

## АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

Благоустройство бульвара Солнечный с решениями по фасадам зданий в г.Калининграде



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Генеральный директор: Тихонов В.П.

### Содержание

1. Характеристика земельного участка.
2. Оценка состояния существующей дорожной сети, зеленых насаждений, архитектурно-планировочной ситуации.
3. Перспективы развития территории.
4. Обоснование планировочной организации земельного участка.
5. Зонирование территории земельного участка: мероприятия по организации территории и предложения по режимному использованию.
6. Описание принятых архитектурно-планировочных решений.
7. Мероприятия по доступности объекта для маломобильных групп населения.
8. Техничко-экономические показатели.

#### 1. Характеристика земельного участка.

Земельный участок, под благоустройство, располагается в московском район г.Калининграде на острове Октябрьский по Солнечному бульвару. Солнечный бульвар проходит от ул.Октябрьская до ул.Генерала Павлова с запада на восток. Участок выделенный под благоустройство имеет ответвления от Солнечного бульвара:

- Пространство ведущее к реке Новая Преголя вдоль длинного дома по адресу набережной Генерала Карбышева д.4-6.

- Пространство ведущее к храму Крестовоздвиженской церкви (объект культурного наследия регионального значения) между жилыми домами по адресу набережной Генерала Карбышева д.12 и Солнечный бульвар д.18 включающее территорию здания недействующей котельной по адресу набережной Генерала Карбышева 14.

-Пространство у эстакадного моста между жилыми домами по адресу Солнечный бульвар д.20 и ул.Генерала Павлова д.10, 14, 16, 18.

-Пространство под эстакадным мостом.

Рельеф проектируемого земельного участка спокойный. Абсолютные отметки колеблются от 2,06 до 3,40. Рельеф имеет уклон восточном направлении в ул.Генерала Павлова. Участок имеет вытянутую неправильную форму с ответвлениями и расположен в структуре существующей жилой застройки. Данная территория примыкает к зоне охраны памятника истории и культуры у Крестовоздвиженской церкви.

#### 2. Оценка состояния существующей дорожной сети, зеленых насаждений, архитектурно-планировочной структуры.

В настоящее время движение транспорта для подъезда к общественным зданиям и жилым домам расположенным вдоль эстакадного ул.Генерала Павлова осуществляется по Солнечному бульвару. Проезжая часть с двусторонним движением проходит вдоль фасадов не имеющих входы в жилые дома. Во двory жилых домов подъезд осуществляется с Набережной Генерала Карбышева и соединяется с проезжей частью Солнечного бульвара у здания недействующей котельной.

Вдоль проезжей части Солнечного бульвара Расположен ТЦ «Виктория» с обустроенной парковкой для клиентов. Далее вдоль пешеходного тротуара размещена площадка с временными торговыми павильонами и небольшим карманом для кратковременной клиентской парковки, а на территории между жилыми домами по адресу набережной Генерала Карбышева д.12 и Солнечный бульвар д.18 устроены разрозненные площадки для парковки автомобилей у общественных зданий. На протяжении всего солнечного бульвара с одной стороны обустроен узкий тротуар для пешеходов.

Зеленые насаждения присутствуют в виде разросшихся кустарников и нерегулярной посадкой деревьев в основном вдоль фасадов жилых домов.

В целом в микрорайоне сложилась архитектурно-планировочная структура типичная для удаленных от центра спальных районов с минимальными элементами благоустройства, удовлетворяющими лишь потребности для транзитного перемещения населения жилого квартала.

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
						АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ Благоустройство бульвара Солнечный с решениями по фасадам зданий в г.Калининграде		
						Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Костромин Е.В.				Пояснительная записка		000 АрхпроектГрупп
Архитектор		Рыленко Э.Г.						

### 3. Перспективы развития территории.

На данном участке необходимо выполнить комплексное благоустройство территории с изменением значимости ее функции, как основной пешеходной связи к строящемуся на территории острова стадиону. Учитывая функциональные характеристики территории, интенсивность пешеходных потоков, обеспечить комфортное пребывание посетителей всех возрастных групп. Обеспечить достаточной ширины прогулочных аллей и переходов, устройством велосипедных дорожек, мест для размещения объектов велотранспортной инфраструктуры (в том числе для велосипедного проката). Разместить площадки для отдыха с установкой малых архитектурных форм (скамеек, урн, скульптурных композиций, цветников и т.п.). Обеспечить требования по созданию безбарьерной среды для маломобильных групп населения.

Уделить особое внимание благоустройству территории прилегающей к территории у дома по набережной Генерала Карбышева д.4 и д.6, организовав прогулочную зону с высоким уровнем благоустройства и озеленения, а также транзитную связь набережной Генерала Карбышева и Солнечного бульвара с возможностью сохранения существующих зеленых насаждений. Для создания полноценной рекреационной зоны отдыха. Предусмотреть организацию транспортной связи соединяющей набережную Генерала Карбышева и Солнечный бульвар (после проведения мероприятия Чемпионата мира по футболу в 2018г.)

На территории между жилыми домами по адресу набережной Генерала Карбышева д.12 и Солнечный бульвар д.18 организовать благоустройство повышенной комфортности с учетом расположения в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения Крестовоздвиженского собора. Подчеркнуть визуальную связь и обеспечить пешеходную привлекательность данного туристического направления.

Пространство у эстакадного моста между жилыми домами по адресу Солнечный бульвар д.20 и ул.Генерала Павлова д.10, 14, 16, 18, сформировать в виде сквера – рекреационной зоны отдыха с высоким уровнем благоустройства и озеленения, с возможностью сохранения существующих зеленых насаждений.

Решение под вторым эстакадным мостом возможно использовать для организации стоянок общего пользования, чтобы обеспечить жильцов и гостей микрорайона местами для парковки автотранспорта.

Фасады жилых домов задействованных в проектировании, протяженные и однотипные должны учитывать значимость расположения в системе общего благоустройства, а так же современность принятых архитектурных решений как в облицовочных материалах так и в формировании общего объемно пространственного решения.

### 4. Обоснование планировочной организации земельного участка

В рамках проведения мероприятий посвященных проведению Чемпионата Мира по Футболу, ведется строительство нового стадиона на острове Октябрьский. Основной пешеходной связью с городским пространством является Солнечный бульвар и прилегающая к нему территория. В настоящее время территория не презентабельна и требует проведения мероприятий по комплексному благоустройству и обновлению фасадов. Это пространство будет визитной карточкой и разовьет сеть туристических маршрутов города. Так же для расширения сети туристических маршрутов необходима связь Солнечного бульвара с набережной Генерала Карбышева и объекта культурного наследия регионального значения Крестовоздвиженского собора. Пространство примыкающее к бульвару, расположенное между общественными зданиями на пути к собору позволит сформировать территорию для организации массовых мероприятий. Пустырь у эстакадного моста усиливает восприятие на транспортную магистраль и требует создания экологического экрана для комфортного пребывания населения.

### 5. Зонирование территории земельного участка:

мероприятия по организации территории и предложения по режимному использованию.

Территория благоустройства состоит из пяти связанных зон, основной является протяженное пространство Солнечного бульвара. Оно обеспечивает прямую пешеходную связь от «Рыбной деревни» к строящемуся стадиону на острове Октябрьский, являясь мощной пешеходной транзитной магистралью. К этой зоне примыкают вспомогательные пространства обеспечивающие связь туристических потоков усиливая привлекательность территории в целом как рекреационной зоны отдыха.

Зона расположенная вдоль протяженного фасада Жилого дома по набережной Генерала Карбышева д. 4–6. Это пространство организует пешеходную связь набережной реки Новая Преголя и Солнечный бульвар с комплексным озеленением сохраняя существующие зеленые насаждения, включая в себя транспортную составляющую которая будет реализована после проведения Чемпионата Мира по футболу в 2018г .

Зона между зданиями общественного назначения ведущая к объекту культурного наследия регионального значения Крестовоздвиженскому собору является пространством благоустройства повышенного комфорта. Эта территория формируется открытым пространством, связывающим бульвар с культурным объектом и дает широкую возможность для организации проведения массовых мероприятий городского и районного масштаба.

Пространство перед эстакадным мостом представлено в виде пустыря, который своей пустотой подчеркивает мощь транспортной магистрали и создает дискомфорт пребывания человека. Поэтому эту зону целесообразно рассматривать как пространство транзитного передвижения, и максимально заполненную зелеными насаждениями, выполняющими функцию эстетического и экологического барьера перед эстакадой.

Под эстакадным мостом зона наименьшего комфорта для пребывания, поскольку ограничена возможностью в использовании зеленых насаждений для благоустройства и наиболее подходящее место для размещения автомобильной парковки.

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ Благоустройство бульвара Солнечный с решениями по фасадам зданий в г.Калининграде		
						Пояснительная записка		
						000 АрхпроектГрупп		
Архитектор			Костромин Е.В.					
Архитектор			Рыленко Э.Г.					

6. Описание принятых архитектурно-планировочных решений.

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории в границах участка и архитектурные решения по фасадам прилегающих зданий. На всем протяжении Солнечного бульвара организовано непрерывное пешеходное пространство с велосипедной дорожкой и транспортным проездом к жилым домам по ул. Ген.Павлова. Непрерывность пешеходного пространства необходима по требованию организаторов проведения мероприятий к Чемпионату Мира 2018 года по футболу. В местах пересечения пешеходных направлений с проезжей частью организованы пешеходные переходы с пониженным бордюром и тактильными обозначениями для людей с ограниченным зрением.

После проведения мероприятий Чемпионата Мира 2018 года по футболу предусмотрена возможность реконструкции отдельных узлов пешеходной зоны для связи транспортного сообщения Солнечного бульвара с городской площадью между общественными зданиями. На протяжении всего бульвара предусмотрены площадки для отдыха, оснащенные малыми архитектурными формами: лавками, урнами, велопарковками и элементами освещения.

Пешеходная часть отделена от проезда полосой велодорожки и газоном с катками для декоративного озеленения. Вдоль проезда установлены двойные опоры освещения, обслуживающие проезжую часть и пешеходную. При благоустройстве территории сохранено максимальное количество зеленых насаждений. Учен перенос существующих навильонов малой торговли с Солнечного бульвара.

От Набережной Ген. Карбышева к Солнечному бульвару запроектирована пешеходная связь с велодорожкой, местами отдыха, детской игровой площадкой, площадками для занятий физкультурой и пространство, оборудованное для активных видов спорта (скейт, ролики, велосипед). Организован тупиковый проезд с парковками. Пешеходная часть оснащена площадками для отдыха с малыми архитектурными формами: лавками, урнами, городской скульптурой в виде габионов, велопарковками и элементами освещения, а также дополнительной высадкой декоративных растений.

На Солнечном бульваре между зданиями общественного назначения запроектирована территория благоустройства повышенного комфорта. Организовано открытое городское пространство, включающее в себя площадь, сквер, и аллею, позволяющее усилить видовую связь с объектом культурного наследия регионального значения – Крестовоздвиженским Собором, делая туристический маршрут дополнительно привлекательным. На территории площади применяется декоративная подсветка деревьев и территории встроенными в грунт и подпорные стены сидений антивандалными светильниками. По периметру организованы гостевые стоянки автомобилей и подъезды к общественным зданиям, с возможностью соединения с транспортной структурой Солнечного бульвара после проведения мероприятий Чемпионата Мира 2018 года по футболу. Здание недействующей котельной предлагается оборудовать под детскую спортивную школу. Перед Собором запроектирован сквер, связанный благоустройством с пешеходной аллеей, ведущей к Солнечному Бульвару.

Пространство Солнечного Бульвара перед эстакадным мостом устраивается сквером с прогулочными дорожками, являющимся экологическим экраном перед магистралью, максимально насыщенная зелеными насаждениями.

Под эстакадным мостом запроектирована городская парковка для гостей и жителей микрорайона, поскольку это пространство связывает две части острова Октябрьский – жилую и территорию перспективного развития и строящегося стадиона. При благоустройстве применяются материалы покрытий, схожие с мощением пешеходных зон Рыбной Деревни, что объединяет их в единую туристическую сеть.

Решения фасадов зданий, попавших в число реконструируемых в ходе благоустройства территории делятся на 5 групп:

1. Парадная группа состоит из комплекса зданий по ул.Октябрьская напротив Рыбной Деревни. Верхние этажи выделены единым нейтральным цветом с целью визуального сокращения этажности. Для достижения масштабного формата протяженного здания фасад секционно разделен на цветовые градиенты. Колористическое решение принято с учетом типов материалов, принятых в комплексе Рыбной Деревни.

2. Длинный дом по наб. Ген.Карбышева композиционно разбит на 4 фрагмента для формирования масштабной среды на территории прилегающего благоустройства. Верхние этажи выделены в отдельный композиционный элемент, связанный с активными элементами комплексного остекления лоджий. Это придает зданию масштабность и разделяет его на цветные модули, разряжая его типичность и протяженность.

3. Здания по Солнечному бульвару композиционно делятся на цветные фрагменты фасадов, смоделированными яркими светлыми поверхностями, подчеркивающими перстрому элементов благоустройства.

4. Здания, формирующие площадь расположены зеркально основной оси, подчеркивающие значимость пространства благоустройства с повышенным комфортом. Колористическое решение фасадов усиливает визуальную связь с Крестовоздвиженским Собором и подчеркивает рекреационную зону благоустройства между общественными зданиями, формирующими пространство площади.

5. Здания вдоль эстакады по ул.Ген.Павлова. На этом транзитном направлении колористическое решение фасадов выполнено в сдержанных тонах и подчеркнута цветными акцентами, формирующими яркую волну вдоль транспортной магистрали. Для восприятия с пешеходного уровня применена трехступенчатая система решения фасадов с выделенной цокольной части зданий, в которую включены встроенные общественные помещения. Основная плоскость фасада служит фоном для композиционного размещения цветных акцентов.

Общественные здания рассматриваются как отдельные композиционные акценты, притягивающие пешеходные потоки и решены в едином колористическом решении.

Здание недействующей котельной предложено реконструировать в детскую спортивную школу. Фасады приобретают дополнительное остекление и декоративные элементы, разделяющие протяженный объем и визуально сокращающие его высоту, тем самым раскрывающие видовую связь с объектом культурного наследия.

На всех зданиях предусматривается реконструкция элементов лоджий в связи с их ветхостью и нерегулярным остеклением. Сплошное остекление предлагается для формирования общего стиля фасадных решений, а так же с целью скрыть индивидуальность использования этих пространств жильцами. В качестве заполнения проемов применяются три системы остекления для достижения разнообразия решений фасадов: стеклопакетами с глухими нижними частями, крупноформатными стеклопакетами от пола до потолка и сплошным непрерывным остеклением.

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
						АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ Благоустройство бульвара Солнечный с решениями по фасадам зданий в г.Калининграде		
						Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Костромин Е.В.					Пояснительная записка		000 АрхпроектГрупп
Архитектор	Рыленко Э.Г.							

Основным вариантом облицовки фасадов принята поверхность, облицованными фиброцементными панелями Eternit EQUITONE , широко используемые при реконструкции типовых фасадов зданий.

Свойства: негорючий, УФ-устойчивый, с цветостойкой поверхностью, Малый вес, Широкая цветовая палитра, Устойчивы к воздействию микроорганизмов, Крупные габариты  
 формат: макс. полезный размер 3.100 x 1.500 мм  
 материал: фиброцемент (EN 12467)

Монтаж: заклёпочное крепление на несущую конструкцию из алюминия или стали, крепление шурупами на несущую конструкцию из дерева, система приклеивания, невидимая система крепления Tergo  
 покрытие: покрытие из чистого акрилата горячим способом по литейно-прокатной технологии  
 поверхность: зернистая, легкоочищаемая  
 цвет:15 различных цветовых оттенков  
 класс материала: негорючие, A2-s1, d0 (EN 13501-1)  
 толщина: 8 и 12 мм

Приспособление: обшивка вентилируемых фасадов.

Материал не горит, не выделяет вредных веществ при нагреве. Безопасен для здоровья. Класс пожаробезопасности – Г1.

Аутентичность

Цемент, песок, вода, целлюлоза и минеральное волокно, придающее материалу уникальную прочность. Ничего более. Фибробетонные облицовочные панели EQUITONE изготовлены исключительно из натуральных материалов. Свобода дизайна

Фиброцементные панели ЭКВИТОН имеют довольно большие размеры 3100 ммх1250мм и могут быть легко трансформированы в любую форму необходимую для модулирования дизайна фасада. Панели довольно тонкие и в то же время обладают уникальными физическими свойствами. Панели фасадные и интерьерные EQUITONE негорючи (имеют класс горючести A2 EUROclass). Срок службы панелей ЭКВИТОН превышает 50 лет даже в самых сложных условиях эксплуатации.

Креативность

Креативные архитекторы и дизайнеры также используют ЭКВИТОН фибробетонную панель для интерьера и дизайна фурнитуры и аксессуаров интерьера. Панели ЭКВИТОН легко перфорировать, принтовать, шлифовать, возможна пескоструйная обработка поверхности.

Долговечность

Фасады зданий, выполненные из фиброцементных панелей EQUITONE, представляют собой тонкую легкую конструкцию, что минимизирует истощение запасов сырьевых материалов.

Компания EQUITONE предоставляет полную и прозрачную информацию о воздействии фиброцементных материалов на окружающую среду.

Это решение позволяет создать облик современного облика зданий. По предварительной оценке дилера средняя стоимость облицовочного материала составит около 2500руб. за 1 м.кв. в зависимости от характеристики поверхности.

В качестве дополнительного варианта также рассматривается возможность использования декоративных фасадных штукатурок по утеплителю.

7. Мероприятия по доступности объекта для маломобильных групп населения.

Проектом предусмотрены тактильные наземные указатели, с помощью которых инвалиды по зрению получают информацию о путях передвижения. Пониженный бордюр у проезжей части в местах устройства пешеходных переходов. Ширина пешеходных тротуаров и прозвучных зон запроектирована с учетом нормативов. В общественных зданиях предлагается реконструкция входных групп с организацией пандусов для маломобильных групп населения. В местах организации парковок автомобилей запроектированы специальные парковки для инвалидов в соответствии с нормативами.

						АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ Благоустройство бульвара Солнечный с решениями по фасадам зданий в г.Калининграде		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
Архитектор		Костромин Е.В.				Пояснительная записка		000 АрхпроектГрупп
Архитектор		Рыленко Э.Г.						

Устройство покрытий

N п/п	Наименование	Количество	Ед. измер.
1.	ТИП 1 асфальто-бетонное покрытие на проездах и примыканиях.	14 430	м2
2.	ТИП 2 клинкерная плитка Artland , размер 200x100x52 завода производителя Wienerberger (на тротуарах)	9 510	м2
3.	ТИП 3 клинкерная плитка Wetfin ,размер 200x100x52 завода производителя Wienerberger (в зонах под скамейками, велопарковками , в местах прилегающих территории, вокруг площади, в зоне оформления клумбы с деревьями)	2 375	м2
4.	ТИП 4 клинкерная плитка Dresden ,размер 200x100x52 завода производителя Wienerberger (на велосипедной дорожке, в зонах под урнами, на пешеходных аллеях к храму)	2 920	м2
5.	ТИП 5 клинкерная плитка Grafitt Kare , размер 200x100x52 завода производителя Wienerberger (в структуре рисунка площади)	143	м2
6.	ТИП 6 клинкерная плитка Husum Gelbbunt , размер 200x100x52 завода производителя Wienerberger (в составе мощения площади)	212	м2
7.	ТИП 7 клинкерная плитка Markisch ,размер 200x100x52 завода производителя Wienerberger (в составе мощения площади)	355	м2
8.	ТИП 8 Клинкерная плитка Creme Weiss , размер 200x100x52 завода производителя ABC Klinkergruppe (в зонах пешеходного перехода, в структуре рисунка площади)	140	м2
9.	Гранитная брусчатка (на всем протяжении полоса шириной 30см для разделения пешеходной дорожки и велосипедной серого цвета пиленой)	352	м2
10.	Плита - резиновое покрытие 500x500 (на детской площадке)	265	м2
11.	Устройство газона и зеленой зоны	12 820	м2
12.	Клумбы	320	м2
13.	Спортивные площадки	135	м2
14.	Бетонное покрытие площадки для активных видов спорта	290	м2

Элементы благоустройства мощения

N п/п	Наименование	Количество	Ед. измер.
1.	Тактильные наземные указатели, для инвалидов.	100	м2
2.	Водоклинкер, размер 24x20x6,2 завода производителя Wienerberger (на границах газонов и озеленения)	4 140	м.п.
3.	Граничный бортовой камень ГП1 100x30x15 по ГОСТ32018-2012 (на проездах и парковках)	3 090	м.п.

Ведомость элементов освещения

N п/п	Наименование	Количество	Ед. измер.
1.	Светильник ELMONTER MOANA с опорой ТИП-1. (вдоль проезжей части)	26	шт
2.	Светильник ELMONTER MOANA с опорой ТИП-2. (вдоль пешеходных дорожек и площадок для отдыха)	66	шт
3.	Светильник ELMONTER MOANA с опорой ТИП-3. (в местах примыкания к проездам)	4	шт
4.	Встроенный грунтный светильник DISANO ILLUMINAZIONE 1620 LED ES orientale 19W (для декоративной подсветки деревьев)	10	шт
5.	Встроенный светильник для декоративной подсветки площади 1607 Box 1 -con schermo a palette asimmetrico - LED	113	шт

Площадь участка в границах благоустройства - 44 723 м2  
 Количество парковочных мест - 288 , в том числе под эстакадным мостом - 179 м/м.

Ведомость малых архитектурных форм

N п/п	Наименование	Количество	Ед. измер.
1.	Скамья KOMSERWIS - Navan	45	шт
2.	Урна KOMSERWIS - Navan	25	шт
3.	Велопарковка KOMSERWIS - Boston	42	шт
4.	Цветочный горшок KOMSERWIS - Pasaz	35	шт
5.	Сиденье бетонное Komserwis Seat - Navan 001334	29	шт
6.	Игровой элемент баранка	1	шт
7.	Игровой элемент труба	1	шт
8.	Игровой элемент стенка	1	шт
9.	Игровой элемент кубы	2	шт
10.	Игровой элемент змейка	1	шт
11.	Игровой элемент Горки	1	шт
12.	Игровой элемент Сфера	1	шт
13.	Фитнес комплекс	2	шт
14.	Габион - скульптура из камня в металлическом каркасе	5	шт
15.	Длина подпорных стен переменной высоты	445	м.п.
16.	Длина монолитных лавок с деревянными сиденьями (высота - 500 мм, глубина - 600 мм)	160	м.п.

Ведомость зеленых насаждений

N п/п	Наименование	Количество	Ед. измер.
1.	Гравь обыкновенный	124	шт.
2.	Каштан мясо-красный	125	шт.
3.	Пузыреплодник калинолистный Диаболо (пурпурный)	288	шт.
4.	Пузыреплодник калинолистный Диаболо (пурпурный) в кадках	35	шт.

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
						АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ Благоустройство бульвара Солнечный с решениями по фасадам зданий в г.Калининграде		
						Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Костромин Е.В.					Пояснительная записка, ТЭП		000 АрхпроектГрупп
Архитектор	Рыленко Э.Г.							