

КОНЦЕПЦИЯ ЗАСТРОЙКИ ПОСЕЛКА RADOSTЬ
ПО АДРЕСУ: Истринский район, д.Троица, 52 км по Новорижскому шоссе

МОСКВА 2013

1. Состав альбома;	2
2. Пояснительная записка;	3
3. Схема ситуационного плана, М 1/10 000;	4
4. Схема генерального плана, М 1/2 000;	5
5. Схема обустройства общественной зоны, М 1/2 000;	6
6. Схема межевания территории, М 1/2 000;	7
7. Техничко-экономические показатели;	8
8. Схема транспортного обеспечения территории, М 1/2 000;	9
9. Схемы сечений	10
10. Фрагмент цветового решения заборного ограждения	11
11. Визуализация #1;	12
12. Визуализация #2.	13

Участок рассмотрения расположен по адресу: Истринский район, д.Троица, 52 км по Новорижскому шоссе, (трасса М-9) (см. Схему ситуационного плана).

Граница проектирования ограничена:

- на севере - территорией дачного поселка «Лужки-3» и д. «Троица»;
- на востоке - проезд внутреннего пользования (на дачи «Лужки-3»);
- на юге - территорией дачного поселка «Журналист»
- на западе - территорией дачного поселка «Столетово».

На территории участка расположена древесно-кустарниковая растительность, подлежащая частичной вырубке.

Площадь участка составляет 13,5га (135 000м²); Характер рельефа умеренный с оврагом и ручьем в южной части участка. Абсолютный максимум соответствует отметке +211.87; абсолютный минимум соответствует отметке +193.46 (в соответствии с системой координат МСК-50). Общий перепад высоты составляет 18.41метра.

Концепцией застройки поселка RADOSTЬ предусмотрено дачное строительство (в соответствии с разрешенным видом использования земель) (см. Схему генерального плана поселка), с выгодным использованием природных характеристик рельефа, ручья и растительности.

Подъезд на территорию предусмотрен с (на юго-восточной границе участка). Запроектирован дополнительный въезд/выезд на территорию (в северо-восточной части участка). На главной въезде размещена въездная группа на территорию с помещением охраны, администрации и маленьким супер-маркетом.

Предусмотрены гостевые автостоянки перед воротами на территорию и дополнительные машино-места за воротами на территории для жителей и их гостей (см. Схема транспортного обслуживания территории). Транспортная сеть поселка представлена улицами (дву-стороннего движения, 6м) и проездами (одно-стороннего движения, 3м*). По одной стороне запроектирован тротуар для пешеходного движения и благоустройство общего пользования по обеим сторонам проезжей части.

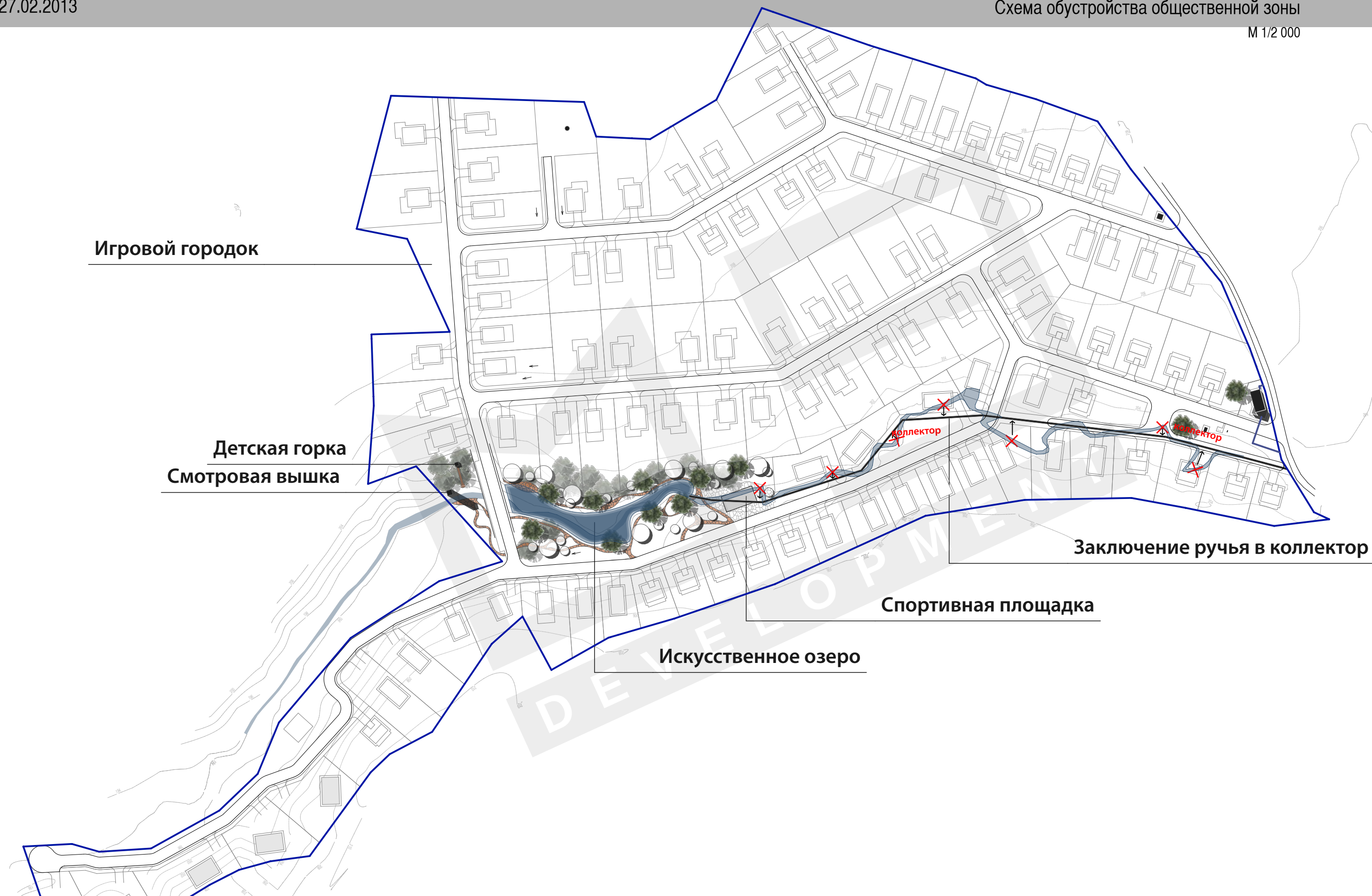
Для достижения архитектурно-градостроительного разнообразия и максимального сохранения визуально-природных характеристик на участке, предлагается благоустроить овраг с ручьем. Русло ручья частично освобождается под застройку (см. Схему обустройства общественной зоны) посредством заключения потока воды в коллектор. Создание гидросооружения на западной границе участка, позволяет образовать искусственное озеро и, таким образом, благоустроить рекреационную зону для жителей поселка.

Концепция застройки учитывает различные жизненные и финансовые предпочтения при приобретении недвижимости. По этой причине межевание территории выполнено на участки площадью 6, 8, 10 и 12 соток.

Для достижения единого архитектурного ансамбля поселка, в зависимости от площади и конфигурации участка, местоположения на территории поселка, предлагается застройка 5ю (пятью) типами жилых домов (см. Схему межевания территории). Так же предусмотрен единый стиль заборного ограждения поселка, малых архитектурных форм (площадки ТБО, зоны парковок автомобилей, детские площадки и пр. элементы социальной инфраструктуры и благоустройства).







Условные обозначения:

-  Жилой дом 1-этажный
S=120м²
-  Жилой дом 2-этажный
S=160м²
-  Жилой дом 2-этажный
S=180м²
-  Жилой дом 2-этажный
S=200м²
-  Жилой дом 2-этажный
(для размещения на рельефе)
S=290м²
-  Участок, площадью 6 соток
-  Участок, площадью 8 соток
-  Участок, площадью 10 соток
-  Участок, площадью 12 соток
-  Участок, под размещение рекреационной зоны
-  Участок, под размещение детской площадки
-  Участок, под размещение объектов инженерной инфраструктуры
-  Участок озеленения общего пользования



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Наименование показателя	Площадь единицы, м2	Количество показателей	Общая площадь, м2	Этажность	Кол-во машино-мест*
Малоэтажная жилая застройка					
Жилой дом, тип 1	120	26	3120	1	26
Жилой дом, тип 2	160	25	4000	2	25
Жилой дом, тип 3	180	28	5040	2	28
Жилой дом, тип 4	200	23	4600	2	23
Жилой дом, тип 5	290	5	1450	2	5
ИТОГО по жилой застройке			18210		107
Вспомогательные здания и сооружения					
Въездная группа	125	1	125		9
в том числе:					
помещение охраны	25				
помещение администрации	50				
магазин	50				
искусственное озеро	1300				20
ИТОГО по комплексу			18335		136

* Количество машино-мест определено из расчета 1м/м на земельный участок

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

	га	%
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА	13,5	100
в том числе:		
участки жилой застройки	9,9	73,3
под дорогами и проездами	1,58	11,7
в том числе:		
под парковкой	0,04	
участки инженерной инфраструктуры	0,24	1,8
участки общественной застройки	0,78	5,8
в том числе:		
детские площадки	0,19	
территории зеленых насаждений	0,99	7,3

СВОДНАЯ ТАБЛИЦА ПО УЧАСТКАМ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Тип участка	Кол-во шт	Общая площадь, м2
6 соток	21	13 764
8 соток	35	28 814
10 соток	31	32 369
12 соток	20	24 112
ИТОГО	107	99 059

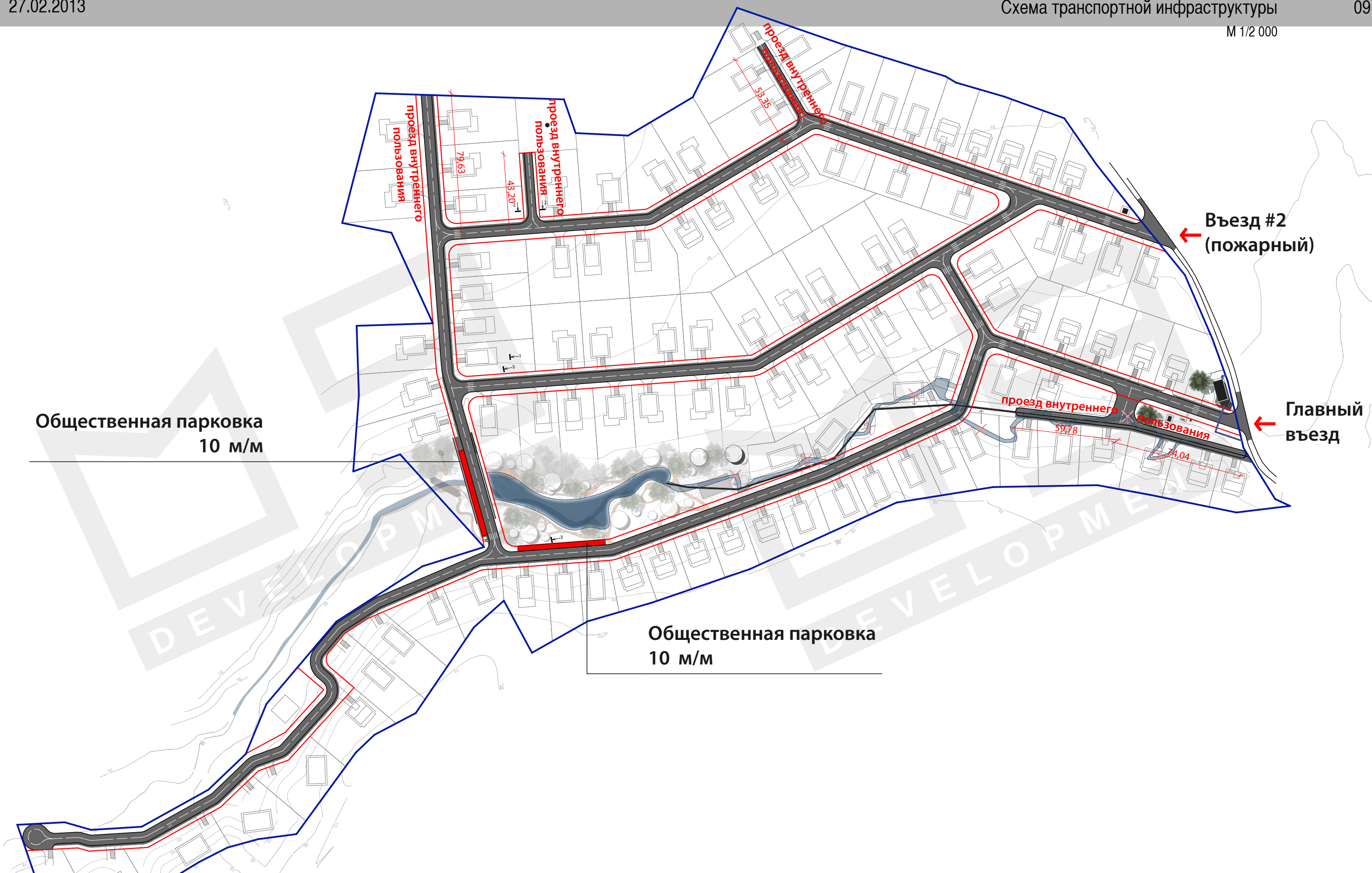
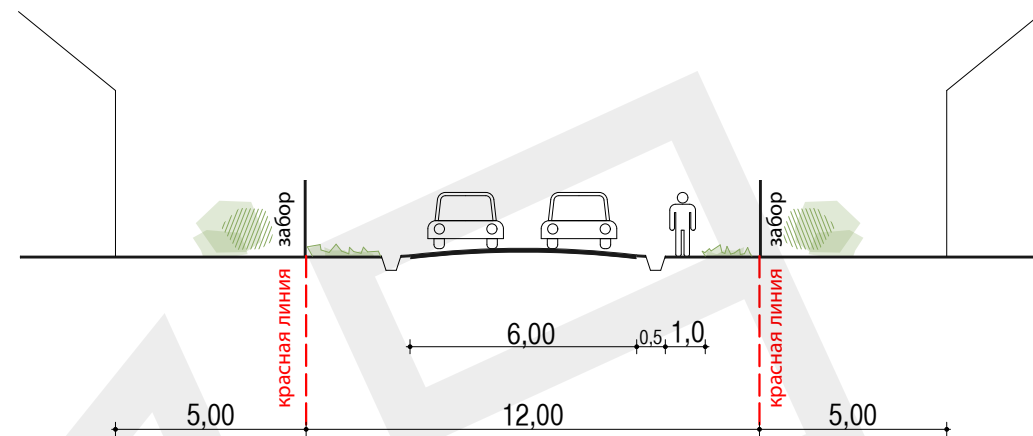


Схема поперечного профиля улицы (1-1)*



* СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, табл. 8 и табл. 9

Схема поперечного профиля проезда (2-2)*

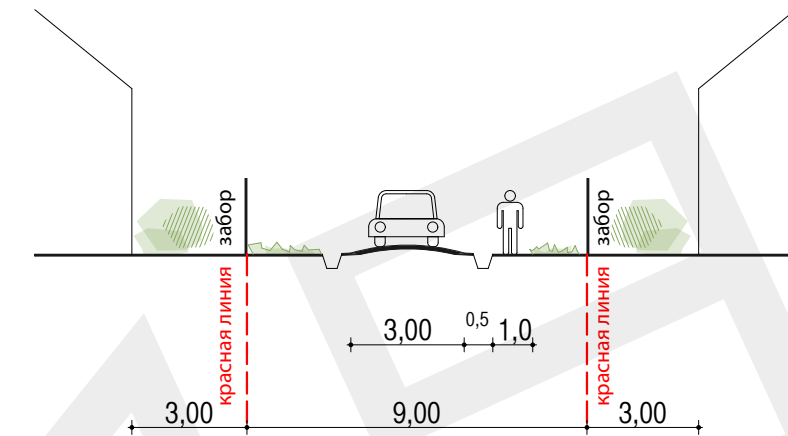


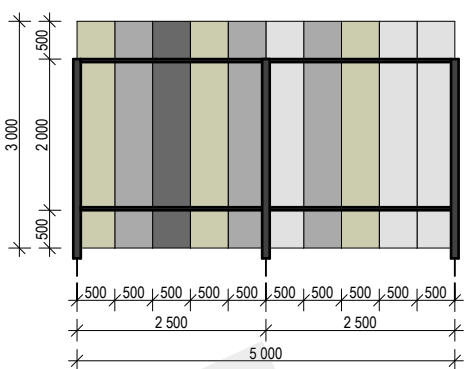
Схема сечения 3-3



М 1/100



Фрагмент 1



Фрагмент 2

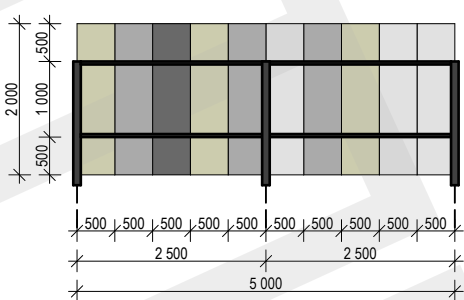
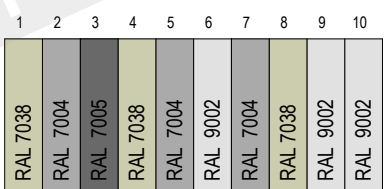


Схема цветового решения переменного фрагмента



Указания по монтажу
Установить металлические столбы квадратным сечением 100х100мм с шагом 2500мм.
Крепить к столбам металлические лаги сечением 40х20мм.
Самозащелкивающиеся листы рулонной стали с габаритами 500х3000мм/500х2000мм крепить при помощи саморезов к лагам, расположенным параллельно рельефу земли.
Листы крепить строго в последовательности, продиктованной цветовым решением фрагмента 1.

Количество цветов в фрагменте

- 1) RAL 9002 - 3 листа рулонной стали, шириной 500мм
- 2) RAL 7038- 3 листа рулонной стали, шириной 500мм
- 3) RAL 7004- 3 листа рулонной стали, шириной 500мм
- 4) RAL 7005- 1 лист рулонной стали, шириной 500мм

Ведомость расхода материалов

№ пп	Наименование	Кол-во листов стали на фрагмент, шт	Длина фрагмента, п.м.	Общ. длина забора, п.м.	Кол-во фрагментов на общ. длину забора, шт	Кол-во листов стали на общ. длину забора, шт	Кол-во листов стали RAL 9002 на общ. длину забора, шт	Кол-во листов стали RAL 7038 на общ. длину забора, шт	Кол-во листов стали RAL 7004 на общ. длину забора, шт	Кол-во листов стали RAL 7005 на общ. длину забора, шт	Примечание
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фрагмент 1 (5000х3000(н))	10	5	248	50 (49,6)	500	150	150	150	50	
2	Фрагмент 2 (5000х2000(н))	10	5	2 067	414 (413,4)	4140	1242	1242	1242	414	





