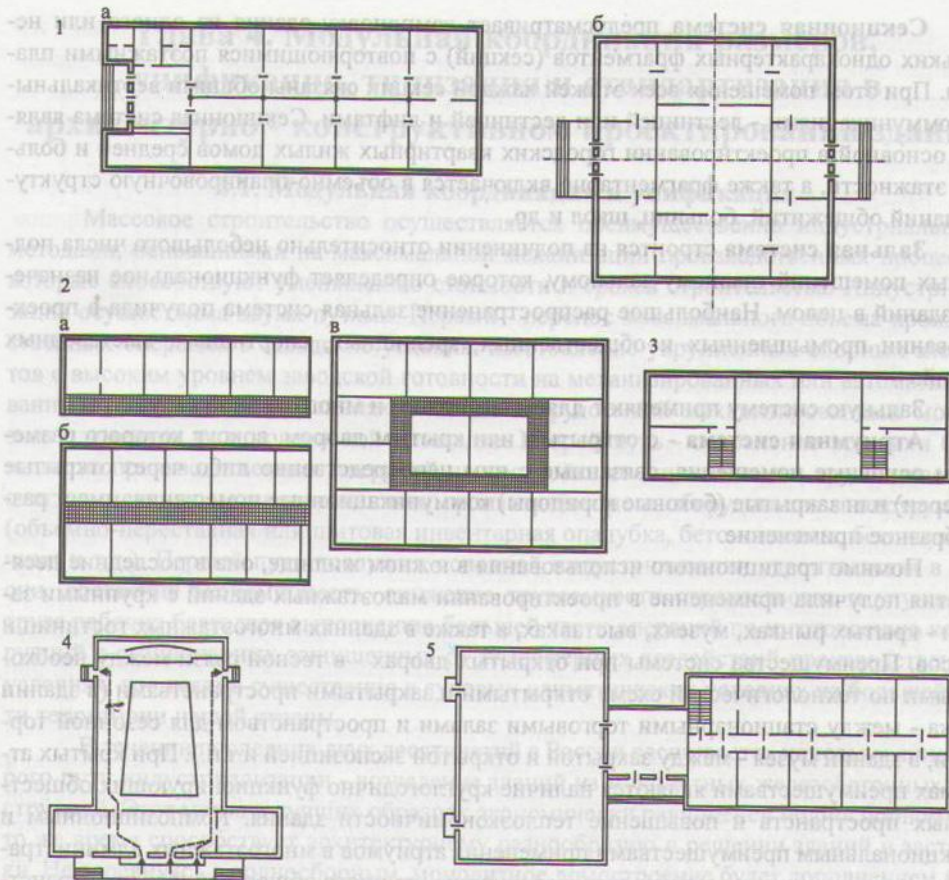






фасад по Кутузовскому проспекту





**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