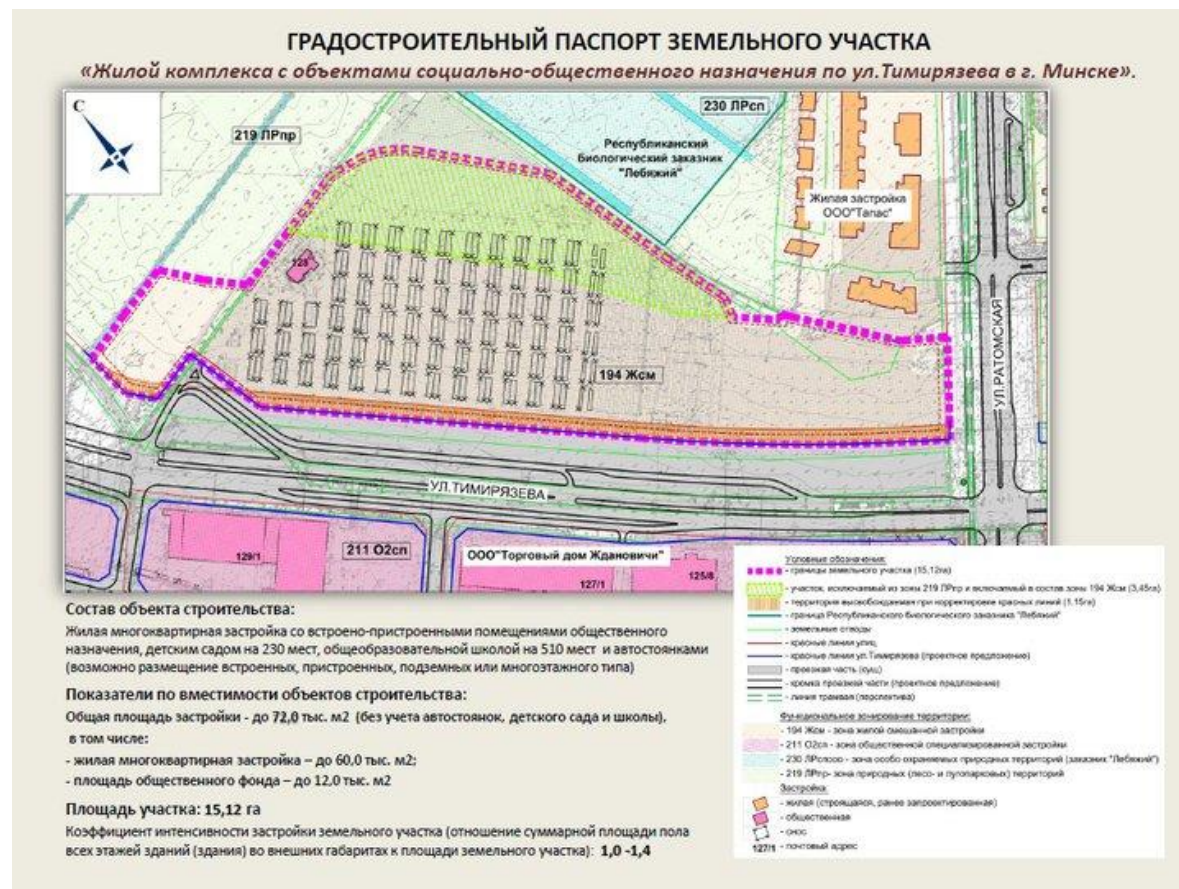
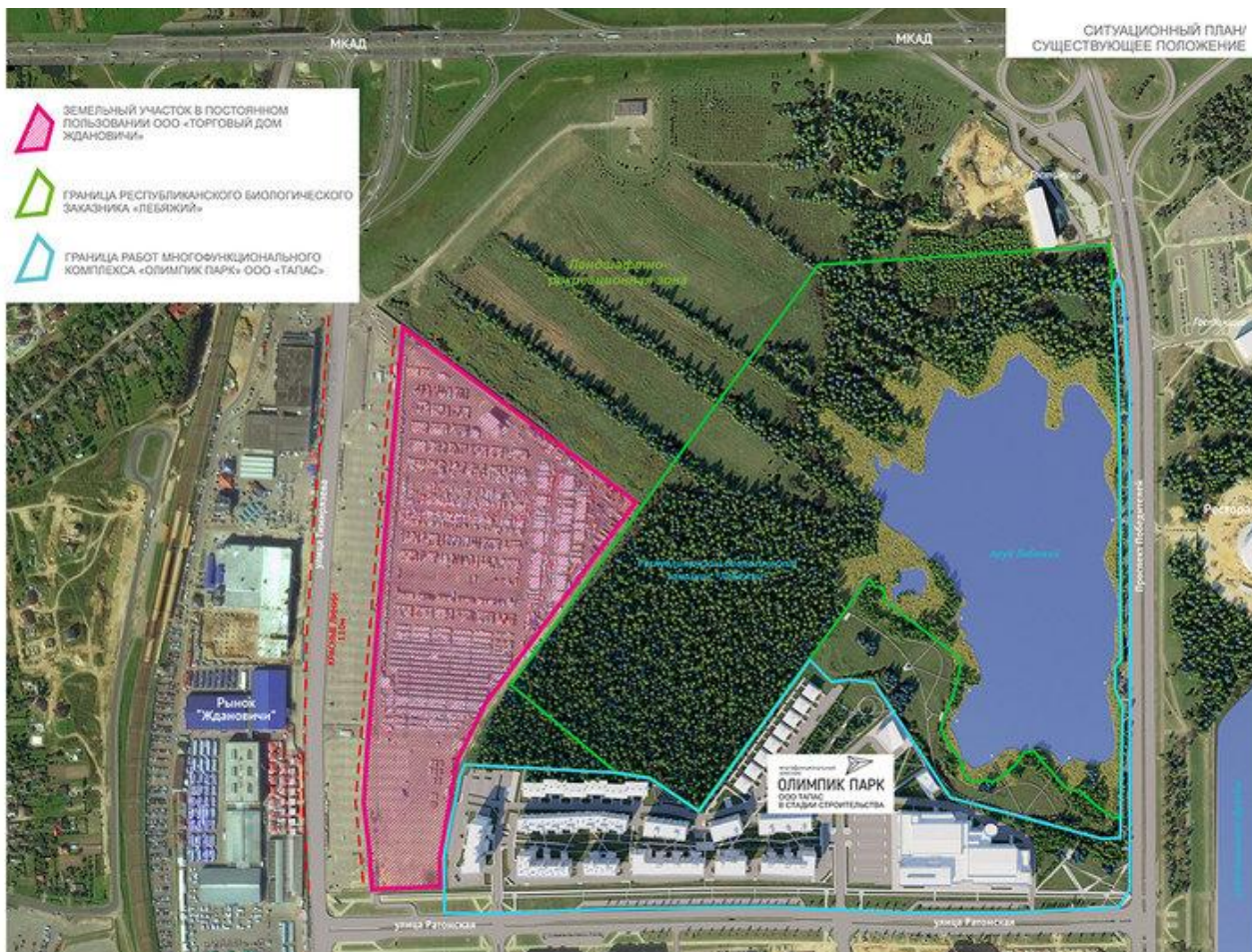


Задание на эскизное планирование

Участок в границах ул. Тимирязева

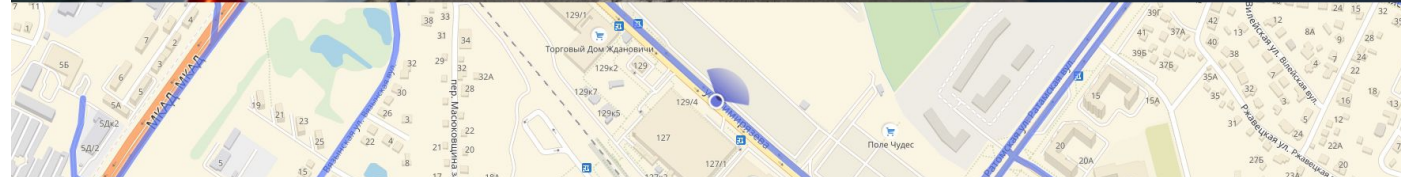
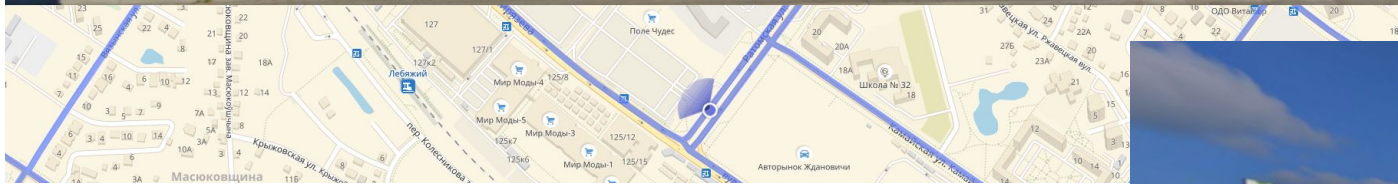
Расположение. Ссылка на карту:

https://drive.google.com/open?id=1G8N3rGk_bPZ125HqNGDSu0rW8-_Jl-GT&usp=sharing



*Необходима дополнительная информация от отдела ИРД

Фото местности



Описание концепции

Справочно: — Концепция проекта предполагает малоэтажную жилую застройку, возможно, это будут дома переменной этажности, с еще большим понижением этажности в сторону заказчика. На территории предполагается также большой процент озеленения. Школа и детский сад запланированы близко к заказнику, а жилая застройка — к улице Тимирязева. Всего на отведенном участке планируется строительство 60 тысяч квадратных метров жилья, рассказал директор УП «Минскград» Сергей Акинчиц.

Читать полностью: <https://realty.tut.by/news/offtop-realty/591198.html>

Класс застройки – стандарт

Целевая аудитория: семьи, есть дети в семье, от 30 до 45 лет

Вторая покупка жилья в месте со всей необходимой городской инфраструктурой

Позиционирование: городская застройка возле природы (заказник) и быстрым доступом в центр (жд дорога и пр. Победителей)

Основной конкурент: ЖК Олимпик Парк, вся застройка района Лебяжий

Отстройка от конкурентов: малоэтажная застройка + улучшенное благоустройство

Средняя цена продажи новостроек в районе: от 1200 до 1350 (комфорт класс)

Средняя цена продажи вторичной недвижимости в районе: от 1300 до 1400 (комфорт класс)

Ориентировочная цена продажи проекта – от 1200 долл. США до 1350 долл. США за кв.м

Задание на застройку:

Разработать концепцию ГП на рассматриваемом участке согласно ТЭП и регламентов ГПЗУ.

Дополнительно разработать вариант из секций серии МАПИД и Гомельского ДСК. Расположить жилые дома ближе к ЛР. Детский сад на 250 мест. Школа минимум на 500 детей (необходимо уточнение после получения ИРД). Супермаркет с прикассовой зоной 1 600 кв.м (торговый зал – около 1000 кв.м)

Рассмотреть вариант повышения этажности до 9 этажей.

Произвести оценку подготовительного этапа, до начала строительства, с предварительным расчетом объемов работ.

Произвести оценку возможных рисков.

Обозначить основные ограничения согласно ГПЗУ, препятствующие свободной застройке участка.

Перечислить основные ТЭП.