

УДК 711.4-168

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ
ЭЛИТНЫХ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ**

Ибраева Алуа

alua7222@mail.ru

Магистрант Архитектурно-строительного факультета ЕНУ им. Л.Н.Гумилева,
Нур-Султан, Казахстан

Научный руководитель – Н.А.Черныш

Один из самых главных критериев, на котором строится определение элитности жилого комплекса – месторасположение и окружение объекта. Как правило, жилые дома с квартирами повышенной комфортности располагаются в центре города или в исторически-значимом или зеленом районе. Ландшафт для застройки должен быть идеально ровный и обязательное наличие развитой внешней инфраструктуры (удобная транспортная развязка, наличие в шаговой доступности торговых, образовательных объектов, а так же парковых зон и набережных). В городе Нур-Султан к элитному расположению можно отнести левый берег и центр правого.

Например, жилой комплекс «Миланский квартал» удобно расположен в перспективном районе столицы, на границе между левым и правым берегом. Это одно из живописных мест в Нур-Султане, с видом из окна на реку Есиль и президентскую парковую зону. В проекте предусмотрены детские игровые площадки, спортивные площадки для взрослых, комфортная зона отдыха для жильцов. В каждом доме предусмотрен подземный паркинг, на одну квартиру рассчитано 1,5 парковочных мест, с въездом и выездом на внешнюю сторону улицы. Также предусмотрена гостевая парковочная зона.

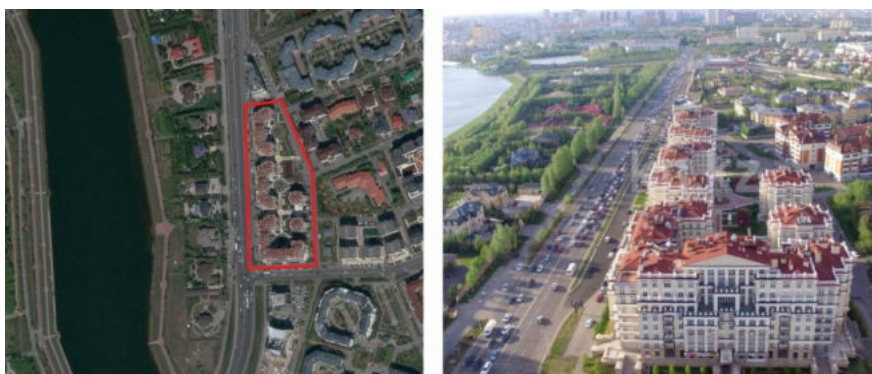


Рисунок 1. Ситуационный план жилого комплекса «Миланский квартал».

Highvill Astana — жилой комплекс, расположенный на пересечении улиц Сарайшык и Байтурсынова в Алматинском районе, новом центре правобережья. Данный ЖК Астаны состоит из 7 блоков, от 18 до 34 этажей. Находится рядом с основными достопримечательностями столицы. Это Президентский дворец, мечеть Хазрет Султан, университет искусств «Шабит», Дворец Независимости, Посольский городок, Дворец Мира и Согласия. Дополнительные преимущества ЖК «Хайвилл Астана»: отапливаемый паркинг, близость к паркам, закрытый и защищенный от ветра внутренний двор с фонтанами, беседками, детскими площадками, а так же обширные прогулочные территории.



Рисунок 2. Ситуационный план жилого комплекса «Highvill Astana».

Жилой комплекс LONDON расположен в одном из экологически благоприятных районов Нур-Султана. Из окон жилого комплекса открывается вид на Парк Президента. В нескольких минутах от жилого комплекса – набережная реки Есиль, Фонд и Библиотека Первого Президента, Центральный концертный зал, Дворец мира и согласия, площадь Независимости, Музей истории Казахстана, монумент «Қазақ Елі», дворец творчества «Шабыт» и Дворец независимости. Традиционная симметрия лондонской архитектуры, сдержанный фасадный декор с характерным цветом английского кирпича, высокие острые крыши с фронтонами, миниатюрный Биг-Бэн расположенный в центре композиции жилого комплекса создают атмосферу Лондона.



Рисунок 3. Ситуационный план жилого комплекса «LONDON».

Жилой комплекс «Альтаир» выполнен в виде одного семиэтажного дома из 3 секций. Дом построен в форме трехлистника из кирпича по монолитно-каркасной технологии с утеплением. Фасады выполнены из мрамора и фибробетона в смешанном стиле — европейские элементы (балконы, кованые элементы и колонны) и национальные узоры (в лепнине и балюстрадах). В каждом жилом блоке есть своя входная группа — холл, отделанный мрамором, гранитом. Двор тихий и уютный, несмотря на расположение в административном центре и защищен с севера, юга и запада. «Альтаир» находится в центре левого берега Нур-Султана — это самая престижная часть города, административный центр столицы.

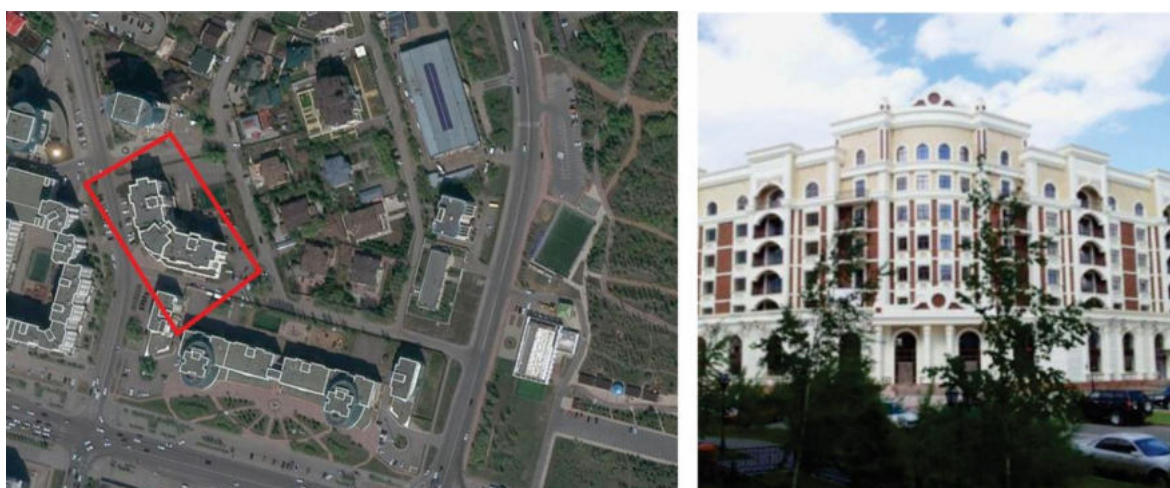


Рисунок 4. Ситуационный план жилого комплекса «Альтаир».

Расположение Клубного дома «Pioneer» совмещает развитую инфраструктуру с благоустройством и умиротворенной атмосферой района Акбулак. Престижность района

подчеркивает множество парковых зон, набережная реки Ишим и отдаленность от шума центральных магистралей. Проект уникальной концепции, объединяющий в себе жилье высокого уровня для комфортного проживания. Данный архитектурный объект располагает необходимыми элементами высокофункциональной внутренней инфраструктурой – площадь дома, престижность местности, просторный холл с камином, бесшумные лифты, подземный паркинг и открытая парковка для гостей.

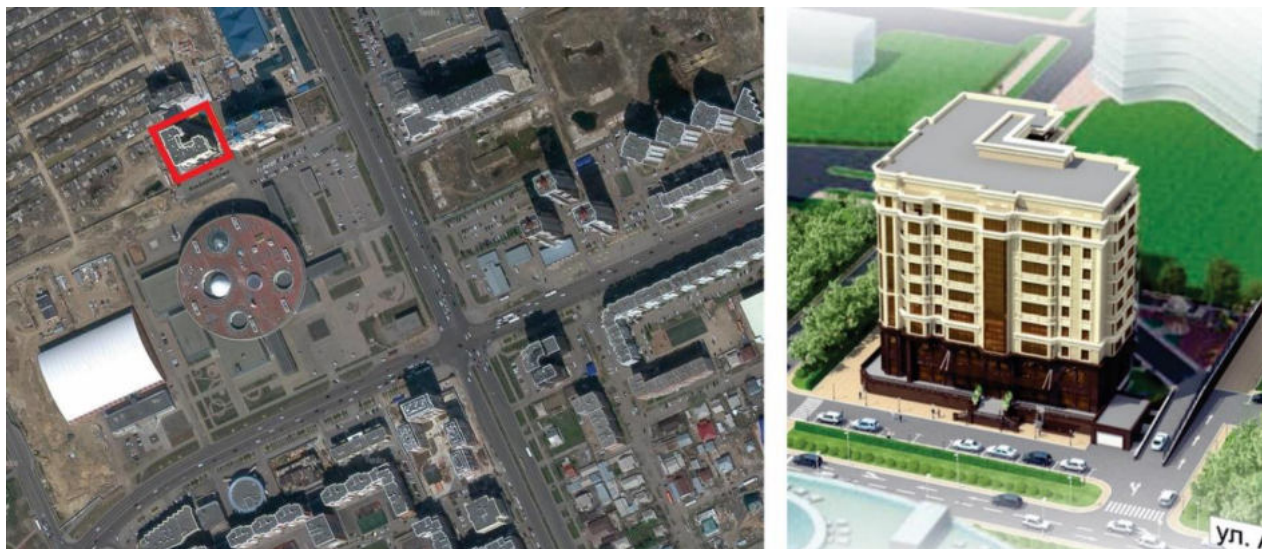


Рисунок 5. Ситуационная схема жилого комплекса «Pioneer».

Список использованных источников

1. Косицкий Я.В., Благовидова Н.Г. Основы теории планировки и застройки городов - М. : Архитектура-С, 2007, 76 с.
2. Миланский квартал, [ODOME.KZ](https://www.odome.kz/zhilye-kompleksy/milanskykvartal.html): сайт. – URL: <https://www.odome.kz/zhilye-kompleksy/milanskykvartal.html> (2016). – Текст: электронный
3. ЖК и новостройки Нур-Султана, [kn.kz](https://www.kn.kz/zhilye-kompleksy/nur-sultan/hayvil-astana/): сайт. - URL: <https://www.kn.kz/zhilye-kompleksy/nur-sultan/hayvil-astana/> (2014) – Текст: электронный