



ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО МИКРОРАЙОНА

Концепция развития земельного участка 38.06.141904.52 разработанная проектной командой группы МСТР-22-1

РАЗДЕЛ 1: АНАЛИТИКА И ИССЛЕДОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

ПЛАН-СХЕМА: ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ



РАЗДЕЛ 2: КОНЦЕПЦИЯ И ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

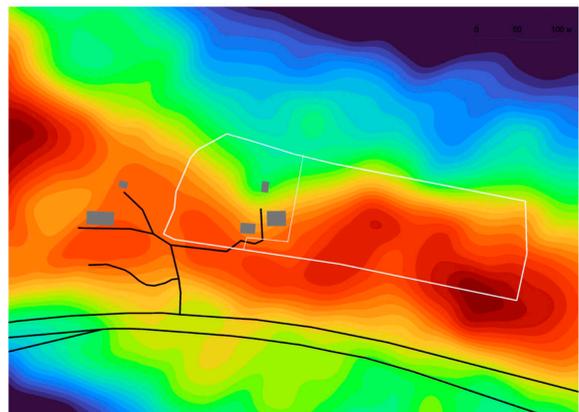
ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ: БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1 Зона для праздничных мероприятий
- 2 Парковое освещение
- 3 Парковые скамейки и урны
- 4 Сохраненное естественное озеленение



ПЛАН-СХЕМА: ТОПОЛОГИЯ МЕСТНОСТИ



На основе данных дистанционного зондирования территории (SRTM) и геоинструментов была определена топология местности.
Рельеф рассматриваемого земельного участка холмистый с уклонами естественного рельефа от 16% до 170%, максимальная высота расположена на отметке 528 м. н. у. м., минимальная на отметке 510 м. н. у. м., перепад высот составляет 18 метров.

С учетом геологического строения 30% территории обладает высокой несущей способностью и пригодны для использования в инженерной подготовке территории строительства, несущей способностью и пригодны для использования в инженерной подготовке территории строительства, что позволяет уменьшать затраты на привозной грунт.

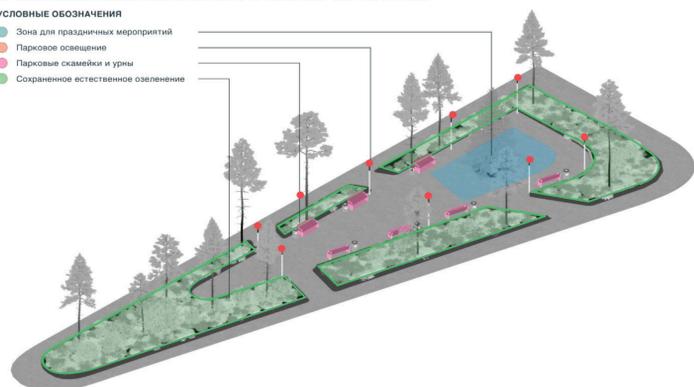
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 528 м. н. у. м. (max)
- 522 м. н. у. м.
- 516 м. н. у. м.
- 510 м. н. у. м. (min)

ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ: БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1 Зона для праздничных мероприятий
- 2 Парковое освещение
- 3 Парковые скамейки и урны
- 4 Сохраненное естественное озеленение

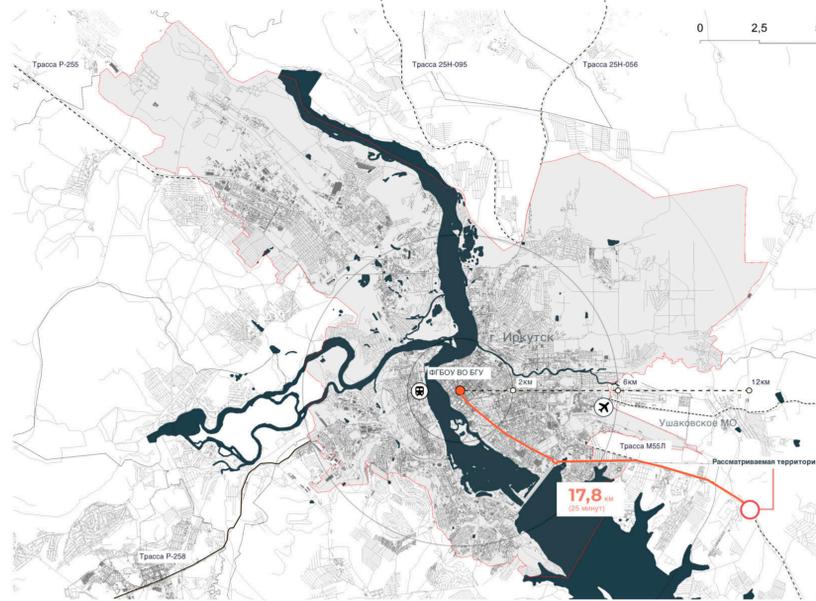


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1 Зона для праздничных мероприятий
- 2 Парковое освещение
- 3 Парковые скамейки и урны
- 4 Сохраненное естественное озеленение

РАЗДЕЛ 1: АНАЛИТИКА И ИССЛЕДОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН В МАСШТАБЕ ГОРОДА ИРКУТСКА



Рассматриваемая территория расположена в Иркутском районе (Ушаковское МО) на 15 км трассы М55Л (Байкальский тракт). Территория имеет выгодное географическое расположение вблизи д.Новолисицка.
Расстояние от ФГБОУ ВО «Байкальский государственный университет» составляет 17,8 км (25 минут на личном транспорте).

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1 Границы МО город Иркутск
- 2 Изохроны транспортной доступности
- 3 Маршрут: БГУ —
- 4 Рассматриваемая территория
- 5 Вокзал Иркутск-Пассажирский
- 6 Международный аэропорт Иркутск

РАЗДЕЛ 2: КОНЦЕПЦИЯ И ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ



РАЗДЕЛ 3: ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЛЯ БЕНЕФИЦИАРОВ ПРОЕКТА

7 МЛН	Цена таунхауса (млн.руб)
120 М²	Площадь дома (общая)
60 ТЫС.РУБ	Стоимость 1м2 дома
3-4 СОТ	Площадь приусадебного участка
49 ШТ	Домов с полным земельным участком (3-4 сот)
15 ШТ	Домов с сокращенным земельным участком (1,5 сот)
3 ГОДА	Срок реализации проекта
6 %	Ставка кредитования от ДОМ.РФ
ТСН	Форма управления территорией

КАРКАСНЫЙ ТИП ДОМА

ЦЕНТРАЛИЗОВАННЫЕ СЕТИ



РАЗДЕЛ 2: КОНЦЕПЦИЯ И ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРЕДЛАГАЕМЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1 КПП и въездная группа
- 2 Гостевая парковка
- 3 Площадка для мусорных контейнеров
- 4 Сквер №1 (Лобное место)
- 5 Сквер №2 (Спортивная площадка)
- 6 Эко-сквер №1
- 7 Эко-сквер №2

