

Открытый архитектурный конкурс на лучшее архитектурно-градостроительное решение развития комплекса "Кристалльный" и благоустройства прилегающей территории - Спортивной набережной в г.Воронеж



bureau-event.ru/kristal_sportbereg
concurs@bureau-event.ru

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Участок, выделенный под строительство жилого комплекса, расположен по адресу город Воронеж, Спортивная набережная, в микрорайоне №27, ограниченном Ленинским проспектом, улицами Димитрова, Брусилова и Спортивной набережной. В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденными решением Воронежской городской Думы от 25.12.2009 № 384-II, территория проектирования расположена в следующих территориальных зонах:

Ж7 «Многоэтажная застройка» - зона выделена для формирования жилых районов многоэтажной застройки с необходимым набором услуг местного значения;

ОЗ «Зона обслуживания общегородского значения» - зона выделена для обеспечения условий формирования, строительства и использования объектов преимущественно торгового назначения и коммунального обслуживания общегородского и регионального значения, ориентированных на удовлетворение потребностей населения в приобретении товаров и продуктов питания повседневного, периодического и эпизодического спроса, а также развития общественных центров при сооружениях внешнего транспорта;

Р5 «Прибрежные зоны отдыха, набережные, лугопарки» - зона выделена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения и природного ландшафта в целях проведения досуга населения и предотвращения загрязнения, засорения, заиливания водных объектов;

О2 «Зона обслуживания местного значения» - зона выделена для обеспечения условий формирования местных (локальных) центров городских районов и полосных (линейных) центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Открытый архитектурный конкурс на лучшее архитектурно-градостроительное решение развития комплекса "Кристалльный" и благоустройства прилегающей территории - Спортивной набережной в г.Воронеж

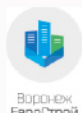


bureau-event.ru/kristal_sportbereg
concurs@bureau-event.ru

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Проектным решением застройки жилого комплекса необходимо:

- предусмотреть размещение 1200 квартир, в том числе 1-комнатных 500, 2-х комнатных 500, 3-х комнатных 150, 4-х комнатных 25, 5-ти комнатных 25;
- предусмотреть размещение на первых этажах проектируемого жилого комплекса (1 этажи) нежилые помещения во всех секциях не менее 6000 кв.м. (внешний вид фасадов жилого комплекса по размещению информационных элементов (рекламных конструкций) иных элементов предусмотреть согласно требованиям дизайн-регламента «Внешний вид фасадов зданий и сооружений в городском округе город Воронеж», утвержденный постановлением администрации городского округа город Воронеж от 21.10.2015 № 806;
- вход в подъезд предусмотреть без ступеней. Требования к входной группе: информационные элементы (номера квартир и номер подъезда, читаемый с расстояния минимум 5 метров);
- на фасаде жилого дома предусмотреть места для установки наружных блоков кондиционеров предусмотреть наличие технического этажа, кровля не эксплуатируемая;
- места постоянного размещения автомобилей предусмотреть в стилобатной и/или подземной (двухуровневой) частях проектируемого комплекса.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Расчет обеспечения планируемой территории машино-местами выполнить в соответствии с требованиями:

- «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»;
- «Приказ Управления АиГ Воронежской обл. от 09.10.2017 N 45-01-04/115 (ред. от 20.07.2018) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Воронежской области» (РНГП).

Функционал помещений и территории жилого комплекса должен предусматривать:

- размещение фитнес-центра, медицинского центра, продуктового магазина, офисных помещений;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры – крышная котельная в каждом доме, трансформаторная подстанция;
- размещение объектов социальной инфраструктуры – детский сад на 140 мест (не менее 100 мест) с обособленной территорией*;
- размещение охранных пунктов безопасности – возможно шлагбаумы, автоматические ворота на въезде на территорию жилого комплекса;
- размещение детских и иных площадок с учетом расстояний от въездов в подземные паркинги, оснащение территории хозяйственными площадками (рекомендуемые удельные размеры площадок различного функционального назначения, размещаемых на участке многоквартирного жилого дома приведены в РНГП).

* Детский сад планируется к размещению на территории квартала при разработке проекта планировки территории квартала, ограниченного Ленинским проспектом, улицами Димитрова, Брусилова и Спортивной набережной.

Открытый архитектурный конкурс на лучшее архитектурно-градостроительное решение развития комплекса "Кристалльный" и благоустройства прилегающей территории - Спортивной набережной в г.Воронеж



bureau-event.ru/kristal_sportbereg
concurs@bureau-event.ru

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Общая площадь территории квартала 43,39 га, в том числе территория для конкурсного проектирования 27567 кв.м.

Общая площадь всех зданий, входящих в рассматриваемую границу квартала без проектируемой застройки 490723,63 кв.м.

Общая площадь планируемой застройки выше отм.0.000 – от 95000 и не более 100000 кв.м.

Проектным решением благоустройства Спортивной набережной, общей площадью 76389 кв.м., необходимо:

- предложить архитектурную концепцию комплексного благоустройства территории в контексте существующей и планируемой застройки, а также с учетом прилегающей акватории;
- создать в границах конкурсной территории целостный рекреационный объект общегородского значения;
- создать современную инфраструктуру для комфортного отдыха, прогулок и досуга жителей города, представителей разных целевых аудиторий;
- предусмотреть сохранение линейного характера набережной;
- продумать функциональное зонирование территории, предложить его объемно-пространственное решение;
- в границах конкурсной территории разместить спортивную и детскую зоны, предусмотреть возможности реализации досуговых сценариев, способствующих отдыху и здоровому образу жизни;
- обеспечить возможность круглогодичной эксплуатации территории;
- предусмотреть размещение объектов общественного питания;
- учесть мероприятия по обеспечению основных условий жизнедеятельности маломобильных групп населения;
- предусмотреть максимальную интеграцию принятых концептуальных решений в сложившийся ландшафт, обеспечить простоту их реализации и экономичность, как в части общестроительных работ, так и в части выбора строительных материалов и материалов покрытий.

Открытый архитектурный конкурс на лучшее архитектурно-градостроительное решение развития комплекса "Кристалльный" и благоустройства прилегающей территории - Спортивной набережной в г.Воронеж



bureau-event.ru/kristal_sportbereg
concurs@bureau-event.ru

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Справка о районе проектирования

Спортивная набережная — улица в Воронеже на левом берегу Воронежского водохранилища, одна из семи набережных города. Административно относится к Левобережному и Железнодорожному районам города. Набережная начинается у Чернавского моста, пересекает улицу Димитрова около подвешного моста. Заканчивается недалеко от Северного моста. Общая протяженность — 1,5 км.

Ранее на месте современной Спортивной набережной стояли одноэтажные домики пригородной слободы Придача. В 1980-1990-х на их месте началось строительство многоэтажных жилых домов. Сегодня от большого массива частного сектора осталось лишь несколько домиков — так в 1981 году появилась эта улица. Она протянулась вдоль кромки водохранилища от Чернавского до Северного моста.

Название набережной дали в честь всех спортсменов-воронежцев, своими достижениями прославивших наш город. К тому же на улице был построен Дворец подводного спорта (дом №15а), что еще более оправдывает выбранное название. В 1997 году в южной части Спортивной набережной возвели высотное здание с башней и шпилем (дом №4). Ближе к Северному мосту современное элитное жилье сменяется панельными девятиэтажками советских времен.

Открытый архитектурный конкурс на лучшее архитектурно-градостроительное решение развития комплекса "Кристалльный" и благоустройства прилегающей территории - Спортивной набережной в г.Воронеж



bureau-event.ru/kristal_sportbereg
concurs@bureau-event.ru

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Спортивная набережная долгое время оставалась неблагоустроенной, хотя активное строительство жилых кварталов на прибрежной территории и, соответственно, развитие инфраструктуры района началось еще в конце прошлого столетия. Только несколько лет назад, у воды, напротив 4-этажного дома №236 по ул. Спортивная набережная появился небольшой благоустроенный сквер.

Возраст домов в микрорайоне максимум 35 лет, кроме «хрущевок». Возведение новостроек закончилось только в начале 2000-х, все они сосредоточены около акватории, с видом на панораму Правобережья города Воронеж. В округе расположены две школы, на Ленинском проспекте, в 15 минутах ходьбы от Спортивной набережной. Два детских сада расположены на улице 25 Января, улице Ильича. Маршруты общественного транспорта расположены на улице Брусилова, Ленинском проспекте. Одно из самых высоких зданий набережной – Комплекс «Кристалл».



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

СХЕМА ГРАНИЦ КОНКУРСНОЙ ТЕРРИТОРИИ

