

KVINTESS VILLAGE

ПРЕДПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



WWW.SHERNIN.RU

KVINTESS **F&DI**
Мы материализуем будущее

МОСКВА 2017 г.



KVINTESS VILLAGE

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Основная застройка участка будет производиться многоквартирными домами и односторонними таунхаусами, поэтому эти постройки должны быть ориентированы по оси север-юг, для обеспечения необходимой инсоляции. Отсюда и вытекает линейная схема планировки застройки жилыми домами. Кроме этого в южной части участка формируется парковая зона, доступ к которой предполагается осуществлять по пешеходным бульварам и тропинкам без пересечения дорог. Выйдя из дома, мы без опаски можем отпустить детей на самокатах по тротуару, и он доедет до парка не пересекая автопроезд. Для этого по южной границе участка проходит широкий пешеходный бульвар, в него и упираются прямые тротуары и бульвары, ведущие от жилых домов. Некоротые из тротуаров приходят непосредственно в парк.

Транспортная схема предполагает формирование тупиковых проездов вдоль домов и тротуаров, что позволяет не пересекать потоки пешеходов и обеспечивает подъезд к домам.

Вдоль существующей трассы запроектированы общественные дома, в них могут располагаться как офисные помещения, так и магазины. Эти здания ориентированы и на местных потребителей и на транзитных посетителей. Соответственно спортивный комплекс и торговый центр также расположены поближе к дороге, чтобы сторонние посетители не создавали излишний трафик в жилой зоне.

Детские мини-сады формируются на первых этажах многоквартирных домов в зависимости от потребностей окружения. Школа запроектирована рядом с парком, подальше от дороги. В школу можно пройти пешком по пешеходным тротуарам. Кроме этого можно предусмотреть места хранения для велосипедов и самокатов, что создаст эксклюзивную ауру вокруг учебного заведения.

Коттеджи возводятся неподалеку от парковой зоны, как наиболее дорогое и престижное жилье. В коттеджную застройку может быть сделан дополнительный въезд-выезд по согласованию с собственниками соседнего участка.

Предполагается использование альтернативных источников энергии. Прежде всего это установка солнечных панелей на кровли всех домов. На крышах общественных зданий возможна установка ветряных генераторов энергии.

Очередность строительства может формироваться вдоль транспортных артерий, и разделена на 9 очередей (+ строительство парковой зоны), таким образом, стройка не будет препятствовать функционированию уже построенных районов. Срок освоения территории 10 лет. Соответственно строительство очереди занимает около одного года и стоит примерно 1,9 млрд. руб., что позволяет корректировать проект в зависимости от спроса на тип жилого пространства (например увеличить или уменьшить процентное соотношение таунхаусов или коттеджей).

Ориентировочная стоимость строительства 19,6 млрд. Руб. В том числе:

- многоквартирное строительство - 5500 млн. руб.
- таунхаусы - 4800 млн. руб.
- коттеджи - 2900 млн. руб.
- обустройство парка и пешеходных пространств, дорог - 900 млн. руб.
- общественные здания - 4900 млн. руб.

ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Общая площадь участка - 190 га.

Количество 5 этажных домов - 150 шт.

Общая площадь одного многоквартирного дома - 5000 кв.м.

Общая площадь квартир - $5000 \times 150 = 750\,000$ кв.м.

Количество таунхаусов - 1600 шт.

Ориентировочная площадь таунхауса - 120 кв.м.

Общая площадь таунхаусов - $1600 \times 120 = 192\,000$ кв.м.

Количество коттеджей - 95 шт.

Ориентировочная площадь коттеджа - 250 кв.м.

Общая площадь коттеджей - $95 \times 250 = 23\,750$ кв.м.

Общая ориентировочная площадь общественных зданий - 10 000 кв.м.

Общая площадь построек - 980 000 кв.м.

Общая (ориентировочная) стоимость строительства - 19,6 млрд. руб.

Количество очередей строительства - 10 шт.

Ориентировочная стоимость строительства одной очереди - 1,9 млрд. руб.

Предполагаемый срок освоения территории - 10 лет.











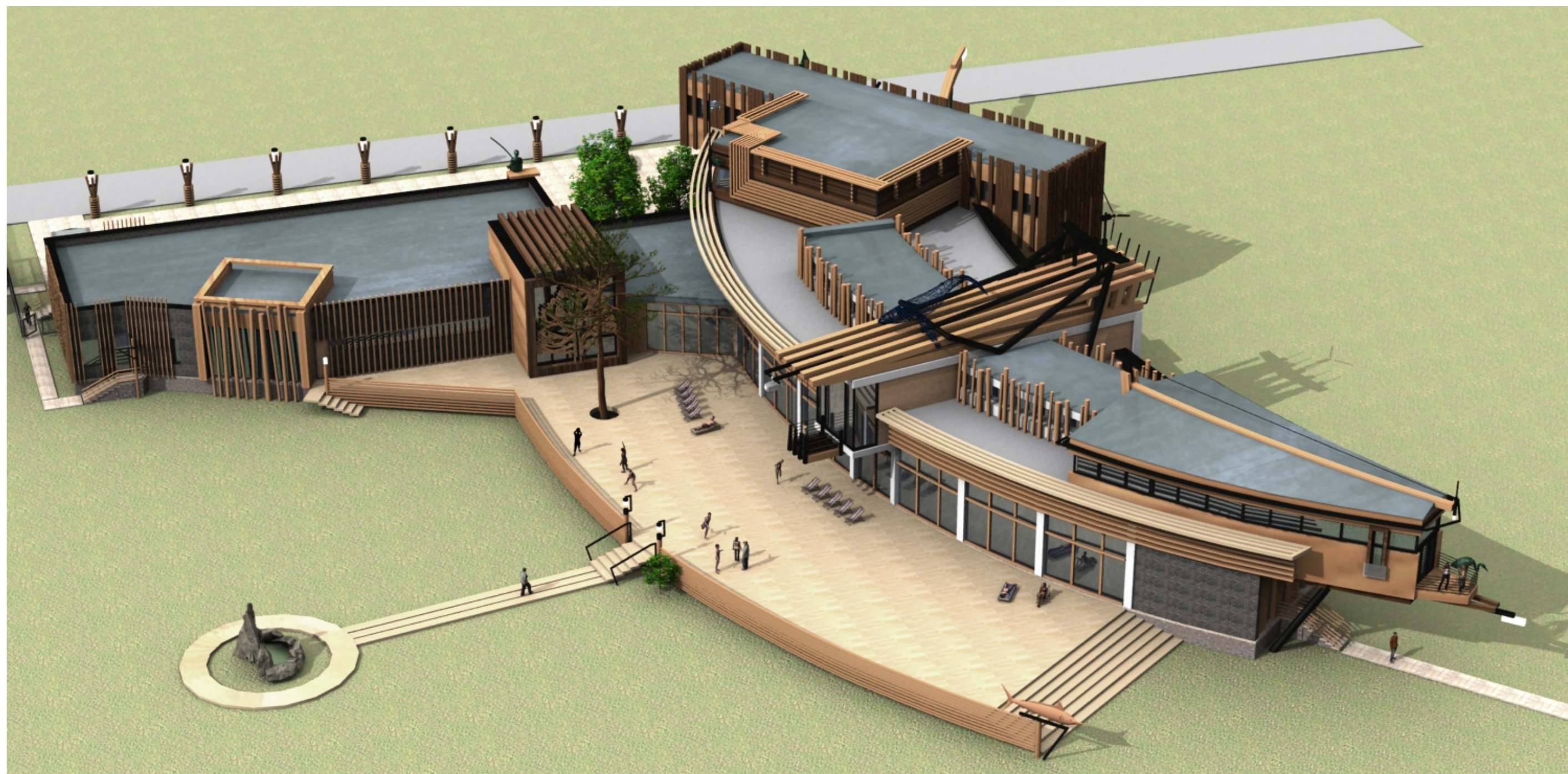






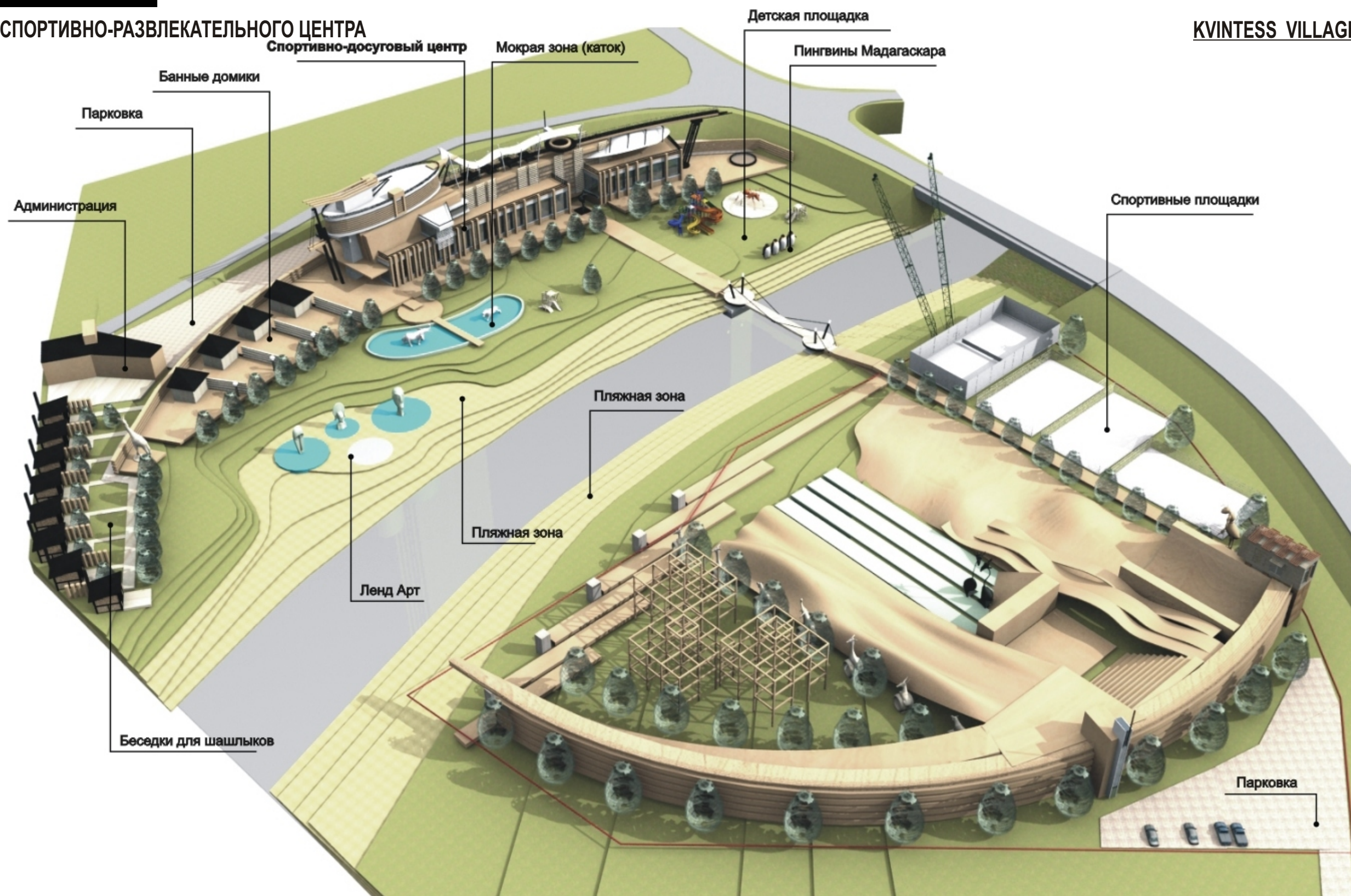






ПРИМЕР СПОРТИВНО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОГО ЦЕНТРА

KVINTESS VILLAGE









Очередность строительства

KVINTESS VILLAGE



