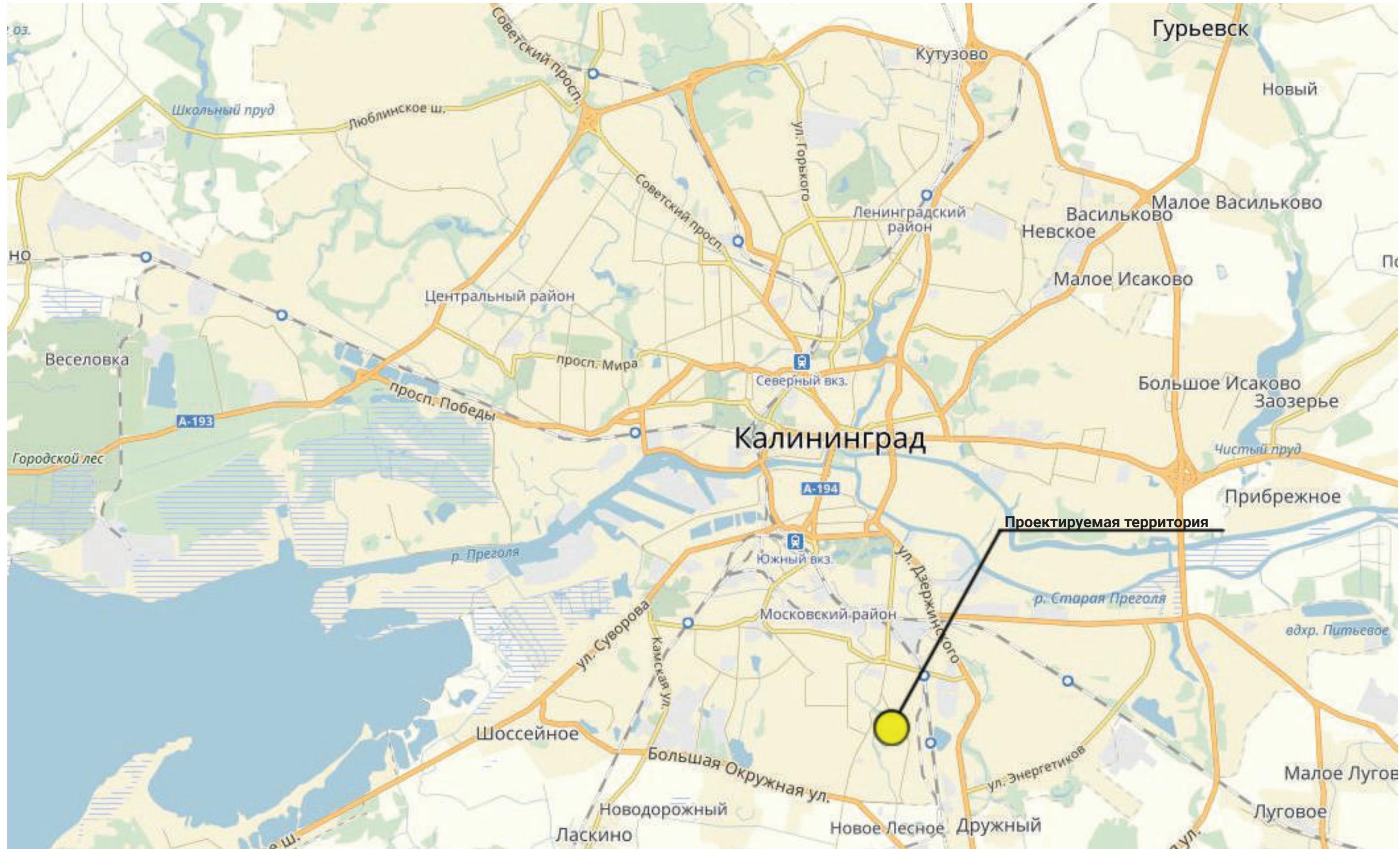


АРХИТЕКТУРНО- ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

Благоустройство парка Ветеранов
по ул. Аллея Смелых в г.Калининграде

Схема расположения проектируемой территории в структуре города



Проектируемая территория расположена в границах улиц Аллея смелых – ул. Окская, в Московском районе, г. Калининграда.

ИСТОРИЯ

Исторический обзор особенностей территориального формирования района Aweiden и его усадебного парка.

По материалам различных источников установлено, что территория Aweiden (позже – Aweiden), была одним из первых пригородов Кёнигсберга. Примерная дата ее формирования у южных границ города в качестве отдельного поселения, а затем и графства относится к 1550 году.

С 1579 года поместьем владел герцогский камергер Иоганн Шнурлейн, являющийся в тот период также мэром Кнайпхофа. После пожара в 1660 году Aweiden был продан и примерно до 1719гг. им владел уже герцог Фридрих Купнер.

С 30 апреля 1874г. на юге Кёнигсберга из сельской общины и трех земельных владений Авайдена был образован уезд (рис. 1). В период с 1891 по 1928г. здесь происходили постоянные территориальные изменения, при которых уезд Aweiden отдавал участки земли и строения соседним общинам и в конечном итоге совсем исчез, в том числе как населенный пункт.

В конце XIX века территория поместья относилась к так называемым «увеселительным замкам». По воскресеньям ее могли посещать все, а по будням более зажиточные слои населения Кёнигсберга. Различные организации, союзы и студенческие общества отмечали здесь свои праздники. В этот период поместье Aweiden еще принадлежало общине Altenberg.

Уезд перестал существовать в 30-х годах XX века, превратившись из сельскохозяйственной общины в часть Кёнигсбергского округа Восточной Пруссии, при этом с северо-запада поместье Aweiden граничило со схожими по структуре районами Ponarth, с севера и северо-востока – с Speichersdorf и Schönfliess (рис. 2).

Рис. 2. Карта южной части территории Кёнигсбергского округа (1937г.)

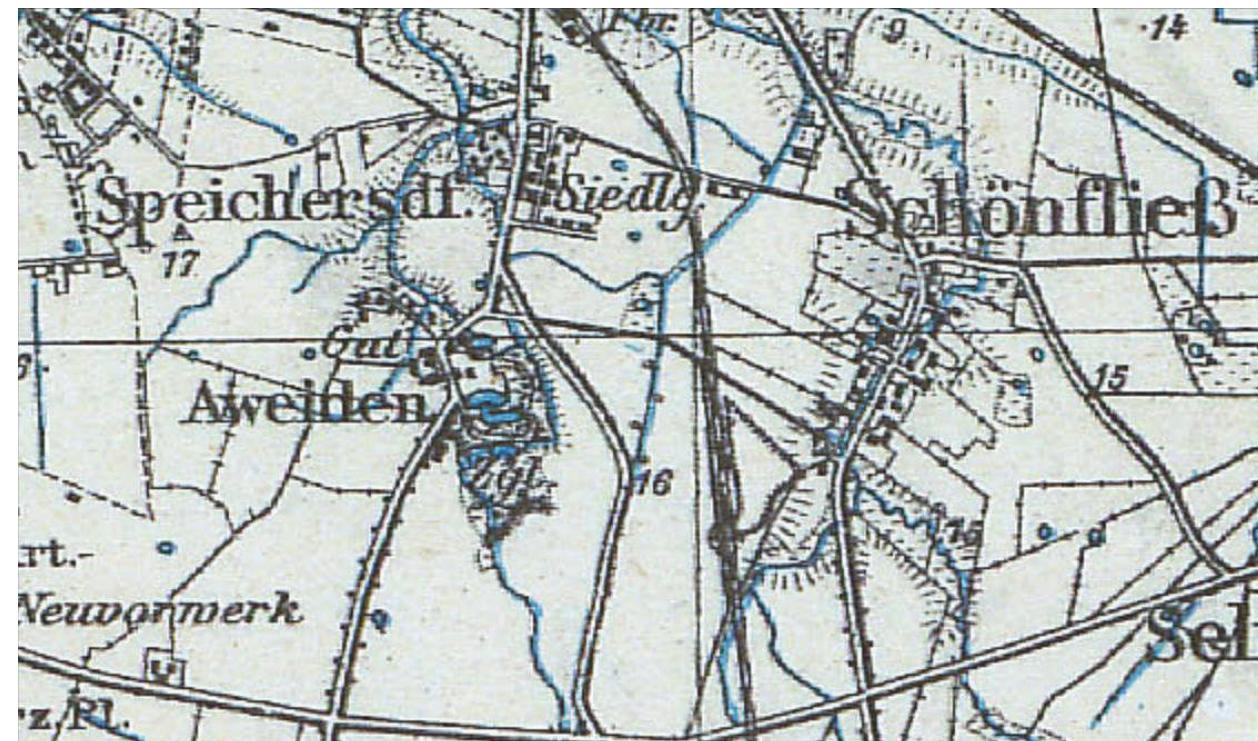
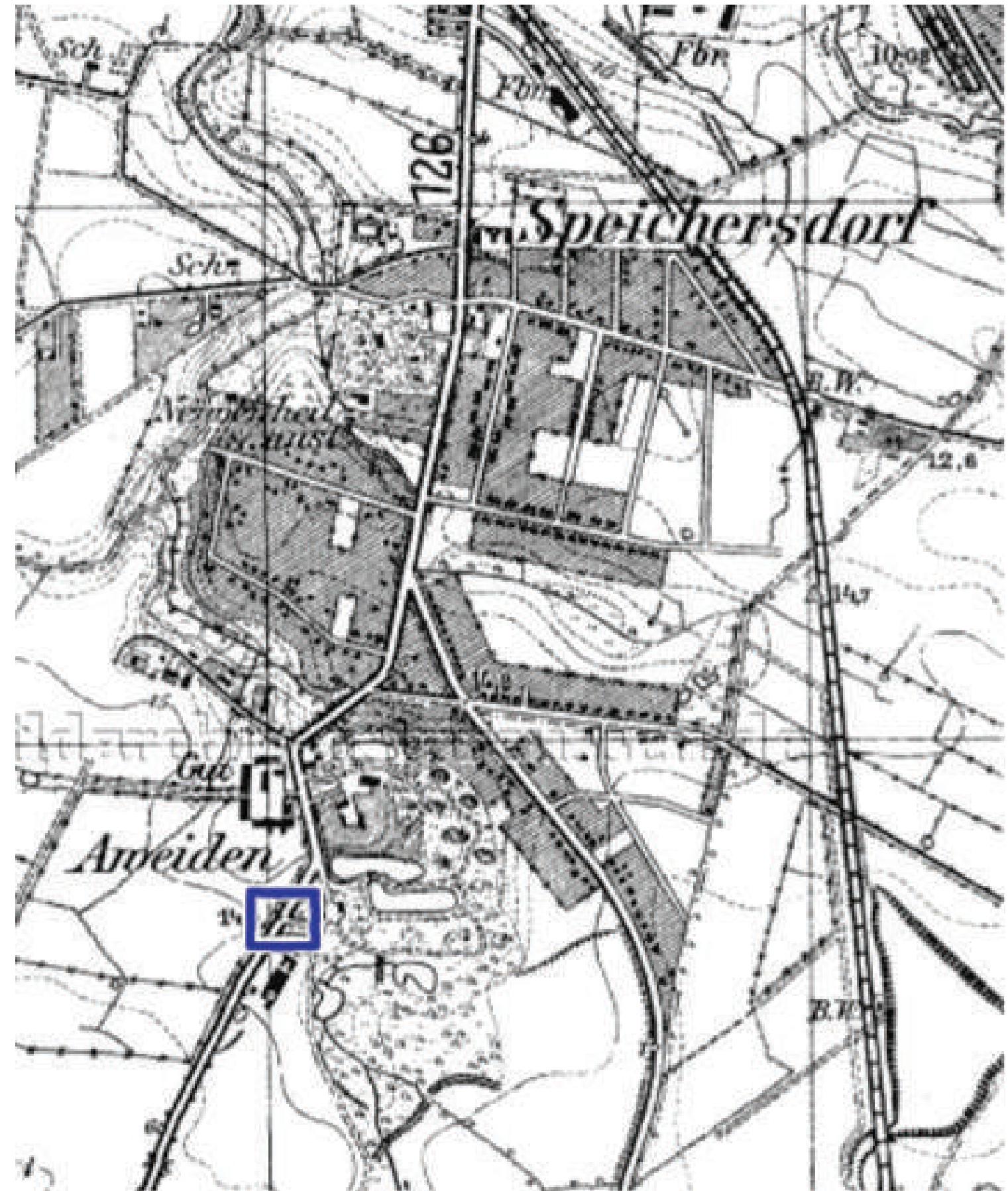


Рис. 1. Карта части уезда Aweiden (1889 – 1914гг.)



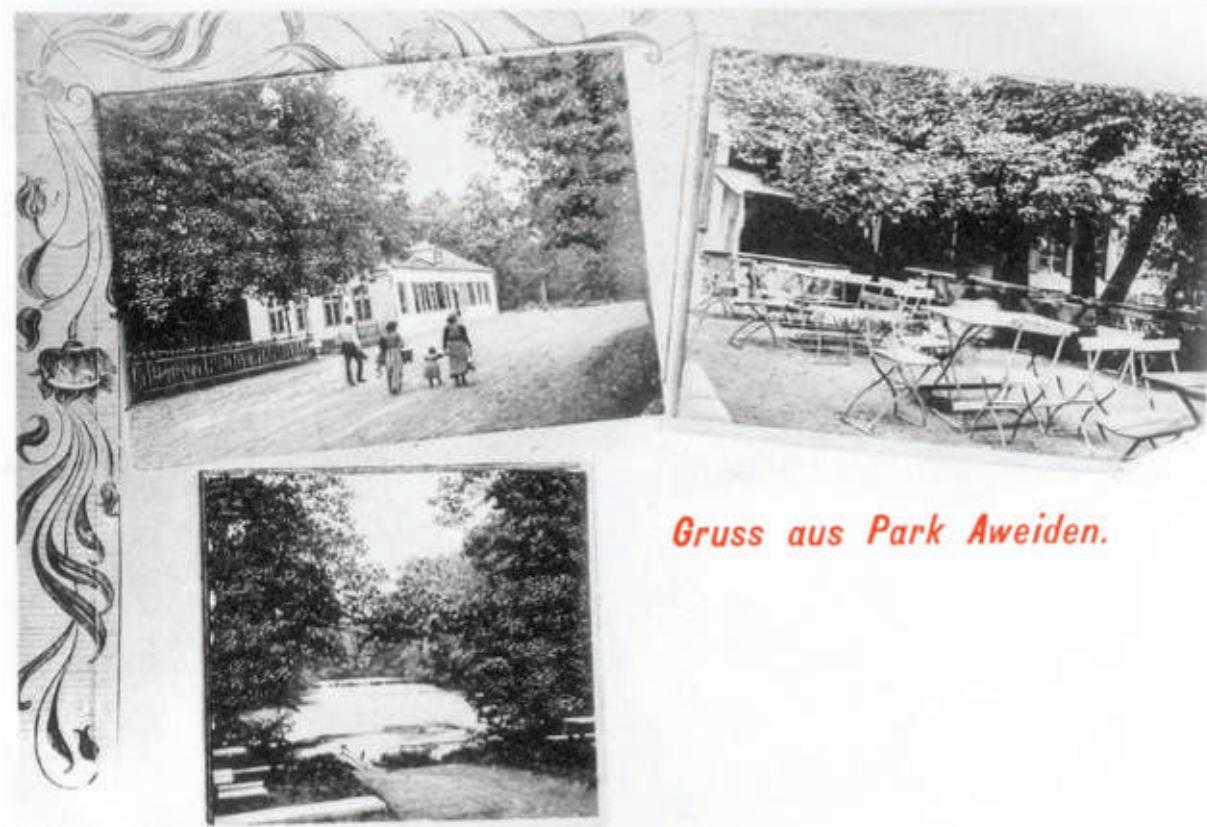
На территории бывшего поместья Aweiden, которая в настоящее время планируется под создание Парка Ветеранов, располагались:

- господская усадьба со старым парком;
- комплекс конюшен;
- небольшой кирпичный завод;
- водонапорная башня (она функционировала вплоть до 50-х годов XX века),
- здания для проживания рабочих и для функционирования мелких производств.

Сюда также входили сельскохозяйственные угодья, включающие сады и огороды (в том числе с теплицами).

К началу XX века бывшее поместье и особенно его усадебный парк стали еще более активно использоваться горожанами как место отдыха и развлечений. Здесь проводились собрания общественности, массовые гуляния, выступления артистов, музыкантов и спортсменов. До наших дней дошли фотоснимки пригласительных билетов на посещение этих мероприятий с видами парка, зданий и кафе под открытым небом. В одном из зданий усадьбы было организовано кафе, а на открытом воздухе создана концертная площадка (рис. 3, 4). Многочисленная публика в летние дни прогуливалась по дорожкам парка, на прудах проводились спортивные соревнования, катание на лодках, живописные виды настраивали на философский лад.

Рис. 3. Открытки с видами отдыха в Aweiden Park (1893 -1903гг.)



No. 1019. F. Gacheidel, opt. Institut, Königsberg i. Pr.

По данным переписи населения в 1910 году Aweiden насчитывал 185 жителей. 1 апреля 1939 года вся территория сельскохозяйственной общины Aweiden была полностью включена в состав Кёнигсберга и здесь стала проходить южная граница города.

В период Второй мировой войны усадьба и парк пострадали от военных действий. Здания частично были разрушены (осталось несколько хозяйственных построек), парк пришел в запустение. В 1946г. земли этой территории стали принадлежать со-вхозу, а район получил название «Южный».

Рис. 4. Рекламная афиша Aweiden Park (1893 -1903гг.) и старые открытки с видами парка (1910 – 1943гг.)

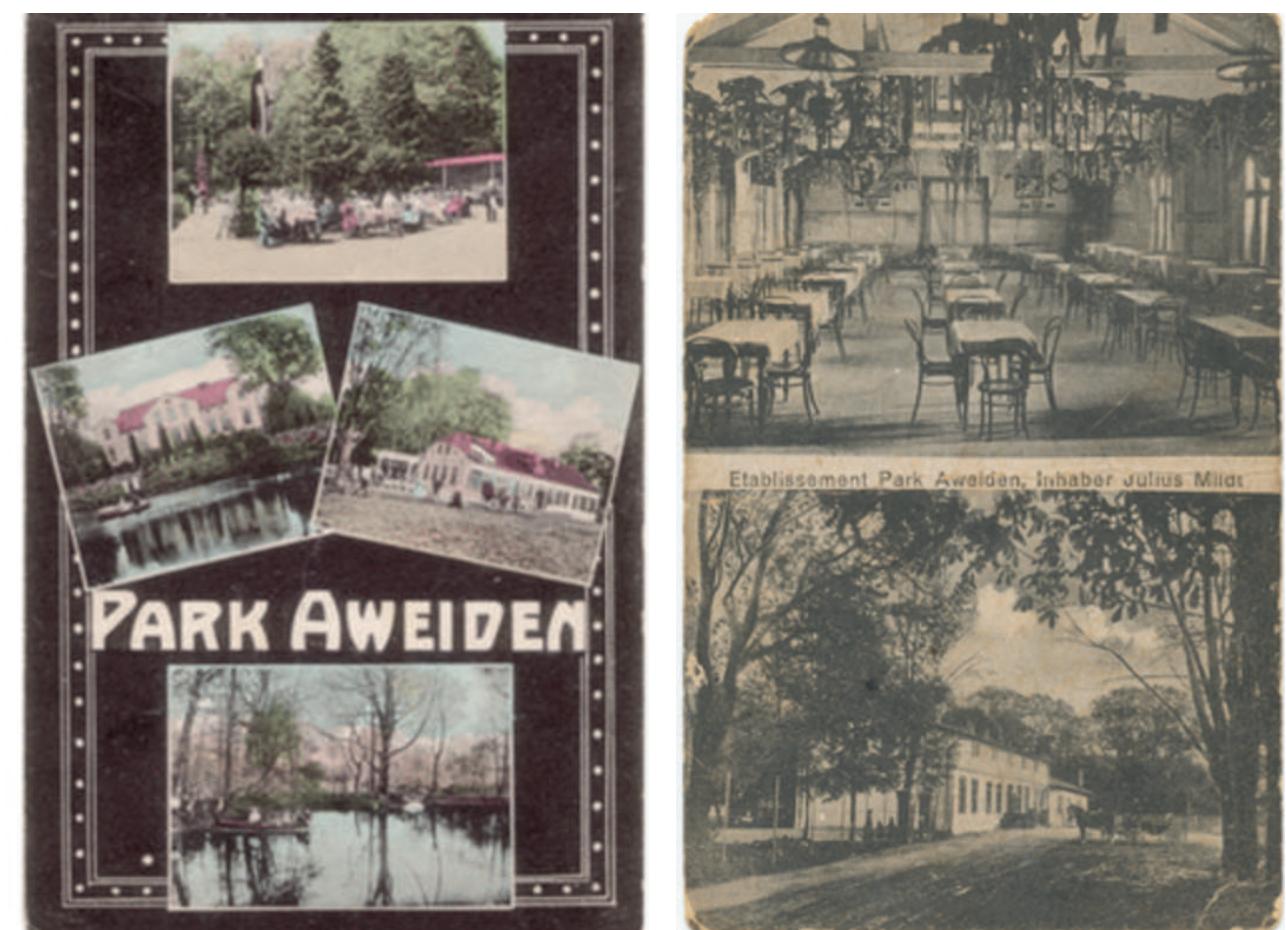


Рис. 5. Административное здание Aweiden Park (1910 – 1922гг.)



Рис. 6. Административное здание Aweiden Park (1910 – 1922гг.)



Рис. 7. Здание усадьбы Aweiden (предположительно 1920г.)



Рис. 8. Здание усадьбы Aweiden со стороны озера. Вид на северный фасад. (предположительно фото 1942г.)



Фрагмент фундамента усадьбы

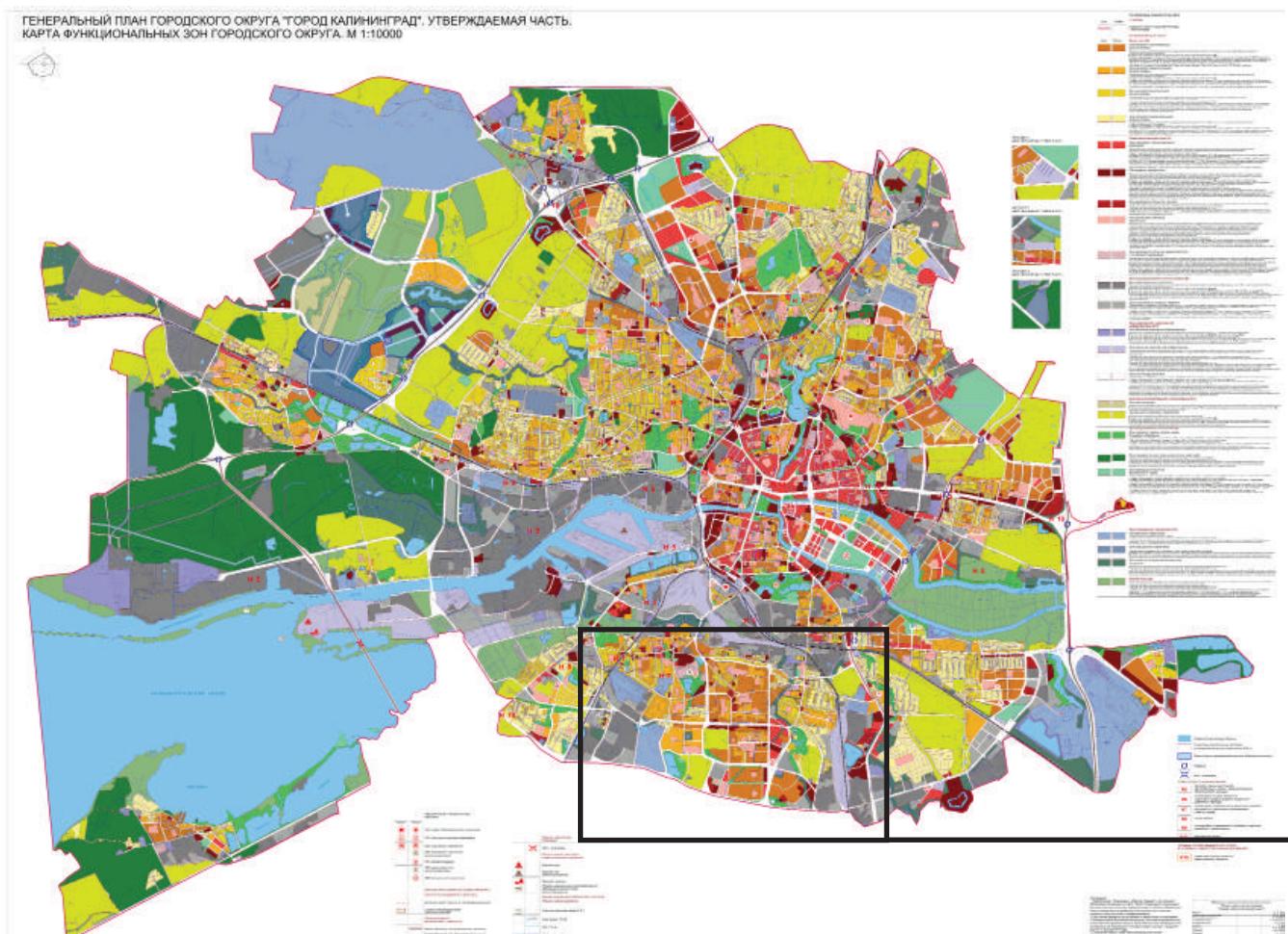


Фрагмент кирпичного забора



АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ СИТУАЦИИ

Анализ прилегающих территорий на основании Генерального плана городского округа



Условные обозначения

Сущ.	Проект.	Граница городского округа «город Калининград»			
					Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
					Зона сельскохозяйственного использования
					Зона рекреационного назначения
					Зона специального назначения
					Прочие зоны

- Поверхностные водные объекты
- Объекты внешнего автомобильного транспорта
- Объекты железнодорожного транспорта
- ОКС спортивного назначения
- ОКС здравоохранения
- ОКС здравоохранения (реконструируемые)

Генеральным планом на рассматриваемой территории установлена зона городских парков, скверов, садов, бульваров, набережных.

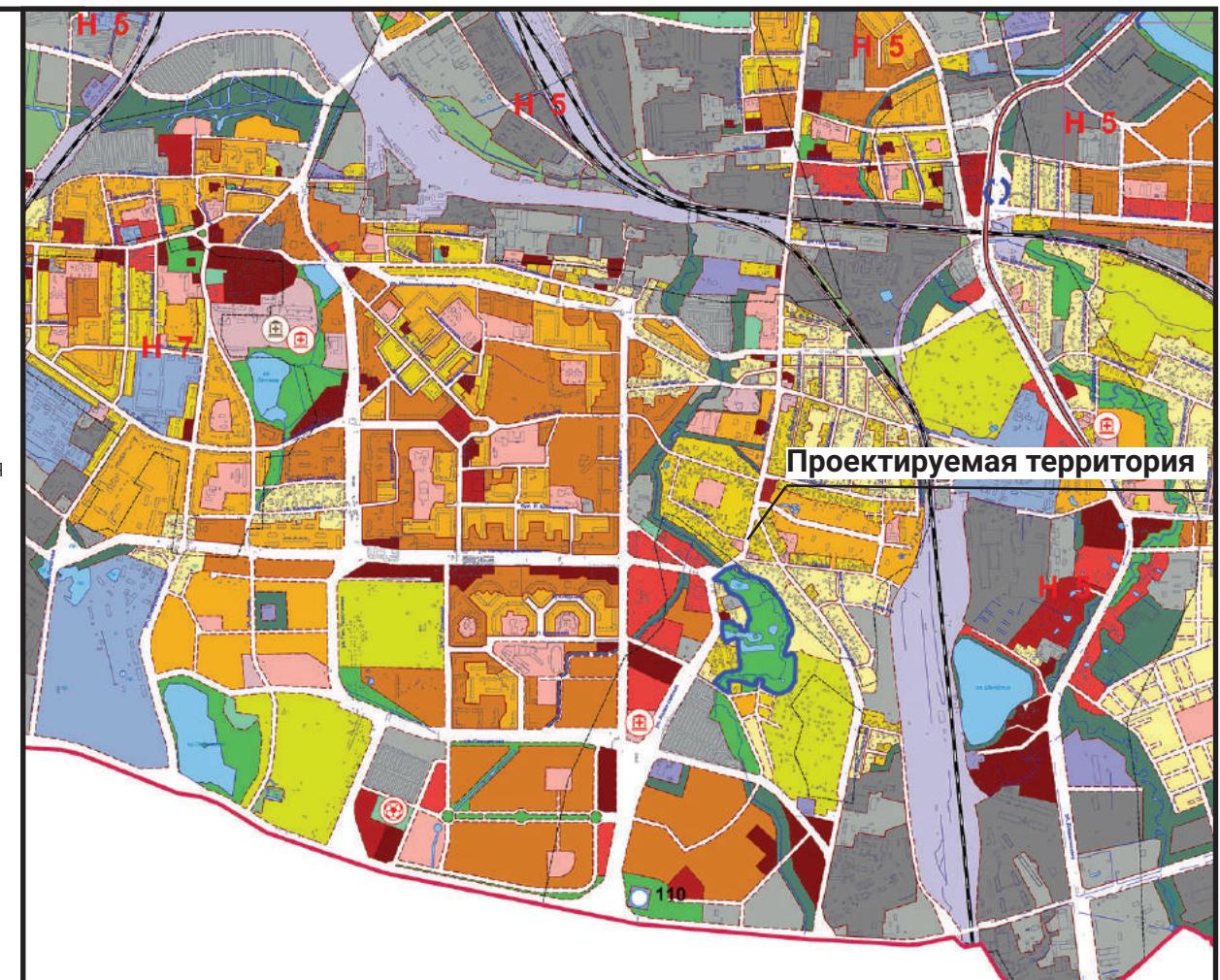
Территория расположена вдоль р. Товарная, включает в себя пруды и заводи. С северной, северо-восточной, западной сторон окружена жилой зоной. С юго-восточной стороны к парку подходит зона дачного хозяйства и садоводства. С южной стороны парк граничит со свободными от застройки территориями, на которых по Генеральному плану планируется развивать жилую зону. С северо-западной стороны к парку примыкает зона коммунально-складских объектов.

Близлежащие микрорайоны представлены жилой зоной, преимущественно многоэтажной застройкой. В соответствии с Генеральным планом, в юго-западном направлении от парка, предусмотрено развитие новых жилых микрорайонов, что говорит о растущей потребности жителей в рекреационных территориях. На данный момент парк представляет собой необустроенную территорию с речкой, прудами, покрытую густой растительностью, где собираются жители близлежащих территорий разных возрастов. Данный парк является важным рекреационным пространством для прилегающих микрорайонов.

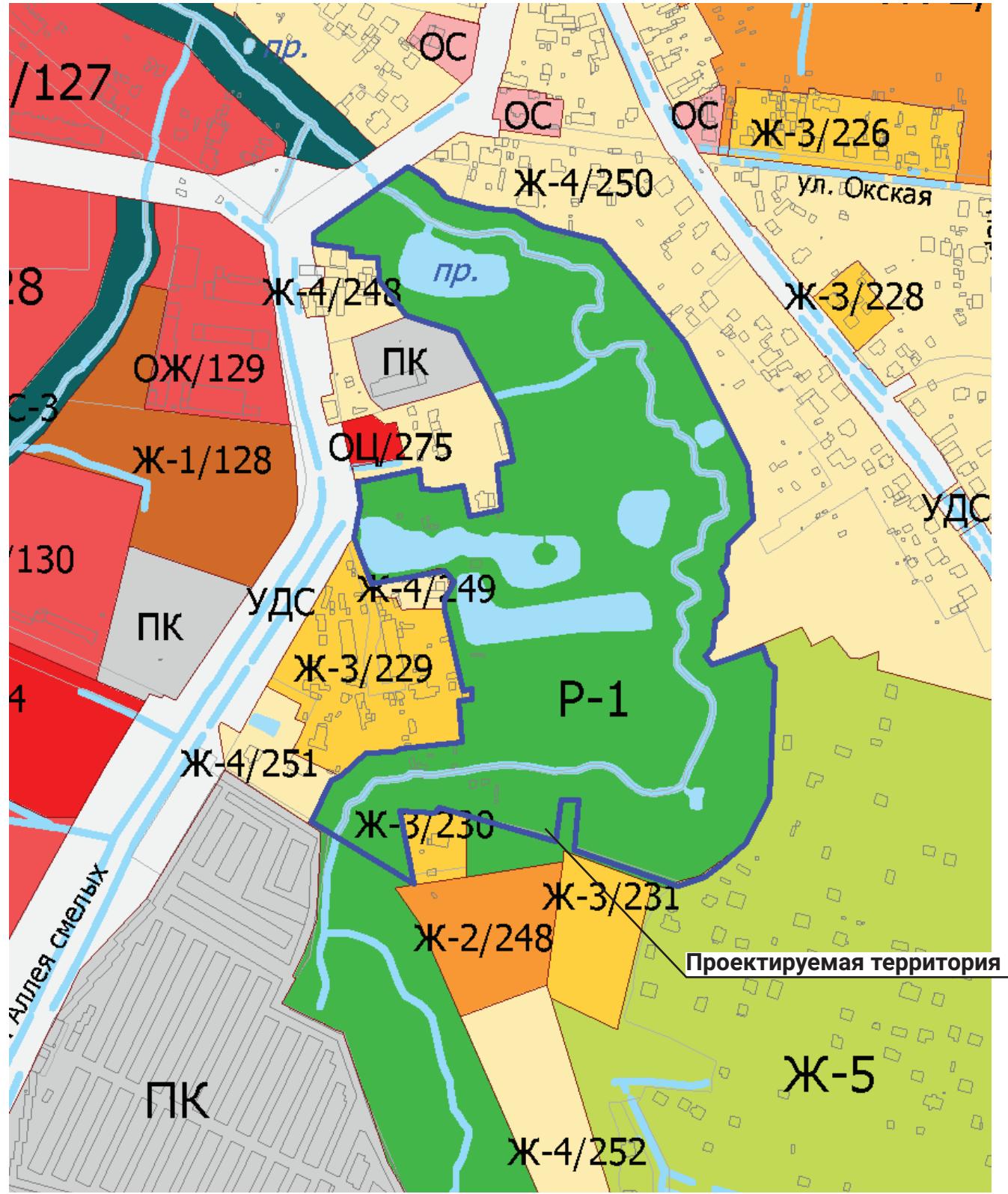
Площадь парка - 11,6 га

Численность единовременных посетителей 1160 чел

Кол-во парковок 140 м/мест (радиус пеш. доступности 400м)

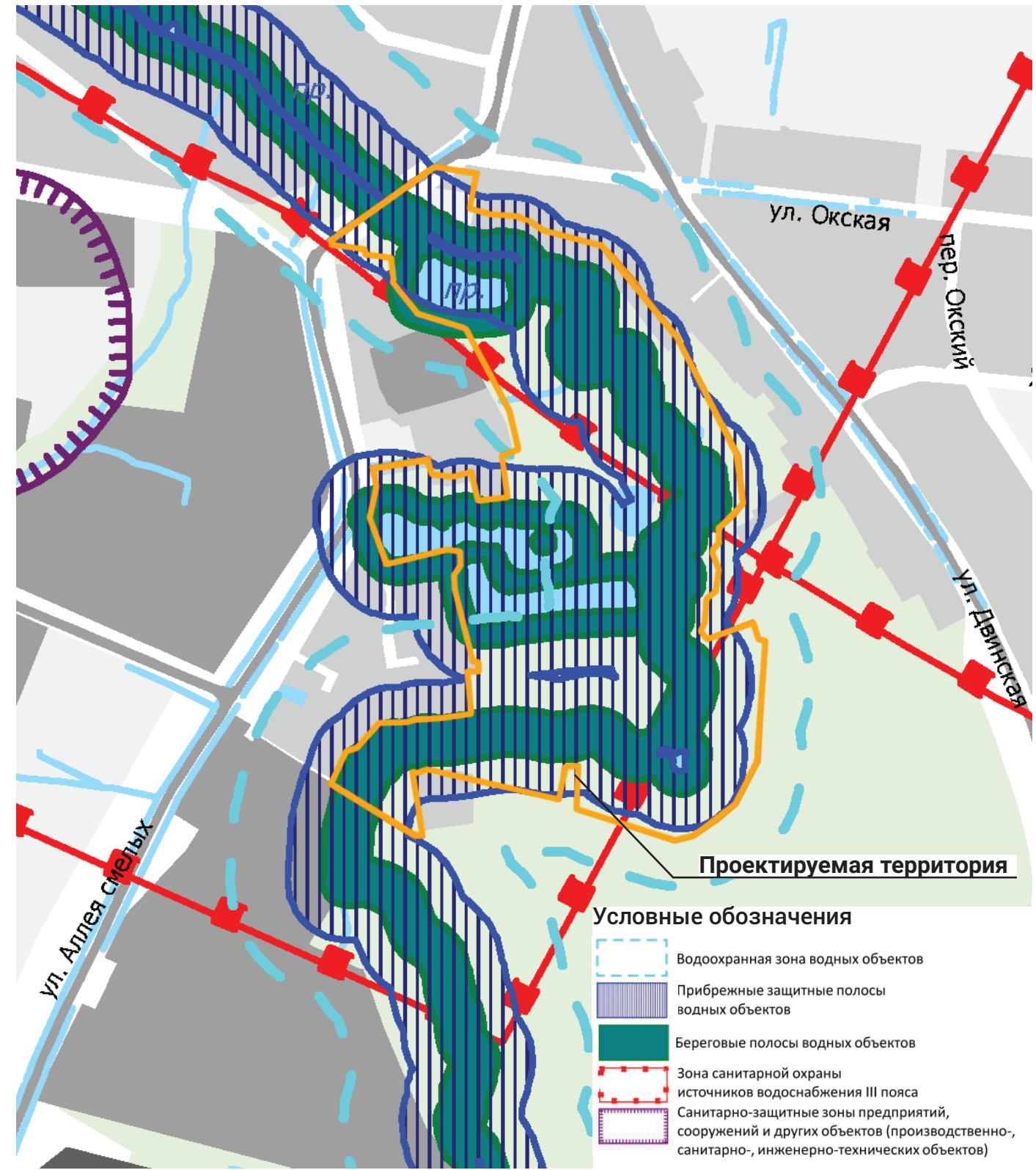


Анализ проектируемой территории на основании Правил землепользования и застройки городского округа



Фрагмент Карты границ территориальных зон

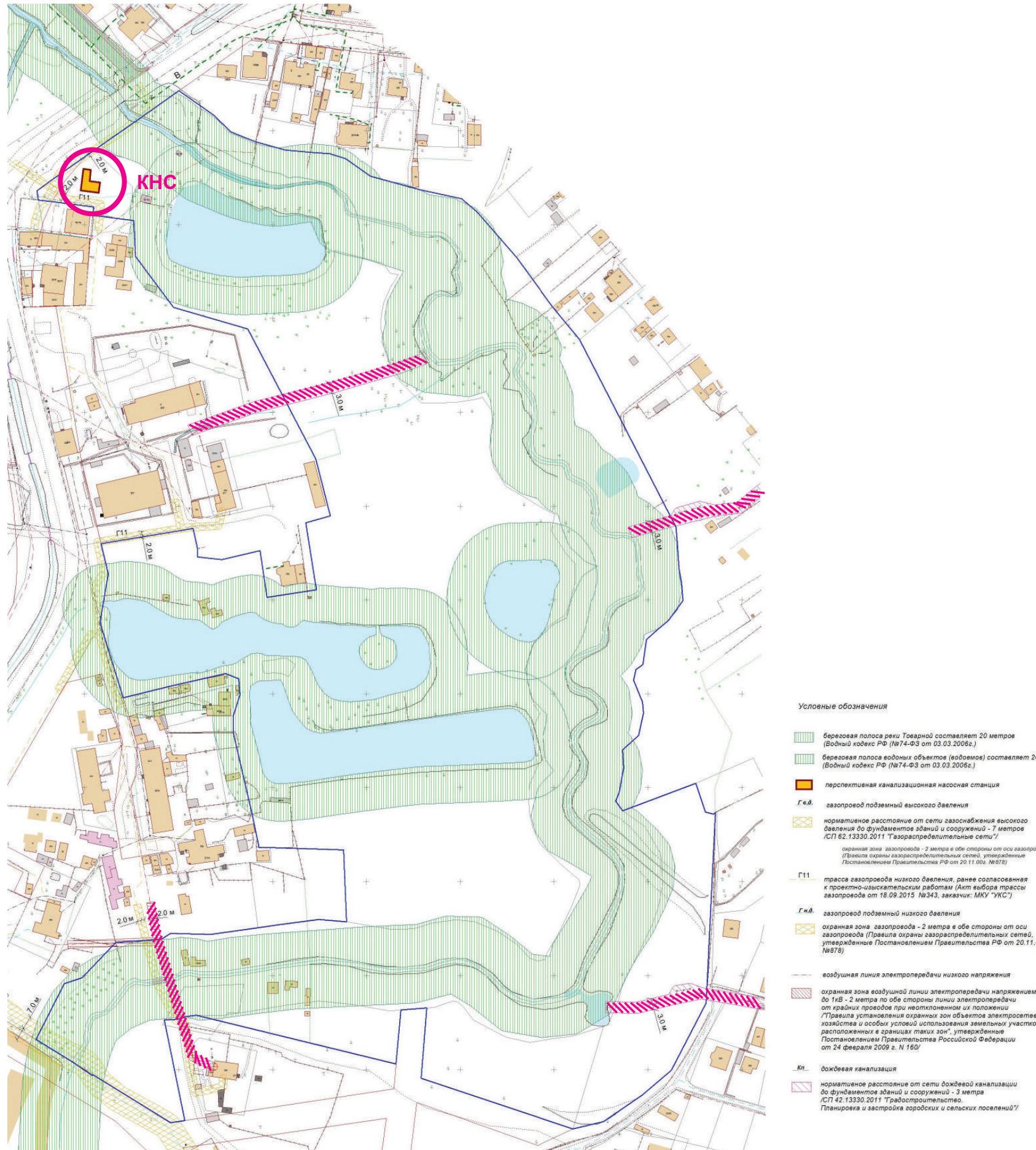
Проектируемая территория преимущественно находится в территориальной зоне Р-1, в южной части в границе проектирования попадает территориальная зона Ж-4. Ж-4 Зона застройки индивидуальными жилыми домами Р-1 Зона городских парков



Фрагмент Карты границ зон с особыми условиями использования территории и объектов культурного наследия

На рассматриваемой территории установлены охранные зоны от водных объектов: береговая полоса водных объектов, прибрежная защитная полоса, водоохранная зона водных объектов. А также зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса.

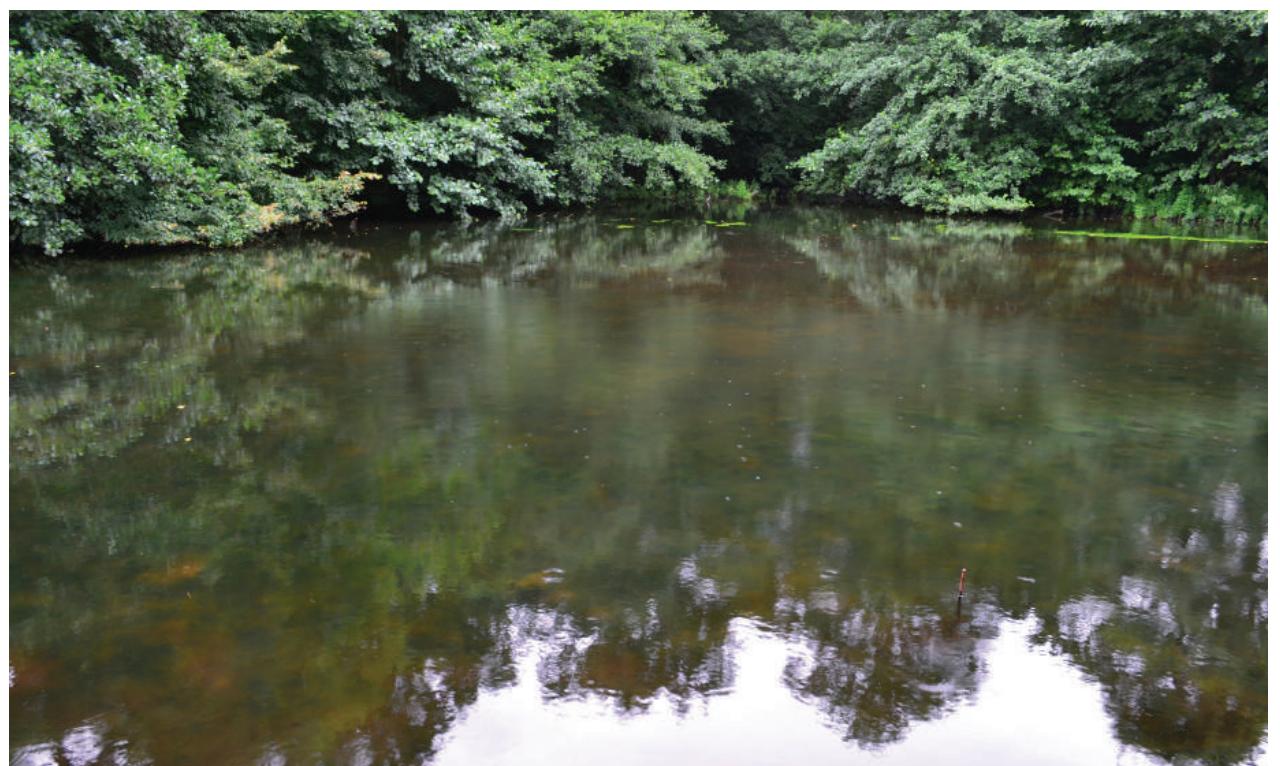
Инженерные сети на территории



Вдоль ул. Аллея Смелых до р. Товарная проходит существующая сеть водопровода незначительного диаметра. Возможность подключения к данной сети планируемых объектов капитального строительства определяет эксплуатирующая организация МП КХ «Водоканал» на стадии определения и предоставления технических условий.

По территории, планируемой под размещение парка, проходят два выпуска дождевой канализации, воздушные линии электропередачи низкого напряжения и перспективная трасса газопровода низкого давления. В северной части парка предусмотрено размещение перспективной канализационной насосной станции (КНС)

Рекомендации МБУ «Гидротехник» и комитета городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград»



Территория земельного участка (парковая территория), расположенная вдоль реки Товарная, включает в себя пруды и заводы. Река Товарная протекает по заболоченной низменности, заросшей крупномерными деревьями и кустарником. Русло реки заилено, наблюдается скопление древесных завалов и бытового мусора, перекаты из наноса грунта и упавших деревьев, что создает подпор воды. Река является водоприемником поверхностных и грунтовых вод, а также хозяйствственно-бытовых и производственных стоков. Имеются выпуски:

- городской дождевой канализации (см. план), через которые сбрасываются поверхностные воды, прошедшие очистку на локальных очистных сооружениях поверхностного стока;
- хозяйствственно-бытовой канализации от жилой Застройки. Пруды и заводы, расположенные в пределах благоустраиваемой парковой территории, имеют гидравлическую связь между собой и рекой Товарной. Водопропускные трубы заилены, возможны нарушения их целостности, т.к. в периоды паводков и выпадения обильных осадков наблюдается затопление прилегающих территорий. Берега и береговые полосы водоемов представляют собой заросли деревьев и кустарников. Водные объекты имеют береговую полосу общего пользования:
- река Товарная шириной по 20 м в обе стороны от береговых откосов;
- канал Л-1 и без названия шириной по 5 м в обе стороны от береговых откосов.

В пределах указанных береговых полос общего пользования для всех водных объектов для проведения работ по их содержанию и обслуживанию имеется береговая полоса шириной по 5 м в обе стороны от откосов, в пределах которой не рекомендуется прокладывать сети различного назначения и установку малых архитектурных форм. Высокий уровень грунтовых вод, неудовлетворительное санитарное и гидрологическое состояние реки Товарной, прудов и заводов являются причиной переувлажнения грунтов практически в любое время года. Необходимо проведение работ в пределах границ благоустройства:

- по прочистке и восстановлению пропускной способности водопропускных труб между водоемами и рекой Товарной;
- по ликвидации сброса в водные объекты неочищенных поверхностных и бытовых стоков;
- по устройству дренажной системы, обеспечивающей осушение всей благоустраиваемой территории;
- по расчистке русла реки Товарной от сорной растительности, мусора и иловых отложений;
- по формированию откосов всех водных объектов.

Существующая ситуация: действующие входы в парк

Въезд с ул. Аллея Смелых



Западный вход в парк



Подъезд к сущ. жилому зданию



Северный вход



Существующая ситуация: незаконные строения на территории, захламленность пространства



Существующая ситуация: река Товарная в разные времена года

Весна



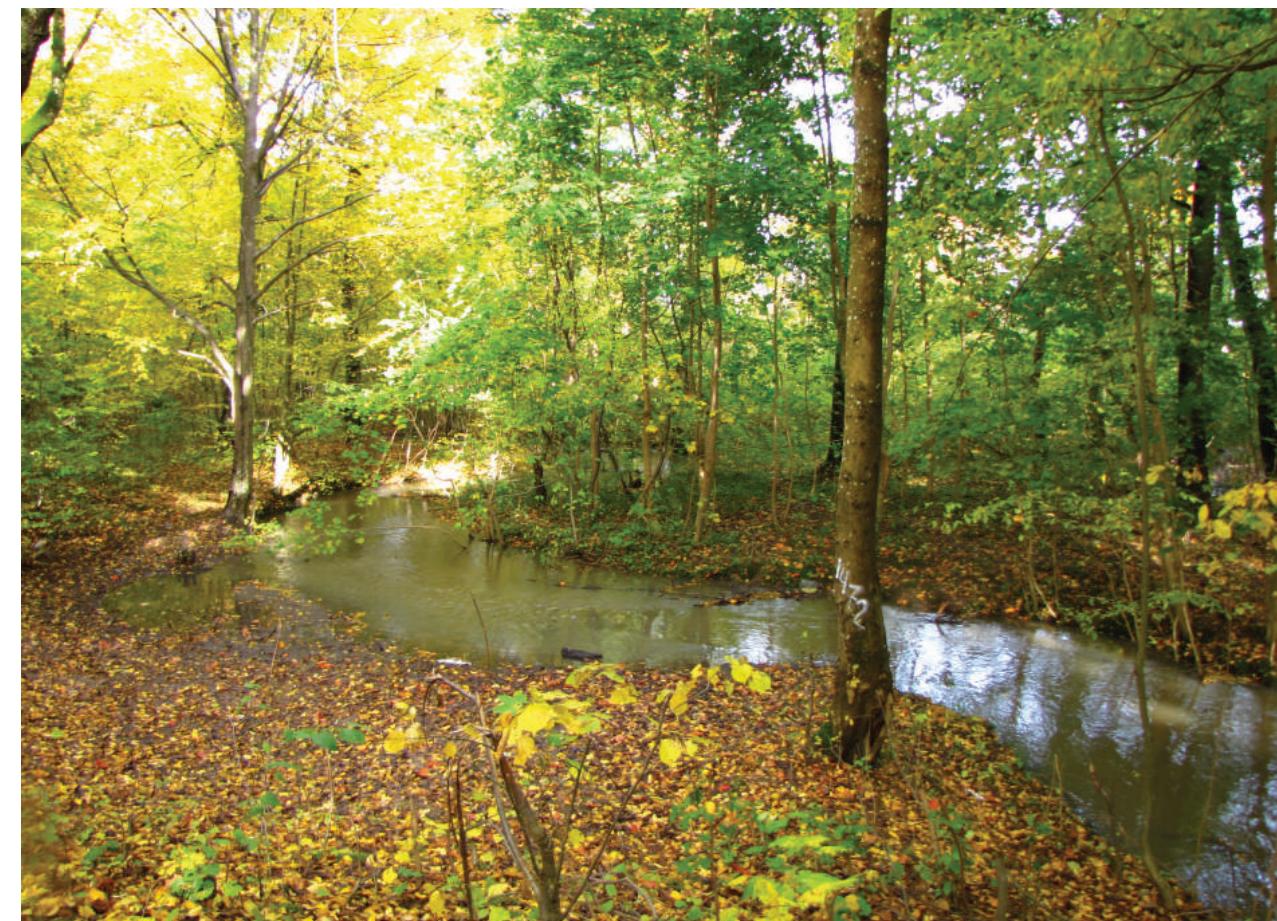
Лето



Лето



Осень



Существующая ситуация: рельеф в разное время года

Весна



Лето



Осень



Осень



Существующая ситуация: пруды в разное время года

Весна



Лето

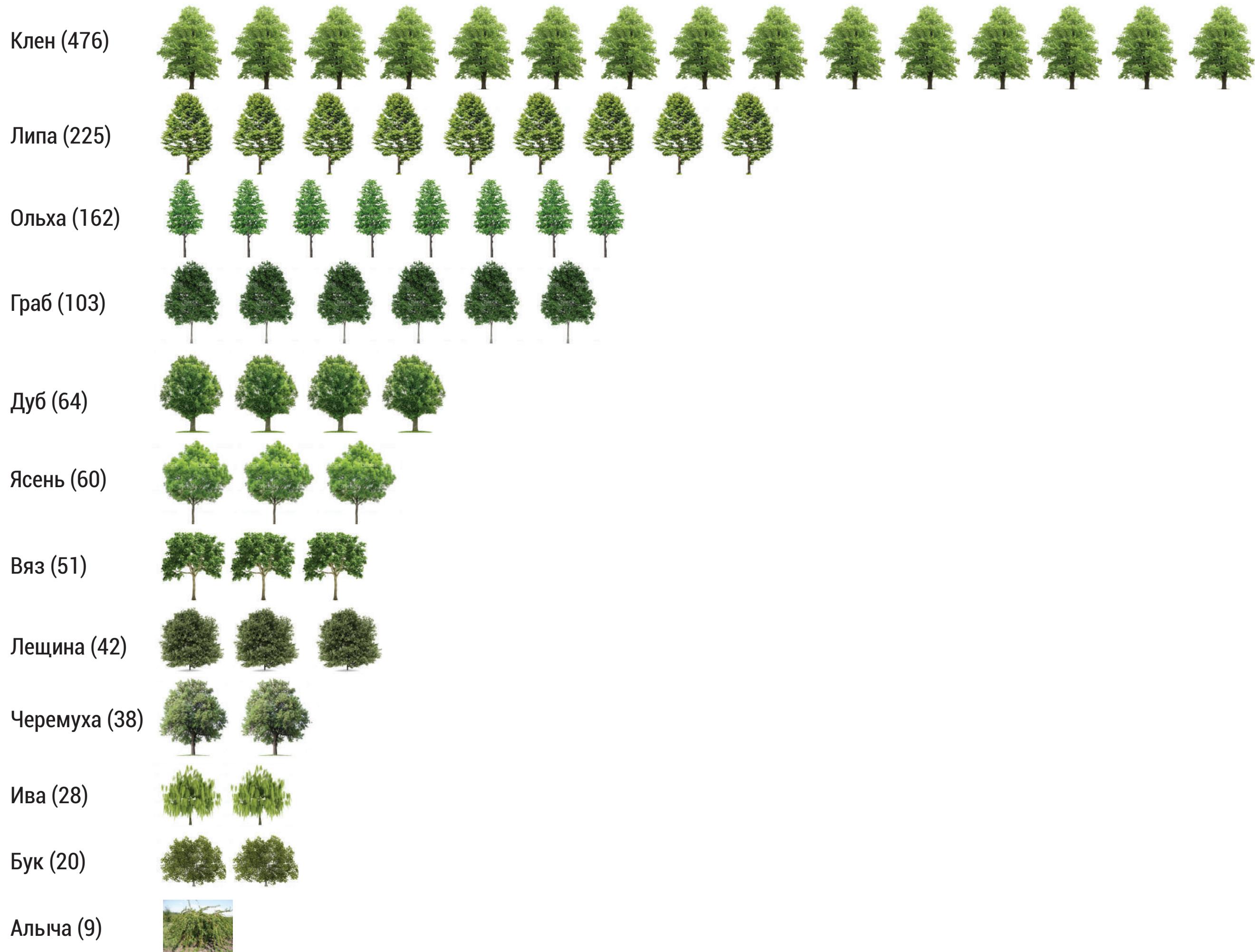


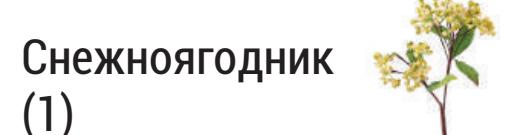
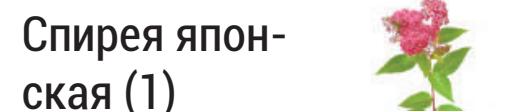
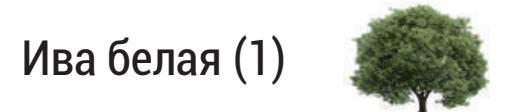
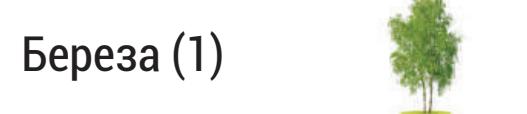
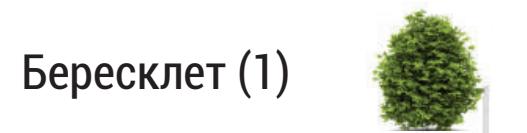
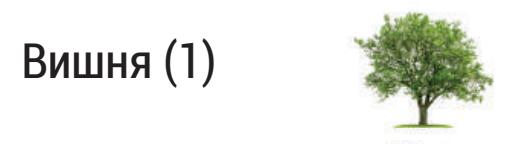
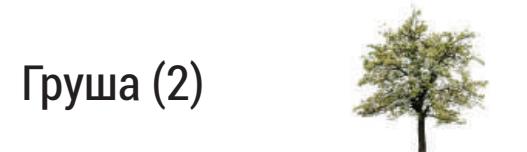
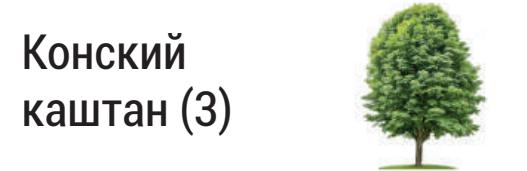
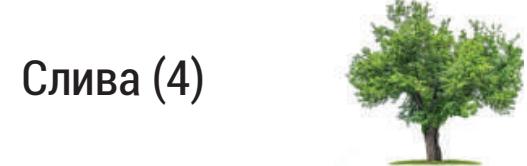
Лето



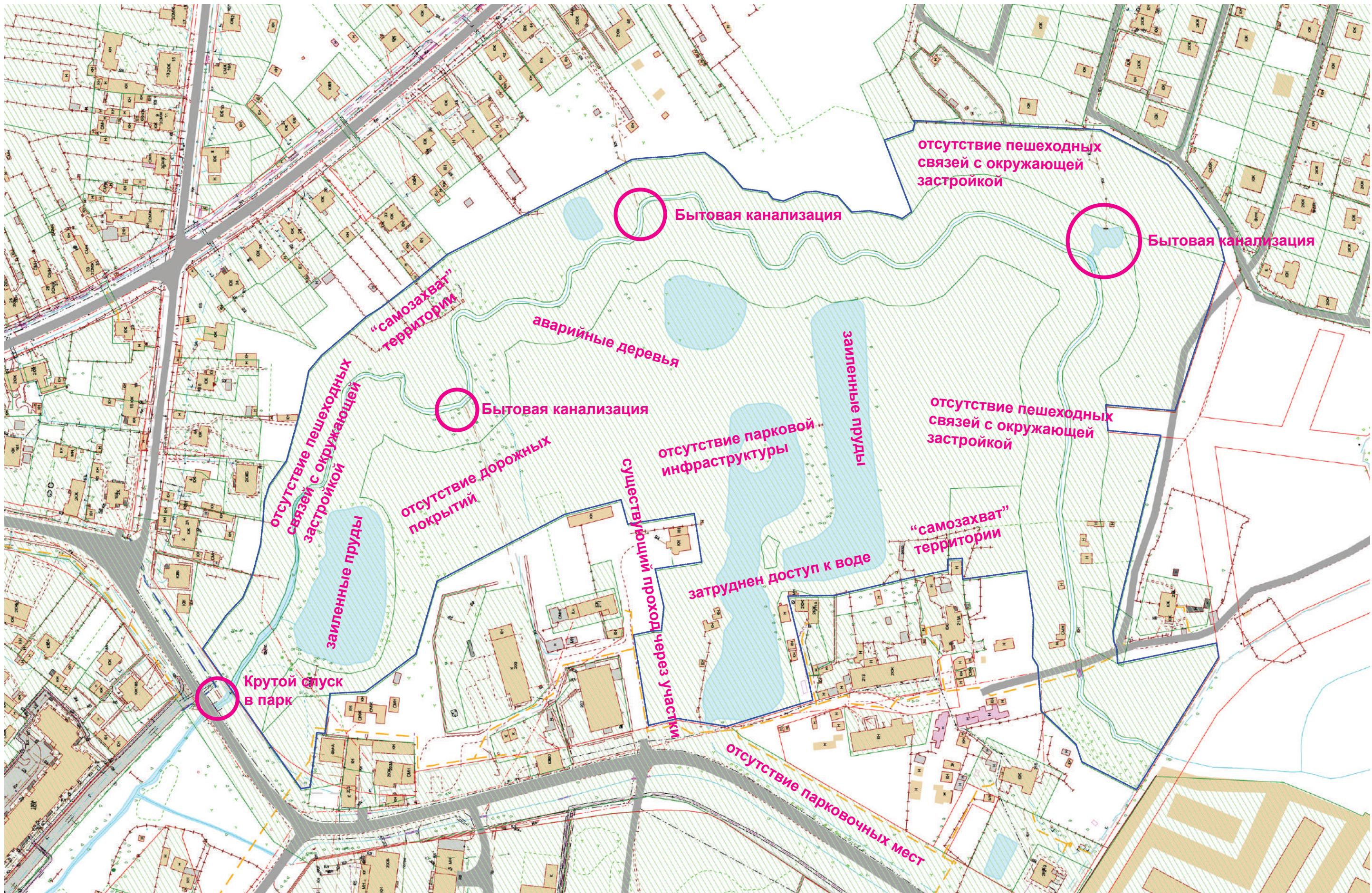
Осень







Существующие проблемы на территории



Пояснительная записка

1. Введение.

Фирмой ООО АПК «АППАРАТ» разработан эскизный проект по объекту «Парк Ветеранов» по адресу: г.Калининград, в районе ул.Аллея Смелых.

Эскизный проект выполнен на основании задания на проектирование, поддервной топографической съемки и других исходных документов.

Проектной документацией предусмотрено следующее инженерное обеспечение территории: холодноцентрализованное водоснабжение, канализация. Электроснабжение, слаботочные устройства, включающие: пожарную и охранную сигнализацию, беспроводной интернет.

Инженерно - геологические и гидрогеологические изыскания на площадке строительства не проводились. Данный эскизный проект разработан как Техническое задание на проведение необходимых изысканий.

Изыскания должны быть выполнены на следующей стадии «проектная документация» с целью выяснения геологического строения и гидрогеологических условий площадки. Изыскания должны быть выполнены для определения расчетных значений физико-механических характеристик грунтов, частных значений предельных сопротивлений свай, а также установления агрессивности грунтов и подземных вод и коррозионной агрессивности к углеродистой и низколегированной стали, к свинцовой и алюминиевой оболочке кабеля. Здания и малые архитектурные формы (беседки) запроектированы с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения.

1. Исходные данные.

Проект парковой зоны разработан для общего пользования жителей района Южный г.Калининграда в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 140.13330.2012. Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения.

Проект благоустройства территории направлен на реализацию принципиальных решений по зонированию территории, выделению элементов планировочной структуры, архитектурных и конструктивных решений, инженерного обеспечения с учетом индивидуальных особенностей и максимального сохранения природного ландшафта и охраны окружающей природной среды.

Благоустройство парковой зоны является составной частью градостроительного процесса организации территории.

Территория рекреации входит в единую структуру г.Калининграда в соответствии с действующим законодательством на основании утвержденного генерального плана города.

Проектом предусматривается охраняемая парковая зона.

Рассматриваемая территория находится в районе Южный, вдоль ул.Аллея Смелых. Занимает примерно 11.6 га.

Территория расположена вдоль р. Товарная, включает в себя пруды и заводи. С северной, северо-восточной, западной сторон окружена жилой зоной. С юго-восточной стороны к парку подходит зона дачного хозяйства и садоводства. С южной стороны парк граничит со свободными от застройки территориями, на которых по Генеральному плану планируется развивать жилую зону. С северо-западной стороны к парку примыкает зона коммунально-складских объектов.

Близлежащие микрорайоны представлены жилой зоной, преимущественно многоэтажной застройкой. В соответствии с Генеральным планом, в юго-западном направлении от парка, предусмотрено развитие новых жилых микрорайонов, что говорит о растущей потребности жителей в рекреационных территориях. На данный момент парк представляет собой необустроенную территорию с речкой, прудами, покрытую густой растительностью, где собираются жители близлежащих территорий разных возрастов. Данный парк является важным рекреационным пространством для прилегающих микрорайонов.

Площадь парка - 11,6 га

Численность единовременных посетителей 1160 чел

Кол-во парковок 140 м/мест (радиус пеш. доступности 400м)

2. Природно-климатические условия

Средняя температура воздуха в Калининграде, по данным многолетних наблюдений, составляет +7,6 °C. Самый холодный месяц в городе — январь со средней температурой 1,9 °C. Самый тёплый месяц — июль, его среднесуточная температура +17,4 °C. Сравнительно небольшая амплитуда среднесуточных температур января и июля (19,3 °C) характеризует умеренность калининградского климата. Самая высокая температура, отмеченная в Калининграде за весь период наблюдений, +36,5 °C (10 августа 1992 года), а самая низкая 33,3 °C

Среднегодовая сумма осадков в Калининграде — около 804 мм. Но количество выпадающих осадков существенно превышает испарение влаги, что обуславливает повышенное увлажнение. Влажность воздуха в Калининграде всегда высокая. В среднем за год составляет около 79 %, летом — 73—78 %, а зимой — 82—87 %.

Большая часть атмосферных осадков выпадает с июня по декабрь, максимум их приходится на октябрь, а минимум — на апрель.

Средняя скорость ветра в городе — 2,6 м/с.

Зима: Средняя суточная температура падает ниже нуля в середине декабря, после чего в Калининграде наступает климатическая зима. Снежный покров устанавливается во второй половине декабря или в январе. Погода зимой, как правило, неустойчивая, пасмурная, с регулярными оттепелями, поэтому снежный покров может за зиму устанавливаться и сходить несколько раз.

Лето: Лето наступает, в среднем, 11 июня. Погода становится более ясной, а воздух более тёплым (среднесуточная температура превышает 15 °C). В июле—августе среднесуточная температура воздуха довольно устойчива и

колеблется в пределах 16-20 °С. Максимальная температура (до +36 °С и выше) наблюдается в июле—августе. Во второй половине лета циклоны бывают чаще и сильнее.

Осень: Осень наступает в первой половине сентября. Среднесуточная температура падает ниже 15 °С, в среднем, 1 сентября. Первый заморозок в воздухе обычно бывает после середины октября, самый ранний отмечен 22 сентября 1996 года. На почве заморозки наступают раньше. В течение первой половины сентября наблюдается тёплая и относительно сухая погода; среднесуточная температура обычно превышает +10 °С. Со второй половины сентября усиливается циклоническая деятельность, постепенно пасмурная, сырая и ветреная погода с моросящими дождями становится преобладающей; увеличивается облачность и относительная влажность (81—86 %), возрастает скорость ветра.

3. Схема генерального плана.

Планировочные решения проектируемого парка основаны на Генеральном плане г.Калининграда, а также данных по отводу земельного участка.

Проектные решения опираются на условно-разрешенный вид использования участка. Планировочная организация проектируемой территории строится на рациональном размещении объектов, предназначенных для спортивных занятий, культурного досуга, детского и семейного отдыха, а также для размещения объектов инженерного обеспечения

Схема генерального плана земельного участка на парковую зону выполнена на основании исходно-разрешительной документации, в соответствии с требованиями действующий нормативных документов:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

На территорию парка организовано 3 основных входа, 3 - с территории ИЖС.

Инфраструктура рассредоточена по территории согласно зонированию. Инфраструктура для активного отдыха запроектирована преимущественно в северной и западной частях парка - на месте существующего жилого дома №213 по ул. Аллея Смелых с учетом перспективного переселения жильцов дома и реконструкции здания.

Автостоянка запроектирована у каждого входа, исходя из существующих условий. Наиболее вместительная автостоянка должна быть организована у потенциального главного входа со стороны ул.Аллея Смелых в западной части парка.

У северного входа стоянка должна быть организована с помощью искусственной насыпи, с выравниванием рельефа.

Туалеты запроектированы в западной части парка, рядом с перспективным главным входом в парк.

Площадка ТБО находится на ул.Аллея Смелых для удобства обслуживания, на удалении от транзитной парковой дорожки в санитарных целях. Заезд транспорта на территорию

возможен только с ул.Аллея Смелых в западной части парка. Поэтому все технические и сервисные сооружения, включая административный центр с хозяйственным блоком следует размещать в непосредственной близости к этому входу. Северный вход имеет большой перепад рельефа и недоступен для транспорта.

Таким образом, планировочная структура территории учитывает внешние транспортные связи, рельеф местности для размещения инженерных коммуникаций, возможность использования территории для размещения коммерческой и парковой инфраструктуры с объектами административно-культурного, инженерного и транспортного обеспечения.

3.1. Технико-экономические показатели проекта парковой зоны

	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Общая площадь территории	Га	11,6	
2	Площадь площадок для массовых мероприятий	Га	0,6	
3	Общая длина велодорожек	км	8,8	
4	Общая длина лыжных трасс	км	8,8	
5	Общая длина основных пешеходных маршрутов (с покрытием)	км	12	
6	Общая длина лесных дорожек	км	6	
7	Площадь детских и спортивных площадок	м.кв.	6 000	
8	Площадь парковок	м.кв.		
9	Площадь новых зданий	м.кв.	13 950	
10	Площадь объектов на воде	м.кв.	2 030	

3.2. Организация рельефа вертикальной планировкой

Продольные уклоны запроектированы в пределах нормы.

Переломы продольного профиля сопрягаются вертикальными кривыми в соответствии с требованиями СНиП.

Поперечный профиль велодорожки принят односкатный с уклоном 2%.

Организация рельефа должна быть решена в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормативного отвода атмосферных вод.

Водоотвод с территории застройки обеспечивается рациональной горизонтальной и вертикальной планировкой поверхности, благодаря которой все поверхностные воды направляются на рельеф, далее в ливневые траншеи.

Предусматривается подсыпка грунта от 0,00 м до 0,70 м, выемка от 0,00 м до 0,34.

Конструкция проездов и тротуаров приняты по типовым конструкциям. Конструкция основных

дорожек должны быть рассчитаны на проезд техники.

В пониженной части рельефа, возле аллеи в западной части парка, предлагается устройство копанных прудов для сбора дождевых стоков. Далее из прудов - в ливневые траншеи.

3.3. Благоустройство территории

Проект парковой зоны выполнен на основании планировочной организации земельного участка и привязан к местным условиям.

Проектной документацией предусмотрены следующие типы покрытий:

№п/п Планируемые объекты пешеходной инфраструктуры

	Тип покрытия	Площадь, м ²
1	Пешеходные дорожки	TerraWay 1502
2	Пешеходные дорожки	Грунт 1851
3	Пешеходные дорожки	Брускатка 1426
4	Велосипедные дорожки	Асфальт 2456
5	Детские площадки	Дер.щепа 550

3.4. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

В соответствии со СНиП 35-01-2001 проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Принятые конструкции тротуаров и дорожек не допускают чрезмерного скольжения, что необходимо для передвижения группы населения с нарушением двигательной функции. Продольный уклон тротуаров не превышает 5%.

Необходимо предусмотреть парковочные места а/транспорта маломобильных групп населения

3.5. Архитектурно-планировочное решение

Архитектурно-планировочное решение застройки территории предусматривает основные принципиальные положения градостроительных решений, организацию движения пешеходов, принципы планировки участка, краткую характеристику применяемых проектов строительства малых архитектурных форм, их конструктивные решения.

Планировка обеспечивает разведение пешеходных и велопотоков по разным маршрутам, с наименьшим количеством пересечений.

Для беспрепятственного движения пешеходов, пересечения тротуара с велосипедной дорожкой/лыжной трассой выполнено с организацией безопасных развязок, на которых велосипедисты будут вынуждены снижать скорость.

Лыжная трасса совпадает с велосипедной, и организована таким образом, чтобы достигнуть наименьшего количества пересечений с пешеходными маршрутами.

3.6. Пешеходные дорожки:

Сеть тропинок имеет иерархию - к основным асфальтовым дорожкам добавляются лесные тропинки, которые в настоящее время протоптаны горожанами. Для части этих тропинок необходимо сделать покрытие и освещение, а также проредить лес, чтобы обеспечить зону видимости 50 метров. Другую часть тропинок следует оставить в существующем, диком

состоянии, чтобы горожане могли позволить себе гулять по лесным тропинкам.

3.7. Велосипедные дорожки:

Сеть велодорожек максимально отделена от пешеходного маршрута.

3.8. Лыжный маршрут:

Сеть лыжных маршрутов совпадает с веломаршрутами.

3.9. Ледовые катки:

1. На территории парка предусмотрено 2 ледовых катка - в разных частях парка, с совершенно разными атмосферами, чтобы не конкурировать между собой, а дополнять друг друга.

Первая трасса находится на пруду в южной части парка. Пункт проката коньков расположен на территории административного здания. Вторая трасса на пруду в северной части парка.

2. Трассы катков находятся в непосредственной близости с кафе, что выгодно сказывается на экономике зимнего режима кафе.

- уровень воды должен оставаться в постоянном уровне, а не сливаться на зиму. Для этого необходимо исключить ливневые стоки в реку, чтобы вода была чистой и не пришлось ежегодно обновлять воду.

3.10. Маршрут Сибирский Экспресс на ездовых собаках Хаски:

1. На территории парка предусмотрен маршрут на ездовых собаках Хаски. В северной части парка расположена площадка для установки вольера, в который на выходные и праздничные дни привозят собак Хаски и устраивают катания. Чтобы в наименьшем количестве пересекать пешеходные потоки, маршрут проложен по лыжной трассе со стороны кладбища и выходит на реку в западной части парка.

2. Вольер находится на пешеходном маршруте, чтобы иметь возможность привлекать посетителей и желающих покататься.

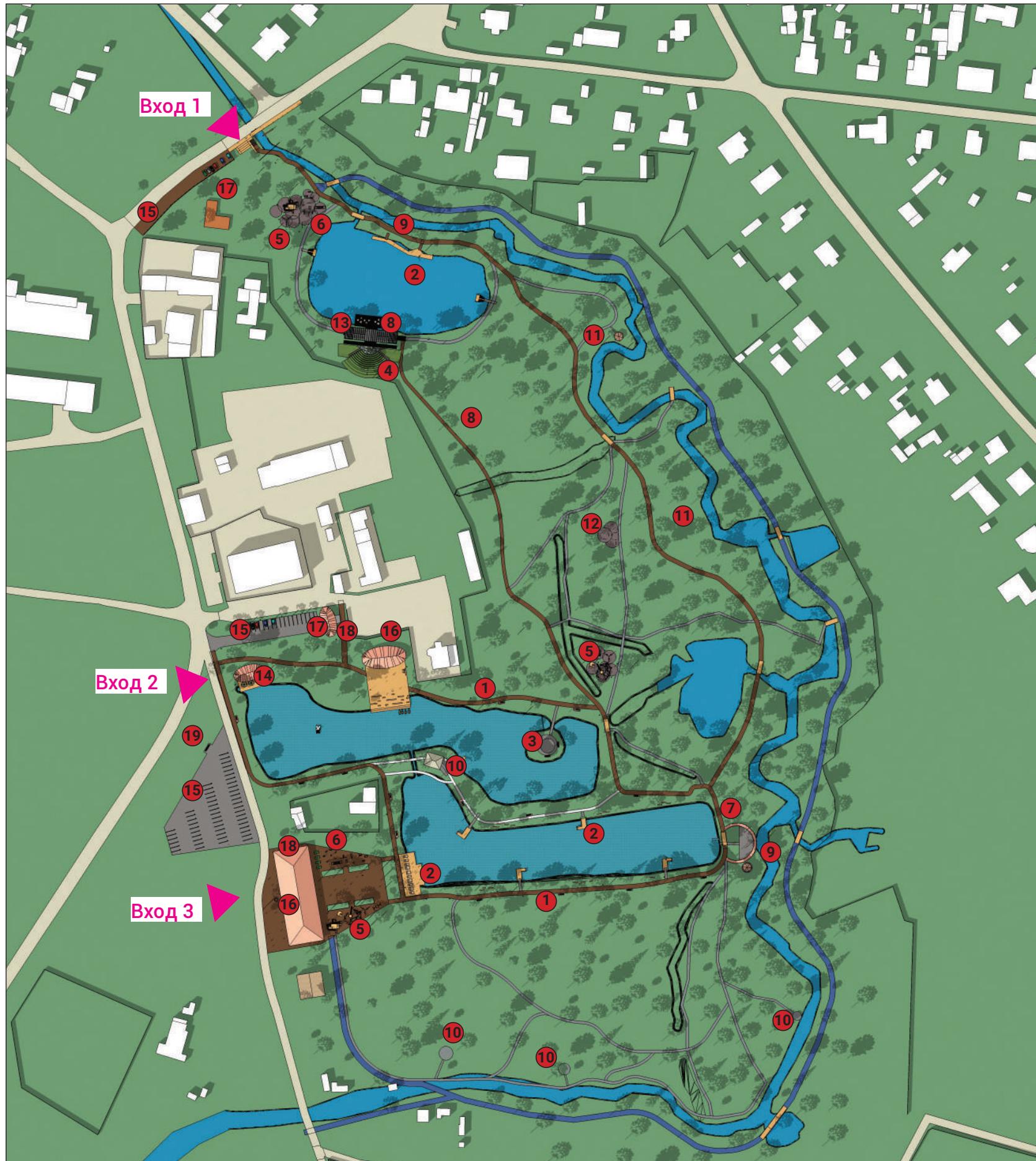
3. Маршрут проходит через главный вход, где предполагается активная зона и наибольшее количество посетителей, тем самым привлекая внимание к атракциону с собаками.

3.11. Лодочный маршрут:

1. Лодочная станция расположена в активной западной части парка, рядом с входом №2

2. Лодочная станция представляет собой причал с навесом и небольшим помещением билетной кассы и хранения спасжилетов и технического оборудования.

Эскиз функционального зонирования

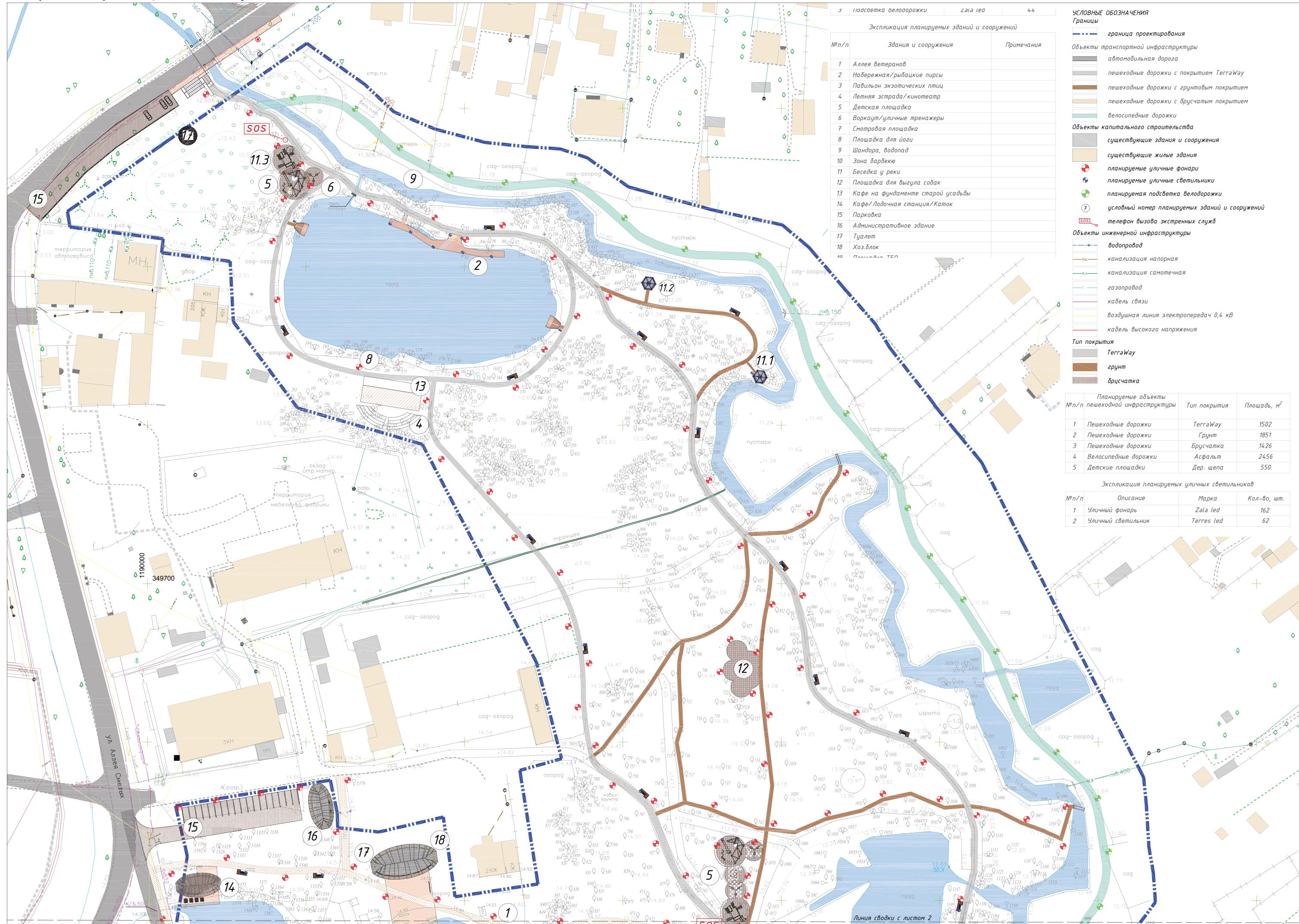


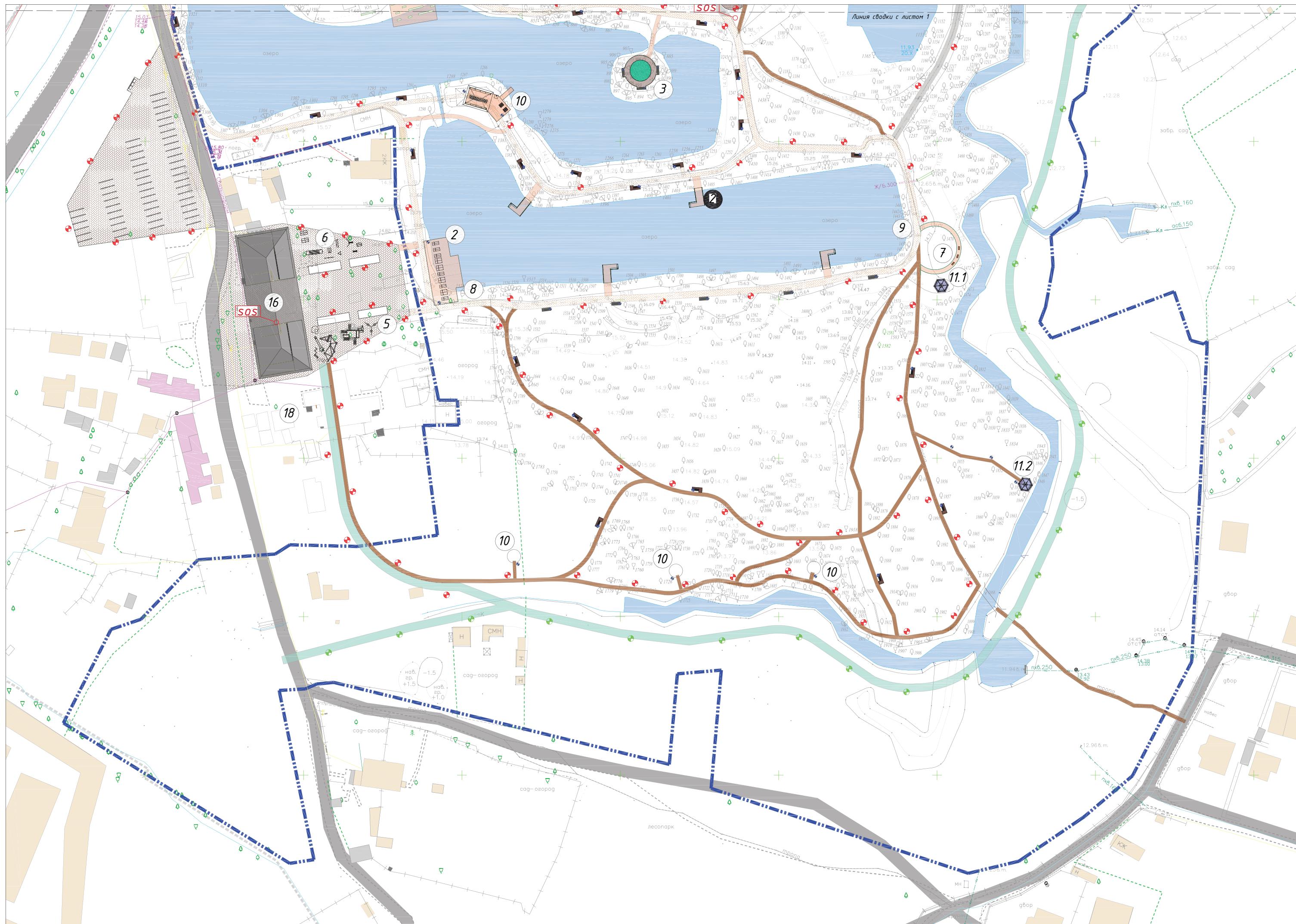
Условные обозначения:

1. Аллея ветеранов
2. Набережная / Рыбацкие пирсы
3. Павильон экзотических птиц
4. Летняя эстрада / кинотеатр
5. Детская площадка
6. Воркаут / уличные тренажеры
7. Смотровая площадка и Беседка
8. Поляна для йоги
9. Шандора, водопад
10. Зона барбекю
11. Беседка у реки
12. Площадка для выгула собак
13. Кафе на фундаменте старой усадьбы
14. Кафе на набережной
15. Парковка
16. Административное здание / Лодочная станция / Каток
17. Туалет
18. Хоз. блок
19. Площадка ТБО

- Пешеходные дорожки
- Велотрасса / Трасса для сканд-й ходьбы
- Водоемы
- Озеленение
- Входы
- Мосты
- Граница участка

Планировочная организация земельного участка





Программно-событийное наполнение в парке

Лето

- Ярмарки, фестивали, выставки и праздники
- Знаковые праздники детей и школьников
- Свадьбы
- Танцы
- Летнее кафе
- Настольные игры
- Концерты
- Квесты
- Йога
- Мастер-классы
- Гимнастика, легкая атлетика
- Теннис
- Панда-парк детский
- Детская площадка
- Катание на лодках, каяках
- Пешеходные прогулки
- Чтение на природе
- Рыбалка
- Бег
- Велосипедные прогулки
- Пикники и барбекю
- Петанг
- Солнечные ванны

Осень

- Ярмарки, фестивали, выставки и праздники
- Знаковые праздники детей и школьников
- Свадьбы
- Танцы
- Кафе
- Концерты
- Йога
- Мастер-классы
- Гимнастика, легкая атлетика
- Детская площадка
- Катание на лодках, каяках
- Пешеходные прогулки
- Рыбалка
- Бег
- Велосипедные прогулки
- Петанг
- Отдых на набережной пляжа

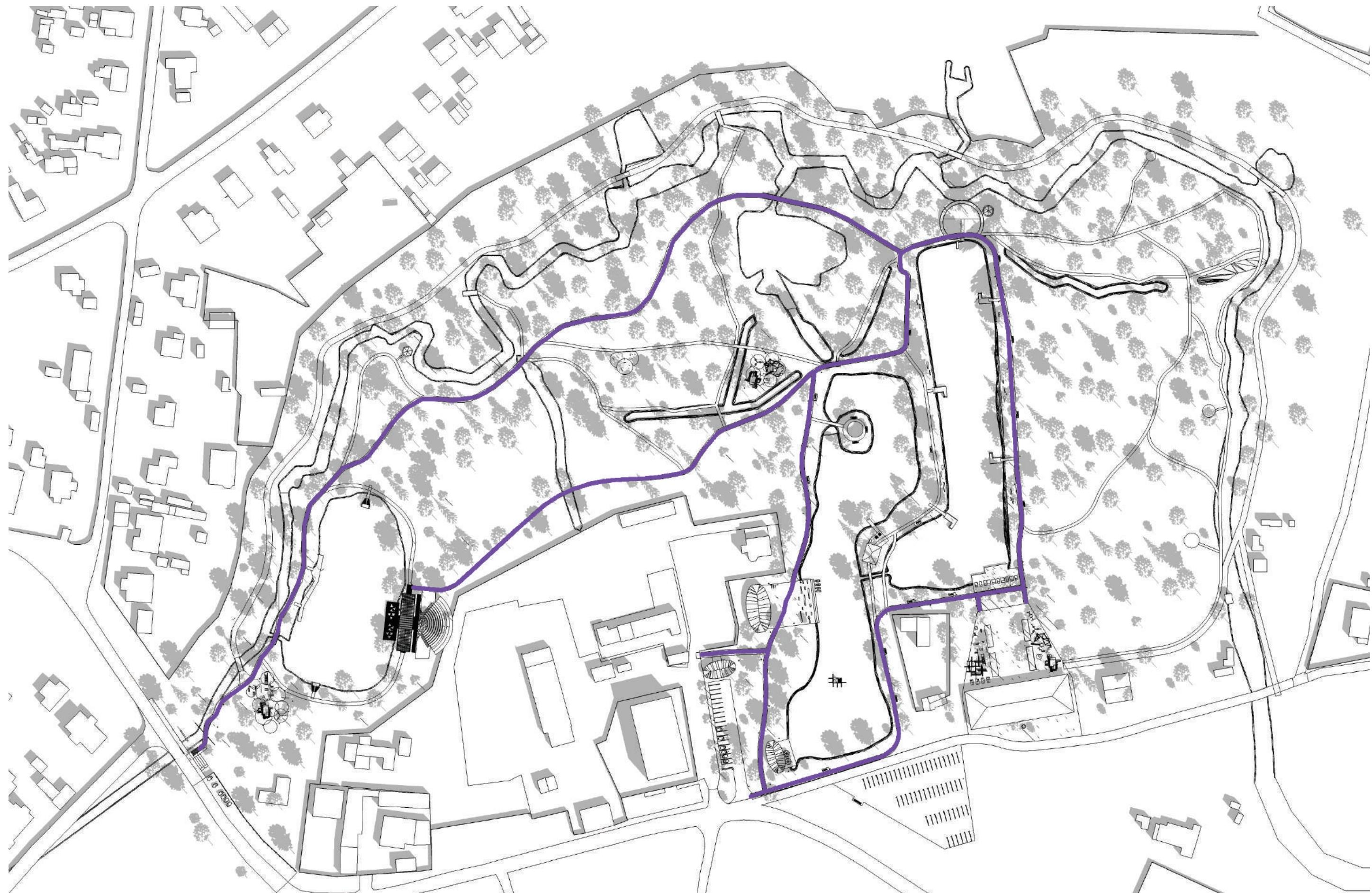
Зима

- Ярмарки, фестивали, выставки и праздники
- Свадьбы
- Кафе
- Катание на коньках
- Детская площадка
- Лыжные прогулки
- Пешеходные прогулки
- Зимняя рыбалка

Весна

- Ярмарки, фестивали, выставки и праздники
- Знаковые праздники детей и школьников
- Свадьбы
- Танцы
- Летнее кафе
- Концерты
- Йога
- Мастер-классы
- Гимнастика, легкая атлетика
- Детская площадка
- Катание на лодках, каяках
- Пешеходные прогулки
- Рыбалка
- Бег
- Велосипедные прогулки
- Петанг
- Отдых на набережной пляжа

Основной маршрут с возможностью проезда (ширина 2 м.)



Пешеходный маршрут (ширина 1,5 м.)



Вело-маршрут двусторонний (ширина 2,5 м.)

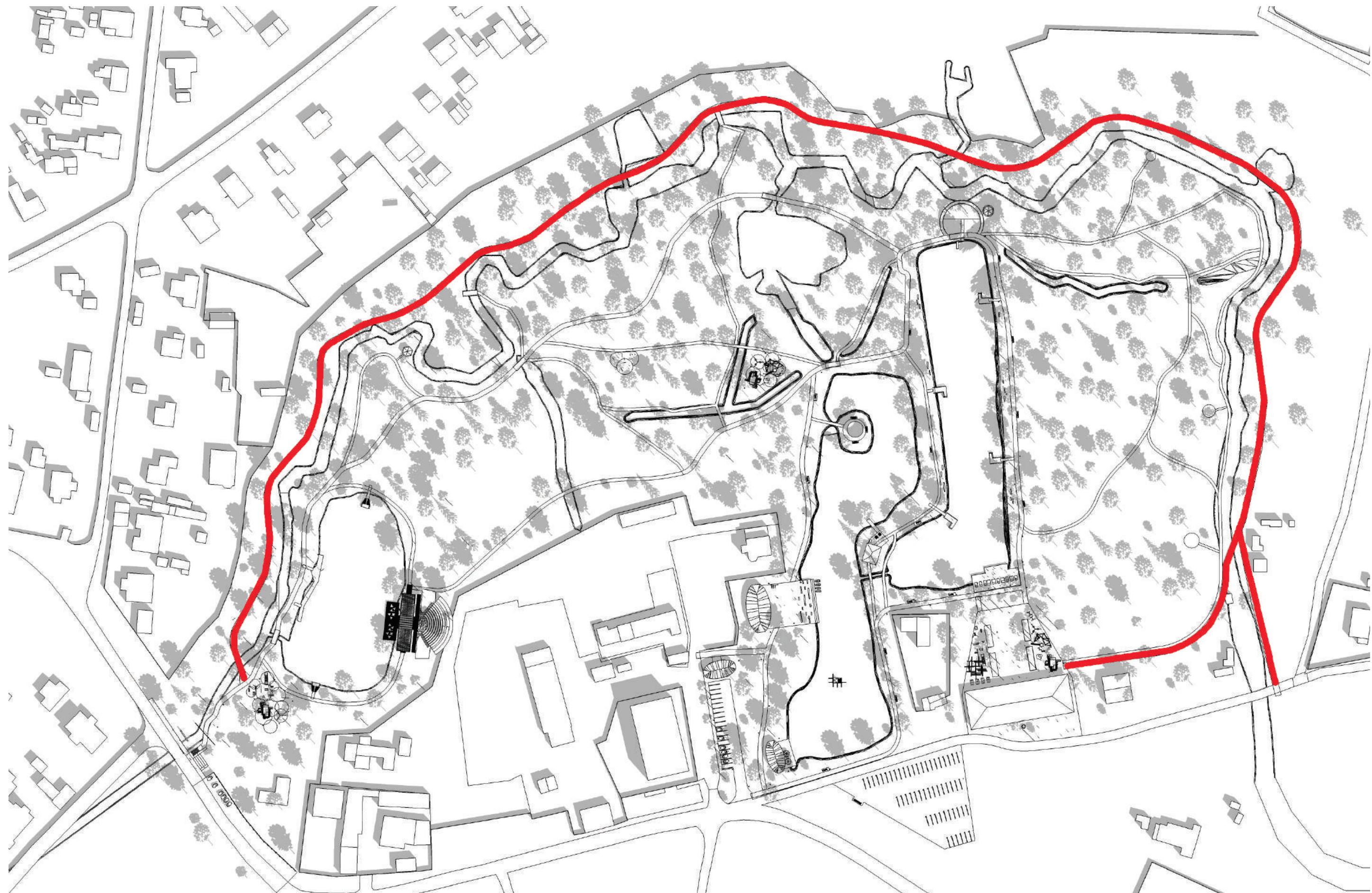
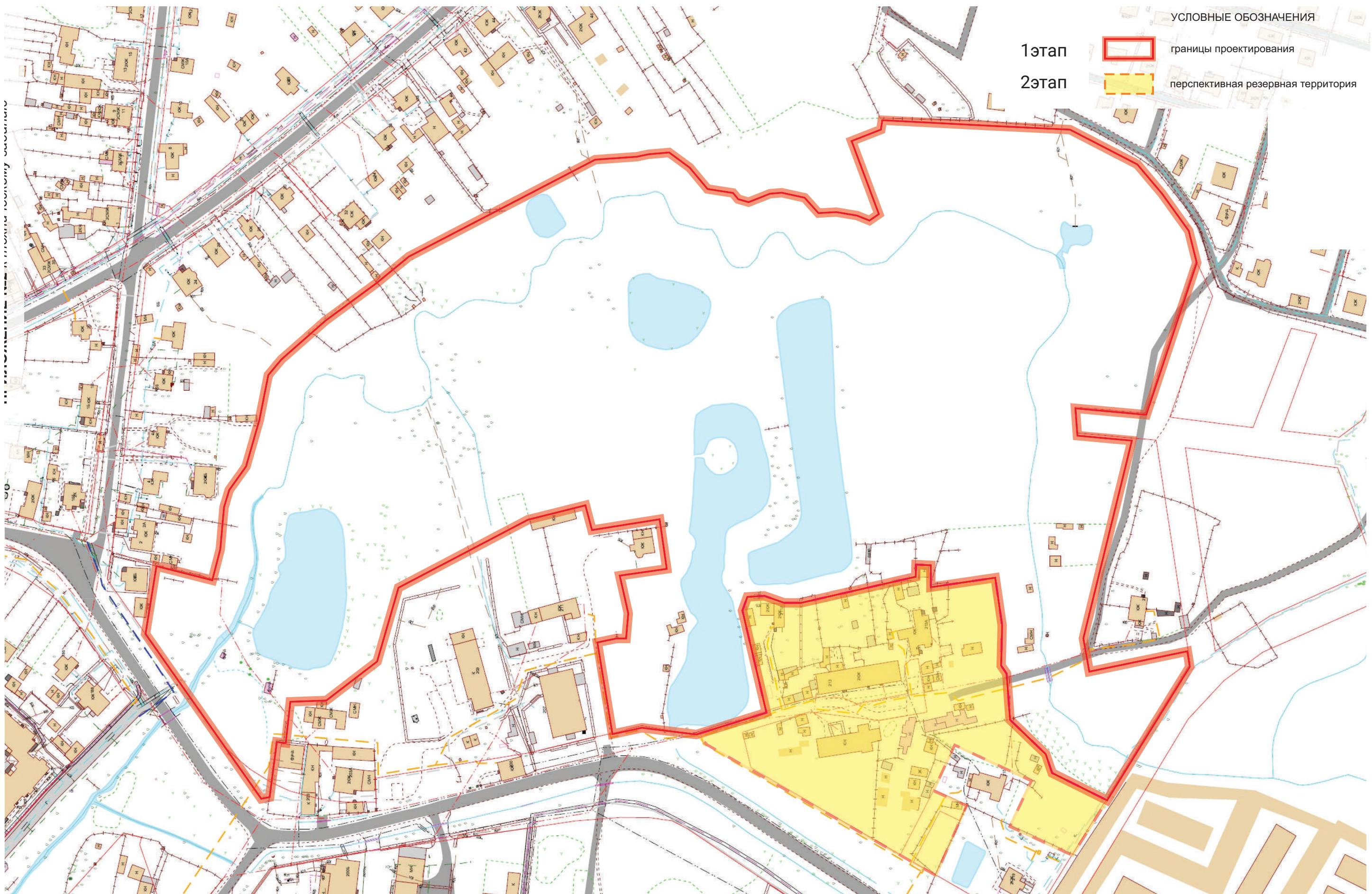


Схема ограждения территории парка



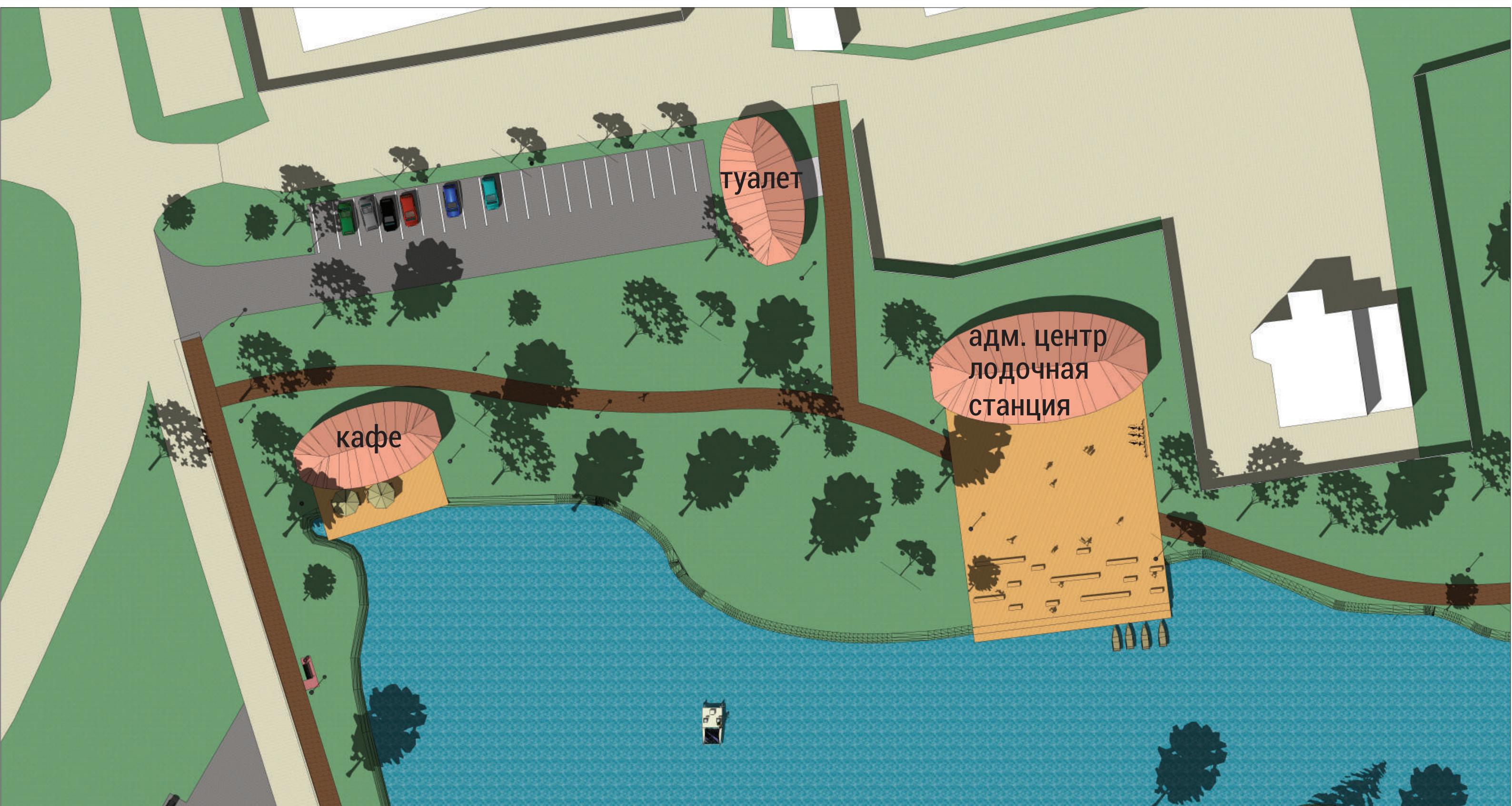
Этапы реализации работ по благоустройству



Опорный план с указанием размещения объектов, современного состояния территории с фотофиксацией и точками фотофиксации на плане



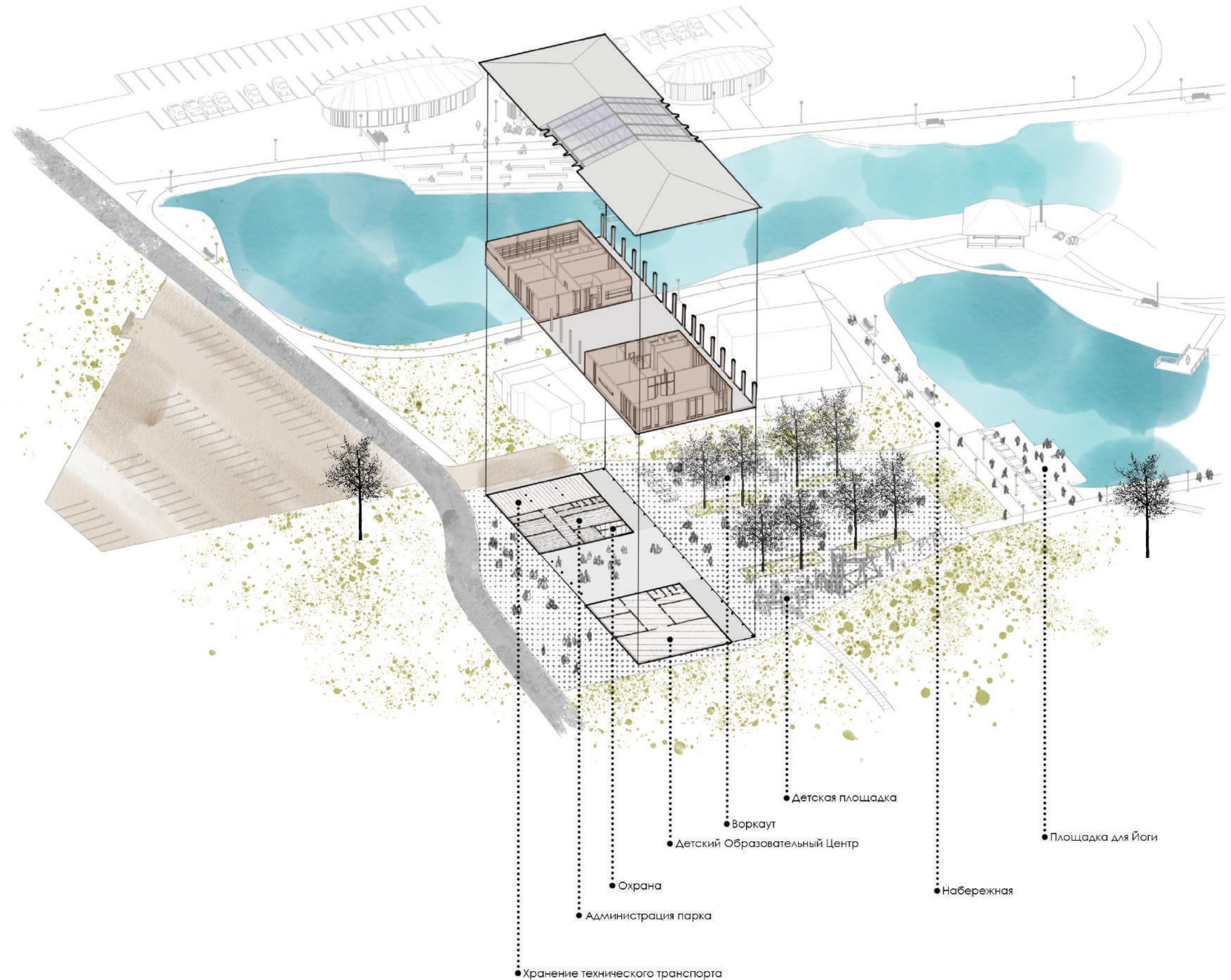
16. Административное здание, кафе, лодочная станция, туалет, хозблок



Вид на административное здание и лодочную станцию



16. Административное здание, кафе (2 очередь)



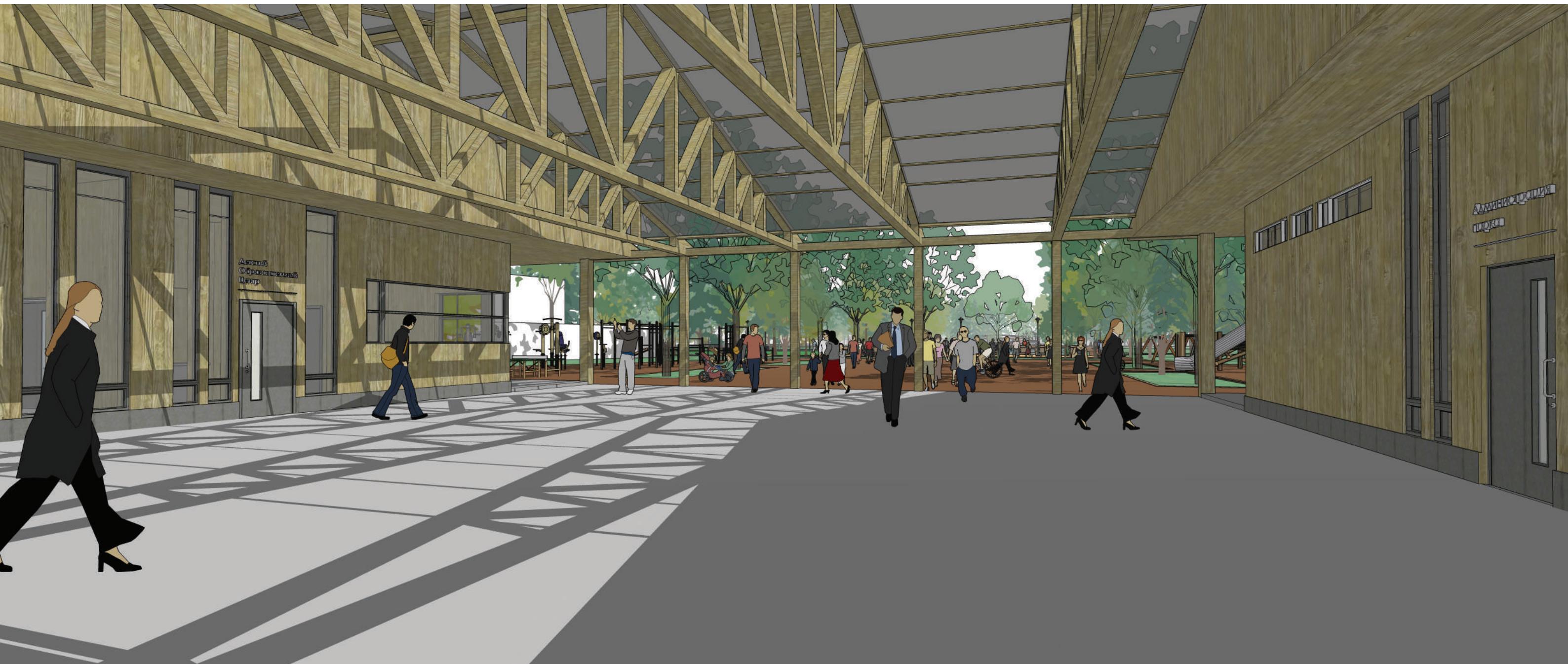
16. Административное здание, кафе (2 очередь)



16. Административное здание (2 очередь)



Вид на административное здание (2 очередь)



Вид на административное здание (2 очередь)



Вид на административное здание (2 очередь)

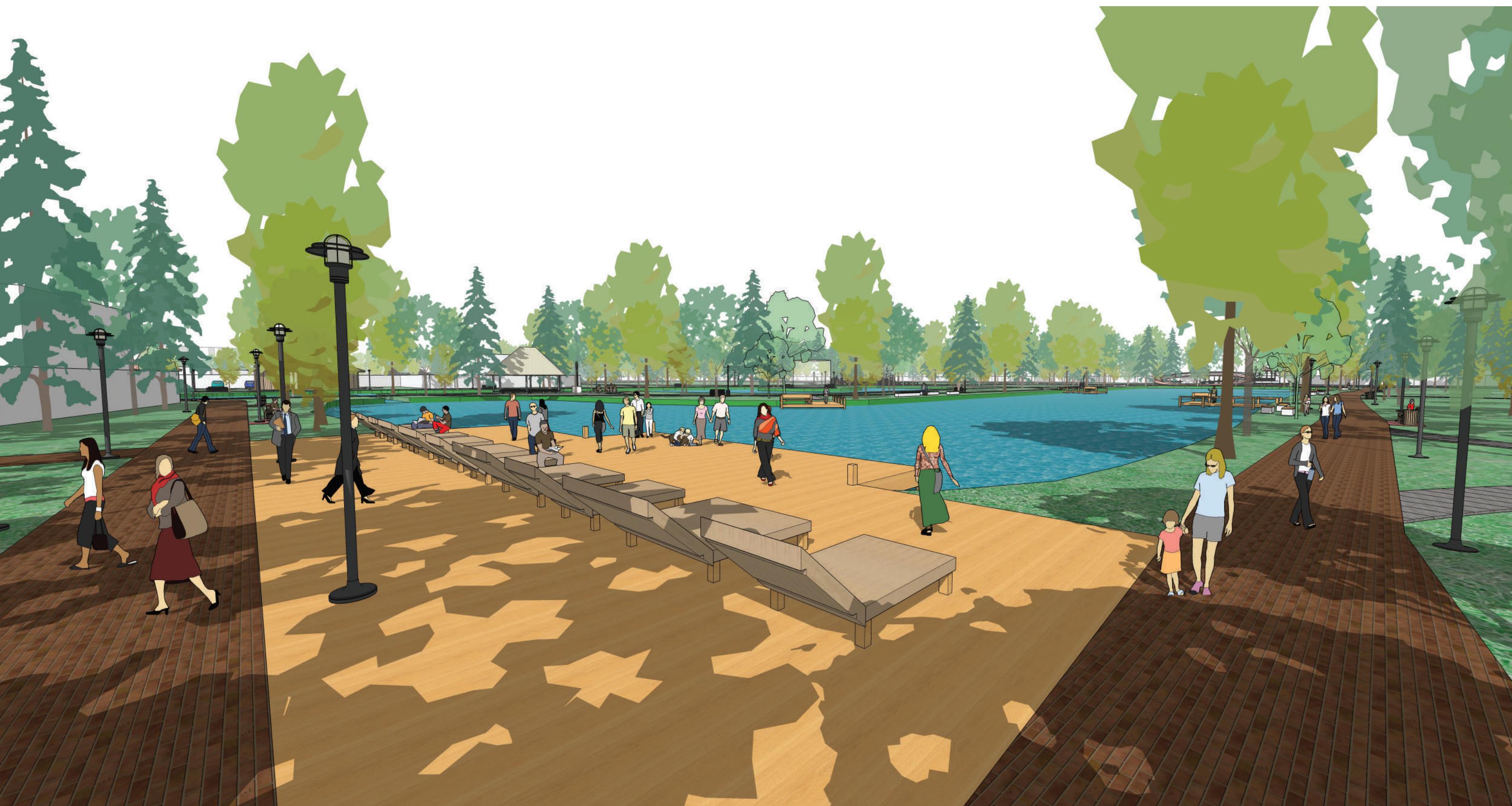


АДМИНИСТРАТИВНЫЙ БЛОК

ПЕШЕХОДНАЯ ЗОНА

ДЕТСКИЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ БЛОК

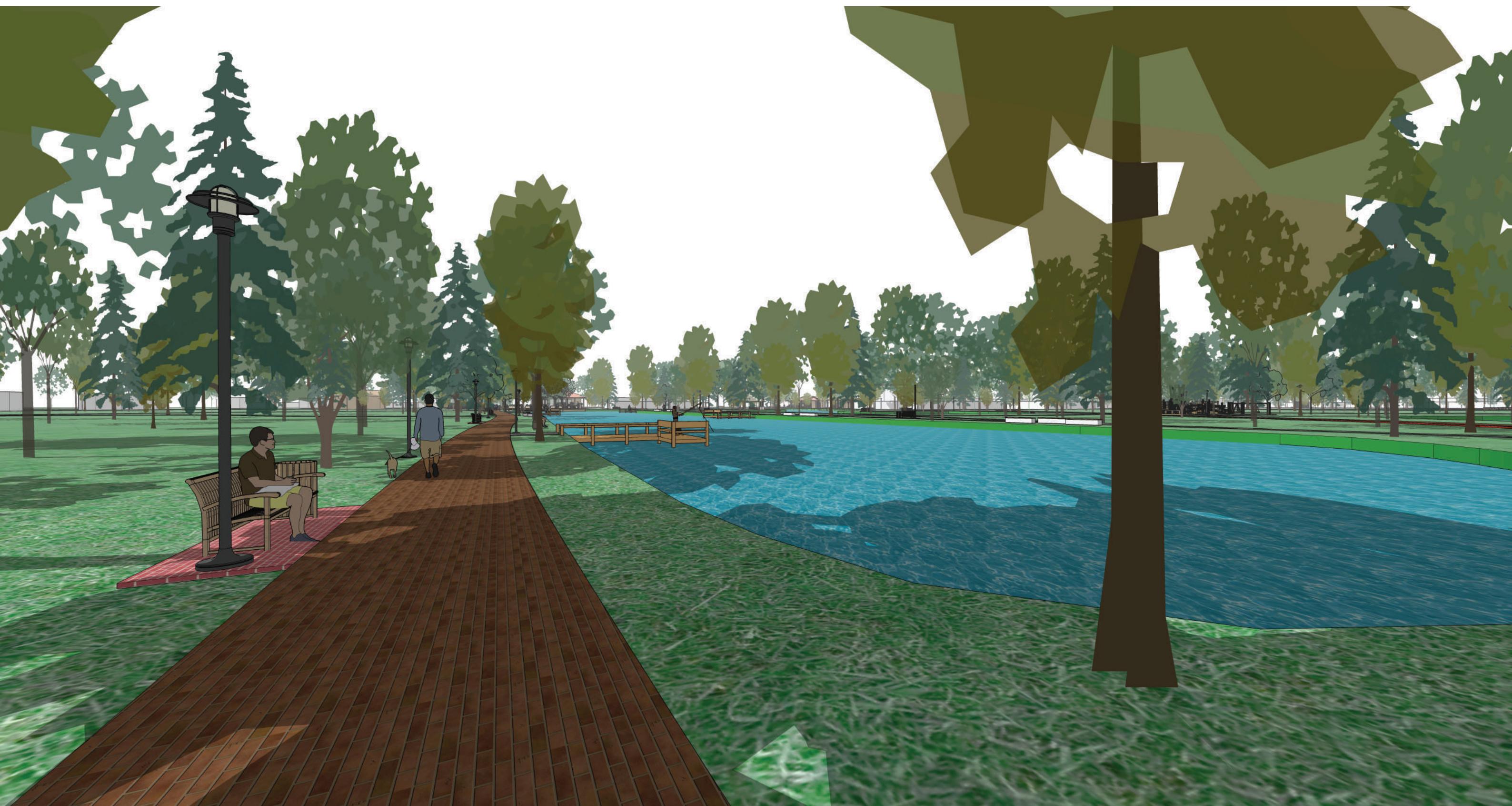
2. Вид на набережную (2 очередь)



1. Вид на аллею Ветеранов



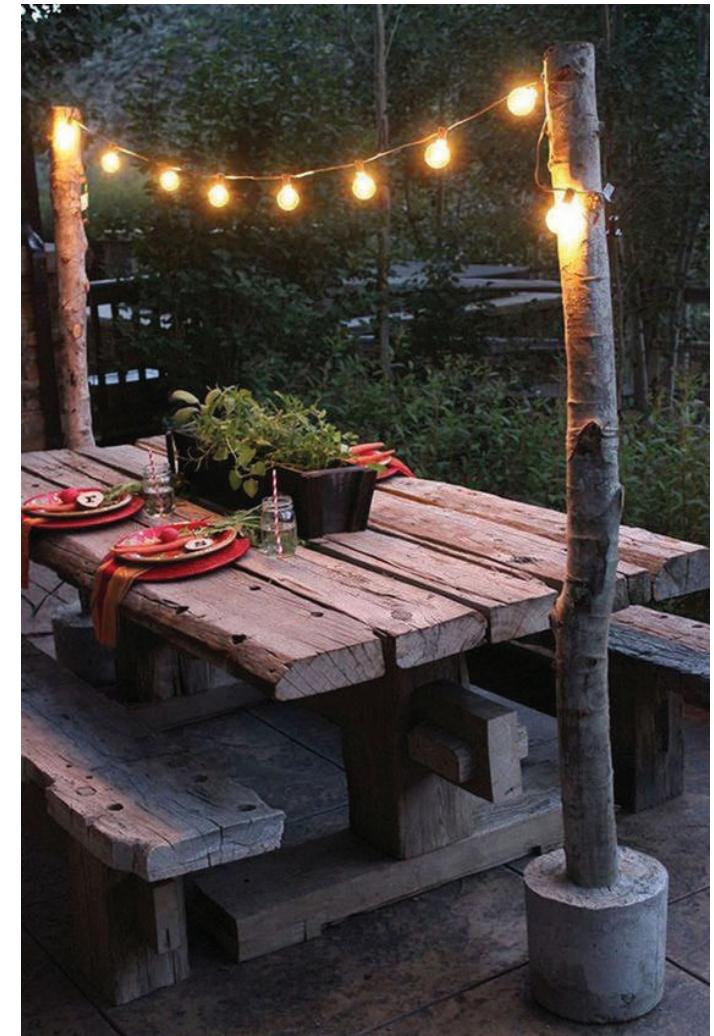
2. Вид на пешеходную дорожку и рыбакские пирсы



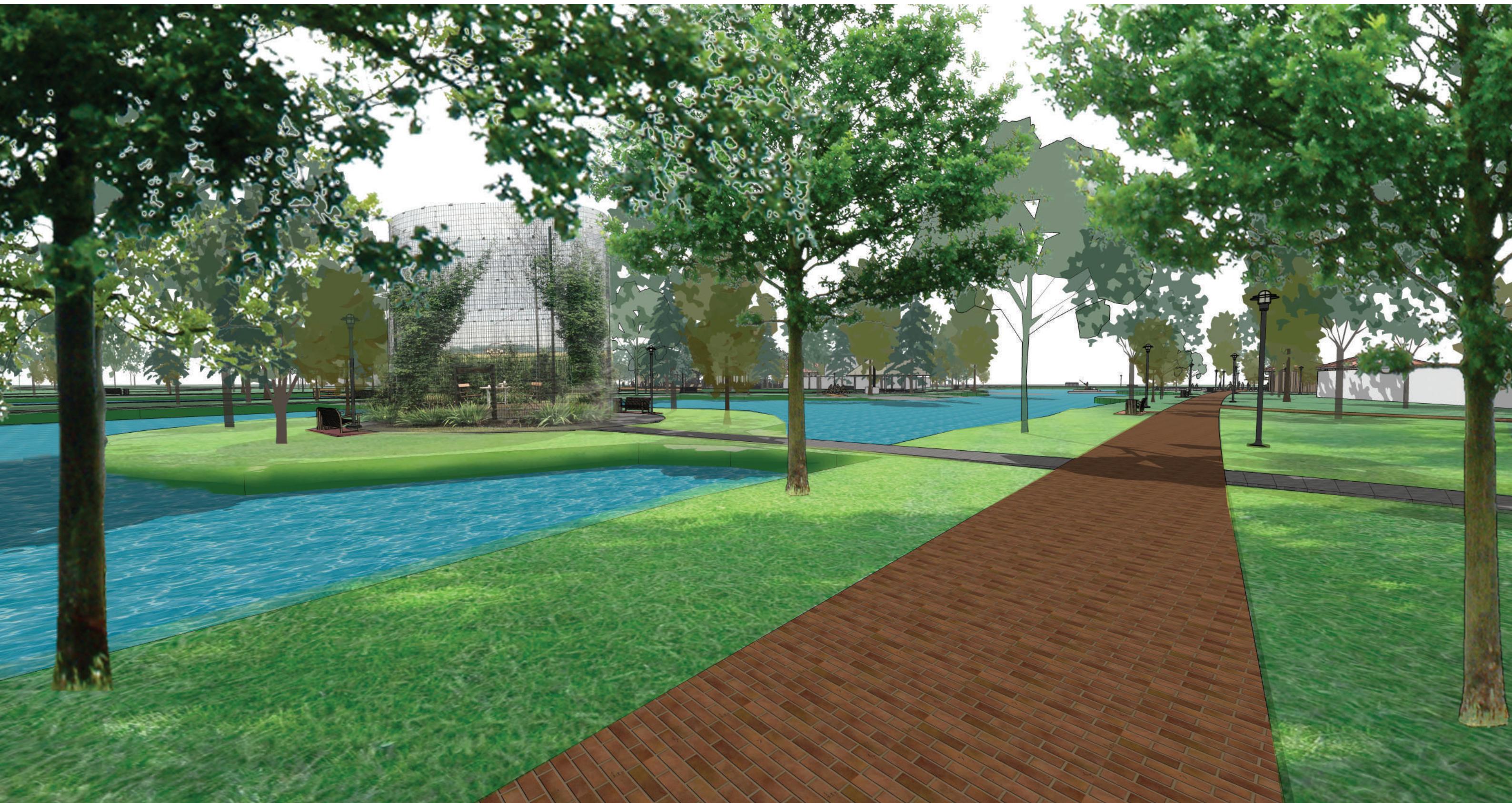
10. Вид на беседку для пикников



10. Аналоги мест для пикников в южной части парка



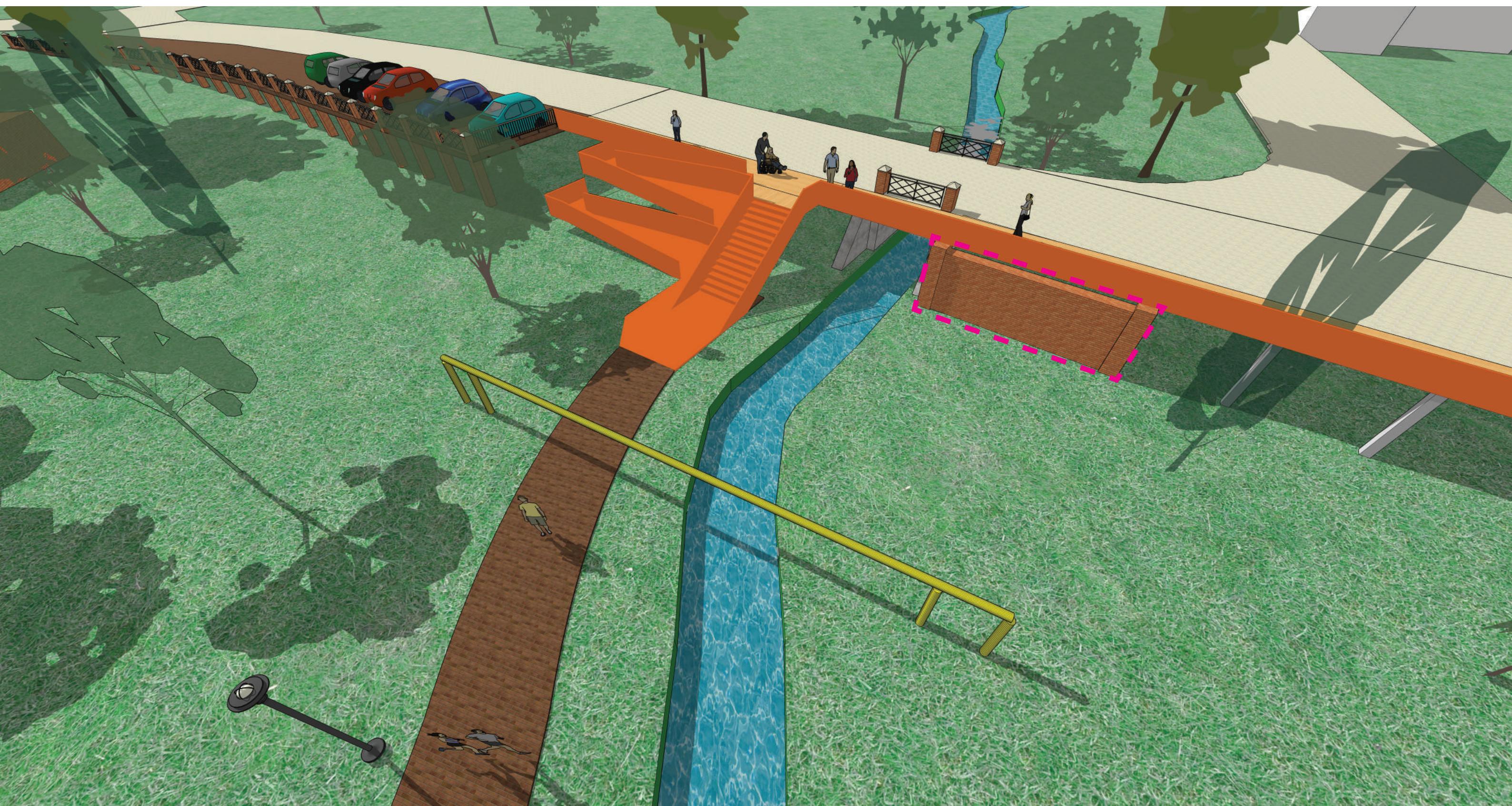
10. Вид на павильон для птиц



10. Аналог павильона экзотических птиц



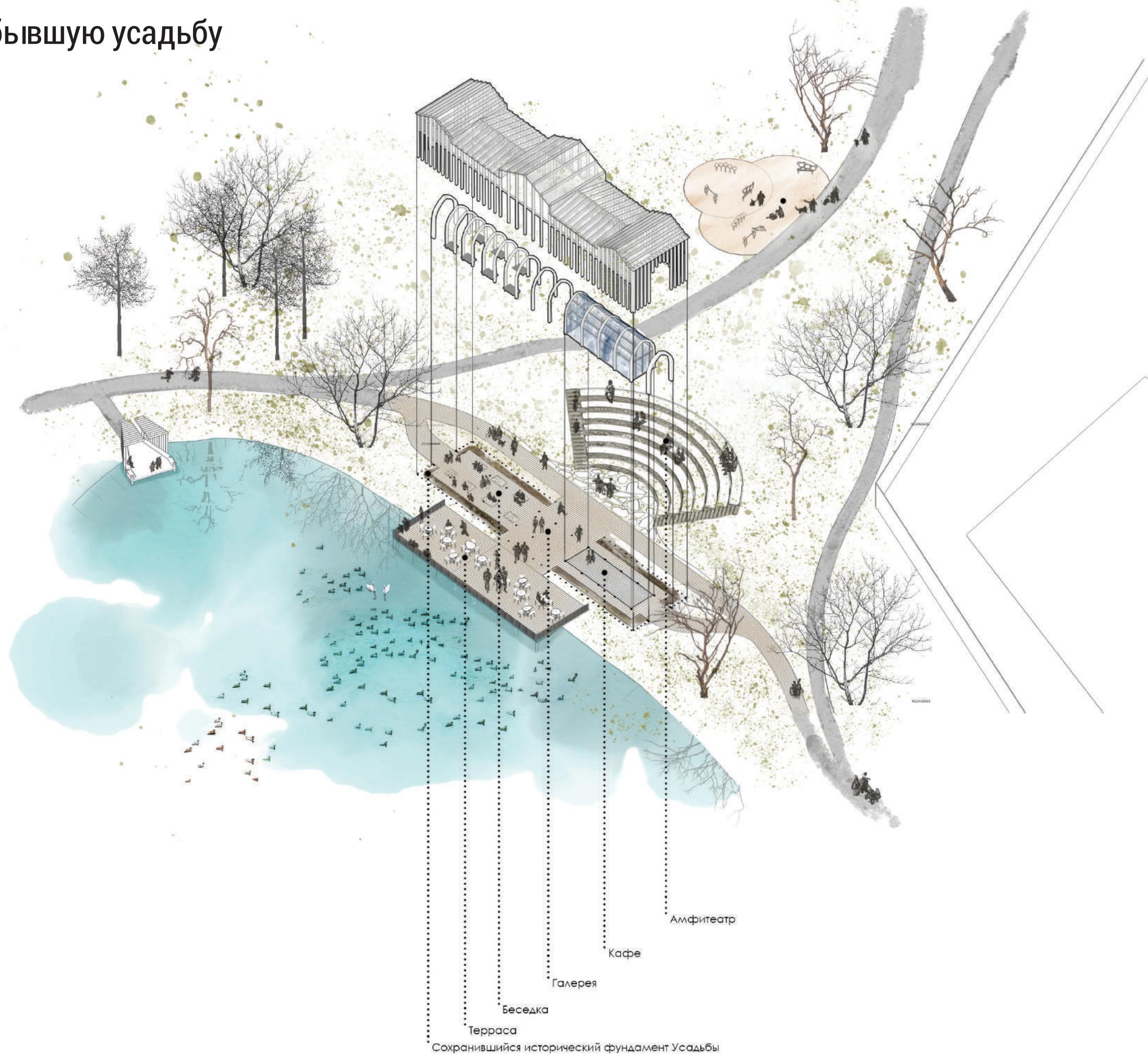
10. Вид на входную группу



10. Вид на воркаут и беседку у воды



13. Вид на бывшую усадьбу



13. Вид на бывшую усадьбу



13. Вид на бывшую усадьбу



13. Вид на бывшую усадьбу



13. Вид на бывшую усадьбу



13. Вид на бывшую усадьбу



13. Вид на бывшую усадьбу



4. Вид на сцену и летнюю эстраду



11. Вид на беседку у реки



11. Вид на беседку у реки



5. Вид на детскую площадку



7. Вид на смотровую площадку и беседку с качелями



7. Вид на смотровую площадку и беседку с качелями



7. Аналог беседки с качелями



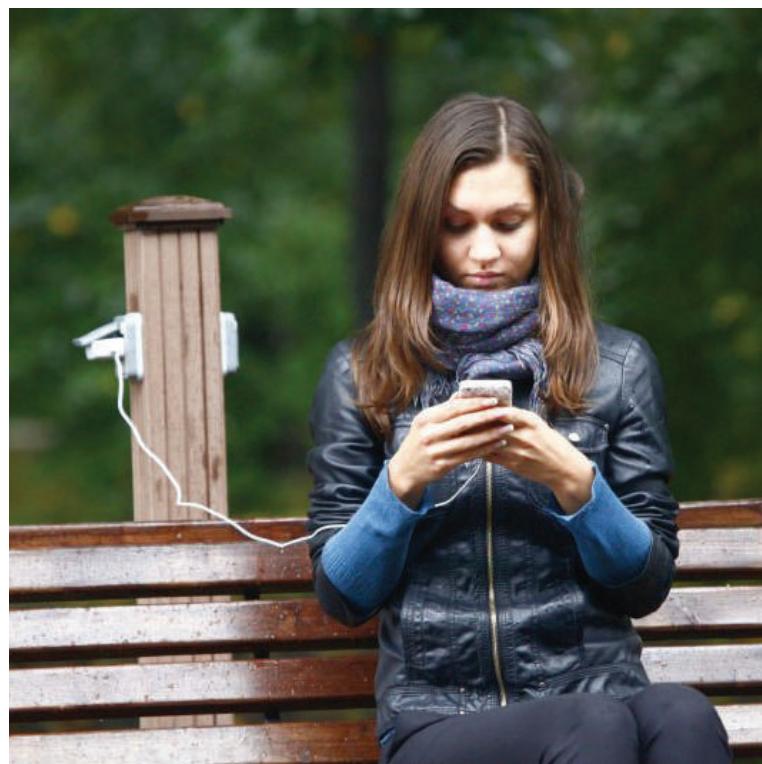
7. Аналог смотровой площадки



Необходимая инфраструктура: туалет, wi-fi, подзарядки для телефонов, велопарковка



15. Туалет



16. Велопарковка

МЕНЕДЖМЕНТ
ПАРКА

1. Уборка листьев, мусора, снега, чистка тропинок. Сервис инженерных сетей.



2. Садоводчество, уход за газонами, кустарниками, деревьями.



3. Мониторинг состояния инфраструктуры. Ремонт.

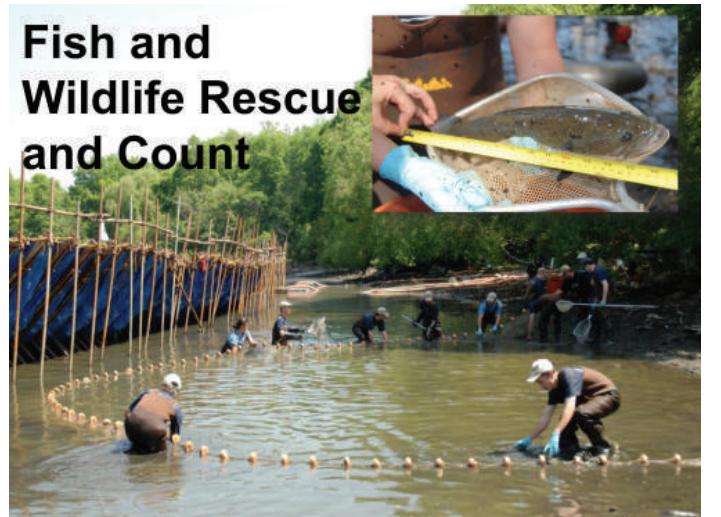


4. Лаборатория: мониторинг состояния экологии парка.

Переработка отходов в удобрения



5. Мониторинг состояния фауны: мониторинг популяции видов, качества воды в водохранилище, ...



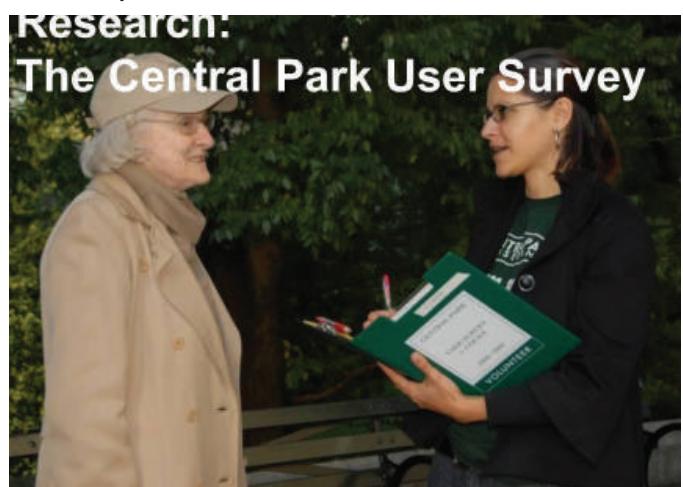
6. Мониторинг состояния флоры.



7. Управление событийным наполнением парка



8. Изучение посетительского опыта



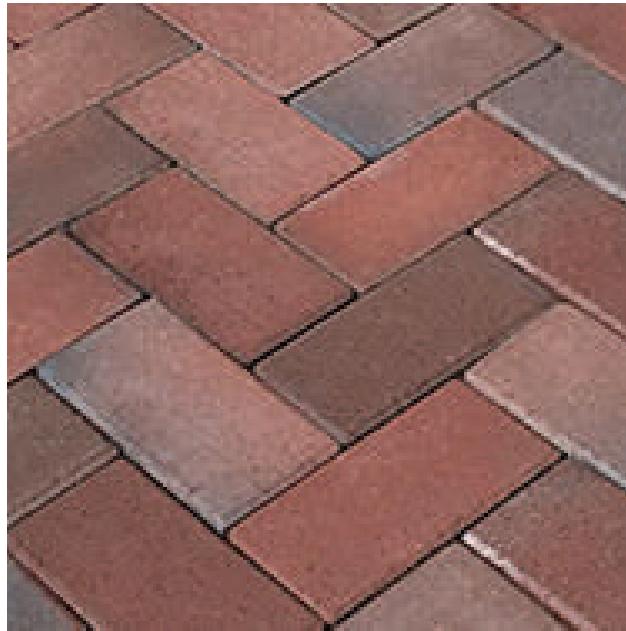
ПОКРЫТИЯ

Текстуры возможных покрытий

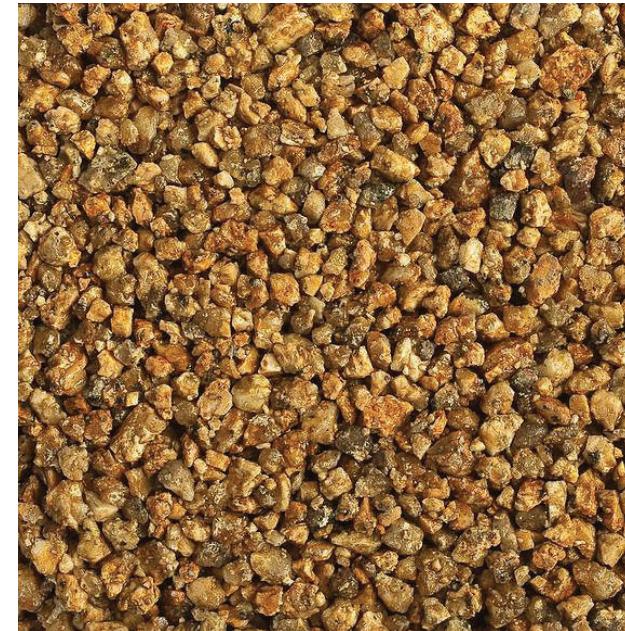
П1 Асфальтовое покрытие



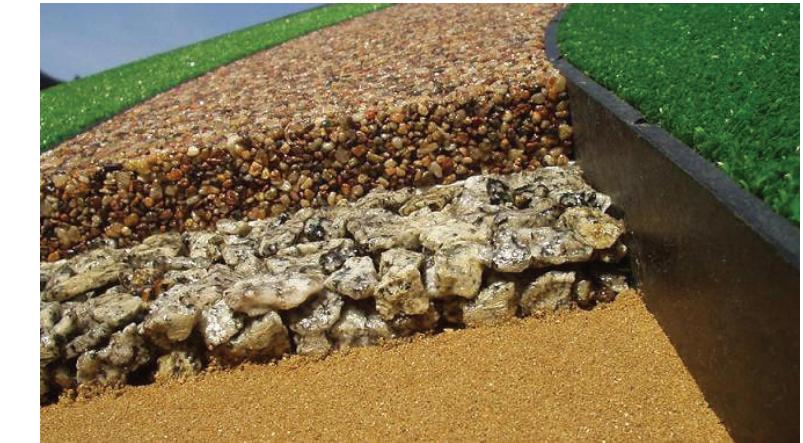
П2 Брусчатка



П3 Terraway



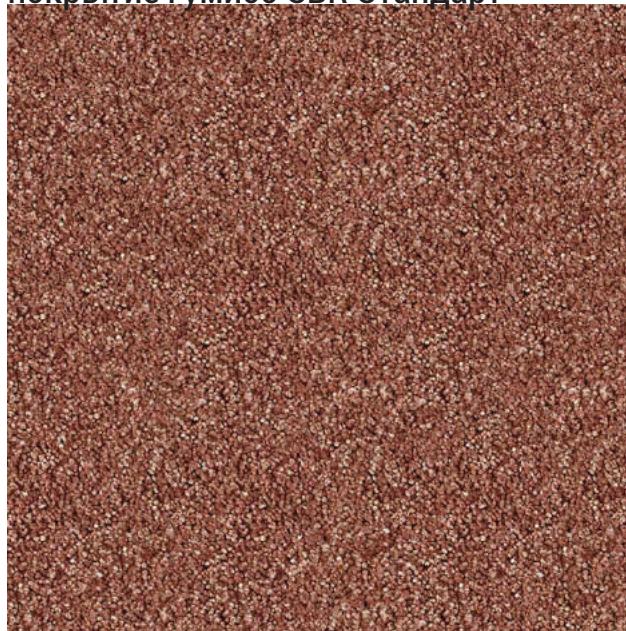
П3 Terraway



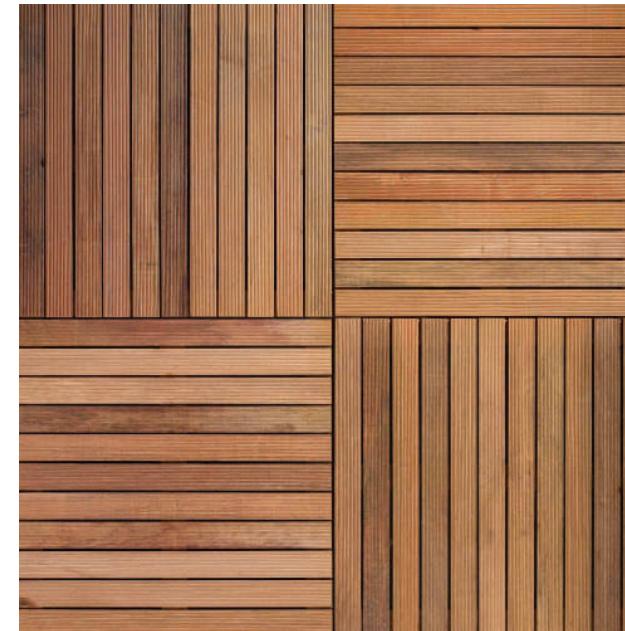
П4 Деревянная щепа



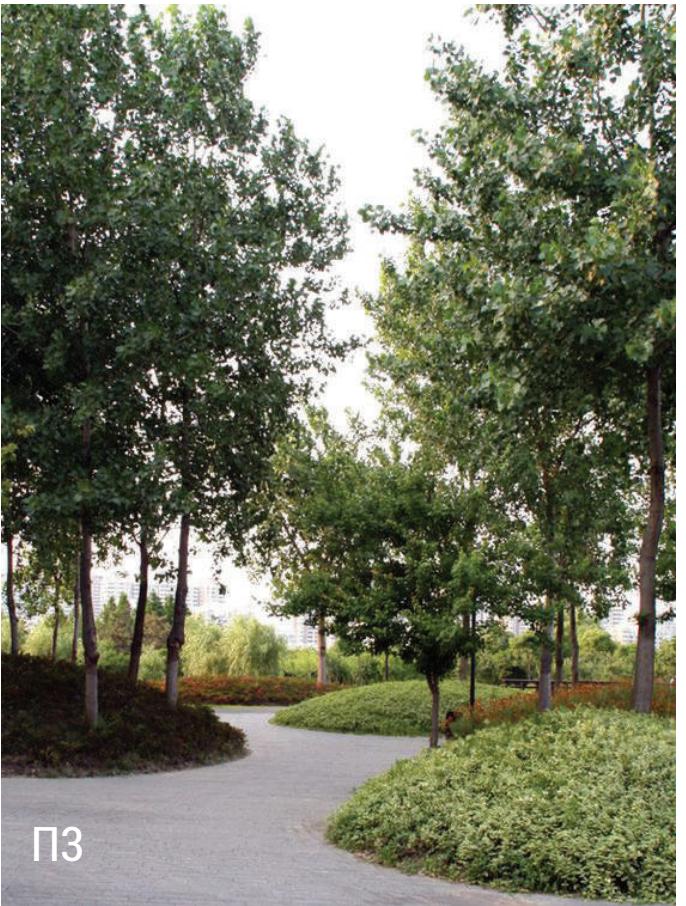
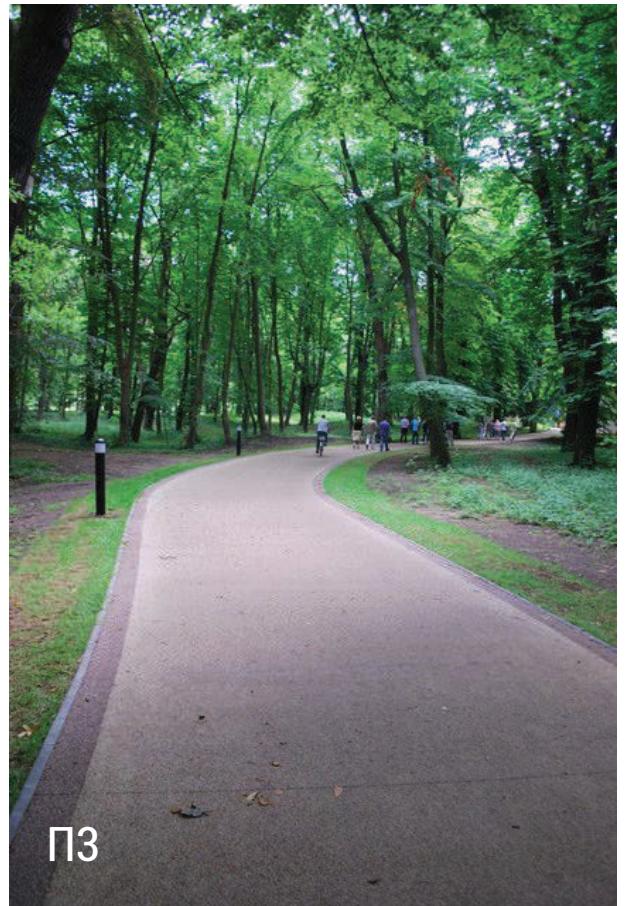
П5 Специальное спортивное покрытие Гумибо SBR Стандарт



П6 Деревянный настил / Декинг

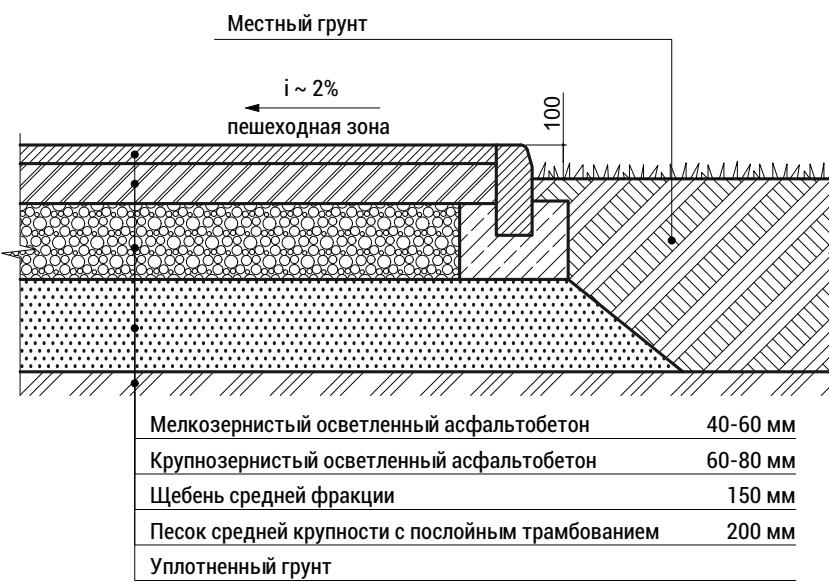


Аналоги применяемых покрытий

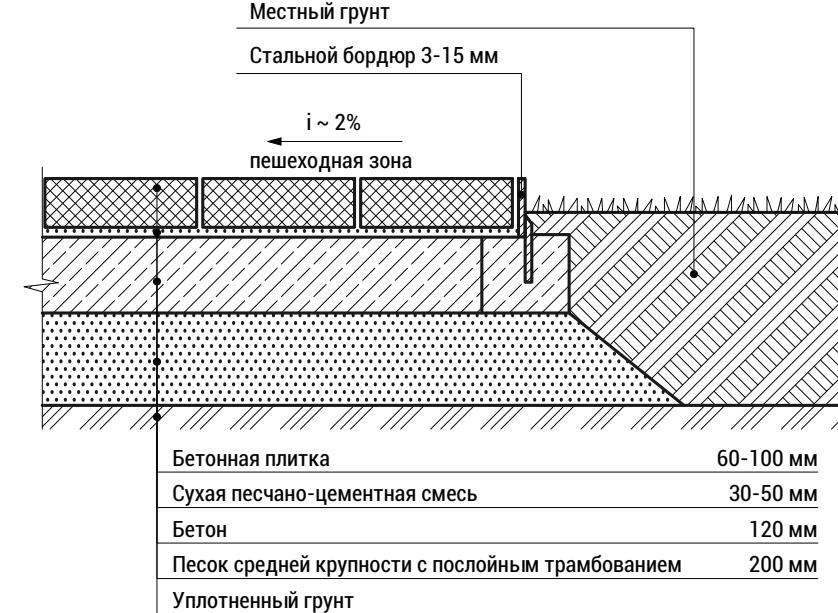


Конструкции покрытий

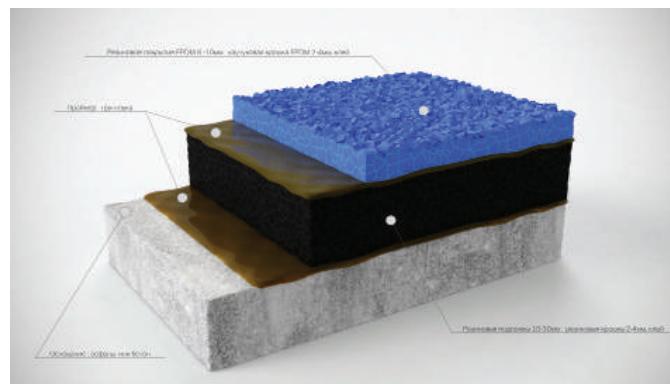
П1 Асфальт



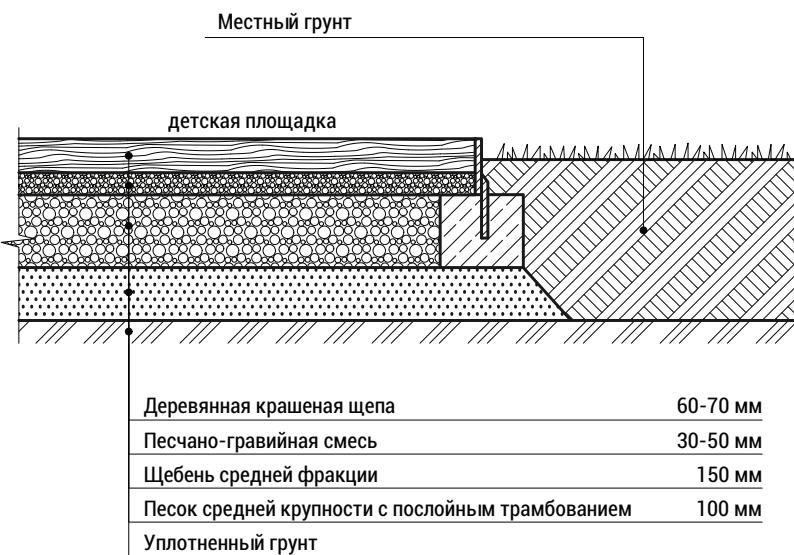
Устройство стального бордюра



П5 Специальное спортивное покрытие Гумибо SBR Стандарт

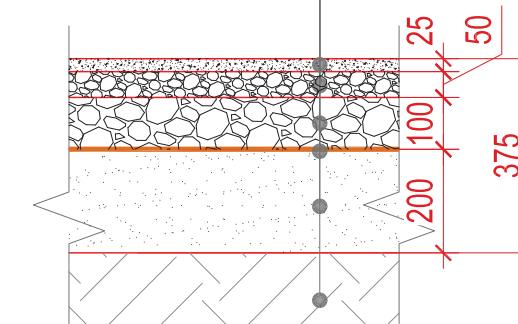


П4 Покрытие детских площадок деревянной щепой



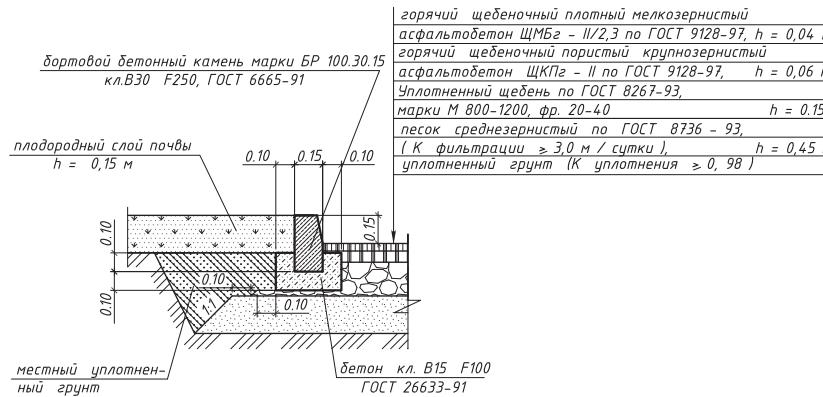
П3 Terraway

Покрытие Terra Way на основе сыпучего наполнителя и вяжущего материала - 25 мм
 Щебень М600 фр.5-10мм ГОСТ 8267-93 - 50 мм
 Щебень М600 фр.20-40мм ГОСТ 8267-93 - 100 мм
 Геотекстиль плотностью 300-350 г/м.кв - 1 слой
 Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/сут)
 по ГОСТ 8736-93 -200мм
 Местный уплотненный грунт (К уплотнения > 0,98)

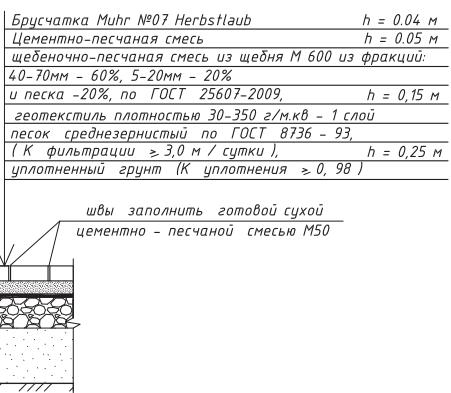


Конструкции покрытий

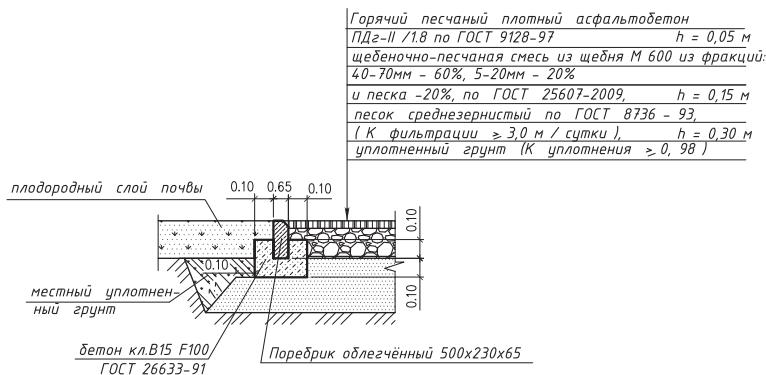
П.4 ВЕЛОСИПЕДНЫЕ ДОРОЖКИ



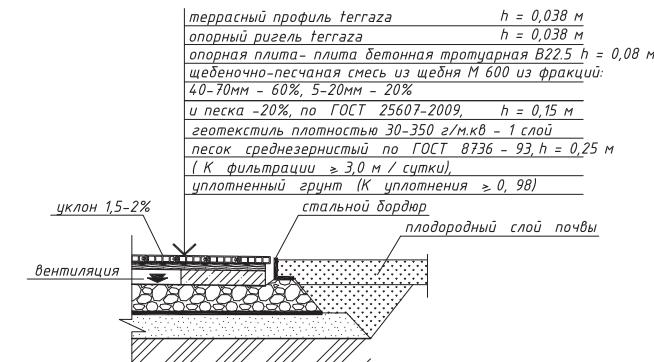
П.3 ПЕШЕХОДНЫЕ ДОРОЖКИ



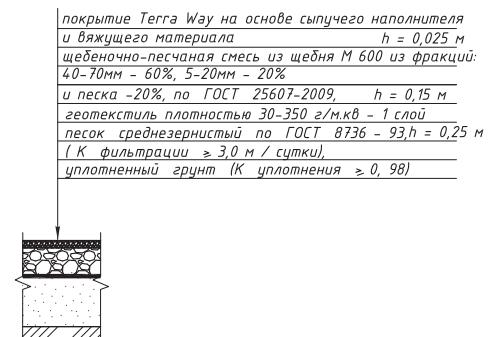
П.4 ПЕШЕХОДНЫЕ ДОРОГИ, ВЕЛОТРАССЫ



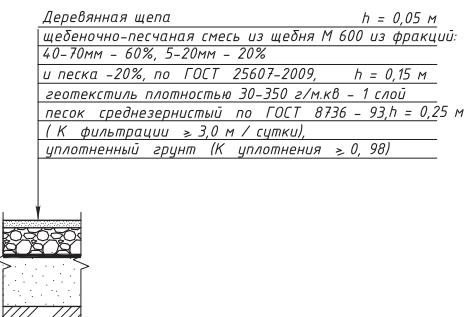
НАБЕРЕЖНАЯ, РЫБАЦКИЕ ПИРСЫ



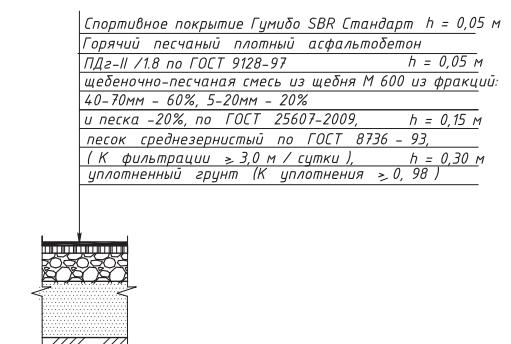
П.1 ПЕШЕХОДНЫЕ ДОРОЖКИ



П.5 ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ

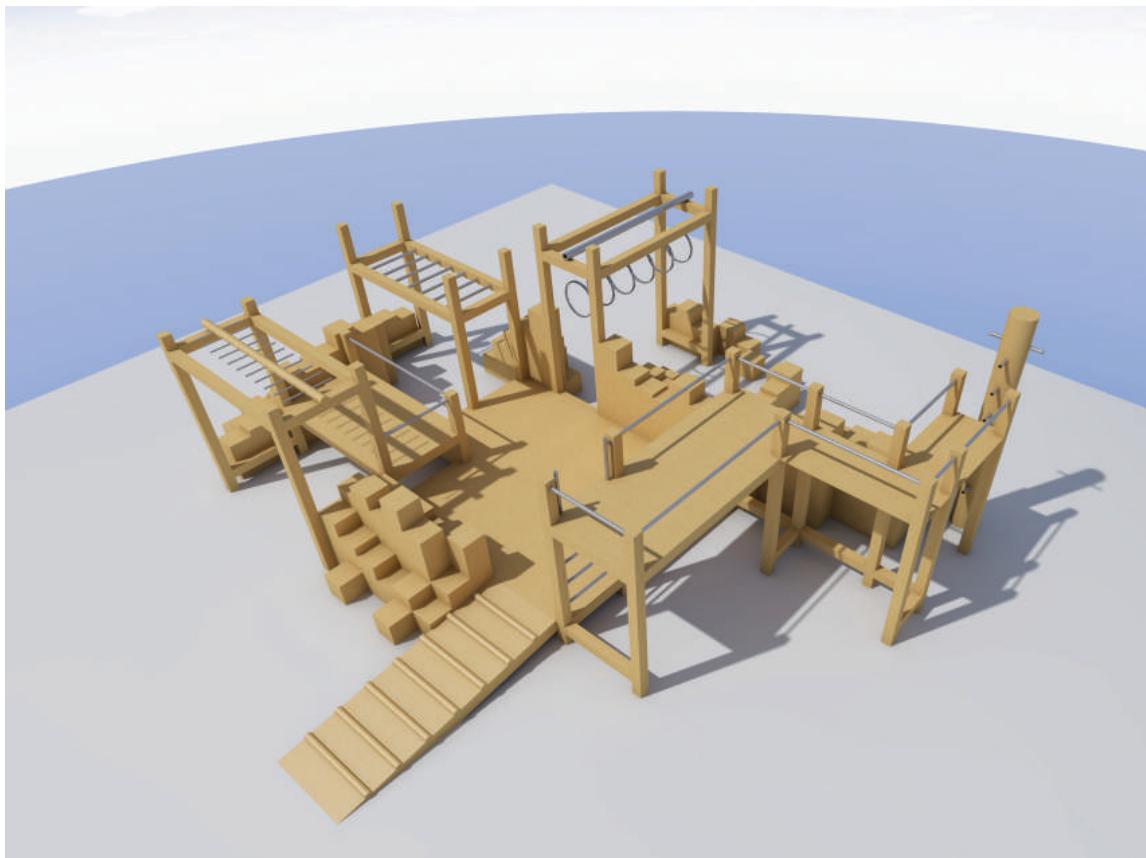


П.5 ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ

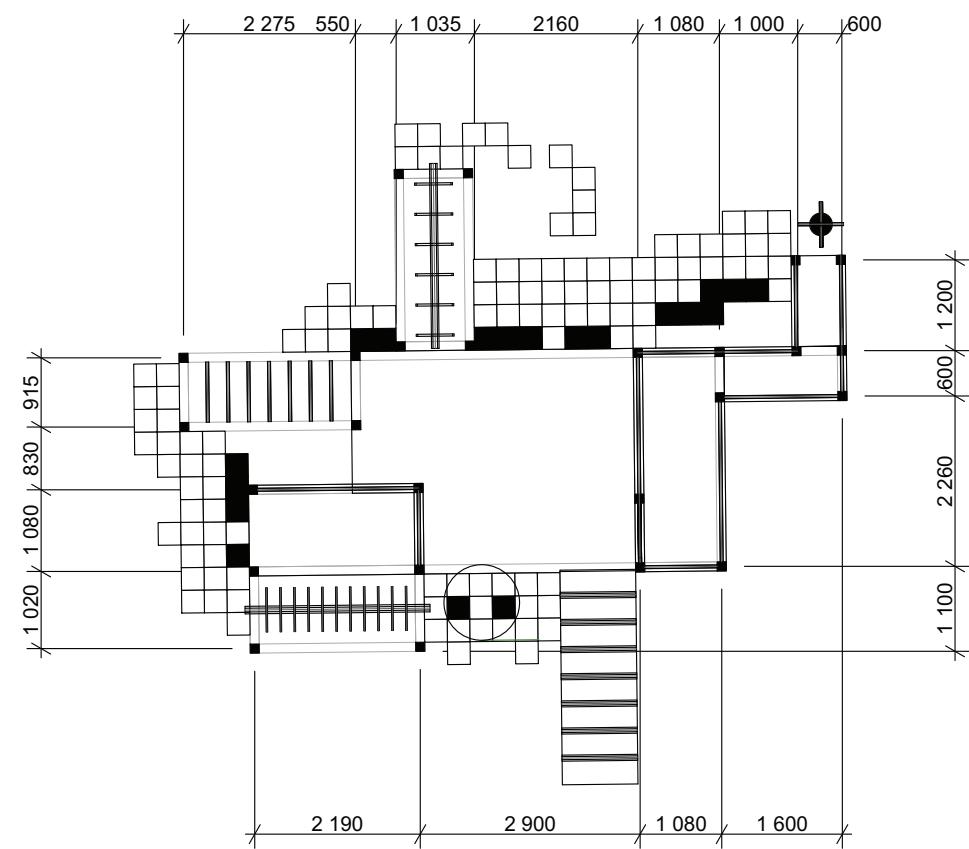


ДЕТАЛИ

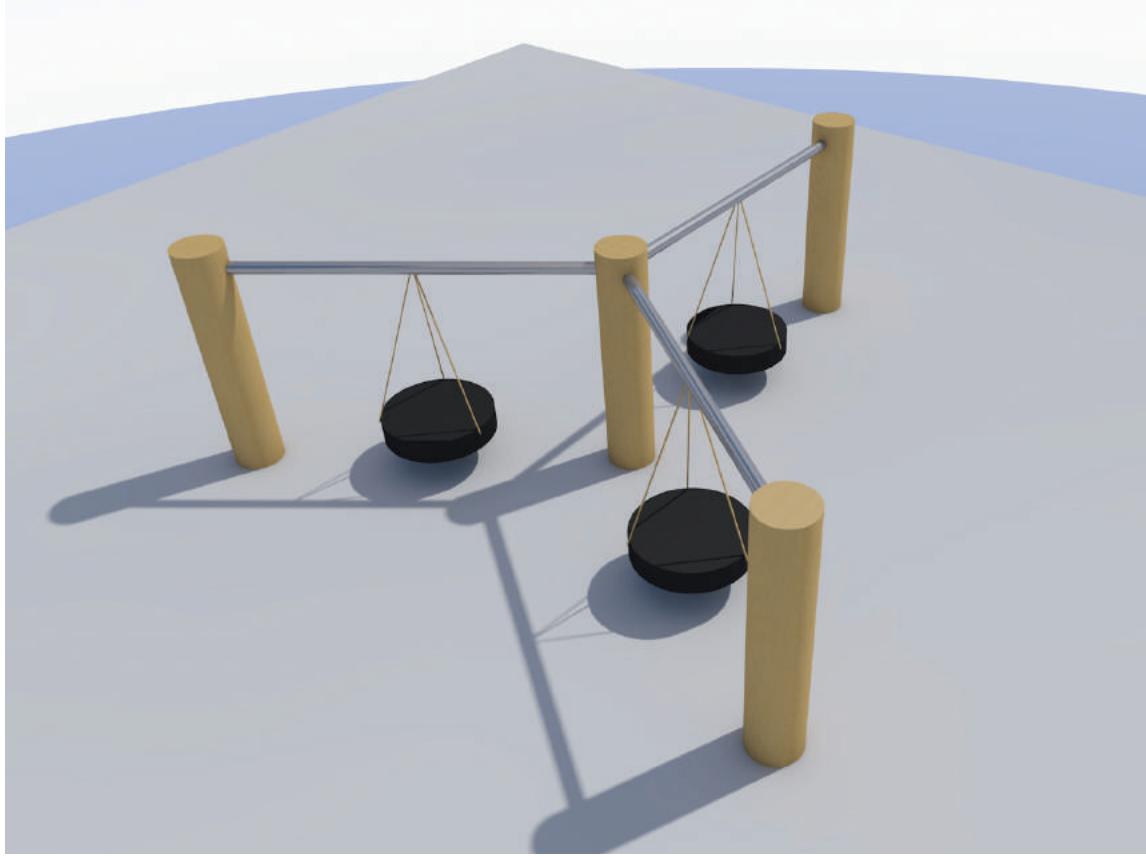
1. Детская деревянная площадка 1



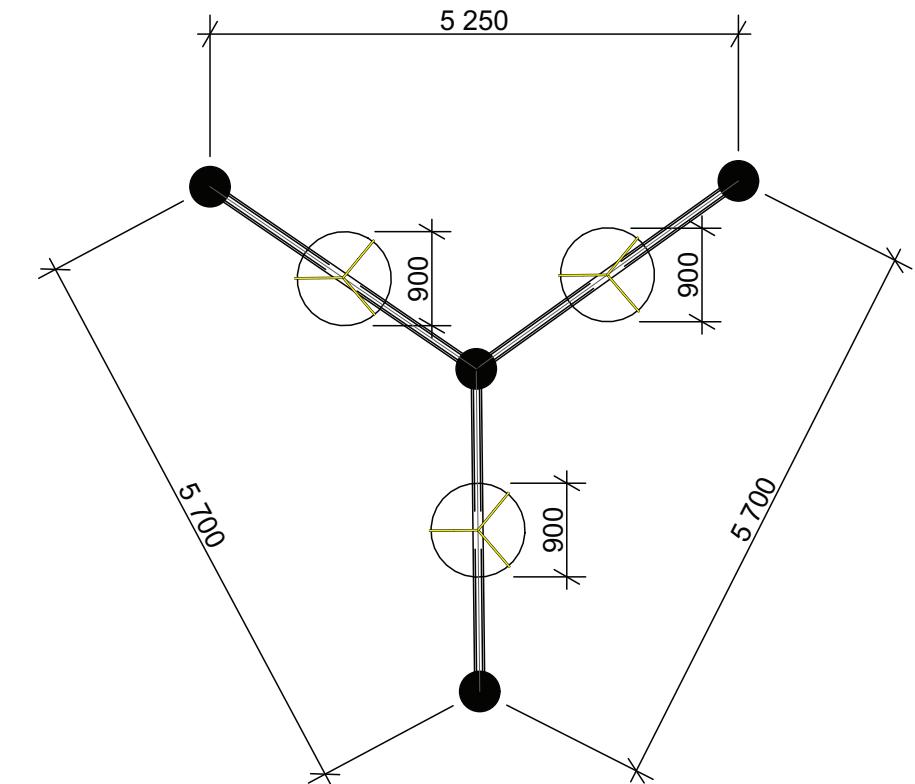
1. Детская деревянная площадка 1



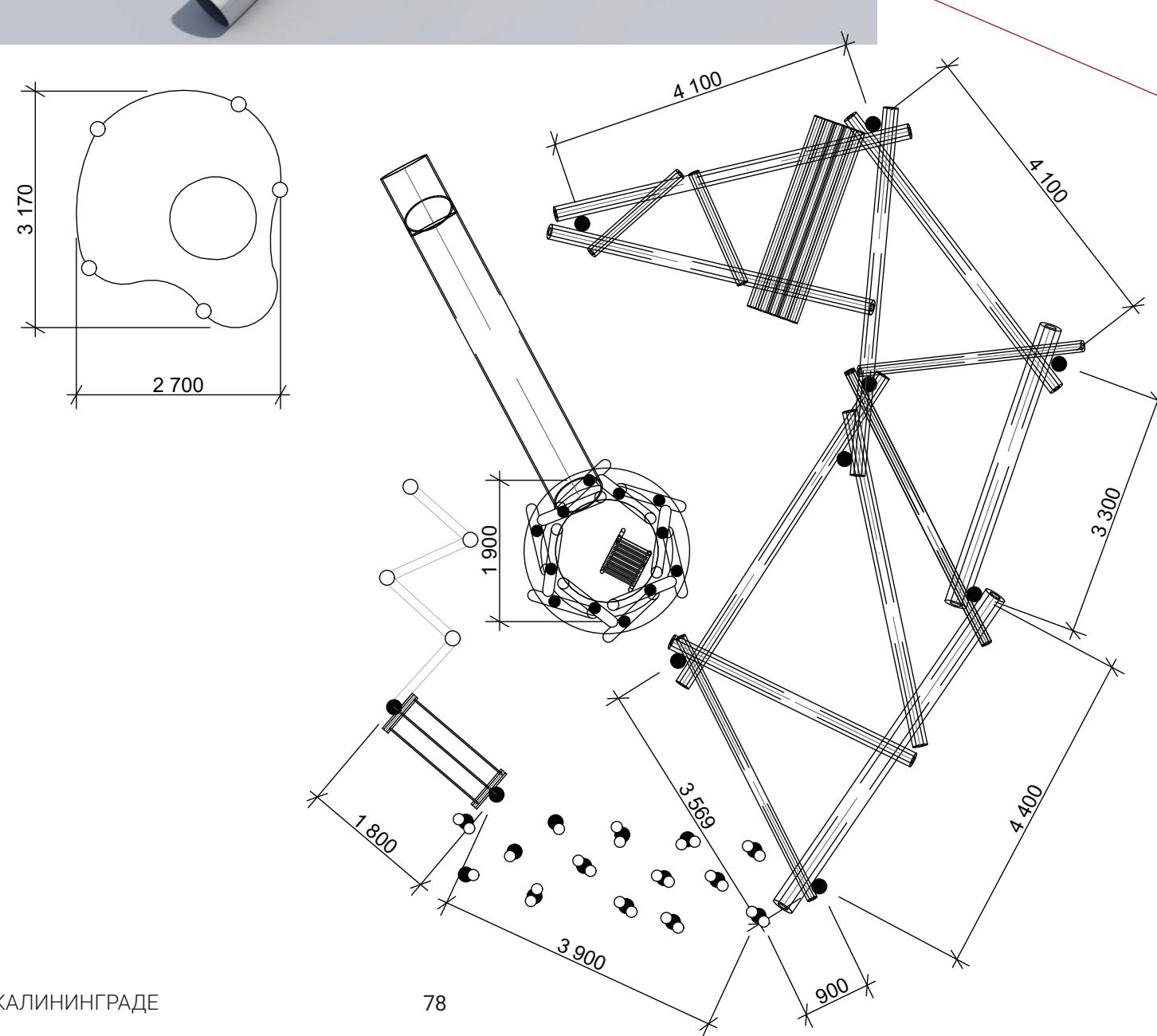
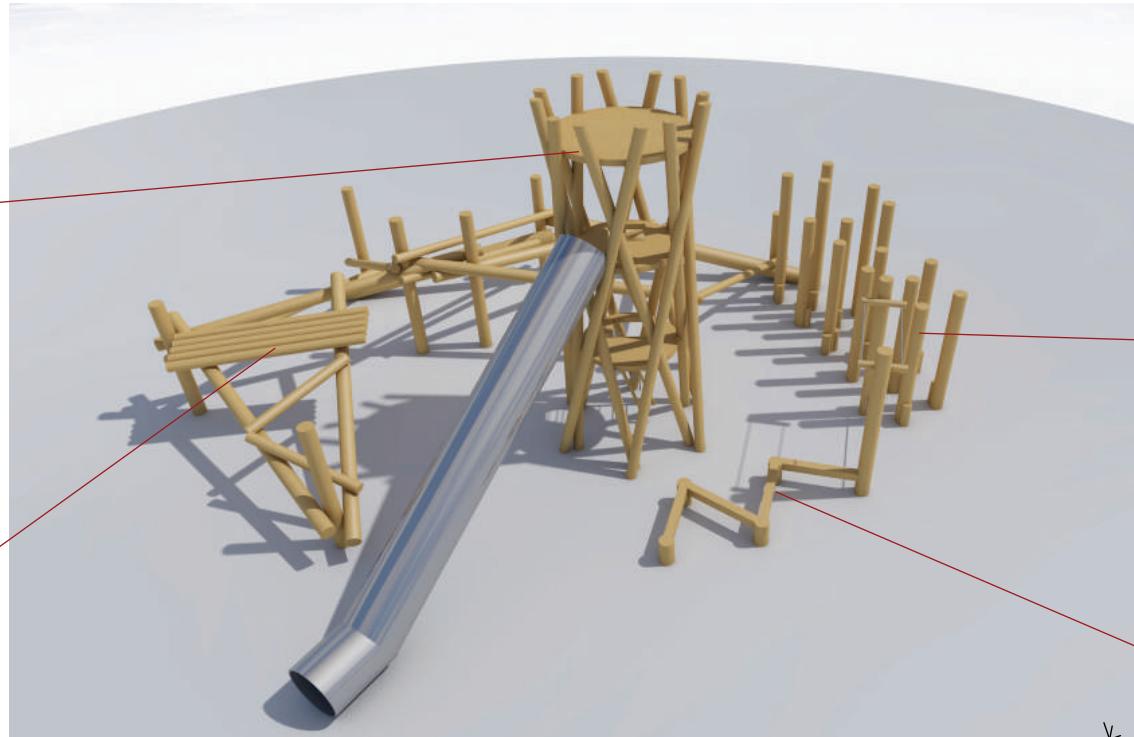
2. Качели



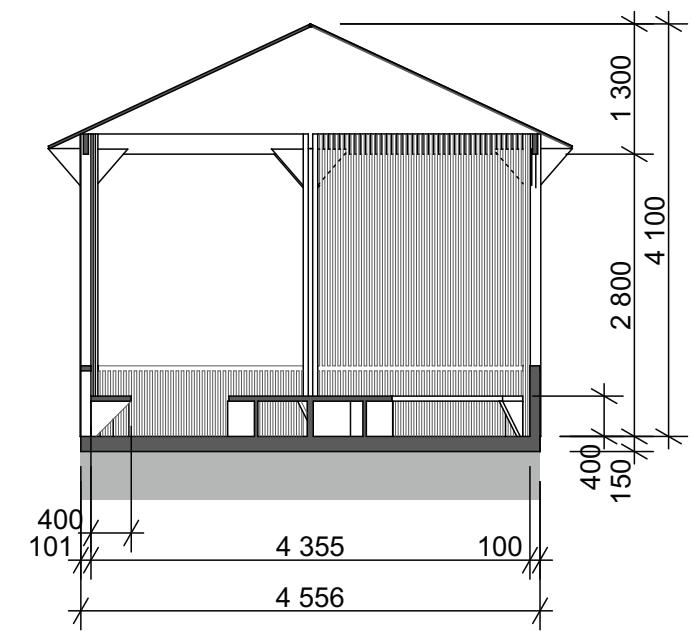
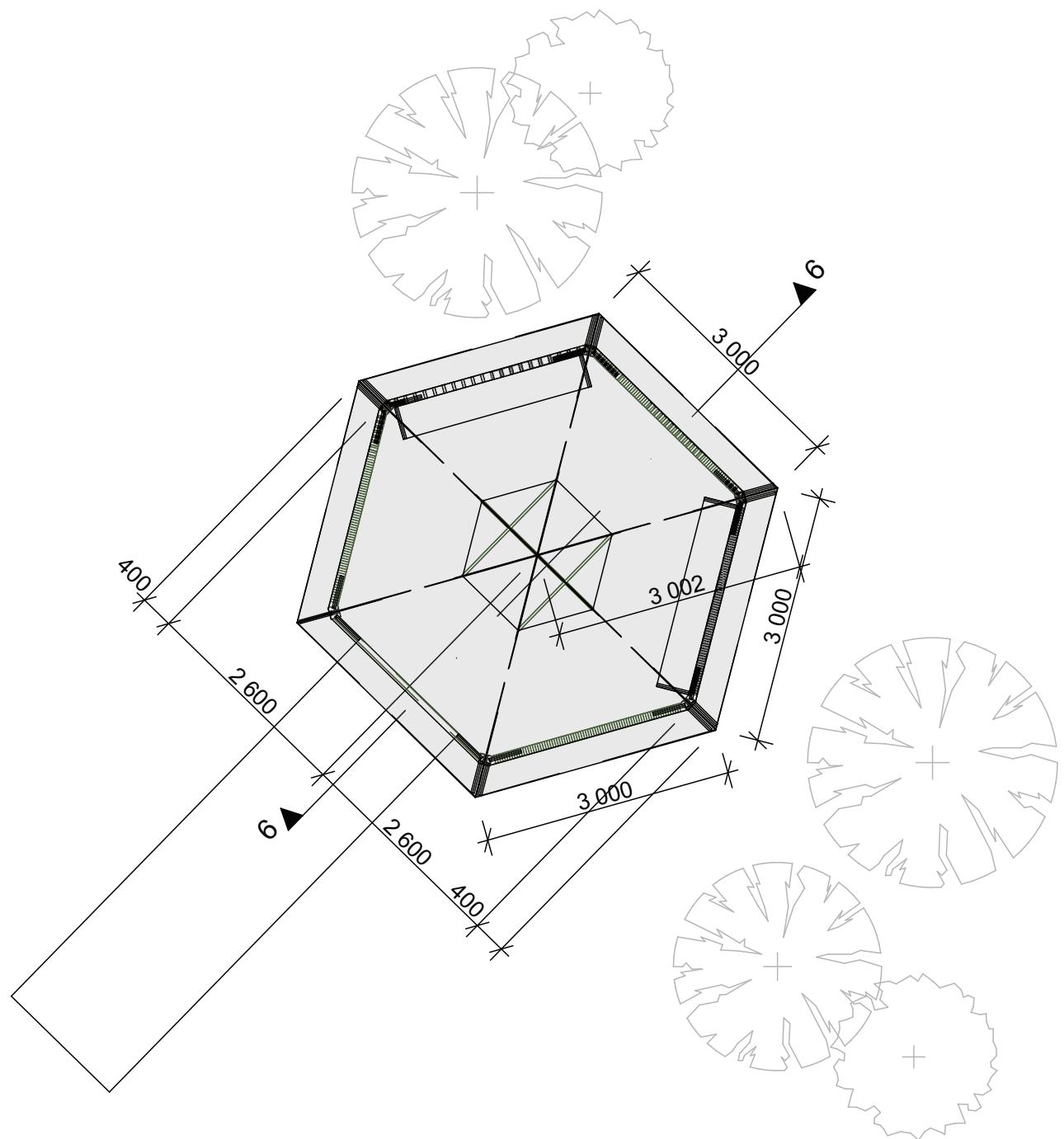
2. Качели



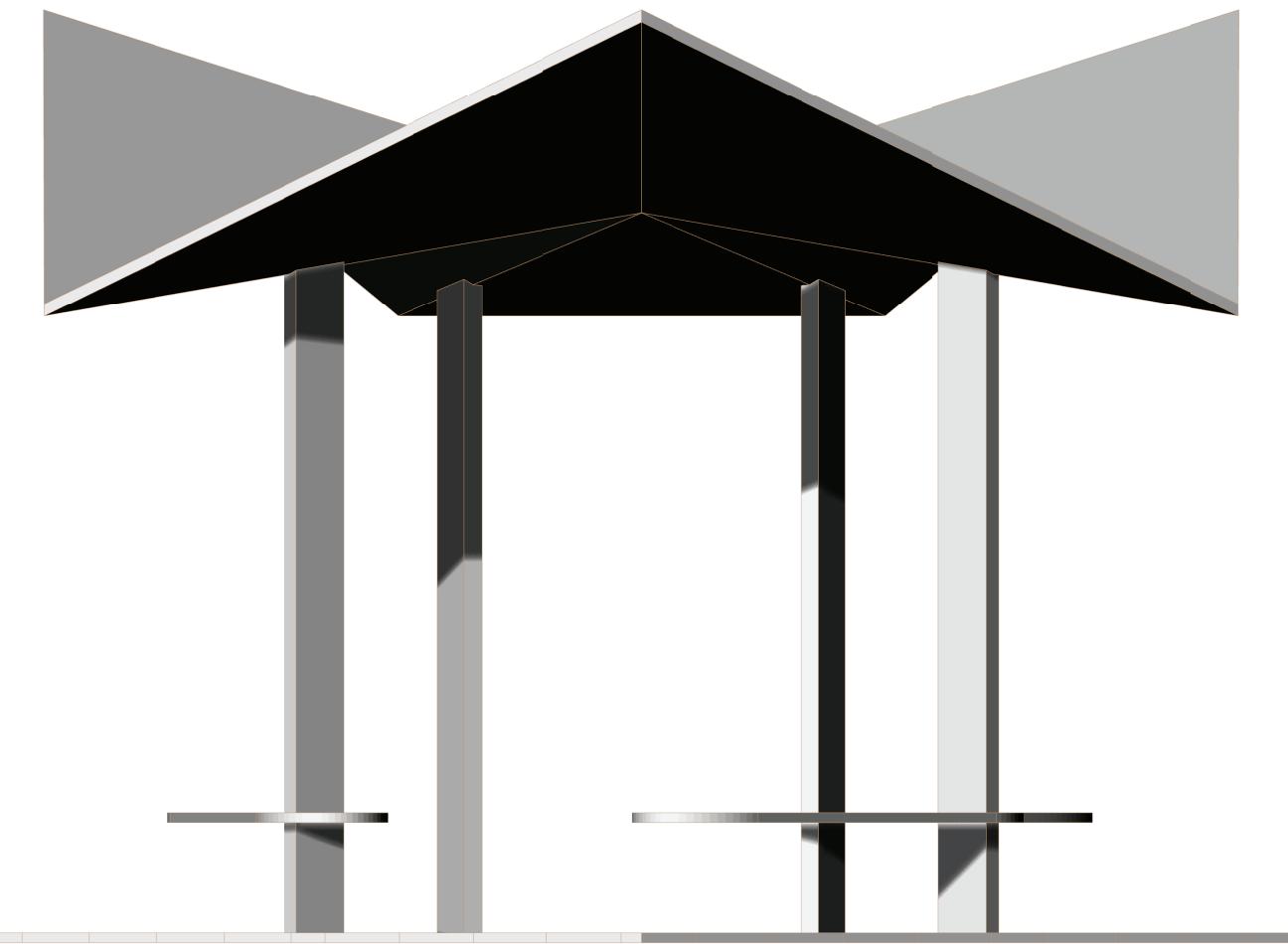
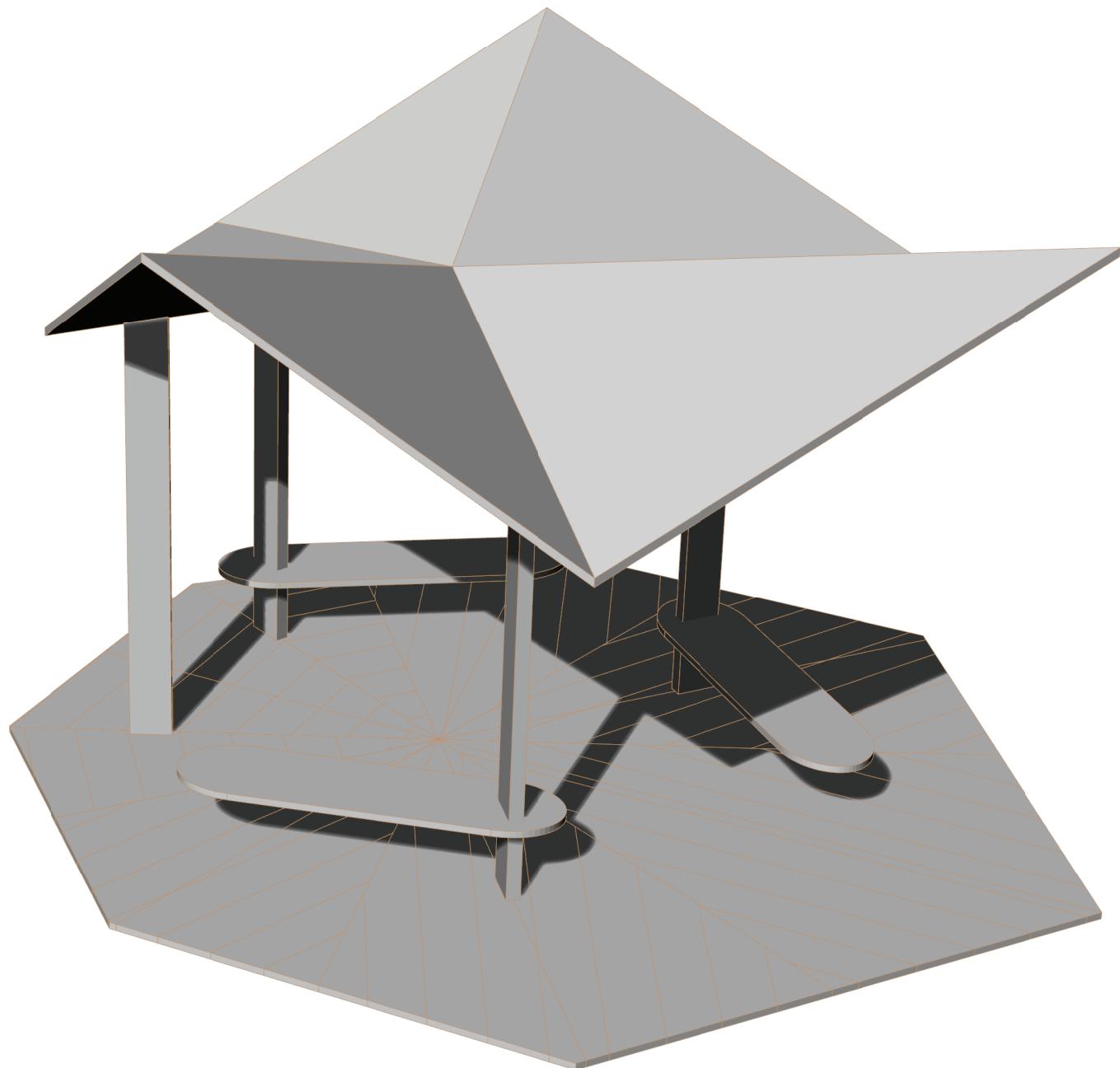
2. Детская деревянная площадка 2 с башней и горкой



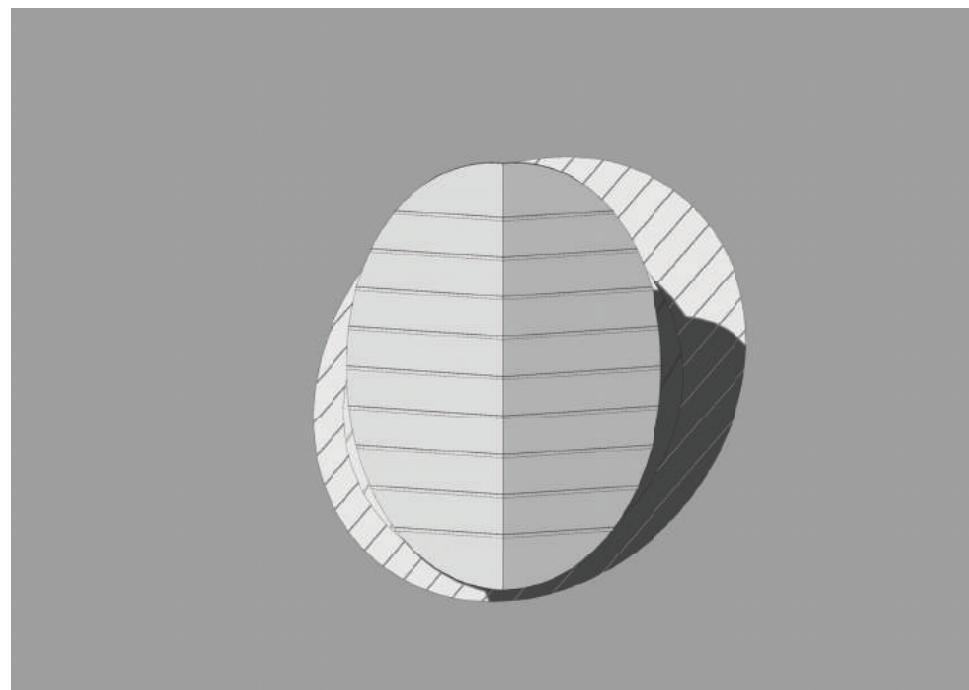
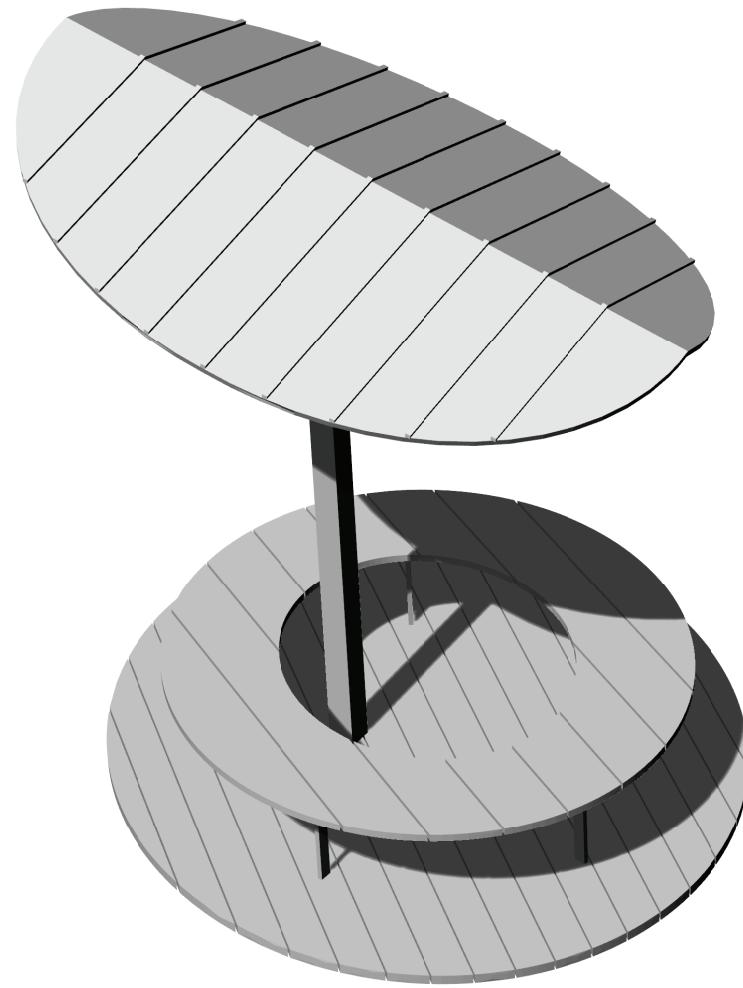
План беседки, разрез



Беседка "Клен"



Беседка "Ольха"



Проект "Парковая площадка для воркаут и ГТО 4-2"



Элементы воркаута



БРУСЬЯ ГНУТЫЕ ДВОЙНЫЕ
ПАРАЛЛЕЛЬНЫЕ (PAW-17)

9 790 руб.



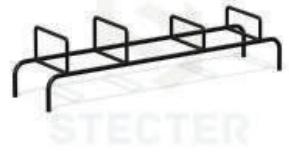
ТУРНИКИ С ЛАВОЧКОЙ ДЛЯ
ПРЕССА (PAW-20)

43 450 руб.



КОМПЛЕКС ТУРНИКОВ
“ТРЕУГОЛЬНИК” (PAW-15)

24 640 руб.



ЛАВКА С УПОРАМИ ДЛЯ
УПРАЖНЕНИЙ ВОРКАУТ (PAW-11)

14 350 руб.



БРУСЬЯ ДВОЙНЫЕ
РАЗНОВЫСОТНЫЕ (PAW-09)

34 100 руб.



КОМПЛЕКС С РУКОХОДОМ
КЛАССИЧЕСКИМ ДВУХУРОВНЕВЫМ И 6
ТУРНИКОВ (PAW-04)

93 060 руб



ЛАВОЧКА ДЛЯ ПРЕССА С
ПЕРЕКЛАДИНОЙ (PAW-28)

19 690 руб.



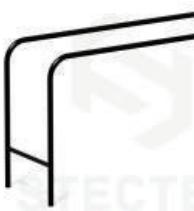
ШВЕДСКАЯ СТЕНКА И 2
ПЕРЕКЛАДИНЫ «MAXI» (PAW-42)

37 950 руб.



КОМПЛЕКС ИЗ ТУРНИКА, ТУРНИКА
«MAXI» И ЛАВОЧКИ ДЛЯ ПРЕССА
(PAW-40)

48 950 руб.



БРУСЬЯ ГНУТЫЕ ПАРАЛЛЕЛЬНЫЕ
(PAW-08)

7 700 руб.



ЛАВОЧКА ДЛЯ ПРЕССА С УПОРОМ
ДЛЯ НОГ (PAW-34)

18 590 руб.

ИТОГО стоимость всех элементов воркаута:

352 270 руб.

Элементы уличных тренажеров



Спортивный снаряд, "Бег "

74 480 руб.



уличный тренажер MB 7.02
Шаговый

34 177 руб



уличный тренажер MB 7.03
Верхняя тяга + Пресс / Брусья

35 431 руб



уличный тренажер MB 7.07
Маятник

19 956 руб



уличный тренажер MB 7.23 Жим от
груди

39 834 руб



уличный тренажер MB 7.06 Жим
ногами двухпозиционный

33 963 руб



уличный тренажер Горизонтальный
жим MB 7.19

52 586 руб

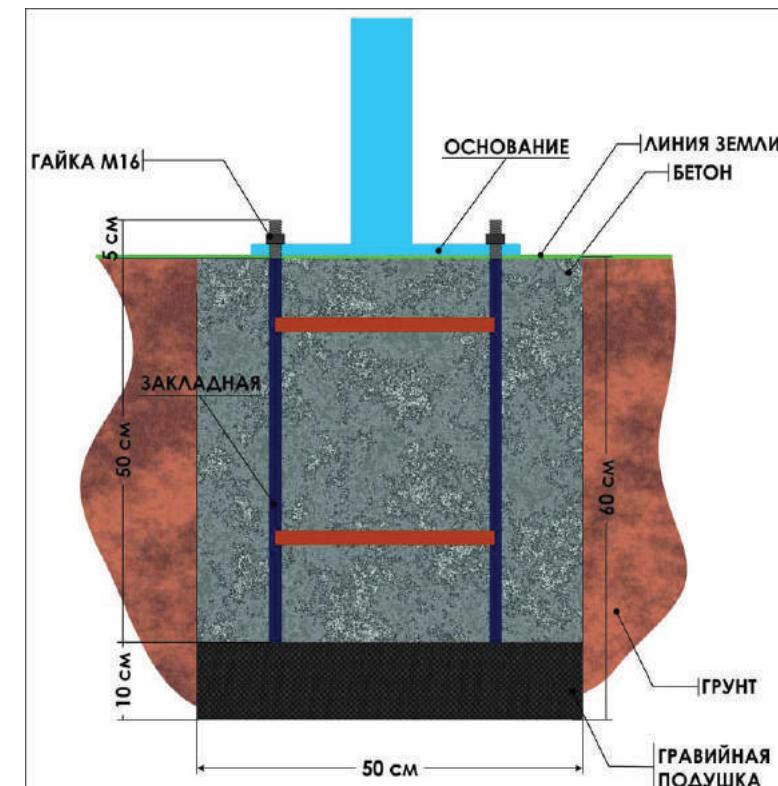


уличный тренажер Бицепс MB 7.28
MB

40 047 руб

Закладная 11 шт.

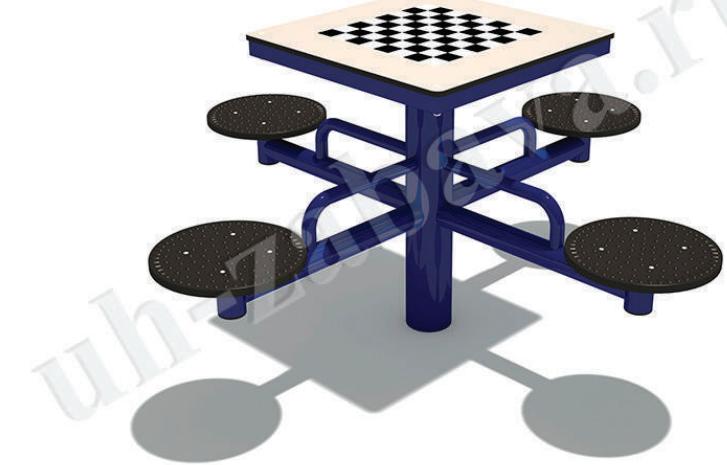
2 797 руб.



ИТОГО стоимость всех тренажеров:

361 241 руб.

Элементы игровой площадки



УТ-016 уличный тренажер (ГК "Забава")
Подробнее: <http://uh-zabava.ru/product898/>

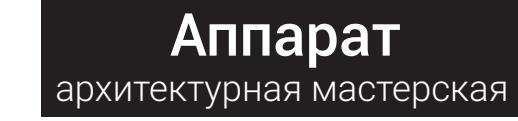
59 000 руб.



City Park Outdoor - супер прочный
антивандальный стол, для игры на
открытых площадках
Подробнее: <http://startup34.ru/g5560226-tennisnye-stoly-vlagostojkie>

49 300 руб.





www.apparat-a.com

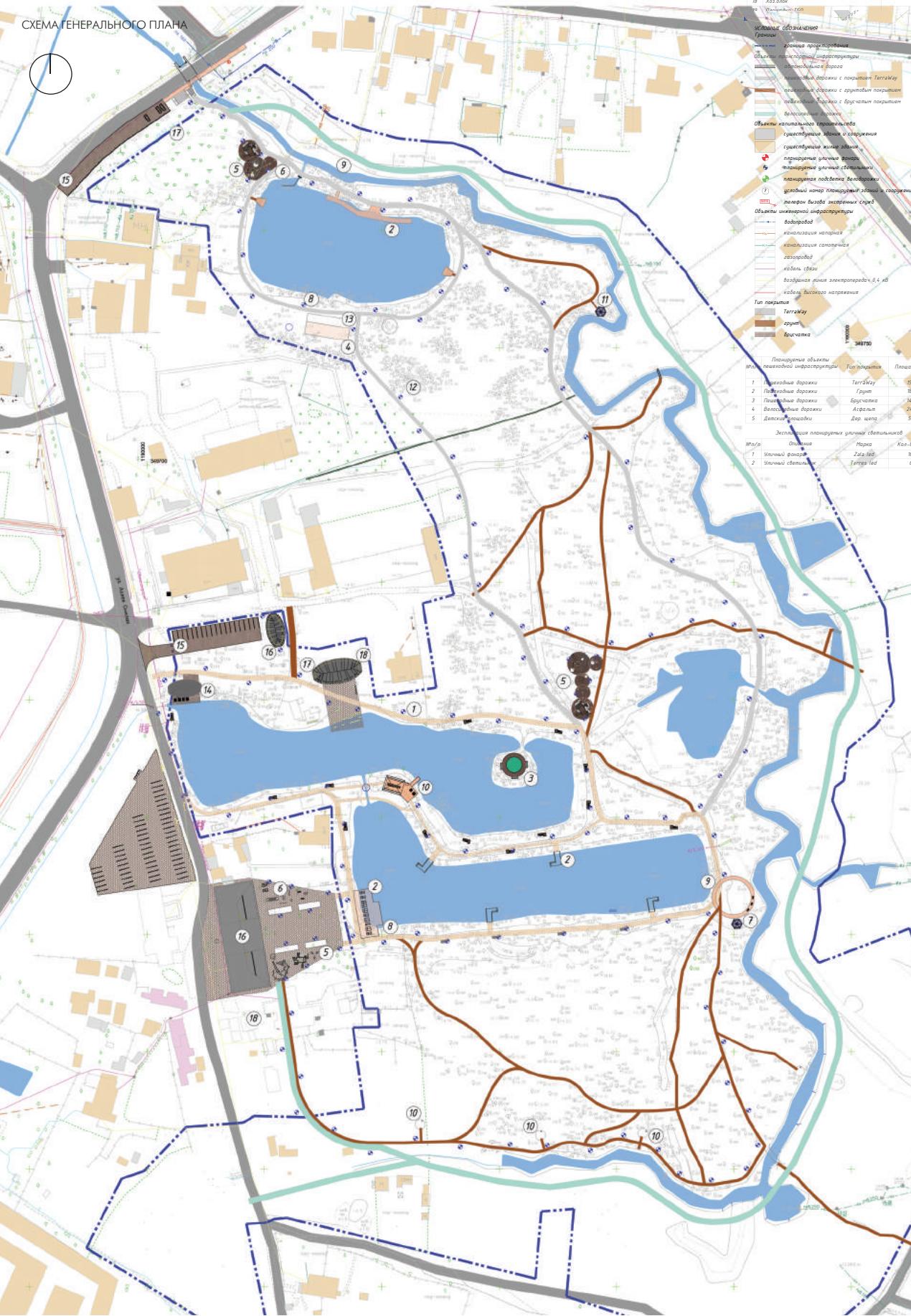
КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

Сабируллов Алексей
apparat.arch@gmail.com тел.: 8 (962) 908-45-35

Тренина Виктория
apparat.arch@gmail.com тел.: 8 (903) 014-40-96

АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

Благоустройство парка Ветеранов по ул. Аллея Смелых в г.Калининграде



ОСНОВНОЙ МАРШРУТ С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ПРОЕЗДА



ПЕШЕХОДНЫЕ МАРШРУТЫ



ВЕЛОМАРШРУТ



СХЕМА КАФЕ/БЕСЕДКИ НА МЕСТЕ БЫВШЕЙ УСАДЬБЫ

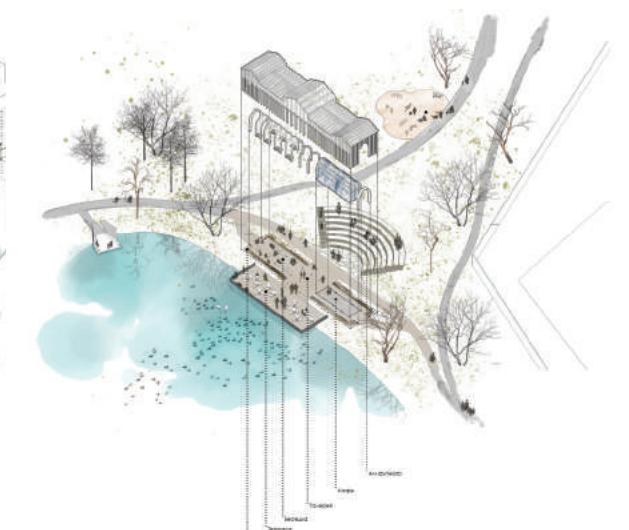


СХЕМА АДМИНИСТРАТИВНОГО ЗДАНИЯ

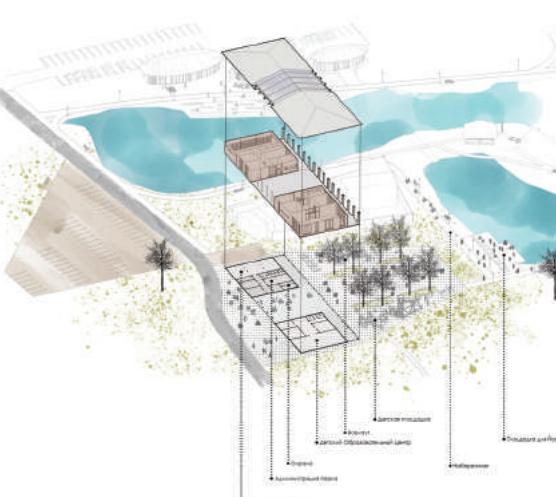


СХЕМА АДМИНИСТРАТИВНОГО ЗДАНИЯ/ЛОДОЧНОЙ СТАНЦИИ/ТУАЛЕТ/ХОЗБЛОКА



КАФЕ/БЕСЕДКА НА МЕСТЕ БЫВШЕЙ УСАДЬБЫ

