

# Задание на разработку проекта квартала с многоэтажной жилой застройкой

4 курс, 7 семестр, 2022 г.

## 1. ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ ПРОЕКТА

Перед студентом, выполняющим работу, ставится задание:

*дать своё представление о*

задачах и общих принципах градостроительной деятельности в крупнейшем городе;

*продемонстрировать знание*

норм и правил проектирования застройки и жилых зданий;

современных тенденций в архитектурной организации жилой среды;

требований экономичности и ресурсосбережения в строительстве и эксплуатации зданий;

принципов формирования экологичной городской среды;

социальных и социально-психологических требований к городской среде;

*показать умение*

пользоваться градостроительной документацией и другими исходными данными;

выполнять графические материалы и макеты в наглядной и привлекательной форме.

## 2. СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА

Основная задача курсового проекта - запроектировать жилую застройку на территории квартала с размещением необходимых объектов соцкультбыта.

В застройке квартала могут использоваться:

- многоэтажные жилые здания высотой от 5 до 17 этажей ( в соответствии с городским регламентом),
- здания объектов обслуживания микрорайонного значения,
- здания объектов обслуживания городского значения.

Жилая застройка формируется в виде отдельных жилых комплексов. В первых этажах возможно размещение общественных функций. Норму жилищной обеспеченности принять около 30 кв. м. общей площади/чел.

Все жилые здания должны удовлетворять требованиям инсоляции и освещенности.

В каждом жилом комплексе д.б. предусмотрено необходимое количество машиномест. На каждые 80 кв. м площади квартир требуется 1 машиноместо. Автостоянки могут быть как подземными так и надземными.

Плотность населения квартала (микрорайона) должна быть принята в соответствии с нормами в зависимости от этажности строительства, но не рекомендуется принимать плотность выше 400 чел./га.

Коэффициент использования территории (общая площадь квартир/площадь земельного участка) для зданий - не более 1,7

На территории жилого квартала предусмотреть размещение общеобразовательной школы, детских дошкольных учреждений, объектов торговли продовольственных и непродовольственных товаров, емкость которых определить в соответствии с действующими градостроительными нормами.

Кроме того, предусмотреть размещение отдельностоящего зрелищного объекта на несколько зрительных кинозалов и отдельностоящую надземную автостоянку не более 300 автомашин.

### 3. ЭТАПЫ И СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Этап	Задачи этапа	Состав подачи	Даты подачи
1.	Клаузура	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ситуативный анализ территории проектирования и окружения.</li> <li>- Разработка функционально-структурного зонирования территории квартала (каркаса).</li> <li>- Расчеты величины населения, жилого фонда, площадей автостоянок и участков социальных объектов обслуживания.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Опорный план, М 1:2000</li> <li>- Схема функционального зонирования, схема движения транспорта и пешеходов, схема озеленения .</li> <li>- Предварительные расчеты населения и системы обслуживания;</li> <li>- Тезисы основных положений проекта (3-5 предложений) – по желанию.</li> </ul>	13.09.2022
2.	Форэскиз	<ul style="list-style-type: none"> <li>Разработка общего объемно-планировочного и функциональных решений с расчётом параметров жилых зданий.</li> <li>Концепция образного решения квартала.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Генеральный план с макетом застройки территории, М 1:1000</li> <li>- Схема организации движения транспорта и пешеходов;</li> <li>- Схема функционального зонирования;</li> <li>- Схема озеленения;</li> <li>- Рисунки образного решения жилой среды</li> <li>- Основные ТЭП квартала,</li> <li>- Тезисы основных положений проекта (3-5 предложений) – по желанию.</li> </ul>	27.09.2022
3.	Эскиз	<ul style="list-style-type: none"> <li>Детализация объемно-пространственных и функциональных решений квартала.</li> <li>Разработка образного решения городской жилой среды квартала Санкт-Петербурга</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Генеральный план с макетом объемно-пространственного решения квартала, М 1:1000</li> <li>- Схема организации движения и хранения автотранспорта, движения пешеходов и велосипедистов;</li> <li>- Схема функционального зонирования;</li> <li>- Схема озеленения;</li> <li>- Поперечные профили улиц и проездов, М 1: 200</li> <li>-- Развертки;</li> <li>- Общие виды жилой среды (2-3 изображения);</li> <li>- Основные технико-экономические показатели;</li> <li>- Тезисы основных положений проекта (3-5 предложений с пиктограммами) – по желанию.</li> </ul>	11.10.2022

4.	Подача	Презентация градостроительных проектных материалов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Генеральный план с макетом объемно-пространственного решения квартала, М 1:1000</li> <li>- Схема функционального зонирования с показом радиусов обслуживания;</li> <li>- Схема организации движения и хранения автотранспорта, движения пешеходов и велосипедистов;</li> <li>- Схема озеленения;</li> <li>- развертки;</li> <li>- Поперечные профили улиц и проездов, М 1: 200;</li> <li>- Общие виды жилой среды (2-3 изображения);</li> <li>- Основные технико-экономические показатели, баланс территории;</li> <li>- Тезисы основных положений проекта (3-5 предложений с пиктограммами) – по желанию.</li> </ul>	28.10.2022
----	--------	--	--	------------

#### Технико-экономические показатели

№	Показатель	Единица	Количество
1	Количество жителей	чел.	
2	Территория квартала (в красных линиях)	кв. м	
3	Количество квартир	кв.	
4	Общая площадь квартир	кв. м	
5	Общее количество мест в школах	мест	
6	Общее количество мест в дду	мест	
7	Общее количество парковочных мест	а/м	

#### Баланс территории квартала

№	Показатель	Единица	Количество
	Площадь квартала	кв.м	-
	Участки школ	кв.м	-
	Участки детских дошкольных учреждений	кв.м	-
	Участки общественных объектов	кв.м	-
1	Площадь жилой территории	кв.м	100%
2	Площадь застройки	кв.м	
3	Площадь твердых покрытий (проезды, мощение и т.п.)	кв.м	
4	Площадь озеленения (в т.ч. спортивные и физкультурные площадки, площадки для игр детей и отдыха взрослых).	кв.м	