



# Street Retail

в районах комплексной жилой застройки  
взгляд проектировщика

# Техническое задание Заказчика

Квартирография

3 страницы

Коммерческие площади

3 строчки

# как проектируются первые этажи

- 1 этаж это -
  - МОП
  - Квартиры
  - Коммерческие помещения
- проектирование первого этажа -  
основа дома

- Жилье и встроенные помещения имеют отдельные ИТП, водомерные узлы и ГРЩ
- Встроенные помещения должны быть оборудованы отдельной вентиляцией (а иногда и пожаротушением)
- Встроенные помещения должны иметь отдельный вход, а при площади более 150 м<sup>2</sup> - отдельную разгрузочную зону

# Назначение коммерческих площадей в жилом здании

## Функциональный «шоппинг» в квартале

- аптека
- отделение банка
- магазин шаговой доступности
- приемная семейного врача/стоматология
- частный детский сад семейного типа
- ресторан/кафе
- салон красоты

# структура площадей

- 50 - 100 м<sup>2</sup>
- 100 - 200 м<sup>2</sup>
- более 200 м<sup>2</sup>
  
- коммерческие площади составляют порядка 10% от площадей квартир

# RIESELFELD

## The planning – the issues

### Urban quality

- for 10.000-11.000 people
- high density with 3-5 storey buildings
- district without barriers
- City of short distances

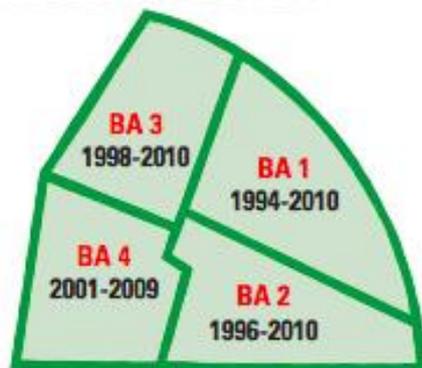
### Mixed use shop / houses

- an attractive urban residential area
- creation of 1.000 jobs
- mixed use shop/houses for trade and services along the Rieselfeld alley
- central shopping opportunities
- commercial and mixed use area
- specific building complex at the entrance of the district

### Balance of structures and housing forms

- combination of privately financed and subsidized housing construction
- various housing forms
- ground-plans suitable for families, women, children
- public participation
- model projects (e.g. „Stadt und Frau“, private building communities, reasonably priced house construction)
- local district social worker services

### The schedule: stages of construction



### Various construction forms

- small building lots and variety of designs
- diversity of target groups and building types
- partly living without barriers

### Well-developed private and public infrastructure

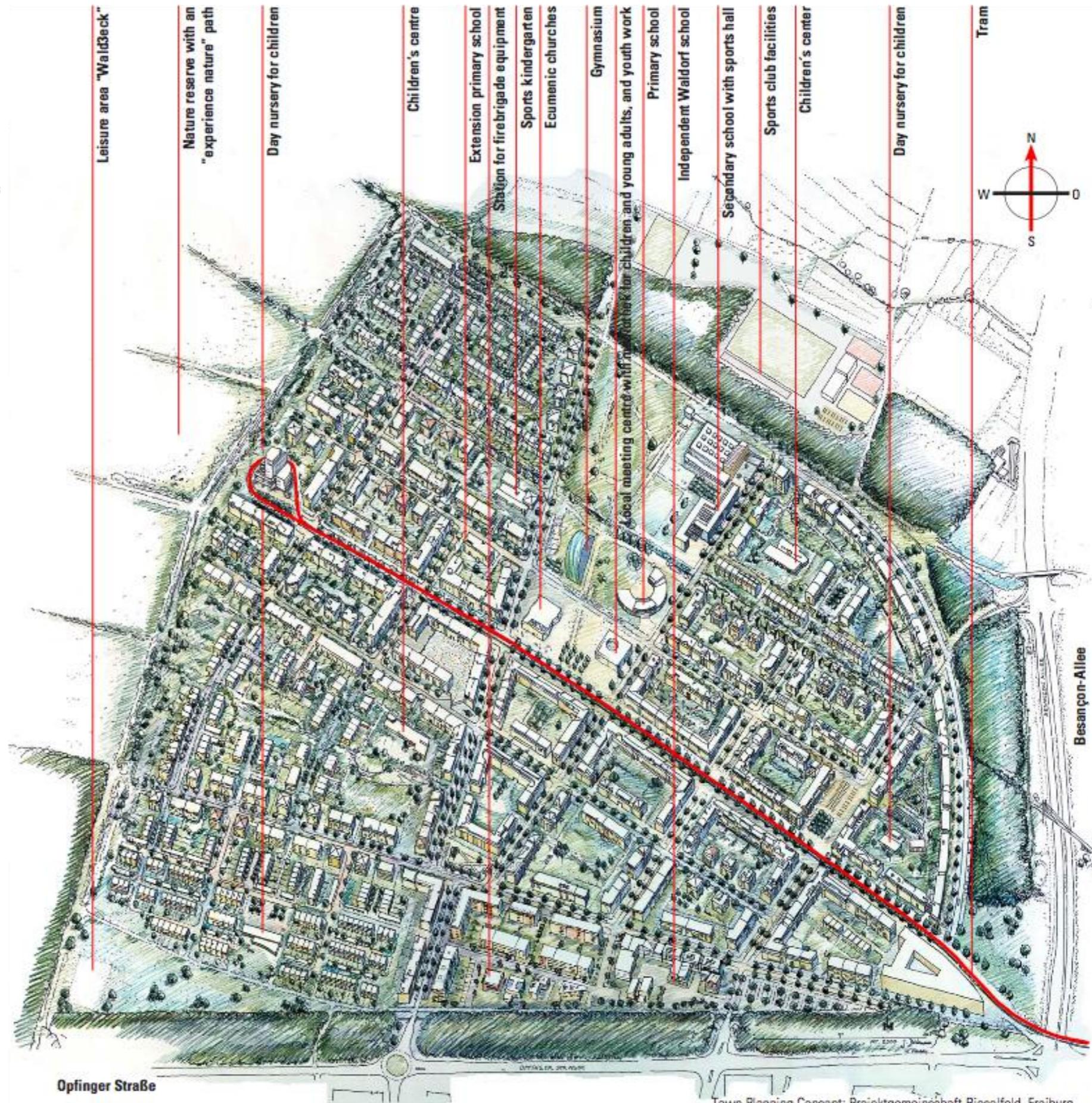
- primary school with gymnasium
- secondary school
- sports hall
- independent Waldorf school
- tram
- local meeting centre with mediothek for children and young adults, and youth work
- facilities for children
- churches
- shopping facilities
- private services
- station for fire brigade equipment

### High leisure time quality

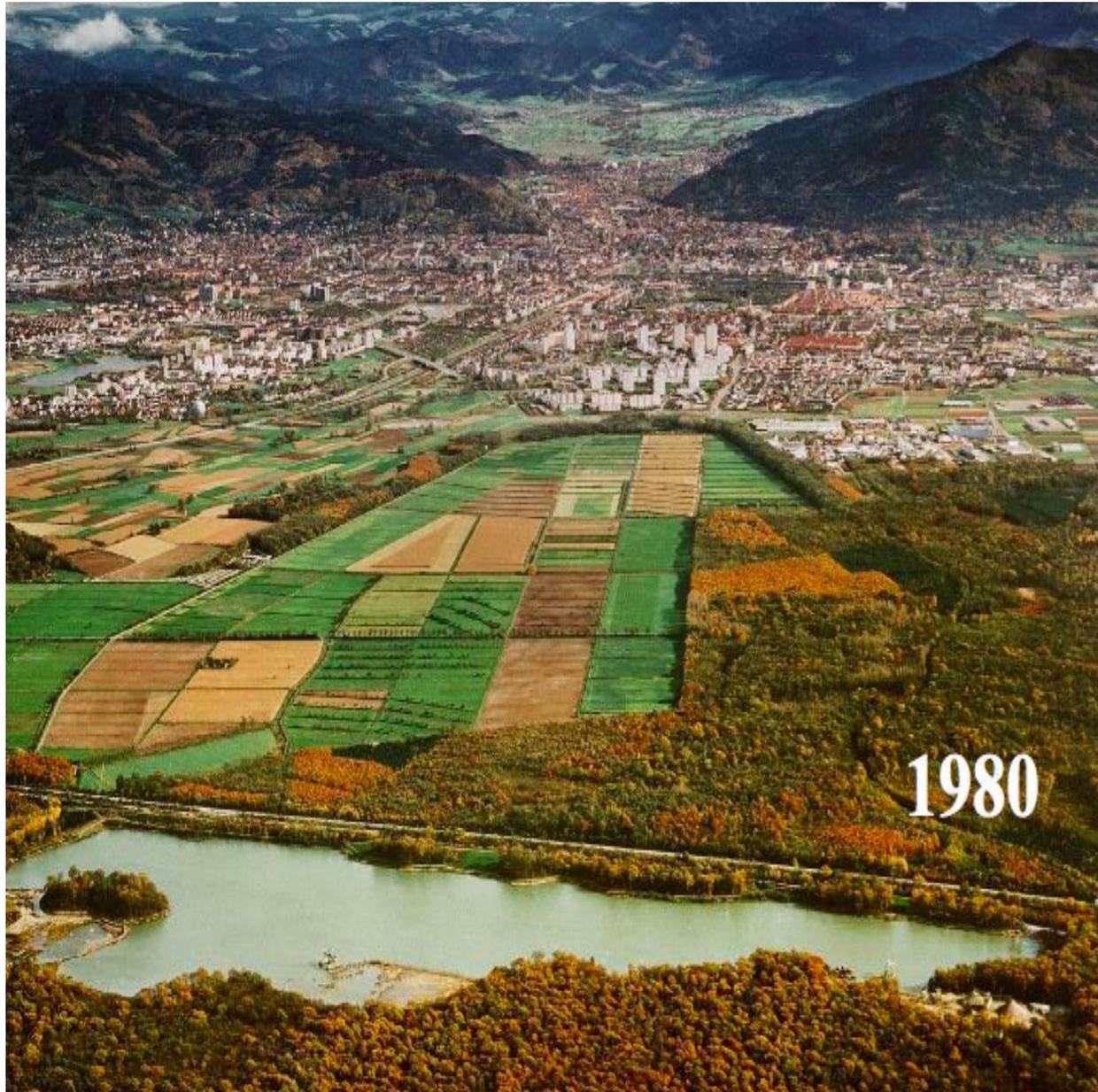
- public green spaces
- private courtyards for common use
- nearby recreational areas "Tiergehege Mundenhof" (1 km distance), "Mooswald" and "Opfinger See" (within a 3 km radius)
- sport and leisure areas
- an "experience nature" path
- leisure area "Wald3eck"

### Environmentally orientated

- low energy building (65 kWh/m2a)
- district heating connection
- priority for the tram
- speed limit 30 km/h over the whole district
- concept for rainwater use with drainage in the district and in western Rieselfeld
- Western Rieselfeld as a nature reserve



# RIESELFELD





- срок реализации проекта - 2015 год
- количество апартаментов - 500, коммерческие помещения - 15000 м2

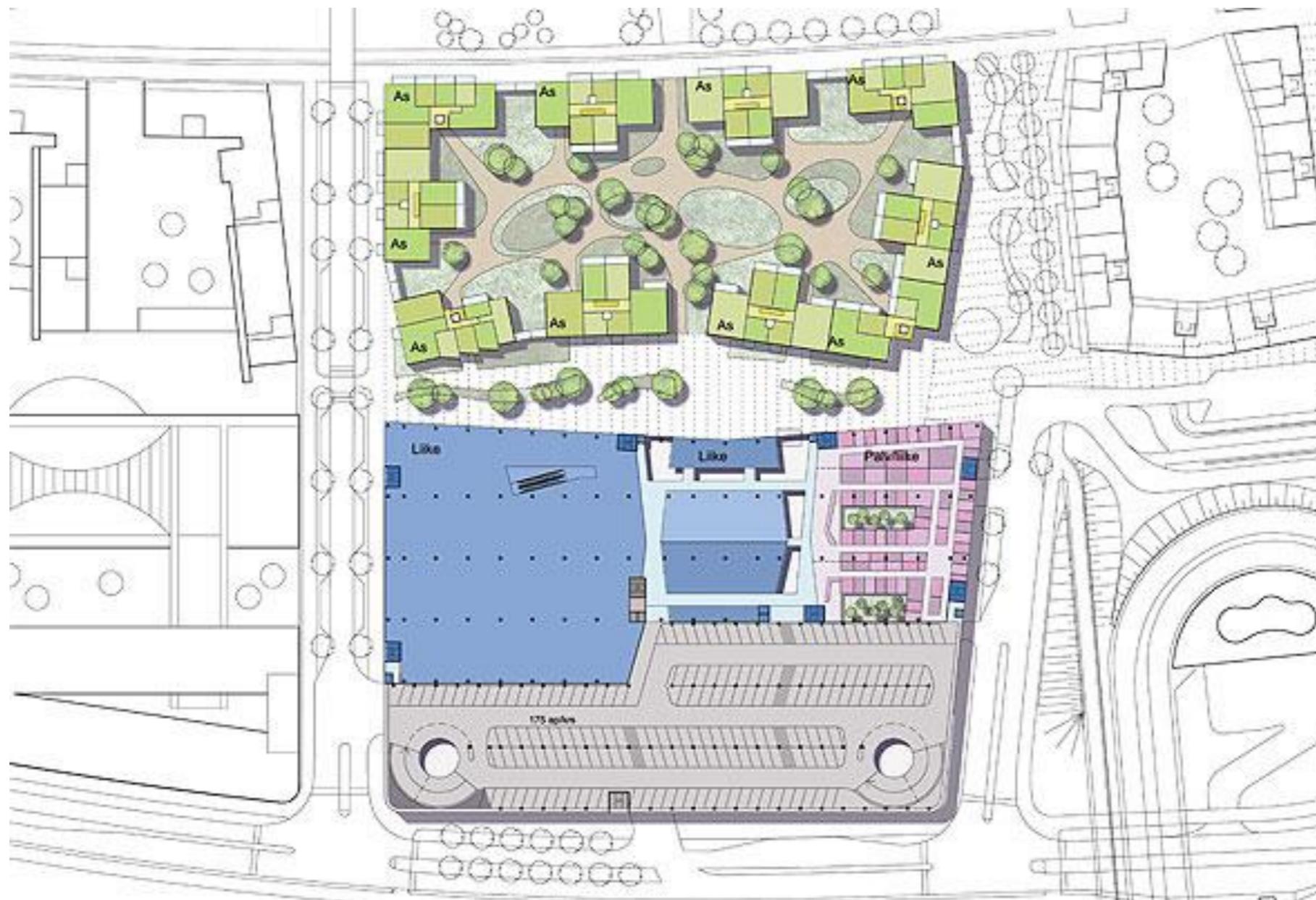
# Комплексное освоение территории Suurpelto 325 гА земли

из них 90 гА парков и садов

- квартиры, апартаменты,
- подземные паркинги

основная идея - совмещение работы, семейной жизни  
и отдыха





спасибо за внимание

