

О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ АДМИНИСТРАТИВНО-ОФИСНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Город Королев, активно развивающийся город с населением более 200 тыс. человек. Город расположен в 6 км от МКАД на северо-восток от столицы по Ярославскому шоссе. Королев большой научно-технический и культурно-просветительский центр. Город обладает всеми необходимыми ценностями, обеспечивающими комфортное проживание, трудовую занятость, благоприятную экологическую обстановку. Основой социально-экономического развития Королева является градообразующий научно-производственный комплекс. В 2001 году Королев получил статус «Наукоград Российской Федерации».

Предприятие оборонно-промышленного комплекса РФ АО «Корпорация» Тактическое ракетное вооружение» с целью привлечения и закрепления на местах высококвалифицированных и молодых специалистов в рамках выполнения гособоронзаказа, который за последнее время увеличился в 2-3 раза проводит активную жилищную политику. В связи с чем Корпорацией инициирована программа по предоставлению доступного жилья своим сотрудникам.

В рамках реализации вышеуказанной программы начато строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями административно-офисного назначения по адресу: МО, г. Королев, ул. Орджоникидзе, дом 2Г, корпус 1 на земельных участках, принадлежащих ОАО «КТРВ» на праве собственности и долгосрочной аренды, выделенных из основной промышленной площадки.

Территория застройки площадью 1.93 га расположена в южной части г. Королев. С южной части к планируемой территории примыкает сложившаяся малоэтажная жилая застройка г. Королев и ограничивается ул. Мичурина. С севера граничит с территорией промышленной площадки ОАО «Корпорация» Тактическое Ракетное Вооружение», с востока с проектируемой многоквартирной жилой застройкой. На западе граница проходит по демонтируемой железной дороге.

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями административно-офисного назначения запроектирован на базе серии 17 ВЛК90-2006–ДСК по ГОСТ 12767-94 с применением модернизированных решений в части изменения конструктивного решения наружной ограждающей конструкции здания. В связи с повышением требований к энергоэффективности зданий в Московской области и улучшения эстетического восприятия здания в целом, применена система навесного вентилируемого фасада. Фасады в той или иной мере участвуют в формировании панорамы застройки, поэтому особое внимание уделено гармоничному сочетанию цветов фасада с окружением.

Наличие лоджий пластически обогащает форму здания. Лоджии сгруппированы в вертикальные объемы – это позволяет подчеркнуть симметрию композиции. Фасад сформирован из треугольного геометричного рисунка, сочетающий в себе цвета, приближенные к цветовому решению окружающей застройки. Внутренняя перекрестно-стенная конструкция выполнена из сборных ж/б изделий.

Общая площадь квартир строящегося жилого дома составляет **31147,2** кв.м, кол-во квартир **467 шт.** из них **230** однокомнатных, **233** двухкомнатных, **4** трех комнатных и одно помещение административно-офисного назначения. Расчетное кол-во жителей **1112 чел.**

Проектом предусмотрено размещение **140** м/м на дворовой территории проектируемого дома.

В зоне пешеходной доступности находится ГСК «МОСКВИЧ» на 559м/мест, который также обеспечивают необходимое кол-во мест для постоянного хранения ТС.

Архитектурно-планировочное решение проекта предусматривает реконструкцию проектируемой территории в комфортную систему расселения, обеспечивающую благоприятную самодостаточную среду проживания в увязке с существующей застройкой в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Объемно-пространственную структуру микрорайона предусматривает организацию дворового пространства с комплексным благоустройством, включая озеленение, устройство детских и спортивных площадок, площадок для отдыха взрослых, хозяйственных площадок, а также площадок для стоянок автотранспорта жителей района.

Внешние связи рассматриваемой территории осуществляются автомобильным транспортом по Ярославскому шоссе, железнодорожным транспортом по Ярославскому направлению МЖД (ст. Подлипки-Дачные). В непосредственной близости от проектируемой территории проходит центральная улица Калининградская.

Городской пассажирский транспорт представлен автобусными маршрутами осуществляющими внутрирайонные, межрайонные и городские перевозки, а также подвоз пассажиров к внеуличным видам транспорта.

Внутригородские транспортные связи на рассматриваемой территории осуществляются по ул. Орджоникидзе, ул. Калининградской.

На композиционное решение застройки повлияли прямолинейные очертания границ отведенной территории, продиктованные сложившейся застройкой, территорией корпорации «Тактического ракетного вооружения» и проходящей с запада разрушенной железной дорогой.

В представленном проекте озелененные благоустроенные дворы, бульвары, протянувшиеся от ул. Орджоникидзе на запад, являются связующим звеном, позволяющим органично вписать новую городскую среду в сложившийся облик района.

Проектом предусмотрено комплексное инженерное обеспечение территории в увязке с существующими системами в соответствии ТУ эксплуатирующих организаций.

Особое внимание стоит уделить экологическим параметрам окружающей среды, где воздействие негативных факторов от деятельности предприятия на жизнедеятельность окружающей среды исключено.

