

СЛЕД УРАЛА



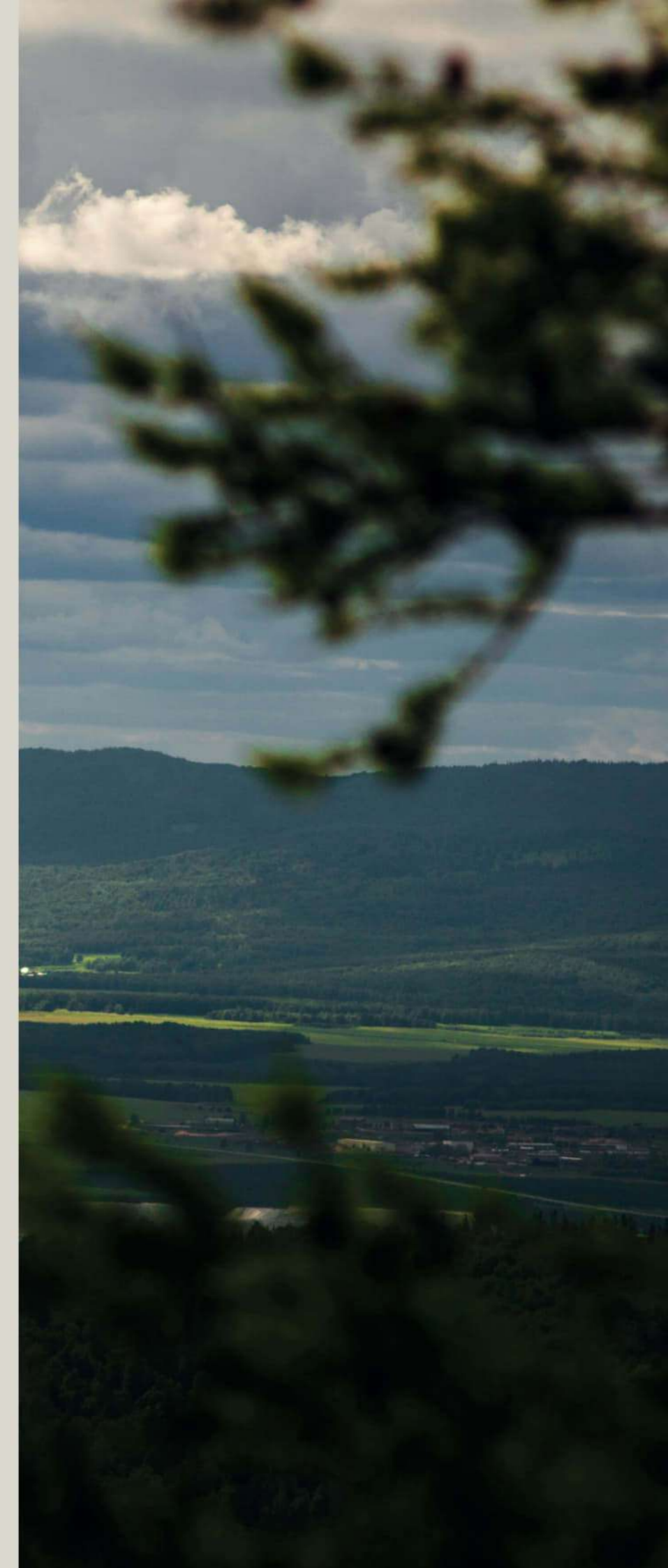
ПЛАТИНКА

Краткое описание

ВАЖНЕЙШИЕ ПРОБЛЕМЫ ТЕРРИТОРИИ СЕЙЧАС — НЕ СФОРМИРОВАННЫЙ ОБЩИЙ ВИД, СЛОЖНАЯ ТРАНСПОРТНАЯ СИТУАЦИЯ, ОТСУТСТВУЮЩАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. НАШ ПРОЕКТ ОТВЕЧАЕТ НА ЭТИ ЗАПРОСЫ, ОБРАЗУЯ ТЕМАТИЧЕСКИЕ ЗОНЫ

Бюро «Плотинка» предлагает проект развития под названием «След Урала», призванный показать след УРАЛа в прошлом, настоящем и будущем!

- Вся площадь имеет осевую структуру.
- Нанизывая на себя весь проект, от «Захара» через природную площадь к музею — от прошлого к будущему.
- Верхний сквер — это ансамбль в центре которого — «Захар», Шкала времени и Каскад с террасным кафе, расположенным между двумя павильонами-смотровыми. Эта зона рассказывает об истории завода.
- Здесь люди смогут посетить мероприятия, выставки, кафе, коворкинг и увидеть сквер и парад с высоты.
- Нижний сквер становится Площадью природных зон.
- Здесь отображены наиболее характерные для Южного Урала климатические зоны — леса, горы, холмы и озера. Все это формирует ландшафтный оазис в центре города.
- Люди здесь смогут насладиться отдыхом, находясь в среде обитания грузовиков УРАЛ.
- В проекте использованы горные породы и металлы уральского региона. Его наследие.
- Музейная зона будет транслировать историю и инновации завода, дополнив его экспозицией новых моделей под открытым небом.
- Проанализировав ситуацию, мы предлагаем: создать новые безопасные пешеходные маршруты, добавить связь между скверами, улицами, парком Автозаводцев и колледжем.
- Мы предлагаем разместить самое эффективное решение, а именно Спиральное кольцо на пересечении улицы Победы и Тургорякского шоссе, а также решить проблему с парковками. У Инженерного корпуса появится Выносное Крыльцо, связывающее главный вход и скверы.
- Велосипедные дорожки свяжут набережную Миасса с парком Автозаводцев, Восточную и Западную части города.
- Автостанция изменит свое местоположение, внешний вид и станет современным Транспортно-пересадочным узлом.
- Окружающая застройка приводится к единообразию. Мы используем вертикальный ритм фасадов Инженерного корпуса как основу и внедряем современные решения в фасады Колледжа, Пожарной части и ТПУ.
- На фасадах жилых домов появится аккуратная графика, как переосмысление и дополнение мозаики Колледжа. На ней будут отражены сюжеты из областей применения УРАЛов, деликатно укрепляя связь между зданиями.
- Благодаря концепции «След Урала» в Миассе появится обновленная площадь, подчеркивающая важность предприятия для страны и рассказывающая его историю.
- Здесь будут отражены уникальные природные особенности Урала, а город приобретет новый визуальный облик и вектор в развитии инфраструктуры.
- Миасс открывает новые смыслы в многозначном слове УРАЛ!





1 Комплексное обоснование ключевой идеи развития Предзаводской площади, включая предложения по обеспечению интеграции с прилегающими территориями **4**

- 1.1 КОМПЛЕКСНОЕ ОБОСНОВАНИЕ КЛЮЧЕВОЙ ИДЕИ РАЗВИТИЯ ПРЕДЗАВОДСКОЙ ПЛОЩАДИ, ВКЛЮЧАЯ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ИНТЕГРАЦИИ С ПРИЛЕГАЮЩИМИ ТЕРРИТОРИЯМИ 7
- 1.2 АНАЛИЗ ЦЕЛЕВЫХ АУДИТОРИЙ, ИХ ЗАПРОСОВ И ИНТЕРЕСОВ 33
- 1.3 ФОРМУЛИРОВАНИЕ КЛЮЧЕВОЙ ИДЕИ РЕОРГАНИЗАЦИИ ПРЕДЗАВОДСКОЙ ПЛОЩАДИ 35
- 1.4 СЦЕНАРИИ ПЕРСПЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРОСТРАНСТВ ПРЕДЗАВОДСКОЙ ПЛОЩАДИ ДЛЯ КАЖДОЙ ИЗ ЦЕЛЕВЫХ АУДИТОРИЙ С УЧЕТОМ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЙ К КОНКУРСНОЙ ТЕРРИТОРИИ. 42



2. Концепция ландшафтно-архитектурной и функционально-планировочной организации территории **48**

- 2.1 ПРИНЦИПИАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ПРЕДЗАВОДСКОЙ ПЛОЩАДИ С УЧЕТОМ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И ПЛАНОВ ПО ЕЕ РЕОРГАНИЗАЦИИ 51
- 2.2 РЕШЕНИЯ ПО ИНФРАСТРУКТУРНОМУ НАПОЛНЕНИЮ ТЕМАТИЧЕСКИХ ЗОН ПРЕДЗАВОДСКОЙ ПЛОЩАДИ, ВКЛЮЧАЯ ПРИНЦИПИАЛЬНЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ, КОНСТРУКТИВНЫЕ И ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ 69
- 2.3 ЛАНДШАФТНО-АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ 85
- 2.4 АРХИТЕКТУРНО-ХУДОЖЕСТВЕННАЯ КОНЦЕПЦИЯ ОФОРМЛЕНИЯ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ ПРЕДЗАВОДСКОЙ ПЛОЩАДИ 98
- 2.5 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 112



3. Оценка расходов на реализацию конкурсных предложений и социально-экономических эффектов **123**

- 3.1 ОЦЕНКА РАСХОДОВ НА БЛАГОУСТРОЙСТВО ПРЕДЗАВОДСКОЙ ПЛОЩАДИ 126
- 3.2 ОЦЕНКА СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ЭФФЕКТОВ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА 129

Комплексное
обоснование ключевой
идеи развития
Предзаводской
площади, включая
предложения
по обеспечению
интеграции
с прилегающими
территориями





- 1.1 КОМПЛЕКСНОЕ ОБОСНОВАНИЕ КЛЮЧЕВОЙ ИДЕИ РАЗВИТИЯ ПРЕДЗАВОДСКОЙ ПЛОЩАДИ, ВКЛЮЧАЯ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ИНТЕГРАЦИИ С ПРИЛЕГАЮЩИМИ ТЕРРИТОРИЯМИ
- 1.2 ФОРМУЛИРОВАНИЕ КЛЮЧЕВОЙ ИДЕИ РЕОРГАНИЗАЦИИ ПРЕДЗАВОДСКОЙ ПЛОЩАДИ
- 1.3 СЦЕНАРИИ ПЕРСПЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРОСТРАНСТВ ПРЕДЗАВОДСКОЙ ПЛОЩАДИ ДЛЯ КАЖДОЙ ИЗ ЦЕЛЕВЫХ АУДИТОРИЙ С УЧЕТОМ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЙ К КОНКУРСНОЙ ТЕРРИТОРИИ





1.1

Комплексное обоснование ключевой идеи развития Предзаводской площади, включая предложения по обеспечению интеграции с прилегающими территориями

Ситуационный план территории



ВВЕДЕНИЕ

Город Миасс располагается у подножья Ильменских гор, к западу от областного центра Челябинска.

В городе протекает одноименная река Миасс, рядом с которой в 1773 году началось строительство первого поселения рядом с медеплавильным заводом.

Главной достопримечательностью и крупнейшим предприятием города несомненно является Автомобильный завод «Урал», первый цех которого начал свою работу в 1942 году.

В городе отсутствует аэропорт, ближайший расположен в г. Челябинск.

По территории округа проходит:

- транссибирская железнодорожная магистраль Москва — Владивосток;
- автодорога федерального значения М-5 «Урал» (Москва — Челябинск — Екатеринбург).

Время следования Миасс—Челябинск:

- На автомобиле — 1 час 30 минут;
- На автобусе — 2 часа 48 минут;
- На поезде — 1 час 30 минут.

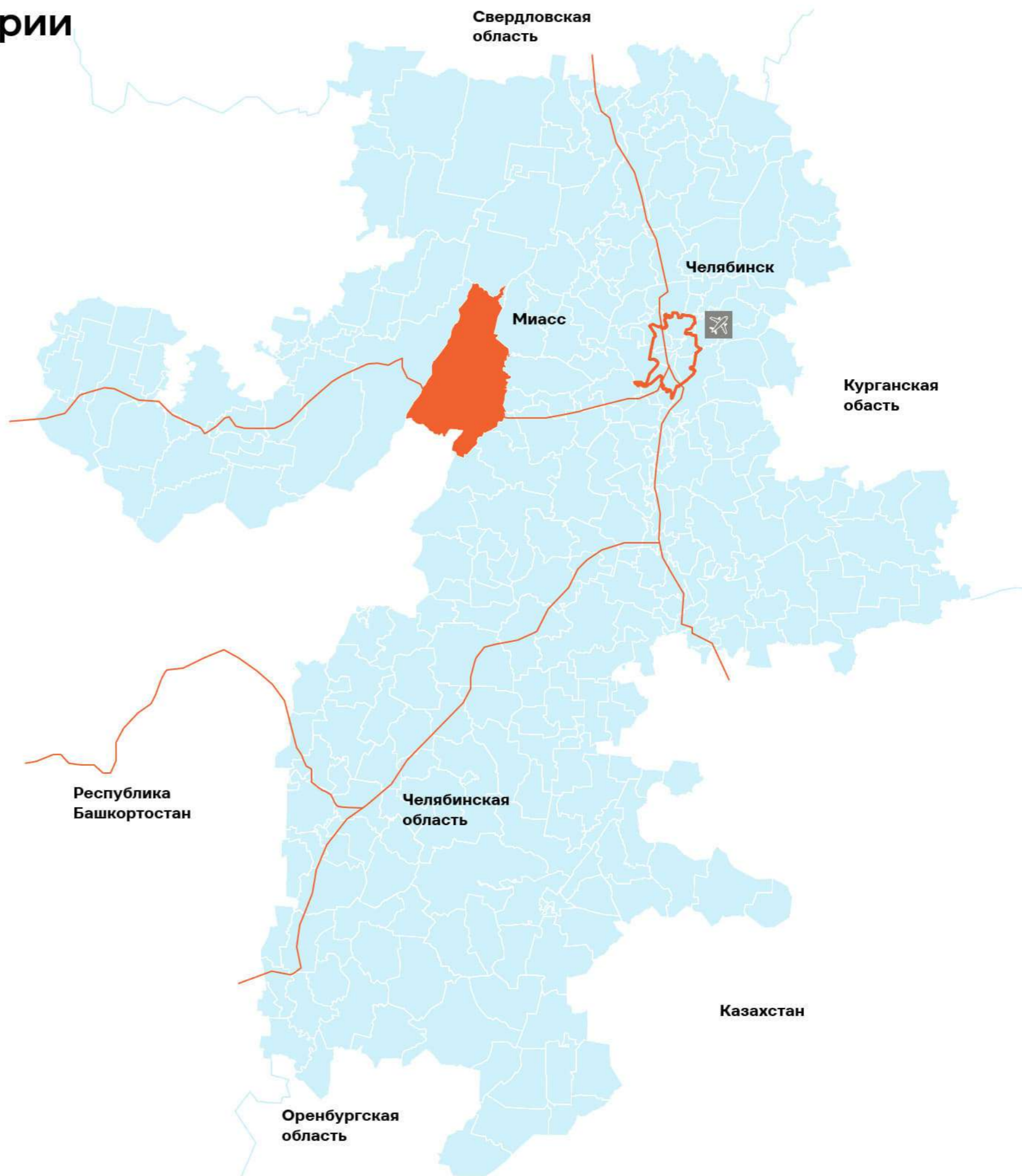


Схема генерального плана городского округа



Территория проектирования находится в центре Миасского городского округа.

Предзаводская площадь полностью находится в производственной зоне. По южной границе она соседствует с жилым массивом, состоящим из среднеэтажной застройки хрущевского периода и малоэтажными жилыми домами сталинского периода.

Чуть восточнее располагается относительно современная застройка с многоэтажными домами, постепенно переходящая в зону среднеэтажной застройки.

Также стоит упомянуть о коммунально-складской зоне на юго-западе территории, состоящей из скопления гаражей.

Генеральный план развития Миасского городского округа не предусматривает масштабных изменений, связанных с Предзаводской площадью.

УЛ. ПАРКОВАЯ

УЛ. ПОБЕДЫ
ПРЕДЗАВОДСКАЯ ПЛ.

ПР. АВТОЗАВОДЦЕВ

УЛ. 8 ИЮЛЯ

УЛ. НАБЕРЕЖНАЯ

Р. МИАСС

Р. МИАСС

ДИНАМОВСКОЕ ШОССЕ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемой территории
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Общественно-деловые зоны
- Производственная зона
- Коммунально-складская зона
- Зона рекреационного назначения
- Зона озеленённых территорий общего пользования
- Водные объекты

Схема градостроительного зонирования



НОРМАТИВНАЯ БАЗА

Переходя к изучению существующего положения, стоит отметить отсутствие разногласий в документах территориального планирования в отношении проектируемого участка.

При проведении проектных изысканий, командой учитываются положения из основных нормативных документов территориального планирования городского округа Миасс, в том числе:

- Внесение изменений в генеральный план Миасского городского округа от 2021 года
- Внесение изменений в правила землепользования и застройки Миасского городского округа от 2021 года
- Дизайн-код города Миасс
- Комплексная схема организации дорожного движения от 2023 года

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемой территории
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Общественно-деловые зоны
- Производственная зона
- Коммунально-складская зона
- Зона рекреационного назначения
- Зона озеленённых территорий общего пользования
- Водные объекты



Схема ограничений



ОГРАНИЧЕНИЯ

Основным препятствием на пути комплексного развития территории является санитарно-защитная зона для Автомобильного завода «Урал». Она представляет собой основное препятствие для реализации потенциала данного проекта.

Проектные решения принимаются в строгом соответствии с пунктом 5 о правилах установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах этих зон.

Перечень основных зон с особыми условиями использования территории, попадающие в границы проекта

- 74:34-6.448. Санитарно-защитная зона-Единая санитарно-защитная зона для объекта АО «Автомобильный завод «УРАЛ» и АО «ЭнСер»
- 74:00-6.695. Часть водоохранной зоны реки Миасс
- 74:00-6.699. Часть прибрежной защитной полосы реки Миасс

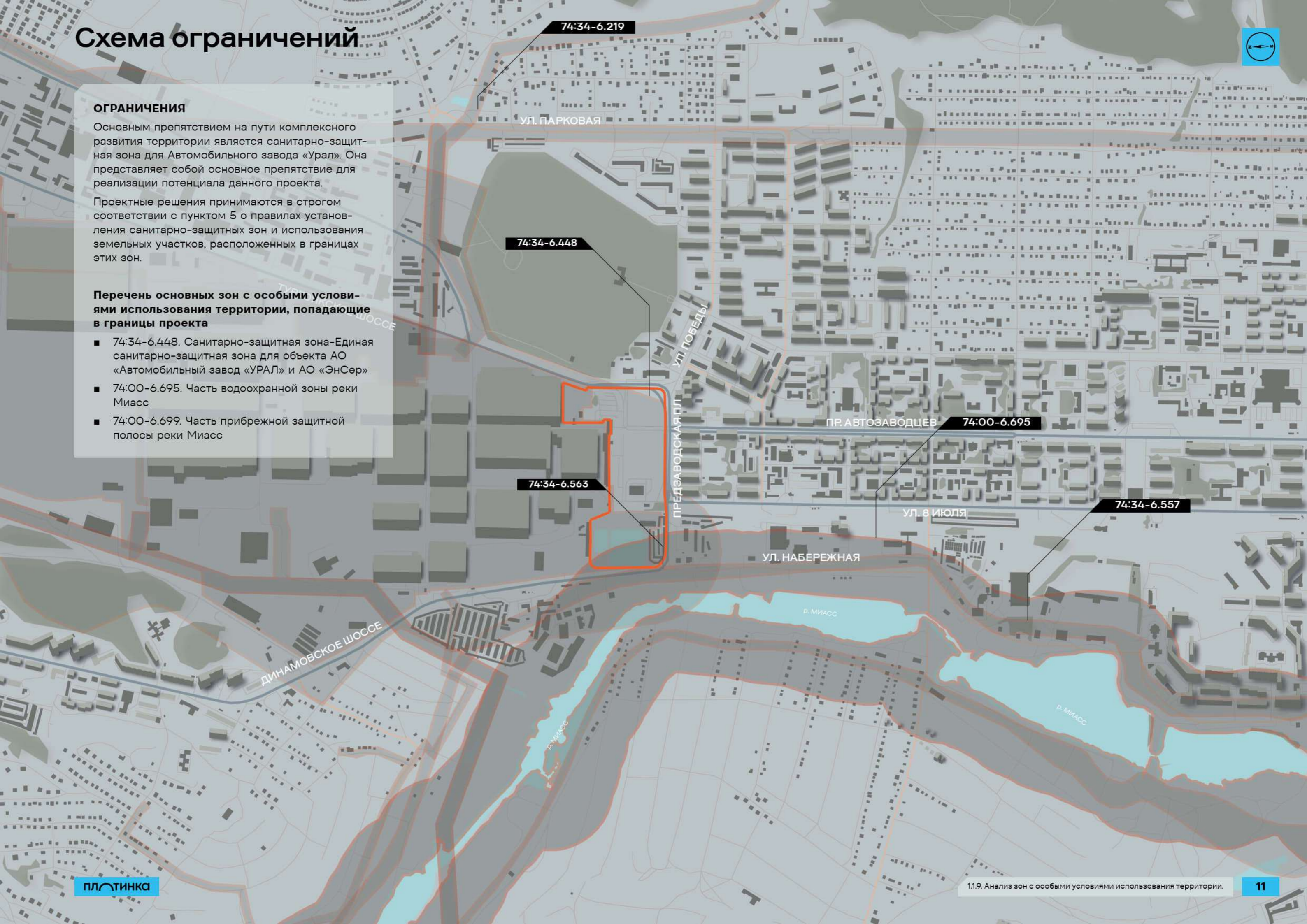


Схема организации улично-дорожной сети



СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Территория расположена в благоприятном с точки зрения доступности месте. Она граничит с Тургоякским шоссе на востоке, с Динамовским шоссе на западе и Предзаводской площадью на юге. На этой территории также находится автовокзал, требующий переосмысления.

Важным фактором для устойчивого развития являются маршруты общественного транспорта, сеть которых концентрируется вокруг проектируемой территории.

Ценности территории

Анализ документов территориального планирования показывает, что существует устаревший автомобильно-ориентированный подход к решению проблемы пробок, который стремится удовлетворить спрос на передвижение личным транспортом.

Идеи национальных стратегических задач не отражены в действующем транспортном каркасе. Не реализованы ключевые принципы «Устойчивой мобильности», согласно национальной концепции устойчивых городских транспортных систем, разработанной Минтрансом России.

Мировой опыт показывает, что транспортная политика, направленная на увеличение пользования автомобилями, не только не решает проблему пробок, но также наносит серьезный ущерб качеству городской среды.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемой территории
- Железнодорожный путь
- Магистральные городские дороги регулируемого движения
- Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- Улицы и дороги местного значения
- Пешеходная доступность остановки транспорта 500м
- Остановочный пункт

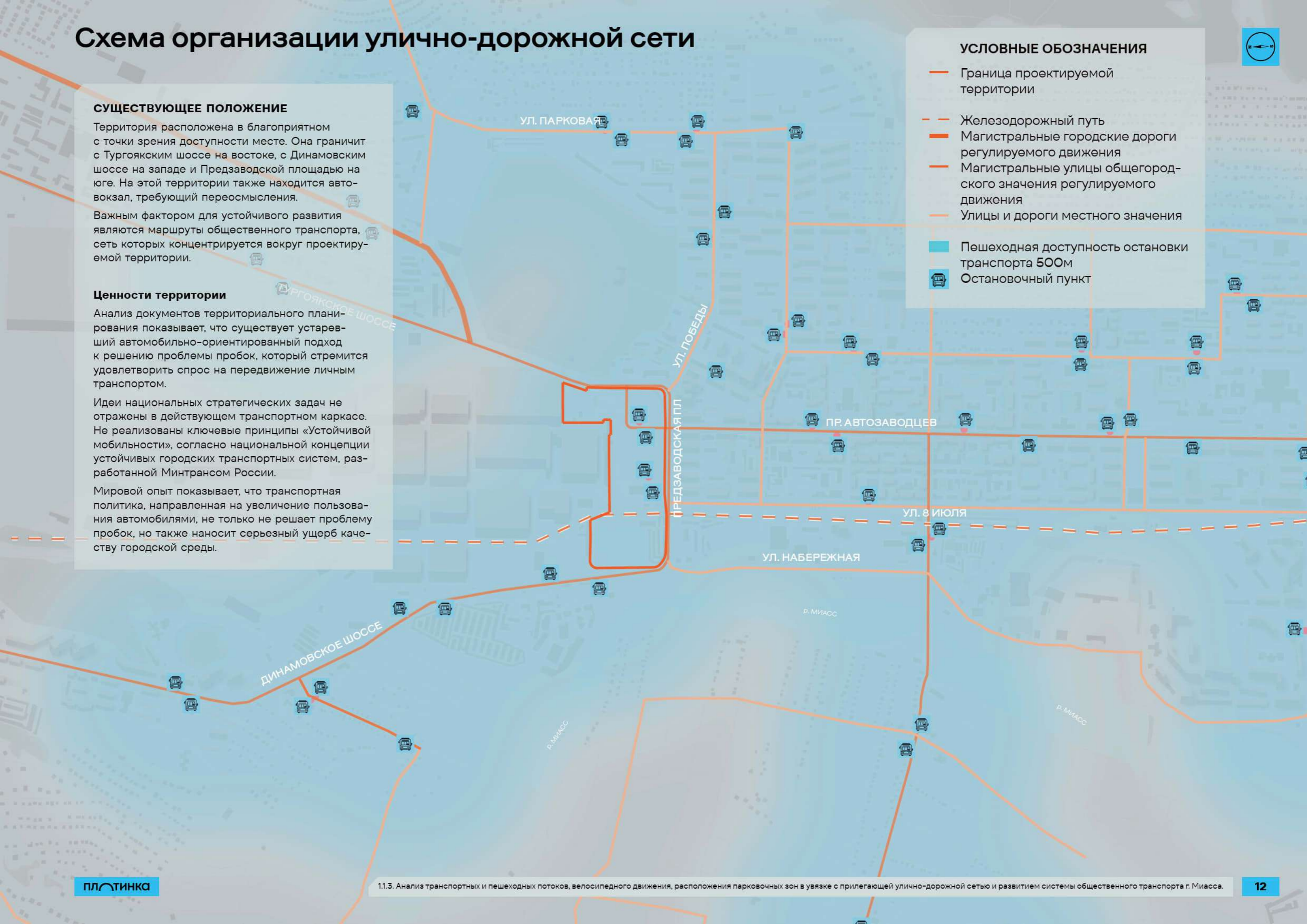


Схема маршрутов общественного транспорта



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемой территории
- Маршруты Север-Юг/ Юг-Север
- Сквозные маршруты через автостанцию
- Маршруты с конечной на автостанции
- Остановка

- | | | |
|--|--|---|
| Садовые маршруты
(Сезонные с 1 июля)
А 435
А 412
А 418
А 419
А 423
А 394 | А1/М1
А2/М2
А 4к
А 8к
А 10
А 24 | Междугородние:
А 810 (Магнитогорск) 1 раз в день
А 551 (Челябинск) 17 раз
А 511 (Челябинск Синегорье) 8 раз в день
А 387 (Златоуст) 1 раз в день |
|--|--|---|

- | | | |
|--|--|------------|
| Т 3
Т 4
Т 7
А1ж/М1ж
А2ж/М2ж
М 7
А 33
А 31
А 291
М 39
М 3
М 297
М 296 | М68
М36
А8
А6/М6
М4 (Миасс 2)
А4 (Вокзал) | А35
А5В |
|--|--|------------|

ВЫЯВЛЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ

Существующее положение организации дорожного движения (ОДД) на рассматриваемом участке можно охарактеризовать как неблагоприятное. Прослеживается общее несоответствие ОДД основным принципам и приоритетам, которым необходимо руководствоваться при проектировании территории. Имеется ненормативная удаленность между остановочными пунктами в центральной части города. Существующая трассировка остановок не располагает к созданию удобной пересадочной модели. Отсутствуют механизмы приоритетного проезда общественного транспорта.

Всего через территорию проходит 38 маршрутов общественного транспорта, из них:

- 9 Пригородных и дачных маршрутов
- 6 Сезонных садовых маршрутов
- 4 Междугородних маршрута

Схема доступности объектов туризма (гостиниц)



ДОСТУПНОСТЬ

Зона 15 минутной пешеходной доступности Предзаводской площади слабо насыщена местами отдыха туристов. Самым ближайшим объектом рекреации является гостиница «Набережная», расположенная в шестиста метрах от перекрестка площади и улицы 8 Июня.

В общей сложности в городе Миасс открыто 32 гостиницы, 8 из которых находятся в радиусе 1 километра от проектируемой территории.

Ближайшие гостиницы и хостелы:

- «Набережная», ул. 8 Июля 12
- «Миаскит», Гвардейская ул. 7
- «Ильмень», Автозаводцев 34
- «СВ», Таганайская 11А
- «Палитра» Громова 21

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемой территории
- 0 мин Зона 15 минутной пешеходной доступности
- 15 мин
- Гостиница



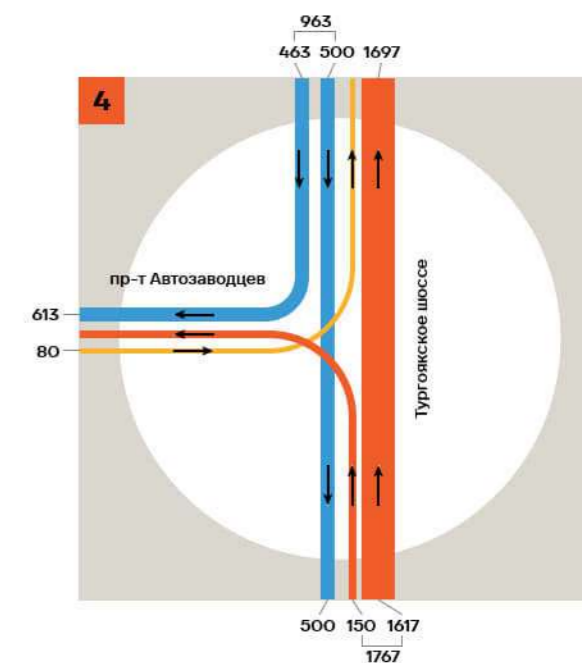
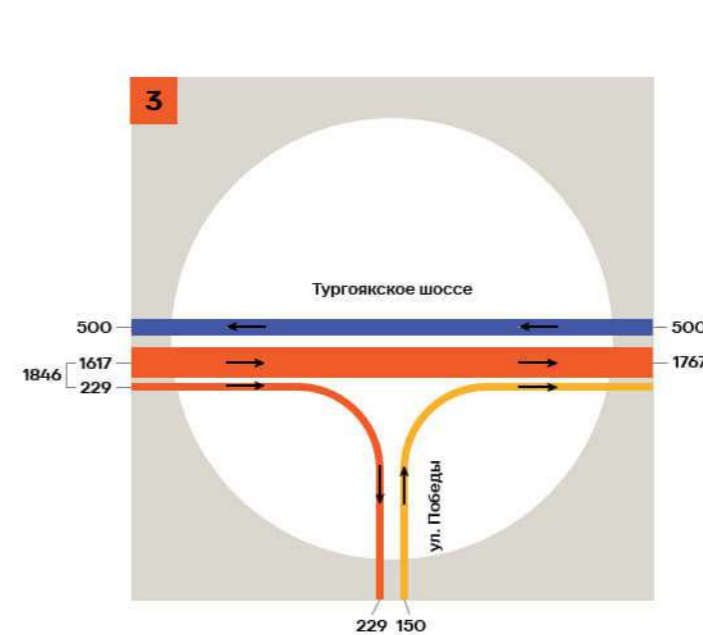
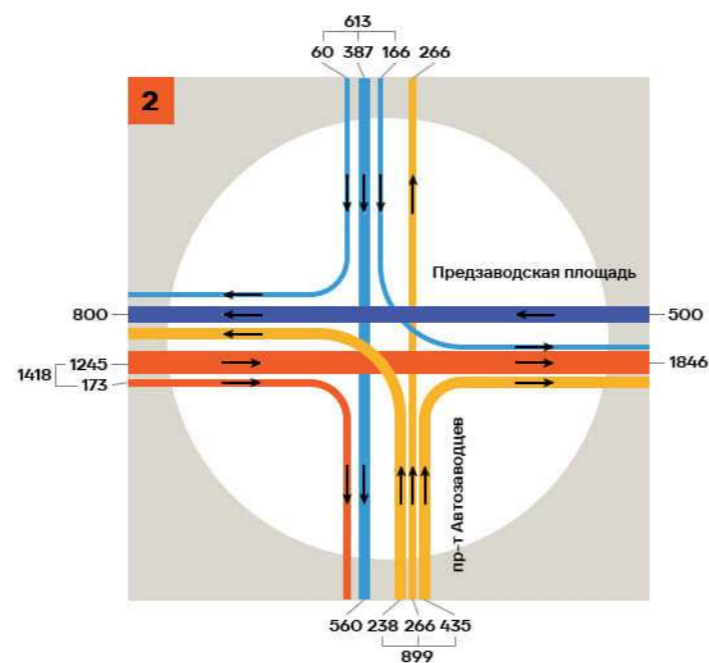
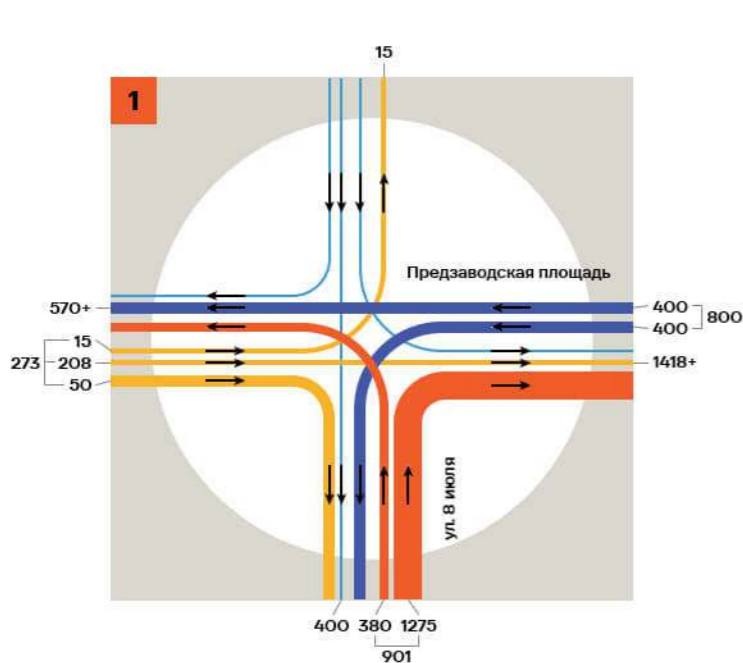
Анализ нагрузки УДС. Утро



ВЫЯВЛЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ

Согласно полученным данным по интенсивности за вечерний и утренний час-пик можно сделать следующие выводы:

1. Наблюдается характерное маятниковое распределение транспортной нагрузки. Наибольшая нагрузка в утренний час-пик наблюдается при движении в сторону ш. Туроякское, со стороны просп. Автозаводцев и улицы 8 Июля. В свою очередь, вечерний час-пик показывает обратную ситуацию.
2. Наблюдается общая высокая интенсивность движения на рассматриваемых перекрестках в часы-пик, которая достигает 3500 прив. ед./час, что требует высокоэффективных решений по организации дорожного движения.



Анализ нагрузки УДС. Вечер



ВЫЯВЛЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ

Также наблюдаются характерные П-образные перепробег и, как следствие, дополнительная нагрузка на пересечение Предзаводской площади и проспекта Автозаводцев. Данная ситуация обусловлена недостаточной связностью УДС, а именно отсутствием возможности осуществления маневра левого поворота на улице Победы со стороны шоссе Тургоякское и аналогичного маневра левого поворота с улицы Победы на Предзаводскую площадь.

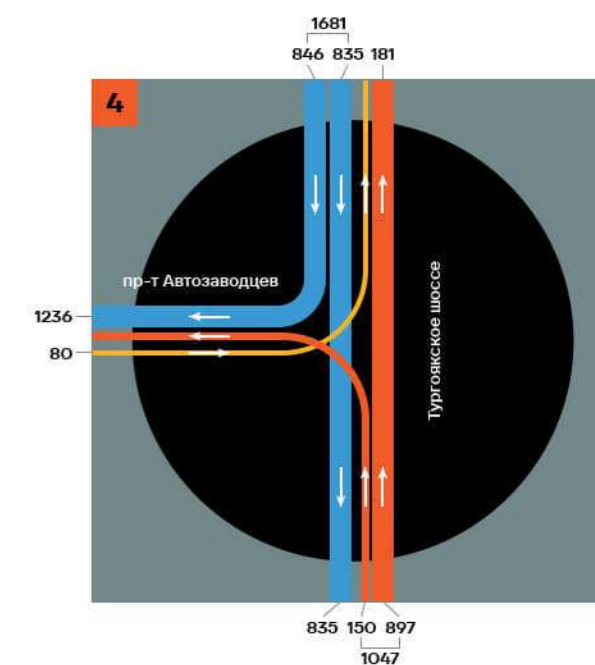
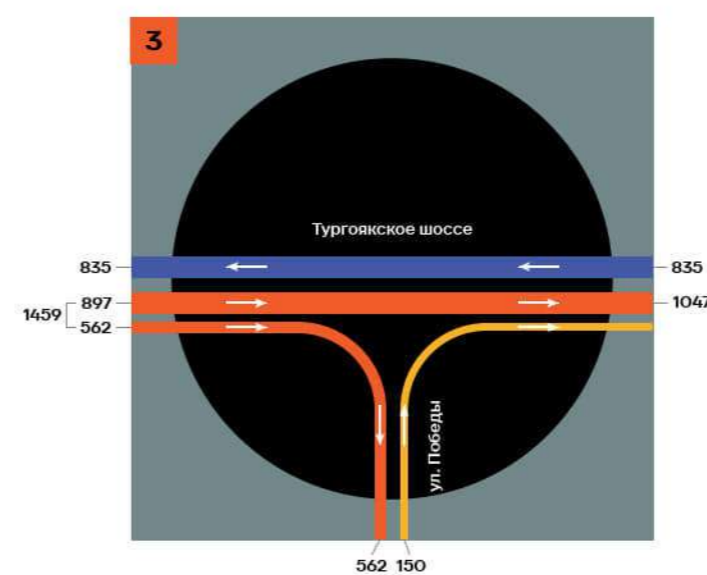
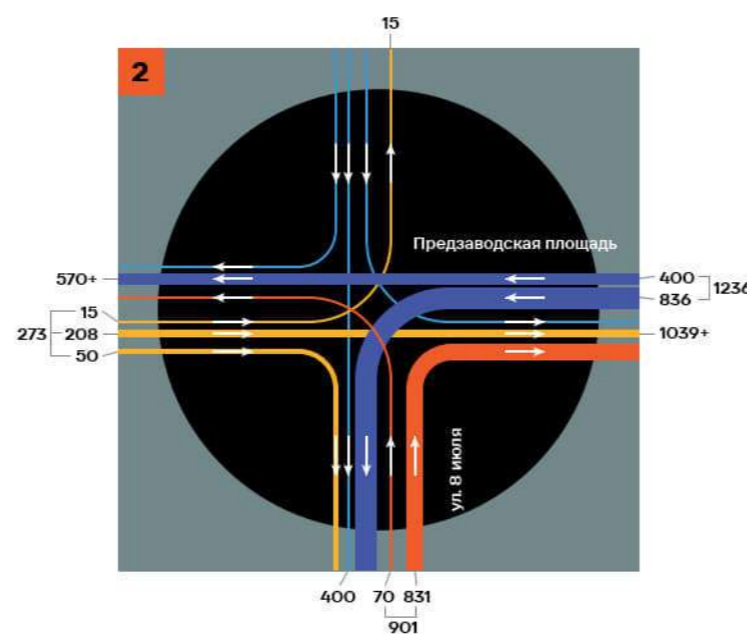
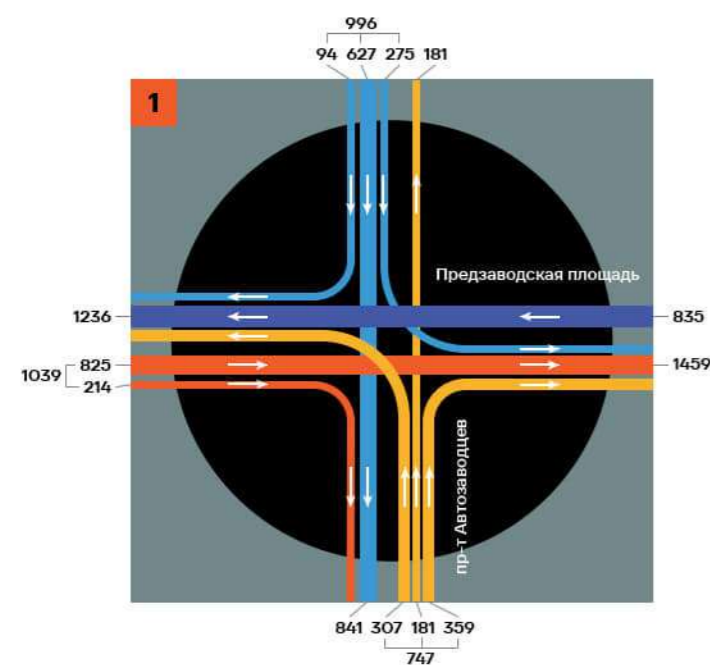


Схема природно-рекреационного каркаса



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница проектируемой территории
 - Топография территории
 - Крупные участки озеленения
 - Водные объекты

ЦЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ

Город Миасс обладает значительным природным потенциалом, который требует бережной и кропотливой работы над его развитием и реализацией. Территория обладает незначительным уклоном и расположена на пересечении не только транспортных, но и пешеходных магистралей. На востоке находится лесной массив, покрывающий склоны Ильменских гор. На западе, спускаясь к низине, течет река Миасс, которая когда-то положила начало развитию города.



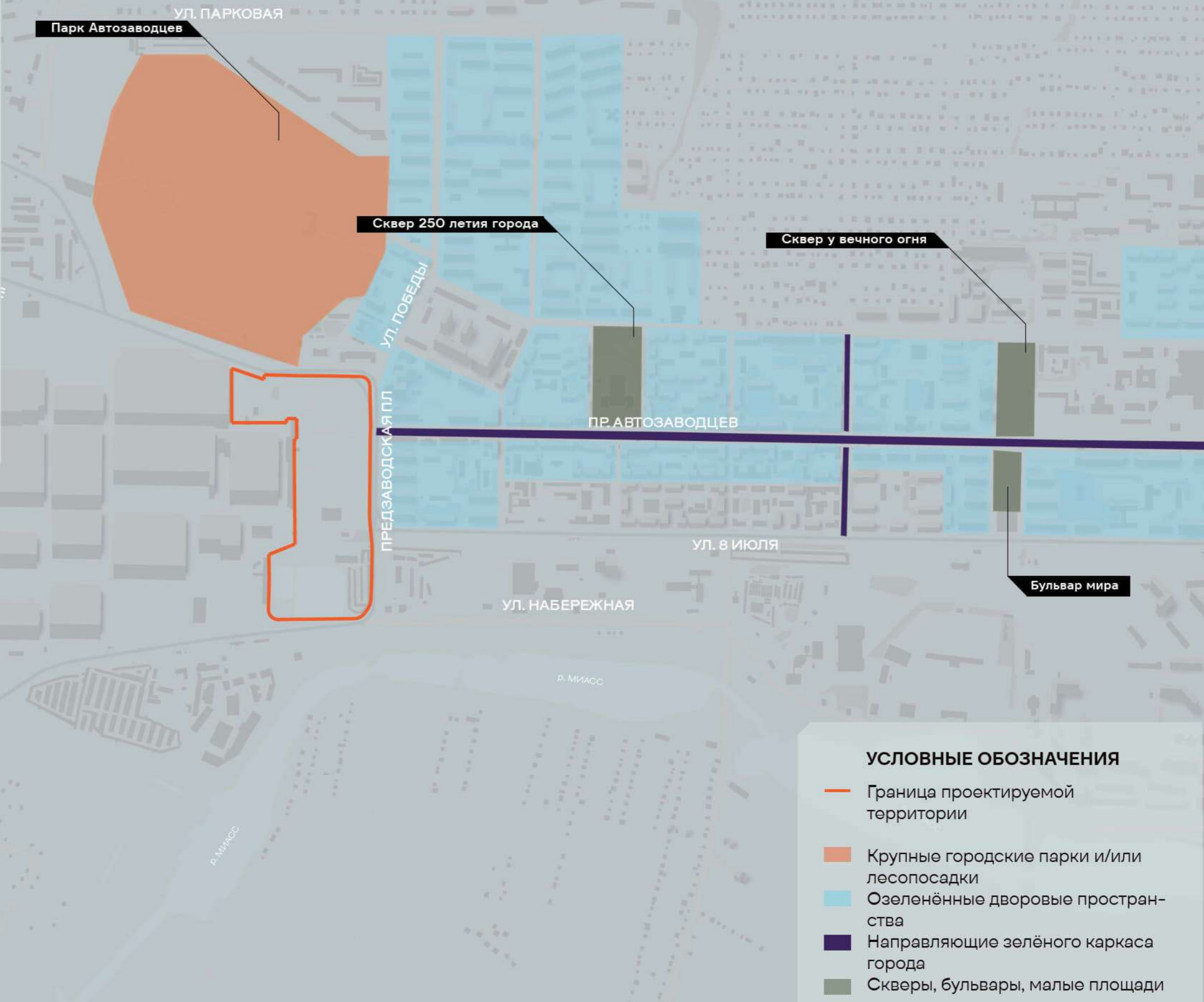
Типология пространств



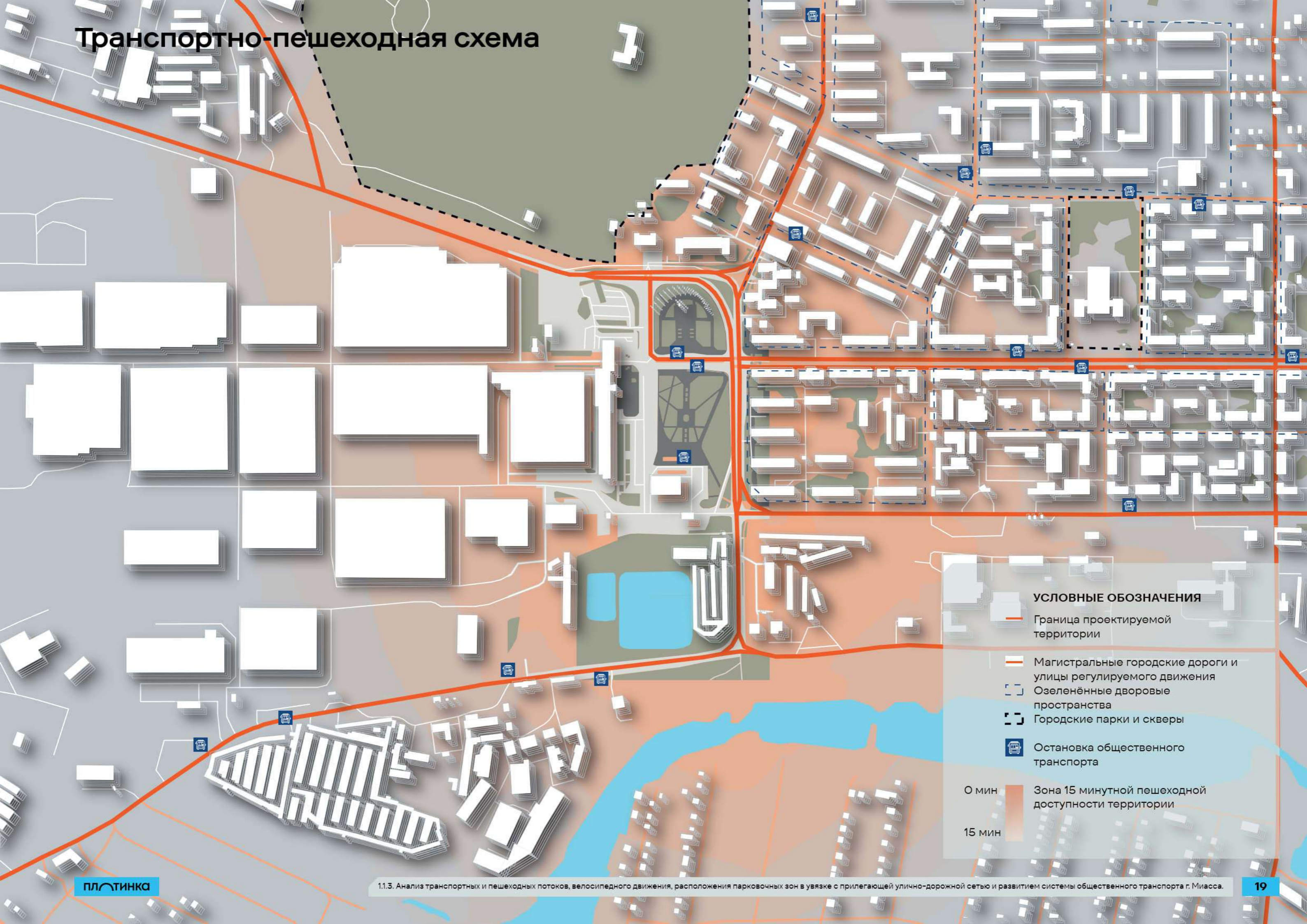
ДЕЛЕНИЕ ГОРОДА

Глубже изучив природно-рекреационный каркас, мы смогли разделить городскую территорию на составные части. Как упоминалось ранее, Предзаводская площадь расположена на пересечении пешеходных магистралей и является ключевой точкой для изучения города. Каркас формируется вдоль продолжительного озелененного бульвара вдоль проспекта Автозаводцев, окруженного с двух сторон зелеными дворами прилегающей застройки. По пути следования можно посетить сквер у вечного огня, бульвар Мира и сквер 250-летия города. Стоит отметить, что ансамбль зеленых пространств заканчивается у проектируемой территории, не обеспечивая связь с Динамовским лесопарком и лесным массивом на востоке.

Наряду с имеющейся направляющей юг-север, перспективой развития может стать направляющая запад-восток, которая объединит главные природные достопримечательности города: подножие Ильменских гор и набережную реки Миасс.



Транспортно-пешеходная схема



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемой территории
- Магистральные городские дороги и улицы регулируемого движения
- Озеленённые дворовые пространства
- Городские парки и скверы
- Остановка общественного транспорта
- 0 мин — Зона 15 минутной пешеходной доступности территории
- 15 мин

Схема объектов притяжения

КОНТЕКСТ ОКРУЖЕНИЯ

Окружающая застройка изобилует различными объектами социальной инфраструктуры, находящимися в шаговой доступности от Предзаводской площади. Стоит отметить, что качественная составляющая выявленных точек притяжения не отвечает стандартам современного комфортного пространства.

В окружении много детских садов, учебных заведений среднего и среднепрофильного образования. Большим преимуществом для будущего проекта станет наличие станции скорой помощи в 500 метрах от южной границы территории.

- Участковый отдел полиции. 1.38 км
- Гостиница. 1 км
- Отделение почты. 700 метров

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемой территории
- Продуктовый магазин
- Ресторан/бар
- Общественное питание
- Объекты высшего и среднепрофильного образования
- Объекты среднего образования
- Объекты дошкольного образования
- Библиотека

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Банк/банкомат
- Стоматология
- Пункт скорой помощи
- Салон оптики
- Аптека
- Салон красоты
- Объекты спорта
- Предприятия коммерции
- Пожарная станция

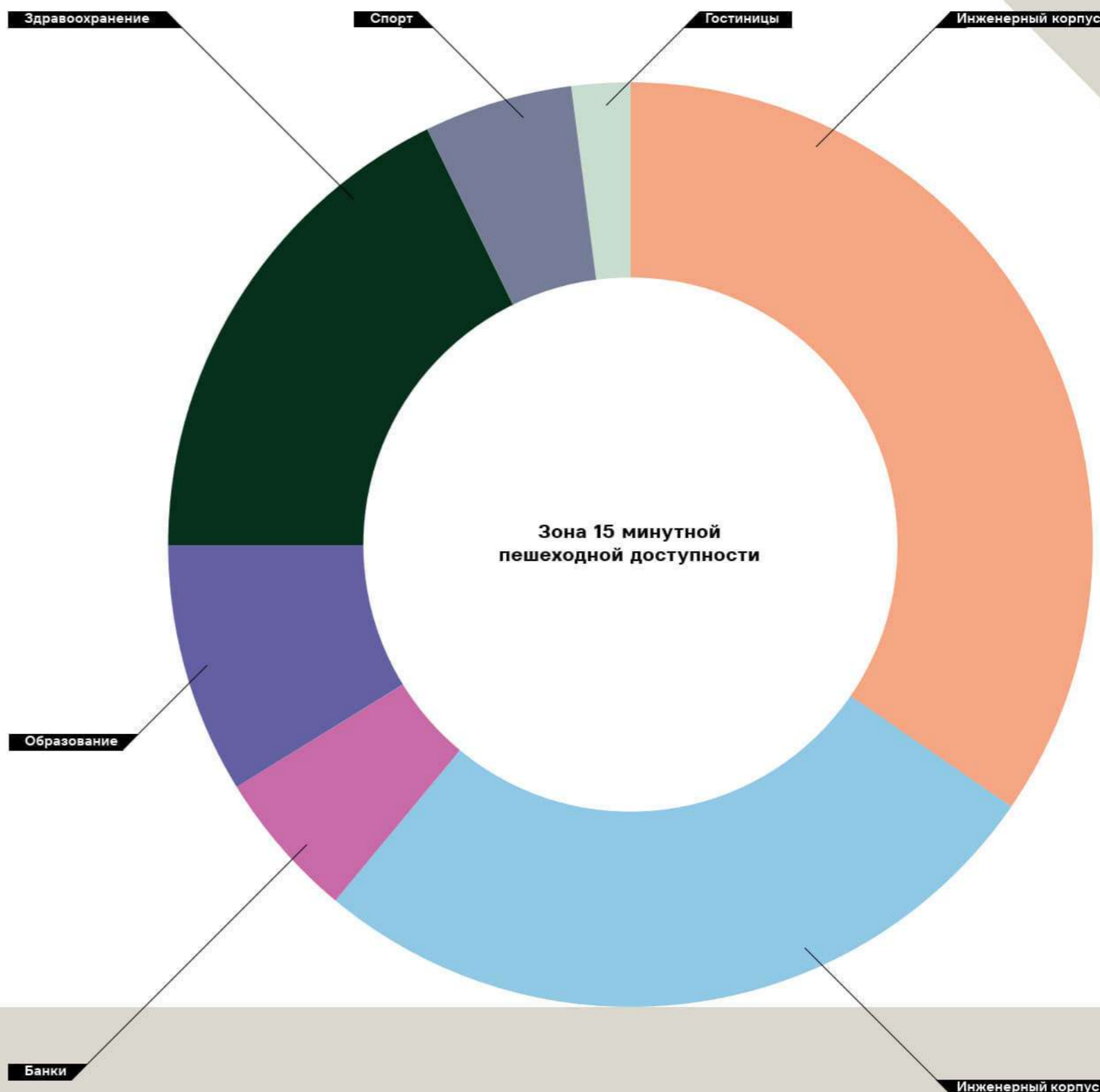
Схема объектов притяжения

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

В ходе предпроектного исследования также было проведено изучение всех объектов и точек притяжения, находящихся в пределах зоны 15-минутной пешеходной доступности.

Исследование показало, что рядом с территорией преобладают предприятия общественного питания и продуктовые магазины, составляя около трети всех изученных данных. Затем идут коммерческие предприятия, предоставляющие различные услуги вне сфер здравоохранения, питания, спорта и образования. На третьем месте находятся объекты здравоохранения. После них идут учебные заведения, спортивные объекты, банковские отделения и гостиницы.

Это позволяет сделать вывод о насыщенности инфраструктуры окружающей застройки, что отражает сформировавшийся каркас обслуживания населения. Однако низкое качество объектов обслуживания, особенно предприятий общественного питания и продуктовых магазинов, может являться значительным недостатком.





ОСНОВНЫЕ ВЫЯВЛЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ

В ходе дендрологической экспертизы были обнаружены деревья, подлежащие сносу. Все тополя на территории имеют повреждения (приствольные дупла, сломанные ветви), в результате чего в них может обитать грибок, что делает их неустойчивыми и опасными в порывистый ветер. К тому же они уже сейчас вырастают в сети электротранспорта. Липы, растущие вдоль проспекта Автозаводцев, также рекомендованы к сносу, так как они тоже вырастают в сети электротранспорта и имеют повреждения.

Группы лип, расположенных в центре сквера частично рекомендованы к рубке по ряду причин:

- критический угол наклона
- прикорневые трещины
- повреждение ствола
- слишком частая посадка

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемой территории
- Сохраняемые деревья
- Деревья рекомендуемые к срубу
- Деревья требующие обработки
- Деревья рекомендуемые к замене
- Кустарник, рекомендуется обработка

Схема инженерных сетей



СОСТОЯНИЕ СЕТЕЙ

На данный момент на территории проложены основные коммуникации: теплосеть, водопровод, канализация, ливневая канализация, газопровод и линия электропередач. Это указывает на наличие необходимой инженерной подготовки для обеспечения жизнедеятельности будущих объектов благоустройства.

Особое внимание следует уделить воздушным сетям электроснабжения, которые не отвечают эстетическим запросам и требуют срочной замены подземными сетями.

Натурные обследования позволят получить точные данные о состоянии инженерной инфраструктуры и необходимости ее модернизации или реконструкции. Только после этого можно будет оценить возможности дальнейшего развития территории и планировать бюджет на подготовительные работы. Важность этих мероприятий необходимо подчеркнуть, поскольку надежная и эффективно работающая инженерная инфраструктура является основой для создания качественного и комфортного жилого или коммерческого пространства.

Общая протяженность выявленных инженерных сетей на территории составляет приблизительно 3,2 км.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемой территории
- Кабельные линии электропередач
- Канализация
- Водопровод
- Ливневая канализация
- Газопровод
- Теплосеть

Схема морфотипов окружающей застройки



Территория формируется двумя основными временными архитектурными доминантами. С одной стороны, это массивное и монументальное здание Инженерного корпуса, построенное в 80-90-е годы, которому вторит комплекс общежитий. С другой стороны, это ансамбль из пяти жилых домов, построенных в 60-70-е годы, фасады которых образуют почти глухую стену у Предзаводской площади.

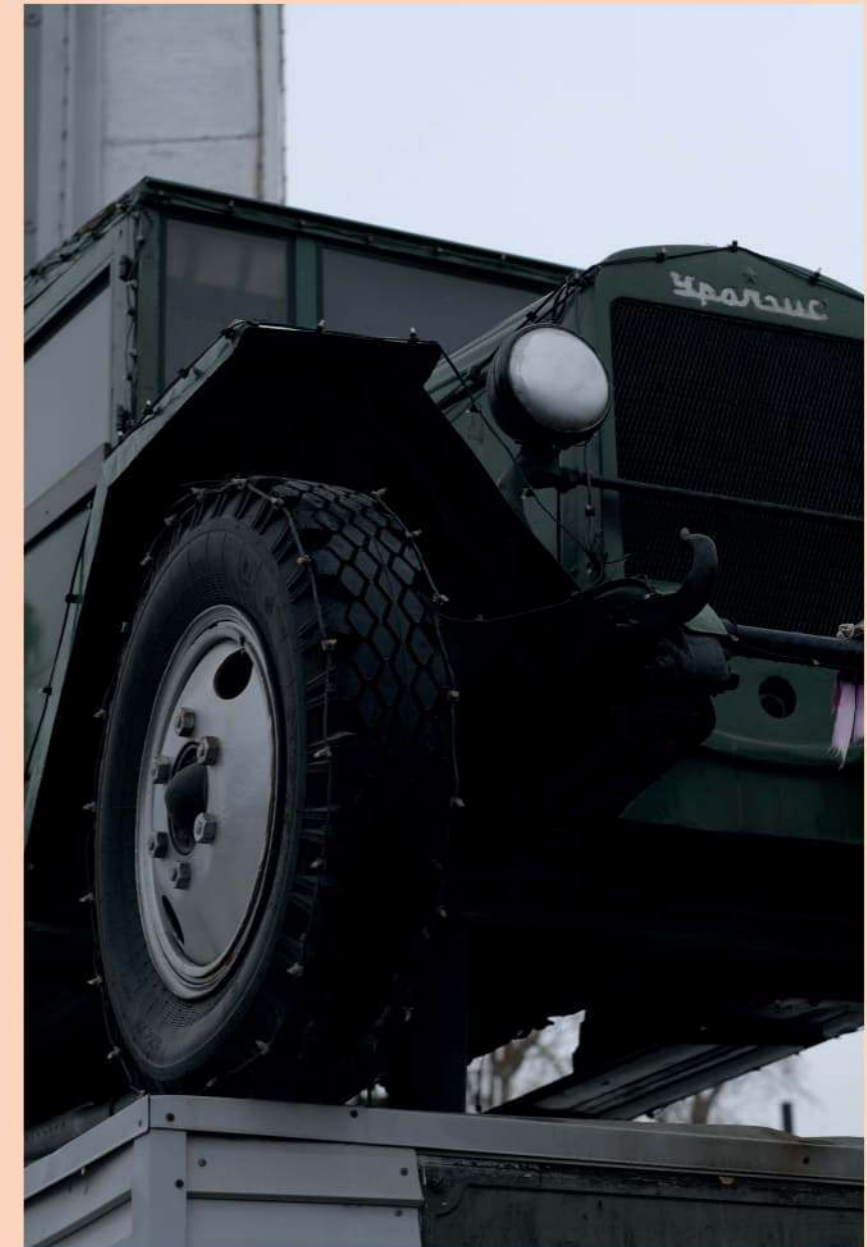
Отдельно, но в тех же временных рамках, что и жилые дома, на востоке территории построены здание колледжа и пожарной станции. Все эти здания имеют обветшалый вид и нуждаются в архитектурном переосмыслении и косметическом вмешательстве, чтобы создать комфортное и эстетически привлекательное общественное пространство Предзаводской площади.

Также стоит отметить наличие современных зданий, построенных в период с 90-х годов до наших дней. Эти постройки, такие как торговые помещения у автостанции, не обладают выдающимися архитектурными решениями и рекомендуются к сносу или переработке фасадных решений.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемой территории
- Здания 40-50х годов постройки
- Здания 60-70х годов постройки
- Здания 80-90х годов постройки
- Здания 90-наше время
- Хоз постройки/гааражи
- Нет данных

Фотофиксация территории



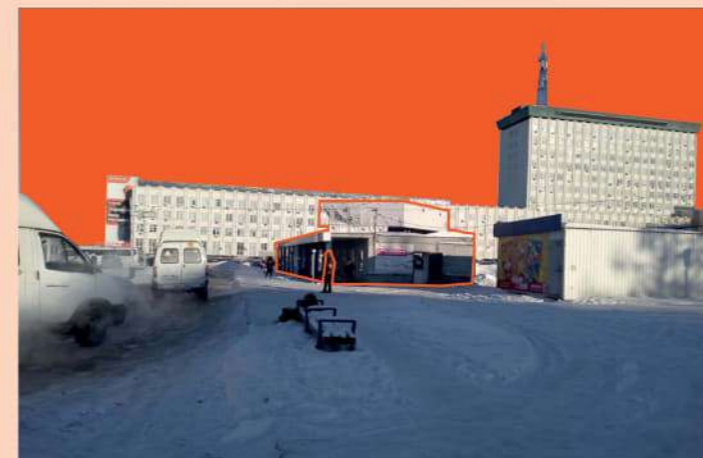
Проблематика территории



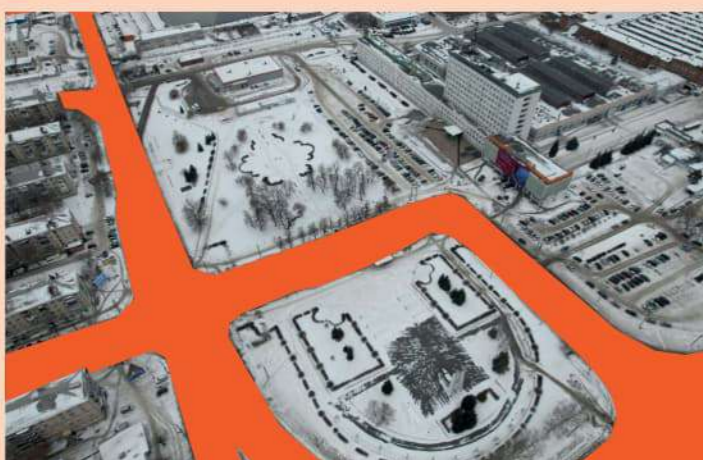
Неблагоустроенная открытая парковка



Обилие кондиционеров на фасаде инженерного корпуса



Устаревшие и эстетически не привлекательные постройки



Разбитость территории дорожной сетью



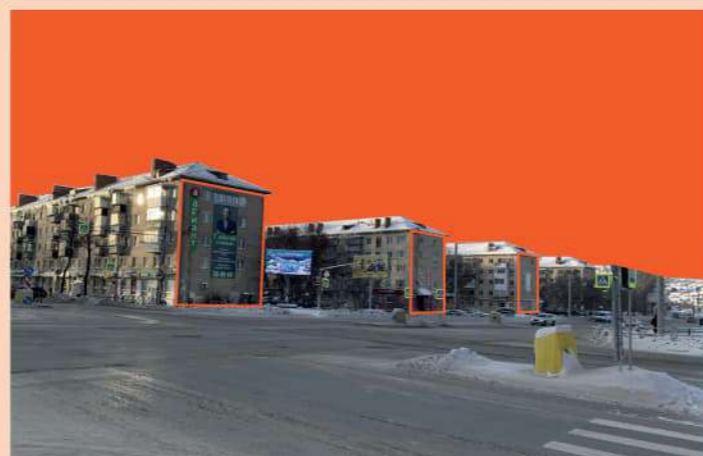
Обилие мусора



Ветхое благоустройство



Некапитальные строения рекомендуемые к сносу



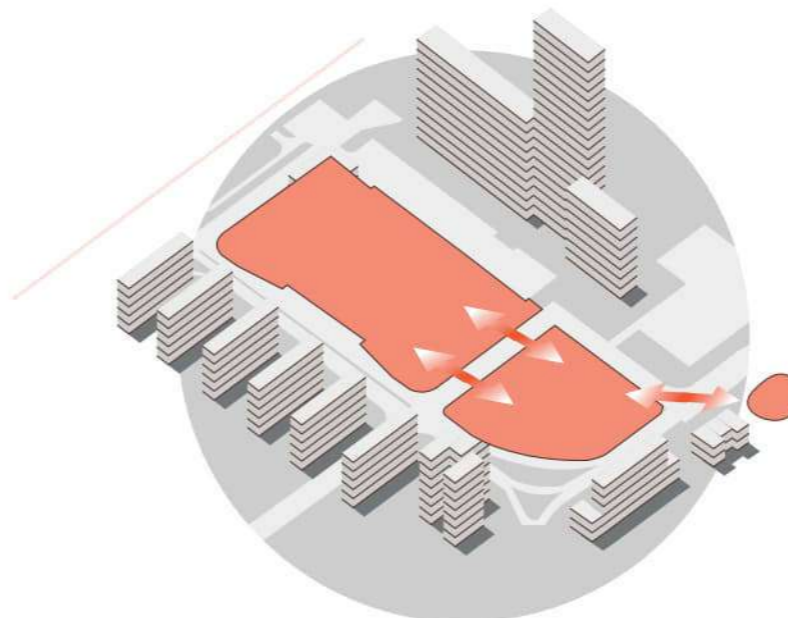
Неухоженные фасады



Нерешенный узел УДС у пожарной станции

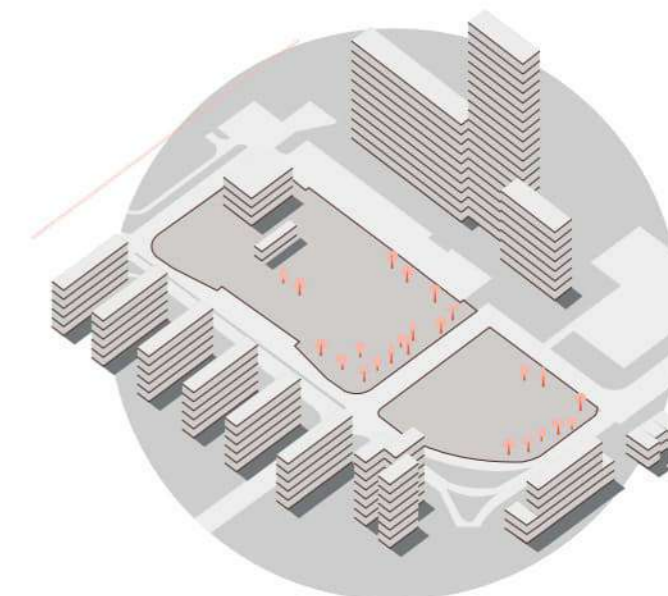
Проблематика территории

1. Планировочная разрозненность территории

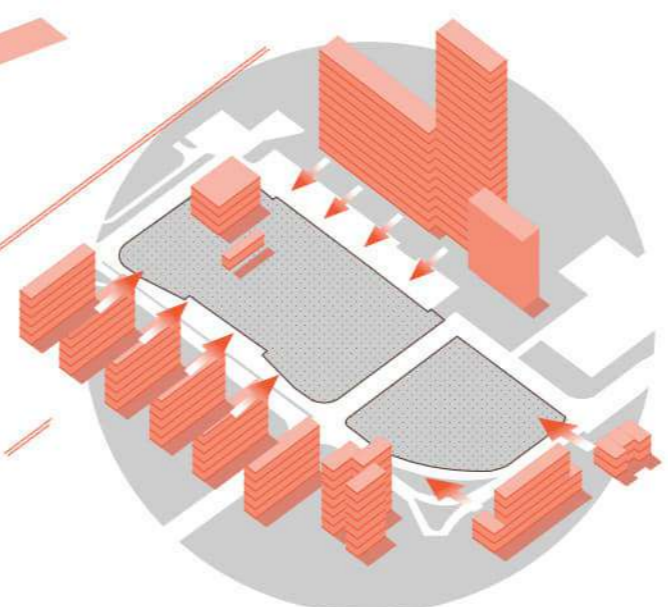
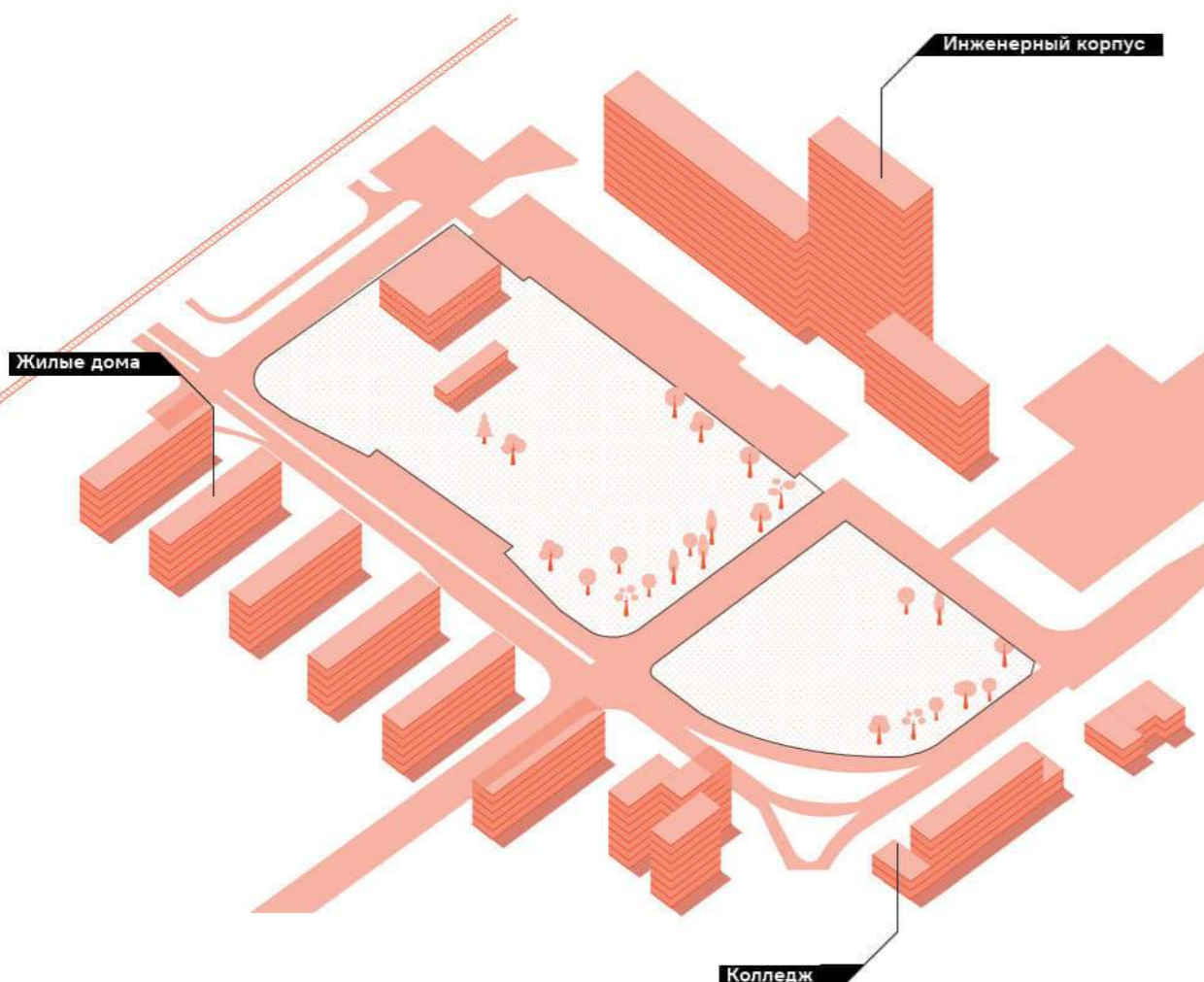


- Основные зоны благоустройства отрезаны друг от друга

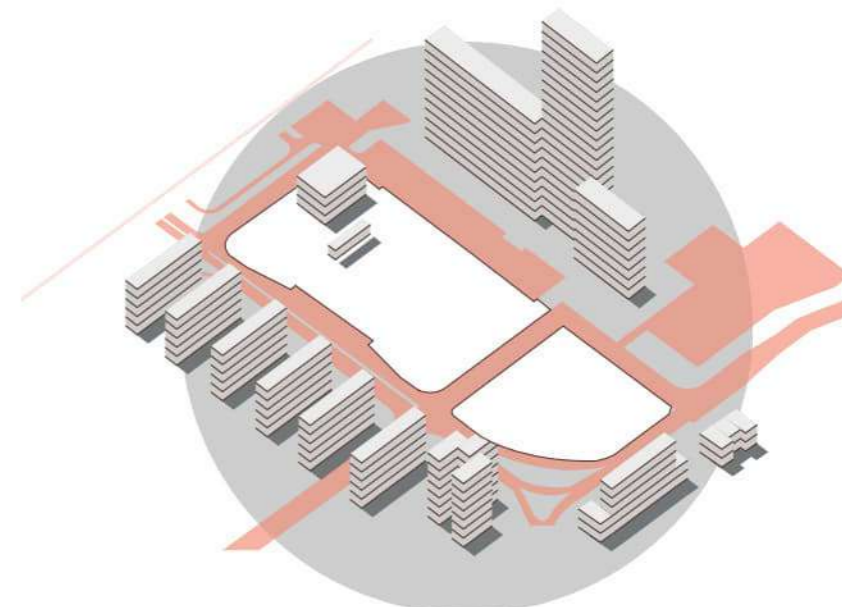
2. Проблемы экологии и озеленения



- На территории выявлено большое кол-во сухих деревьев



- В фасадных решениях не соблюден дизайн-код
 - Обилие рекламы
 - Ветхие фасады
 - Заброшенные здания на западном фасаде площади

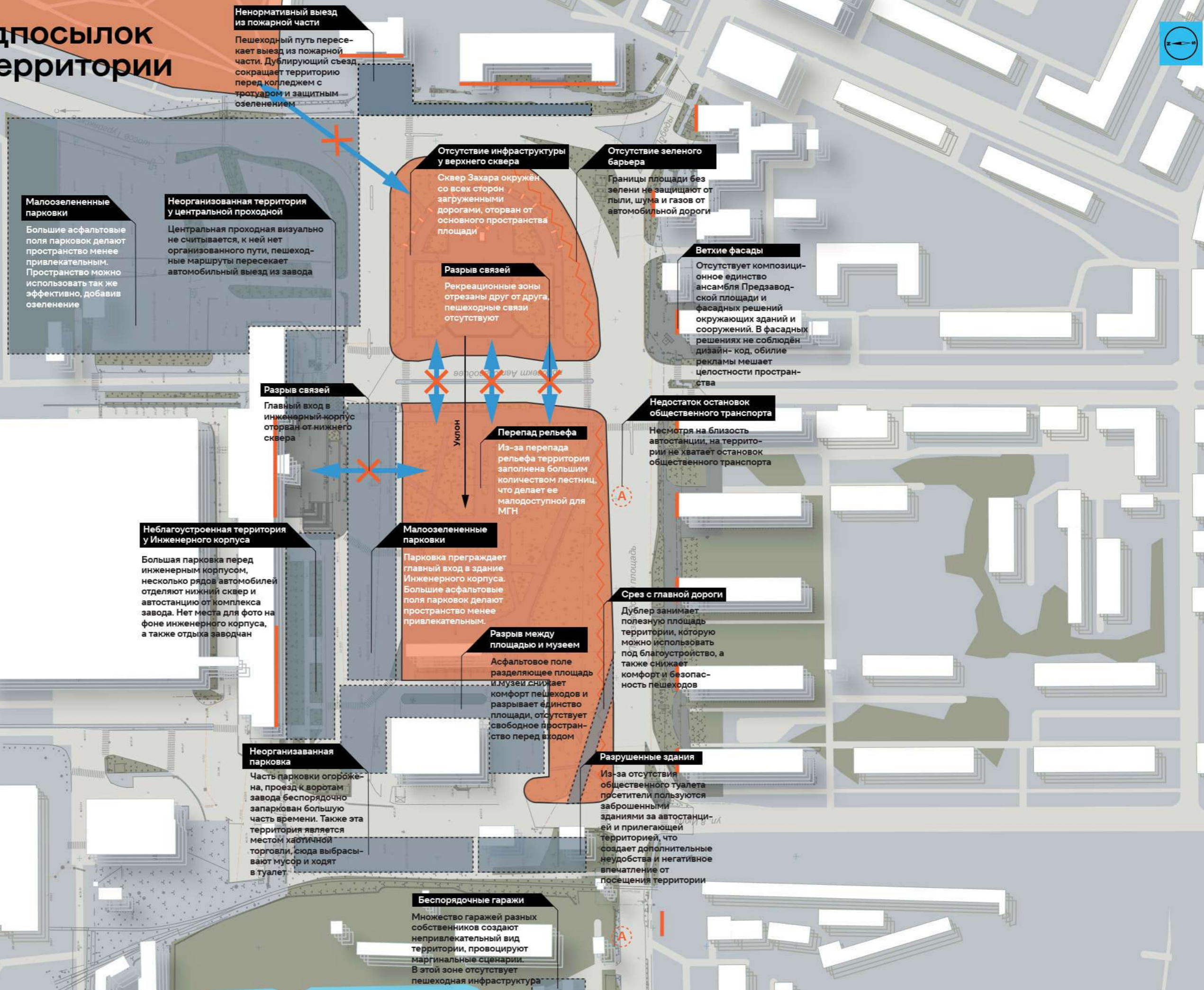


- Территория скована автомобильными дорогами
 - Разрозненность пешеходных потоков
 - Не учтён аспект доступности территории для маломобильных групп населения
 - Парковка преграждает главный вход в здание завода
 - Недостаток мест остановки общественного транспорта
 - Большие, тупиковые и малоозеленённые парковки

В ходе комплексного анализа проектируемой территории был проведен глубокий разбор существующих проблем, которые существенно влияют на её восприятие и функциональность.

Основные выявленные трудности, включая скованность пространства дорожными артериями, негативное воздействие окружающей застройки, ухудшающее экологическое и визуальное состояние зоны, проблематика большого количества сухих деревьев, неэффективное использование пространства парковок без зеленых насаждений и деление территории автодорогой, которое препятствует ее целостному восприятию, требуют незамедлительного решения для трансформации области в более комфортное и эстетически привлекательное место.

Схема предпосылок развития территории



Ненормативный выезд из пожарной части
Пешеходный путь пересекает выезд из пожарной части. Дублирующий съезд сокращает территорию перед колледжем с тротуаром и защитным озеленением

Малоозелененные парковки
Большие асфальтовые поля парковок делают пространство менее привлекательным. Пространство можно использовать так же эффективно, добавив озеленение

Неорганизованная территория у центральной проходной
Центральная проходная визуально не считается, к ней нет организованного пути, пешеходные маршруты пересекают автомобильный выезд из завода

Отсутствие инфраструктуры у верхнего сквера
Сквер Захара окружен со всех сторон загруженными дорогами, оторван от основного пространства площади

Отсутствие зеленого барьера
Границы площади без зелени не защищают от пыли, шума и газов от автомобильной дороги

Ветхие фасады
Отсутствует композиционное единство ансамбля Предзаводской площади и фасадных решений окружающих зданий и сооружений. В фасадных решениях не соблюден дизайн-код, обилие рекламы мешает целостности пространства

Разрыв связей
Рекреационные зоны отрезаны друг от друга, пешеходные связи отсутствуют

Разрыв связей
Главный вход в инженерный корпус оторван от нижнего сквера

Недостаток остановок общественного транспорта
Несмотря на близость автостанции, территории не хватает остановок общественного транспорта

Перепад рельефа
Из-за перепада рельефа территория заполнена большим количеством лестниц, что делает ее малодоступной для МГН

Неблагоустроенная территория у Инженерного корпуса
Большая парковка перед инженерным корпусом, несколько рядов автомобилей отделяют нижний сквер и автостанцию от комплекса завода. Нет места для фото на фоне инженерного корпуса, а также отдыха заводчан

Малоозелененные парковки
Парковка преграждает главный вход в здание Инженерного корпуса. Большие асфальтовые поля парковок делают пространство менее привлекательным.

Разрыв между площадью и музеем
Асфальтовое поле разделяющее площадь и музей снижает комфорт пешеходов и разрывает единство площади, отсутствует свободное пространство перед входом

Срез с главной дороги
Дублер занимает полезную площадь территории, которую можно использовать под благоустройство, а также снижает комфорт и безопасность пешеходов

Неорганизованная парковка
Часть парковки огорожена, проезд к воротам завода беспорядочно запаркован большую часть времени. Также эта территория является местом хаотичной торговли, сюда выбрасывают мусор и ходят в туалет

Разрушенные здания
Из-за отсутствия общественного туалета посетители пользуются заброшенными зданиями за автостанцией и прилегающей территорией, что создает дополнительные неудобства и негативное впечатление от посещения территории

Беспорядочные гаражи
Множество гаражей разных собственников создают непривлекательный вид территории, провоцируют маргинальные сценарии. В этой зоне отсутствует пешеходная инфраструктура

Схема функционального зонирования территории

Верхний сквер

Говоря о территории Предзаводской площади, можно выделить три основных пространства, формирующих проектируемый объект.

Первая часть — верхний сквер «Захар», где располагается памятник первому автомобилю ЗИС-5, выпущенному на заводе «Урал». Планировочное решение подчеркивает доминанту в виде памятника радиальным решением дорожки вокруг и широкой лестницей, ведущей прямо к нему.

На фоне за памятником мы можем увидеть здание колледжа и пожарной станции, оба из которых нуждаются в косметическом ремонте. На севере от верхнего сквера располагается большая плоскостная парковка, которая требует благоустройства для соответствия современным тенденциям в благоустройстве и урбанистике.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемой территории
- Проезжая часть
- Пешеходная часть
- Существующее озеленение

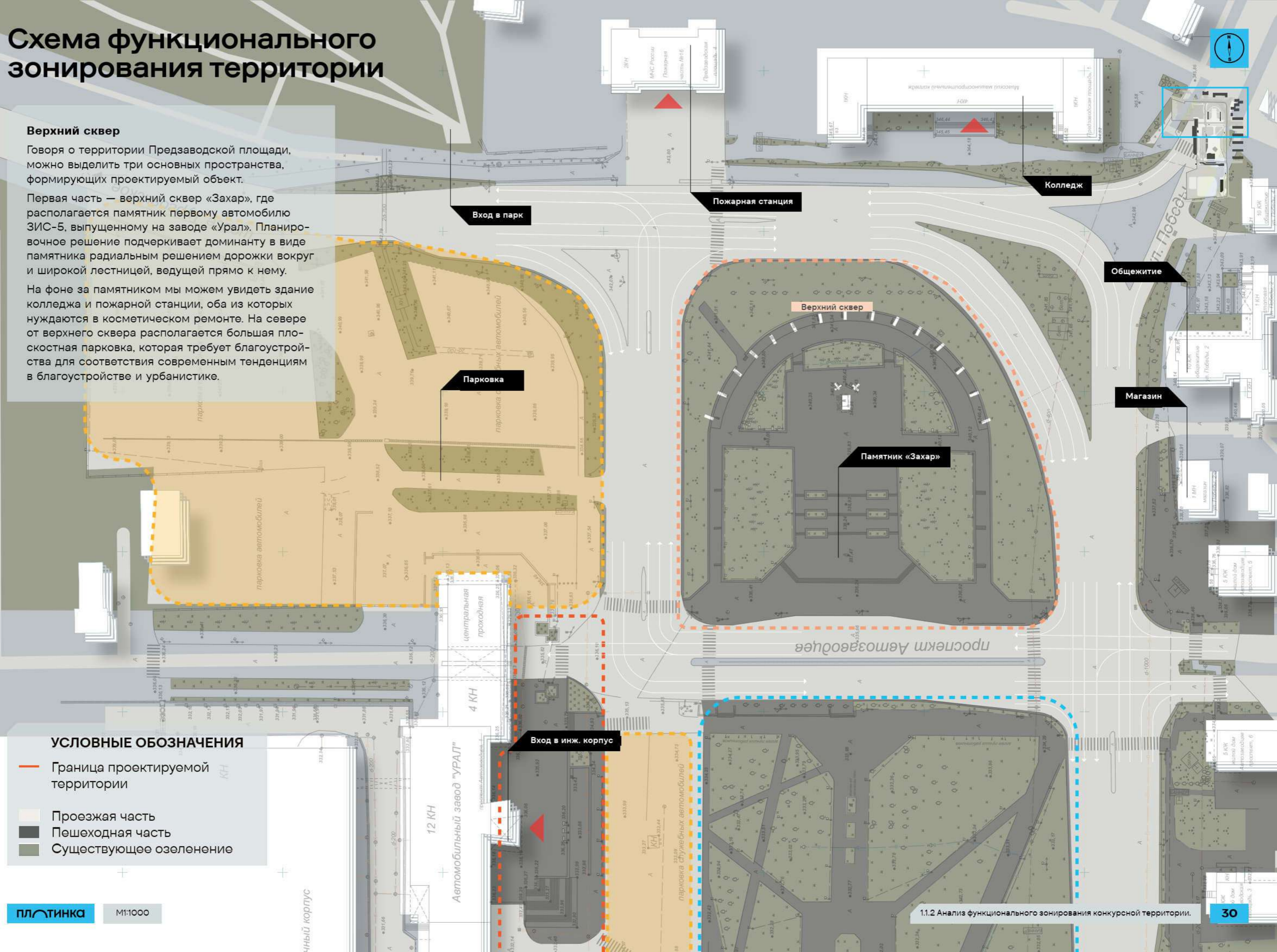


Схема функционального зонирования территории

НИЖНИЙ СКВЕР

Пересекая проспект Автозаводцев, мы попадаем в нижний сквер. Нижний сквер спроектирован как классический парк с центростремительными аллеями и местом для фонтана в центре. С западной границы он соседствует с автостанцией и небольшим торговым центром, на месте которого планирует открыть свои двери музей «АЗ Урал».

Вдоль всей длины нижнего сквера тянется инженерный корпус на севере и ансамбль жилых домов на юге. Монументальность заводского здания и монотонность жилых домов отрицательно сказываются на восприятии окружения, визуально «запирая» посетителя в парке. Этот фактор играет ключевую роль в принятии решения о пересмотре архитектурных решений фасадов.

Автостанция требует модернизации и переосмысления планировочных решений транспортно-пересадочного узла, с целью повышения комфорта как для туристов, так и для водителей автобусов.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемой территории
- Проезжая часть
- Пешеходная часть
- Существующее озеленение

Экспериментально-сборочный корпус

Автомобильный завод "УРАЛ"

Инженерный корпус

Вход в отдел кадров

Вход в инж. корпус

Парковка

Нижний сквер

Автостанция

ТЦ «Планета»

Парковка

Предзаводская площадь



Схема функционального зонирования территории

Зона перспективного развития

Последняя часть рассматриваемой территории представляет собой зону перспективного развития. Самой большой площадью на этом участке обладают два пруда-отстойника, требующих очистки для предотвращения неприятных запахов. Южнее них находятся гаражные комплексы, на месте которых в рамках проекта будет предложено перспективное развитие участка.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемой территории
- Проезжая часть
- Пешеходная часть
- Существующее озеленение

Парковка

Гаражи

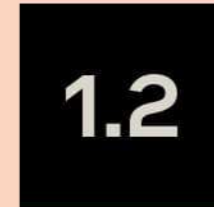
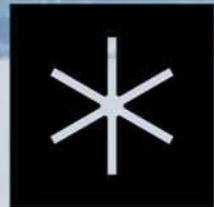
Южные очистные сооружения

ЮЖНЫЕ
ОЧИСТНЫЕ
СООРУЖЕНИЯ

коллективный гараж № 4 "УРАЛ"

шоссе Динамовское

- граница благоустройства



**Анализ целевых аудиторий,
их запросов и интересов**

**ПРОЕКТ: ФОРМИРОВАНИЕ ОБРАЗА
СОВРЕМЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА**

Степень влияния

Руководство АЗ Урал	Работники АЗ Урал	Профсоюз	Семьи заводчан	Официальные делегации	Будущие работники завода	Туристы	Пассажиры, руководство и водители автостанции	Администрация Миасского ГО	Колледж (Администрация, студенты)	Горожане жители соседних домов	Руководство пожарной части
Создание уникальной визитной карточки завода								Создание уникальной визитной карточки города			
Создание образа современного предприятия							Создание удобного ТПУ	Создание удобного ТПУ			
Репрезентация истории завода	Повышение удобства улично-дорожной сети (паркинг, пешеходные связи)	Проведение небольших торжественных мероприятий		Повышение фотографируемости территории	Навигация на территории	Возможность припарковать автобус	Повышение удобства улично-дорожной сети (ПДДг, безопасные пешеходные связи)	Синхронизация проектов	Проведение небольших торжественных мероприятий		Повышение удобства улично-дорожной сети (ПДДг, безопасные пешеходные связи)
Место кратковременного отдыха	Место репрезентации завода и профсоюза (табло выпуска продукции)	Удобные места ожидания	Ознакомление с историей		Арт-объекты	Место для отдыха в ожидании рейса		Точки сбора студентов		Проведение небольших торжественных мероприятий	
Возможность перекуса			Место кратковременного отдыха		Доступ к памятнику ЗИС5	Точки питания		Отражение истории колледжа в связке с заводом			
							Создание связей набережной и парка		Доступ к площади от парка к набережной	Обустройство ливневой канализации	
	Памятные таблички		Сан узел			Санузел			Памятные места		
									Тропы до площади		



1.3

**Формулирование ключевой идеи
реорганизации Предзаводской
площади**

ВЛИЯНИЕ
УРАЛА НА
ОКРУЖЕНИЕ

ПОКАЗАТЬ СЛЕД УРАЛА В ПРОШЛОМ, НАСТОЯЩЕМ И БУДУЩЕМ

3 ОСИ:
ПРОШЛОЕ,
НАСТОЯЩЕЕ
БУДУЩЕЕ

ПРИРОДНОЕ
ОТРАЖЕНИЕ
УРАЛА

Принципы проекта



4

4 ЭЛЕМЕНТЫ ЛАНДШАФТА И ДИЗАЙНА, ПОДЧЕРКИВАЮЩИЕ ИДЕНТИЧНОСТЬ УРАЛА

3

3 ЗАЩИТНО-ДЕКОРАТИВНЫЙ ФРОНТ ИЗ ЛАНДШАФТНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ СООРУЖЕНИЙ

2

2 ОСЕВАЯ СТРУКТУРА, СВЯЗЫВАЮЩАЯ ВСЕ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

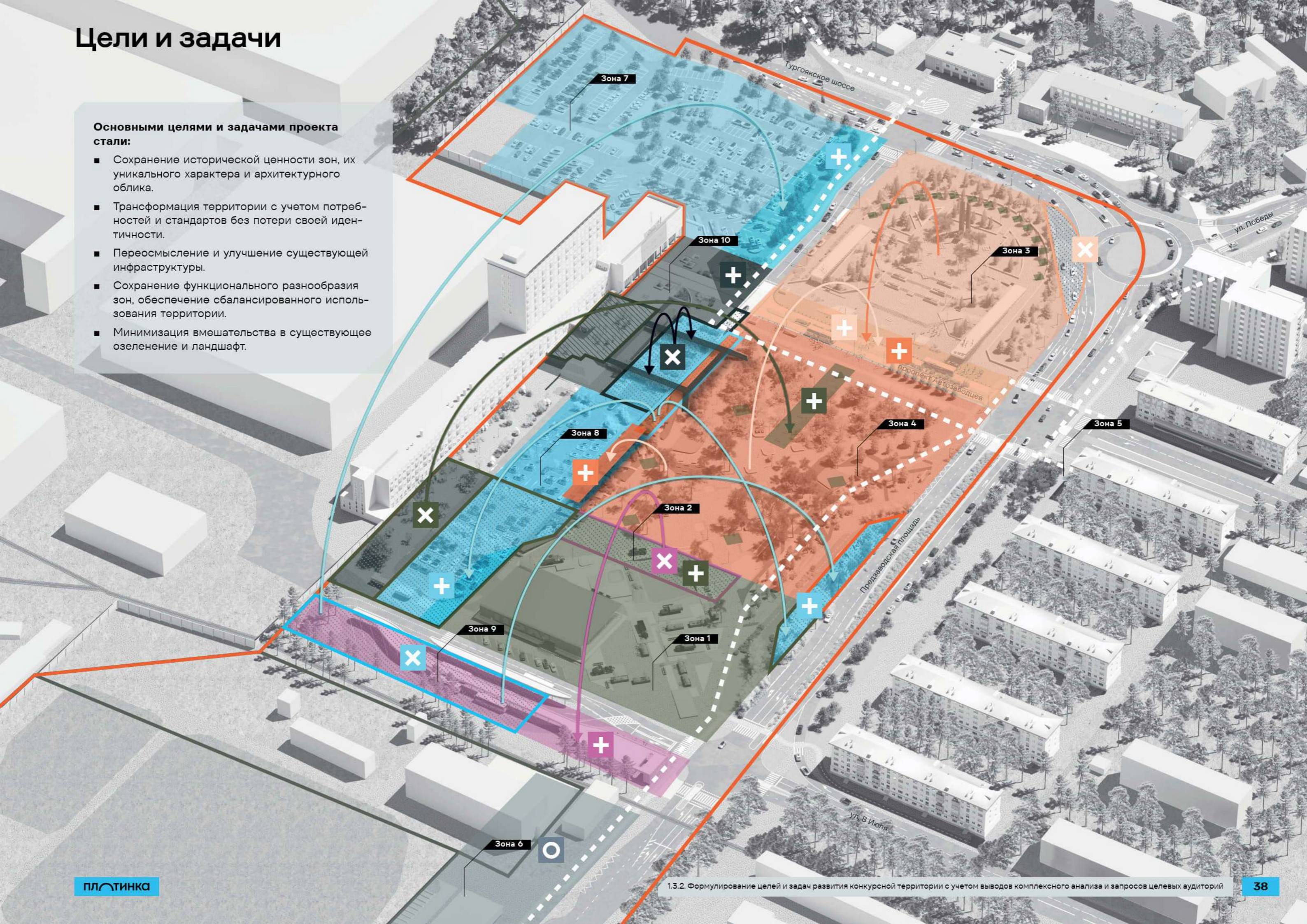
1

1 ЦЕЛОСТНОСТЬ ПРОСТРАНСТВА, ОСНОВАННАЯ НА ТРАНСПОРТНОМ КАРКАСЕ ТЕРРИТОРИИ И ГОРОДА, А ТАКЖЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКЕ

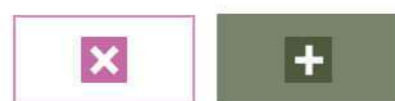
Цели и задачи

Основными целями и задачами проекта стали:

- Сохранение исторической ценности зон, их уникального характера и архитектурного облика.
- Трансформация территории с учетом потребностей и стандартов без потери своей идентичности.
- Переосмысление и улучшение существующей инфраструктуры.
- Сохранение функционального разнообразия зон, обеспечение сбалансированного использования территории.
- Минимизация вмешательства в существующее озеленение и ландшафт.



Принципы развития функциональных зон



ЗОНА 1. МЕСТО РЕПРЕЗЕНТАЦИИ ГОРДОСТИ ЗАВОДА

Прилегающая территория музея в проекте

Основные изменения

- Создается комплексное пространство вокруг музея
- Территория вдоль инженерного корпуса и парковочная зона уменьшаются с переносом частей данной зоны на другие участки конкурсной территории
- Добавлены различные интерактивные объекты и ландшафтные элементы, связанные с заводом «УРАЛ»

ЗОНА 2. АВТОСТАНЦИЯ

Основные изменения

- Автостанция перенесена в зону 9
- Препрежнее здание автостанции демонтируется
- В зону добавлены элементы репрезентации гордости завода (зона 1)

ЗОНА 3. ВЕРХНИЙ СКВЕР

Историческая площадь в проекте

Основные изменения

- Площадь зоны увеличена за счет организации участка смешанного движения
- За счет создания спирального кольца со стороны улицы Победы уменьшается площадь зеленой зоны
- Возводятся два функциональных павильона
- Исторические стелы обновляются и дополняются информацией, отражающей гордость завода
- Территория вокруг «Захара» благоустраивается

ЗОНА 4. НИЖНИЙ СКВЕР

Площадь природных зон

Основные изменения

- Нижний сквер сохраняет свою рекреационную функцию.
- Увеличено количество зеленых зон, сохранение озеленения при этом приоритетно.
- Добавлены дополнительные функциональные зоны для проведения мероприятий.
- В ткань благоустройства интегрированы элементы репрезентации гордости за завод.

ЗОНА 5. ВЕЛОПЕШЕХОДНАЯ СВЯЗЬ

Основные изменения

- Велопешеходная связь учитывает проекты синхронизации (улица и парк Автозаводцев)
- Пешеходная связь соединяет все функциональные зоны
- Велосипедная связь предполагает транзит через площадь, проходя при этом через основные точки интересов на территории (Главная проходная, музей, ТПУ)

* — в наименовании зон используются названия из функционального задания

Принципы развития функциональных зон



ЗОНА 6. ГАРАЖИ

Зона перспективного развития в проекте

Основные изменения

- Гаражи демонтируются
- На месте гаражей появятся коммерческие помещения
- С Предзаводской площадью эту зону будет связывать бульвар

ЗОНА 7. ПАРКОВКА У ИНЖЕНЕРНОГО КОРПУСА

Основные изменения

- Количество парковочных мест увеличивается
- В зоне добавляется базовое озеленение
- Вдоль дороги появляется зеленый барьер

ЗОНА 8. ПАРКОВКА У ПРОХОДНОЙ

Основные изменения

- Количество парковочных мест слегка сокращается, они распределяются по площади и на дополнительных местах у проходной
- В зоне добавляется базовое озеленение
- Часть парковочных мест скрывается при помощи архитектурных и ландшафтных решений

ЗОНА 9. ПАРКОВКА У ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ

Основные изменения

- В этой зоне появляется новое здание автостанции
- Зона разделяется на три части: автостанцию, стоянку автобусов и зону посадки/высадки пассажиров
- Все парковочные места из этой зоны переносятся на дополнительные места у проходной

ЗОНА 10. ВХОДНАЯ ПЛОЩАДЬ

Зона вдоль инженерного корпуса

Основные изменения

- Появляется выносное крыльцо, соединяющее вход в Инженерный корпус с площадью
- Площадь перед проходной выполняет функцию накопителя
- Территория благоустраивается, появляются фотозоны и смотровые площадки

* — в наименовании зон используются названия из функционального задания

Единый ансамблевый стиль благоустройства Предзаводской площади



Инженерный корпус



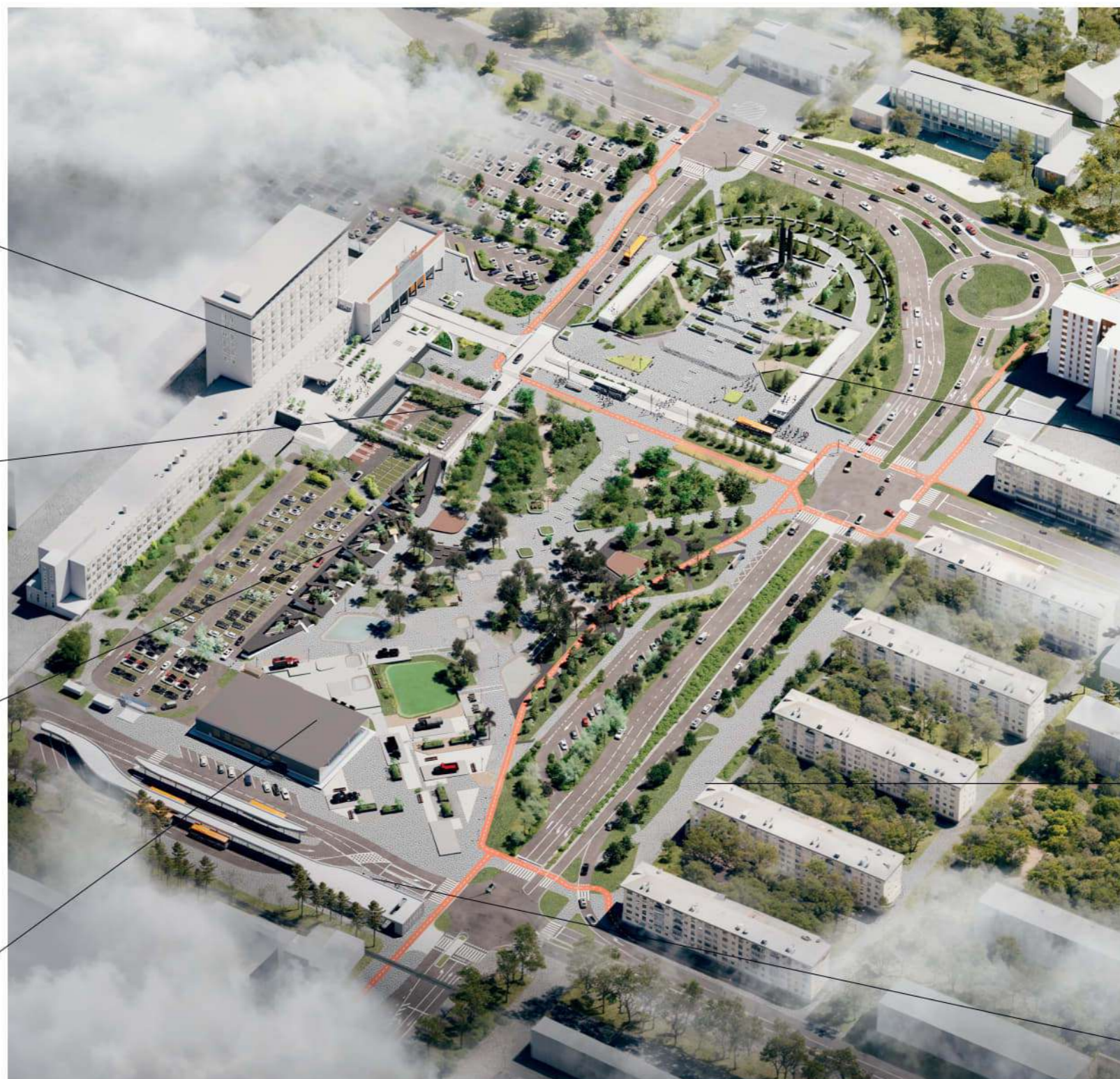
Выносное крыльцо



Горы



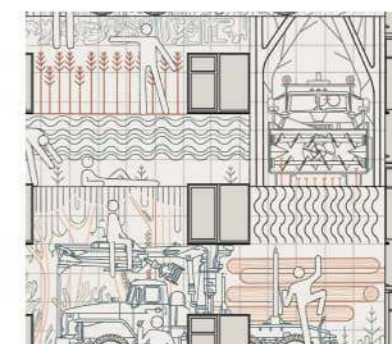
Музей



Колледж, пожарная часть



Смотровой павильон



Жилые дома



ТПУ



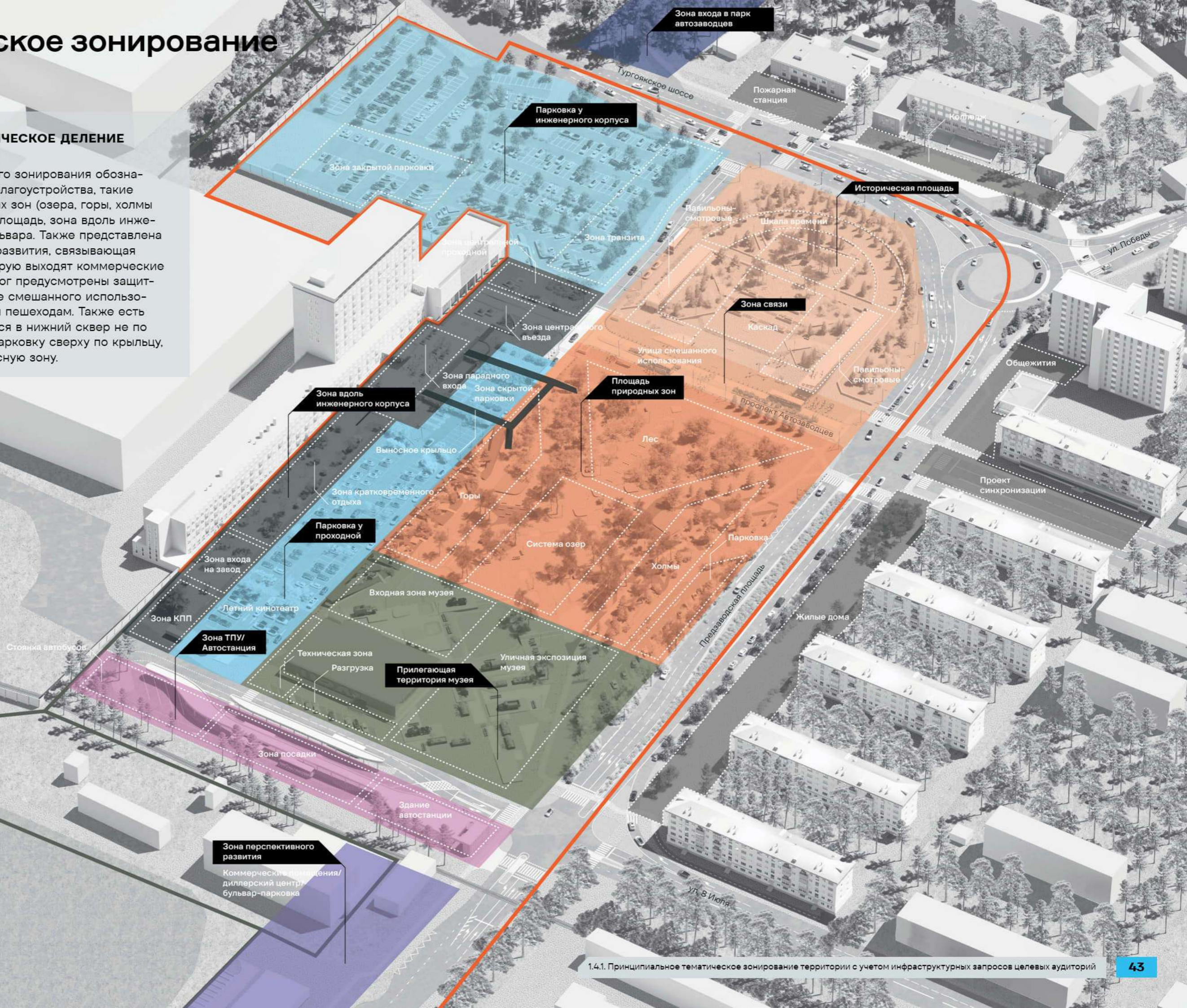
1.4

Сценарии перспективного использования пространств Предзаводской площади для каждой из целевых аудиторий с учетом предварительного функционального зонирования и требований к конкурсной территории

Тематическое зонирование

ОСНОВНОЕ ТЕМАТИЧЕСКОЕ ДЕЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

На схеме тематического зонирования обозначены зоны активного благоустройства, такие как площадь природных зон (озера, горы, холмы и лес), историческая площадь, зона вдоль инженерного корпуса и бульвара. Также представлена зона перспективного развития, связывающая с набережной, на которую выходят коммерческие помещения. Вдоль дорог предусмотрены защитные буферы, а на улице смешанного использования приоритет отдан пешеходам. Также есть возможность спуститься в нижний сквер не по лестнице, а, проходя парковку сверху по крыльцу, спуститься сразу в лесную зону.

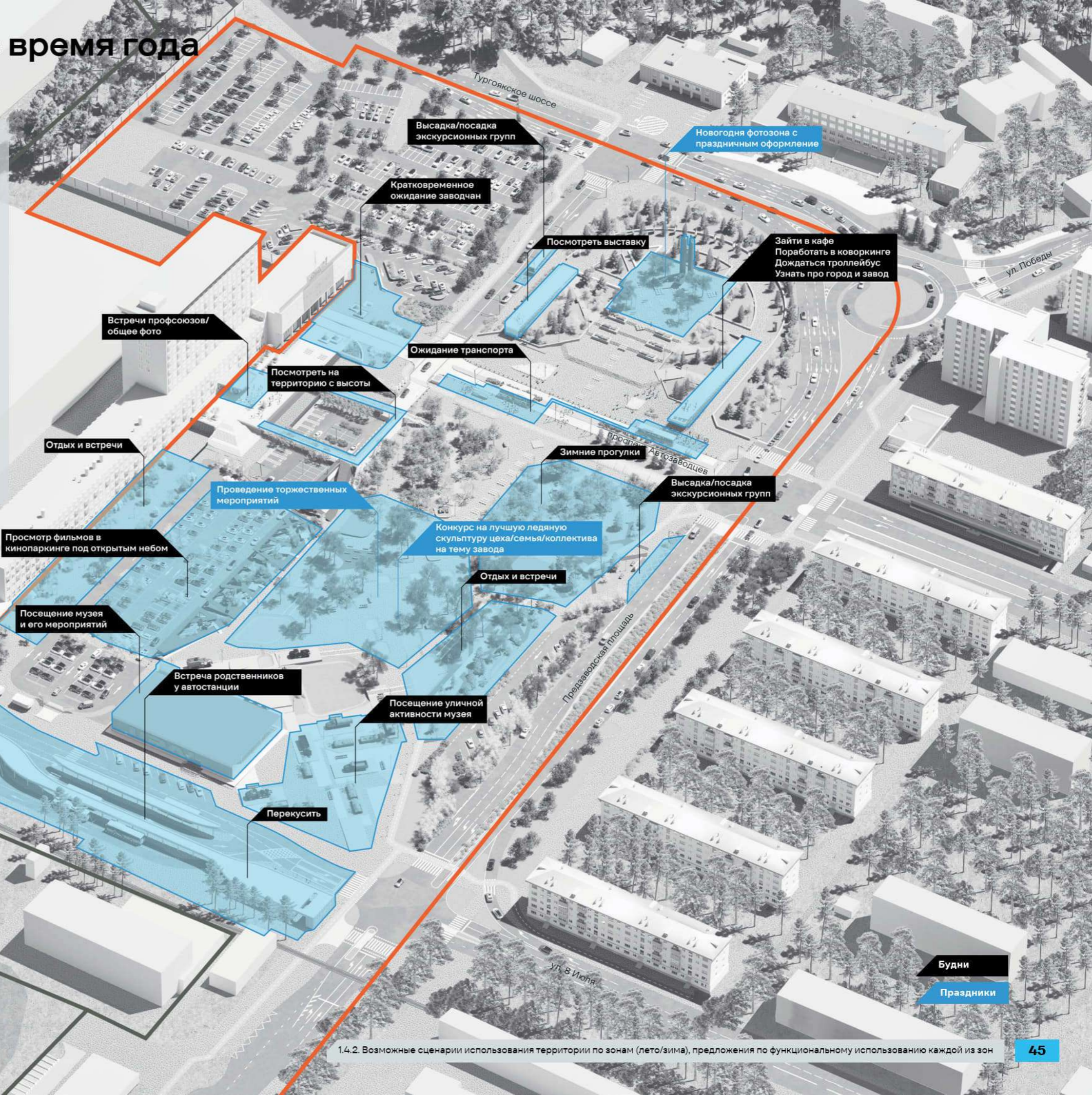


Сценарии в холодное время года

**ОКТАБРЬ / НОЯБРЬ / ДЕКАБРЬ
ЯНВАРЬ / ФЕРАЛЬ / МАРТ**

В холодное время у нас добавляется несколько новых теплых контуров. В верхнем сквере можно зайти в кафе, поработать в коворкинге, дождаться транспорта, а также посмотреть выставку и узнать больше про город и завод. У «Захара» можно посетить новогоднюю фотозону с праздничным оформлением.

В нижнем сквере можно организовать выставку или конкурс ледяных скульптур на авто-тематику. Зимой предлагается использование резервуаров озер для хранения снега, за исключением большого озера, в котором будет помпа, чтобы предотвратить его замерзание. На парковке у инженерного корпуса можно реализовать дополнительный сценарий (опциональный), а именно уличный кинотеатр в автомобилях, чтобы оживить территорию зимой.



- Высадка/посадка экскурсионных групп
- Новогодняя фотозона с праздничным оформлением
- Кратковременное ожидание заводчан
- Посмотреть выставку
- Зайти в кафе
Поработать в коворкинге
Дождаться троллейбус
Узнать про город и завод
- Встречи профсоюзов/общее фото
- Ожидание транспорта
- Посмотреть на территорию с высоты
- Отдых и встречи
- Зимние прогулки
- Высадка/посадка экскурсионных групп
- Проведение торжественных мероприятий
- Конкурс на лучшую ледяную скульптуру цеха/семья/коллектива на тему завода
- Просмотр фильмов в кинопаркинге под открытым небом
- Отдых и встречи
- Посещение музея и его мероприятий
- Встреча родственников у автостанции
- Посещение уличной активности музея
- Перекусить

Будни
Праздники



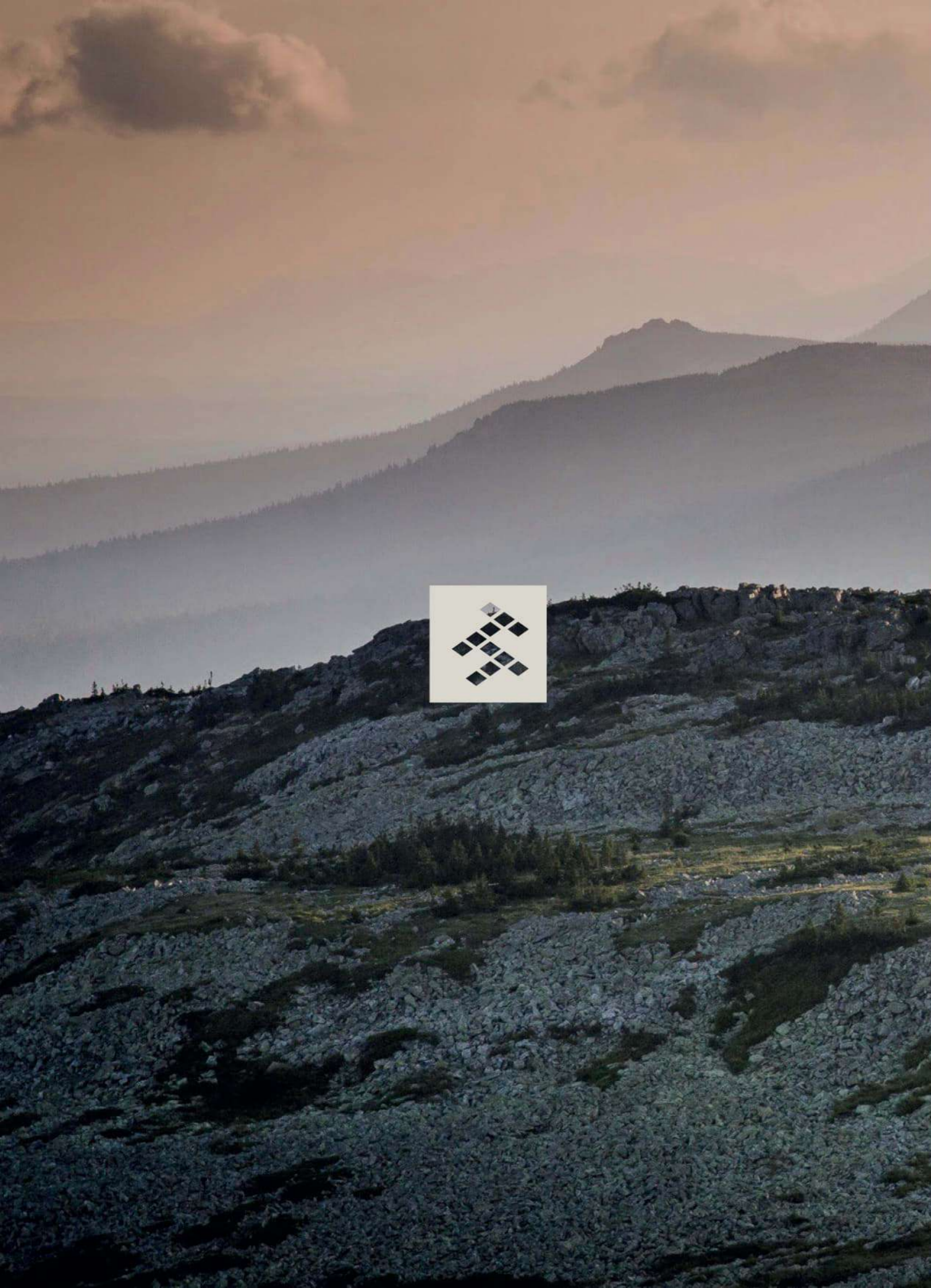
Концепция ландшафтно-
архитектурной
и функционально-
планировочной
организации территории



- 2.1 ПРИНЦИПИАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ПРЕДЗАВОДСКОЙ ПЛОЩАДИ С УЧЕТОМ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И ПЛАНОВ ПО ЕЕ РЕОРГАНИЗАЦИИ
- 2.2 РЕШЕНИЯ ПО ИНФРАСТРУКТУРНОМУ НАПОЛНЕНИЮ ТЕМАТИЧЕСКИХ ЗОН ПРЕДЗАВОДСКОЙ ПЛОЩАДИ, ВКЛЮЧАЯ ПРИНЦИПИАЛЬНЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ, КОНСТРУКТИВНЫЕ И ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ
- 2.3 ЛАНДШАФТНО-АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ
- 2.4 АРХИТЕКТУРНО-ХУДОЖЕСТВЕННАЯ КОНЦЕПЦИЯ ОФОРМЛЕНИЯ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ ПРЕДЗАВОДСКОЙ ПЛОЩАДИ
- 2.5 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ



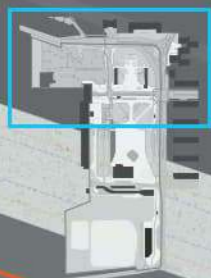




2.1

Принципиальные предложения по функционально-планировочной структуре Предзаводской площади с учетом улично-дорожной сети и планов по ее реорганизации

Генеральный план



Вход в парк автозаводцев

Пожарная часть

Колледж

Тургорякское шоссе

Тургорякское шоссе

ул. Победы

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории проектирования
- Тротуары
- Дорожное покрытие
- Деревья
- Прилегающие здания
- Водные объекты
- Велодорожка
- Озеленение
- ▲ Входы в здания
- ⋯ Ж/Д пути
- Линии пересечения узлов
- Направления движения общ. транспорта
- Направления движения троллейбусов

- 1 Горы
- 2 Выносное крыльцо
- 3 Экспозиционная проща
- 4 Стационарная экспозиция машин
- 5 Водные зеркала
- 6 Пруд
- 7 Подиум стационарный
- 8 Капсула времени
- 9 Памятный камень жертвам ж/д катастрофы
- 10 Шкала времени
- 11 Следы директоров
- 12 Аллея этапов производства
- 13 Встречающая стена
- 14 Проекция «УРАЛов» в среде обитания
- 15 Остановка
- 16 ТПУ (зоны посадки/высадки)
- 17 Въезд на подземный паркинг
- 18 Крыльцо с мобильным озеленением

483 м/м

Центральная проходная

Вход в инженерный корпус

«Захар»

Такси и тур. автобусы

Смотровой павильон

Смотровой павильон

Спиральное кольцо

Общежитие

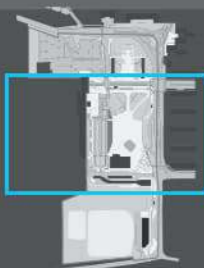
проспект Автозаводцев

Участок смешанного движения

Жилой дом

Жилой дом

Генеральный план



Экспериментальный цех

Вход в инженерный корпус

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории проектирования
- Тротуары
- Дорожное покрытие
- Деревья
- Прилегающие здания
- Водные объекты
- Велодорожка
- Озеленение
- ▲ Входы в здания
- Ж/Д пути
- Линии пересечения узлов
- Направления движения общ. транспорта
- Направления движения троллейбусов

- 1** Горы
- 2** Выносное крыльцо
- 3** Экспозиционная проща
- 4** Стационарная экспозиция машин
- 5** Водные зеркала
- 6** Пруд
- 7** Подиум стационарный
- 8** Капсула времени
- 9** Памятный камень жертвам ж/д катастрофы
- 10** Шкала времени
- 11** Следы директоров
- 12** Аллея этапов производства
- 13** Встречающая стена
- 14** Проекция «УРАЛов» в среде обитания
- 15** Остановка
- 16** ТПУ (зоны посадки/высадки)
- 17** Въезд на подземный паркинг
- 18** Крыльцо с мобильным озеленением

Вход в отдел кадров

Южная проходная

Музей

ТПУ

Жилой дом

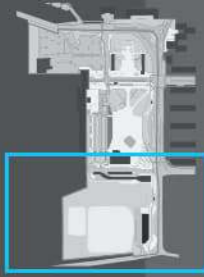
Жилой дом

Жилой дом

Жилой дом

ул. 8 Июля

Генеральный план



Южная проходная



ул. 8 Июля

ТПУ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории проектирования
- Тротуары
- Дорожное покрытие
- Деревья
- Прилегающие здания
- Водные объекты
- Велодорожка
- Озеленение
- ▲ Входы в здания
- ⋯ Ж/Д пути
- Линии пересечения узлов
- Направления движения общ. транспорта
- ⋯ Направления движения троллейбусов

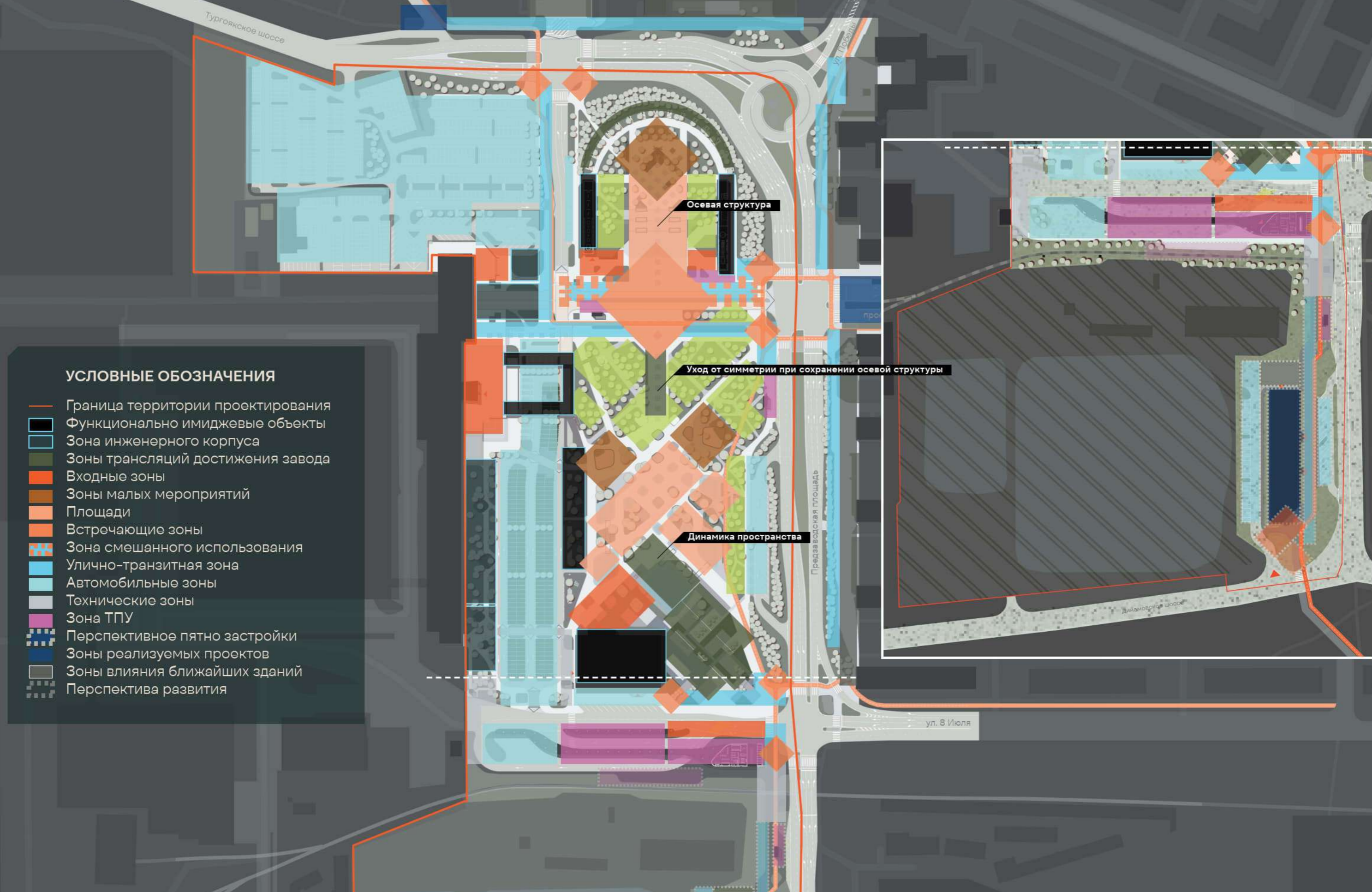
- 1 Горы
- 2 Выносное крыльцо
- 3 Экспозиционная проща
- 4 Стационарная экспозиция машин
- 5 Водные зеркала
- 6 Пруд
- 7 Подиум стационарный
- 8 Капсула времени
- 9 Памятный камень жертвам ж/д катастрофы
- 10 Шкала времени
- 11 Следы директоров
- 12 Аллея этапов производства
- 13 Встречающая стена
- 14 Проекция «УРАЛов» в среде обитания
- 15 Остановка
- 16 ТПУ (зоны посадки/высадки)
- 17 Въезд на подземный паркинг
- 18 Крыльцо с мобильным озеленением

Зона очистных сооружений

Новое здание с коммерческими помещениями

Динамовское шоссе

Путь к новой набережной



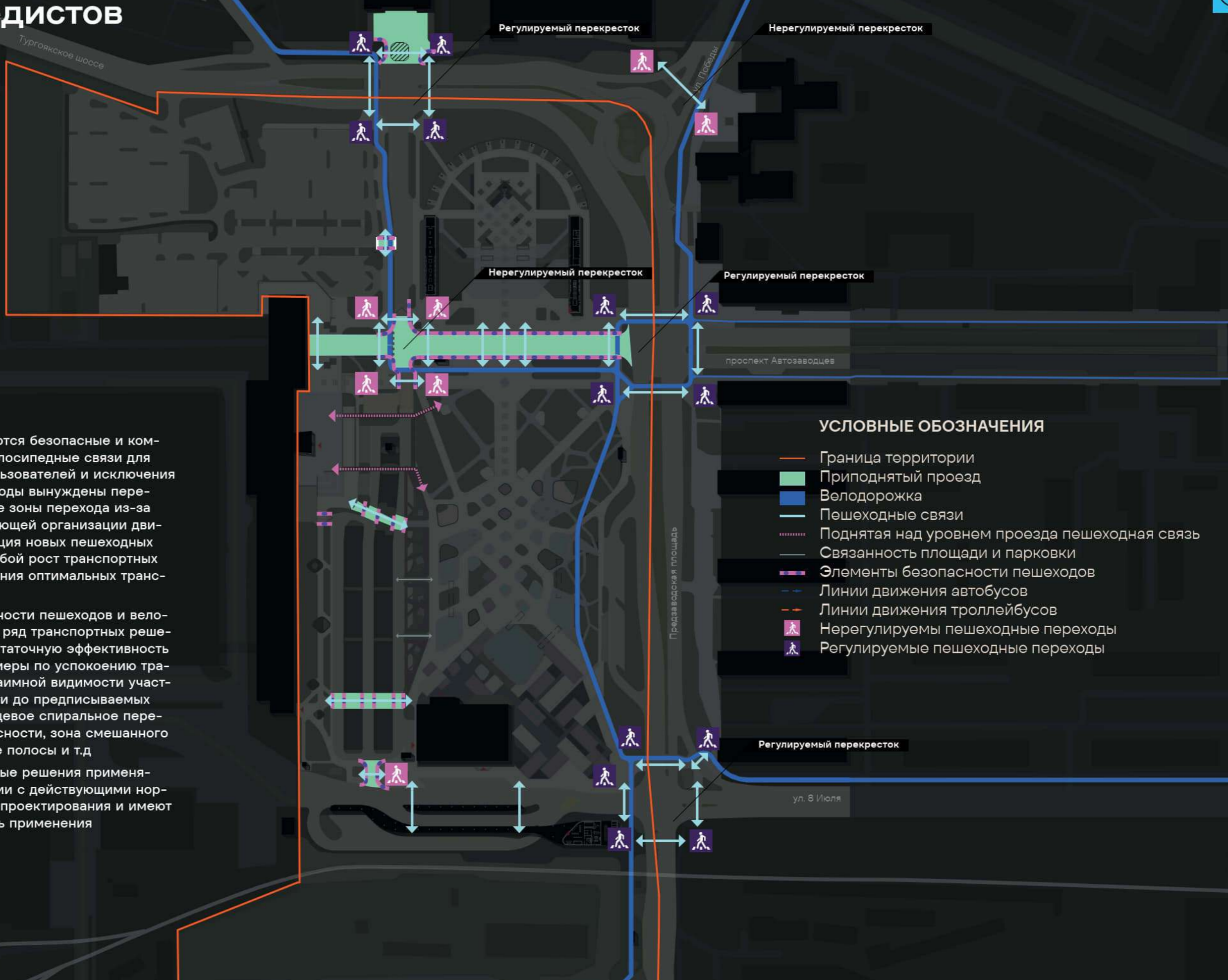
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории проектирования
- Функционально имиджевые объекты
- Зона инженерного корпуса
- Зоны трансляций достижения завода
- Входные зоны
- Зоны малых мероприятий
- Площади
- Встречающие зоны
- Зона смешанного использования
- Улично-транзитная зона
- Автомобильные зоны
- Технические зоны
- Зона ТПУ
- Перспективное пятно застройки
- Зоны реализуемых проектов
- Зоны влияния ближайших зданий
- Перспектива развития

Транспортно-пересадочный узел



Обеспечение безопасности и организации движения пешеходов и велосипедистов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

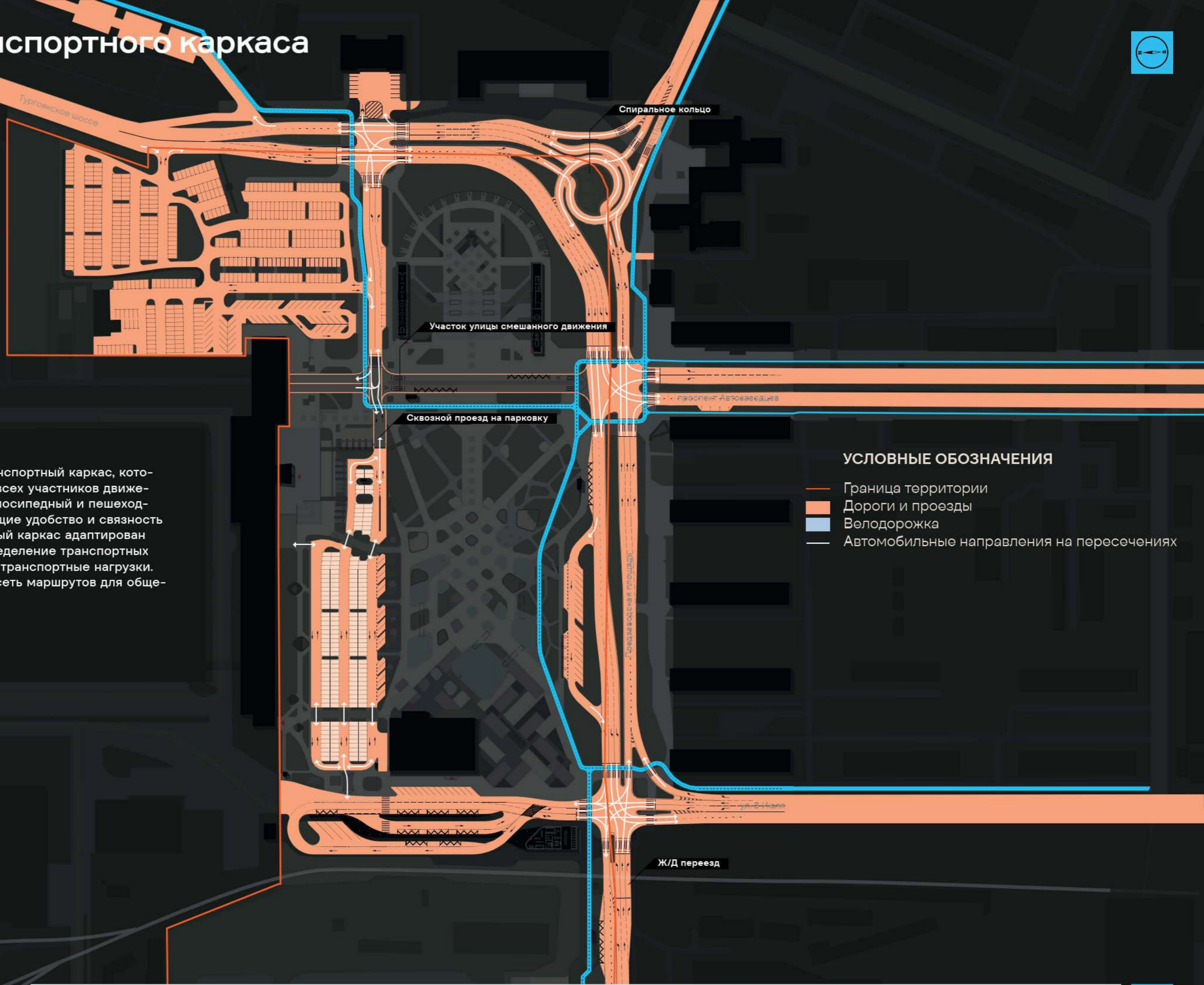
- Граница территории
- Приподнятый проезд
- Велодорожка
- Пешеходные связи
- ⋯ Поднятая над уровнем проезда пешеходная связь
- Связанность площади и парковки
- Элементы безопасности пешеходов
- Линии движения автобусов
- Линии движения троллейбусов
- 🚶 Нерегулируемые пешеходные переходы
- 🚶 Регулируемые пешеходные переходы

Проектом предусматриваются безопасные и комфортные пешеходные и велосипедные связи для обеспечения удобства пользователей и исключения ситуаций в которых пешеходы вынуждены пересекать проезжую часть вне зоны перехода из-за несовершенства существующей организации движения. При этом организация новых пешеходных переходов не влечет за собой рост транспортных задержек за счет применения оптимальных транспортных решений

Для обеспечения безопасности пешеходов и велосипедистов предусмотрен ряд транспортных решений, обеспечивающих достаточную эффективность движения и включающие меры по успокоению трафика (для обеспечения взаимной видимости участников и снижения скорости до предписываемых значений), таких как: кольцевое спиральное пересечение, островки безопасности, зона смешанного движения, разделительные полосы и т.д

Предлагаемые транспортные решения применяются в полном соответствии с действующими нормами градостроительного проектирования и имеют доказанную эффективность применения

Схема транспортного каркаса



Проектом был создан транспортный каркас, который учитывает интересы всех участников движения. Также разработан велосипедный и пешеходный каркас, обеспечивающие удобство и связность территории. Автомобильный каркас адаптирован под существующее распределение транспортных потоков и перспективные транспортные нагрузки. Кроме того, разработана сеть маршрутов для общественного транспорта.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории
- Дороги и проезды
- Велодорожка
- Автомобильные направления на пересечениях

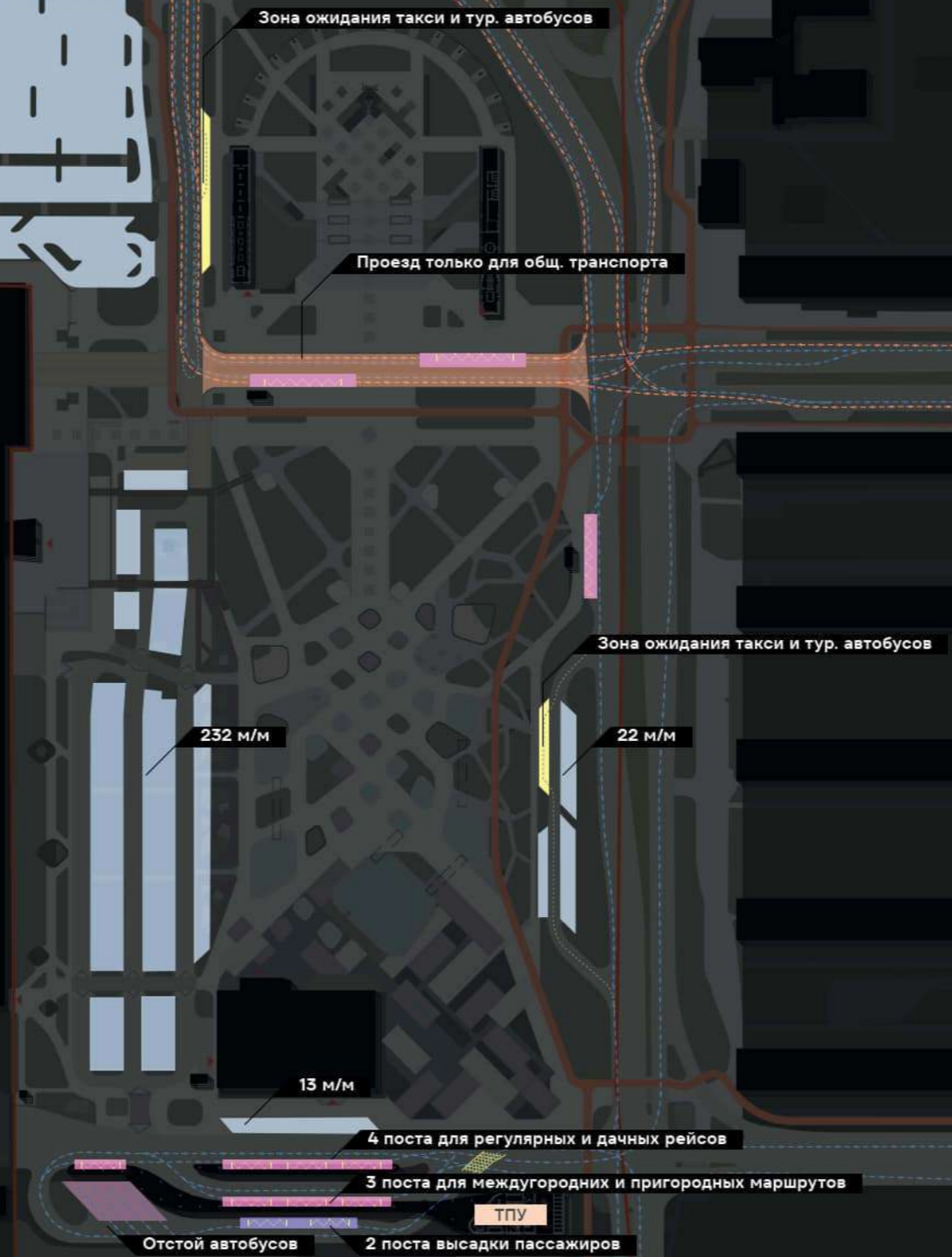
Схема общественного транспорта с прилегающими парковками



Проектом предлагается сквозное движение маршрутных транспортных средств через Предзаводскую площадь, а также спец. транспорта на территорию предприятия.

В целях увеличения зоны и беспрепятственного проезда общественного транспорта сквозной проезд для личных транспортных средств ограничен, при этом существующие заезды на парковку сохраняются, доступ осуществляется со стороны пересечения с пожарным депо.

Со стороны пожарного депо предусматривается регулируемый выезд. Проектом предусматривается размещение дополнительных остановок общественного транспорта, а также организация транспортно-пересадочного узла.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории
- Участок смешанного движения
- Парковки
- Зоны туристических автобусов и такси
- Остановки
- Остановки только для высадки
- Зона остоя
- Линии движения общественного транспорта
- Линии движения троллейбусов

Сравнение сценариев по атрибуту времени пути по маршрутам



В ходе моделирования проектного решения было выделено 4 основных сценария:

1. Существующее положение, утро
2. Перспективное развитие, утро
3. Существующее положение, вечер
4. Перспективное развитие, вечер

Для анализа и сопоставления результатов каждый сценарий рассчитывался 25 раз и далее результаты усреднялись. Итого было проведено 100 расчетных циклов имитации. На изображениях и в табличных значениях уже приведены усредненные значения для каждого из сценариев.

В табличных данных представлены результаты среднего времени проезда по указанным маршрутам, выраженные в секундах.

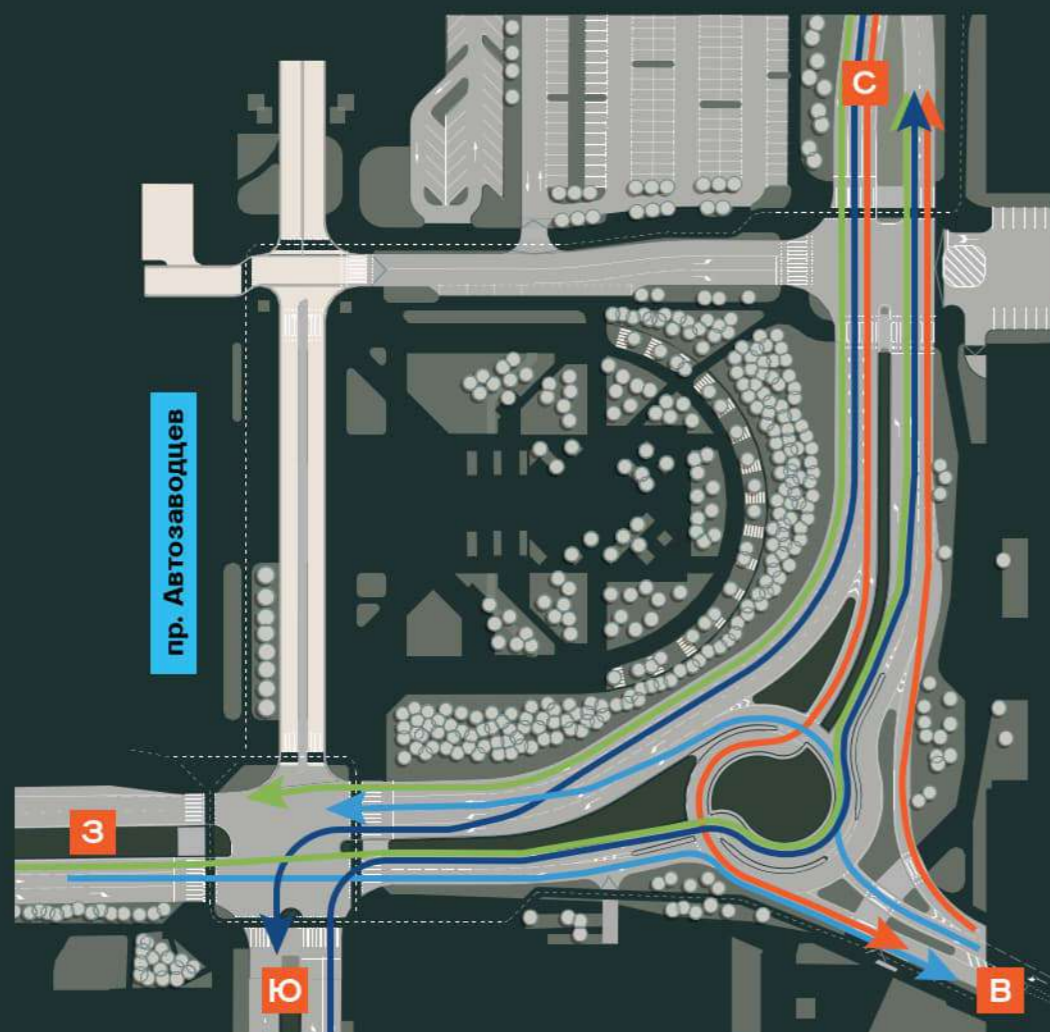
Согласно полученным результатам моделирования проектного решения, наблюдается следующее:

- Двукратное уменьшение времени проезда по направлениям Север- Восток и Восток-Запад
- Заметное снижение времени проезда по направлениям Юг—Север, Север—ЮГ и Восток—Север
- Незначительный прирост времени по оставшимся направлениям

Время в пути сек/ед

№	1-С.У.	2-П.У.	3-С.В.	4-П.В.
1: С-В	101,41	46,93	116,38	51,48
2: В-С	60	48,08	35,54	35,97
3:В-З	149,67	84,23	173,75	61,93
6:З-В	42,91	57,8	43,4	51,86
5:Ю-С	103,65	74,79	89,25	66,55
6:С-Ю	96,09	79,2	146,82	80,87
7:З-С	77,9	80,62	73,83	73,96
8:С-З	55,38	62,03	63,41	75,83

Проект



Существующее положение



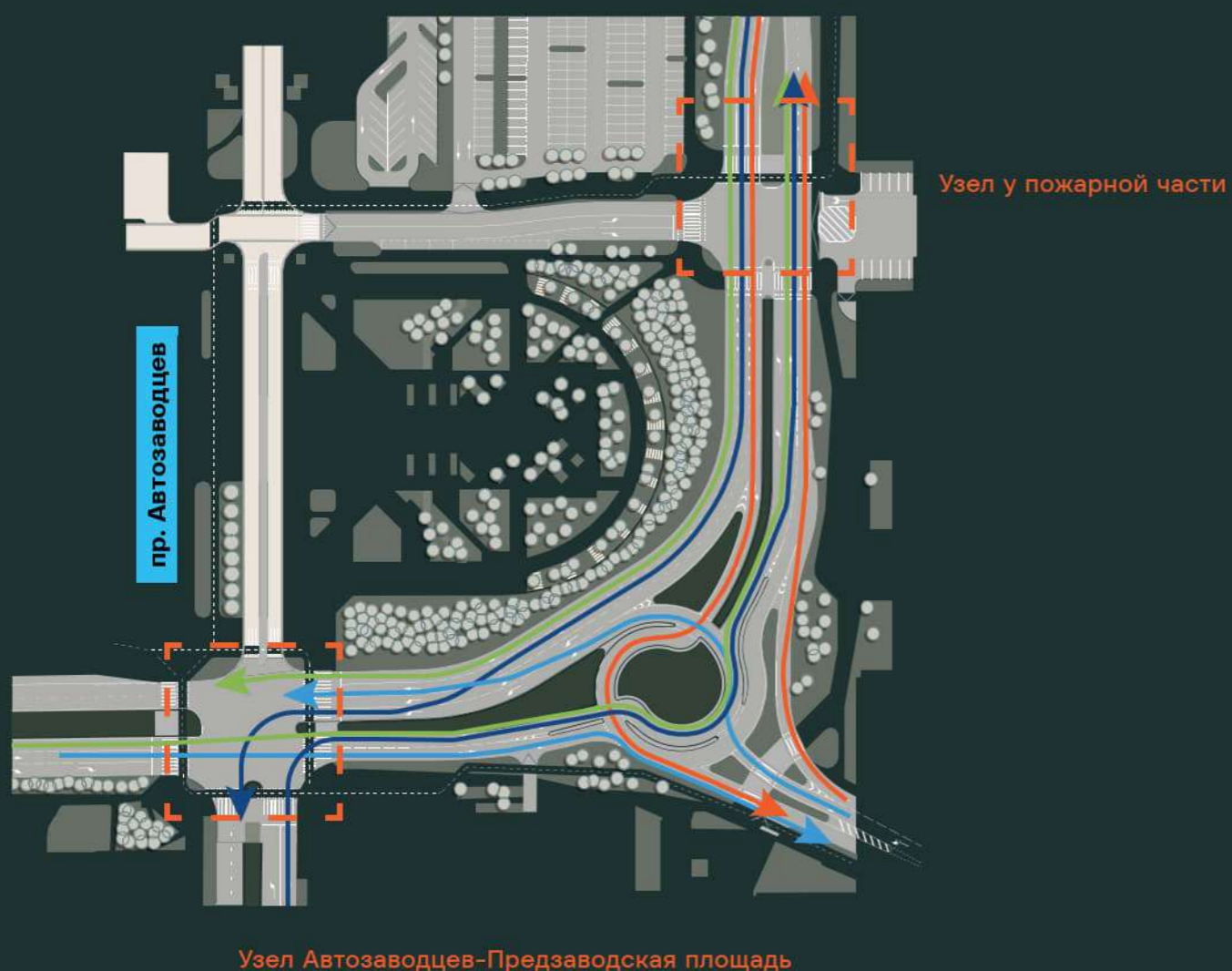
Сравнение ключевых узлов



В табличных данных приведены показатели результатов моделирования заторов в двух основных узлах проектируемой территории. Таблица разделена на несколько колонок, где:

- ДлЗат- Средняя длина затора
- ДлЗатМакс- максимальная средняя длина очереди которая была перед пересечением
- ТС- параметр отвечающий за количество проехавших машин за период сбора данных*
- Задержка- сколько в среднем тратит каждое транспортное средство времени проезжая рассматриваемый узел, выражается в секундах

*Сбор данных равняется 30 минутам, для получения данных за час, требуется умножить показатели на 2



Для понимания эффектов предложенного проектного решения, рекомендуется рассмотреть наиболее показательный параметр- время задержки.

Исходя из полученных данных, можно сделать вывод об эффективности новых решений узлов, так как в каждом сценарии время задержки значительно падает, в особенности на перекрестке Автозаводцев- Предзаводская площадь, где в вечернее время показатель упал почти в два раза.

Автозаводцев-Предзаводская

ДлЗат	Сценарий	ДлЗат	ДлЗатМакс	ТС	Задержка
С.У	1	15,36	118,45	1736	32,42
П.У	2	15,13	115,17	1586	24,43
С.В	3	29,06	225,73	1869	40,92
П.В	4	18,34	115,88	1706	27,09

Пожарная часть

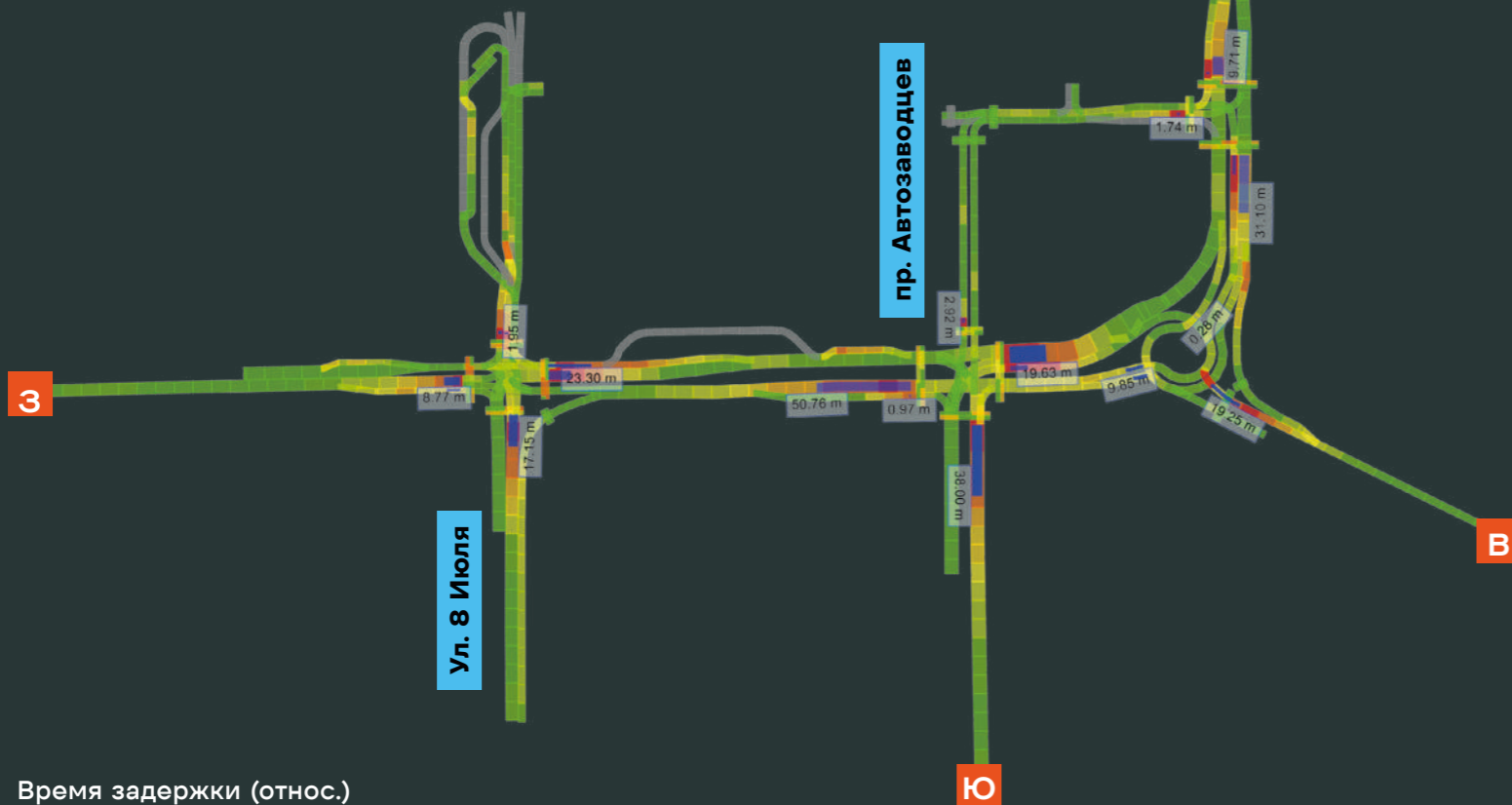
ДлЗат	Сценарий	ДлЗат	ДлЗатМакс	ТС	Задержка
С.У	1	30,39	169,09	1317	16,4
П.У	2	7,74	149,48	1624	10,92
С.В	3	11,90	118,55	1088	13,01
П.В	4	8,83	118,44	1661	14,08

Сравнение сценариев по атрибуту относительных задержек и длин очередей (утро)

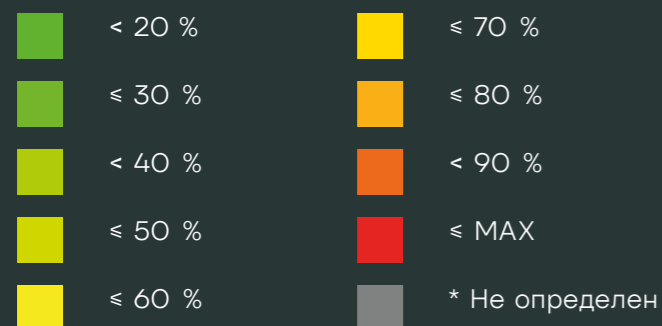
На представленных схемах представлены результаты моделирования рассматриваемых сценариев по атрибуту относительных задержек ТС, выражаемые в процентах. Данный атрибут отражает разницу идеально возможным временем прохождения сегмента УДС с фактическим временем прохождения. На данном слайде сопоставляется вся УДС, а не только ключевые маршруты.

Под идеальным временем прохождения подразумевается ситуация, когда ТС проходит сегмент УДС с максимальной разрешенной для него скоростью движения и не замедляется по причине образования заторов, предоставления приоритета другим участникам движения, вынужденных остановок перед пешеходными переходами, светофорами, и т.п.

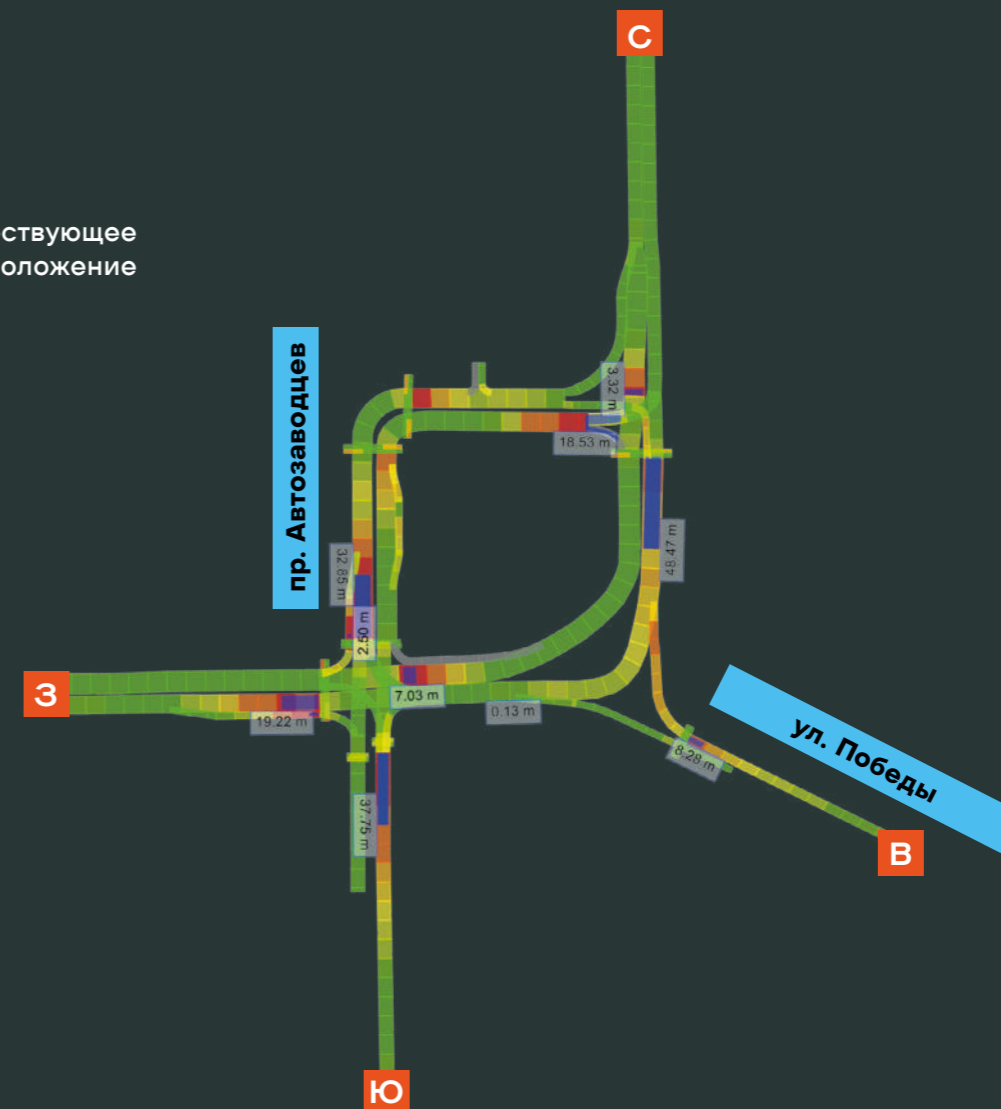
Проект



Время задержки (относ.)



Существующее положение



Данная инфографика необходима для подсвечивания проблемных участков УДС, где ТС вынужденно замедляются.

Важно понимать, что значения данного атрибута вблизи пешеходных переходов и пересечений могут ухудшаться, что является нормальной ситуацией, т.к. ТС вынуждены предоставлять приоритет другим

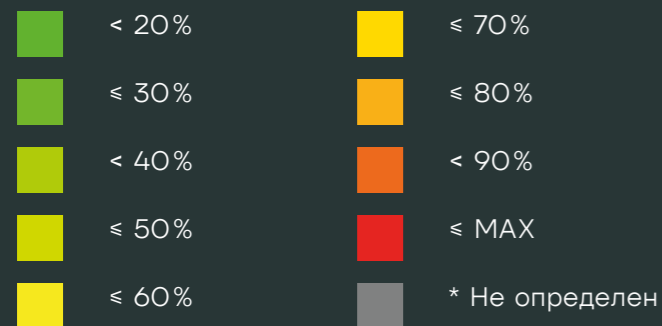
участникам дорожного движения согласно имеющейся организации дорожного движения и ПДД.

В СЛУЧАЕ УТРЕННЕГО «ЧАСА-ПИК» ИЗМЕНЕНИЕ АТРИБУТА СРЕДНЕЙ ДЛИНЫ ОЧЕРЕДИ НОСИТ НЕЗНАЧИТЕЛЬНЫХ ХАРАКТЕР, А ОБЩИЕ НИЗКИЕ ЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ОБОИХ СЦЕНАРИЕВ ГОВОРЯТ О ТОМ, ЧТО НАКОПИВШИЕСЯ ОЧЕРЕДИ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ РАЗЪЕЗЖАЮТСЯ ЗА ОДНУ ТРАНСПОРТНУЮ ФАЗУ, Т.Е. ПРОПУСКНОЙ СПОСОБНОСТИ ДОСТАТОЧНО ДЛЯ ПРИНЯТОЙ НАГРУЗКИ.

Сравнение сценариев по атрибуту относительных задержек и длин очередей (вечер)



Время задержки (относ.)

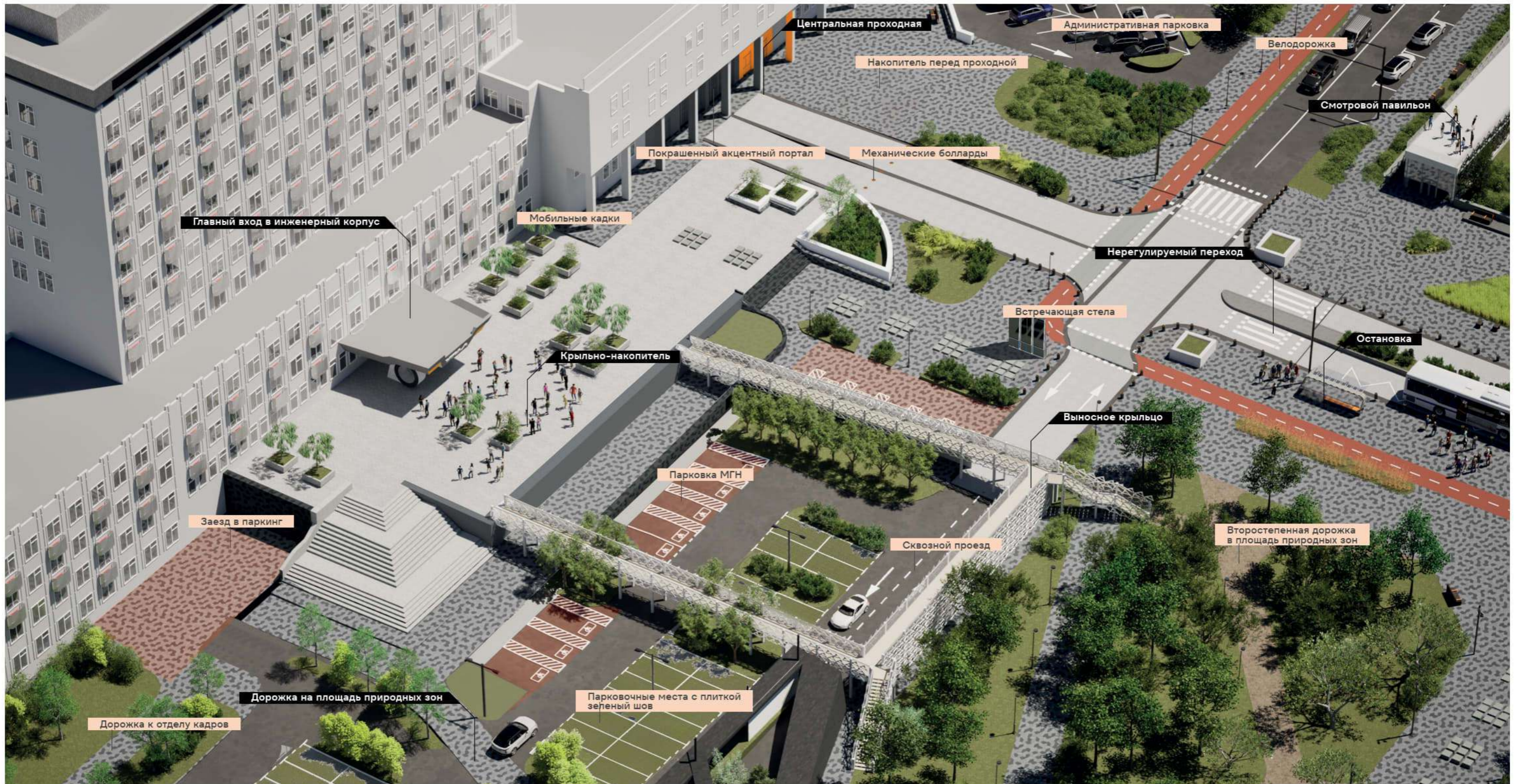


В СЛУЧАЕ ВЕЧЕРНЕГО «ЧАСА-ПИК» В СУЩЕСТВУЮЩЕЙ СИТУАЦИИ НАБЛЮДАЕТСЯ ДЛИНА ОЧЕРЕДИ ДО 130 МЕТРОВ С СЕВЕРНОГО ПОДХОДА, СО СТОРОНЫ ПЛОЩАДИ АВТОЗАВОДЦЕВ. В СВОЮ ОЧЕРЕДЬ, В ПЕРСПЕКТИВНОМ СЦЕНАРИИ, БЛАГОДАря ПРЕДЛАГАЕМЫМ ПРОЕКТНЫМ РЕШЕНИЕМ УДАЛОСЬ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛИТЬ ПОТОКИ И УМЕНЬШИТЬ ОБЩУЮ ДЛИНУ ОЧЕРЕДИ ДО 32 МЕТРОВ.

Визуализация

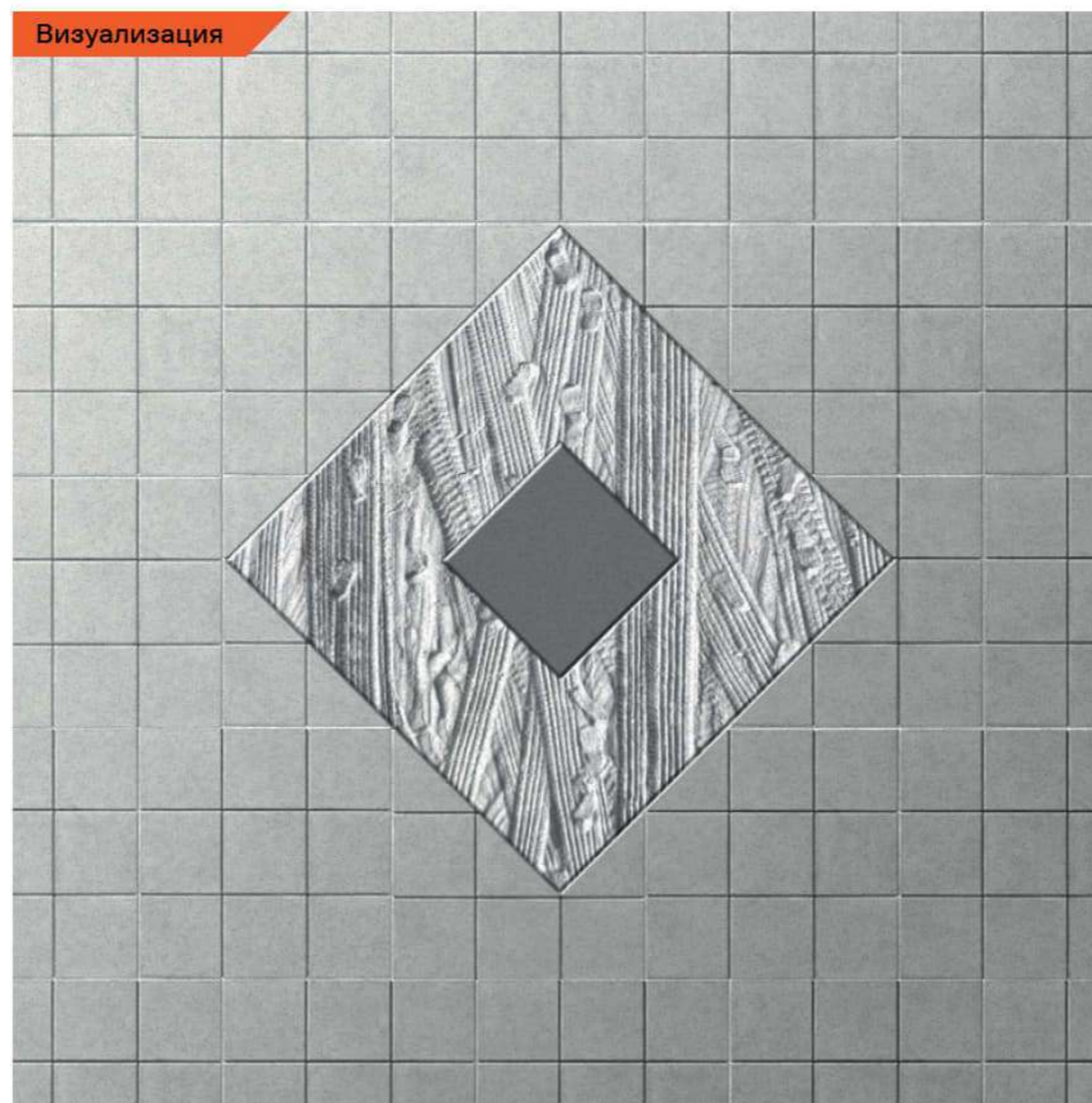


Вход в инженерный корпус





«Капсула времени»



СЛЕДЫ БУДУЩЕГО

Расположение и оформление

Капсула времени располагается на пересечении основных пешеходных потоков, для постоянного напоминания про глобальные цели завода.

Оформлена капсула времени бетонной плитой на которой оставлены следы от УРАЛОВ и людей как элемент единения.

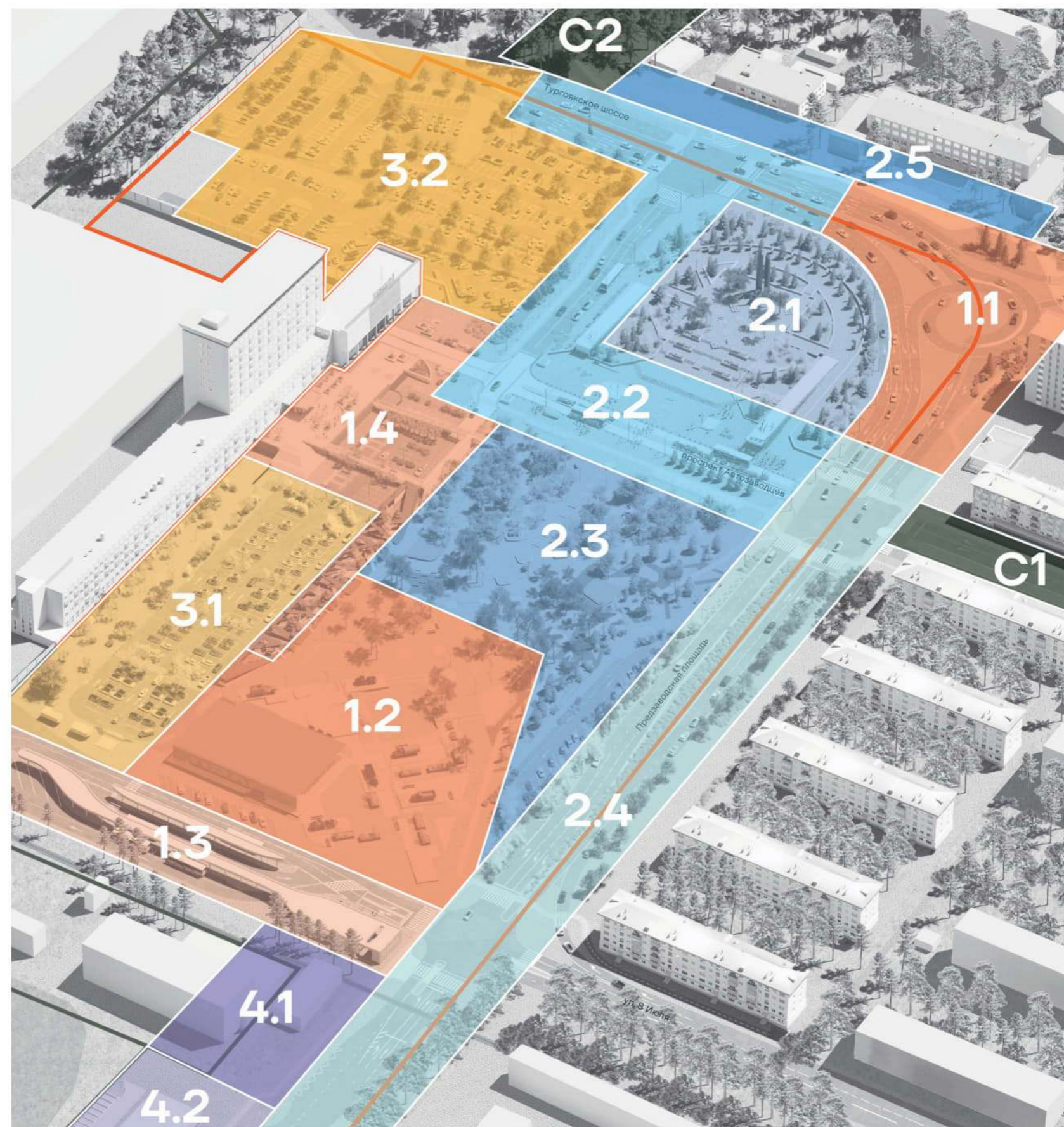


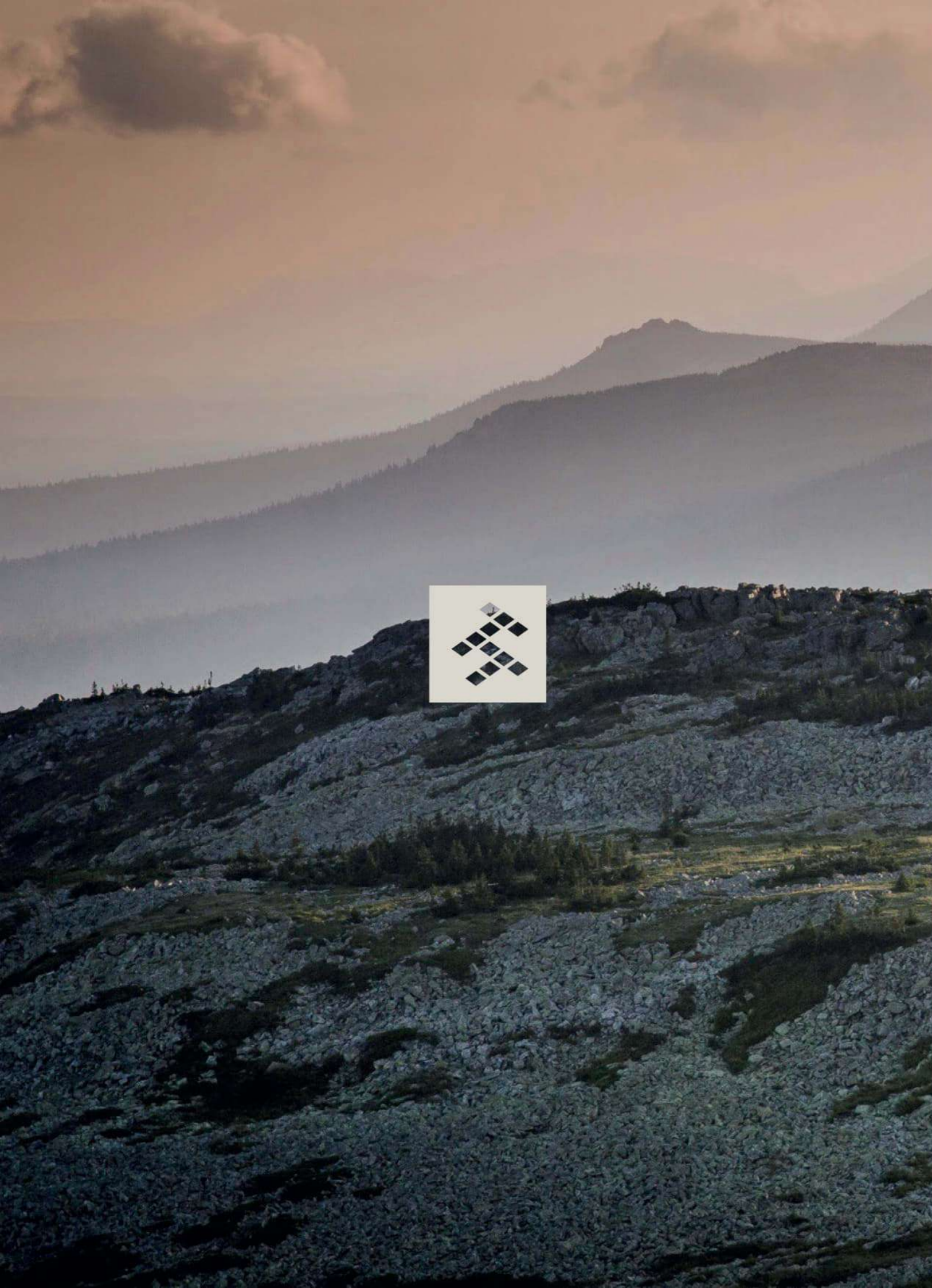
Этапность

ПРОЕКТ БЫЛ РАЗДЕЛЕН НА ЧЕТЫРЕ ЭТАПА ДЛЯ БОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОЙ РЕАЛИЗАЦИИ:

1. Для первого этапа были определены наиболее важные и приоритетные зоны развития. Сюда вошли транспортная развязка у верхнего сквера, зона музея и репрезентации завода, транспортно-пересадочный узел с новым зданием автостанции и входная площадь перед инженерным корпусом. Первоочередная реализация этих зон позволит создать привлекательные общественные пространства для отдыха, а также расскажет посетителям о заводе и его наследии.
2. Второй этап включает в себя благоустройство верхнего и нижнего скверов, реконструкцию участка Тургоякского шоссе перед пожарной частью, проспекта Автозаводцев и Предзаводской площади. Эти зоны заметно улучшат инфраструктуру и комфорт посетителей площади.
3. Третий этап предусматривает благоустройство парковок вдоль инженерного корпуса и у центральной проходной. Это поспособствует улучшению ситуации с парковками для заводчан и посетителей площади и облегчит доступ к объектам на территории.
4. На четвертом этапе планируется реализация проекта перспективного развития за автостанцией, что поспособствует дальнейшему развитию территории города.

Наш проект также синхронизируется с параллельными проектами проспекта и парка Автозаводцев, что обеспечивает целостный и гармоничный подход к развитию городской инфраструктуры.





2.2

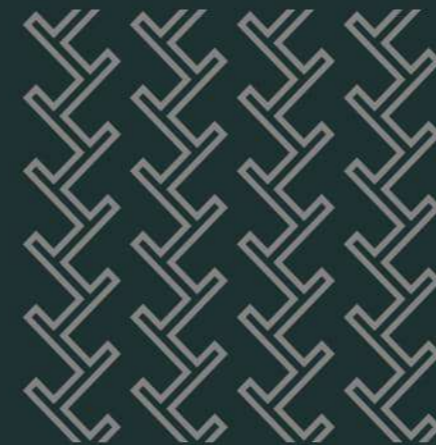
Решения по инфраструктурному наполнению тематических зон Предзаводской площади, включая принципиальные архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения территории

Колористические решения

ФАКТУРЫ



ФИРМЕННЫЙ СТИЛЬ И ОБРАЗЫ



ЦВЕТОВАЯ ПАЛИТРА

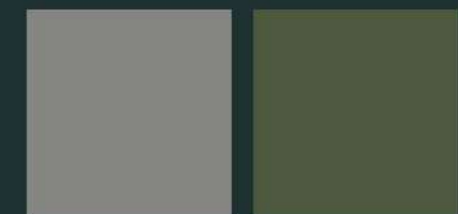
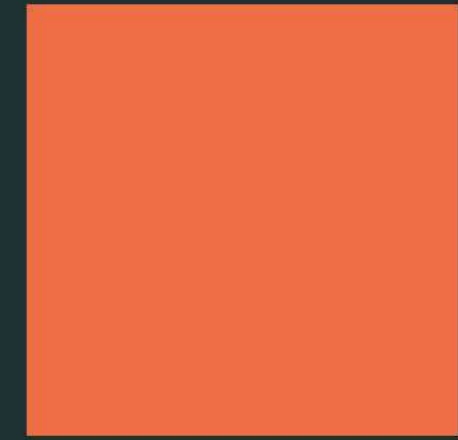


Схема расстановки уличной мебели



Уличная мебель

КОЛЛЕКЦИЯ «ПРОФИЛЬ»

Индустриальная идентичность

Для проекта была разработана коллекция уличной мебели, вдохновленная профилями тавра, двутавра и швеллера, хорошо знакомых любому производству.

Коллекция состоит из 14 образцов мебели различного назначения. Она является модульной, поэтому может дополняться необходимыми элементами, например, подлокотниками, которые служат цветовыми акцентами.

Помимо основной стационарной коллекции, были подобраны летние стулья и столы для кафе в павильоне, входной зоны музея и Инженерного корпуса. Также переосмыслены существующие стелы в современные интерактивные элементы.



Визуализация

НА ОБЕДЕ



Схема расстановки инфраструктурных элементов и навигации



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

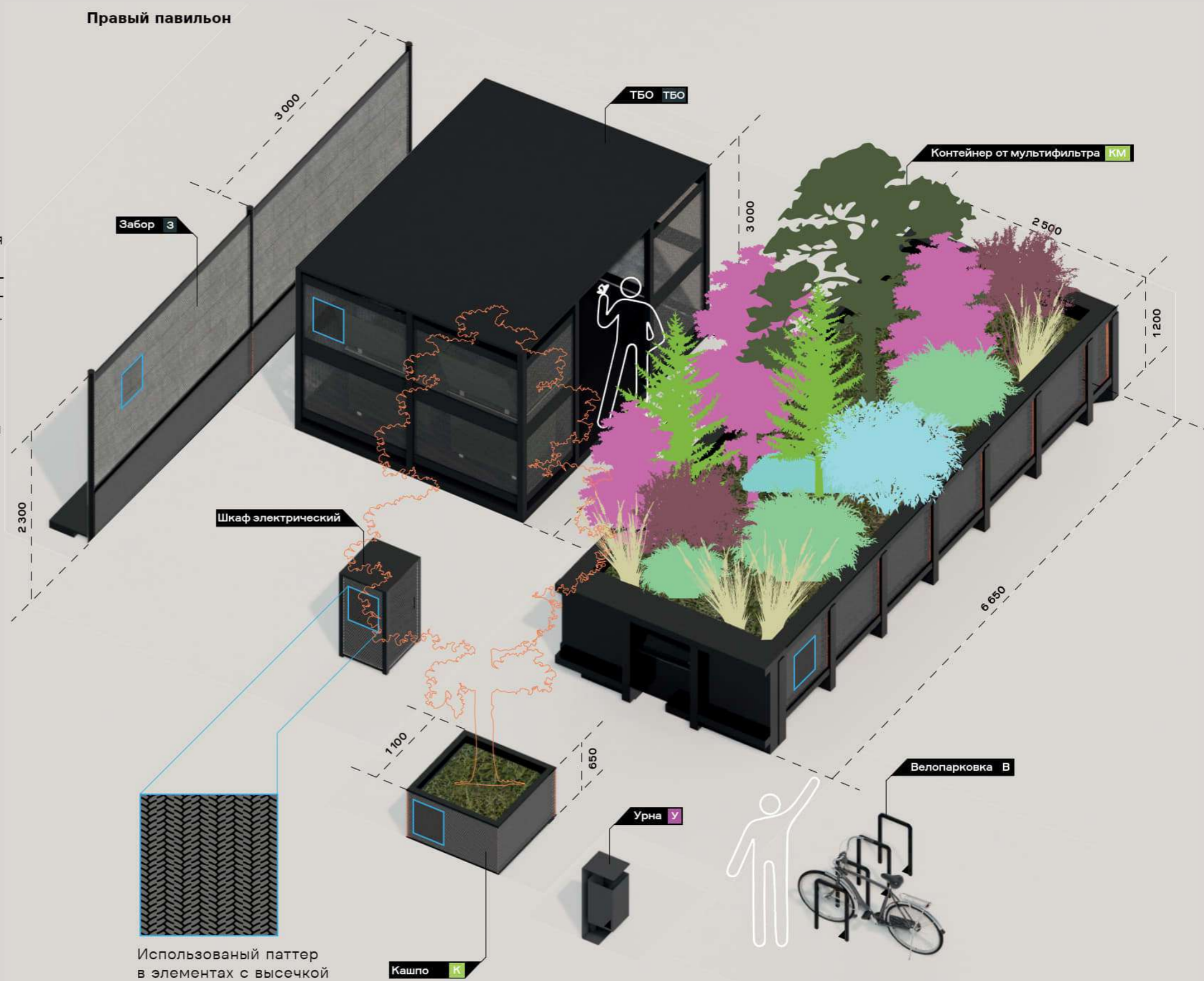
- Граница территории
- Кашпо
- Контейнер от мультилифта
- Ограждающие столбики тип 1
- Ограждающие столбики выдвижные тип 2
- Забор
- ТБО
- И1 Источник подачи воды
- И2 Аэратор
- П1-Шкала времени
- П2-Стелы у Захара
- ▲ П3-Памятник жертвам катастрофы
- АБ1-Капсула времени
- АБ2-Малпинг
- АБ3-Следы директоров
- АБ4-Стационарная установка машин музея
- АБ5-Место установки экспозиционных машин
- Информационный стенд тип 1
- Информационный стенд тип 2
- Информационный стенд тип 3
- ИС4-Следы производства
- Информационный стенд тип 5
- Встречающая стена

Инфраструктурные элементы территории

Единый паттерн

Дизайн инфраструктурных элементов также соответствует общей концепции территории. В проекте предложено оформление основных инфраструктурных элементов, таких как электрический шкаф, контейнер ТБО, кашпо, урна, велопарковка и забор. На всех объектах используется идентичный паттерн, имитирующий протектор машины Урал, производимой на заводе. Таким образом, даже стандартные элементы вносят вклад в общий визуальный облик площади.

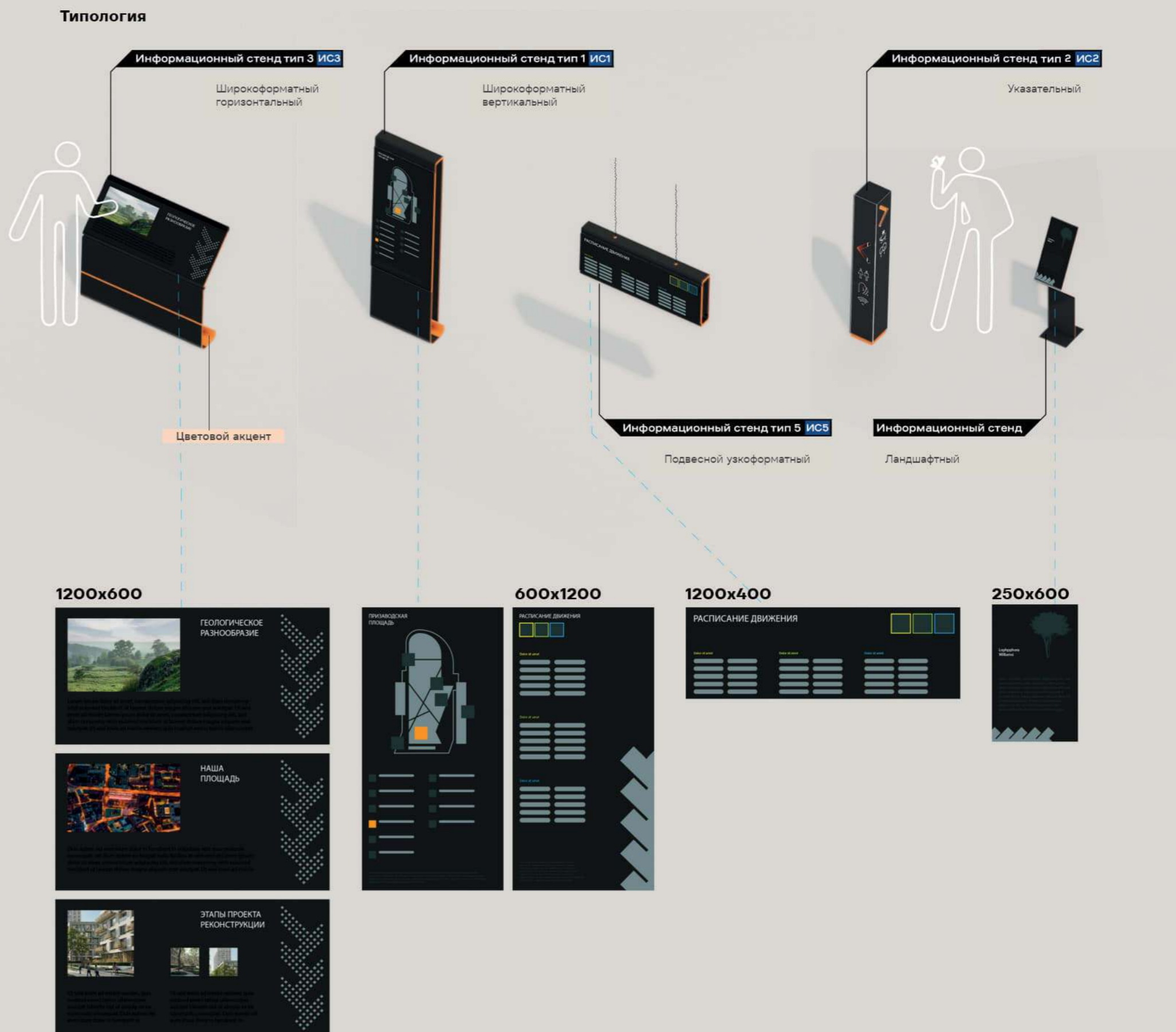
В проекте также используются мобильные кашпо для растений. Малое кашпо стоит у входа в инженерный корпус, в роли большого кашпо используется контейнер для системы мультифильтр, оформленный в соответствии с остальными элементами благоустройства. В зависимости от функциональных и эстетических потребностей кашпо можно переносить в разные зоны, трансформируя пространство под конкретные нужды территории. Например, такая система позволяет легко трансформировать экспозиционное пространство у музея и изменять его в соответствии с запросами пользователей. В случае отсутствия экспозиционной функции из этих элементов можно составлять кулуарные пространства на открытой площади.



Информационно-навигационные элементы

Для проекта было разработано пять объектов навигации, каждый из которых выполняет свою функцию:

1. Горизонтальное информационное табло рассказывает нам о природе Миасса, истории площади и проекте благоустройства. Это поможет посетителям получить общее представление о городе и его особенностях.
2. Вертикальное табло содержит карту территории для удобной навигации, а также расписание общественного транспорта и используется на остановках. Это обеспечивает удобство и доступность для всех, кто пользуется общественным транспортом.
3. Третий подвесной информационный стенд находится на территории ТПУ, он отображает расписание автобусов, а также навигацию по территории автостанции. Это поможет путешественникам планировать свои поездки более эффективно.
4. Четвертый стенд помогает людям ориентироваться на площади, предоставляя необходимую информацию о расположении объектов, функциональных зон и достопримечательностей.
5. Пятый стенд описывает озеленение, используемое на территории, что способствует большей информативности посетителей о природе Урала, а также более бережному отношению посетителей и жителей города к растениям.



Элементы коммуникации завода и города

ПЕРЕОСМЫСЛЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ СТЕЛ В СОВРЕМЕННЫЕ ИНТЕРАКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ

Встречающая стена

Сегодня у главных ворот завода стоит стена с надписью «УРАЛ». В проекте предлагается заменить ее на три интерактивных медиаэкрана с возможностью взаимодействия с информационным наполнением путем нажатия кнопки. Обратная сторона сохранит всю информацию, которая есть на существующей стене.

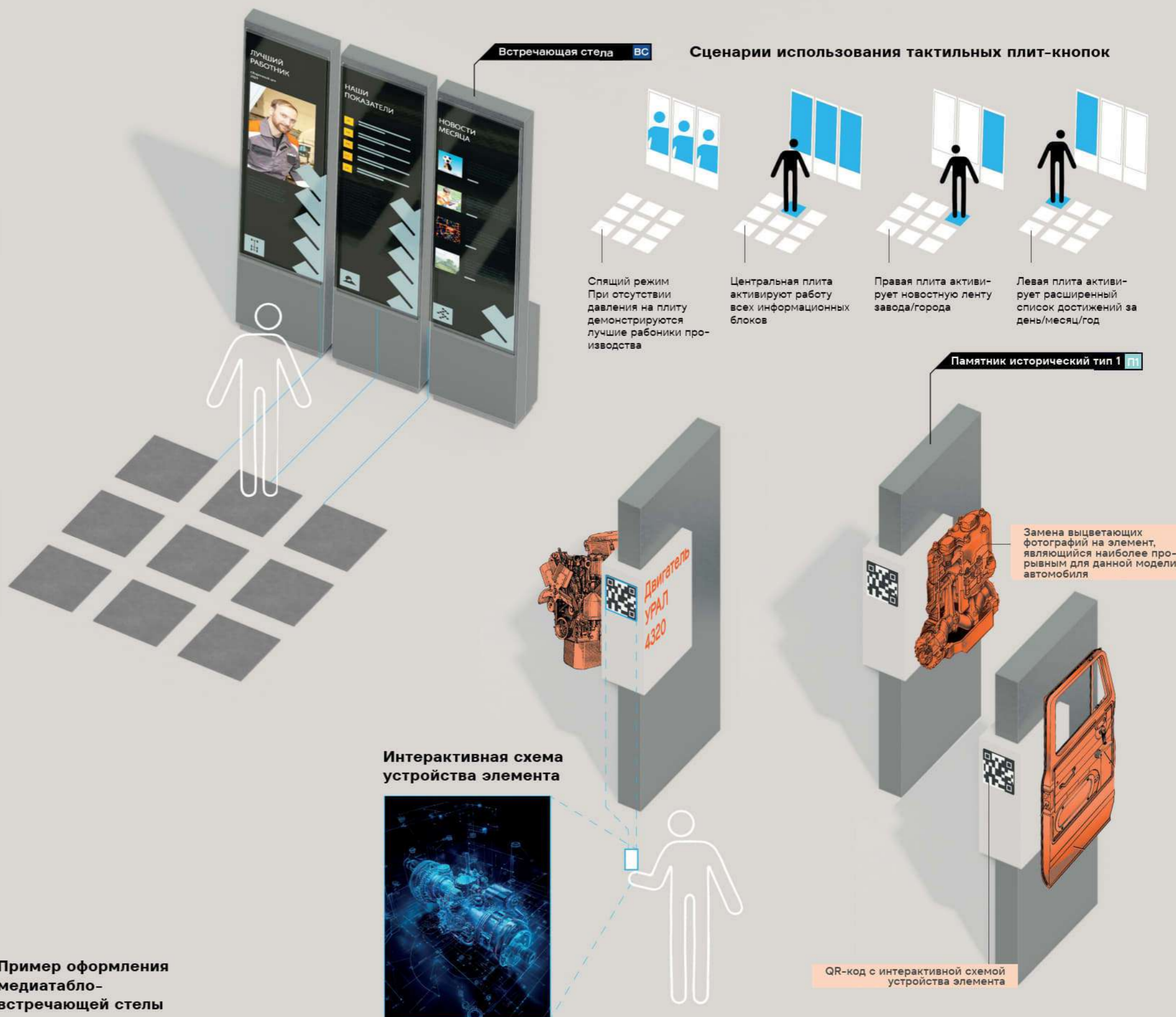
Информация на медиаэкранах состоит из трех блоков: лучшие работники завода (альтернатива существующим стендам), показатели завода (в связи с невозможностью восстановления медиастроки на крыше Инженерного корпуса) и новости завода/города.

Исторические памятники — шкала времени

Памятники сохраняют принципиальное устройство и получают новые элементы для взаимодействия со зрителем.



Пример оформления медиатабло-встречающей стены

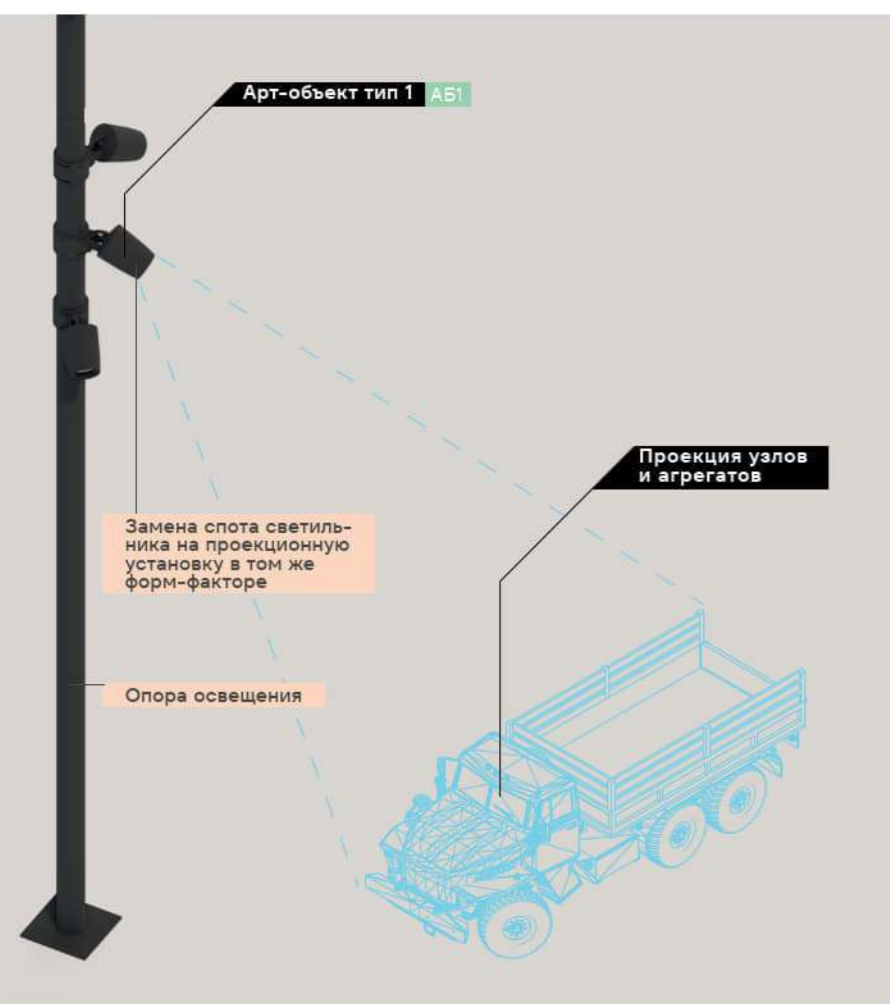


Маппинг про работу УРАЛа

ПРОЕКЦИИ ВЗАИМОДЕЙСТВУЮЩИЕ С ОКРУЖЕНИЕМ

Принцип устройства

На территории площади природных зон установлены опоры освещения, часть из которых используется для установки проекционных установок, транслирующих машины Урал и их механизмы в их естественной среде обитания (горах, озерах, холмах). Природные биомы территории позволяют увидеть работу узлов и агрегатов машин. При этом современные технологии позволяют заглянуть внутрь рабочих механизмов. Для успешной реализации этой концепции необходимо, после завершения работ по благоустройству, разработать 5 сценариев маппинга по месту, чтобы изображение гармонично взаимодействовало с окружением.



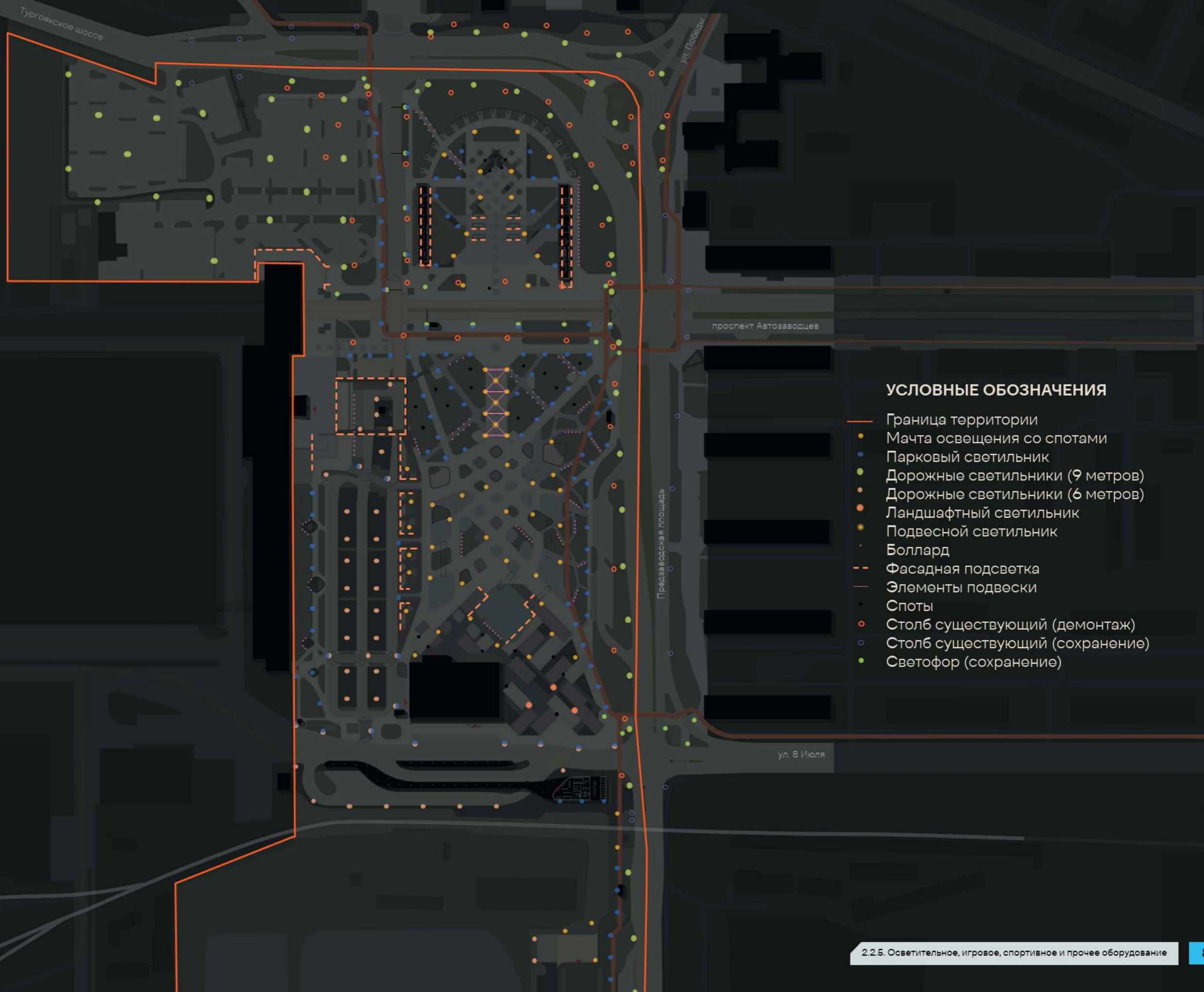
Показ узлов и агрегатов в естественной среде обитания УРАЛА



Биомы территории на которых предполагаются проекции



Схема расстановки освещения



Элементы освещения

Система освещения

Освещение предзаводской площади играет важную роль в обеспечении безопасности и комфорта ее использования в течение всего дня. Современные светодиодные светильники позволяют создать эффективное и эстетичное освещение, которое подчеркивает архитектурные особенности пространства и обеспечивает необходимый уровень освещенности.

На площади можно выделить несколько зон использования, каждая из которых требует особого подхода к освещению. На площади природных зон предусмотрено мягкое освещение парковыми светильниками и подвесными торшерами, создающее уютную и спокойную атмосферу.

Зона транзита оснащена светильниками, которые обеспечивают оптимальную освещенность для безопасного передвижения и ориентации. Подсветка пешеходных дорожек спотами и боллардами указывает основные направления движения и создает комфортные условия для передвижения по площади.

Автомобильные дороги и парковки освещены дорожными светильниками разной высоты для обеспечения хорошей видимости в вечернее и ночное время и максимальной безопасности.

Историческая площадь, главный вход в Инженерный корпус, музей и павильоны-смотровые освещены светодиодными фасадными светильниками для максимального выделения самых значимых мест площади. Такое освещение поможет подчеркнуть уникальное значение площади как общественного пространства.

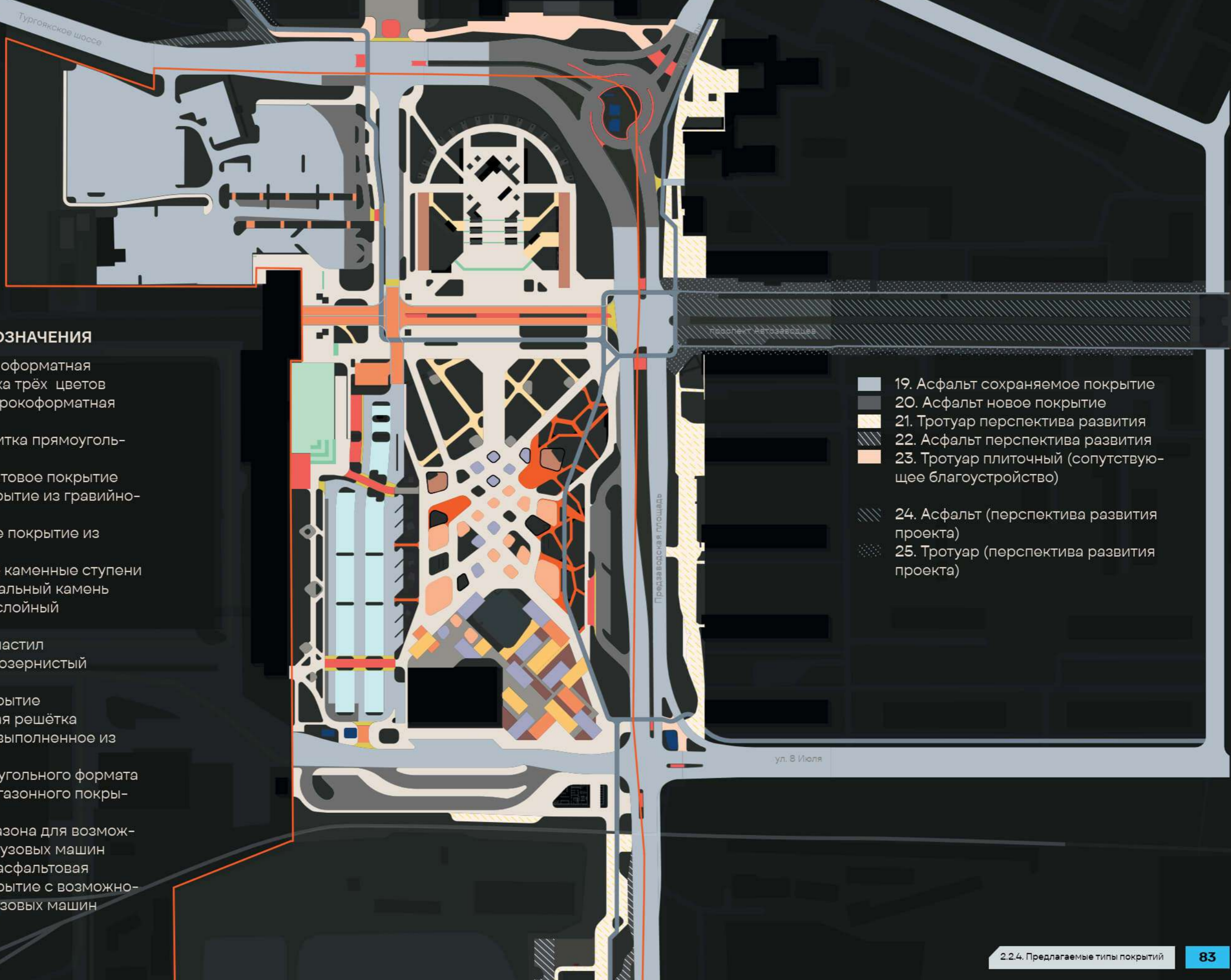


Визуализация

ВЕЧЕРОМ



Схема покрытий

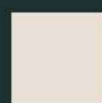


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1. Тротуарная одноформатная квадратная плитка трёх цветов
- 2. Тротуарная широкоформатная плитка
- 3. Тротуарная плитка прямоугольного формата
- 4. Насыпное грунтовое покрытие
- 5. Насыпное покрытие из гравийного камня
- 6. Существующее покрытие из плитки
- 7. Существующие каменные ступени
- 8. Колотый натуральный камень
- 9. Чёрный многослойный камень-плитняк
- 10. Деревянный настил
- 11. Асфальт крупнозернистый крашенный
- 12. Бетонное покрытие
- 13. Металлическая решётка
- 14. Возвышение, выполненное из плитки
- 15. Плитка прямоугольного формата с вкраплениями газонного покрытия
- 16. Укрепление газона для возможности проезда грузовых машин
- 17. Велодорожка асфальтовая
- 18. Бетонное покрытие с возможностью проезда грузовых машин

- 19. Асфальт сохраняемое покрытие
- 20. Асфальт новое покрытие
- 21. Тротуар перспектива развития
- 22. Асфальт перспектива развития
- 23. Тротуар плиточный (сопутствующее благоустройство)
- 24. Асфальт (перспектива развития проекта)
- 25. Тротуар (перспектива развития проекта)

Покрытия



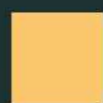
19 683 м²

1. Тротуарная одноформатная плитка трех градиентных цветов



2 383 м²

2. Тротуарная широкоформатная плитка



824 м²

3. Тротуарная плитка продолговатого формата



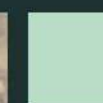
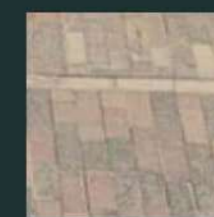
858 м²

4. Насыпное грунтовое покрытие



1 082 м²

5. Насыпное покрытие из гравийного камня



1 276 м²

6. Существующее покрытие из плитки



228 м²

7. Существующие каменные ступени



1 111 м²

8. Колотый натуральный камень



438 м²

9. Черный многослойный камень-плитняк



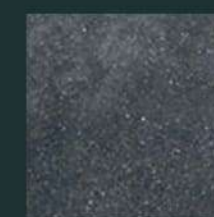
705 м²

10. Деревянный настил, лиственница



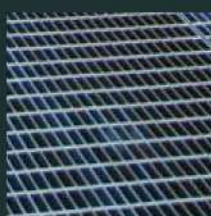
1 355 м²

11. Асфальт крупнозернистый крашенный



1 115 м²

12. Бетонное покрытие



196 м²

13. Металлическая решетка



441 м²

14. Возвышение, выполненное из плитки



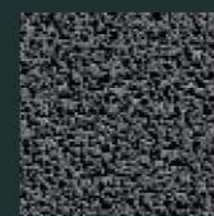
2 483 м²

15. Плитка продолговатого формата с вкраплениями газонного покрытия



531 м²

16. Укрепление газона для возможности проезда грузовых машин



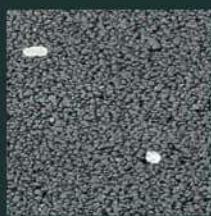
4 177 м²

17. Велодорожка асфальтовая



1 899 м²

18. Бетонное покрытие с возможностью проезда грузовых машин



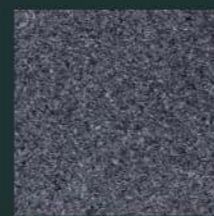
19. Асфальт сохраняемое покрытие



20. Асфальт новое покрытие



21. Тротуар перспектива развития



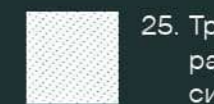
22. Асфальт перспектива развития



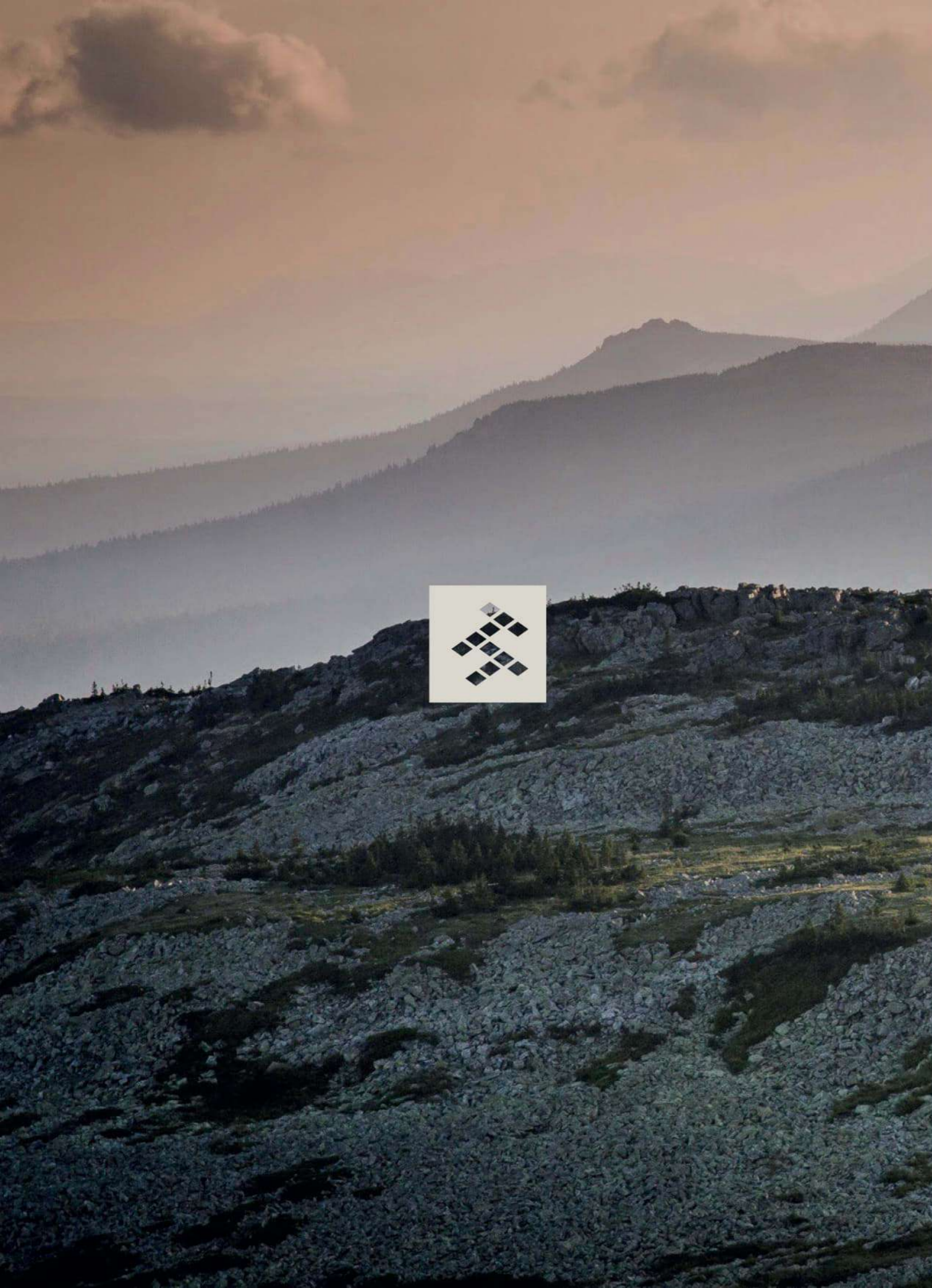
23. Тротуар плиточный (сопутствующее благоустройство)



24. Асфальт перспектива развития проекта синхронизации



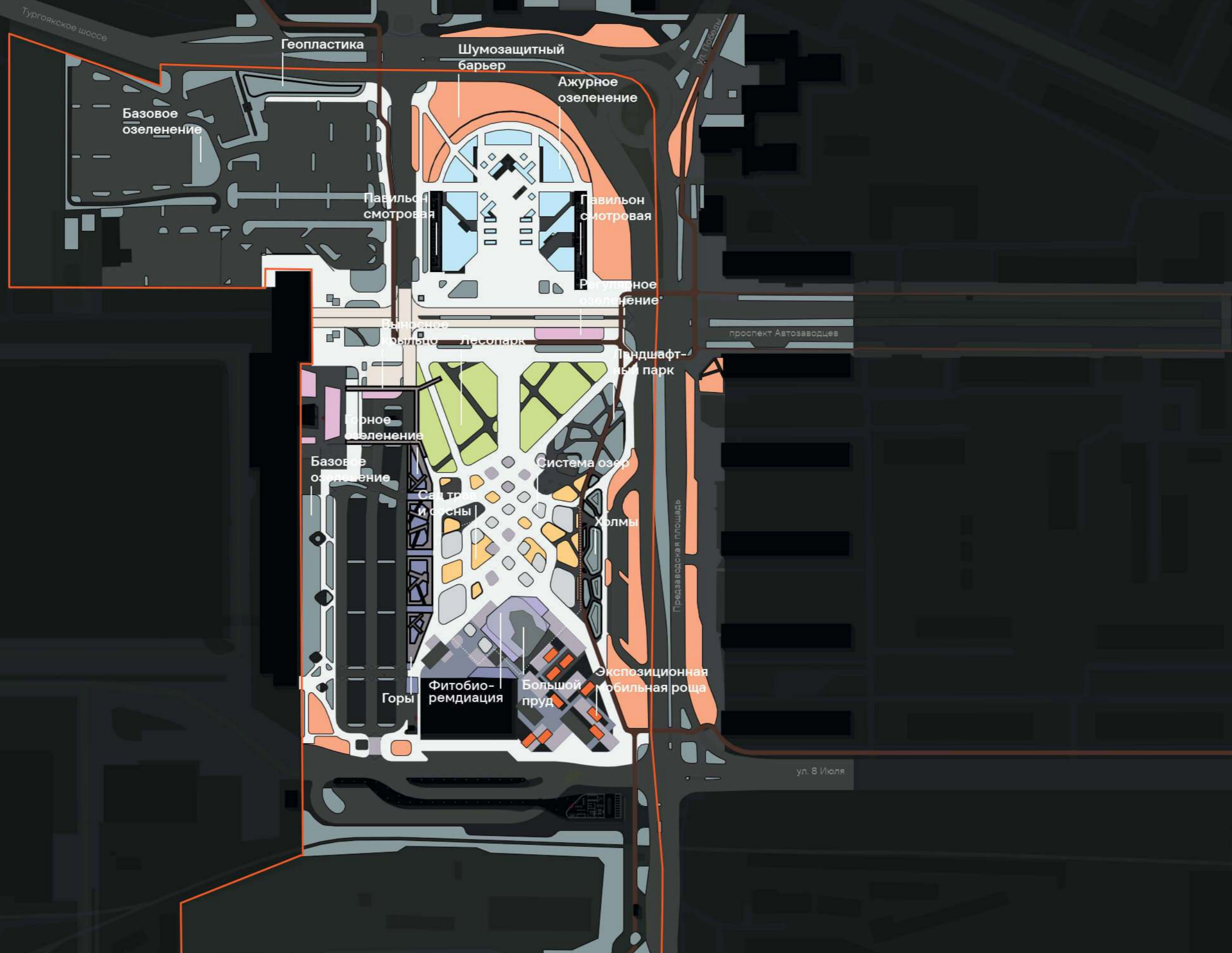
25. Тротуар перспектива развития проекта синхронизации



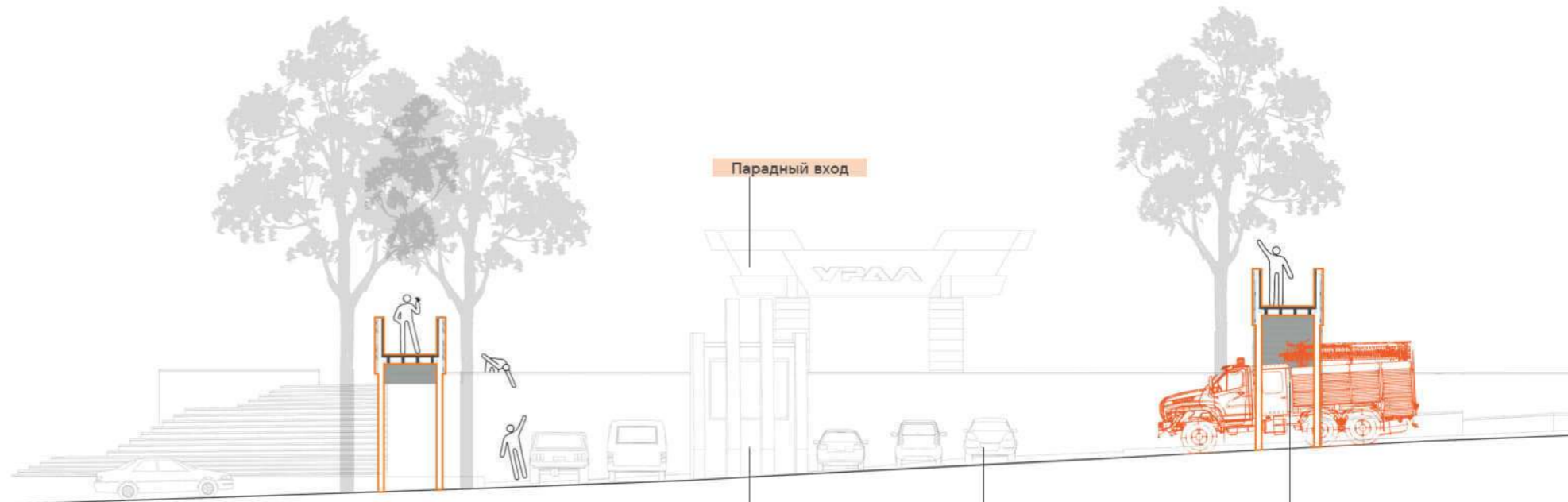
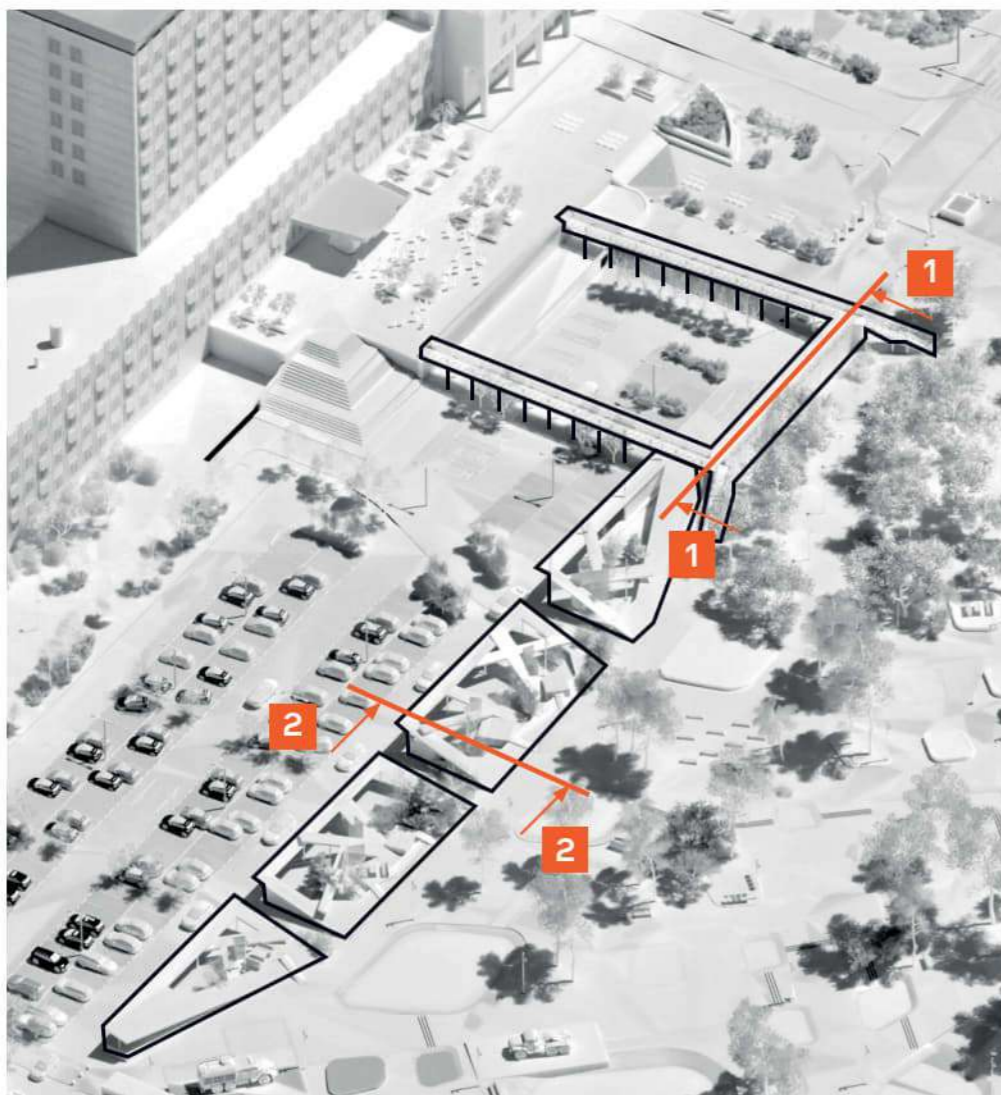
2.3

**Ландшафтно-архитектурные
решения**

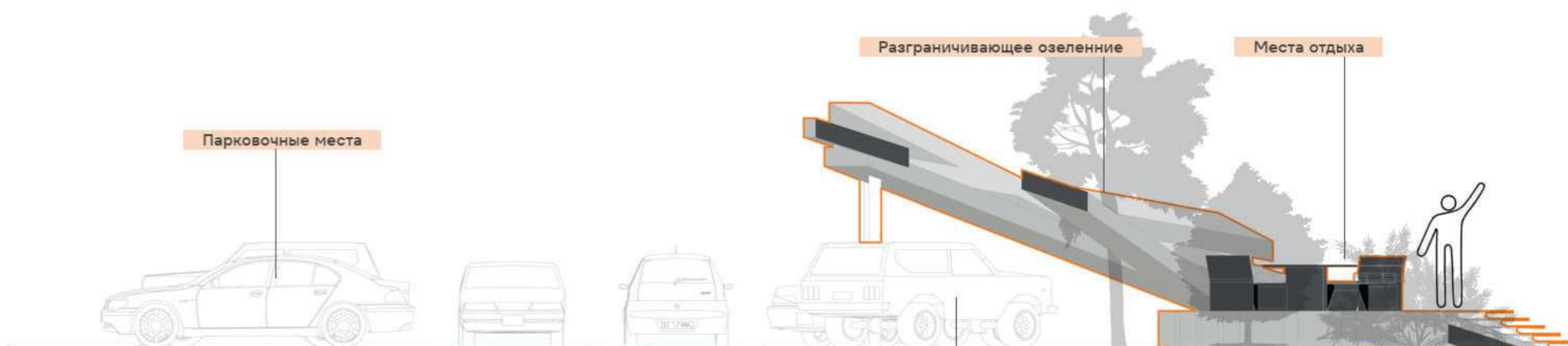
Схема ландшафтно-планировочной организации конкурсной территории



Элементы, изменяющие ландшафт. Горы и выносное крыльцо



Разрез 1-1. Выносное крыльцо
M1:200



Разрез 2-2. Горы
M1:100

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ, СКРЫВАЮЩИЕ ПАРКОВКУ

Горы

Конструкции, имитирующие горы, представляют собой навес, скрывающий парковку перед Инженерным корпусом, с интегрированными зонами отдыха. Они создают уникальный ландшафтный элемент и интегрируются в окружающее благоустройство.

Функциональные конструкции представляют собой не только стильный элемент оформления, но и способствуют рациональному использованию пространства, обеспечивая удобство парковки для автомобилей, сохраняя при этом эстетически привлекательный образ территории.

Выносное крыльцо

Крыльцо создает беспрепятственную связь между главным входом в Инженерный корпус и площадью. Благодаря своему дизайну и расположению крыльцо скрывает парковку и улучшает общий визуальный облик пространства, делая его более привлекательным. Оно также является отличной смотровой площадкой, с которой открывается вид на историческую площадь и «Захара», а также на музей и площадь природных зон.



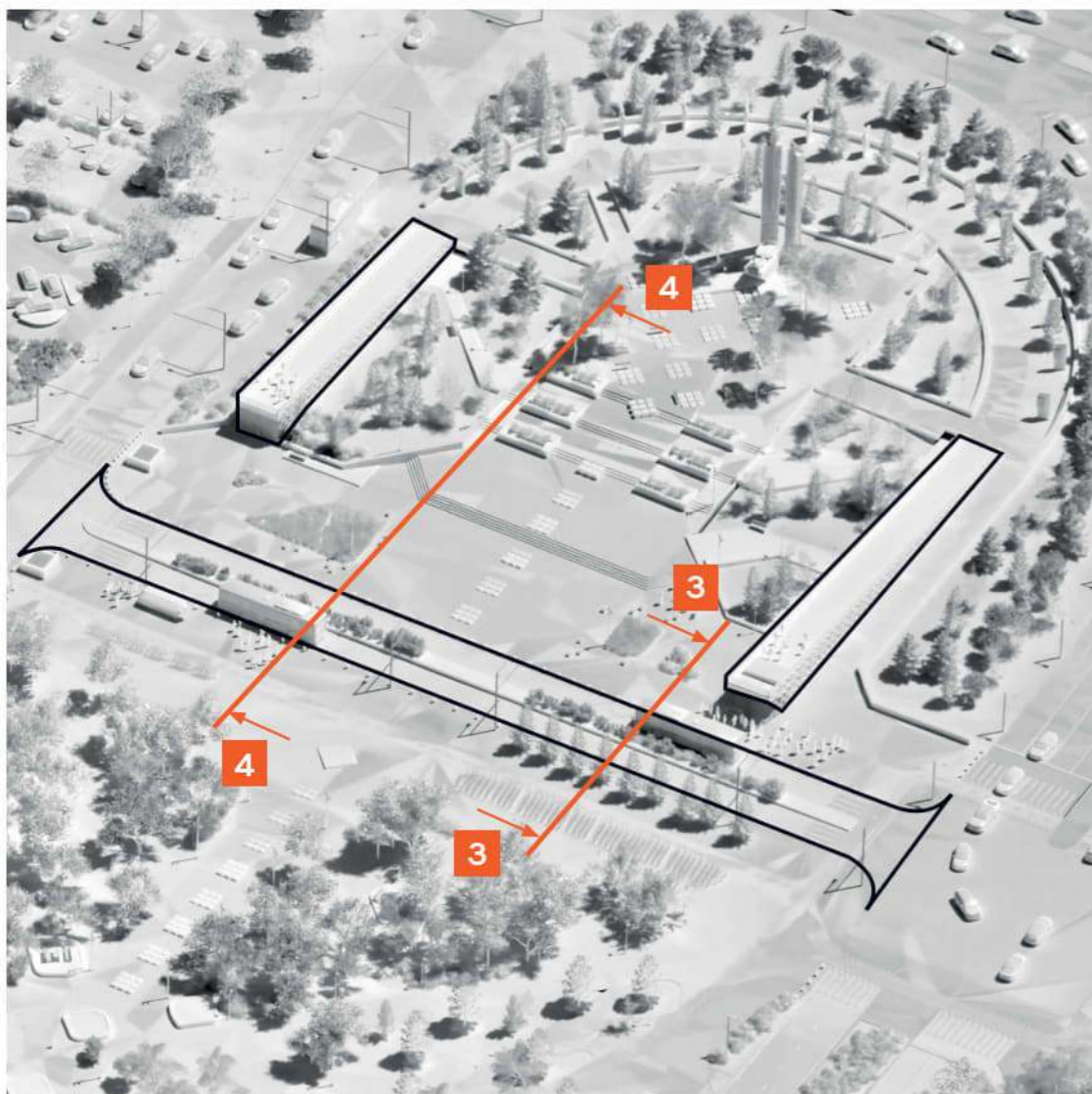
Устройство гор

Визуализация

НА ФОНЕ ГОР



Элементы, изменяющие ландшафт. Павильоны и улица общего пользования



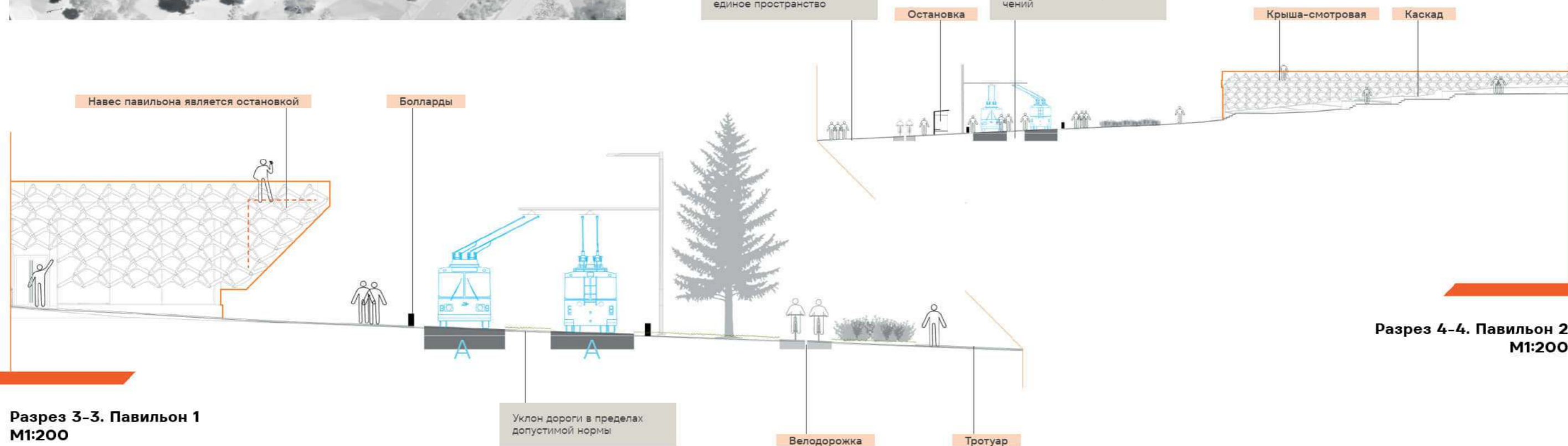
КАСКАД ИСТОРИЧЕСКОЙ ПЛОЩАДИ

Выравнивание улицы

На сегодняшний день, поднимаясь из нижнего сквера к автомобильной дороге, у нас имеется перепад высоты в среднем 1 метр, который оформлен подпорными стенками и лестницами.

В проекте реконструкции данного участка дороги предполагается сокращение количества полос и демонтаж аварийных и старых деревьев вдоль дороги. Это позволит избавиться от лестниц, создав единое связанное пространство.

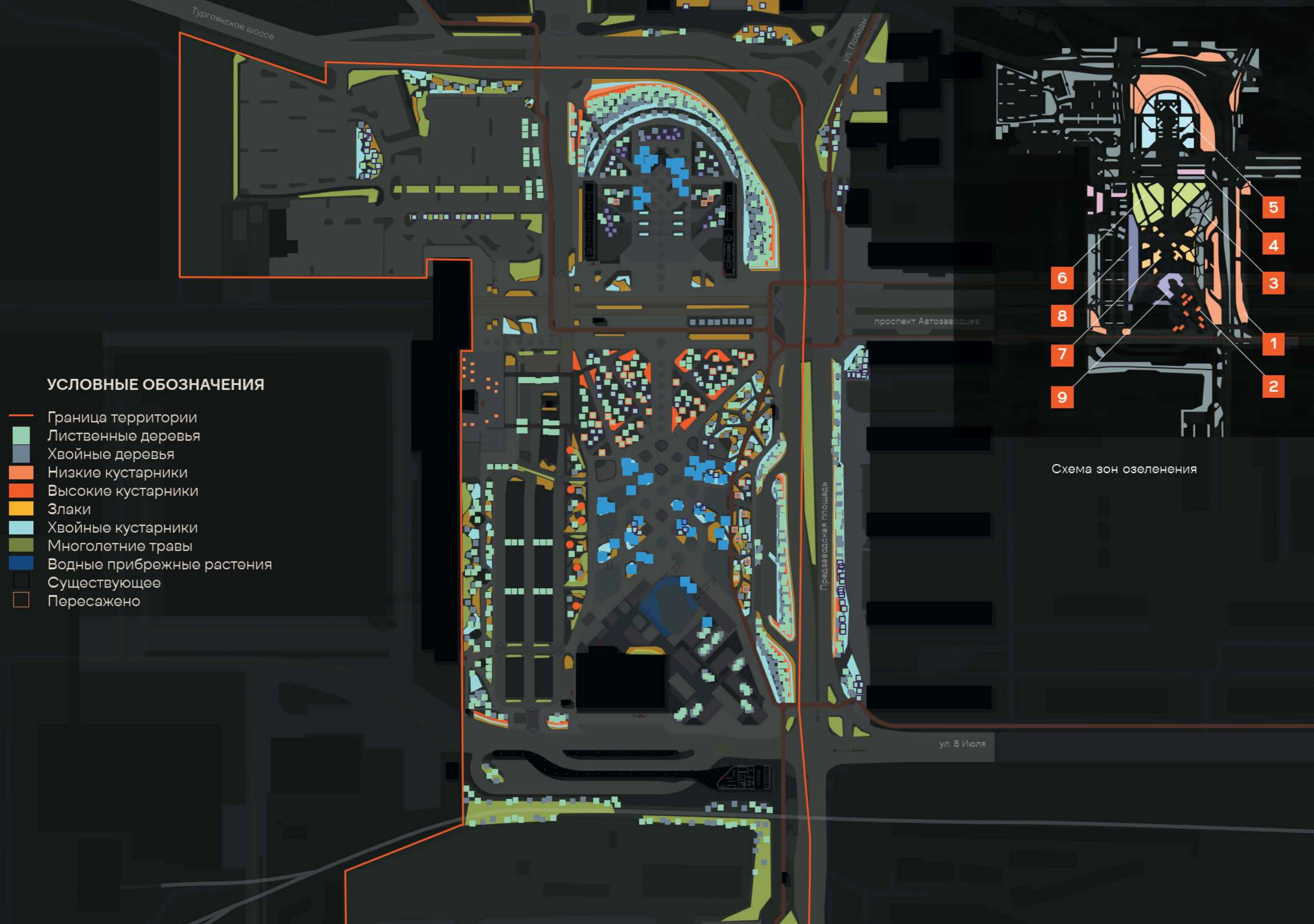
Дополнительный подсыпной грунт для выравнивания дороги будет использован после устройства площадки для смотровых павильонов.



Разрез 3-3. Павильон 1
M1:200

Разрез 4-4. Павильон 2
M1:200





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории
- Лиственные деревья
- Хвойные деревья
- Низкие кустарники
- Высокие кустарники
- Злаки
- Хвойные кустарники
- Многолетние травы
- Водные прибрежные растения
- Существующее
- Пересажено

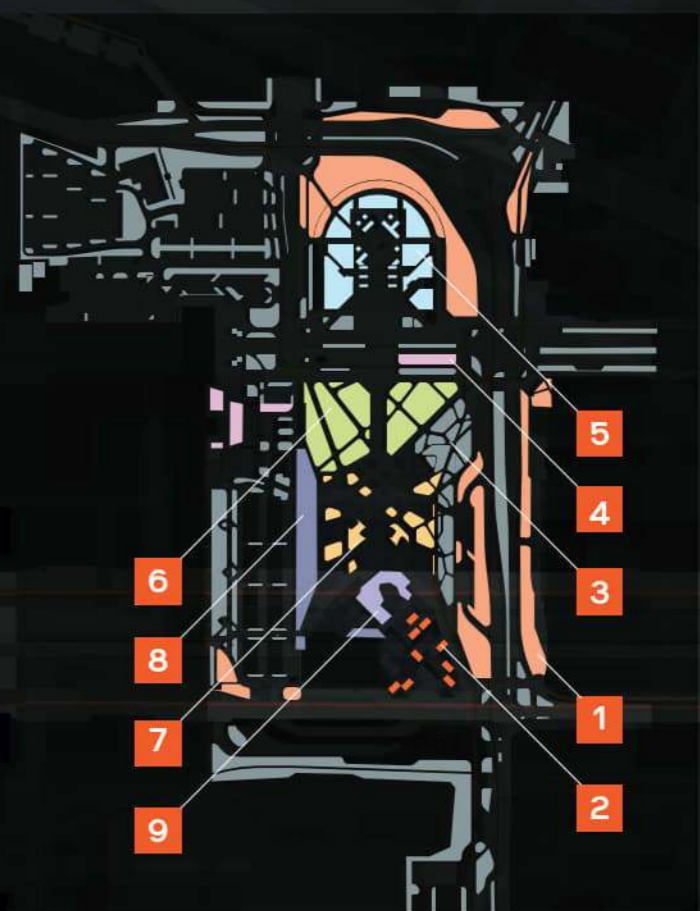
























































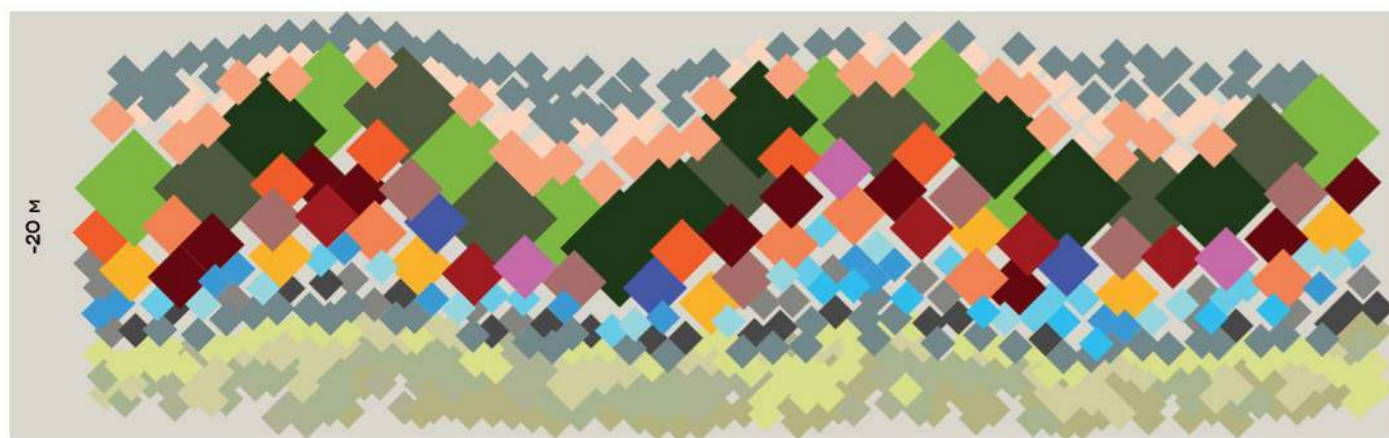


Схема зон озеленения

Шумозащитный барьер



		Можжевельник казахский			Ель			Береза / Осина			Лох			Роза морщинистая			Вейник
		Можжевельник сибирский			Сосна			Ель / лиственница / пихта			Черемуха			Пузыреплодник (пересадка)			Бор
					Ель / лиственница / пихта			Ива			Рябина			Кизильник (пересадка)			Щучка
								Рябина			Дерен			Осока			
								Яблоня			Можжевельник казахский			Ожика			
								Карагана			Спирея Японика						
								Клен			Спирея Вангутта						
								Ольха									



1 Шумозащитный барьер (регулярный и нерегулярный)
 Многофункциональный и многоуровневый барьер эффективно улавливает и поглощает шум, а также защищает от дорожной пыли. Он является продолжением лесопарка, местом притяжения для птиц, насекомых и устойчивым биосообществом. В барьер интегрированы азотфиксирующие растения, медоносы, кустарники и деревья с привлекательными для птиц плодами. По всей протяженности защитного барьера высажены ели, которые эффективно снижают уровень шума и особенно полезны в зимний период, когда лиственные деревья теряют листья и находятся в состоянии зимнего покоя.

Мобильное озеленение



Щучка дернистая
(Луговик дернистый)



Вейник
Лангсдорфа



Сосна кедровая
стланиковая



Микробиота пере-
крестнопарная



Дерен кроваво-
красный



Ирга Ламарка



Ольха черная

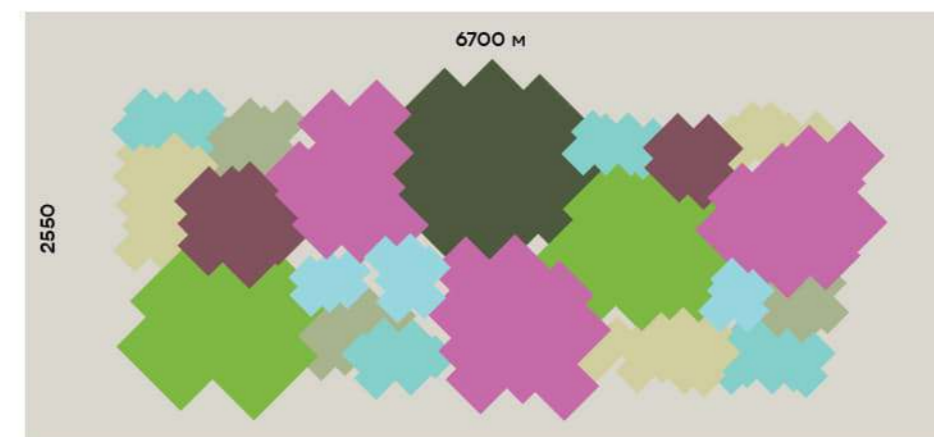


Ель сибирская
/ лиственница
сибирская



Сосна обыкно-
венная

2 **Мобильное озеленение для экспозиционной рощи**
Организовано в больших контейнерах-мультилифтах, в которых высажены группы декоративных растений из природного сообщества. Таким способом мы решаем вопрос увеличения зоны зеленого покрова площади в рамках водно-зеленого каркаса. Раз в 7-10 лет контейнер будет необходимо засаживать новыми молодыми растениями, а выросший блок может быть использован для создания зеленого щита города или для регенеративного озеленения территорий, подверженных обезлесению (н.р. парк, лес).



Расстения на территории

3 Ландшафтный парк

3 Приятный глазу ландшафт с геопластикой и камнями, вдохновленный пейзажами Урала. Выполнен в минималистичном стиле, с использованием злаков и хвойных «подушек». Дополнительную тень на территории создают привычные ели и березы.



Кедровый стланик



Сосна



Лиственница



Ива



Мугус



Эхинацея



Котовник



Вейник



Тысячелистник



Береза



Ель

4 Регулярные посадки

4 Для разбавления природности озеленения мы добавляем некоторое количество регулярных посадок вдоль дорог, создавая контраст между нерегулярными посадками и строгостью города.



Лиственница сибирская

5 Ажурное озеленение

5 На торжественной части площади, «у Захара», создается окружение из растений, которые выполняют роль противозвукового барьера, а также создают визуальную преграду. Таким образом создается акцент на «Захаре». Остальная часть территории засажена ажурно, куртинами из берез и некоторого количества злаков. Эта композиция создает точку внимания — постамент с «Машиной».



Береза плакучая



Сосна



Лиственница сибирская



Ель

6 Лесопарк

6 Посаженные сотрудниками липы создали определенный стиль, который мы поддерживаем сибирскими яблонями, пересаживаемыми из других частей площади. Эта часть выполнена в природном стиле с луговыми газонами, не требующими стрижки и открывающими хорошую перспективу.



Карагана древовидная



Черемуха



Яблоня



Липа

7 Площадь природных зон

7 Площадь озеленена небольшими группами сосен, дополнена другими хвойными растениями. Ровные высокие стволы сосен контрастируют с обтекаемой геометрией площади и переливными чашами, создавая запоминающееся и динамичное пространство. Сосны помещаются в подготовленные посадочные ямы с доступом воздуха и армированием грунта, что препятствует его уплотнению.



Вейник



Щучка



Кедровый стланик



Сосна

8 Горные растения

8 Композиция составлена из растений различной формы и фактуры, напоминая горные природные ландшафты. Растения контрастируют с геометричными архитектурными формами, усиливая впечатление от них.



Вейник



Микробиота



Кедровый стланик



Береза карликовая



Лох серебристый



Очиток



Мугус



Хвоя карликовая

9 Фитобиоремедиация

9 В пруду применяется технология фитобиоремедиации, где растения-биофильтры эффективно очищают воду из верхних чаш от загрязнений и пыли из окружающей среды. Такая модель пруда говорит о бережном отношении к ресурсам природы и возможностях их рециркуляционного использования.



Ирис



Понтендрия



Манник



Рогоз



Камыш



Ситник



Сусак



Тростник



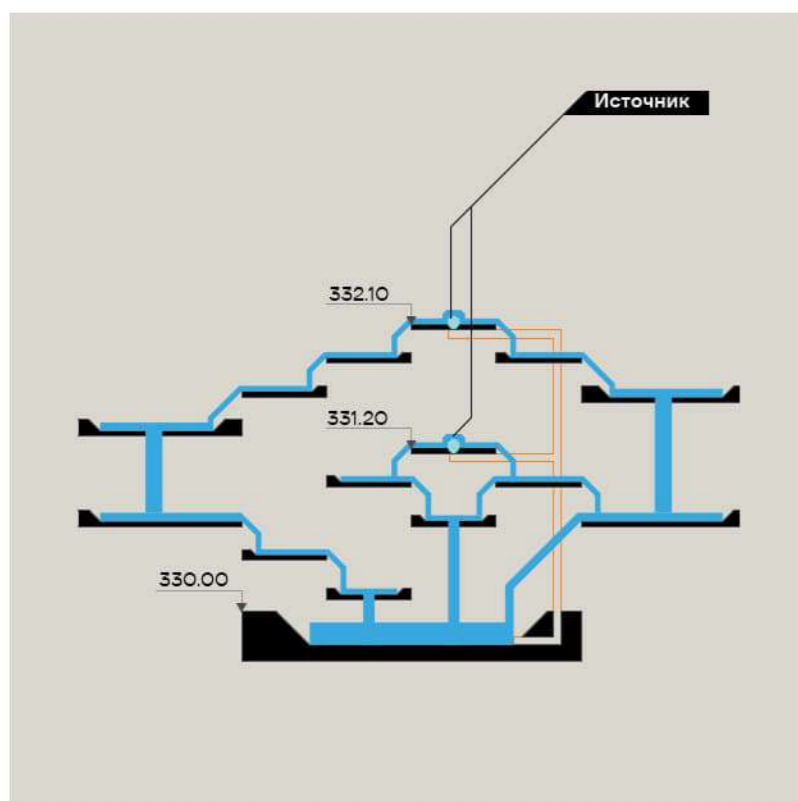
Частуха

Водные объекты

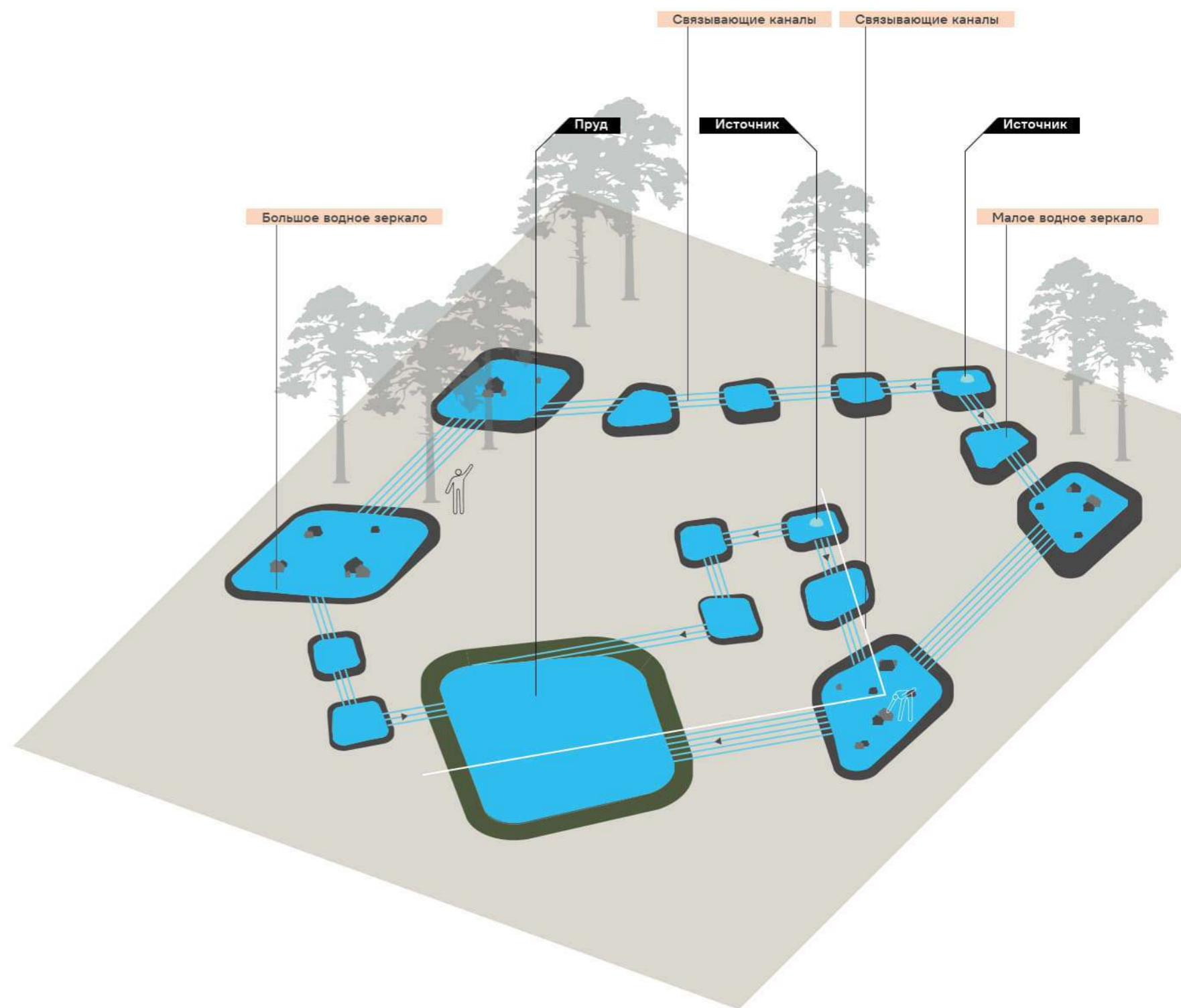
СИСТЕМА СВЯЗАННЫХ ОЗЕР-ВОДНЫХ ЗЕРКАЛ

Организация

В случае источников (ключей) мы создаем сухой фонтан без слива. Вода подается в источник, затем наполняет чашу и через направляющие лотки благодаря геопластике переливается в следующую чашу, и так далее. Крайняя и самая низкая точка представляет собой пруд с большим природным биоплато. Задача пруда состоит в сборе и очистке воды, поступающей из источников. Система является рециркуляционной, что позволяет экономить водные ресурсы и демонстрировать эффективность фильтрации воды.



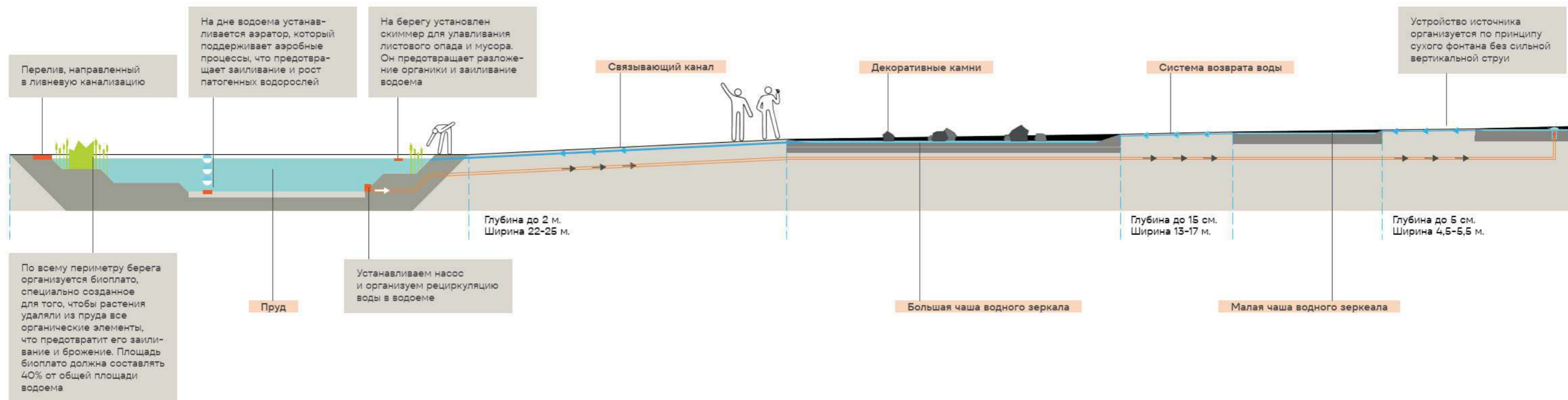
Принципиальная схема устройства системы перетекания озер



Аксонометрия устройства связанных озер

Устройство водных объектов

СХЕМАТИЧНЫЙ РАЗРЕЗ УСТРОЙСТВА СИСТЕМЫ ВОДОЕМОВ



Пруд

Пруд исключает любое брожение, застаивание или цветение благодаря наличию биоплато, активной аэрации и замачиванию воды.

Прибрежные и водные растения были подобраны таким образом, чтобы разлагать и усваивать органические элементы, поступающие с водой или оседающие с воздуха. Принцип биоплато также применяется для очистки серых вод после септика, чтобы избавиться их от азота, фосфора и других соединений. Растения высаживаются на бутил-каучуковую основу, которая изолирует их от питательного грунта. Растения засаживаются на глубину 15 см от водной поверхности и крепятся камнями в гравии. Благодаря отсутствию контакта с питательной почвой, растения начинают усваивать элементы из воды, очищая ее. Глубина биоплато составляет 15–20 см, что позволяет свету и ультрафиолету проникать в воду и благоприятно воздействовать на нее.

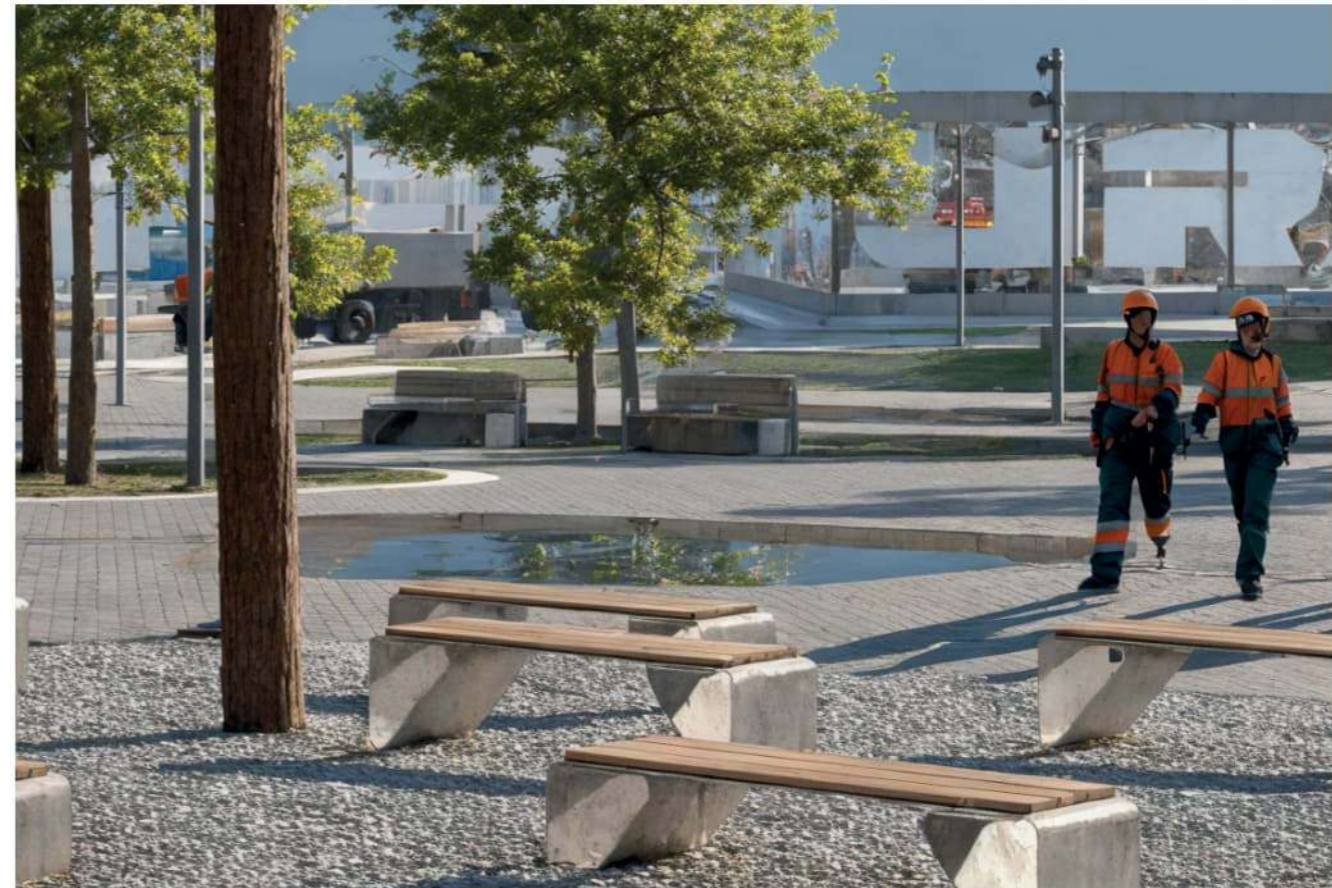
Обслуживание

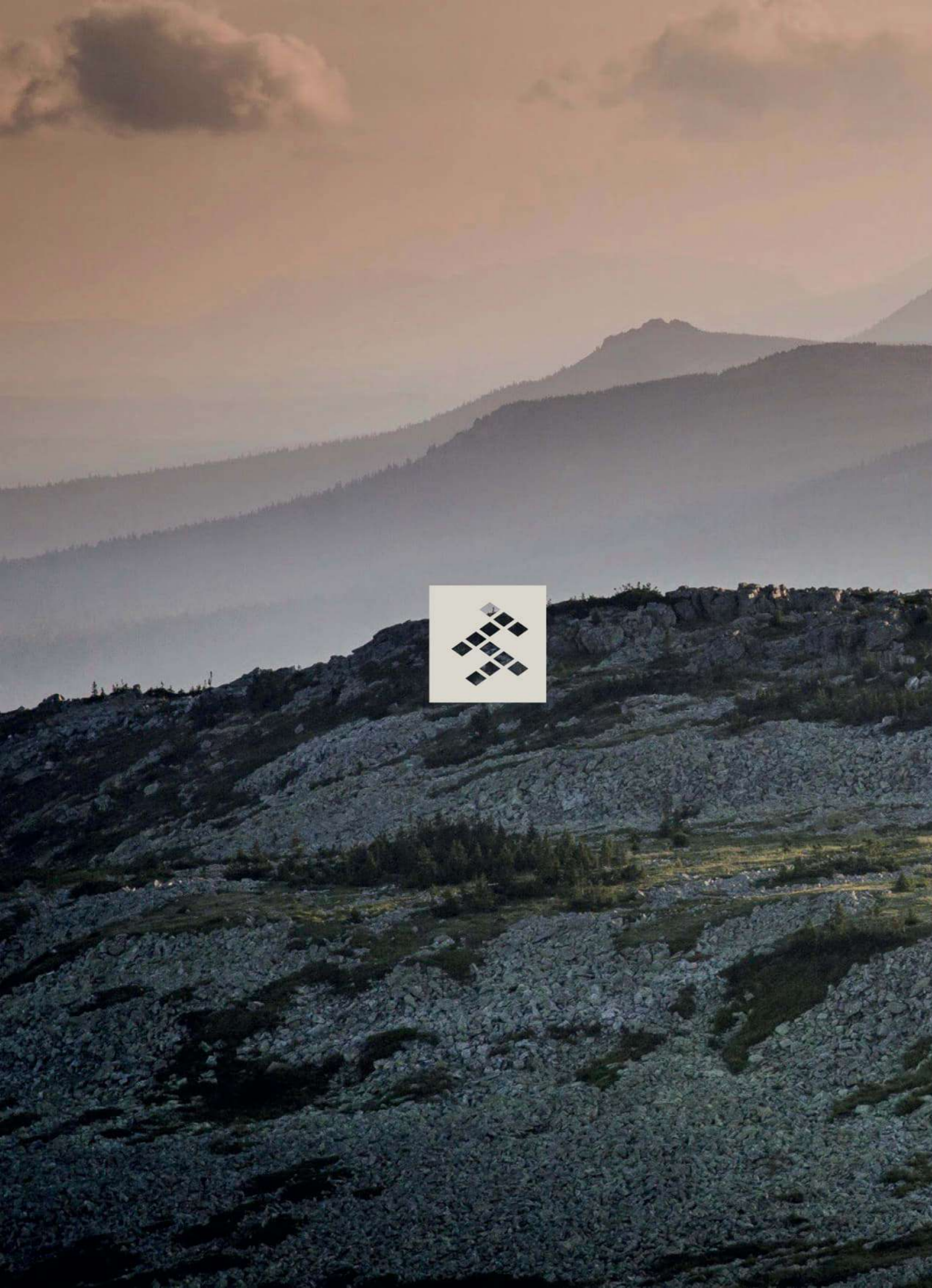
Обслуживание переливных чаш заключается в своевременном удалении крупных частиц и мусора из них, промывке и очистке специальным оборудованием. Очистку чаш рекомендуется проводить 1 раз в месяц. Также перед подготовкой системы к осени необходимо прекратить подачу воды в чаши из источников, произвести продувку всей системы компрессором и закупорить сопла.

Обслуживание пруда предполагает проведение работ дважды в год: подготовка к зиме и подготовка к началу сезона. При подготовке к зиме прекращается аэрация и работа компрессора. Весной проводится осмотр пруда, запускается система аэрации и циркуляции воды, а также удаляются желтые листья с перезимовавших растений. Раз в 3–4 года удаляется иловое отложение вместе с песчаной подушкой.



Озера в благоустройстве

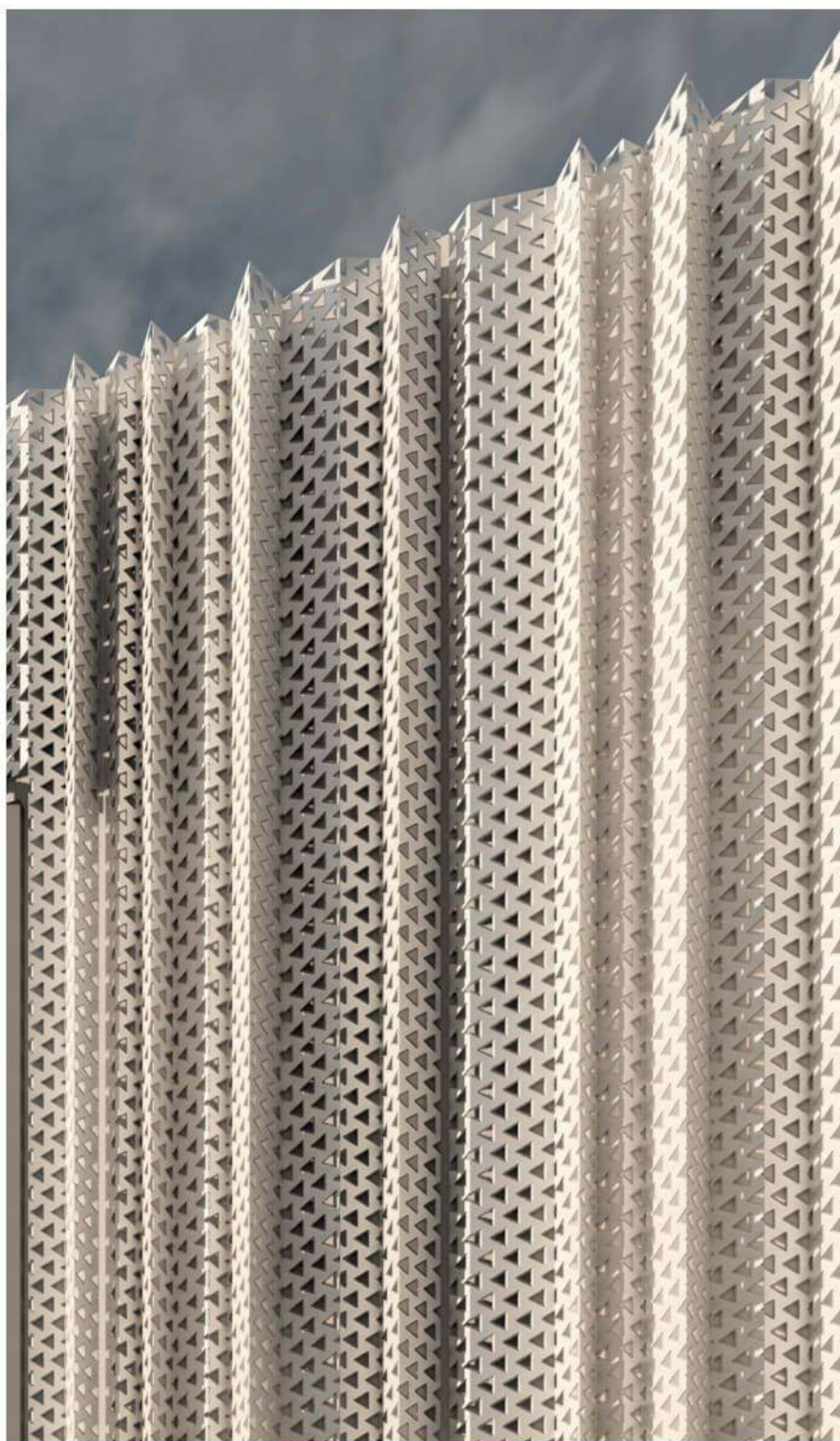




2.4

**Архитектурно-художественная
концепция оформления фасадов
зданий Предзаводской площади**

Концепция оформления фасадов



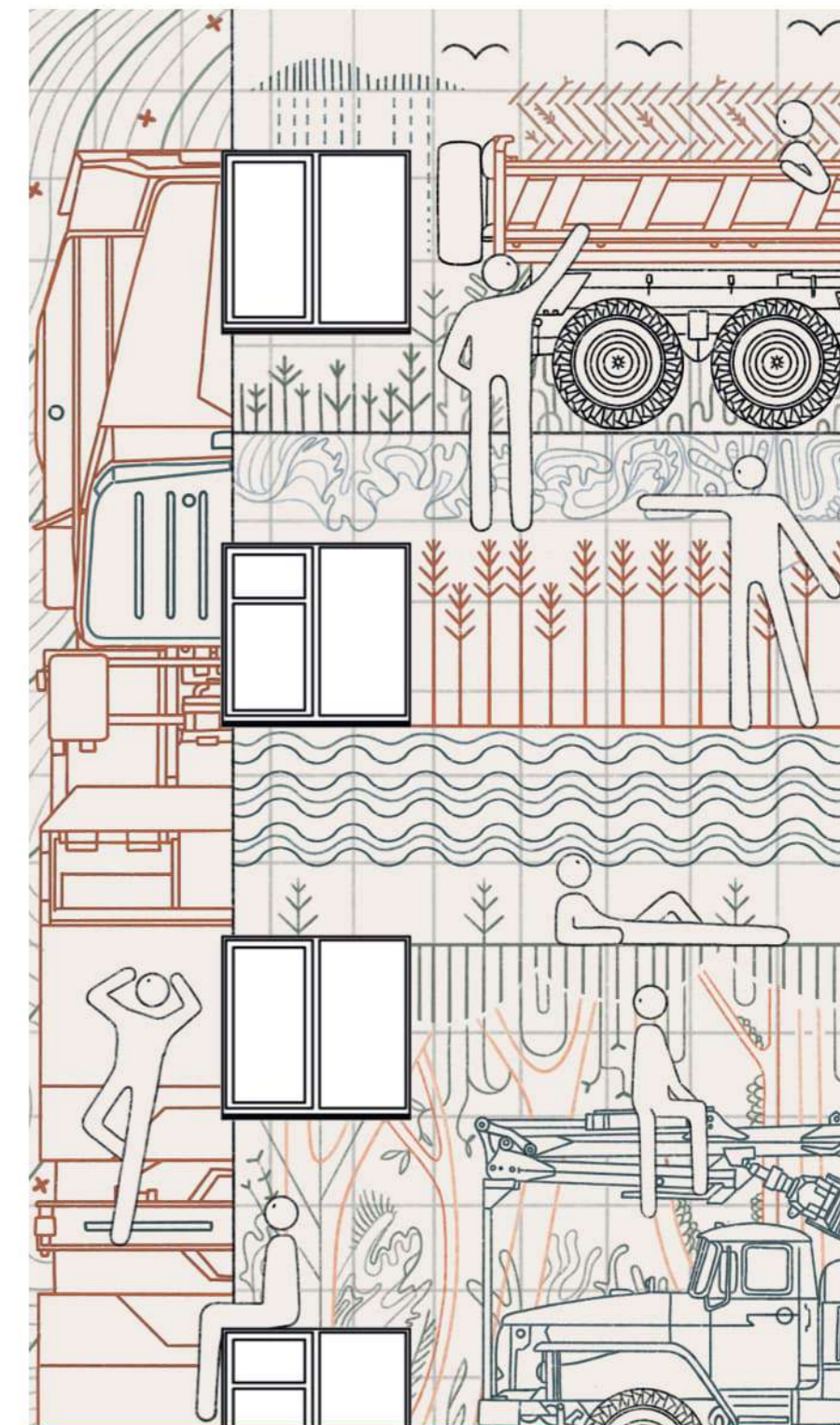
ПЕРФАРИРОВАННЫЕ ПАНЕЛИ

Окружающая застройка приводится к единообразию. Мы используем вертикальный ритм фасадов Инженерного корпуса как основу и внедряем современные решения в фасады Колледжа, Пожарной части, балконов общежитий, коробов кондиционеров Инженерного корпуса и ТПУ.



НАВЕСНЫЕ ПАНЕЛИ

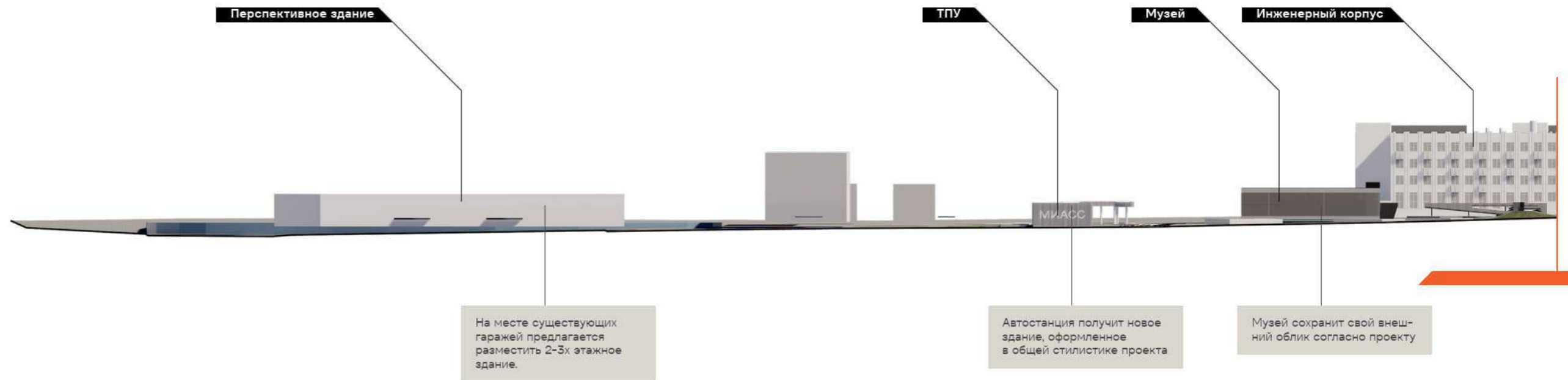
Архитектура возводимых ландшафтных объектов выполнена в общем стиле проекта. Отделкой является навесной паттерн, рисунок которого одновременно отсылает к промышленности и напоминает силуэт гор.



МУРАЛЫ

На фасадах жилых домов появится аккуратная графика, как переосмысление и дополнение мозаики Колледжа. На ней будут отражены сюжеты из областей применения УРАЛов, деликатно укрепляя связь между зданиями.

Развертка. Инженерный корпус



Транспортно-пересадочный узел

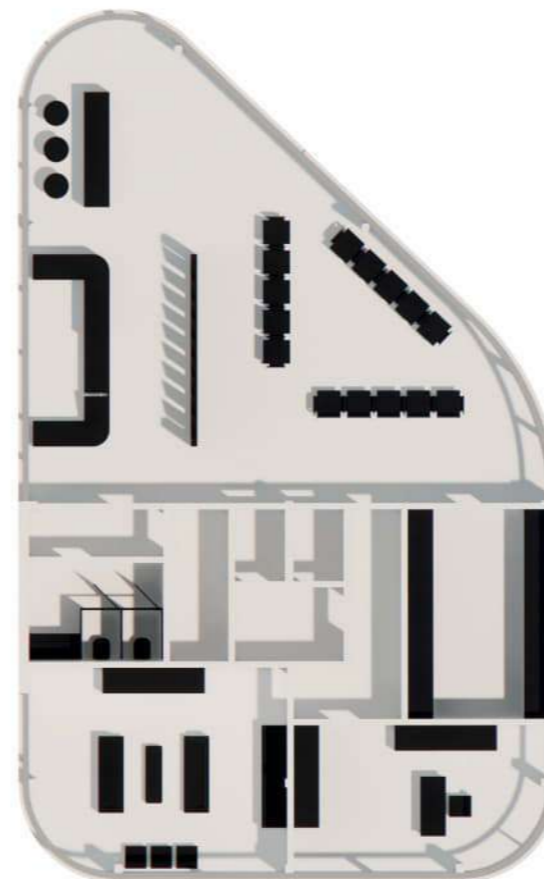


ЗАМЕНА АВТОСТАНЦИИ

Здание ТПУ включает в себя билетные кассы, место общественного питания, медпункт. Для удобства пассажиров предусмотрены камера хранения и зал ожидания. Для водителей организована отдельная комната отдыха. Также предусмотрены специальные боксы для хранения велосипедов.

Здание ТПУ и навес образуют единую кровлю, которая обеспечивает полноценную защиту от дождя и снега.

Фасад отделан специальными перфорированными панелями из полимера/анодированного алюминия. Панели имеют уникальный рельеф и рисунок перфорации, соответствующий общей концепции проекта.



План расстановки мебели

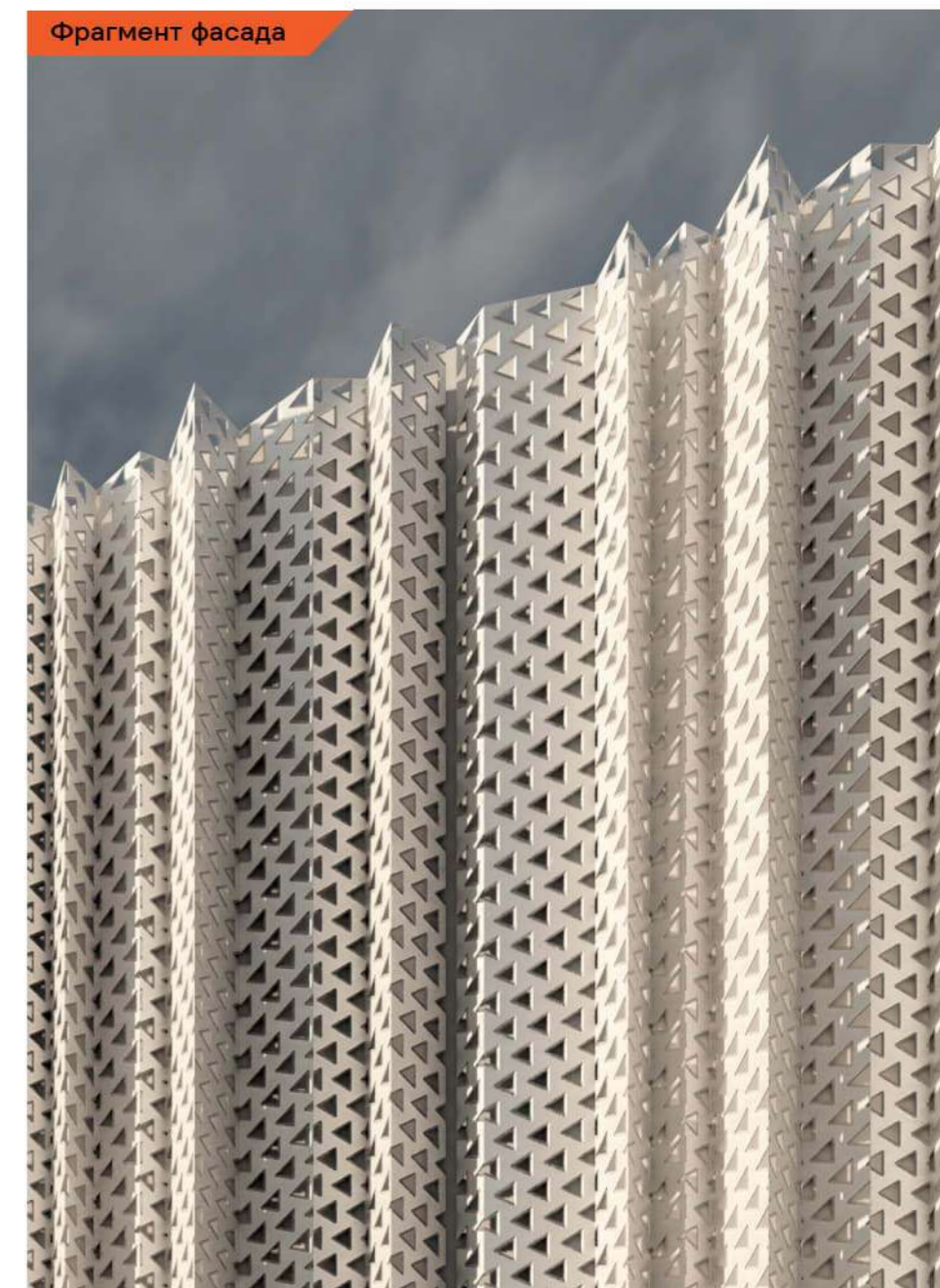


Функциональное зонирование

Визуализация



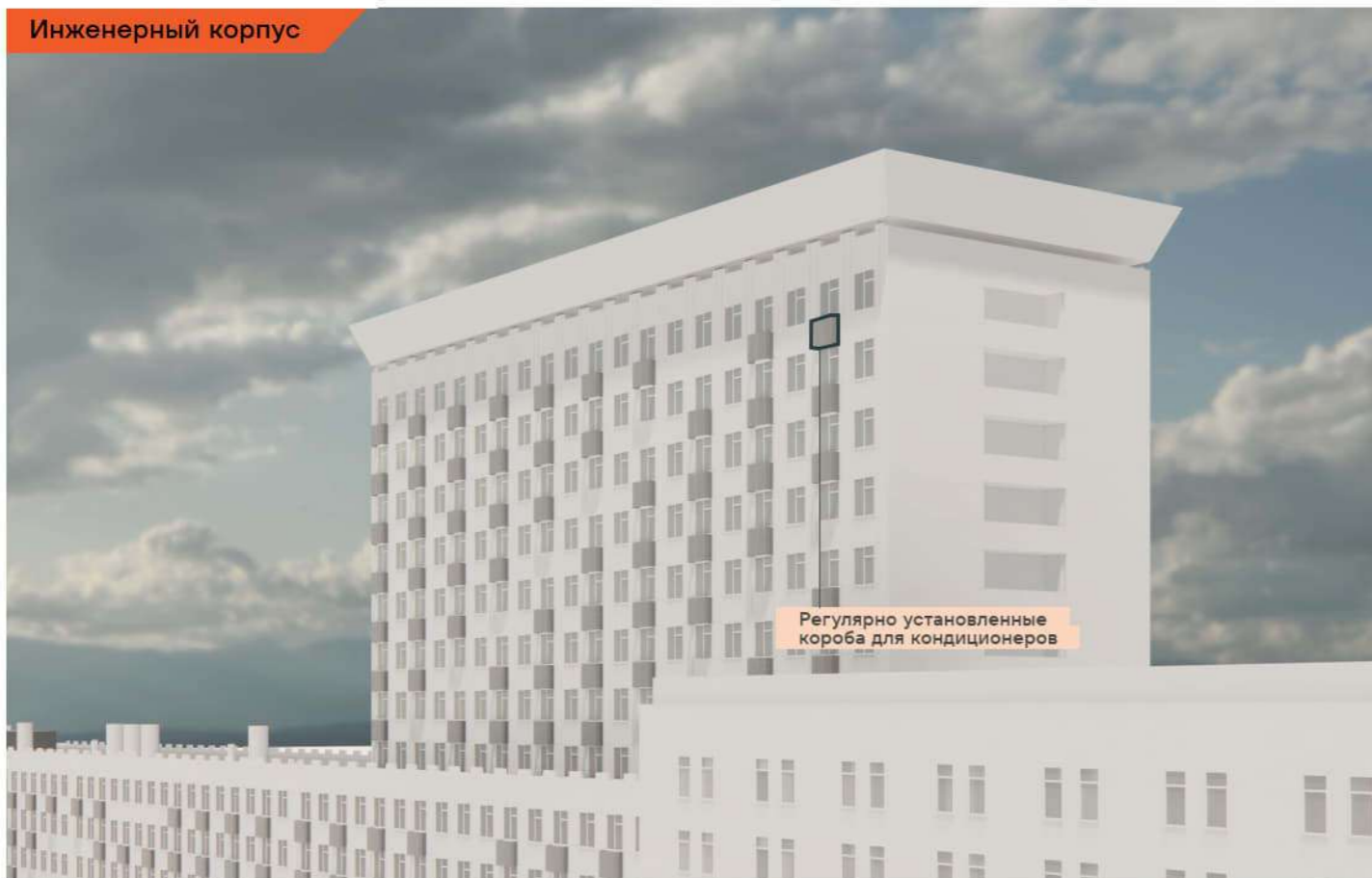
УЛИЦА 8 ИЮЛЯ



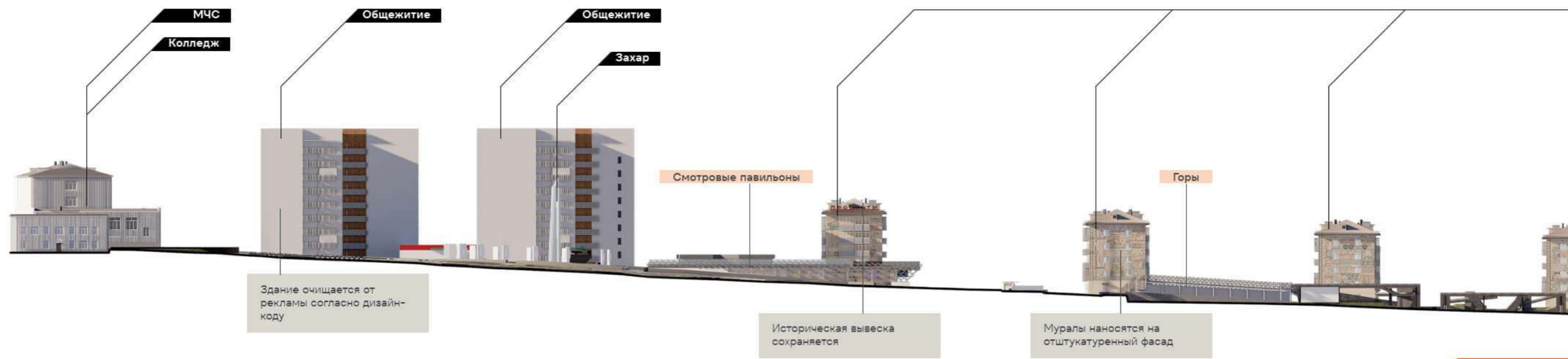
ОБНОВЛЕНИЕ ФАСАДА

Оформление колледжа родственно оформлению ТПУ. На нем применяются перфорированные типовые панели, что позволяет придать зданию новый современный вид. Мозаика в таком решении оформляется в прямоугольные паспорта, которые покрываются штукатуркой под покраску. Сама мозаика восстанавливается в первоначальный вид.

Иные методы применения перфорированных панелей



Развертка. Предзаводская площадь



Концепция росписи муралов

Каждый фасад жилого здания отражает конкретную область применения техники УРАЛ со стилизованными автомобилями и персонажами



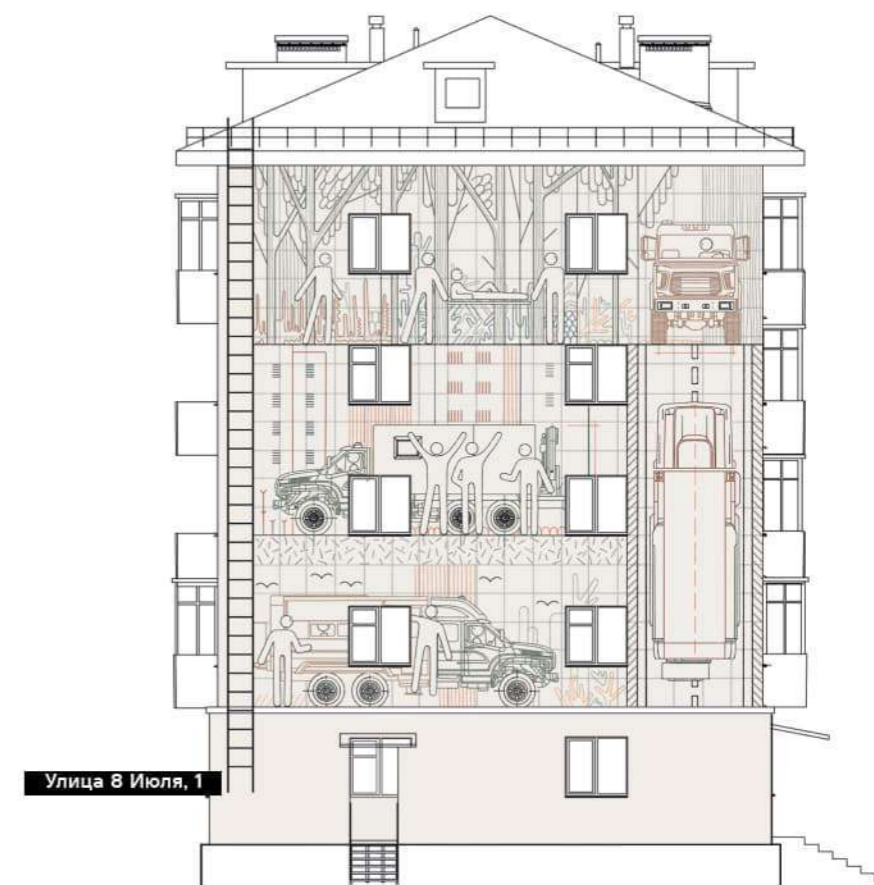
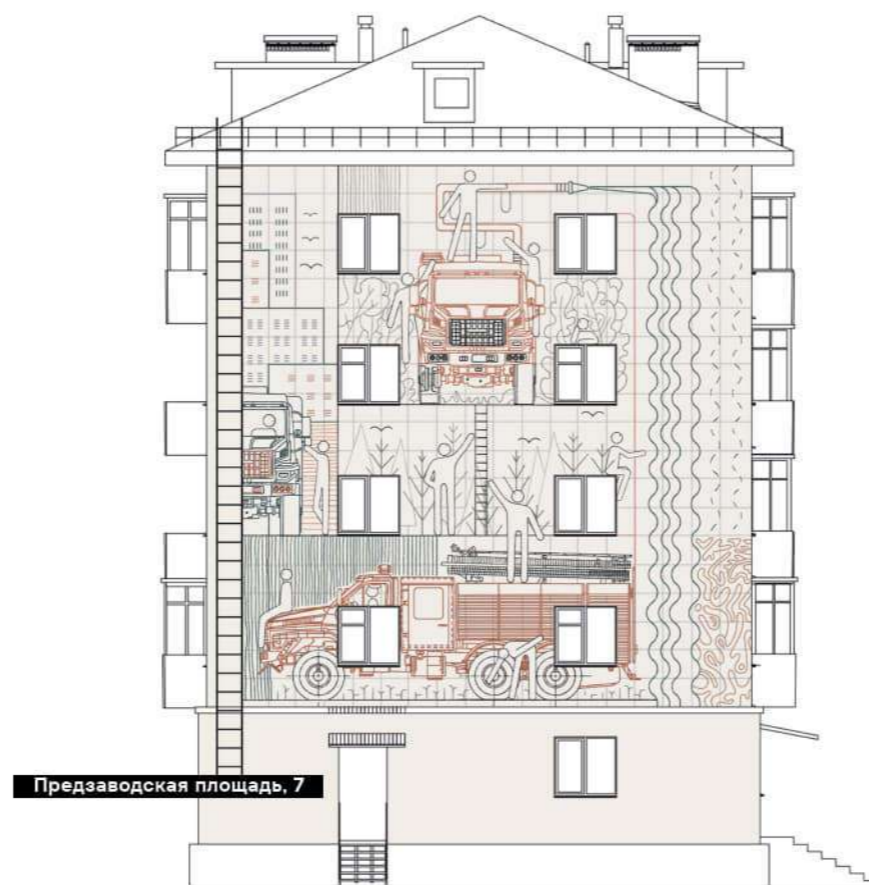
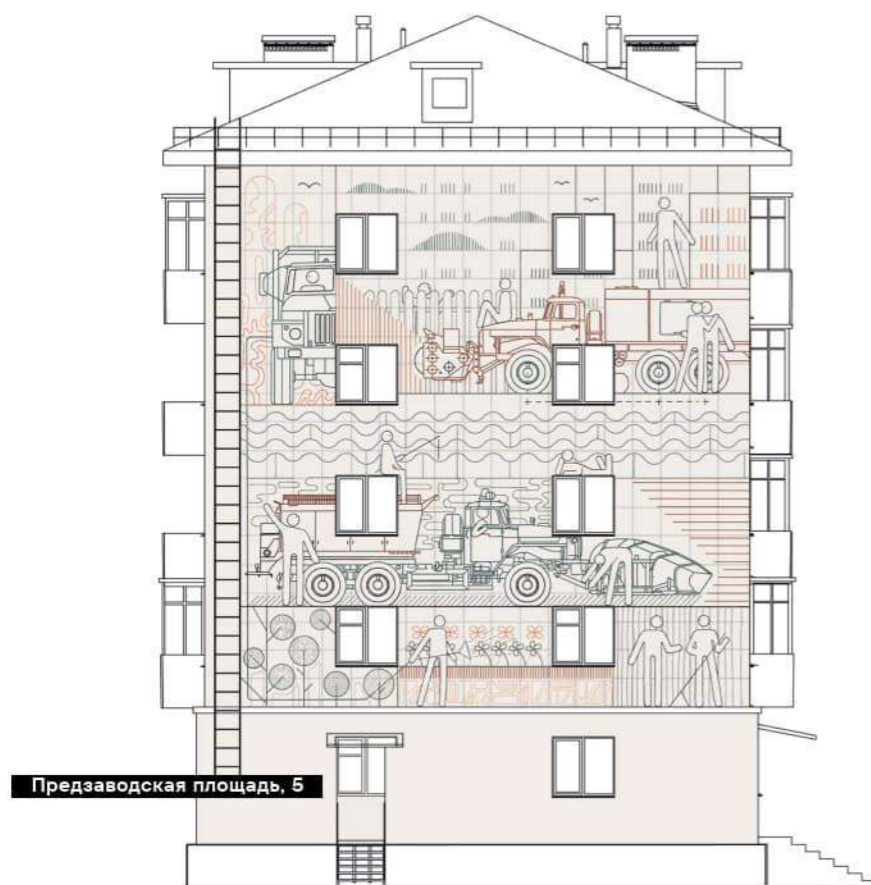
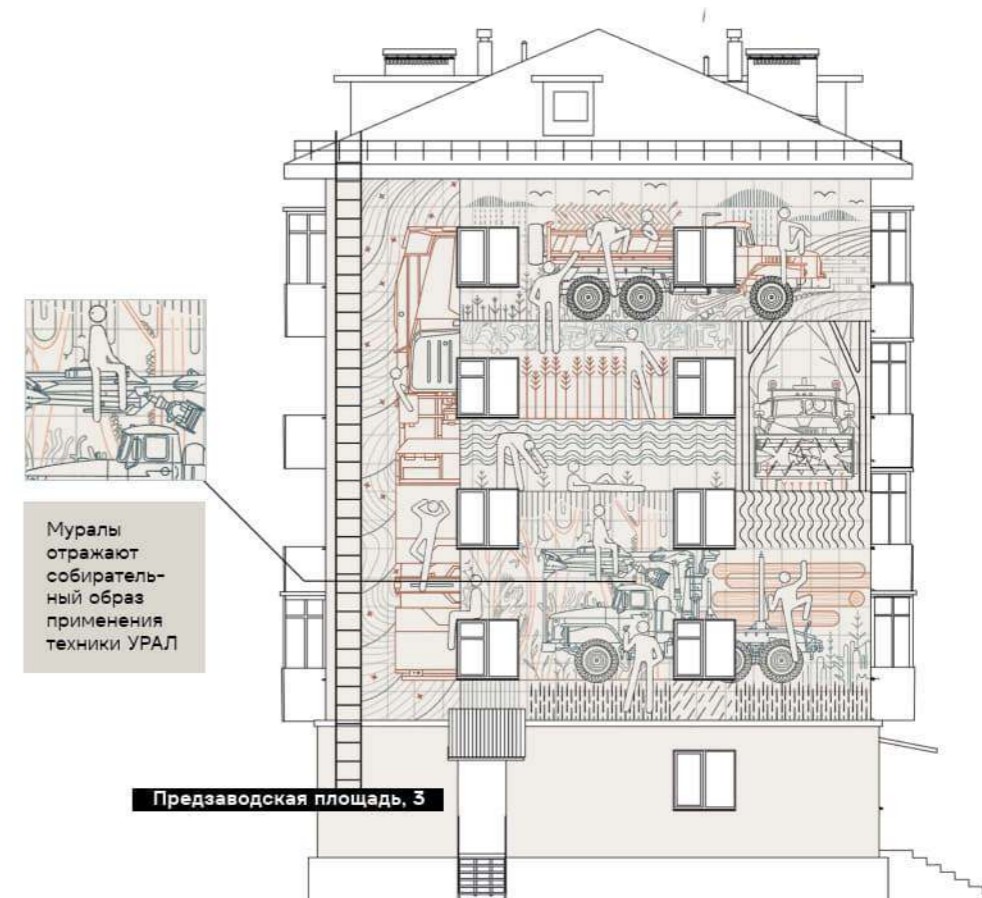
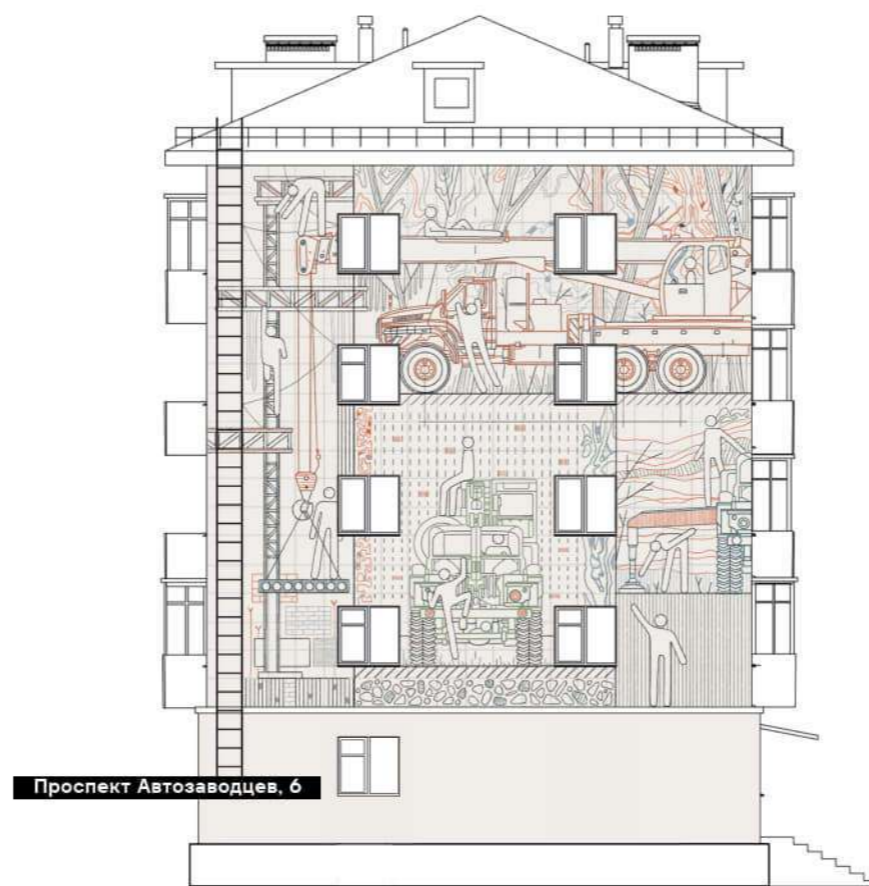
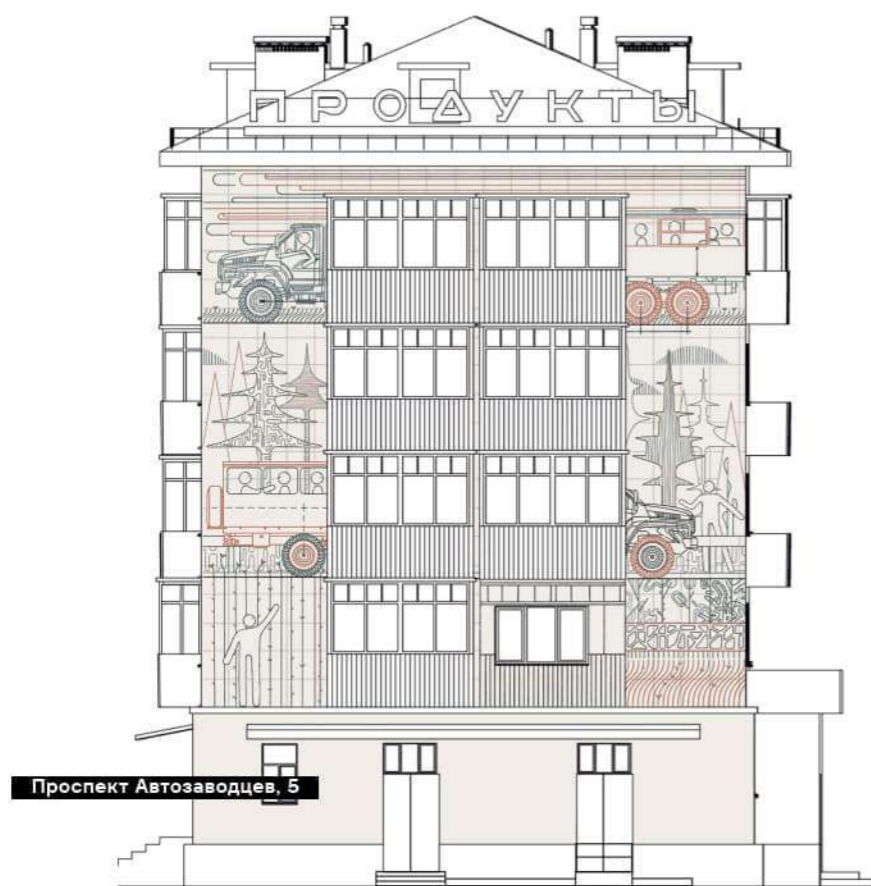
ЗАДАЧА

Задача муралов в общем проекте — не перетянуть внимание на себя, а стать фоном, подчеркивающим архитектурный проект.

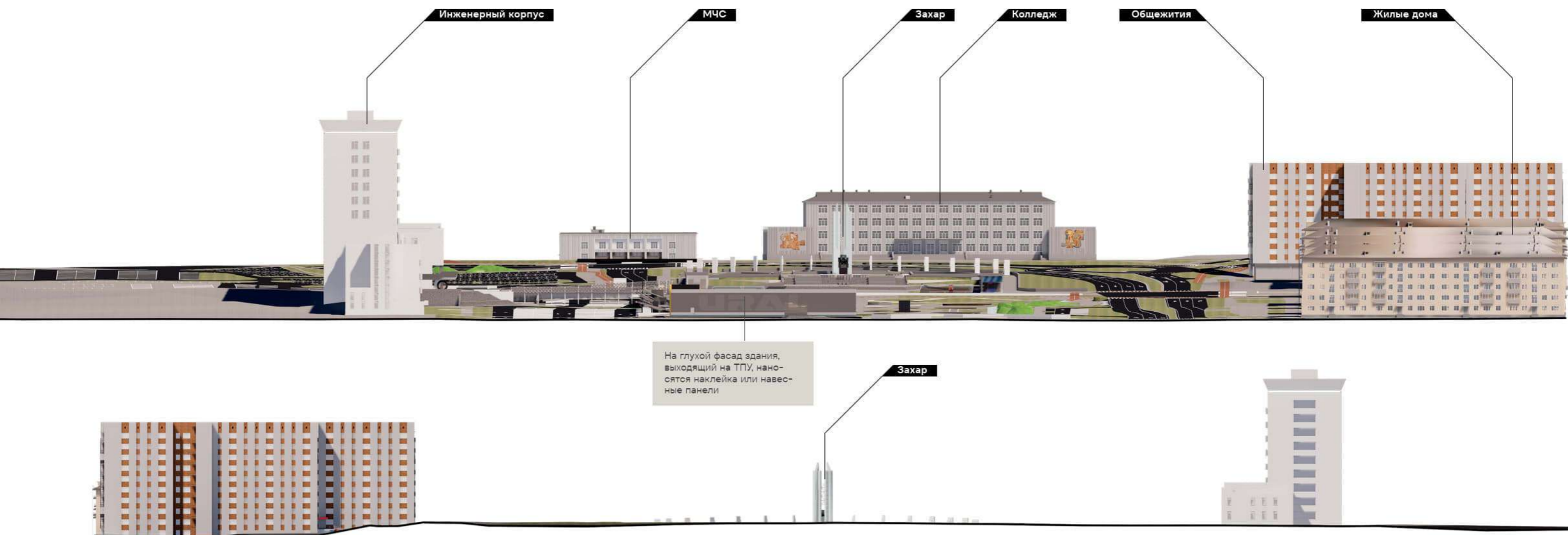
Основные характеристики росписи:

- сдержанная цветовая гамма, без лишней живописности;
- простые геометрические формы, не раздражающие и не утомляющие постоянных пользователей территории.

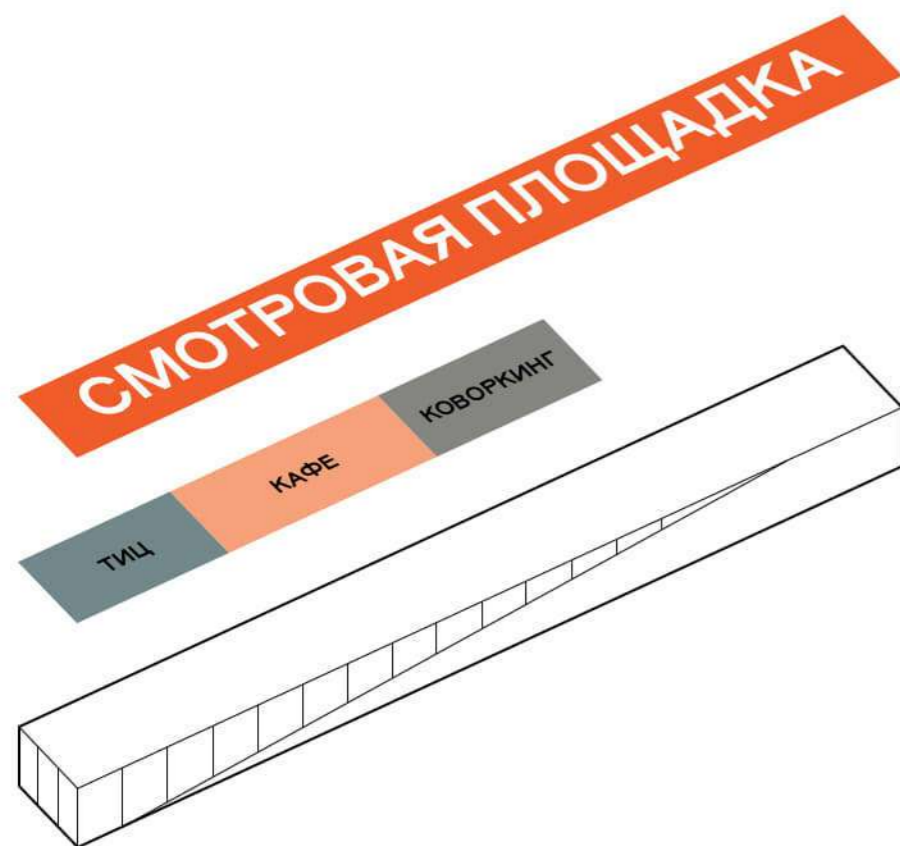
Муралы



Развертка в сторону Тургоякского шоссе и обратный взгляд

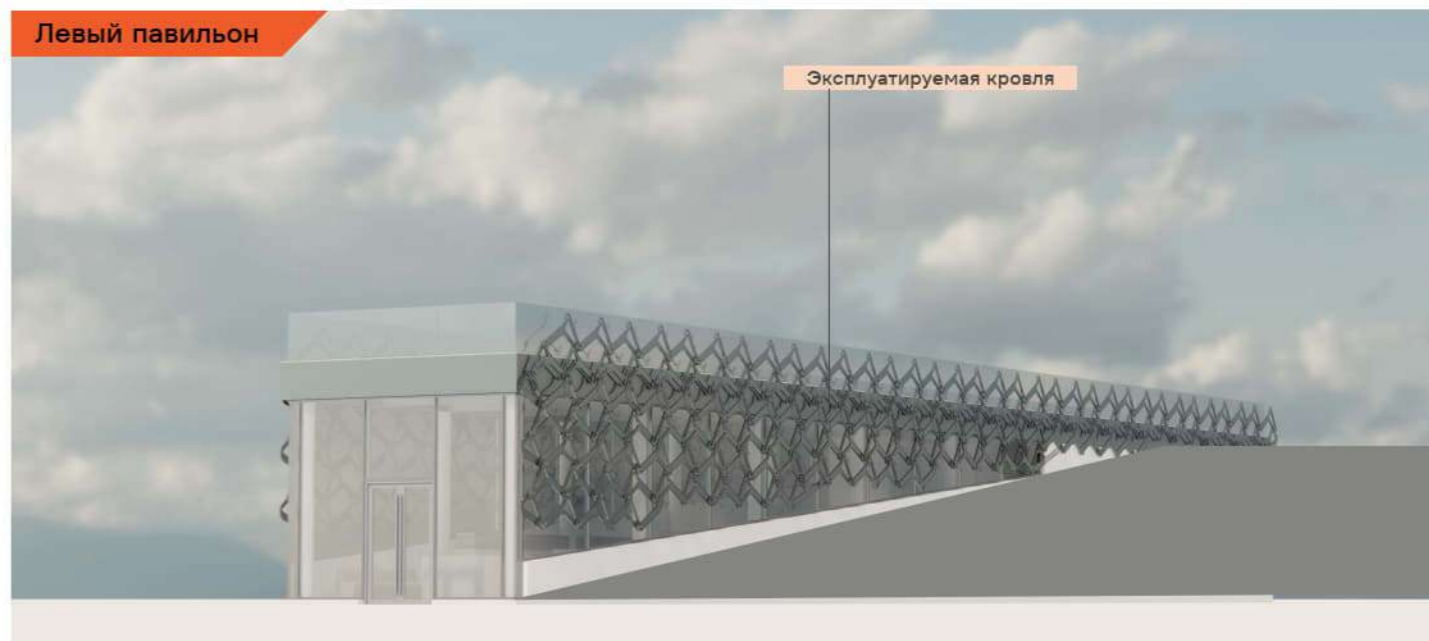
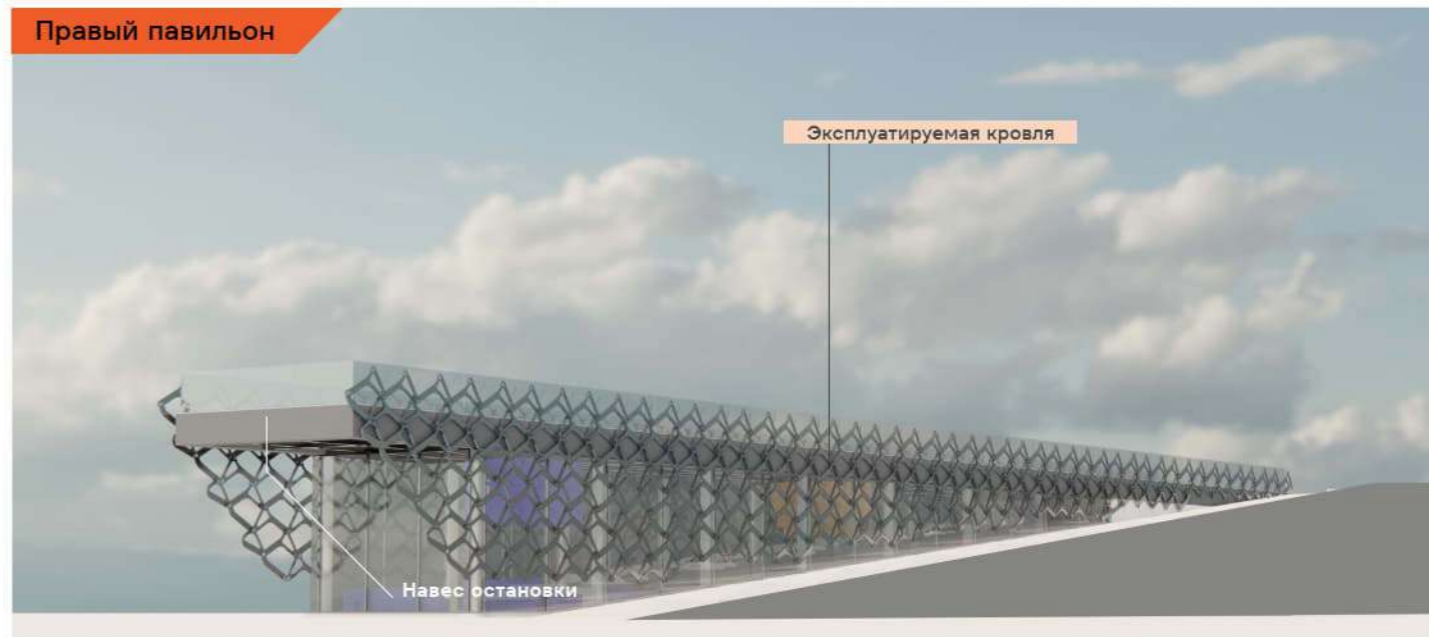


Смотровые павильоны

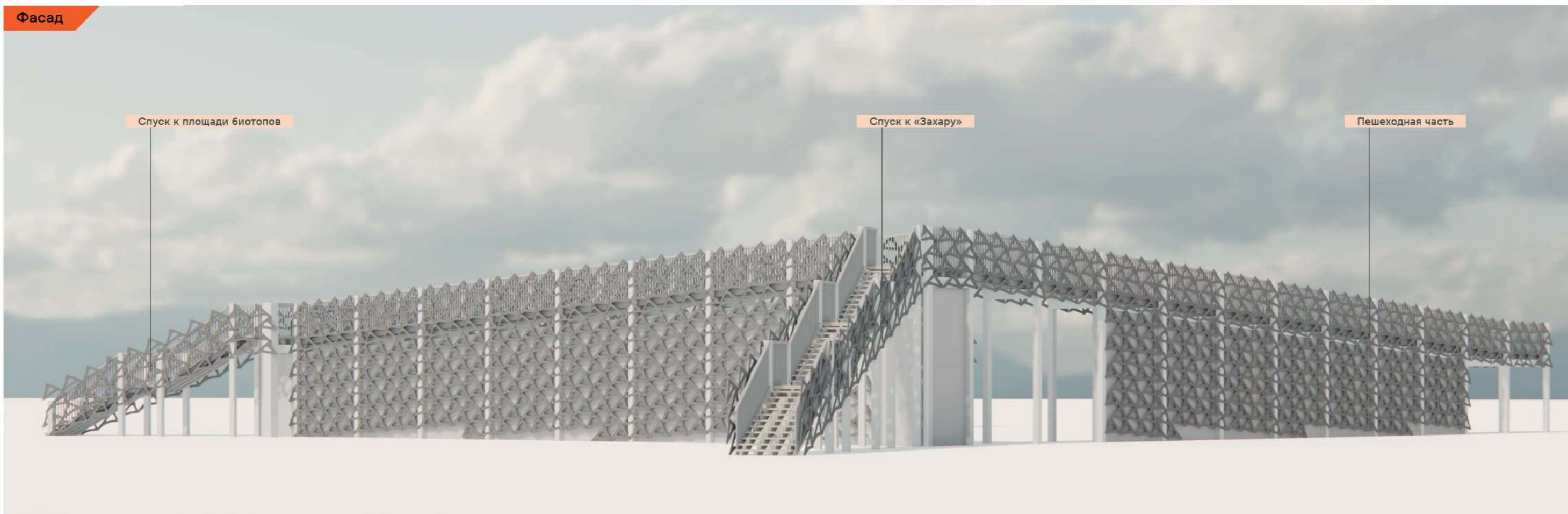


СИММЕТРИЧНЫЕ ПАВИЛЬОНЫ С РАЗНЫМИ ФУНКЦИЯМИ

Объемно-планировочные решения павильонов включают в себя галерею, коворкинг, кафе, туристическо-информационный центр.



Выносное крыльцо инженерного корпуса

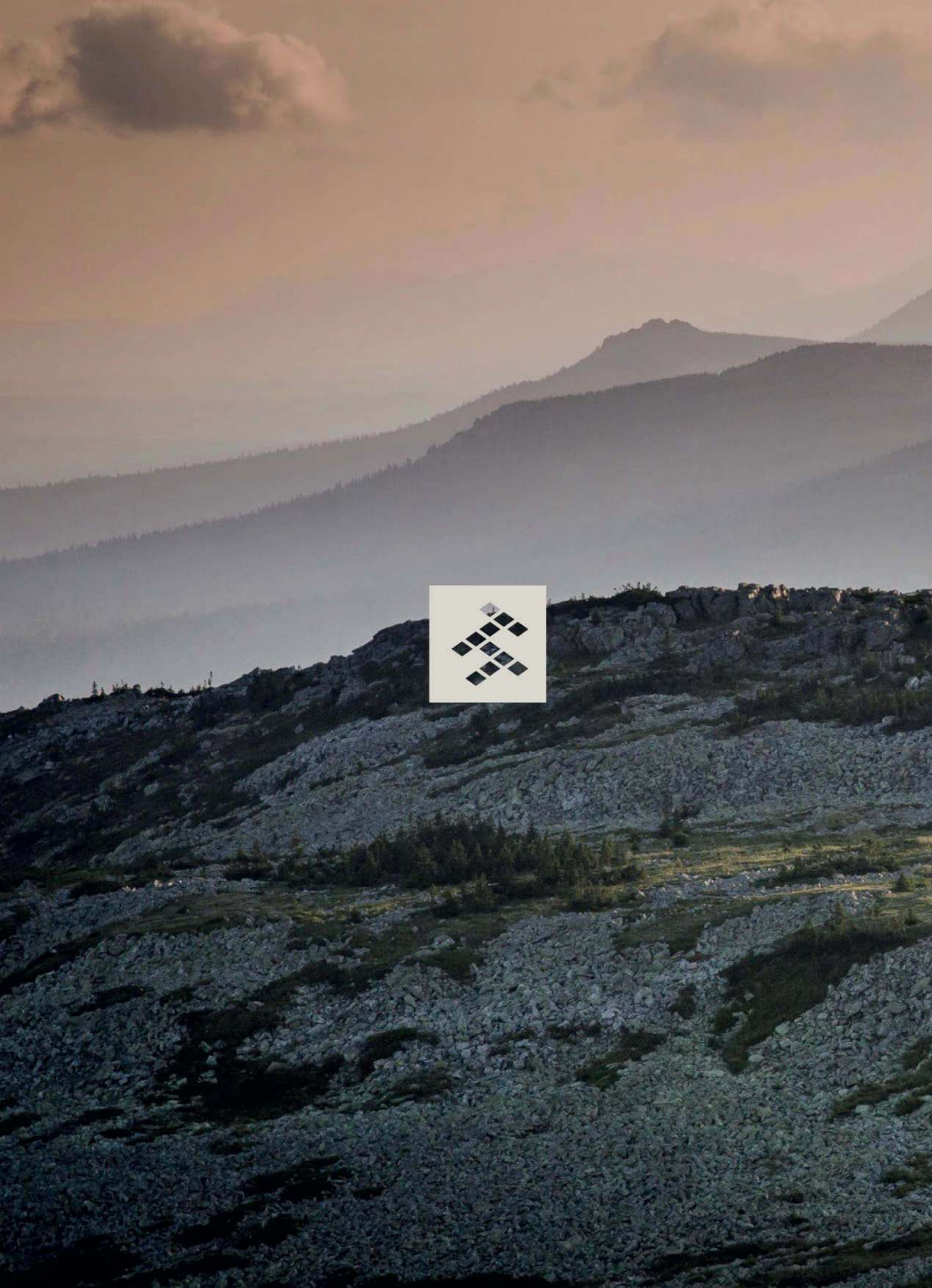


НОВАЯ ПЕШЕХОДНАЯ СВЯЗЬ И АЛЬТЕРНАТИВНЫЙ ВЗГЛЯД НА ПЛОЩАДЬ

Планировочная структура моста сформирована таким образом, чтобы разделить потоки пешеходов и автомобилей, а также создать дополнительные видовые точки. Благодаря организации променада выше уровня движения автомобилей люди могут посещать площадь/парк без лишних препятствий.

Визуализация





2.5

**Технико-экономические
показатели**

Наименование	Объем	Ед. изм.	Цена	Сумма	Уровень финансирования	Программа софинансирования
МАФ			10%	41 700 000,00 Р		
Скамья тип 1	51	шт	45 000,00 Р	2 295 000,00 Р	Заказчик	
Скамья тип 2	21	шт	40 000,00 Р	840 000,00 Р	Бюджетные средства	Благоустройство на территории Миасского городского округа: Постановление № 697 от 14.02.2024
Скамья тип 3	14	шт	170 000,00 Р	2 380 000,00 Р	Заказчик	
Скамья тип 4	13	шт	100 000,00 Р	1 300 000,00 Р	Заказчик	
Кресло тип 1	62	шт	20 000,00 Р	1 240 000,00 Р	Заказчик	
Кресло тип 2	59	шт	26 000,00 Р	1 534 000,00 Р	Заказчик	
Кресло тип 3	25	шт	40 000,00 Р	1 000 000,00 Р	Заказчик	
Кресло тип 4	31	шт	32 000,00 Р	992 000,00 Р	Заказчик	
Кресло тип 5	40	шт	24 000,00 Р	960 000,00 Р	Заказчик	
Качель	10	шт	150 000,00 Р	1 500 000,00 Р	Заказчик	
Урна	25	шт	20 000,00 Р	500 000,00 Р	Заказчик	
Урна	25	шт	20 000,00 Р	500 000,00 Р	Бюджетные средства	Благоустройство на территории Миасского городского округа: Постановление № 697 от 14.02.2024
Опорное полусиденье тип 1	20	шт	22 000,00 Р	440 000,00 Р	Заказчик	
Опорное полусиденье тип 2	8	шт	42 000,00 Р	336 000,00 Р	Заказчик	
Стол тип 1	27	шт	40 000,00 Р	1 080 000,00 Р	Заказчик	
Стол тип 2	8	шт	70 000,00 Р	560 000,00 Р	Заказчик	
Стол тип 3	5	шт	33 000,00 Р	165 000,00 Р	Заказчик	
Стол тип 4	13	шт	40 000,00 Р	520 000,00 Р	Заказчик	
Велопарковка	8	шт	27 000,00 Р	216 000,00 Р	Заказчик	
Кашпо	14	шт	80 000,00 Р	1 120 000,00 Р	Заказчик	
Контейнер от мультифта	9	шт	150 000,00 Р	1 350 000,00 Р	Заказчик	
Ограждающие столбики тип 1	236	шт	17 000,00 Р	4 012 000,00 Р	Заказчик	
Ограждающие столбики выдвижные тип 2	18	шт	200 000,00 Р	3 600 000,00 Р	Заказчик	
Забор	2	шт	350 000,00 Р	700 000,00 Р	Заказчик	
ТБО контейнерная площадка	1	шт	450 000,00 Р	450 000,00 Р	Заказчик	
Источник подачи воды	1	шт	210 000,00 Р	210 000,00 Р	Заказчик	
Аэратор	2	шт	50 000,00 Р	100 000,00 Р	Заказчик	
Памятник исторический 1	15	шт	120 000,00 Р	1 800 000,00 Р	Заказчик	

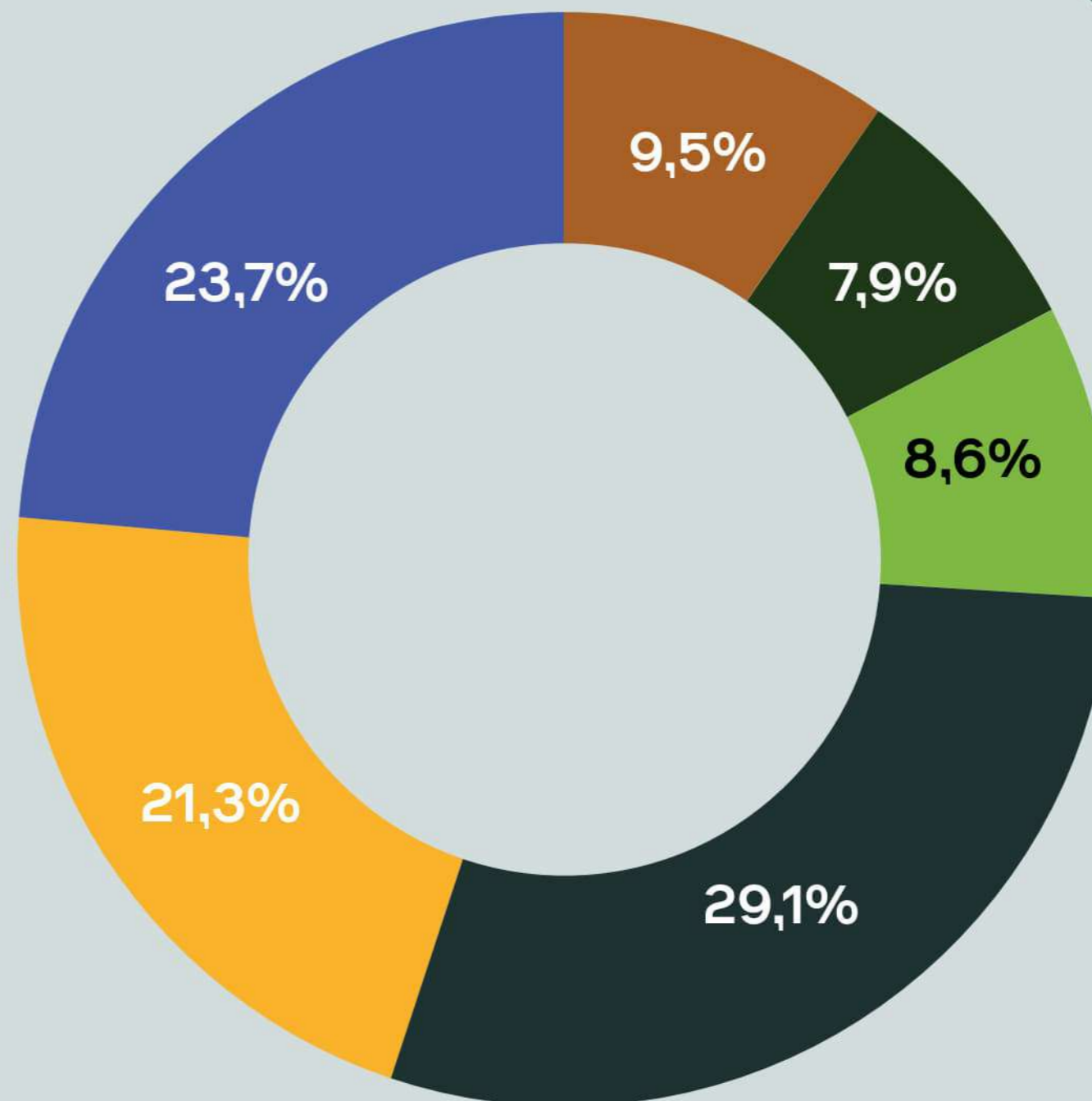
Наименование	Объем	Ед. изм.	Цена	Сумма	Уровень финансирования	Программа софинансирования
Памятник исторический 2	2	шт	280 000,00 Р	560 000,00 Р	Заказчик	
Памятник исторический 3	1	шт	260 000,00 Р	260 000,00 Р	Заказчик	
Арт-объект тип 1	5	шт	170 000,00 Р	850 000,00 Р	Заказчик	
Арт-объект тип 2	1	шт	450 000,00 Р	450 000,00 Р	Заказчик	
Арт-объект тип 3	6	шт	120 000,00 Р	720 000,00 Р	Заказчик	
Информационный стенд тип 1	8	шт	120 000,00 Р	960 000,00 Р	Заказчик	
Информационный стенд тип 2	7	шт	80 000,00 Р	560 000,00 Р	Заказчик	
Информационный стенд тип 3	6	шт	160 000,00 Р	960 000,00 Р	Заказчик	
Информационный стенд тип 4	7	шт	100 000,00 Р	700 000,00 Р	Заказчик	
Информационный стенд тип 5	6	шт	80 000,00 Р	480 000,00 Р	Заказчик	
Встречающая стена	1	шт	3 500 000,00 Р	3 500 000,00 Р	Заказчик	
Освещение			8%	34 355 000,00 Р		
Мачта освещения со спотами	60	шт	115 000,00 Р	6 900 000,00 Р	Заказчик	
Парковый светильник	87	шт	70 000,00 Р	6 090 000,00 Р	Заказчик	
Дорожные светильники с выносной мачтой (9 метров)	1	шт	150 000,00 Р	150 000,00 Р	Заказчик	
Дорожные светильники с выносной мачтой (9 метров) и парковым светильником	9	шт	150 000,00 Р	1 350 000,00 Р	Заказчик	
Дорожные светильники (9 метров)	41	шт	120 000,00 Р	4 920 000,00 Р	Заказчик	
"Дорожные светильники двойные (9 метров)"	13	шт	120 000,00 Р	1 560 000,00 Р	Заказчик	
Дорожные светильники с парковым светильником (6 метров)	13	шт	125 000,00 Р	1 625 000,00 Р	Заказчик	
Дорожные светильники (6 метров)	17	шт	85 000,00 Р	1 445 000,00 Р	Заказчик	
"Дорожные светильники двойные (6 метров)"	17	шт	105 000,00 Р	1 785 000,00 Р	Заказчик	
Боллард	162	шт	45 000,00 Р	7 290 000,00 Р	Заказчик	
Ландшафтный светильник	26	шт	35 000,00 Р	910 000,00 Р	Заказчик	
Подвесной светодиодный светильник	3	шт	110 000,00 Р	330 000,00 Р	Заказчик	
Озеленение			9%	37 625 065,30 Р	Заказчик	

Наименование	Объем	Ед. изм.	Цена	Сумма	Уровень финансирования	Программа софинансирования
Стоимость растений				17 227 594		
Компенсация выпада				22 395 872,2		
Инфляция				26 875 046,64		
Посадка				37 625 065,296		
Покрытия			29%	127 162 510,00 Р		
Тротуарная одноформатная квадратная плитка трёх цветов	19 683,24	кв. м.	2 500,00 Р	49 208 100,00 Р	Заказчик	
Тротуарная широкоформатная плитка	2 383,03	кв. м.	2 900,00 Р	6 910 787,00 Р	Заказчик	
Тротуарная плитка прямоугольного формата	824,96	кв. м.	2 500,00 Р	2 062 400,00 Р	Заказчик	
Насыпное грунтовое покрытие	858,57	кв. м.	1 200,00 Р	1 030 284,00 Р	Заказчик	
Насыпное покрытие из гравийного камня	1 082,64	кв. м.	1 400,00 Р	1 515 696,00 Р	Заказчик	
Колотый натуральный камень	1 111,86	кв. м.	2 600,00 Р	2 890 836,00 Р	Заказчик	
Чёрный многослойный камень-плитняк	438,97	кв. м.	1 000,00 Р	438 970,00 Р	Заказчик	
Деревянный настил	705,39	кв. м.	2 600,00 Р	1 834 014,00 Р	Заказчик	
Асфальт крупнозернистый крашенный	1 355,09	кв. м.	1 000,00 Р	1 355 090,00 Р	Бюджетные средства	Благоустройство на территории Миасского городского округа: Постановление № 697 от 14.02.2024
Бетонное покрытие	1 115,65	кв. м.	3 000,00 Р	3 346 950,00 Р	Заказчик	
Металлическая решётка	196,63	кв. м.	6 200,00 Р	1 219 106,00 Р	Заказчик	
Возвышение, выполненное из плитки	441,42	кв. м.	2 900,00 Р	1 280 118,00 Р	Заказчик	
Плитка прямоугольного формата с вкраплениями газонного покрытия	2 483,83	кв. м.	2 600,00 Р	6 457 958,00 Р	Заказчик	
Укрепление газона для возможности проезда грузовых машин	531,87	кв. м.	1 800,00 Р	957 366,00 Р	Заказчик	
Велодорожка асфальтовая	4 177,23	кв. м.	1 000,00 Р	4 177 230,00 Р	Бюджетные средства	Благоустройство на территории Миасского городского округа: Постановление № 697 от 14.02.2024
Бетонное покрытие с возможностью проезда грузовых машин	1 899,45	кв. м.	3 500,00 Р	6 648 075,00 Р	Заказчик	
Новое полотно дороги	9 129,53	кв. м.	1 000,00 Р	9 129 530,00 Р	Заказчик	
Бетонный бортовой	10000	кв. м.	800,00 Р	8 000 000,00 Р	Заказчик	
Бетонный бортовой	17000	кв. м.	1 100,00 Р	18 700 000,00 Р	Заказчик	
Существующее покрытие из плитки	1 276,04	кв. м.				
Существующие каменные ступени	228,85	кв. м.				

Наименование	Объем	Ед. изм.	Цена	Сумма	Уровень финансирования	Программа софинансирования
Сохраняемое полотно дороги	54 474,36	кв. м.				
Нетиповые объекты			21%	93 115 000,00 Р		
Павильон	210	кв. м.	35 000,00 Р	7 350 000,00 Р	Частные инвестиции	
Павильон	255	кв. м.	35 000,00 Р	8 925 000,00 Р	Частные инвестиции	
Здание ТПУ	300	кв. м.	15 000,00 Р	4 500 000,00 Р	Бюджетные средства	Развитие общественного транспорта в Миасском городском округе: Постановление № 512 от 06.02.2024
Навес ТПУ	600	кв. м.	8 000,00 Р	4 800 000,00 Р	Бюджетные средства	Развитие общественного транспорта в Миасском городском округе: Постановление № 512 от 06.02.2024
Выносное крыльцо	240	кв. м.	46 000,00 Р	11 040 000,00 Р	Заказчик	
Навесы-горы	850	кв. м.	12 000,00 Р	10 200 000,00 Р	Заказчик	
Озера	250	кв. м.	8 000,00 Р	2 000 000,00 Р	Заказчик	
Озера	200	кв. м.	8 000,00 Р	1 600 000,00 Р	Заказчик	
Озеро	650	кв. м.	10 000,00 Р	6 500 000,00 Р	Заказчик	
Геопластика	5000	шт	3 200,00 Р	16 000 000,00 Р	Заказчик	
Облицовка фасадов	2500	кв. м.	6 000,00 Р	15 000 000,00 Р	Заказчик	
Муралы	1200	кв. м.	4 000,00 Р	4 800 000,00 Р	Бюджетные средства	Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области
Мэппинг	1	шт	400 000,00 Р	400 000,00 Р	Заказчик	
ИТОГО				333 957 575,30 Р		
Работы			24%	103 526 848,34 Р		
Демонтаж/земляные работы				26 716 606,02 Р	Заказчик	
СМР благоустройство				36 735 333,28 Р	Заказчик	
СМР объекты				30 056 181,78 Р	Заказчик	
Непредвиденные расходы				10 018 727,26 Р	Заказчик	
ИТОГО С РАБОТАМИ			100%	437 484 423,64 Р		
Итого по уровням финансирования:						
Заказчик				400 237 103,64 Р		
Бюджетные средства				20 972 320,00 Р		
Частные инвестиции				16 275 000,00 Р		

Технико-экономические показатели

МАФ	10%	₽ 41 700 000,00
ОСВЕЩЕНИЕ	8%	₽ 34 355 000,00
ОЗЕЛЕНЕНИЕ	9%	₽ 37 625 065,30
ПОКРЫТИЯ	29%	₽ 127 162 510,00
НЕТИПОВЫЕ ОБЪЕКТЫ	21%	₽ 93 115 000,00
РАБОТЫ	24%	₽ 103 526 848,34



Название рус.	Название лат.	Жизненная форма	Макс. высота и диаметр растения (м)	Количество	Кондиция в питомнике	Упаковка корневой системы	Цена в питомнике за единицу	Цена за необходимое количество	Примечание
Моб. озел-ние									
Шумозащитный барьер									
1									
Можжевельник казацкий	Juniperus sabina	Кустарник	1.5*5	15	1.4-1.6	WRB	19 500	292 500	
2									
Ель обыкновенная	Picea abies = Picea excelsa	Дерево	25*6	50	4-5	WRB	25 000	1 250 000	
Можжевельник сибирский	Juniperus sibirica	Кустарничек	0.5*1.5	7	0.7	WRB	5 000	35 000	
3									
Сосна обыкн.	Pinus sylvestris	Дерево	30*7	30	4.5-5	WRB	50 000	1 500 000	
Ель сибирская	Picea abies subsp. obovata	Дерево	30*10	40	3.3-3.7	WRB	28 000	1 120 000	
Пихта сибирская	Abies sibirica	Дерево	30*10	8	2.5-3	WRB	60 000	480 000	
Лиственница сибирская	Larix sibirica	Дерево	25*10	15	3-3.5	WRB	22 500	337 500	
Береза пушистая	Betula pubescens	Дерево	10*8	50				0	
Тополь дрожащий (Осина)	Populus tremula	Дерево	25*10	7	2.5-3	WRB		0	
4									
Калина гордовина	Viburnum lantana	Кустарник	4*3,5	20	1-1.3	WRB	6 900	138 000	
Рябина обыкновенная	Sorbus aucuparia	Дерево	6*5	20	2.5-3	WRB	29 000	580 000	
Черемуха обыкн.	Prunus padus = Padus avium	Дерево	10*8	20	4-5	-	46 250	925 000	
Клен остролистн.	Acer platanoides	Дерево	30*15	15	2.5-3	C50	20 780	311 700	
Ольха черная	Alnus glutinosa	Дерево	20*8	12	4.5-5	WRB	59 970	719 640	
Карагана древовидная	Caragana arborescens	Кустарник	4*4	30	1.6-1.8	C30	8 920	267 600	
Лох узколистный	Elaeagnus angustifolia	Кустарник	3*3	30	0.6-0.8	C5	1 220	36 600	
Яблоня ягодная (сибирская)	Malus baccata = Malus sibirica	Кустарник	5*5					0	Пересаженные растения
5									
Роза морщинистая (Роза ругоза)	Rosa rugosa	Кустарник	1.5(2)*2.5	50	1	-	550	27 500	
Дерен белый	Cornus alba	Кустарник	3*3	20	1.2-1.4	C40	7 170	143 400	

Название рус.	Название лат.	Жизненная форма	Макс. высота и диаметр растения (м)	Количество	Кондиция в питомнике	Упаковка корневой системы	Цена в питомнике за единицу	Цена за необходимое количество	Примечание
Спирея «вангутта»	<i>Spiraea x vanhouttei</i>	Кустарник	2*2	20	0.8-1	-	499	9 980	
Спирея «японика криспа»	<i>Spiraea japonica Crispa</i>	Кустарник	0.6*0.8	20	0.8-1	-	499	9 980	
Пузыреплодник калинолистный (Спирея калинолистная)	<i>Physocarpus opulifolius = Spiraea opulifolia</i>	Кустарник	3*3						Пересаженные растения
Можжевельник казацкий	<i>Juniperus sabina</i>	Кустарник	1.5*5	15	1.4-1.6	WRB	19 500	292 500	
Кизильник блестящий	<i>Cotoneaster lucidus</i>	Кустарник	2*2		-	-		0	Пересаженные растения
6									
Вейник Лангсдорфа	<i>Calamagrostis langsdorffii</i>	Злак	0.75-1.5*1.2	150	C2		950	142 500	
Вейник Лапландский	<i>Calamagrostis lapponica</i>	Злак	0.4(1-1.4)	150	C2		950	142 500	
Бор развесистый 'Aureum'	<i>Millium effusum</i>	Злак	0.2(0.5)-0.25	100	C2-3		690	69 000	Норма посадки 6-8 шт/ м2.
Лисохвост луговой	<i>Alopecurus pratensis</i>	Злак	1,2	100	-	C3	550	55 000	Норма посадки 4-6 шт/ м2.
Осока гладконосная (гладконосиковая)	<i>Carex leiorhyncha</i>	Многолетние	0,25-0,6	100	-	C5	1 200	120 000	Норма посадки 5-7 шт/ м2.
Щучка дернистая (Луговик дернистый)	<i>Deschampsia cespitosa</i>	Злак	0.2-0.7*0.3	100	-	C2-3	490	49 000	Норма посадки 4 шт/ м2.
Ожика сибирская	<i>Luzula sibirica</i>	Злак	0.6(0.7)*0.7	100	-	C3	650	65 000	Норма посадки 4-5 шт/ м2.
Ландшафтный набор									
Деревья на проспекте вдоль дорог									
1									
Лиственница сибирская	<i>Larix sibirica</i>	Дерево	25*10	8	3-3.5	WRB	22 500	180 000	
Ажурное озеленение									
1									
Береза повислая	<i>Betula pendula</i>	Дерево	18*7	37	3.5-4	WRB50	28 500	1 054 500	
Лиственница сибирская	<i>Larix sibirica</i>	Дерево	25*10	30	3-3.5	WRB	22 500	675 000	
Сосна обыкн.	<i>Pinus sylvestris</i>	Дерево	30*7	20	3-3.5	WRB	35 000	700 000	
Ель видовая	<i>Picea sp.</i>	Дерево	25*6	6	-	-		0	Существующая посадка
Береза повислая	<i>Betula pendula</i>	Дерево	18*7						Существующая посадка

Название рус.	Название лат.	Жизненная форма	Макс. высота и диаметр растения (м)	Количество	Кондиция в питомнике	Упаковка корневой системы	Цена в питомнике за единицу	Цена за необходимое количество	Примечание
Лесопарк									
1									
Черемуха обыкновенная	<i>Prunus padus = Padus avium</i>	Дерево	10*8	10	2-3	-	24 500	245 000	
Карагана древовидная	<i>Caragana arborescens</i>	Кустарник	4*4	15	1.6-1.8	C30	8 920	133 800	
Газон луговой	-	Многолетние	-	10	-	-	810	8 100	810р за 1кг
Липа	<i>Tilia</i>	Дерево	-						Пересаженные растения
Яблоня ягодная (сибирская)	<i>Malus baccata = Malus sibirica</i>	Кустарник	5*5						Пересаженные растения
Площадь									
1									
Сосна обыкновенная	<i>Pinus sylvestris</i>	Дерево	30*7	10	3-3.5	WRB	35 000	350 000	
Сосна кедровая стланиковая	<i>Pinus pumila</i>	Кустарник	1-1.5(3)*10	9	-	C35	15 500	139 500	
Молиния голубая "Дауэрстраль"	<i>Molinia caerulea "Dauerstrahl"</i>	Злак	0.6(1.5)	198	-	C2	750	148 500	Норма посадки 3-5 шт/ м2.
Щучка дернистая (Луговик дернистый)	<i>Deschampsia cespitosa</i>	Злак	0.2-0.7*0.3	187	-	C2-3	490	91 630	Норма посадки 4 шт/ м2.
Горные растения									
1									
Лох серебристый	<i>Elaeagnus commutata = E. argentea</i>	Кустарник	3*3	7	2-2.5	C5	12 720	89 040	
Камни	-								
Береза карликовая (Березовый стланец/ерник)	<i>Betula nana</i>	Кустарничек	0.5*1	5	0.4-0.6	C7.5	2 670	13 350	
Сосна кедровая стланиковая	<i>Pinus pumila</i>	Кустарник	1-1.5(3)*10	5	-	C35	15 500	77 500	
Микробиота перекрестнопарная	<i>Microbiota decussata</i>	Кустарничек	0.4*2	3	1.4-1.6	WRB	20 500	61 500	
Сосна горная ф. пумилио	<i>Pinus mugo var. pumilio</i>	Кустарник	1.5*2-3	2	1.2-1.4	WRB	25 900	51 800	
Сосна горная ф. мугус	<i>Pinus mugo subsp. mugo</i>	Кустарник	2*4	2	1.2-1.4	WRB	25 900	51 800	
Седум едкий	<i>Sedum acre</i>	Многолетние	0.1	150	-	C2-3	550	82 500	Норма посадки 11-14 шт/ м2.

Название рус.	Название лат.	Жизненная форма	Макс. высота и диаметр растения (м)	Количество	Кондиция в питомнике	Упаковка корневой системы	Цена в питомнике за единицу	Цена за необходимое количество	Примечание
Седум видный	<i>Sedum spectabile</i>	Многолетние	0,3-0,6	150	-	C2-3	590	88 500	Норма посадки 8-9 шт/ м2.
Молиния голубая "Дауэрштраль"	<i>Molinia caerulea "Dauerstrahl"</i>	Злак	0,6(1,5)	70	-	C2	750	52 500	Норма посадки 3-5 шт/ м2.
Сосна обыкновенная "Typ Norwegen"	<i>Pinus sylvestris 'Typ Norwegen'</i>	Дерево	10*5	3	2,5-3	WRB	25 000	75 000	
Прибрежные растения									
1									
Ирис болотный	<i>Iris pseudacorus</i>	Многолетние	0,7-1	50	C2-3		590	29 500	Норма посадки 4-5 шт/ м2.
Камыш (схеноплектус) озерный	<i>Scirpus lacustris = Schoenoplectus lacustris</i>	Многолетние	1-2,5(3)	20	-	C5	1 500	30 000	
Сусак зонтичный	<i>Butomus umbellatus</i>	Многолетние	0,3-1,5	65	-	контейнер 30-40 см	3 000	195 000	
Понтедерия сердцелистная	<i>Pontederia cordata</i>	Многолетние	0,6	50	-	C30 40-60см	5 000	250 000	
Частуха обыкн. (подорожниковая)	<i>Alisma plantago-aquatica</i>	Многолетние	0,3-0,7(0,9)	25	-	конт. 30-40 см	250	6 250	
Ситник раскидистый	<i>Juncus effusus</i>	Многолетние	0,5-1(1,5)	10	-	конт. 30-40 см	2 300	23 000	
Манник большой	<i>Glyceria maxima 'Variegata'</i>	Злаки	1-1,5(2)	10	-	C5	1 500	15 000	
Стоимость растений								17 227 954	
Компенсация выпада (+30%)								22 396 340,2	
Инфляция (+20%)								26 875 608,24	
Посадка (+40%)								37 625 851,536	



Оценка расходов
на реализацию
конкурсных
предложений
и социально-
экономических
эффектов



- 3.1 ОЦЕНКА РАСХОДОВ НА БЛАГОУСТРОЙСТВО
ПРЕДЗАВОДСКОЙ ПЛОЩАДИ
- 3.2 ОЦЕНКА СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ЭФФЕКТОВ
ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА







3.1

**Оценка расходов на благоустройство
Предзаводской площади**

Расчет затрат на реализацию с разбивкой на этапы

	МАФ	Освещение	Покрытия	Объекты	Озеленение	Работы по озеленению	"Демонтаж/земляные работы"	СМР благоустройство	СМР объекты	Непредвиденные расходы	Итого по этапу
Этап 1.1	-	₽2 160 000	₽885 205	₽12 300 000	₽4 238 450	₽5 018 325	₽2 000 000	₽2 750 000	₽3 970 263	₽667 915	₽33 990 158
Этап 1.2	₽5 996 000	₽4 695 000	₽34 537 419	₽18 000 000	₽1 372 824	₽1 625 424	₽6 000 000	₽8 200 000	₽5 810 141	₽667 915	₽86 904 723
Этап 1.3	₽3 389 017	₽2 035 000	₽3 555 125	₽9 300 000	-	-	₽4 000 000	₽5 500 000	₽3 001 906	₽667 915	₽31 448 963
Этап 1.4	₽8 821 060	₽4 125 000	₽8 964 538	₽21 240 000	₽733 490	₽868 452	₽2 000 000	₽2 750 000	₽6 855 966	₽667 915	₽57 026 421
Этап 2.1	₽8 710 000	₽4 635 000	₽19 912 141	₽16 275 000	₽2 429 500	₽2 876 528	₽4 000 000	₽5 500 000	₽5 253 336	₽667 915	₽70 259 420
Этап 2.2	₽1 263 000	₽4 495 000	₽6 134 393	-	₽90 000	₽106 560	₽1 600 000	₽2 200 000	-	₽667 915	₽16 556 868
Этап 2.3	₽8 287 923	₽5 060 000	₽14 451 469	₽16 000 000	₽3 482 240	₽4 122 972	₽2 000 000	₽2 750 000	₽5 164 570	₽667 915	₽61 987 089
Этап 2.4	₽541 000	₽960 000	₽2 354 966	-	₽4 238 450	₽5 018 325	₽900 000	₽1 230 000	-	₽667 915	₽15 910 656
Этап 2.5	₽340 000	-	₽3 552 356	-	₽321 500	₽380 656	₽450 000	₽615 333	-	₽667 915	₽6 327 760
Этап 3.1	₽3 862 000	₽5 030 000	₽16 315 374	-	₽321 500	₽380 656	₽680 000	₽930 000	-	₽667 915	₽28 187 445
Этап 3.2	₽490 000	₽3 200 000	₽2 690 326	-	-	-	₽1 400 000	₽1 920 000	-	₽667 915	₽10 368 241
Этап 4.1	-	-	₽3 552 356	-	-	-	₽800 606	₽1 090 000	-	₽667 915	₽6 110 877
Этап 4.2	-	-	₽3 552 356	-	-	-	₽600 000	₽820 000	-	₽667 915	₽5 640 271
Этап С.1	-	-	₽3 552 356	-	-	-	₽150 000	₽280 000	-	₽667 915	₽4 650 271
Этап С.2	-	120 000 ₽	₽3 152 130	-	-	-	₽136 000	₽200 000	-	₽667 915	₽4 276 045
Итого по типу	₽41 700 000	₽34 355 000	₽127 162 510	₽93 115 000	₽17 227 954	₽20 397 897	₽26 716 606	₽36 735 333	₽30 056 182	₽10 018 725	₽437 485 207

Расчет ежегодных эксплуатационных расходов территории

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ (ЕЖЕГОДНО) — 1720000

ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ (ЕЖЕГОДНО) — 1200000

Летнее содержание территории

	Длительность обслуживания (мес.)	Стоимость обслуживания (в мес.)	Стоимость обслуживания в год
Механизированная уборка территории	5	512500	2562500
Очистка территории от мусора	5	121000	605000
Подрезка, полив, посадка зеленых насаждений	4	540000	2160000
Обслуживание фонтана	Единоразово	340000	340000

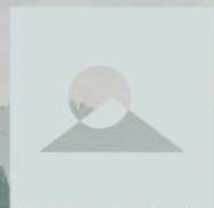
Зимнее содержание территории

	Длительность обслуживания (мес.)	Стоимость обслуживания (в мес.)	Стоимость обслуживания в год
Уборка территории от снега	7	724000	5068000
Очистка территории от мусора	7	140000	980000

Амортизация

Амортизация	Расчетный период эксплуатации (лет)	%% от стоимости в год	Стоимость статьи	Амортизация
МАФы	10	0,1	8308000	830800
Растения	25	0,04	39550000	1582000
Покрытия	20	0,05	162940000	8147000
Освещение	20	0,05	7700000	385000
Нетиповые объекты	50	0,02	100225000	2004500
			Итого в год:	12949300

**ОБЩЕЕ СОДЕРЖАНИЕ
ТЕРРИТОРИИ В ГОД 27584800**



3.2

**Оценка социально-экономических
эффектов от реализации проекта**

Описание экономических и социальных эффектов проекта

НЕДВИЖИМОСТЬ

ПРИРОСТ КАПИТАЛИЗАЦИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

₽ 9 465 млн.

ПРИРОСТ АРЕНДНОЙ ВЫРУЧКИ

₽ 37 944 тыс. / год

БИЗНЕС

ВЕЛИЧИНЕ ОБЪЕМА ВЫРУЧКИ СУЩЕСТВУЮЩЕГО РИТЕЙЛА
В ЗОНЕ ВЛИЯНИЯ ПРОЕКТА

370 592 тыс. / год

ПРОГНОЗНОЕ КОЛ-ВО ВНОВЬ СОЗДАВАЕМЫХ ТОЧЕК ТОРГОВЛИ

15 новых объектов торговли

ПРИРОСТ ПОСЕЩАЕМОСТИ ТЕРРИТОРИИ

948 тыс. посещений / год

КОЛИЧЕСТВО ФОРМИРУЕМЫХ МЕСТ ПРИЛОЖЕНИЯ ТРУДА ШТ.

110 новых рабочих мест

ЕДИНОРАЗОВЫЕ И РЕГУЛЯРНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ЭКСПЛУАТАЦИИ
ТЕРРИТОРИИ В БЮДЖЕТ

НАЛОГОВЫЙ ЭФФЕКТ ОТ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

₽ 55 781 тыс. ежегодно

НАЛОГОВЫЙ ЭФФЕКТ ОТ ПРИРОСТА ДОХОДОВ ФЛ

₽ 7 348 тыс. ежегодно

НАЛОГОВЫЙ ЭФФЕКТ ОТ ПРИРОСТА КАПИТАЛИЗАЦИИ
НЕДВИЖИМОСТИ

₽ 9 466 тыс. ежегодно

ПРИРОСТ ПОСТУПЛЕНИЙ В БЮДЖЕТ НА ВСЕХ УРОВНЯХ

₽ 73 млн. ежегодно

САЛЬДО ОТ ЭКСПЛУАТАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

₽ 45 млн. ежегодно



Команда

РАЗРАБОТКА АРХИТЕКТУРНОГО ПРОЕКТА



ТОВКАЧ ВЛАДИСЛАВ СЕРГЕЕВИЧ

Руководитель Бюро



БАЙГУЗИН ТИМУР ШАМИЛЕВИЧ

Главный архитектор проекта / куратор



ТИГЛЕВ ДЕНИС ОЛЕГОВИЧ

Ведущий архитектор



ПОГОСЯН АННА ГУРГЕНОВНА

Архитектор



РОЖКОВА КСЕНИЯ ВИТАЛЬЕВНА

Архитектор



РЫЧКОВА ГАЛИНА СЕРГЕЕВНА

Архитектор



ПРИСЯЖНЮК ТАТЬЯНА АНДРЕЕВНА

Архитектор



СИЛЬЧЕНКО АЛЕКСАНДР АНДРЕЕВИЧ

Архитектор



КУРМАШЕВ АЛИБЕК МАРАТОВИЧ

Архитектор



СЕРОВ ВАДИМ ОЛЕГОВИЧ

Архитектор



БАБИКОВА ЕКАТЕРИНА ЮРЬЕВНА

Помощник архитектора



МЕШЕЧКОВА АРИНА ДЕНИСОВНА

Помощник архитектора



КАЛУГИНА МАРИНА СЕРГЕЕВНА

Помощник архитектора

УЧАСТНИКИ



Вишневский Василий Николаевич
Главный эксперт по транспорту



Колесников Антон Олегович

Транспортный инженер



Черепанова Валентина Алексеевна

Транспортный инженер



Четина Арина Александровна

Художник



Левин Евгений Сергеевич

Дендролог



Лебедев Вадим Сергеевич

Дизайнер



Выборов Александр Сергеевич

Моушн дизайнер



Петров Анатолий Юрьевич

Моушн дизайнер



Ахметзянов УРАЛ Илюсович

Визуализатор



Балинский Михаил Юрьевич

Дендролог

СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТА



Полянских Илья Олегович

Руководитель Бюро, менеджер проекта



Шекера Илья Русланович

Управляющий партнер Бюро, Финансовый аналитик (экономист)



Тараненко Денис Витальевич

Архитектор



Матвиенко Екатерина Викторовна

Юрист

В альбоме использованы фото: Nyusha Svoboda, Daniil Silantev, Arseniy Kapran, Timur Khabibulin

Спасибо

