



ЕВРОКАРКАС – ПРОЕКТ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**Эскизный проект застройки микрорайона "Мега-Сити",
ограниченного улицами Калинина, Текстильщиков, З.Яковлевой в г.Чебоксары**



Чебоксары - 2015 г.



**Эскизный проект застройки микрорайона "Мега-Сити",
 ограниченного улицами Калинина, Текстильщиков, З.Яковлевой в г. Чебоксары**

Согласовано

Имя, № лист, Этаж, вид №

Управляющий _____ Консультант _____
 Архитектор _____ Техник _____

Пояснительная записка

1. Климатические условия

Климатический район – IV
По приложению Ж СП 20 13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85" Дп

2. Число этажей принимается

- этажной район – IV (карта 1)
- ветровой район по средней скорости ветра, м/сек, за зимний период – 5 (карта 2)
- ветровой район по давлению ветра I (карта 3)
- по толщине стены колодеда в (карта 4)
- по среднесуточной температуре воздуха t°C, в январе –15 (карта 5)
- по среднесуточной температуре воздуха t°C, в июле +20 (карта 6)
- по отклонению средней температуры воздуха надолго холодный суточный от среднесуточной температуры t°C, в январе 20 (карта 7)

2. Общая часть

Микрорайон занимает важное положение в общей схеме Центрального района города. Часть его территории отведена для формирования районного и общегородского центра. Территория микрорайона имеет слабый уклон и застроена выдвигая производственными зданиями Химико-бумажного комбината. Микрорайон примыкает с востока к проектируемому жилую микрорайон "Олимп", с севера к ул. З.Яковлева, с запада к микрорайону "Воскресенский", с юга к ул.Калинина

3. Архитектурно-планировочное решение

В основу граней и архитектурно-планировочного решения микрорайона положен генплан города, а так же проект планировки микрорайона "Воскресенский" и "Олимп".

Микрорайон формирует ул.Калинина и решает застройку выдвигая производственных зоны ХБК в жилой микрорайон.

Большое внимание в архитектурно-планировочного решения уделено развитию пространств и пешеходных (сквозь) – в проекте создается пешеходные и бульварные пространства, связывающие торговый комплекс "Мега-Молл" и общегородскую школу.

В проекте дано решение по формированию застройки прилегающей к торговому комплексу "Мега-Молл".

4. Транспортная доступность

Транспортная схема микрорайона опирается на генплан города. Для обеспечения движения жителей в микрорайоне, по периметру были заложены активные пешеходные связи.

Проработана транспортная схема для регулирования потоков с центра города в микрорайон – со старой микрорайона введены магистральные улицы районного значения. Так же обеспечены связи между соседними микрорайонами. Проработана транспортная магистраль, обеспечивающая второй вывоз на ул. Калинина через ул.Демидовская.

Для размещения объектов жителей микрорайона предусмотрены парковки в жилых и общественных пространствах микрорайона. Для удобства жителей микрорайона предусмотрены многоэтажные надземные автомобильные стоянки в области доступности, а так же въезды-выезды в жилых домах.

5. Жилая застройка

Застройку микрорайона предлагается вести 13-25 этажными домами. Дома повышенной этажности формируют застройку основной магистралью – ул.Калинина, забирают канализацию пешеходного бульвара, идущего от микрорайона "Воскресенский". В проекте предложено использовать как блок-секционные так и отдельные стоящие почтовые ящики дома. Общая канализация жилой застройки проведена созданием комфортных условий для проживания людей и создавать выразительный силуэт микрорайона.

На проектной территории предусмотрены необходимые детские спортивные, хозяйственные площадки, площадки отдыха, а так же необходимые зеленые насаждения.

6. Предприятия обслуживания детских учреждений

Предприятия обслуживания размещены во въезды-выезды обычных домов. В микрорайоне размещены школы на 1100 учащихся и два детских сада на 470 мест (суммарно). Для обеспечения необходимым количеством мест, предусмотрена реконструкция детского сада №4 по ул.Текстильщиков с увеличением числа мест на 260 детей.

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка	м ²	279200,0
2	Площадь застройки	м ²	51282,9
3	в том числе жилых домов	м ²	31813,1
4	в том числе зданий многофункционального назначения	м ²	552,3
5	в том числе физкультурно-оздоровительного комплекса	м ²	2074,5
6	в том числе многоуровневой автостоянки	м ²	8442,8
7	в том числе школ и детских садов	м ²	7400,2
8	Жилая площадь	м ²	358715,2
9	Площадь общественных помещений	м ²	24771,0
10	Число парковочных мест	шт.	3170
11	в том числе открытых (4 места Мега МД/МТ)	шт.	578-380
12	в том числе в многоуровневых автостоянках	шт.	1200
13	в том числе в подземных автостоянках	шт.	1012

						Заказчик: ООО "Некротический Центр Ортодоксальной Традиции"		
						Экспертный проект застройки микрорайона "Мега-Сити", расположенного на участке Калинин Текстильщиков 3 Яковлева в г. Челябинск		
Янв.	Февр.	Март	Апр.	Май	Июнь	Июль	Авг.	Сентяб.
Архитектор	Инженер					30	2	
Исполнитель	Адресат					Пояснительная записка ТЭП		
						ООО "ЕВРОКАРКАС-ПРОЕКТ" тел:8(352) 22-41-41		



Имя	Фамилия	Дата	Подпись	Дата	
Архитектор	Евгений				
Инженер	Александр				

Заказчик: ООО "Интеграционный Центр Автоподразночной Транспортной Системы"

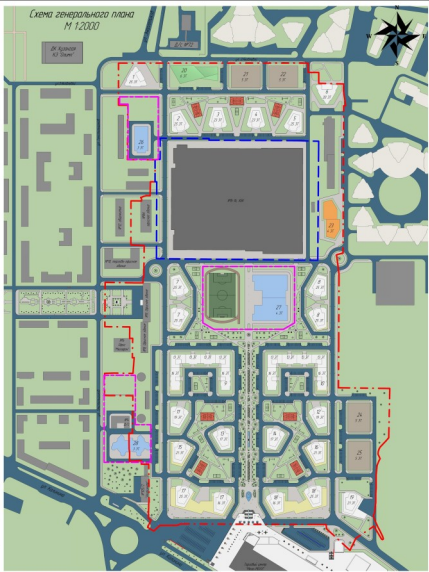
Экспертный проект: застройка территории "Миско-Сити", ограниченности участком Климентия Гекслинговской, 3. Ягодный в г. Челябинске

Листы	Акт	Листов
30	3	

Ситуационный план

ООО "ЕВРОКАРКАС-ПРОЕКТ"
тел: 8(352) 22-41-41

Схема генерального плана
М 1:2000



Сложные обозначения

- Граница земельного участка
- Граница санитарно-защитной зоны
- Граница участков школ и детских садов

							Данные ИФТ "Первомайский Центр Домов-участков Гербий"		
							Этапы работы на территории "Нью-Сити", ограниченная границей Кольцевой Пешеходной Дорожки в г.Иркутск		
№	Догов.	№	№	№	№	№	№	№	
Благодетель							№	№	№
Пользователь							№	№	№
Степень застройки территории							ИФТ "ЕРМАКОВСКОЕ-СИТИ"		
							№00032-20-00-01		

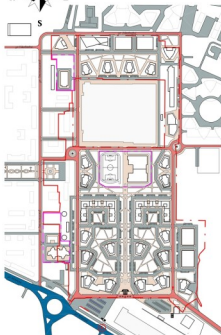
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество						Площадь, м²				Средний объем м³		
			Жилая			Общественная			Жилая	Общественная	Жилая	Общественная	Жилая	Общественная	
			Здание	Квартир	Всего	Здание	Застройки	Всего							
Жилые здания															
1	Многоэтажное жилое здание	25	1	200	800	628,5	628,5	8 000,0	8 000,0	7702,0	7702,0				
2	Многоэтажное жилое здание	25	1	200	200	802,7	802,7	8 752,5	8 752,5	7786,0	7786,0				
3	Многоэтажное жилое здание	23	1	84	84	802,7	802,7	84 8,9	84 8,9	7852,7	7852,7				
4	Многоэтажное жилое здание	23	1	84	84	802,7	802,7	84 8,9	84 8,9	7852,7	7852,7				
5	Многоэтажное жилое здание	25	1	200	200	802,7	802,7	8 752,5	8 752,5	7786,0	7786,0				
6	Многоэтажное жилое здание	20	1	200	200	628,5	628,5	1580,0	1580,0	1786,2	1786,2				
7	Многоэтажное жилое здание	25	2	56-200	396	802,7	2007,4	8 392,7-8 752,5	3 316,7	7786,0-7886,2	6004,2				
8	Многоэтажное жилое здание	25	2	56-200	396	802,7	2007,4	8 392,7-8 752,5	3 316,7	7786,0-7886,2	6004,2				
9	Многоэтажное жилое здание	13-8	1	54	54	352,8	352,8	3805,8	3805,8	5612,7	5612,7				
10	Многоэтажное жилое здание	13-8	1	54	54	352,8	352,8	3805,8	3805,8	5612,7	5612,7				
11	Многоэтажное жилое здание	15	1	84	84	802,7	802,7	8081,4	8081,4	5982,5	5982,5				
12	Многоэтажное жилое здание	15	1	84	84	802,7	802,7	8081,4	8081,4	5982,5	5982,5				
13	Многоэтажное жилое здание	17	1	136	136	802,7	802,7	1095,7	1095,7	5784,0	5784,0				
14	Многоэтажное жилое здание	17	1	136	136	802,7	802,7	1095,7	1095,7	5784,0	5784,0				
15	Многоэтажное жилое здание	21	1	80	80	1295,2	1295,2	13426,0	13426,0	67081,0	67081,0				
16	Многоэтажное жилое здание	21	1	80	80	1295,2	1295,2	13426,0	13426,0	67081,0	67081,0				
17	Многоэтажное жилое здание	8-25	2	157-84	296	1358,0	1358,0	9381,7-101 81,9	24801,7	5824 7,3	5824 7,3				
18	Многоэтажное жилое здание	8-25	2	157-84	296	1358,0	1358,0	9381,7-101 81,9	24801,7	5824 7,3	5824 7,3				
19	Многоэтажное жилое здание	21	1	80	80	1570,7	1570,7	13426,0	13426,0	68038,0	68038,0				
Итого				4786		18121		28752,7		158191,1					

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество						Площадь, м²				Средний объем м³		
			Жилая			Общественная			Жилая	Общественная	Жилая	Общественная	Жилая	Общественная	
			Здание	Квартир	Всего	Здание	Застройки	Всего							
Общественные здания и сооружения															
20	Функционально-общественный комплекс	5	1	-	-	2074,5	2074,5	-	-	22915	22915				
21	Многоэтажное общественное здание на 300 мест	5	1	-	-	2187	2187	-	-	3428,7	3428,7				
22	Многоэтажное общественное здание на 300 мест	5	1	-	-	2187	2187	-	-	3428,7	3428,7				
23	Городо-районное здание	4	1	-	-	852,3	852,3	-	-	1700,0	1700,0				
24	Многоэтажное общественное здание на 300 мест	5	1	-	-	2187	2187	-	-	3428,7	3428,7				
25	Многоэтажное общественное здание на 300 мест	5	1	-	-	2187	2187	-	-	3428,7	3428,7				
26	Детский сад на 180 мест	2	1	-	-	1750	1750	-	-	8526,0	8526,0				
27	Общественное здание на 100 мест	4	1	-	-	618,8	618,8	-	-	8475,2	8475,2				
28	Детский сад на 280 мест	2	1	-	-	824	824	-	-	2384,5	2384,5				
Итого										16487				32451,0	

Заявка: ООО "Международный Центр Города-районного Тарсина"					
Заявитель проекта застройки территории "Медиа-Сити", расположенная рядом с Комплексом Гостиниц/отелей "Экспресс" в г. Челябинске					
Имя	Фамилия	Адрес	М/П	Подпись	Дата
Александр	Степан				
Иванов	Александр				
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений				000 "ЕВРОКАРКАС-ПРОЕКТ"	№18352/22-41-41

Схема транспортных связей
 1:5000



Условные обозначения

-  Граница земельного участка
-  Граница участков школ и детских садов
-  Магистральи общегородского значения
-  Магистральи районного значения
-  Местные проезды и автомобильные дороги
-  Пешеходные тротуары и бульвары
-  Остановка общественного транспорта

						Заказчик: ООО "Рекреационный Центр "Остафьевская" Города" /		
						Экспертный проект застройки территории "Муса-Сити", расположенного по адресу: Калининский район, г. Челябинск, ул. Железнодорожная, д. 8		
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Подпись	Дата	Итого	Лист	Листов
Архитектор	Светлана					30	6	
Инженер	Александр					ООО «ЕВРОКАРКАС-ПРОЕКТ» тел: (8352) 22-41-41		
						Схема транспортных связей		

Схема озеленения
 1:5000



Условные обозначения

- · - Граница земельного участка
- - - Граница участков школ и детских садов
- Газоны

						Заказчик: ООО "Рекреационный Центр «Остафь-разночаш» Гороховый"		
						Экспертный проект застройки территории "Медиа-Сити", расположенной по адресу: Калининская Голышницкая ул. Железнодорожный район г. Челябинск		
Имя	Фамилия	Адрес	МФУ	Подпись	Дата	Итого	Лист	Листов
Архитектор	Светлана					30	7	
Инженер	Александр					ООО "ЕВРОКАРКАС-ПРОЕКТ" тел: (8352) 22-41-41		
						Схема озеленения		

Схема размещения площадок дворового обслуживания
1:5000



Минимальные размеры площадок

п/п	Наименование площадок	Условные размеры площадок, кв.м/чет	Необходимые размеры площадок, кв.м
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	6277,5
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	896,8
3	Для зонной физкультуры	2	17932,8
4	Для хозяйственных целей	0,3	2690,4
Всего			27800,4

Ведомость площадок

Усл. обозн.	Обозначение	Наименование	Кол.	Площадь в проекте, кв.м
ДП	инд	Детская игровая площадка	1	7279,5
ПО	инд	Площадка отдыха	1	896,8
СП	инд	Спортивная площадка для зонной физкультуры	1	18932,8
ХП	инд	Хозяйственная площадка	1	2690,4
Всего				29800,5

Микрорайон площадками дворового обслуживания согласно нормативов обеспечен

Условные обозначения

	Граница земельного участка		Площадки
	Граница земельного участка		

№	Кварт.	Акт	МФЧ	Подпись	Дата	Заказчик: ООО "Международный Центр Опто-разночной Торговли"		
						Экземпляр проекта застройки микрорайона "Медиа-Сити", расположенного рядом с Кварталом Генеральной Штабной в г. Челябинске		
						Итого	Акт	Акт
Архитектор	Селин					ЭП	8	
Проектировщик	Алексей					Схема размещения площадок дворового обслуживания		
						ООО "ЭВОКАРКАС-ПРОЕКТ" тел.8(352) 22-41-41		

Развертка по улице Калинина



Развертка по улице З.Яковлевой



Спецификация

Лист №19

Лист №19

Лист №19

Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Подпись	Дата
Архитектор	Селин				
Инженер	Алексей				

Заказчик: ООО "Рекреационный Центр "Орбита-разночашечная Торговля"

Экспертный проект застройки микрорайона "Миско-Сити", расположенного по адресу: Калинин, Гостеприимная, З.Яковлева в г. Челябинск

Листы	Лист	Итого
30	9	

Развертка по улице

ООО "ЕВРОКАРКАС-ПРОЕКТ"
 тел. (8352) 22-41-41

Разбіртка по улице Текстильщикоб



Разбіртка со сторони микрорайона "Олимп"



Сторона

Лин. м.П.

Лин. м.Лин.

Лин. м.Лин.

Дир.	Колос	Андр.	Мих.	Олександр	Дмитр.
Архітектор	Ірина				
Інженер	Александр				

Заказчик: ООО "Инвестиционный Центр «Стадо-разночел» Харьков"

Экспертный проект застройки микрорайона "Нико-Сити", расположенного
улицами Клементя Текстильщикоб, З.Яковлева в г. Харьков

Дата	Лист	Листов
30	30	

Разбіртка по улице

ООО "ЕВРОКАРКАС-ПРОЕКТ"
тел: (0352) 22-41-41













