

ИНФРАСТРУКТУРА КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА ДНП «ПРАВДИНСКОЕ ОЗЕРО»

В связи с интенсивным развитием загородной недвижимости появилась необходимость в создании современных садоводств – коттеджных поселков. Они представляют собой как самые простые, огороженные общим забором территории, так и поселки бизнес класса со своей развитой инфраструктурой, и даже клубные поселки, посвященные, например, спорту. Но до конца не разработан план работы над такими проектами и, к сожалению, зачастую согласованные проекты поступают в продажу без доработок инфраструктуры, в связи с чем покупатель, надеясь получить обещанное, остается неудовлетворенным от отсутствия позиционированной продавцом инфраструктуры.

Проект поселка бизнес-класса, находящийся в своей ранней стадии.

По генплану поселка планируются следующие сооружения:

1. Фонтан;
2. Искусственная речка;
3. Аллея;
4. Спортплощадка;
5. Детская площадка;
6. Магазин;
7. Ресторан;
8. пляж;
9. Административные здания.

Целью работы является нахождение оптимальных ландшафтных архитектурных решений для этих объектов и инженерных решений для последующего сооружения фонтана и искусственной речки.

Были проделаны необходимые геологические изыскания на месте будущего строительства речки и фонтана. Создана электронная топоснова территории со всеми геодезическими привязками, схемы инженерных сетей на территории ДНП.

Одной из сложных задач является нахождение оптимального решения для отвода с территории ДНП очищенных сточных вод с учетом существующего рельефа и изначально неправильного инженерного решения, предложенного архитектурной компанией, разработавшей этот генплан, которая позиционировала отвод вод в искусственную реку – не проанализировав необходимые для этого расходы воды и энергии, а также экологические нормы.

Учитывая вышесказанное, были проведены:

- Гидравлический расчет, расчет ЖБК – для фонтана;

- Гидравлический расчет для рационального отвода сточных вод с территории ДНП, с соблюдением экологических норм, возможна необходимость в дополнительных сооружениях для доочистки этих вод перед окончательным их отведением с территории ДНП;
- Гидравлический расчет и расчет ЖБК для искусственной речки;
- Составлен дендроплан, план малых архитектурных форм и декоративного освещения, то есть проведена разработка полного ландшафтного АР для всей инфраструктуры.

В работе использованы компьютерные программы AutoCAD, CADWORK, WizardSOFT, Landscape Design, StrucrureCAD.