

Архитектурный конкурс на лучшую эскиз-идею (концепцию) квартальной застройки на земельном участке по адресу: РФ, город Севастополь, ул. Летчиков, д. 12.

Архитектурный конкурс на лучшую эскиз-идею (концепцию) квартальной застройки на земельном участке по адресу:

РФ, город Севастополь, ул. Летчиков, д. 12.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Севастополь – город-герой, столица Черноморского флота России. Данный комплекс расположен рядом с Парком Победы, на морском побережье, поэтому весь образный ряд проекта связан с темой моря и морского флота.

Первая линия домов у побережья и гостиница — это флотилия у причала, готовая в любой момент отплыть и устремлённая вдаль. Атриум торгово-развлекательного комплекса повторяет очертания морской волны.

Для максимальной реализации потенциальных возможностей участка в предлагаемой концепции застройки были поставлены следующие основные задачи:

- создание живописной сложной композиции застройки, обладающей лучшими качествами плотной городской среды;
- обеспечение открытости функциональных блоков обслуживания, торговли, гостиницы, офисов, торгово-развлекательной зоны для горожан и гостей города;
- обеспечение хороших видов на окружающий ландшафт из всех квартир;
- создание небольших уютных жилых единиц с собственным внутренним двором;
- обеспечение безопасности на всей территории комплекса.

Благодаря принятой конфигурации, комплекс образует замкнутые и раскрытые пространства, обеспечивая все квартиры хорошими видами и защищенность внутренних дворов каждой жилой единицы.

В первых этажах сосредоточены основные элементы социальной инфраструктуры. Выбранная планировочная структура комплекса и наличие в большинстве квартир панорамных эркеров, застекленных лоджий, открытых и закрытых террас и веранд гарантирует максимальную связь с природой, а также высокий уровень комфорта и защищенности всего комплекса.

КОМПЛЕКС АВТОСТОЯНОК

В проекте предлагается максимально использовать подземное пространство для паркинга. В паркинге предусмотрены инженерно-технические помещения, мойки при въездах, помещения для охраны. Стоянки разделены на отсеки площадью не более 3000 квадратных метров. Каждый пожарный отсек имеет эвакуационные выходы.

КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ

Конструктивная схема основных корпусов комплекса представляет собой монолитный железобетонный каркас с монолитными перекрытиями, колоннами и диафрагмами жесткости, функции которых выполняют стены лестнично-лифтовых узлов. Шаг несущих конструкций 8,5 х 8,5 м соответствует технологическим требованиям размещения автомобилей и проездов. Принятая схема и шаг опор позволяет свободно решать объемно-планировочные и инженерные задачи.

В проекте предусмотрена возможность поэтапного строительства и ввода в эксплуатацию комплекса: первая фаза строительства — торгово-развлекательный комплекс, вторая фаза строительства — другие части комплекса.

Ориентировочные технико-экономические показатели проекта:

- Офисные помещения 10 000 кв.м.
- Торговое помещение для супермаркета 2 500 кв.м.
- Объекты общественного питания 1 900 кв.м.
- Помещение под автосалон 3 500 кв.м.
- Опорный пункт милиции 100 кв.м.
- Улицы (2-3 улицы с рукавами) со street retail (4 600 кв.м.), от пляжа до площади.
- ДДУ 670 кв.м.
- ТП (100-150 кв.м.)
- KHC (100-150 кв.м.)
- Фитнес-центр с бассейном 2 100 кв.м.
- Концертный комплекс и студия звукозаписи 1 500 кв.м.
- Гостиничный комплекс 10 000 кв.м.

Ориентировочные технико-экономические показатели проекта

Таблица №1

No	Наименование	Показатель
п/п		
1	Площадь земельного участка	78 203 м ²
2	Продаваемая площадь объектов	150 584 м ²
3	Площадь застройки	35 350 м ²
4	Полезная площадь квартир	100 500 м ²
5	Полезная площадь типового жилого этажа (3-6)	17 036 м ²
6	Полезная площадь типового жилого этажа (7-9)	10 788 м ²
7	Полезная площадь встроенных помещений (1 этаж)	1 563 м ²
8	Этажность	2, 6, 9 эт.
9	Озеленение	20 700 м ²
10	Парковочные места (подземный паркинг) 1 уровень	496 м/м
11	Парковочные места (подземный паркинг) -1 уровень	1255 м/м













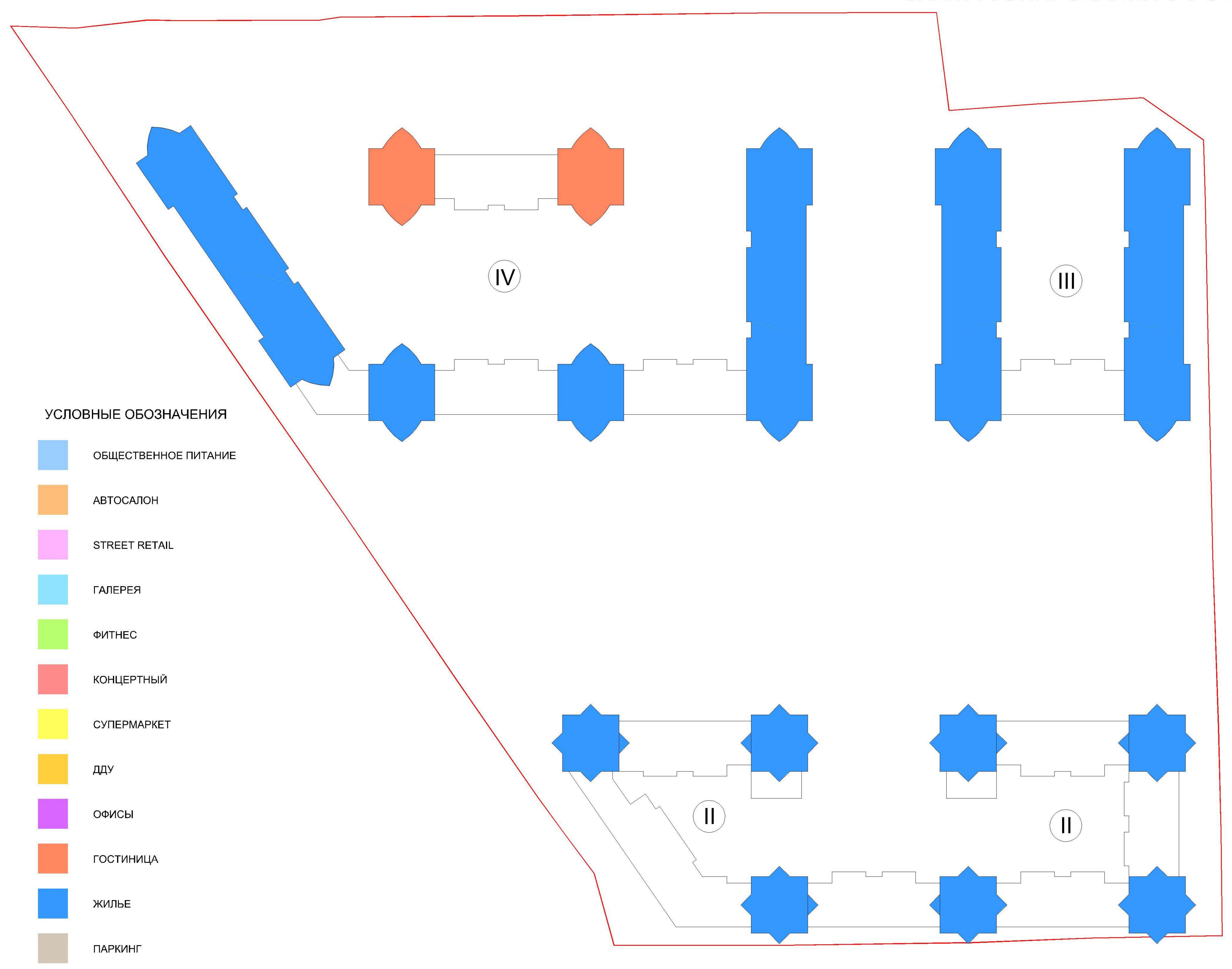


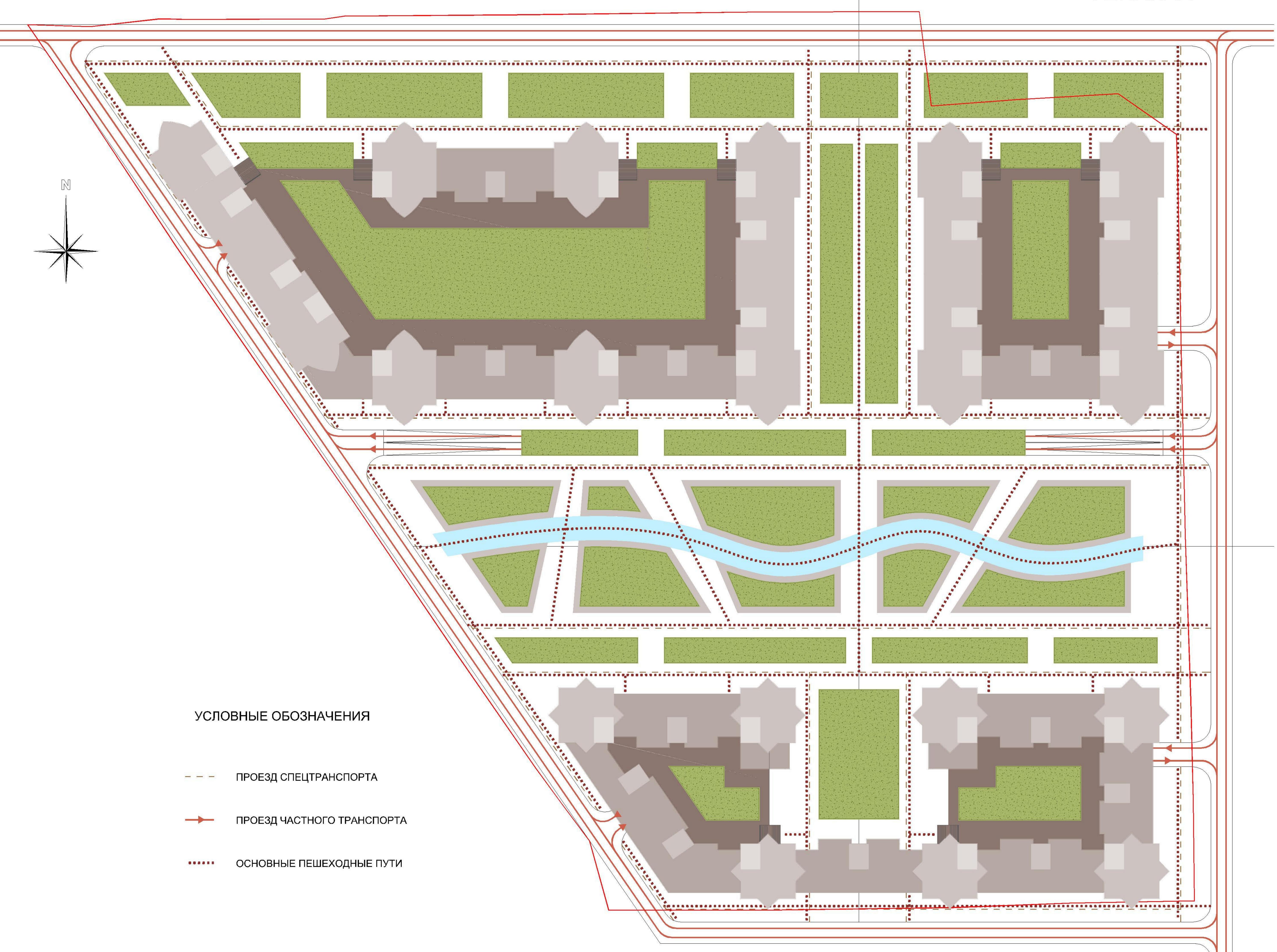


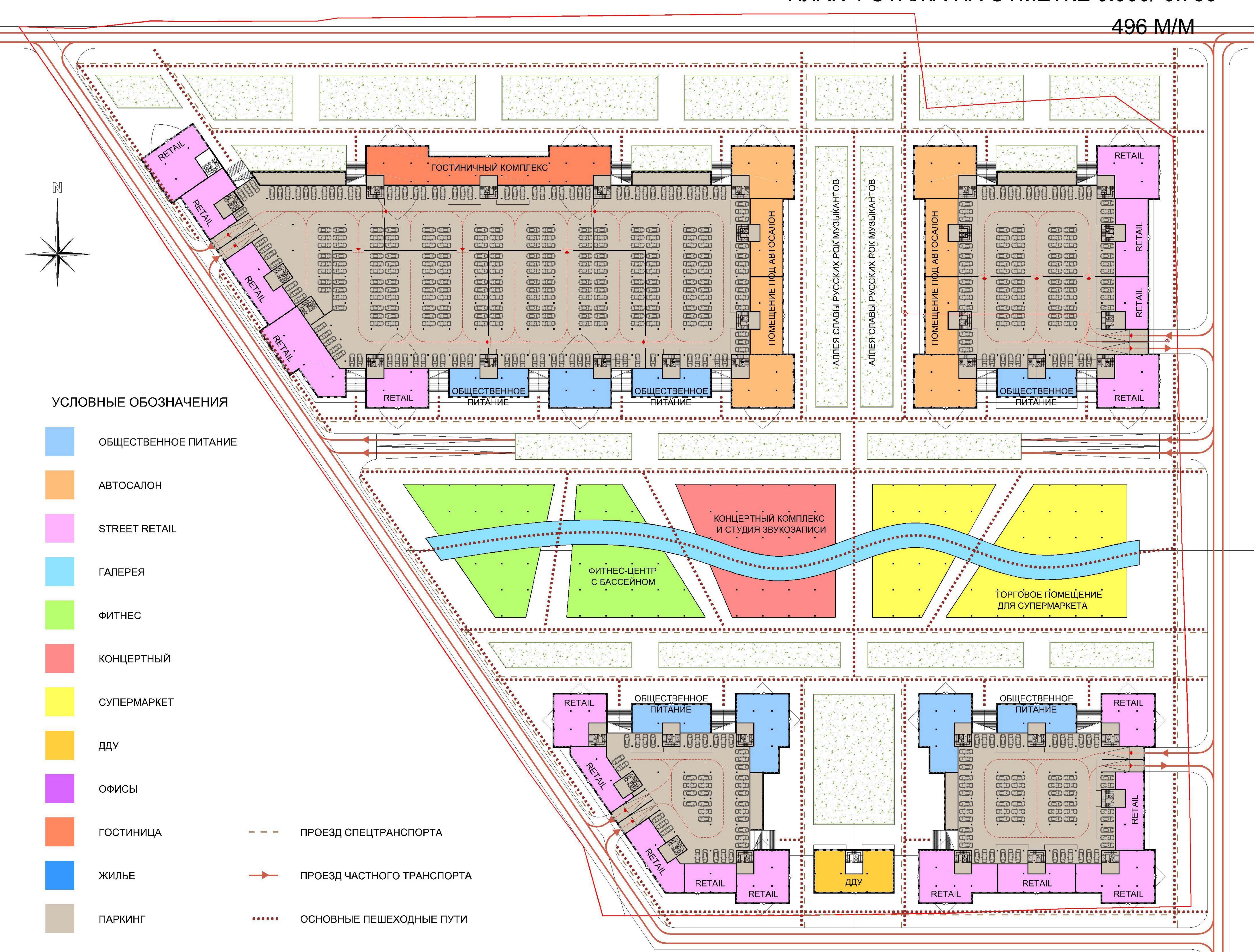
СХЕМА ЗОНИРОВАНИЯ 2 ЭТАЖ





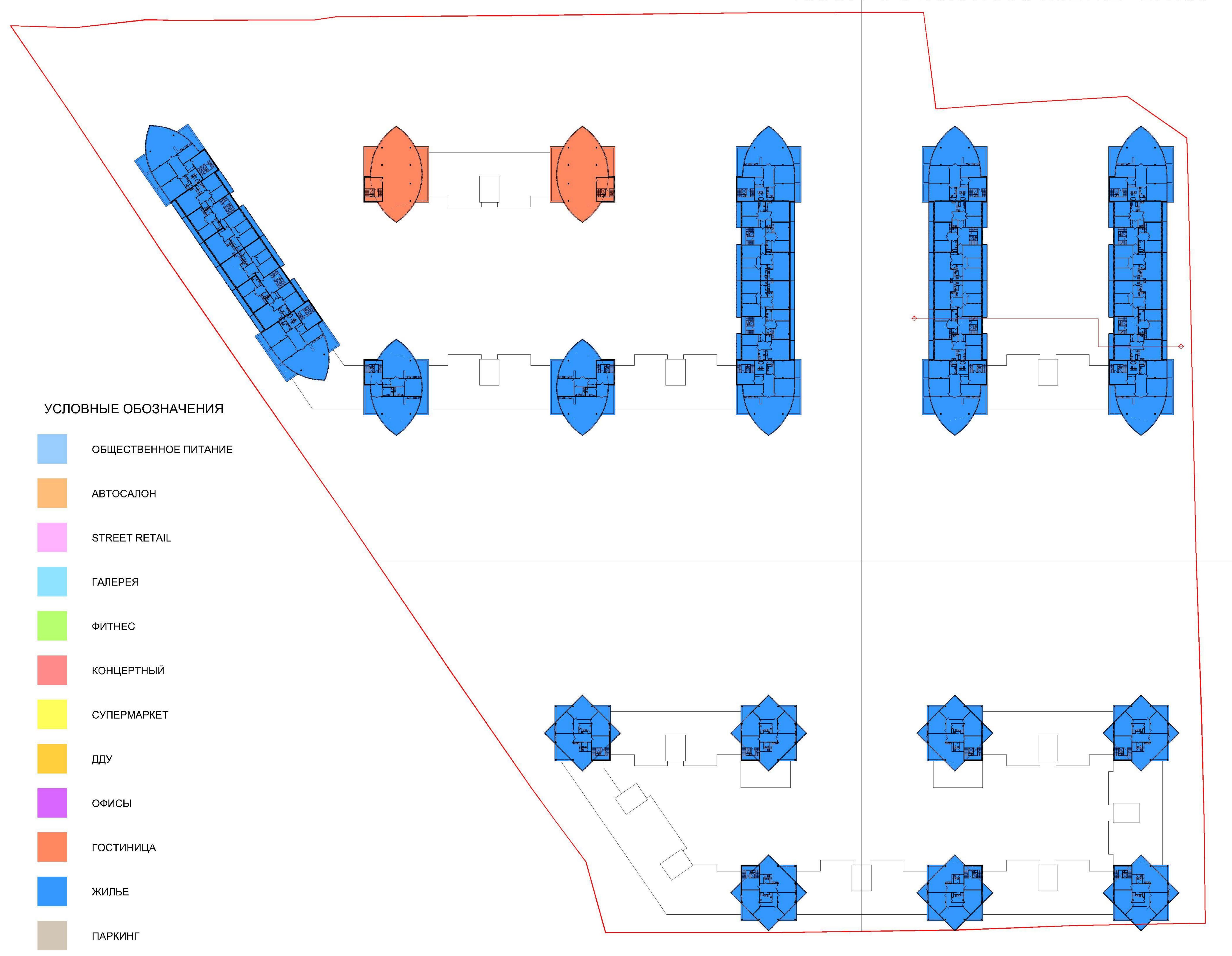












1255 M/M УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ АВТОСАЛОН STREET RETAIL ГАЛЕРЕЯ ФИТНЕС КОНЦЕРТНЫЙ СУПЕРМАРКЕТ ОФИСЫ ГОСТИНИЦА ЖИЛЬЕ ПАРКИНГ

