

ООО «Авторская архитектурная студия „Арка“»

Архитектурно-инвестиционный проект благоустройства территории сквера

по ул. Киевской в г. Калининграде

Калининград, 2015

Состав проекта

1. Пояснительная записка. Лист 1
2. Пояснительная записка. Лист 2
3. Ситуационная схема
4. Фотофиксация
5. Фотофиксация
6. Перспективный вид 1
7. Перспективный вид 2
8. Перспективный вид 3
9. Перспективный вид 4
10. Жилые дома № 54-56, 50-52
11. Опорный план
12. Схема планировочной организации земельного участка
13. План тротуарного покрытия
14. Схема функционального и декоративного освещения
15. Схема озеленения
16. План расстановки малых архитектурных форм
17. Поперечный разрез 1-1. Лист 1
18. Поперечный разрез 1-1. Лист 2
19. Поперечный разрез 2-2
20. Поперечный разрез 3-3
21. Фасад дома № 50-52
22. Фасад дома № 54-56

Пояснительная записка. Лист 1

Авторская архитектурная студия «Арка» разработала проект благоустройства территории сквера по улице Киевской по действующим строительным нормам и правилам на основании «схемы границ земельного участка», «схемы перспективного решения транспортного узла» и задания на проектирование.

Характеристика земельного участка

Адрес: пересечение ул. Киевской и Судостроительной в Московском районе г. Калининграда. Проезжая часть делит территорию на три земельных участка: сквер вблизи жилого дома № 50-52 по ул. Киевской, сквер рядом с кинотеатром и место бывшего трамвайного кольца. Нерегулируемые пешеходные переходы обеспечивают пешеходную связь между данными участками.

Вблизи участков:

- Трёхэтажный жилой дом № 50-52 по ул. Киевской советской постройки. На первом этаже встроенные нежилые помещения.
 - Четырёхэтажный жилой дом № 54-56 по ул. Киевской немецкой постройки. На первом этаже встроенные нежилые помещения.
 - Здание кинотеатра «Киноленд» (бывший кинотеатр «Родина»).
 - Автопарковка для кинотеатра.
 - Автопарковка административного здания по ул. Судостроительной, 1.
 - Кольцо трамвая (ныне не используемое).
 - Остановочные пункты по ул. Киевской и Судостроительной.
 - Существующие НТО (нестационарные торговые объекты).

На территории благоустройства растут многолетние деревья с кроной больше пяти метров. Через территорию местами проходят подземные коммуникации. Рельеф спокойный, подпорные стенки создают перепады высот до полуметра.

Оценка состояния существующей дорожно-тропиночной сети, зелёных насаждений, архитектурно-планировочной ситуации

Покрытие тротуаров на участке в неудовлетворительном состоянии. Мероприятия по доступности для маломобильных групп населения, пониженные бордюры, пандусы, тактильная плитка — отсутствуют. Половина территории автомобильной парковки для кинотеатра используется для размещения НТО (нестационарных торговых объектов). Посетители кинотеатра автопарковкой пользуются редко поскольку жители района ходят в кинотеатр пешком. В виду перечисленных причин участки скверов не создают удобную среду для отдыха горожан.

Перспективы развития территории

Чтобы принять меры по благоустройству территории, объёмно-пространственных, архитектурно-планировочных и художественных решений для в первую очередь важно определить функциональное назначение проектируемой территории. Данным проектом предлагается следующее разделение участков по функциям:

- Сквер вблизи жилого дома № 50-52 — рекреационная зона спокойного отдыха горожан.
 - Территория бывшего трамвайного кольца — транспортный (в перспективе пересадочный) узел общественного транспорта. Автобусный остановочный пункт, мелкая торговля, кафе, велопаркинг, велопрокат.
 - Участок у кинотеатра — амфитеатр — общественное пространство смешанного назначения. Уличный кинотеатр, скалодром, место для проведения городских мероприятий, праздников; концертная и лекционная площадка.

Обоснование планировочной организации земельного участка

Первостепенная задача планировочной организации участка в данном проекте — организация свободной доступности благоустраиваемых участков (в том числе для маломобильных групп), разделённых между собой проезжей частью. С этой целью авторы проекта доработали схему перспективного решения транспортного узла, представленную в техническом задании. С этой же целью проектировщики вышли за границы, отведённые в техническом задании, и затронули соседние участки.

Проектом предлагаются следующие изменения транспортной схемы:

- Возвращение пешеходного перехода напротив входа в кинотеатр. Кинотеатр — место притяжения людей, поэтому важно обеспечить доступ к нему людей по кратчайшему пути при помощи проектируемого перехода. Расположение пешеходных переходов со всех (трёх) сторон перекрёстка уменьшает переходы пешеходов в неподложенном месте.
 - Через островки безопасности на переходах пешеходы могут переходить дорогу в два этапа. Островки увеличивает видимость перехода водителями, повышая безопасность.
 - Сужение автомобильных полос вблизи пешеходных переходов с целью снижения скоростного режима автомобилей также повышает безопасность пешеходных переходов.

Велосипедные дорожки проектируются односторонними однополосными и двухсторонними двухполосными. Заезды и съезды на проезжую часть в одном уровне с проезжей частью. Ширина полосы принята в 1 метр. Велодорожки отделяются от проезжей части газоном, шириной не менее 1 метра; от тротуаров — буферной зоной, шириной 0,5 метра с покрытием из брусчатки. Для дополнительного визуального отделения велодорожки от тротуаров вдоль буферной зоны устанавливаются фонарные столбы освещения, скамейки, цветочные кадки и мусорные урны; покрытие велодорожки выполняется из асфальтобетона красного цвета. На велосипедных дорожках наносится разметка и устанавливаются дорожные знаки по действующим нормам и правилам.

Тротуары проектируются вдоль основных пешеходных направлений, отделёнными от проезжей части газонами. Минимальная ширина тротуаров составляет 1750 мм. Покрытие выполняется из клинкерной плитки двух типов, отличающихся по цвету. Отметка тротуаров выше уровня газонов на 5 см. Край газонов вымощен галькой. Заездные карманы у остановочных пунктов, дворовой проезд и подъезд к автопарковке выполняются из бетонной плитки для визуального отделения от проезжей части.

Так как автопарковка для кинотеатра редко используются посетителями и поскольку паркинги в принципе не создают комфортной среды при близком расположении с рекреационными зонами, скверами и прочими зонами отдыха горожан, то в данном проектном решении предлагается изменить функцию территории на общественное пространство смешанной функции и убрать паркинг вместе с существующими НТО с территории кинотеатра. Потребность в парковочных местах обеспечивается параллельной парковкой на отдалении от проектируемых скверов в пешей доступности вдоль улицы Киевской.

						ул. Киевская в г. Калининграде			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Благоустройство территории сквера	Стадия	Лист	Листов
							AP	1	
Арх.	Сыроежкин В.В.				04.12.15				
							Пояснительная записка. Лист 1		
							Авторская архитектурная студия «Арка»		

Пояснительная записка. Лист 2

Описание принятых объёмно-пространственных архитектурно-планировочных решений

Рекреационная зона вблизи жилого дома № 50-52 выше относительно тротуара вдоль улицы Киевской. Вокруг существующих деревьев возводятся бетонные подпорные стенки. Уровень тротуара в сквере опускается до уровня улицы Киевской таким образом, чтобы по пути в сквер перепады высот и, как следствие, ступени отсутствовали. Подпорные стенки используются как скамейки. В них встраивается декоративное освещение. Со стороны улицы Киевской на подпорных стенках устанавливаются бетонные столбы (колоннада) как шумопоглощающее ограждение. Таким образом на территории сквера создаются благоприятные условия для спокойного и тихого отдыха местных жителей.

В центре территории бывшего трамвайного кольца предлагается расположить одноэтажные торговые павильоны и остановочный пункт. Комплекс объединяется общим навесом в форме круга. Таким образом внутри круга организуется внутренний двор, огороженный павильонами от проезжей части. Центр сквера пересекает велодорожка, его внутреннее пространство используется для велоинфраструктуры: здесь под навесом проектируется охраняемая велопарковка длительного хранения и велопрокат. Предполагается, что жители района добираются до данного остановочного пункта на велосипедах и пересаживаются здесь в общественный транспорт.

Восточная стена кинотеатра глухая. Данным проектом предлагается использовать эту сторону здания для искусственного скалодрома. В трёх метрах от неё устанавливается экран уличного кинотеатра со сценой, вокруг которой возводится амфитеатр.

Главный мотив объёмно-пространственного решения проектируемых участков — это круг Линии возводимых подпорных стенок, торговых павильонов, амфитеатра и рисунка тротуарной плитки циркульные. Элементы малых архитектурных форм (скамейки, цветочные кадки, урны), колонны шумопоглощающего ограждения, наоборот, в контрасте имеют чёткие прямоугольные формы.

В состав данного проекта входит эскизное предложение по решению фасадов жилых домов № 50-52 и 54-56 по улице Киевской, которое заключается в косметическом ремонте. Балконы дома № 50-52 реконструируются. На них устанавливаются подвесные корзинки для цветов. Торцевые стенки балконов выполняются из металлической сетки для плюща. Предполагается, что зелёная рекреационная зона перед жилым домом «переходит» на фасад этого дома. Первый этаж, где есть встроенные нежилые помещения, объединяется единой террасой, где в перспективе может быть уличное кафе.

Мероприятия по доступности объекта для маломобильных групп населения

Тротуары и пешеходные дорожки проектируются по кратчайшим путям движения. Выполняются без изменения уровня продольного профиля. Пешеходные переходы выполняются с островками безопасности, пониженными бордюрами и пандусами. Пешеходные пути обустраиваются тактильными наземными указателями. Посадочные площадки остановочных пунктов приподняты на 20 см над поверхностью остановочных площадок.

Технико-экономические показатели

Общая площадь территории в границах благоустройства по техническому заданию — 4 800 м².
Общая площадь территории в границах благоустройства, включая затронутые в проекте соседние участки — 9 100 м².
Площадь тротуарного покрытия — 3 700 м²
Площадь покрытия велодорожек — 466 м²
Площадь озеленения — 1 790 м²
Общая площадь существующих НТО в границах благоустройства — 50 м²
Общая площадь проектируемых торговых павильонов — 80 м²

Спецификация малых архитектурных форм

Скамейки, обустраиваемые вдоль подпорных стенок — 100 пог. м
Скамейки — 9 шт.
Цветочные кадки — 22 шт.
Мусорные урны — 14 шт.

Спецификация элементов освещения

Фонарные столбы — 51 шт.
Встраиваемые в подпорные стенки светильники — 57 шт.
Встраиваемые в тротуарную плитку светильники — 32 шт.

						ул. Киевская в г. Калининграде			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Благоустройство территории сквера			
						Пояснительная записка. Лист 2			
Apx.		Сыроежкин В.В.		04.12.15		Авторская архитектурная студия «Арка»			

Ситуационная схема



© GeoEye, Inc. © 2000 MTI «СКАНЭКС». © CNES 2012. Distribution Aetrium Services/Spot Image, all rights reserved. Image © 2012 DigitalGlobe, Inc.

Фотофиксация

Вид 1



Вид 2



Вид 3



Ноябрь 2015 г

Фотофиксация

Вид 4



Вид 5



Вид



Вид 7



Вид 8



Вид



Ноябрь 2015 г.

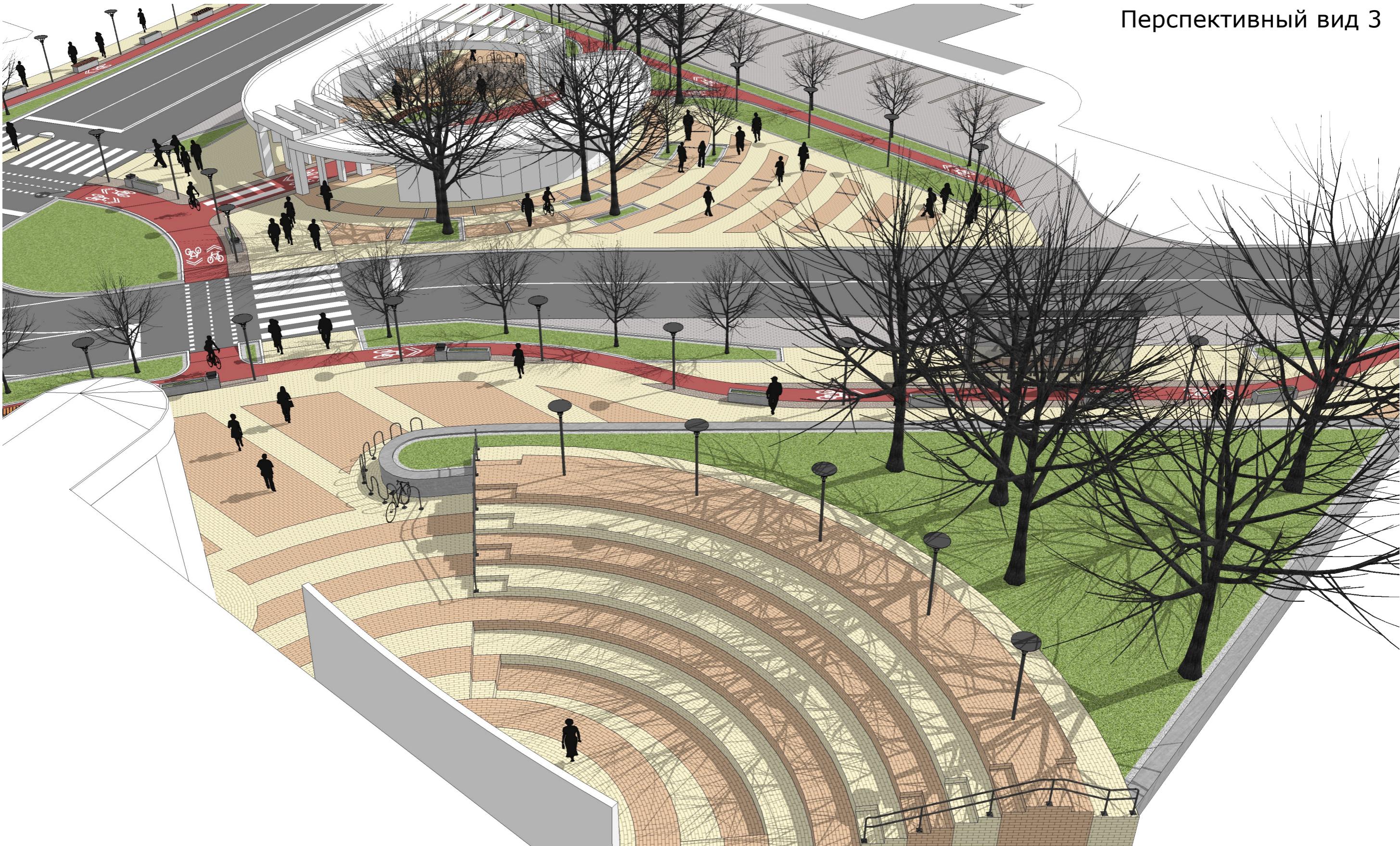
						ул. Киевская в г. Калининграде
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
						Благоустройство территории сквера
Арх.	Сыроежкин В.В.		04.12.15			
						Фотофиксация

Перспективный вид 1



Перспективный вид 2





Перспективный вид 3



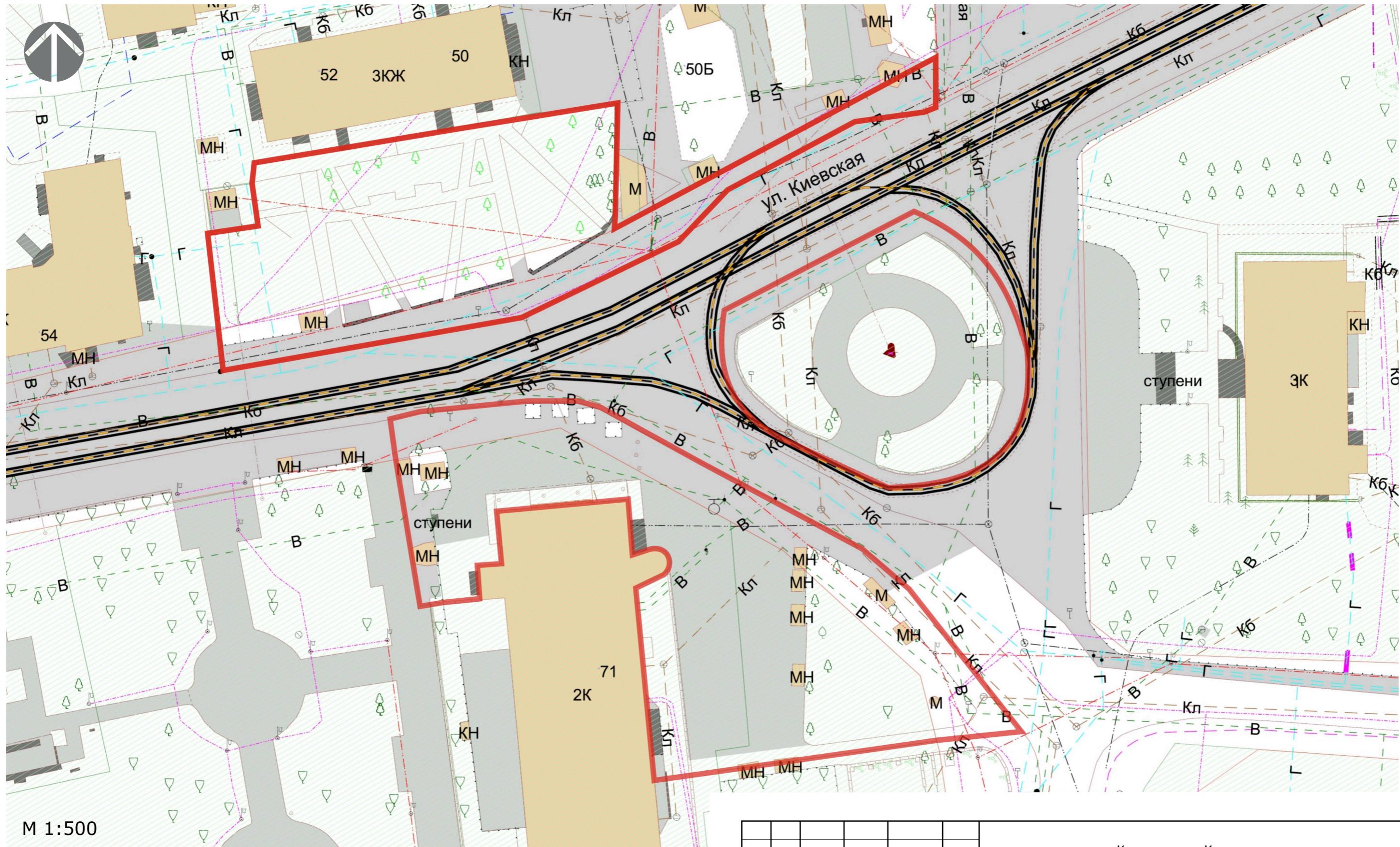
Перспективный вид 4

						ул. Киевская в г. Калининграде			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Благоустройство территории сквера	Стадия	Лист	Листов
							AP	9	
Aрх.	Сыроежкин В.В.			04.12.15		Перспективный вид 4	Авторская архитектурная студия «Арка»		

Жилые дома № 54-56, 50-52



Опорный план



Условные обозначения

— границы благоустройства

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Арх.	Сыроежкин В.В.				04.12.15	Благоустройство территории сквера	AP	11
						Опорный план		

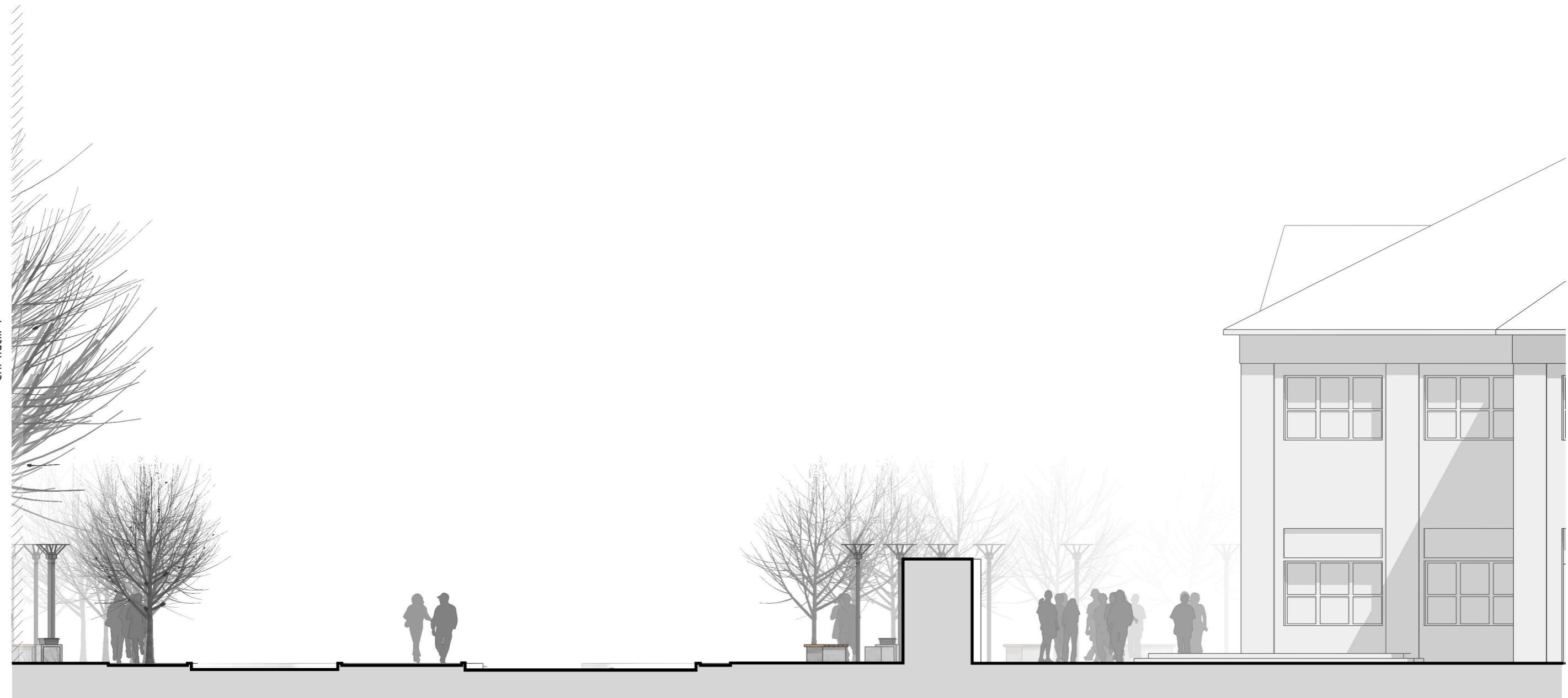
Поперечный разрез 1-1. Лист 1



M 1:100

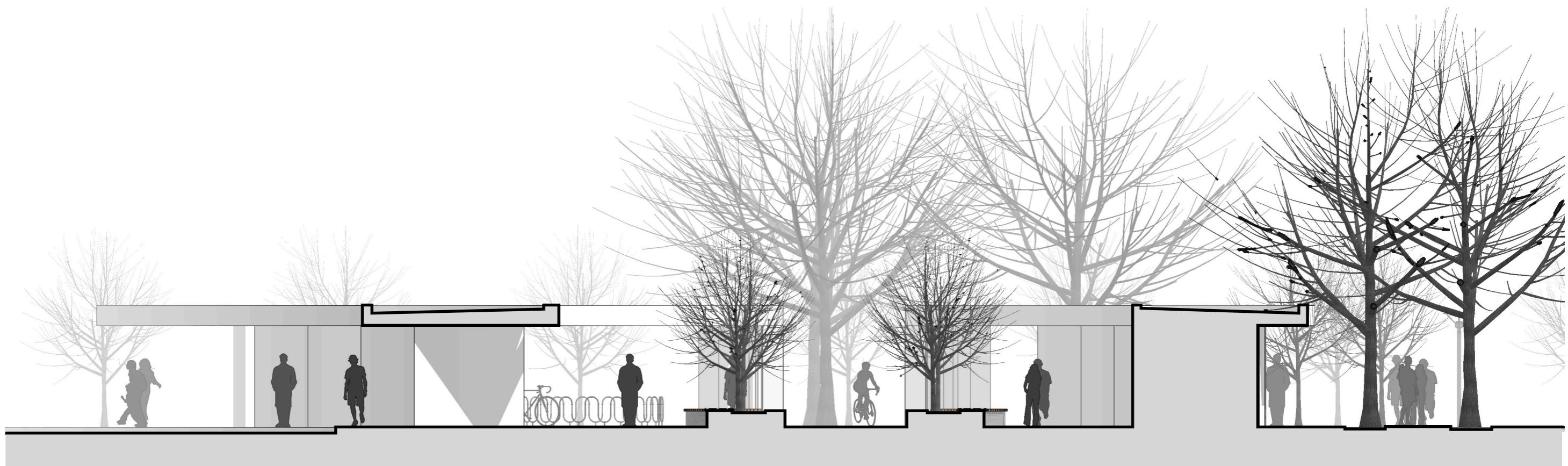
						ул. Киевская в г. Калининграде			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Благоустройство территории сквера			
						Поперечный разрез 1-1. Лист 1			
Арх.	Сыроежкин В.В.		04.12.15			Авторская архитектурная студия «Арка»			

Поперечный разрез 1-1. Лист 2



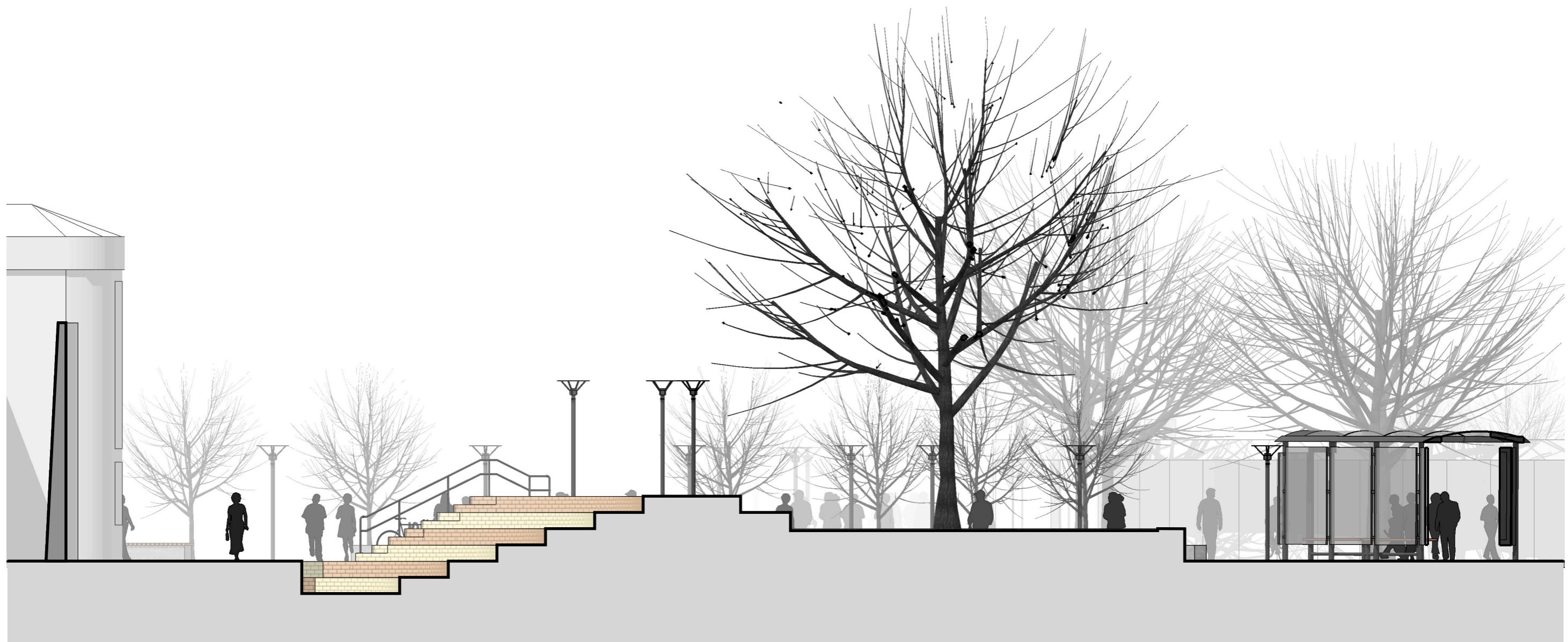
M 1:100

Поперечный разрез 2-2



M 1:100

Поперечный разрез 3-3



M 1:100

						ул. Киевская в г. Калининграде
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
						Благоустройство территории сквера
Apx.	Сыроежкин В.В.		04.12.15			
						Поперечный разрез 3-3

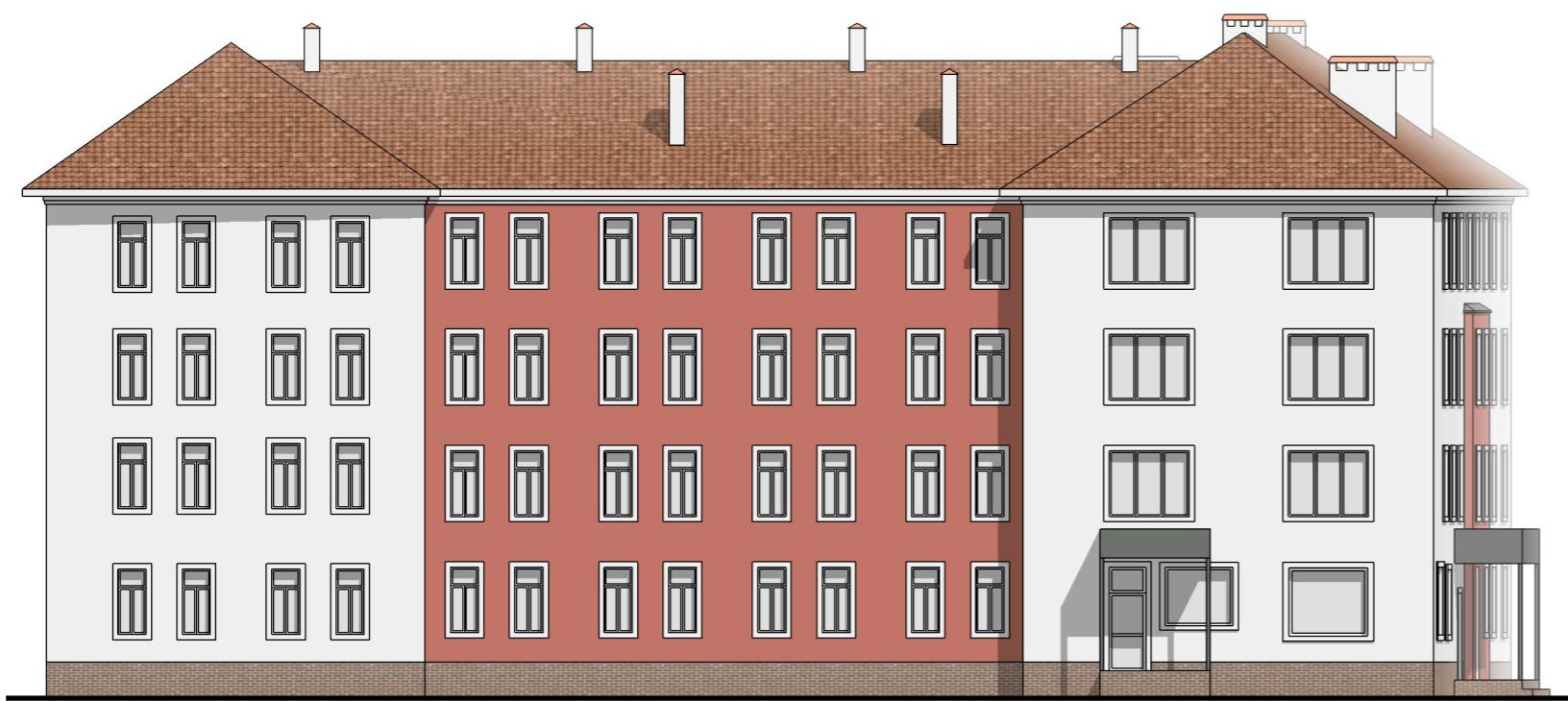
Фасад дома № 50-52



M 1:200

						ул. Киевская в г. Калининграде			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Благоустройство территории сквера			
						Фасад дома № 50-52			
Арх.	Сыроежкин В.В.		04.12.15			Фасад дома № 50-52			
Техник	Куликов Д.В.					Авторская архитектурная студия «Арка»			

Фасады дома № 54-56



						ул. Киевская в г. Калининграде
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
						Благоустройство территории сквера
Арх.	Сыроежкин В.В.		04.12.15			
Техник	Куликов Д.В.					Фасады дома № 54-56