Липецкая
ипотечная
корпорация

ПРЕЗЕНТАЦИЯ

МИКРОРАЙОН «УНИВЕРСИТЕТСКИЙ» г. ЛИПЕЦК

СТАТУС ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО МИКРОРАЙОНА «УНИВЕРСИТЕТСКИЙ» Г. ЛИПЕЦКА

Микрорайон «Университетский» явился успешным проектом комплексного освоения территории в городе Липецке, осуществленным по Программе ипотечного жилищного кредитования, реализуемым в рамках приоритетного национального проекта «Доступное жильё».

Проект рассчитан на 19,6 тыс. жителей.

Начало реализации проекта 2006 год.

Сроки строительства:

Плановые - 2006 – 2012 гг.

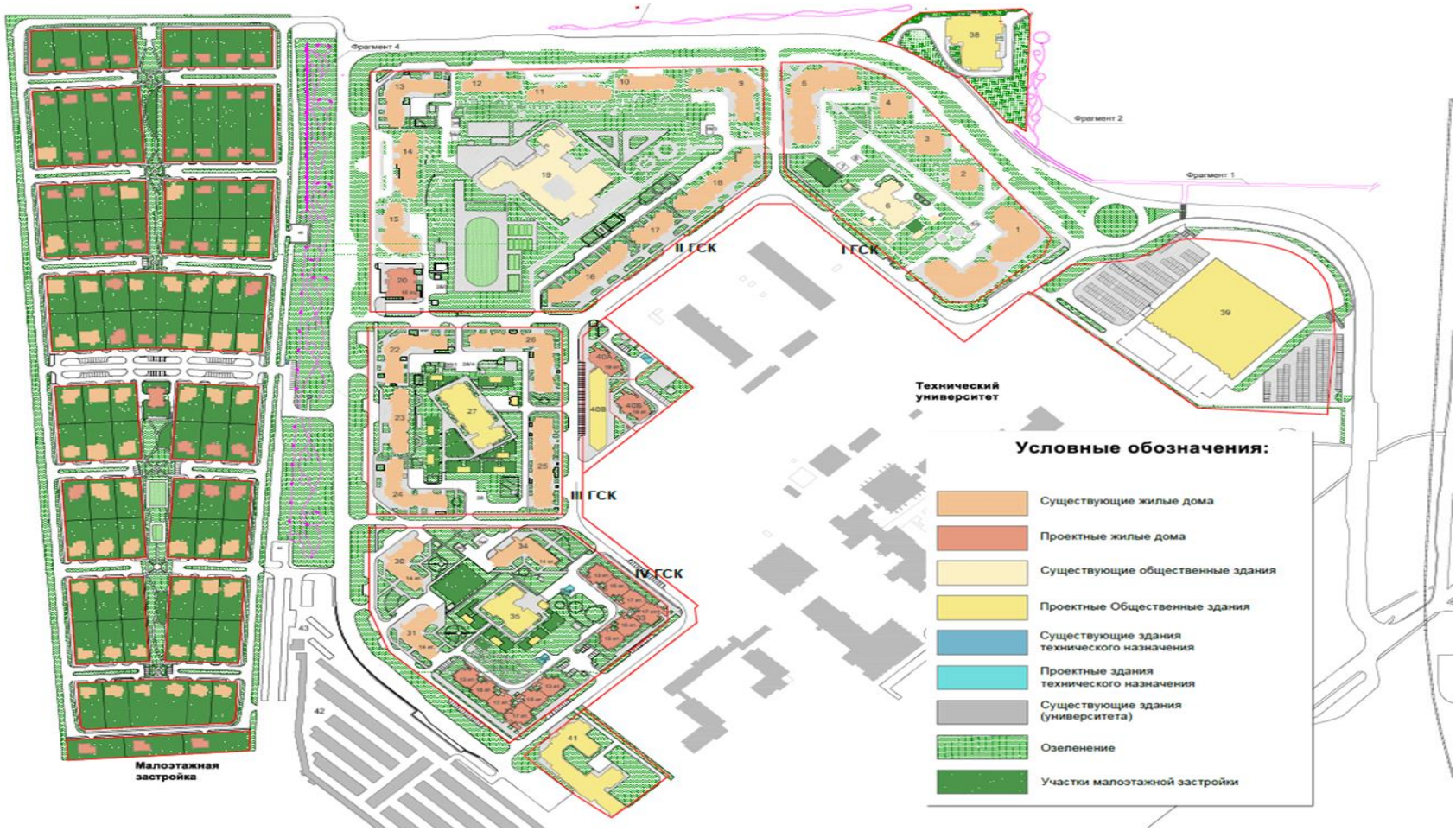
Фактические - 2006 – 2014 гг.

Распоряжением главы администрации г. Липецка ОАО «Липецкая ипотечная корпорация» в 2005 году выделен в аренду земельный участок площадью 54,6 га под комплексное строительство жилого микрорайона «Университетский».

ЗАКЛАДКА КАМНЯ
ИЮНЬ 2006 ГОДА

ГУБЕРНАТОР ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ, ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЛИПЕЦКА И ДРУГИЕ ОФИЦИАЛЬНЫЕ ЛИЦА ДАЛИ СТАРТ НАЧАЛУ СТРОИТЕЛЬСТВА МИКРОРАЙОНА

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МИКРОРАЙОНА «УНИВЕРСИТЕТСКИЙ»



ПАСПОРТ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА МИКРОРАЙОНА «УНИВЕРСИТЕТСКИЙ»

Площадь территории – 54,6 га

Общая площадь объектов – 272 тыс. кв.м.

Проектом планировки предусмотрено строительство 28 жилых домов

ОАО «ЛИК» явилось заказчиком строительства 17 жилых домов площадью 168,3 тыс.кв.м.

В микрорайоне построены и введены в эксплуатацию 25 жилых домов, инженерные сети, общеобразовательная школа на 1000 учащихся за счет средств федерального и местного бюджетов, 2 детских сада на 110 мест и один - на 260 мест.

Строительство поликлиники на 600 посещений предполагается начать в 2015г. К участку строительства подведены все необходимые инженерные коммуникации и проложена автомобильная дорога.

Новизна и отличие микрорайона «Университетский» от существующих заключается в комплексной застройке. Практически одновременно со строительством жилых зданий строились инженерные коммуникации, дороги. Через год после ввода первых жилых зданий в эксплуатацию началось строительство детского сада и школы. Такой темп застройки сохранялся на протяжении всего строительства микрорайона.

ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА МИКРОРАЙОНА «УНИВЕРСИТЕТСКИЙ»

Транспортная инфраструктура микрорайона «Университетский» выгодно отличается от других микрорайонов г.Липецка тем, что внутренняя окружная автодорога микрорайона посредством автомобильного кольца соединяется с магистральной ул.Московской и Елецким шоссе, что обеспечивает комфортный заезд и выезд из микрорайона. При этом в микрорайоне отсутствует сквозной транзитный поток автотранспорта.Микрорайон обеспечен несколькими муниципальными и частными автобусными маршрутами.

Развитие транспортной инфраструктуры микрорайона предполагает организацию двух дополнительных заездов: один со стороны ул.Московской после демонтажа участка железной дороги, второй дополнительный выезд на Елецкое шоссе и далее на новостроящийся микрорайон «Елецкий». Строительство дополнительных въездов-выездов позволит не только улучшить сообщение микрорайона с остальной частью города, но и решить вопрос по сокращению пути к областной больнице, расположенной рядом с микрорайоном.

Согласно архитектурно-планировочному решению жилые здания и объекты социально-бытовой инфраструктуры были расположены только на свободных от зелёных насаждений территориях. Это позволило сохранить существующие берёзовую и дубовую рощи, которые проектом планировки предназначены как парковые прогулочные зоны с устройством освещённых пешеходных дорожек, тропинок здоровья, беседок, диванов для отдыха и прогулок жителей микрорайона в летнее время и организацией лыжных трасс в зимнее время года.

ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА МИКРОРАЙОНА «УНИВЕРСИТЕТСКИЙ»

Оригинальность архитектурной концепции микрорайона и ее отличие от других микрорайонов города тесно связана с организацией высокой комфортности жизненного пространства территории микрорайона, которая представляет собой пять взаимосвязанных градостроительных комплексов (ГСК). В центре каждого ГСК располагаются детский сад (всего четыре) и школа. Кроме того, несмотря на комплексную застройку по единому проекту, жилые здания были разработаны несколькими архитектурными мастерскими, что позволило при единой архитектурной концепции добиться не повторяемости каждого ГСК.

Для движения маломобильных групп населения применён принцип безпорожной среды. Организованы съезды с тротуаров, все тротуары имеют плиточное покрытие. Каждое жилое здание, объекты соцкультбыта оборудованы пандусами.

В жилых зданиях увеличена ширина коридоров, полы в холлах первых этажей и полы лифтов находятся на одном уровне.

ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА МИКРОРАЙОНА «УНИВЕРСИТЕТСКИЙ»

Проектом микрорайона «Университетский» для повышения безопасности проекта предусмотрены следующие мероприятия:

- маршруты движения жителей к детским садам, школе, магазинам запроектированы с минимальным пересечением дорог и только второстепенных;

- магистральные инженерные сети проложены вокруг жилых комплексов с минимальным расположением их внутри дворовых территорий. Инженерные сети, проходящие по территории детских учреждений проложены с учётом их отдалённости от нахождения детей и имеют дополнительную конструктивную защиту поражающих температурных воздействий и иных воздействий на человека в случае их повреждения;

- в микрорайоне «Университетский» (впервые в России) отработана и внедряется комплексная система обеспечения жизнедеятельности населения (КСОБЖ), позволяющая решать все задачи, связанные с оповещение населения по линии ГО и ЧС, а так же решать задачи охраны территории микрорайона посредством видеонаблюдения.

ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА МИКРОРАЙОНА «УНИВЕРСИТЕТСКИЙ»

В конструкции зданий микрорайона были применены следующие инновационные решения:

- при устройстве фундаментов жилых зданий вместо забивных свай были применены раскатные сваи;

- при устройстве внутренних систем водоснабжения и отопления применены вместо стальных труб полипропиленовые;

- слаботочная система (телевидение и телефонизация) выполнена оптико-волоконным кабелем;

- вся система теплоснабжения микрорайона выполнена по независимой схеме;

- при строительстве наружной теплотрассы применена бесканальная технология укладки труб с пенополиуретановой изоляцией и организацией дистанционного контроля определения мест намокания тепловой изоляции.

Инженерные сети микрорайона изначально были запроектированы из технологически прогрессивных материалов, по безопасным трассам и с учётом дополнительного пропуска энергоносителей в случае необходимости обеспечения перспективного строительства зданий и сооружений на прилегающих к микрорайону территориях.

Все жилые здания микрорайона имеют класс энергоэффективности «В» и для каждого здания разработан энергетический паспорт.

В конструкции домов применены следующие технические решения, направленные на повышение их энергоэффективности:

- стены зданий имеют трёхслойную конструкцию: внутренняя несущая кирпичная стена – 100мм теплоизоляционного материала - наружный облицовочный слой из керамического кирпича;

- все квартиры оборудованы счётчиками холодной и горячей воды, теплосчетчиками (применена горизонтальная система разводки труб отопления), электросчётчиками;

- применено тройное остекление;

- применена закрытая система отопления;

- каждое здание имеет автоматизированный тепловой пункт;

Внедрение вышеперечисленных решений позволяет снизить затраты населения по сравнению со «старыми» микрорайонами в среднем на 35%.

В микрорайоне уже действуют два детских сада на 110 мест, а детский сад «Солнечный город» на 260 мест торжественно открыт в июле 2014 года.

Микрорайон «Университетский» полностью обеспечен детскими садами и школой. Они расположены на дворовых территориях пяти градостроительных комплексов, что обеспечивает короткий и безопасный к ним путь.

18 июля 2014 года микрорайон посетил глава правительства РФ Д.А.Медведев:

«…мы с Вами только что посмотрели новый микрорайон – Университетский. Хочу Вам сказать, что хороший микрорайон, современный. Детский сад тоже посмотрели – очень приличного уровня. Но самое главное, как я понимаю, это именно комплексная застройка. Директор детского сада сказал, что садик вместе со школой представляют собой единое целое: когда сдаётся микрорайон, сдаётся и детский сад, и школа. Эта линия является самой правильной – комплексная застройка с подготовкой детских дошкольных и школьных образовательных учреждений и, конечно, учреждений здравоохранения.»

В микрорайоне построена современная школа на 1000 учащихся, стадион

Все вводимые в эксплуатацию жилые здания в обязательном порядке сдаются в комплексе с полным набором малых форм и придомовым озеленением. На микрорайоне в каждом градостроительном комплексе построена спортивная площадка с высоким ограждением, что позволяет разнообразить детский досуг разными спортивными играми. Кроме того жителями микрорайона в вечернее время активно используются спортивные площадки, расположенные на школьной территории – футбольное поле, баскетбольные и волейбольные площадки.

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ МИКРОРАЙОНА «УНИВЕРСИТЕТСКИЙ»

Празднование Дня рождения микрорайона – июнь 2014 года

Спортивные мероприятия, конкурсы, ярмарка товаров и большой праздничный концерт были подарком жителям микрорайона от ОАО «Липецкая ипотечная корпорация» и Управляющей компании «Университетская»

Учитывая, что проектирование микрорайона осуществлялось единым генеральным проектировщиком, то и дворовые пространства ещё на стадии проектирования приобрели разумный и самодостаточный вид, где каждый взрослый и ребёнок найдёт свой уголок отдыха и развлечений.

Закладка яблоневой аллеи славы в честь 70-летия Великой Победы – май 2015 года

Жители и школьники микрорайона под руководством УК «Университетский» приняли участие в высадке яблоневых деревьев в память об участниках ВОВ. Каждое посаженное дерево – именное.

Закладка яблоневой аллеи славы в честь 70-летия Великой Победы

Май 2015 года