



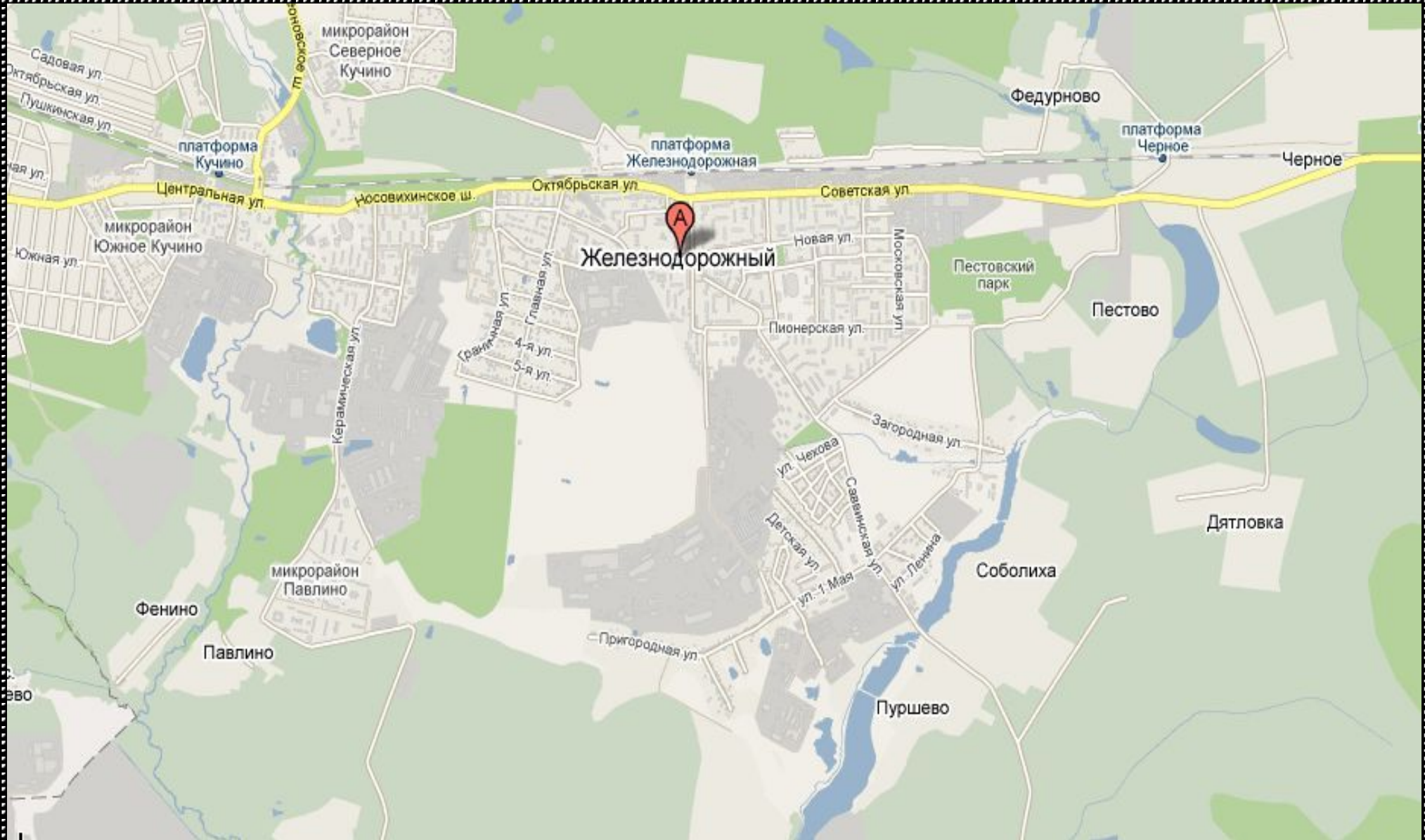
**Подземный пешеходный переход в
центральной части города
Железнодорожного Московской
области**




Местоположение: 10 км от МКАД по
Носовихинскому шоссе на восток от
Москвы




Карта города Железнодорожного





Спальный город-спутник с населением около 132 000 чел (по данным переписи населения на 2010 год), удобный подъезд с 3-х радиальных трасс (Горьковское шоссе, Носовихинское шоссе, Новорязанское шоссе) и одной открываемой дороги через новый микрорайон Кожухово. Отличное пригородное железнодорожное сообщение с отдельной веткой для поезда «Спутник», следующего до Москвы с одной промежуточной остановкой.


В городе Железнодорожном и окрестностях за счет удобного расположения хорошо развита промышленная инфраструктура, в городе располагаются несколько крупных предприятий и известных организаций: НИТИ им. Снегирева, завод «Прогресс», хлопкопрядильная фабрика, керамический завод, авторемонтный завод, завод теплоизоляционных материалов компании Rockwool. Действует железнодорожное депо. Так же в городе расположены НИИ строительной керамики, логистический центр Bellingen, складской комплекс «Спортмастер», центр оптовой торговли «METRO» и много других крупных предприятий и организаций.



Данная презентация представляет
вашему вниманию проект
подземного пешеходного перехода
под автомобильной дорогой
(Носовихинское шоссе) в
центральной части города возле
железнодорожного вокзала.








Проект разгрузит основную дорогу, ведущую в город и из него, от автомобильных пробок, сократит аварийность на нынешнем светофорном перекрестке, обезопасит большой пешеходный трафик и улучшить окружающий архитектурный облик города.

Коммерческий проект. Проектирование и строительство торгового центра в самой оживленной центральной части густонаселенного города позволит получить выгодные коммерческие площади для последующего извлечения прибыли.

- Детальный расчет показывает, что затраты на изыскательские работы, проектирование, согласование и получение разрешения на производство строительных работ составит сумму порядка 10 000 000 рублей. Общестроительные работы, отделка, благоустройство территории и сдача в эксплуатацию 190 000 000 рублей. Таким образом общие затраты составят 200 000 000 рублей. Стоимость коммерческой недвижимости в данной районе, по данным местных риэлторов, колеблется в районе 250 000 – 350 000. После сдачи в эксплуатацию объекта объем «чистых» коммерческих площадей составит порядка 2000 м². Таким образом стоимость объекта после сдачи в эксплуатацию будет составлять порядка 500 – 700 000 000 рублей. Данным проектом не прорабатывалась имеющаяся возможность увеличить количество коммерческих площадей практически в 2-3 раза за счет удлинения пешеходной части вплоть до железнодорожного вокзала. Данная возможность появится после получения разрешения на проектирование у администрации города. Более детальное описание экономических расчетов и параметров сооружения имеются в бизнес-плане.
- Строительство подземных пешеходных переходов в наиболее загруженных пешеходным трафиком автодорожных перекрестков является перспективным развитием строительства коммерческих площадей. Пешеходные переходы, построенные на коммерческой основе, позволят разгрузить федеральный бюджет на благоустройство дорог и во многом снять напряженность автомобильного трафика в местах плотного пешеходного трафика, пересекающего автотрассу.



После постройки подземного перехода на перекрестке Носовихинское шоссе с ул. Пролетарской будет полностью разгружено от пробок на данном участке, пешеходный трафик в полной безопасности будет пересекать сложный перекресток во всех направлениях, не попадая на проезжую часть. Коммерческая заинтересованность очевидна – по проводимым наблюдениям средний пешеходный трафик на данном перекрестке составляет 25-40 000 человек в сутки.



Макет с вариантом организации кругового движения



По данным предварительного проектирования временные затраты на постройку, благоустройство проекта и окружающей территории составят 12-24 месяца, планируемое финансирование — 200 000 000 рублей (по московским расценкам ТСН от апреля 2010г), срок окупаемости 18-30 месяцев. Источник финансирования — частный инвестор.





Конструкция сооружения представляет собой

железобетонную конструкцию,
собранную

из специально разработанных блоков.

Работы

по выемке грунта проводятся

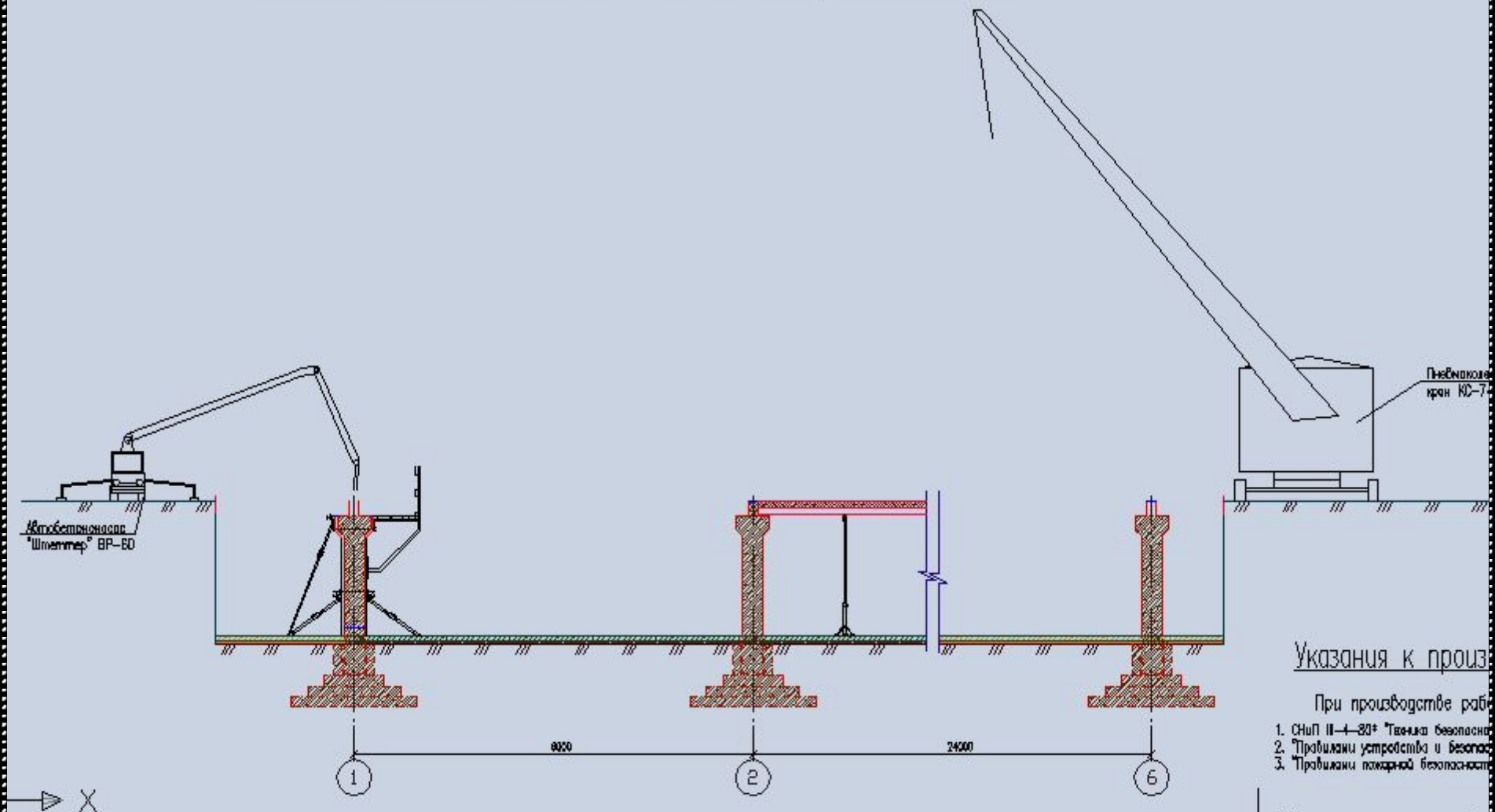
открытым способом несколькими

захватками без перекрытия основного

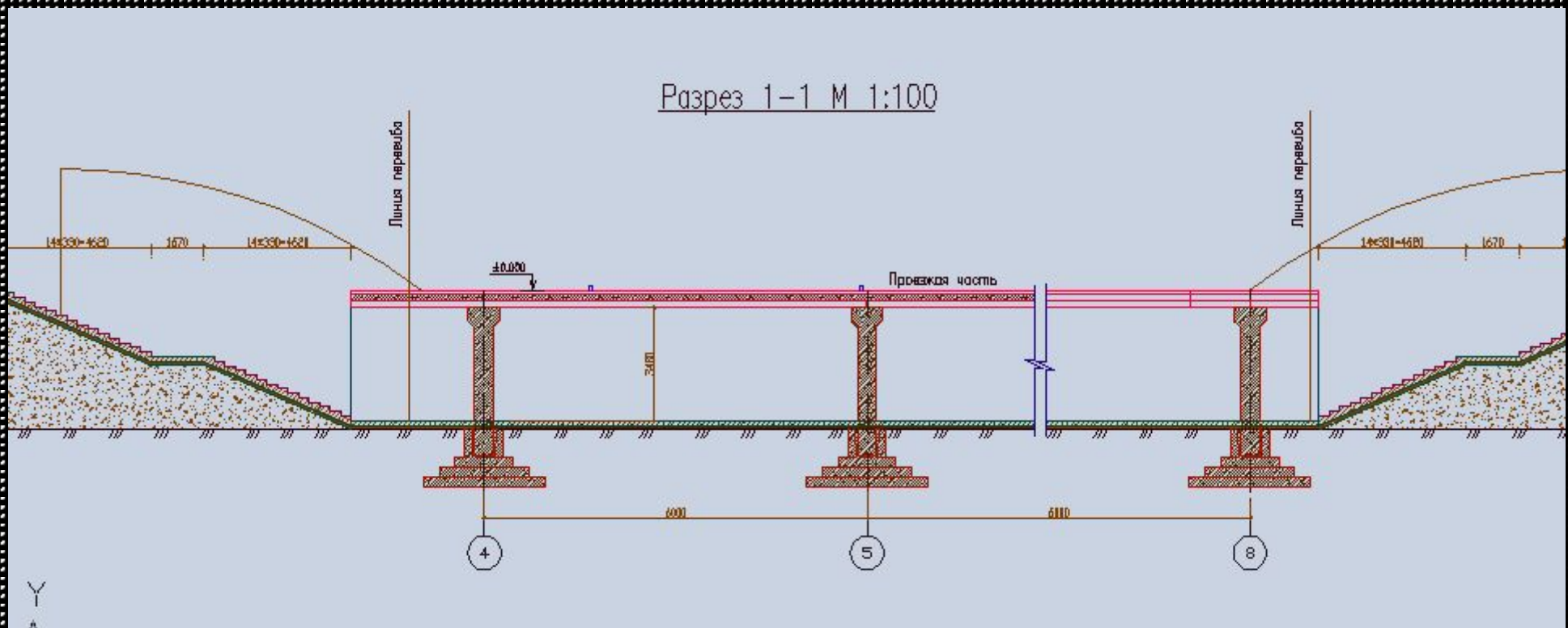
движения по шоссе и прилегающим

Выдержка из технологической карты бетонирования стен

Технологическая карта на бетонирование стен.

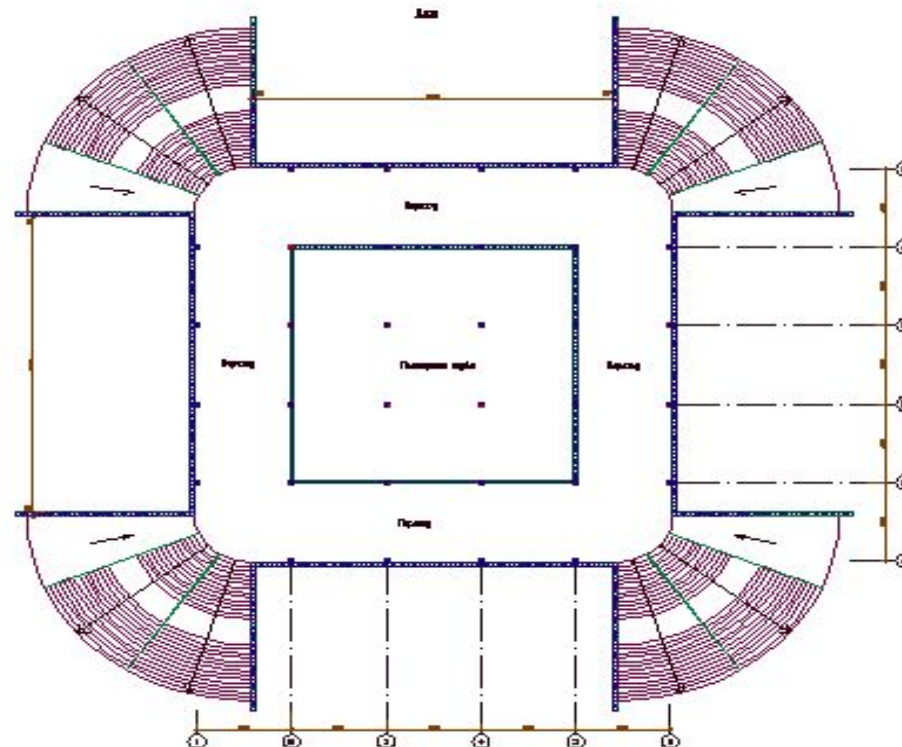


Разрез 1:100 из чертежей ДИПЛОМНОГО проекта Безусова Р.А.



План перехода 1:400 из чертежей ДИПЛОМНОГО

План перехода М
1:400



МИХИС ПГС-01702
Дипломный проект



Просим принять во внимание актуальность проблемы для нашего города и приемлемую по многим параметрам ее решение и реализацию.

Утвержденный в 2011 г. генеральный план развития города предусматривает устройство подземного пешеходного перехода на данном участке.

На данный момент созданное ООО «Подземные Пешеходные Переходы» имеет в активах:

- 1. Бизнес-план**
- 2. Дипломный проект с расчетами нагрузок и объемов, полным комплектом чертежей А1.**
- 3. Архивные справки из Мособлгестреста о состоянии грунтов на данном участке**
- 4. Карта находящихся в районе застройки коммуникаций**
- 5. Данные о стоимости подключения мощностей на данной территории**
- 6. Рабочий проект**

Администрация города высказывает свою явную заинтересованность в осуществлении данного проекта. В городе застраивается несколько микрорайонов общей предварительной населенностью порядка 60 000 человек. Проблема пересечения большей части населения города через данный перекресток будет только нарастать.