

МИКРОРАЙОН  
МАЛИНОВСКИЙ



AMBILUX  
ARCHITECTS

# МАЛИНОВСКИЙ

МИКРОРАЙОН





С. БЕРЕЗОВКА - 2.5 КМ.  
Юг. ГОДЕЗИЧЕСКАЯ - 2 КМ.  
(15 мин. до Новосибирска)

Г. НОВОСИБИРСК - 40 КМ.\*  
С. ПЛОТНИКОВО - 17 КМ.\*

Г. НОВОСИБИРСК - 20 КМ.  
Р.П. (НАУКОГРАД) КОЛЬЦОВО - 10 КМ.  
ВОСТОЧНЫЙ ОБЪЕЗД - 17.5 КМ.

С. МАЛИНОВКА - 500 М.

16.4 Га\*

89

10.1 Га\*

90

100.0 Га

61  
62  
63

МИКРОРАЙОН  
МАЛИНОВСКИЙ

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ В  
ГРАНИЦАХ  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ

# МИКРОРАЙОН МАЛИНОВСКИЙ

НОВОЕ ПРОСТРАНСТВО У ОЗЕРА ДЛЯ БЕЗМЯТЕЖНОЙ ЖИЗНИ

1 км<sup>2</sup>  
8 000 ЖИТЕЛЕЙ  
20 МИНУТ ДО НОВОСИБИРСКА

Планировочная структура микрорайона представляет собой композицию рациональных и эстетических взаимосвязей архитектурной среды.

Характер планируемой застройки соответствует современным тенденциям градостроительства, которые обусловлены изменением образа жизнедеятельности, главным образом, ввиду глобальной цифровизации.

Микрорайон отличается богатым функциональным насыщением. В нём объекты повседневной необходимости располагаются в шаговой доступности в целях обеспечения полицентричности и минимизации маятниковой миграции.

Предусмотрено типологическое и стилевое разнообразие застройки и индивидуальных элементов городской среды для создания уникального образа планируемого микрорайона.

Принятый нами формат организации пространства направлен на формирование соседства людей со схожими критериями оценки качества жизни.

Все элементы общественно-деловой, торговой, образовательной, культурной, развлекательной, спортивной и рекреационной инфраструктуры связаны неразрывной пешеходной системой, формирующей линейный центр микрорайона.

Транспортное обслуживание предусмотрено по внешнему контуру территории и обеспечивает все объекты застройки дифференцированными тупиковыми заездами. Основные пешеходные транзиты не пересекаются с транспортными.

# МИКРОРАЙОН МАЛИНОВСКИЙ

Оз. Малиновское



А0 | 1:2000

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ  
ПОДЦЕНТР

ИЖС / БЖЗ

ИЖС / БЖЗ

ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА  
(4-8 ЭТ.)

ФОК / РЕЗЕРВ

ОД / РЕЗЕРВ

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ  
И АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ЦЕНТР

ОО, ДОО

ФАП, ПСМП, ПОЛИКЛИНИКА /  
РЕЗЕРВ

ОД / РЕЗЕРВ

ОД / РЕЗЕРВ

КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА

ИЖС / БЖЗ

СПОРТИВНО-  
ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

КОММУНАЛЬНАЯ  
ЗОНА

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ  
КУЛЬТУРНО-  
РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

ИЖС / БЖЗ

ОД / РЕЗЕРВ

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ТОРГОВО-  
РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

ИЖС / БЖЗ

ИЖС / БЖЗ

ИЖС / БЖЗ

ИЖС / БЖЗ

50 М.

100 М.












ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ  
ПЛАНИРОВОЧНАЯ  
МОДЕЛЬ

# МИКРОРАЙОН МАЛИНОВСКИЙ

Оз. Малиновское



А0 | 1:2000

-  ЗОНА ОБЪЕКТОВ УДС
-  ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДОО,ОО
-  ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
-  РЕЗЕРВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
-  ЗОНА КОММУНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
-  ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ДО 16 ЭТАЖЕЙ)
-  ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА С ОЗЕЛЕНЕНИЕМ (ДО 16 ЭТАЖЕЙ)
-  ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ)
-  СПОРТИВНАЯ ЗОНА
-  ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ
-  РАДИУСЫ ДОСТУПНОСТИ СОЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ

1000 м. (ПОЛИКЛИНИЧЕСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ)

300 м. (ДОО)

500 м. (ОО)

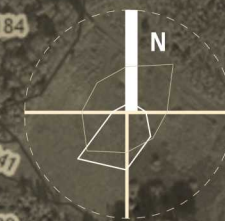
300 м. (ДОО)



СХЕМА  
ФУНКЦИОНАЛЬНОГО  
ЗОНИРОВАНИЯ

# МИКРОРАЙОН МАЛИНОВСКИЙ

Оз. Малиновское



А0 | 1:2000

## УКРУПНЕННЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:

ПЛОЩАДЬ МИКРОЙОНА - 100 ГА

ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ - 8000 ЧЕЛ.

СРЕДНЯЯ РАСЧЕТНАЯ НОРМА ОБЕСПЕЧЕННОСТИ  
ОБЩЕЙ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДЬЮ - 30 М<sup>2</sup>. / ЧЕЛ.

ПЛОЩАДЬ НОВОГО ЖИЛИЩНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА - 240 000 М<sup>2</sup>.

ПЛОТНОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ - 8 000 ЧЕЛ. / 1 КМ<sup>2</sup>.

## ПРОГНОЗНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ:

### ВОДОСНАБЖЕНИЕ / ВОДООТВЕДЕНИЕ:

ХВС - 1 500 М<sup>3</sup>. / СУТКИ

ГВС - 800 М<sup>3</sup>. / СУТКИ

ВСЕГО 2 300 М<sup>3</sup>. / СУТКИ

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ - 7 500 КВТ.

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ (ОТОПЛЕНИЕ/ГВС) - 5000 М<sup>3</sup>. / СУТКИ

50 М.

100 М.

ТЭП





ВИДЫ НА ЦЕНТРАЛЬНУЮ  
ЧАСТЬ ЖИЛОГО КВАРТАЛА





ВИДЫ НА ЦЕНТРАЛЬНУЮ  
ЧАСТЬ ЖИЛОГО КВАРТАЛА





ВИДЫ НА ЦЕНТРАЛЬНУЮ  
ЧАСТЬ ЖИЛОГО КВАРТАЛА





ЭЛЕМЕНТЫ  
АРХИТЕКТУРНОЙ СРЕДЫ

AMBILUX  
ARCHITECTS



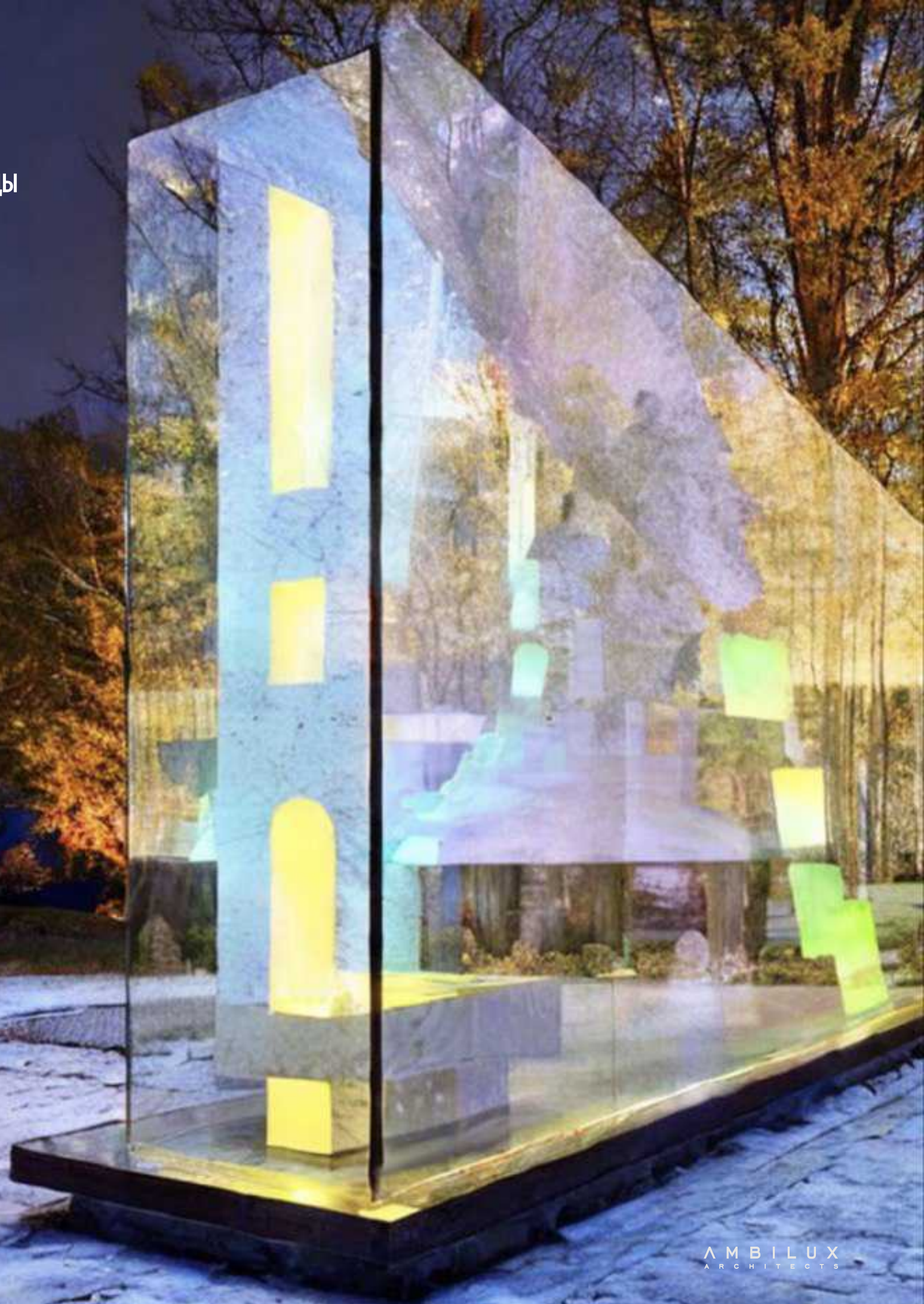
ЭЛЕМЕНТЫ  
АРХИТЕКТУРНОЙ СРЕДЫ







ЭЛЕМЕНТЫ  
АРХИТЕКТУРНОЙ СРЕДЫ



ЭЛЕМЕНТЫ  
АРХИТЕКТУРНОЙ СРЕДЫ





ЭЛЕМЕНТЫ  
АРХИТЕКТУРНОЙ СРЕДЫ





ЭЛЕМЕНТЫ  
АРХИТЕКТУРНОЙ СРЕДЫ







ЭЛЕМЕНТ  
АРХИТЕКТУРНОЙ  
СРЕДЫ

AMBILUX  
ARCHITECTS

ВИД НА ЦЕНТРАЛЬНУЮ  
ЧАСТЬ ЖИЛОГО КВАРТАЛА



ФРАГМЕНТЫ ЦЕНТРАЛЬНОЙ  
ЧАСТИ ЖИЛОГО КВАРТАЛА



ВИД НА ЖИЛУЮ ЗАСТРОЙКУ  
СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ



ВИД НА МАЛОЭТАЖНУЮ  
ЖИЛУЮ ЗАСТРОЙКУ





AMBILUX  
ARCHITECTS

МИКРОРАЙОН  
МАЛИНОВСКИЙ

2023