

АРХИТЕКТУРНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ IX

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ

КОМПЛЕКС

ДЛЯ СТУДЕНТОВ ЧЕТВЕРТОГО КУРСА
СПЕЦИАЛЬНОСТИ 050420 – «АРХИТЕКТУРА»

Ассоц. проф. Какорин В.Д.

ПРОГРАММА-ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

- Программа предусматривает разработку многофункционального жилого комплекса (МФЖК) повышенной этажности на 1000 – 3000 жителей с открытой, закрытой или полузакрытой системой обслуживания. **МФЖК** – это сумма сооружений или их групп различных по функциональному назначению (жилые, общественные и административные учреждения), но объединенных одним композиционно-планировочным замыслом.

- **Многофункциональный жилой комплекс** представляет собой один или несколько многоэтажных жилых домов, объединенных или включающих в себя помещения общественного назначения. Размещение общественных помещений принимаются в зависимости от объемно-пространственной концепции жилого комплекса. Общественные помещения могут иметь следующие варианты размещения: встроенные, встроенно-пристроенные, отдельностоящие, а также могут занимать нижние, средние и верхние этажи.

- **Планировочная структура жилого дома** или домов комплекса определяется способом компоновки квартир вокруг лестнично-лифтового узла и характеризует собой тип жилого дома.
- Компактное расположение нескольких квартир вокруг лестнично-лифтового узла образуют секцию. Галерейные и коридорные типы домов характеризуются компоновкой квартир вдоль одной или двух сторон коридора. Наиболее удачное решение возникает при проектировании в галерейных и коридорных жилых домах двух-, трехуровневых квартир, благодаря чему коридоры размещаются через один или два этажа.
- Интересно объемно-пространственное решения жилых блоков комплекса с использованием смешанных планировочных приемов (многосекционные, коридорно-секционные, галерейно-секционные и др.).

- **Состав помещений жилой части комплекса.** Данная программа предполагает разработку жилого комплекса из расчета проживания в нем 1 – 3 тыс. жителей. Принимаемая этажность жилых блоков рекомендуется от 9 этажей и выше. Типы квартир и их число выбираются в соответствии с социально-демографической ориентацией жилого комплекса на характер заселения. В общем случае можно принимать следующее соотношение квартир: 1-комнатные – 10%; 2-комнатные – 15 – 25%; 3-комнатные – 30 – 35%; 4-комнатные – 30 – 35%; 5-комнатные – 5 – 10%. Структура заселения может осуществляться по формуле $K = n$ или $K = n + 1$ (где K – число комнат, n – число членов семей).

- Размеры квартир принимаются в зависимости от состава семьи из расчета 12 – 18 кв.м жилой площади и 18 – 22 кв.м общей площади на одного человека. По жилой части комплекса должны быть внесены следующие технико-экономические показатели: жилая площадь в кв.м (по квартире); общая площадь в кв.м (по квартире); строительный объем в куб. м (по дому); соотношение жилой площади к общей, К1 (по квартире); соотношение строительного объема к жилой площади, К2 (по дому или секции)

- **Состав помещений культурно-бытового обслуживания комплекса.** В зависимости от численности жителей комплекса (1–3 тыс. жит.) ориентировочный перечень общественных помещений и их площади могут быть соответственно следующие:
 - - первичное бытовое обслуживание – 150 – 250 кв.м (прачечные, мастерские по ремонту, почта, сберкасса, стол заказов, магазин «кулинария» и др.);
 - - помещения культурно-бытового обслуживания – 800 – 2400 кв.м (универсальный зал, детский клуб, детский сад-ясли, спортивный зал, медицинский пункт и др.);
 - - помещения общегородского значения – 800 – 1200 кв. м (кинотеатр и видеосалон, кафе-столовая, торговый зал магазина, административные помещения и др.).

- гаражи индивидуальных машин из расчета на 1 тыс. жит. 200 – 250 машин, проектируемых в подвальных и цокольных этажах.
- Кроме этого допускается размещать в жилых комплексах конторские учреждения и офисы, филиалы библиотек и выставочные залы.
- Генеральный план МФЖК разрабатывается в композиционном и объемно-пространственном единстве с его функциональной структурой. Территория участка делится на функциональные зоны (зону застройки; зону отдыха взрослых и детей, хозяйственную зону, зона озеленения и обводнения) с соответствующим благоустройством и оборудованием. Жилой комплекс должен быть обеспечен удобными подъездами и подходами, а также открытыми автостоянками для транспорта.

СОСТАВ ПРОЕКТА

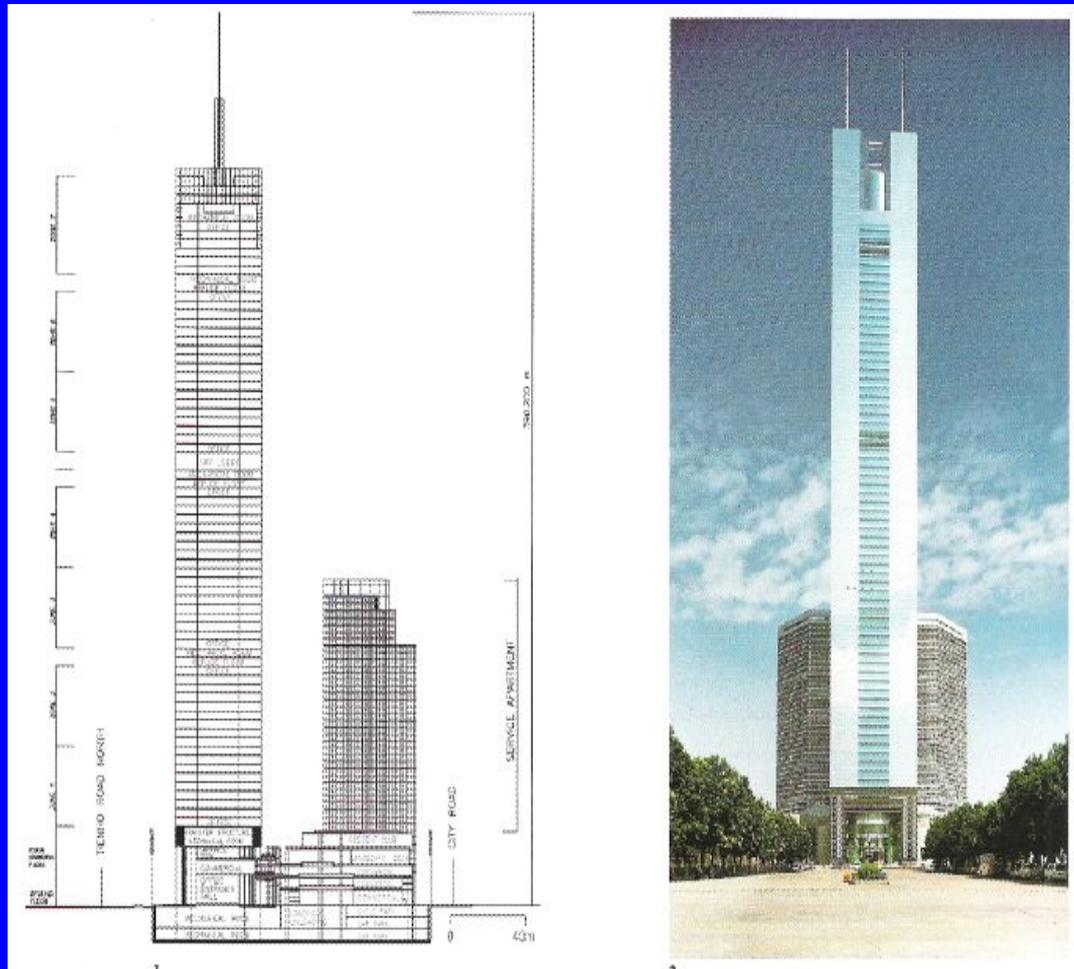
- Проект выполняется на 2-х метровых планшетах, на которых размещаются следующие основные проекции: генеральный план м 1:500 – 1:1000; планы этажей жилой и общественной частей комплекса М 1:100 – 1:200; планы квартир или секций с расстановкой оборудования М 1:50 – 1:100; разрезы по жилой и общественной частям комплекса М 1:100 – 1:200; фасады (не менее двух) М 1:100 – 1:200; аксонометрия, перспектива или макет (по выбору) М 1:200 – 1:400; необходимы надписи, краткая аннотация и технико-экономические показатели по жилой части комплекса.

СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОЕКТА

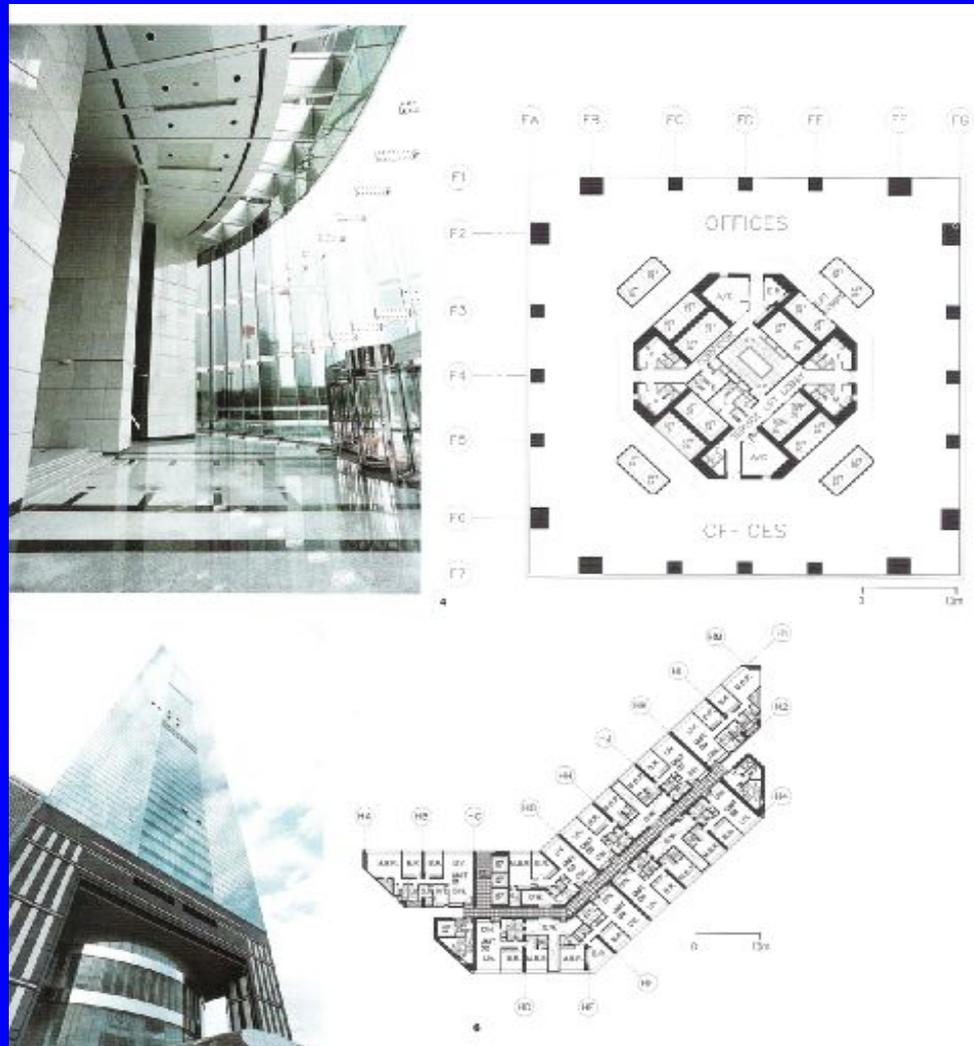
- Первый проект семестра выполняется 6 недель (седьмая – рейтинговая). Второй проект семестра выполняется 7 недель (восьмая – рейтинговая). По этапам: подготовительный и методологический этап – 2 недели; этап творческого поиска – 2 недели (1-й проект) – 3 недели (2-й проект); этап творческой разработки – 2 недели.



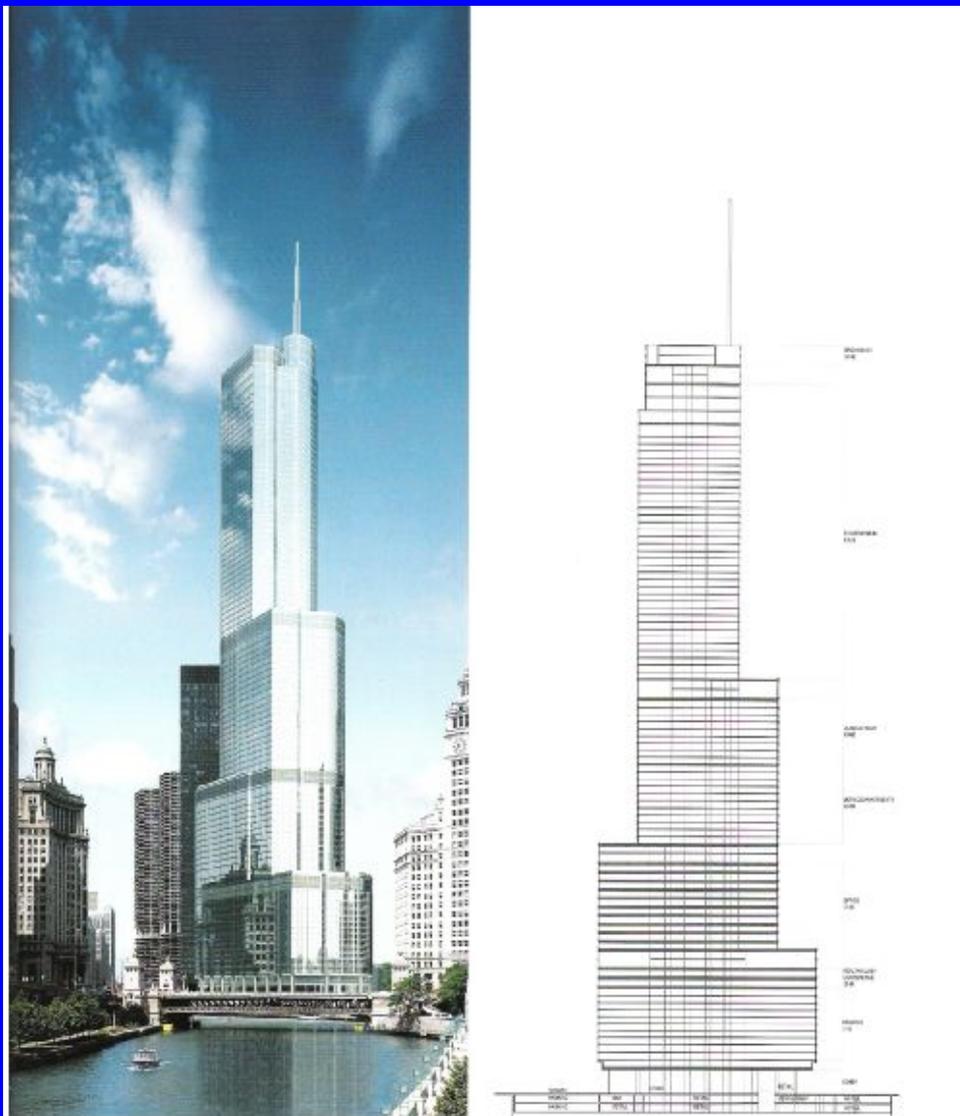
Примеры жилых комплексов в Москве,
Россия



Жилой комплекс В Гуанчжоу, Китай.
Общий вид, разрез



План Жилого комплекса в Гуанчжоу



Жилой комплекс. Чикаго, США



Китай



Доха,
Катар

Примеры архитектурных решений жилых
КОМПЛЕКСОВ



Филиппины



Флорида, США

Многофункциональные жилые комплексы



Гонконг, Китай

Многофункциональный жилой комплекс



Жилой комплекс, Китай



Многофункциональные жилые комплексы в
Китае



Многофункциональные жилые комплексы в
Китае



Жилой комплекс «Каскад», Москва, Россия



Вид сверху



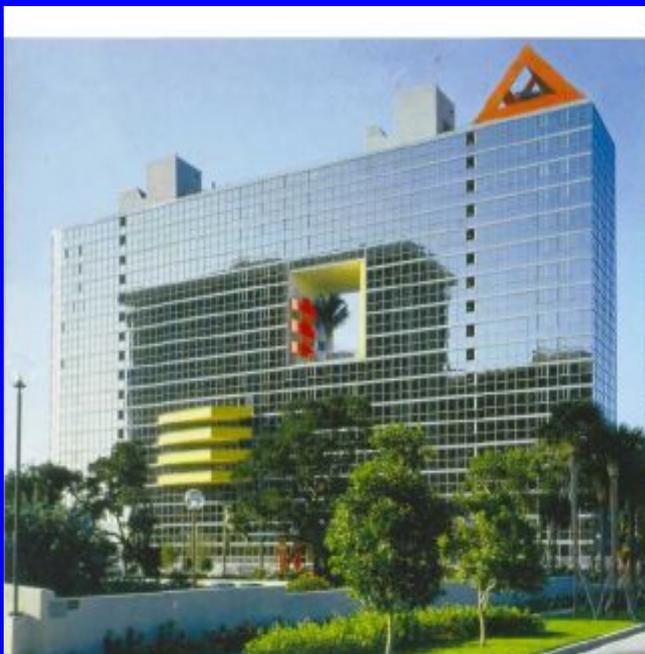
Генплан



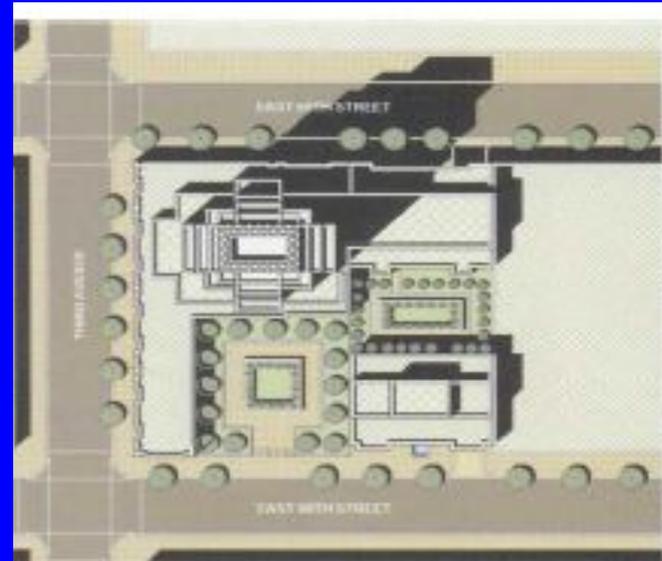
Вид со стороны р. Яузы



Разрез



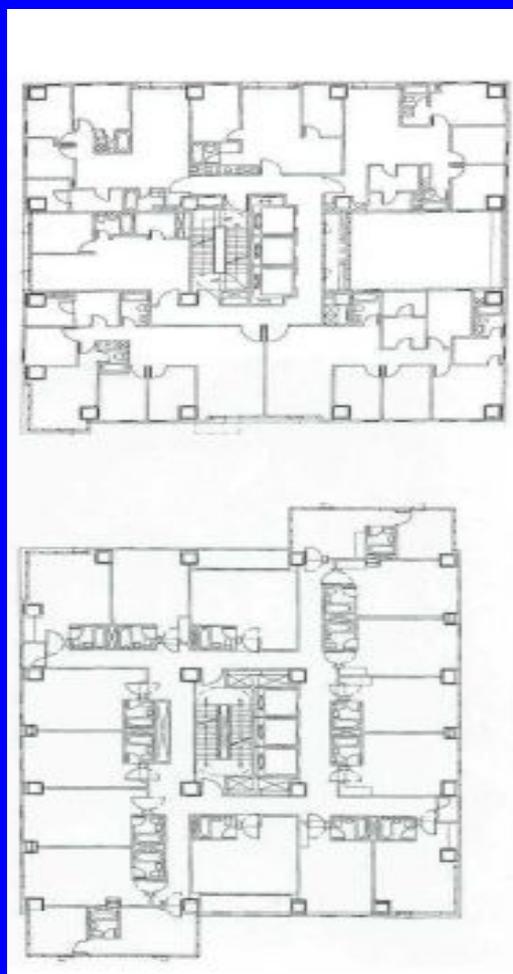
Жилой комплекс Флорида, США



Жилой комплекс Нью-Йорк, США



Пример жилого комплекса, Тайвань



Вид сверху, план



Жилой комплекс Вена, Австрия



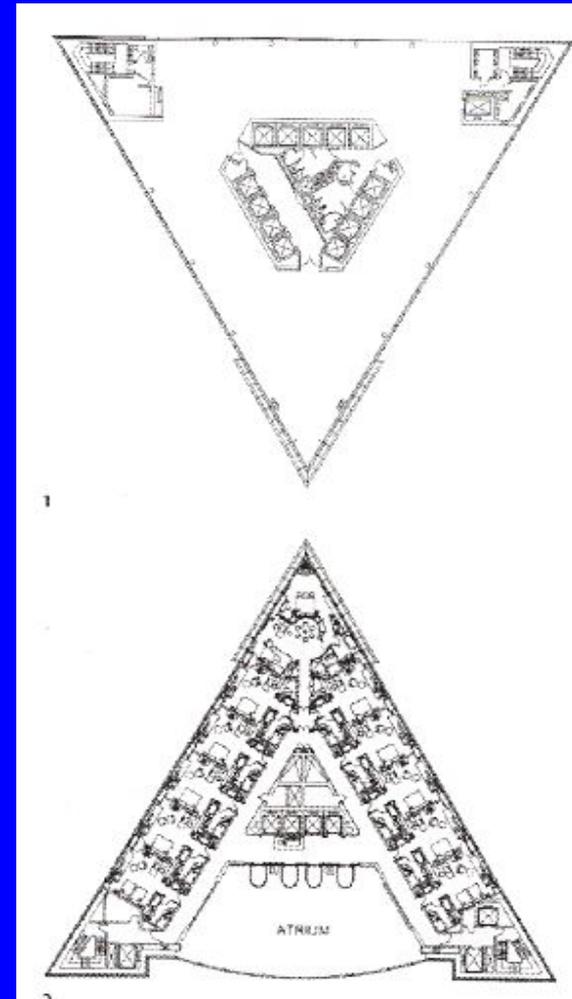
Жилой комплекс В США



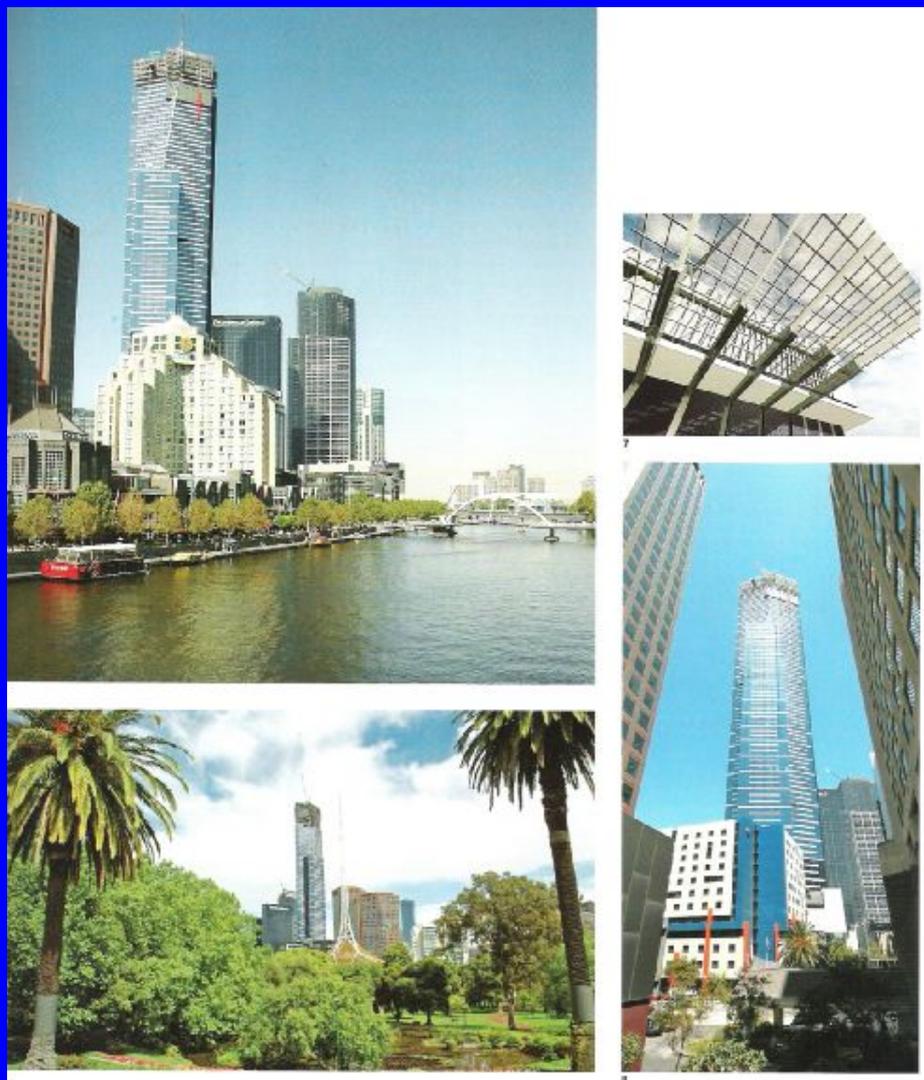
Жилой комплекс Гонконг, Китай



Пример жилого комплекса в США, штат
Флорида



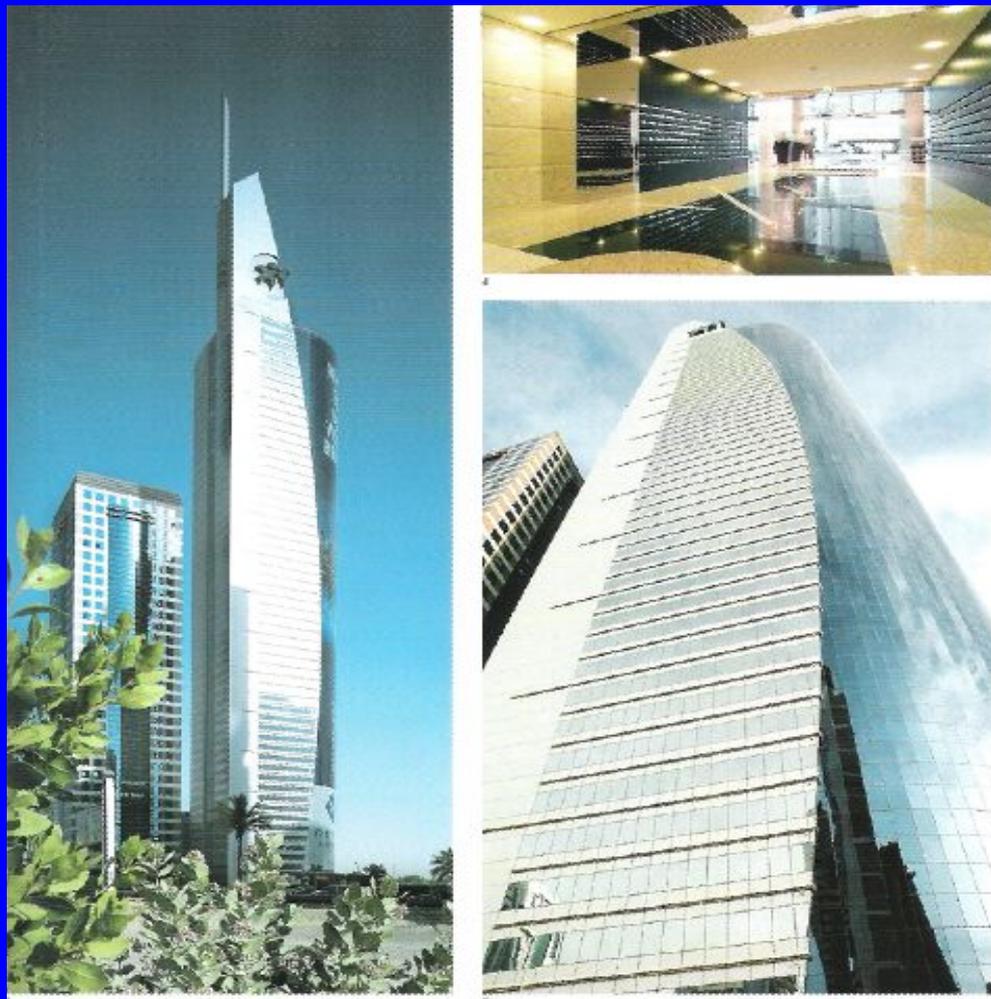
Жилой комплекс Дубаи, ОАЭ.
Общий вид, план



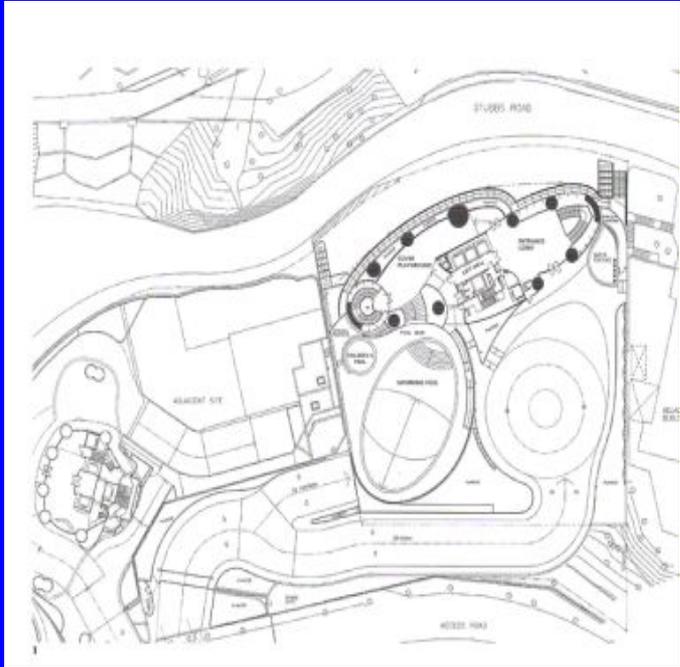
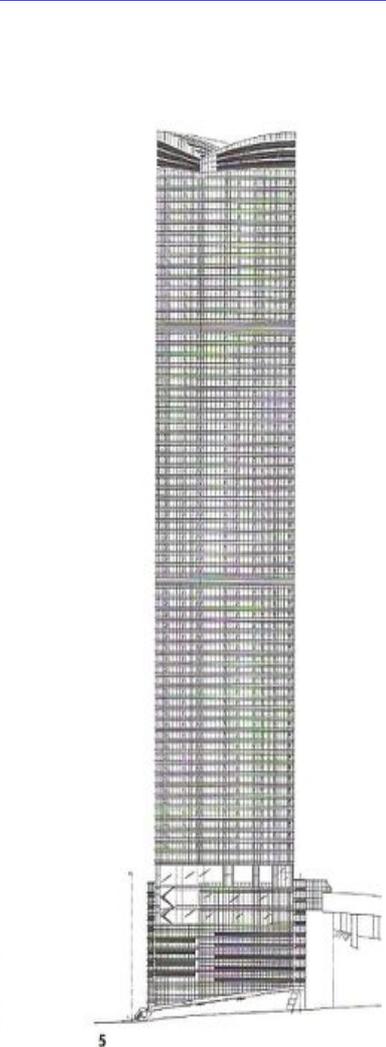
Пример жилого комплекса в Мельбурне,
Австралия



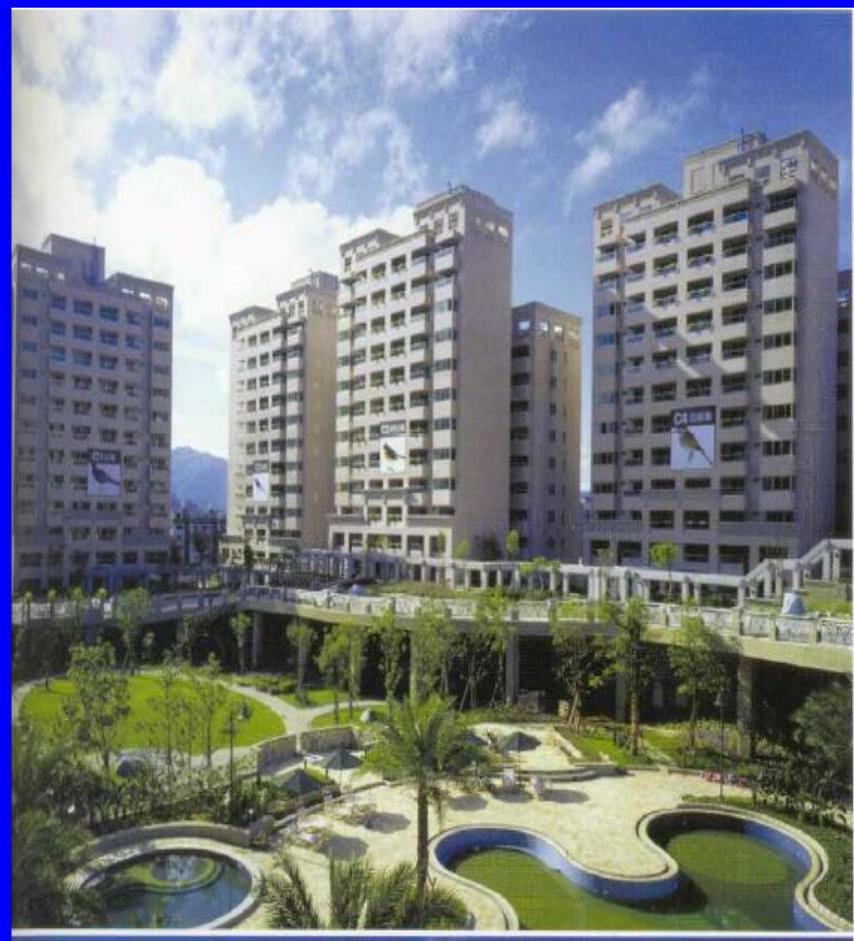
Жилой комплекс Дубай, ОАЭ



Общий вид, интерьер

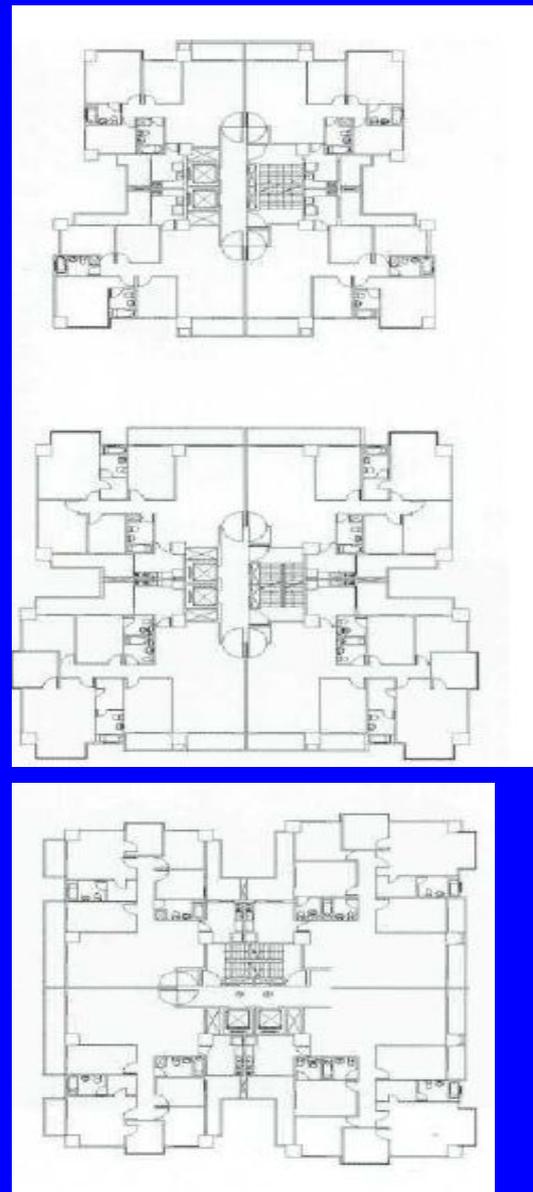


Пример жилого комплекса в Гонконге, Китай.
Общий вид, разрез, генплан



Пример жилого комплекса в Тайване.

Общий вид



Генплан, план.