АРХИТЕКТУРНЫЙ КОНКУРС НА ЛУЧШУЮ ЭСКИЗ -ИДЕЮ (КОНЦЕПЦИЮ)
КВАРТАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ПО АДРЕСУ :
РФ, ГОРОД СЕВАСТОПОЛЬ , УЛ. ЛЕТЧИКОВ, Д. 12

«ЛЕНИНГРАДСКИЙ КВАРТАЛ»

qb_architecture

Руководитель авторского коллектива:
Бабеев Кирилл Владимирович

авторский коллектив:
Абдураманова Эльвина Нуриевна
Бандура Екатерина Андреевна
Бубнов Константин Вадимович
Кузьмина Оксана Сергеевна
Потапова Кристина Евгениевна

контактное лицо:
Бабеев Кирилл Владимирович

тел. +38 050 69 63 988
+7 978 75 245 88
e-mail: key2real@list.ru
qbarch@mail.ru
сайт: qbarch.com

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

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

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

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

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

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

Архитектурный конкурс на лучшую эскиз -идею (концепцию) квартальной застройки на земельном участке по адресу : РФ, город Севастополь, ул. Летчиков, д. 12		
	Общий вид. Общественно-деловой центр, Кварталы А, В, С	

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

Архитектурный конкурс на лучшую эскиз -идею (концепцию) квартальной застройки на земельном участке по адресу : РФ, город Севастополь, ул. Летчиков, д. 12		
	Общий вид. Квартал А, В. Центральное ядро.	

Архитектурный конкурс на лучшую эскиз -идею (концепцию) квартальной застройки на земельном участке по адресу : РФ, город Севастополь, ул. Летчиков, д. 12		
	Общий вид. Квартал C, D. Вид на гостиничный комплекс	

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

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

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

Архитектурный конкурс на лучшую эскиз -идею (концепцию) квартальной застройки на земельном участке по адресу : РФ, город Севастополь, ул. Летчиков, д. 12		
	Общий вид. Аллея славы русских рок-звезд	

Ведомомть чертежей основного комплекта

№	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Выкопировка из генерального плана Севастополя ; Ситуационный план	
3	Схема размещения объекта в структуре детального плана территории	
4	Схема размещения объекта с учетом строящегося компл . на смежном уч .	
5	Генплан	
6	Схема функционального зонирования ; Схема тр-пешеходных связей	
7	Блоки А-В, план на отметке -3,000	
8	Блоки А-В, план на отметке 0,000	
9	Блоки А-В, план на отметке 3,000	
10	Блоки А-В, разрез 1-1; разрез 2-2	
11	Блоки А-В, фасады	
12	Блоки С, D, план на отметке -3,000	
13	Блоки С, D, план на отметке 0,000	
14	Блоки С, D, план на отметке 2,700	
15	Блоки С, D, план на отметке 3,000	
16	Блоки С, D, разрез 1-1	
17	Блоки С, D, фасады	
18	Гостиничный комплекс на 300 мест, план на отметке -3,000	
19	Гостиничный комплекс на 300 мест, план на отметке 0.000	
20	Гостиничный комплекс на 300 мест, план на отметке 3,900	
21	Гостиничный комплекс на 300 мест, план на отметке 7,200	
22	Гостиничный комплекс на 300 мест, план на отметке 10,500	
23	Гостиничный комплекс на 300 мест, разрез 1-1	
24	Гостиничный комплекс на 300 мест, фасады	
25	Общественно -деловой центр , план на отм . -6,000, план на отм . -3,000	
26	Общественно -деловой центр , план на отм . 0,000, план на отм . 3,600	
27	Общественно -деловой центр , план на отм . 7,200,план на отм . 10,800	
28	Общественно -деловой центр , разрез 1-1, разрез 2-2	
29	Общественно -деловой центр , фасады	

ТЭП по генплану:

1. Общая площадь участка 78203 м2 - 100%

2. Площадь застройки 24445,03 м2 - 28,7%, в т.ч.
   - жилой застройки 11410,66 м2 - 46,7%
   - здания гостиничного комплекса 4652 м2 - 19%
   - здания общественно-делового центра 1859,67 м2 - 7,6%
   - ДДУ 6522,7 м2 - 26,7%

3. Площадь озеленения 21896,8 - 28%, в т.ч.
   - общего пользования 13792,5 м2 - 63%
   - в границах жилой застройки 1791,8 м2 - 8,18%
   - в границах гостиничного комплекса 6312,5 м2 - 28,82%

4. Площадь мощений 31861,17 м2 - 40,74%

5. Площадь водного зеркала 2002.44 м2 - 2,56%

ТЭПы по зоне многоэтажной жилой застройки

Наименование объекта	Площадь участка (га)	Площадь застройки ($м^2$)	Этажность	Количество квартир (шт.)					Площадь квартир ($м^2$)	Паркинг		Общая площадь объектов жилой недвижимости($м^2$)	Площади объектов коммерческой недвижимости($м^2$)			
				Однокомн.	Двухкомн.	Трехкомн.	Четырехкомн.	Всего		Кол-во (маш/мест)	Площадь($м^2$)		Торговые помещения	Объекты общественного питания	Помещение под автосалон	Street retail
Квартал А	0,5	3253	9	87	157	61	-	305	29277	161	5004,5	34281,5	-	-	-	1010
Квартал В	0,5	3253	9	87	157	61	-	305	29277	161	5004,5	34281,5	-	-	-	1010
Квартал С	0,46	2287	9	57	62	36	23	178	19280,2	69	3240,3	22520,5	908	688,3	-	235
Квартал D	0,56	2578	9	83	62	17	23	185	21200	96	4131,6	25331,6	500	688,3	1290	475
Всего	2,01	11371		314	438	175	46	973	99034,2	487	17380,9	116415,1	1408	1376,6	1290	2730

- ДДУ – 650,4 $м^2$;
- Офисные помещения – 13210 $м^2$;
- ТП – 112,3 $м^2$;
- КНС – 107,8 $м^2$.

ТЭПы по зоне курортно- рекреационных учреждений

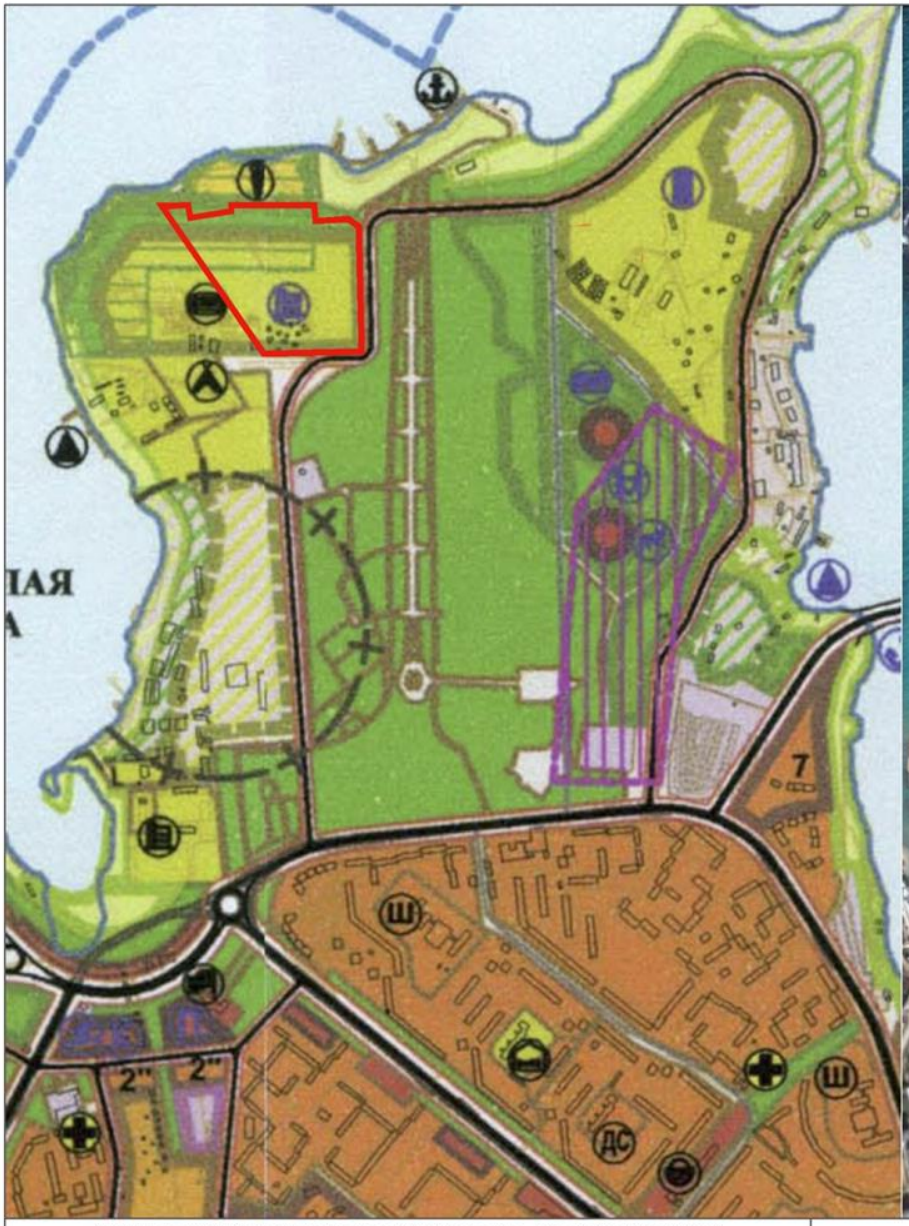
- Фитнес-центр с бассейном – 2015 $м^2$;

- Концертный комплекс и студия звукозаписи – 1520 $м^2$;

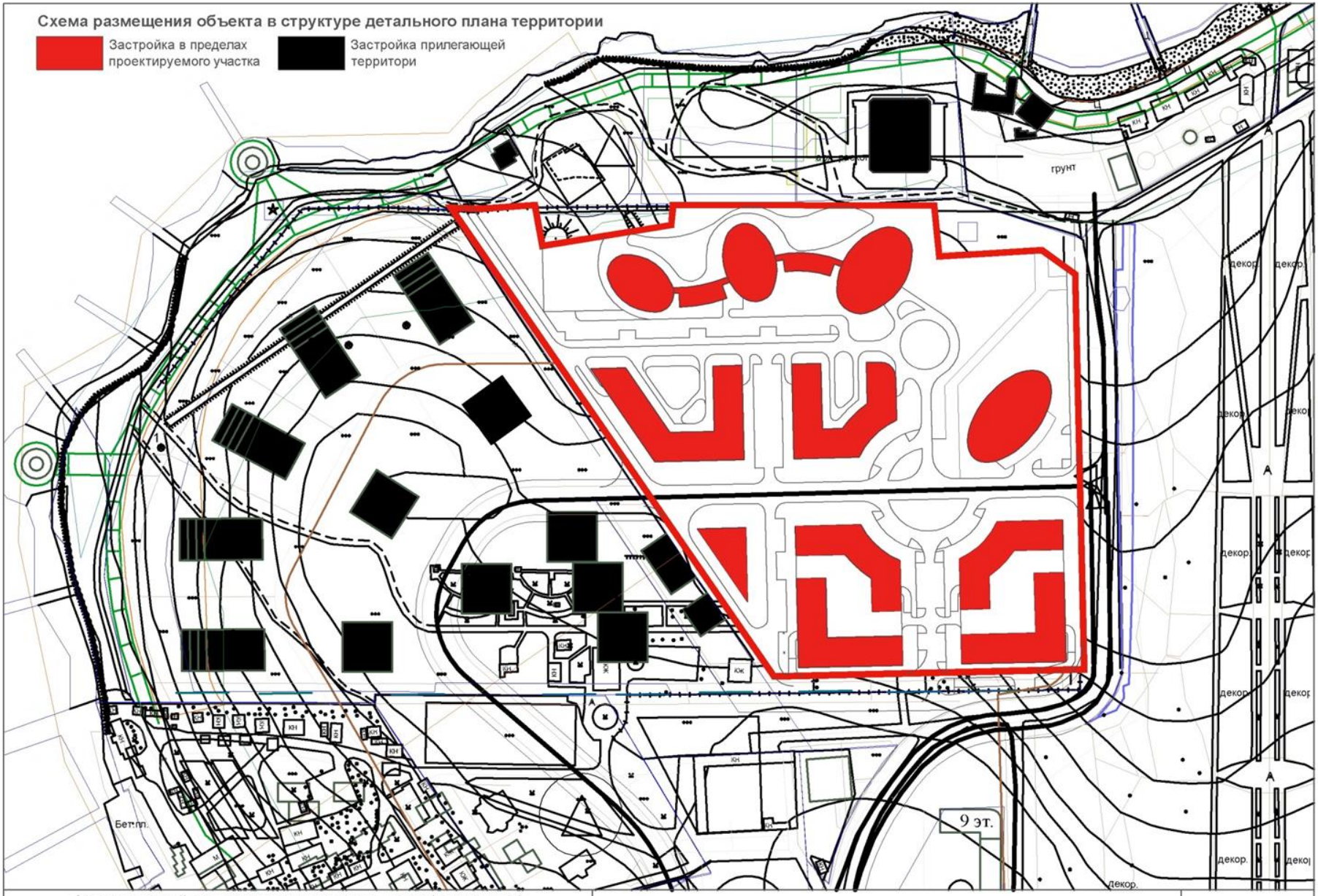
- Гостиничный комплекс:

- Площадь участка – 1,6 га;
- Общая площадь – 10960 $м^2$;
- Площадь общественной части – 2500 $м^2$;
- Площадь технической части – 1134 $м^2$;
- Площадь жилой части – 7306 $м^2$;
- Площадь застройки – 4652 $м^2$.

Архитектурный конкурс на лучшую эскиз -идею (концепцию) квартальной застройки на земельном участке по адресу : РФ, город Севастополь, ул. Летчиков, д. 12		
	Общие данные	Лист 1



Архитектурный комплекс на лучшую эскиз -идею (концепцию) квартальной застройки на земельном участке по адресу : РФ, город Севастополь, ул. Летчиков, д. 12		
	Выкопировка из генерального плана Севастополя ; Ситуационный план	Лист 2



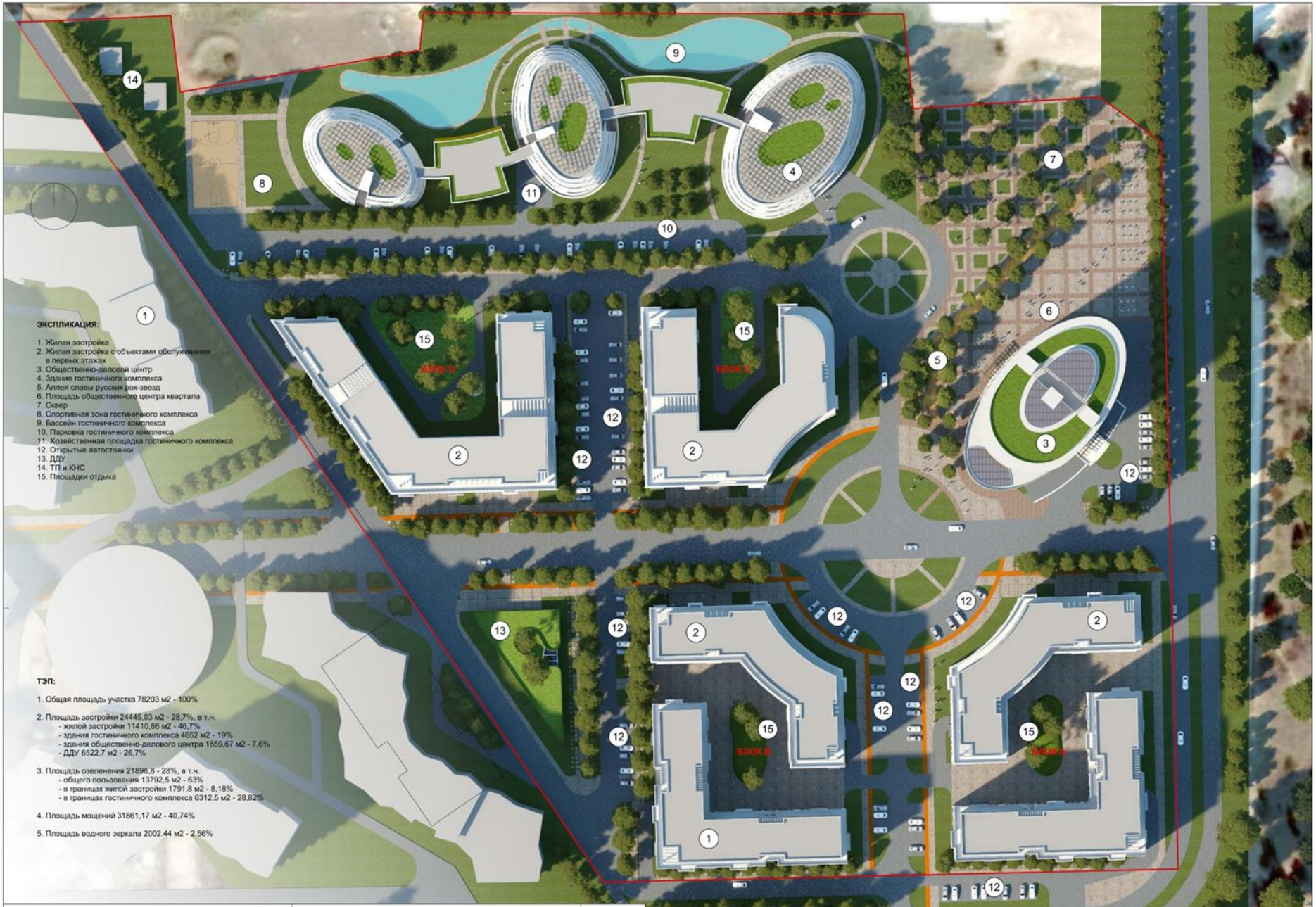
Архитектурный конкурс на лучшую эскиз -идею (концепцию) квартальной застройки на земельном участке по адресу : РФ, город Севастополь, ул. Летчиков, д. 12		М 1:2000
	Схема размещения объекта в структуре детального плана территории	Лист 3

Схема размещения объекта с учетом строящегося комплекса на смежном участке

Застройка в пределах проектируемого участка

Застройка прилегающей территори

Архитектурный конкурс на лучшую эскиз -идею (концепцию) квартальной застройки на земельном участке по адресу : РФ, город Севастополь, ул. Летчиков, д. 12		М 1:2000
	Схема размещения объекта с учетом строящегося компл . на смежном уч.	Лист 4



ЭКСПЛИКАЦИЯ:

1. Жилая застройка
2. Жилая застройка с объектами обслуживания в первых этажах
3. Общественно-деловой центр
4. Здание гостиничного комплекса
5. Аллея славы русских рок-звезд
6. Площадь общественного центра квартала
7. Сквер
8. Спортивная зона гостиничного комплекса
9. Бассейн гостиничного комплекса
10. Парковка гостиничного комплекса
11. Хозяйственная площадка гостиничного комплекса
12. Открытые автостоянки
13. ДДУ
14. ТП и КНС
15. Площадки отдыха

ТЭП:

1. Общая площадь участка 78203 м2 - 100%
2. Площадь застройки 24445,03 м2 - 28,7%, в т.ч.
   - жилой застройки 11410,66 м2 - 46,7%
   - здания гостиничного комплекса 4652 м2 - 19%
   - здания общественно-делового центра 1859,67 м2 - 7,6%
   - ДДУ 6522,7 м2 - 26,7%
3. Площадь озеленения 21896,8 - 28%, в т.ч.
   - общего пользования 13792,5 м2 - 63%
   - в границах жилой застройки 1791,8 м2 - 8,18%
   - в границах гостиничного комплекса 6312,5 м2 - 28,82%
4. Площадь мощений 31861,17 м2 - 40,74%
5. Площадь водного зеркала 2002.44 м2 - 2,56%

Архитектурный конкурс на лучшую эскиз-идею (концепцию) квартальной застройки земельного участка по адресу: РФ, город Севастополь, улю Летчиков, д. 12		М 1:500
	Генплан	Лист 5

Схема функционального зонирования

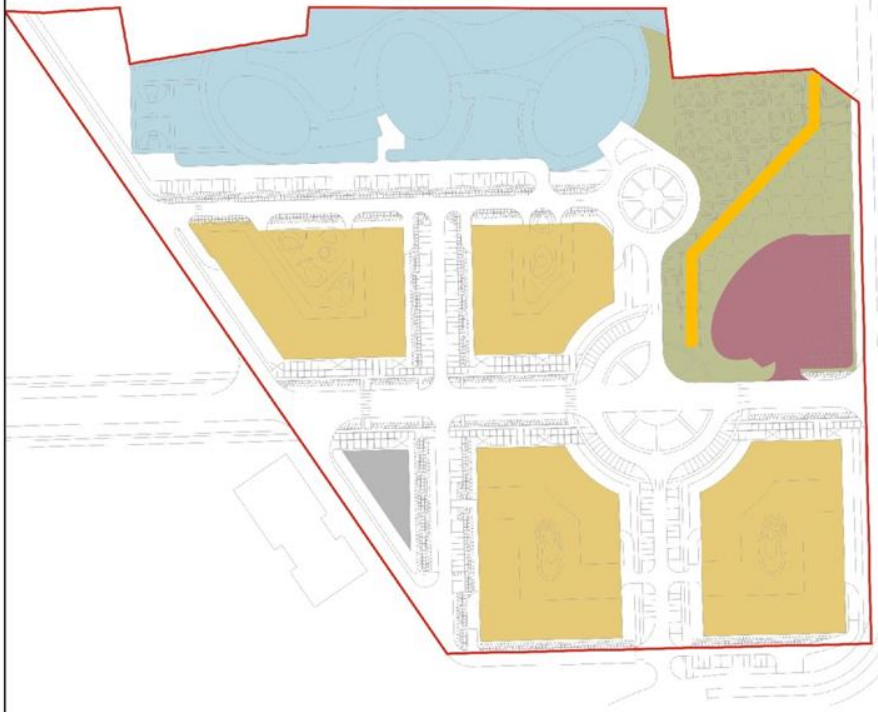
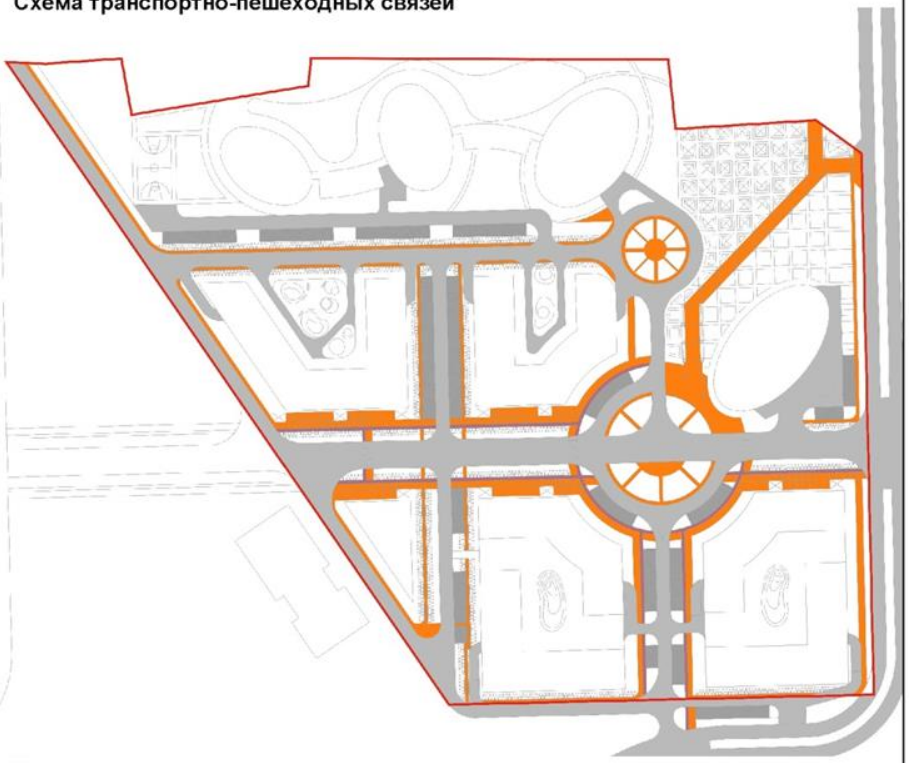


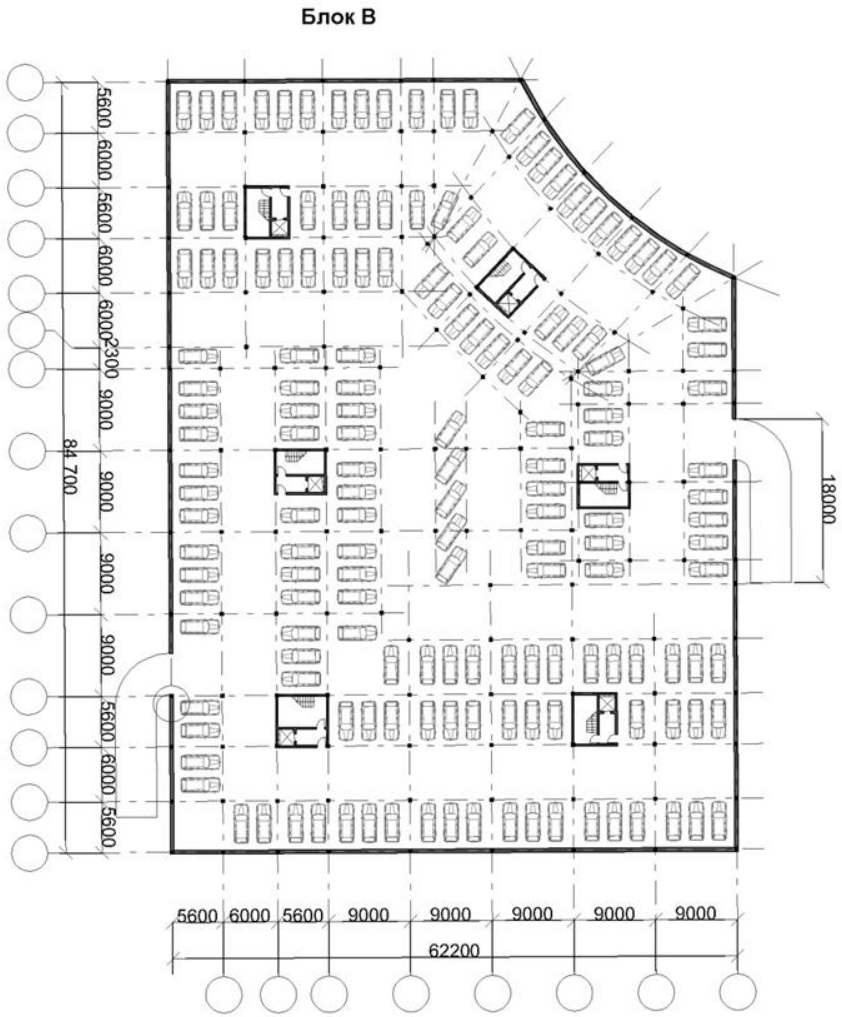
Схема транспортно-пешеходных связей

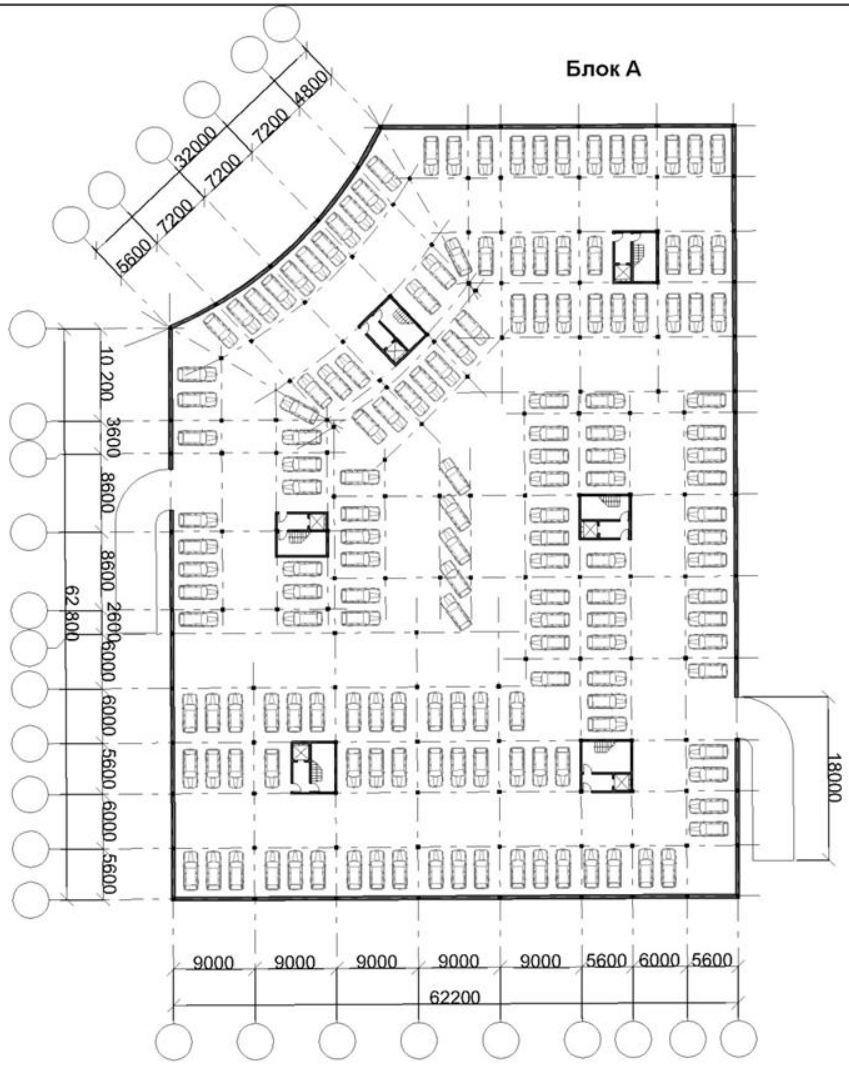


- Культурно -деловая зона
- Жилая зона
- ДДУ
- Рекреационная зона
- Зона отдыха общественного центра
- Аллея славы русских рок -звезд

- Автомобильные дороги
- Открытые автостоянки
- Пешеходные связи
- Велосипедные дорожки

Архитектурный конкурс на лучшую эскиз -мдею (концепцию) квартальной застройки на земельном участке по адресу : РФ, город Севастополь, ул. Летчиков, д. 12		М 1:2000
	Схема функционального зонирования ; Схема трансп.-пешеходных связей	Лист 6





Подземный паркинг - 164 м/мест

Подземный паркинг164 м/мест

Архитектурный конкурс на лучшую эскиз -идею (концепцию) квартальной застройки на земельном участке по адресу : РФ, город Севастополь, ул. Летчиков, д. 12	Блоки А, В	М 1:500
	План на отметке -3.000	Лист 7

Архитектурный конкурс на лучшую эскиз-идею (концепцию) квартальной застройки на земельном участке по адресу: РФ, город Севастополь, ул. Летчиков, д. 12	Блоки А, В	М 1:500
	План на отметке 0.000	Лист 8

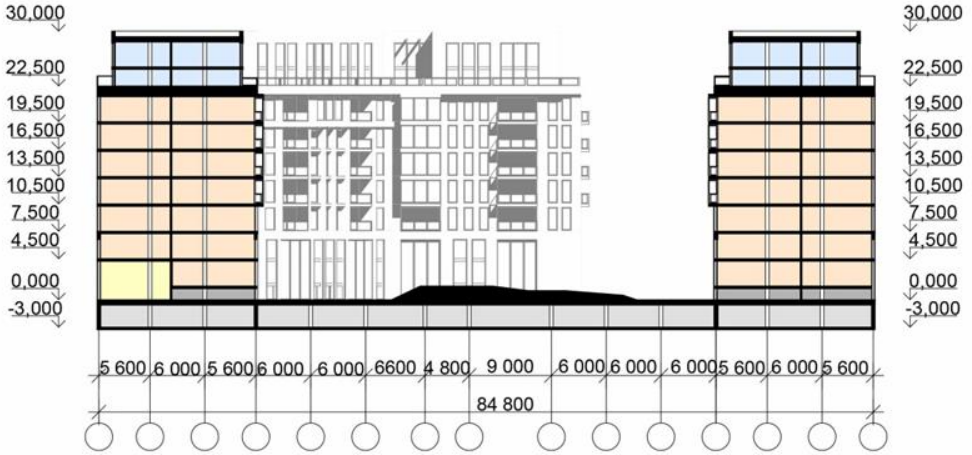
Однокомнатные квартиры
30,7 - 52,1 м2

Двухкомнатные квартиры
60,4 - 79,2 м2

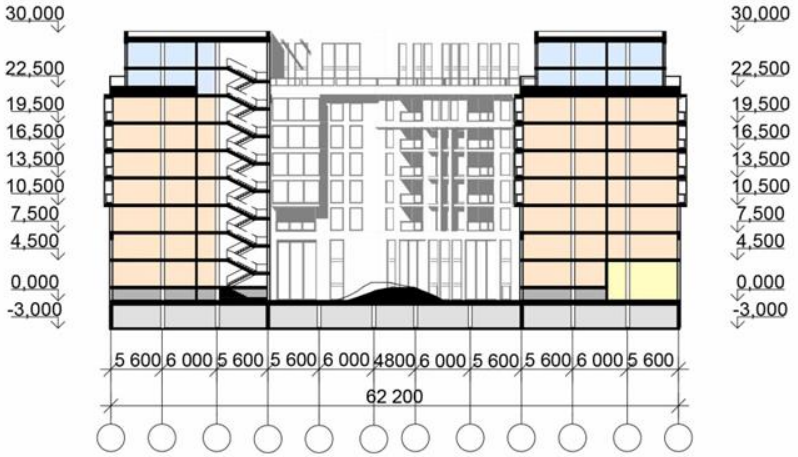
Трехкомнатные квартиры
106,4 - 125 м2

Архитектурный конкурс на лучшую эскиз-идею (концепцию) квартальной застройки на земельном участке по адресу: РФ, город Севастополь, ул. Летчиков, д. 12	Блоки А, В	М 1:500
	План на отметке 3.000	Лист 9

Разрез 1-1



Разрез 2-2



Парковка

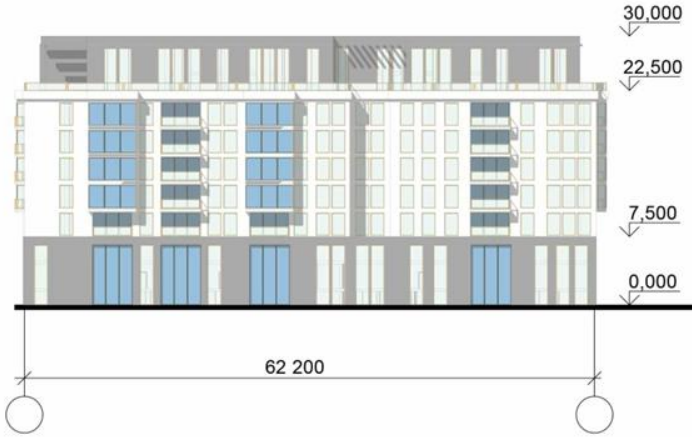
Техподполье

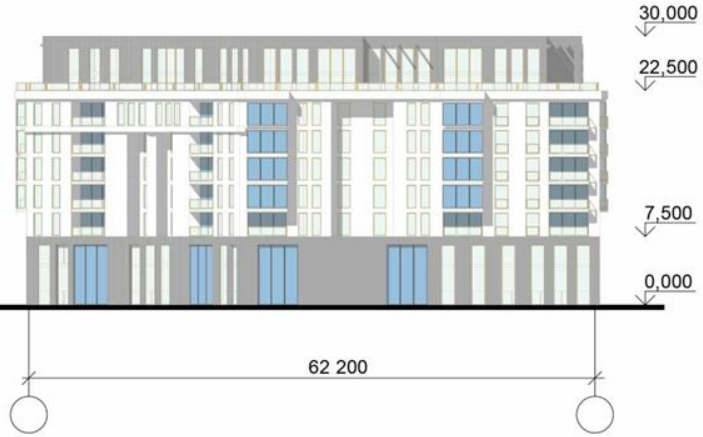
Street retail

Квартиры

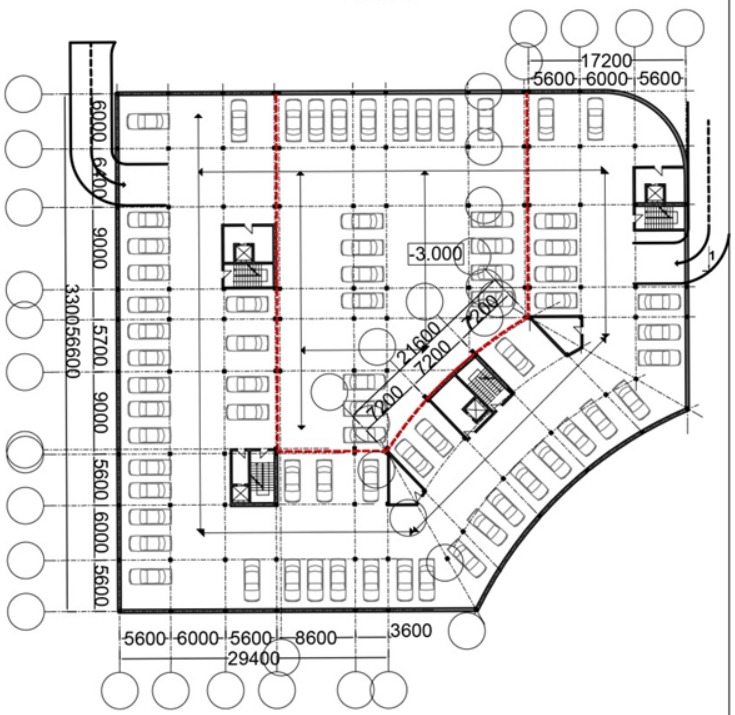
пентхаусы

Архитектурный конкурс на лучшую эскиз-идею (концепцию) квартальной застройки на земельном участке по адресу: РФ, город Севастополь, ул. Летчиков, д. 12	Блоки А, В	М 1:500
	Разрез 1-1; Разрез 2-2	Лист 10

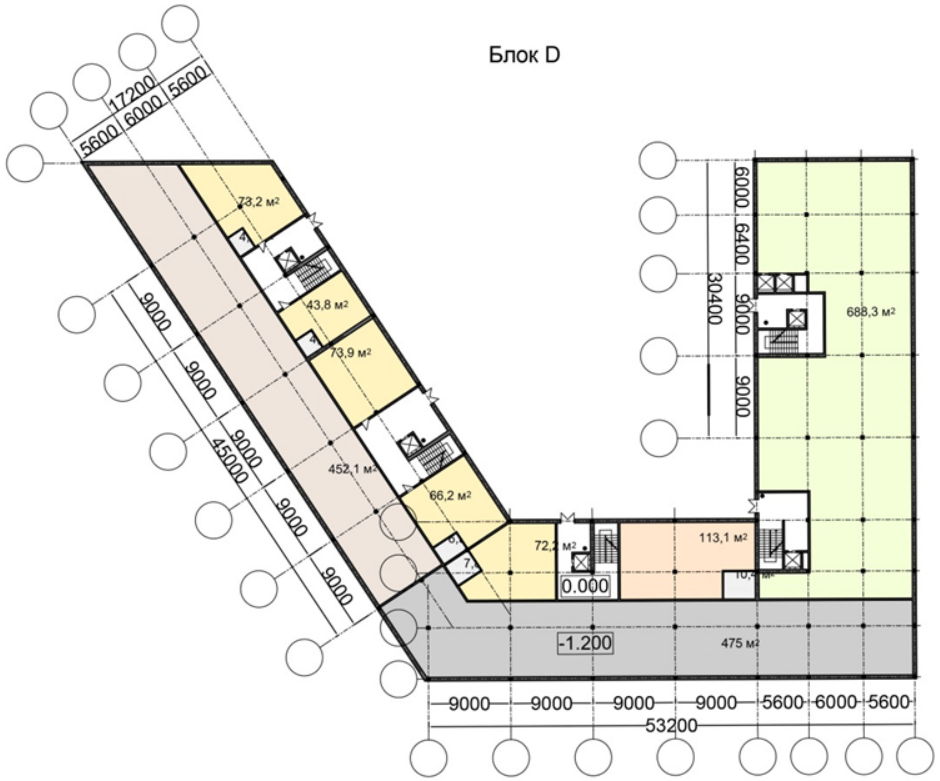


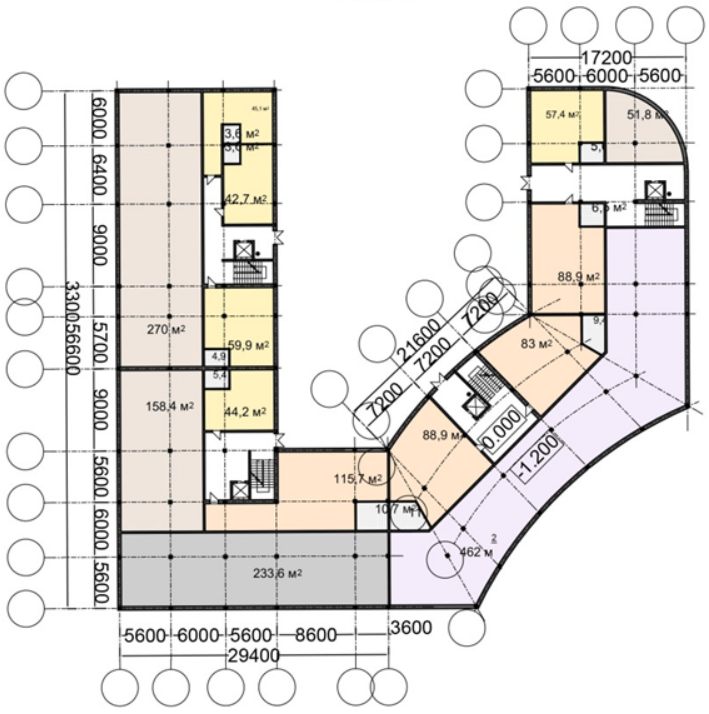


Архитектурный конкурс на лучшую эскиз-идею (концепцию) квартальной застройки на земельном участке по адресу: РФ, город Севастополь, ул. Летчиков, д. 12	Блоки А, В	М 1:500
	Фасады	Лист 11



Архитектурный конкурс на лучшую эскиз-идею (концепцию) квартальной застройки на земельном участке по адресу: РФ, город Севастополь, ул. Летчиков, д. 12	Блоки C, D	М 1:500
	План на отметке -3.000	Лист 12





Торговые помещения

Кафе (2 этажа)

Однокомнатные квартиры
43,8 - 73,9 м2

Двухкомнатные квартиры
113,1 м2

Street Retail

Торговые помещения

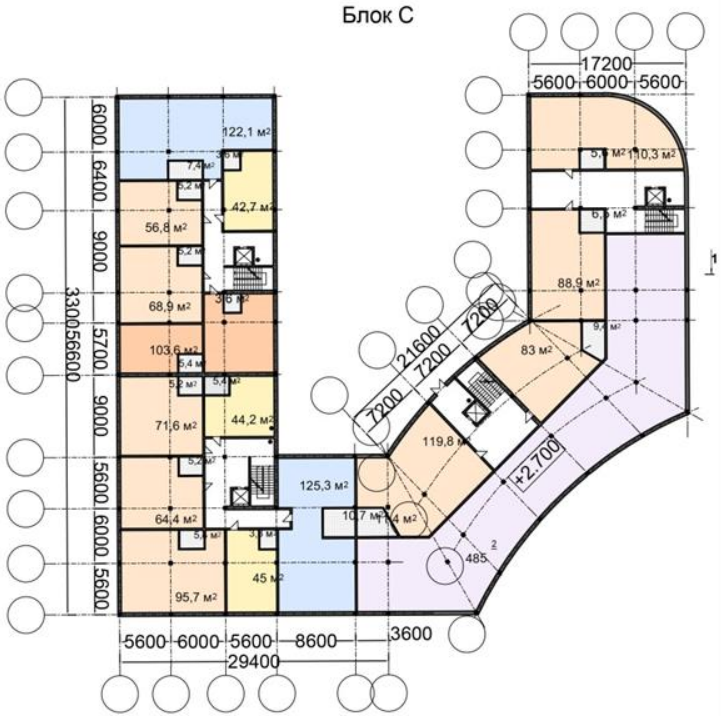
Автосалон (2 этажа)

Однокомнатные квартиры
42,7 - 59,9 м2

Двухкомнатные квартиры
83 - 115,7 м2

Street Retail

Архитектурный конкурс на лучшую эскиз-идею (концепцию) квартальной застройки на земельном участке по адресу: РФ, город Севастополь, ул. Летчиков, д. 12	Блоки C, D	М 1:500
	План на отметке 0.000	Лист 13



Трехкомнатные квартиры
108,2 - 112,6 м2

Однокомнатные квартиры
32,5 - 74,8 м2

Четырехкомнатные квартиры
138,1 - 150,6 м2

Кафе (2 этажа)

Двухкомнатные квартиры
64,4 - 105,9 м2

Трехкомнатные квартиры
103,6 м2

Однокомнатные квартиры
42,7 - 45 м2

Четырехкомнатные квартиры
122,1 - 125,3 м2

Автосалон (2 этажа)

Двухкомнатные квартиры
56,8 - 119,8 м2

Архитектурный конкурс на лучшую эскиз-идею (концепцию) квартальной застройки на земельном участке по адресу: РФ, город Севастополь, ул. Летчиков, д. 12	Блоки C, D	М 1:500
	План на отметке 2.700	Лист 14

Трехкомнатные квартиры
102,3 - 112,6 м2

Двухкомнатные квартиры
56,8 - 105,9 м2

Однокомнатные квартиры
32,5 - 74,8 м2

Четырехкомнатные квартиры
122 - 150,6 м2

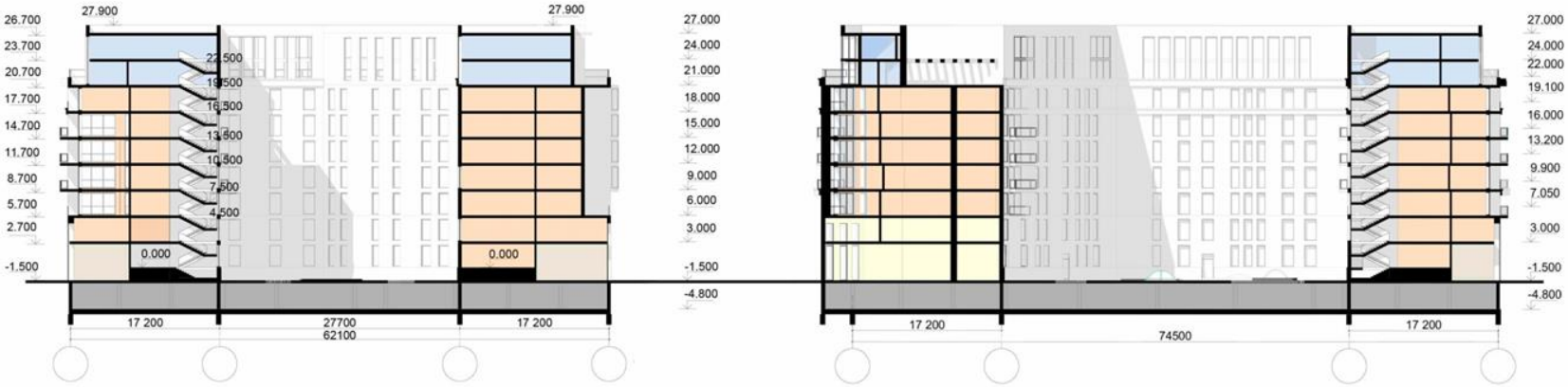
Трехкомнатные квартиры
103,6 - 122,3 м2

Двухкомнатные квартиры
56,8 - 95,7 м2

Однокомнатные квартиры
42,7 - 63,7 м2

Четырехкомнатные квартиры
104,1 - 128,4 м2

Архитектурный конкурс на лучшую эскиз-идею (концепцию) квартальной застройки на земельном участке по адресу: РФ, город Севастополь, ул. Летчиков, д. 12	Блоки C, D	М 1:500
	План на отметке 3.000	Лист 15



Торговые помещения

Кафе

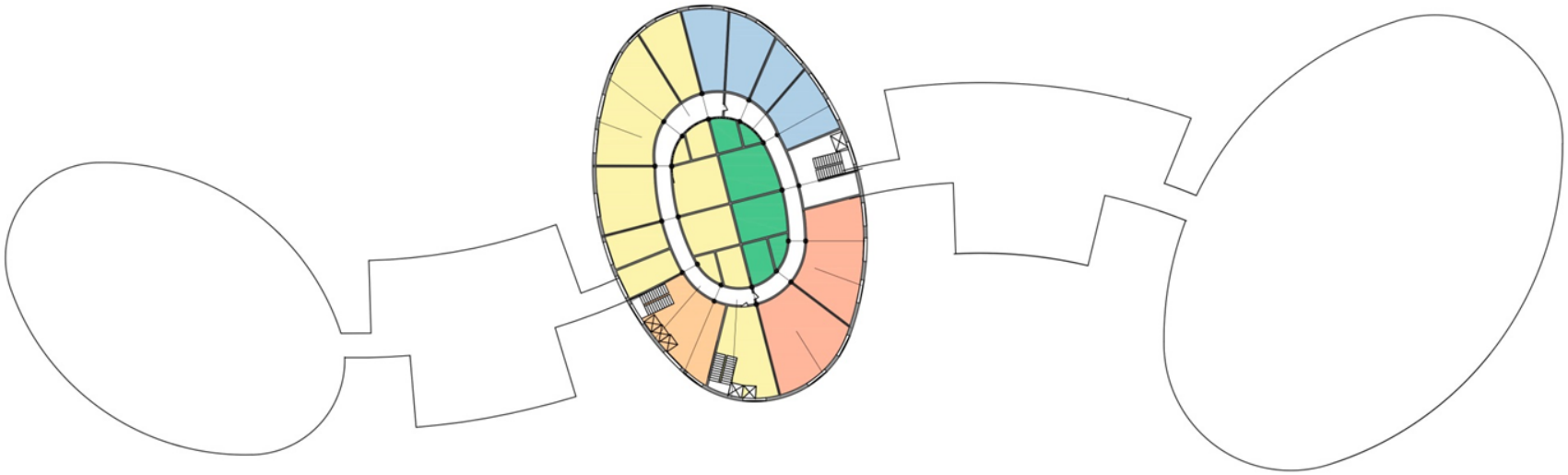
Паркинг

Квартиры

Пентхаусы

Архитектурный конкурс на лучшую эскиз-идею (концепцию) квартальной застройки на земельном участке по адресу: РФ, город Севастополь, ул. Летчиков, д. 12	Блоки C, D	М 1:500
	Разрез 1-1	Лист 16

Архитектурный конкурс на лучшую эскиз-идею (концепцию) квартальной застройки на земельном участке по адресу: РФ, город Севастополь, ул. Летчиков, д. 12	Блоки C, D	М 1:500
	Фасады	Лист 17



Загрузочная
64 м2

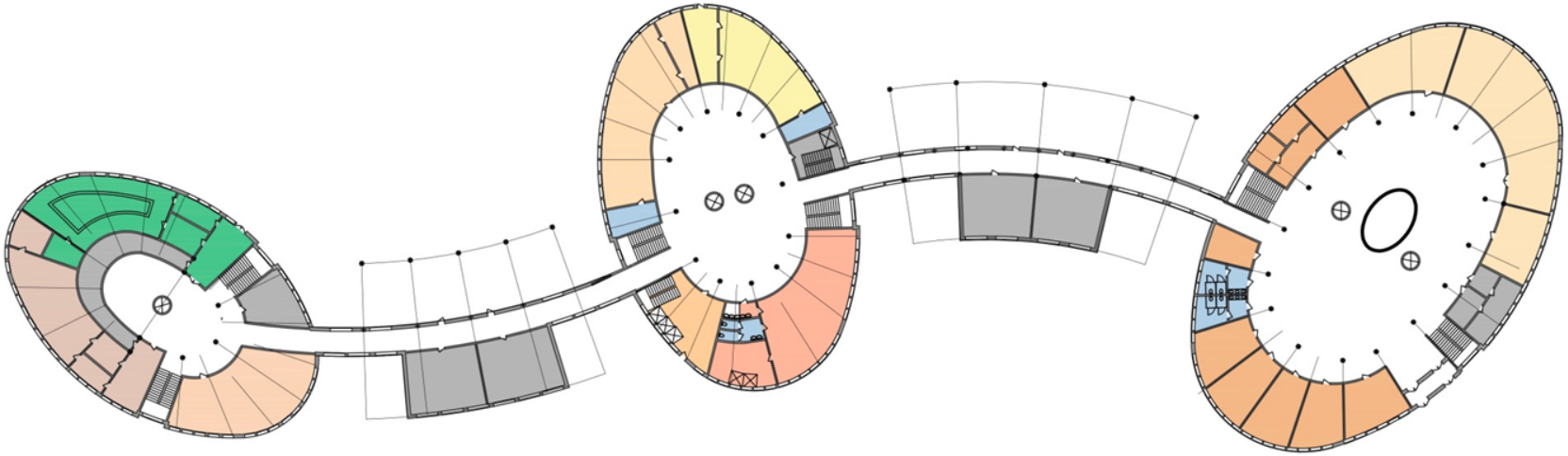
Складские помещения
101 м2

Прачечные
160 м2

Помещения технического обслуживания
170 м2

Кухня
424 м2

Архитектурный конкурс на лучшую эскиз-идею (концепцию) квартальной застройки на земельном участке по адресу: РФ, город Севастополь, ул. Летчиков, д. 12	Гостиничный комплекс на 300 мест	М 1:500
	План на отметке -3.000	Лист 18



Административная зона
303 м2

Мокрая зона: с/у, душевые, ванные
90 м2

Тренажерный зал
153 м2

Кафе для персонала
120 м2

Конференц залы
297 м2

Бассейн
181 м2

Ресторан общего пользования
119 м2

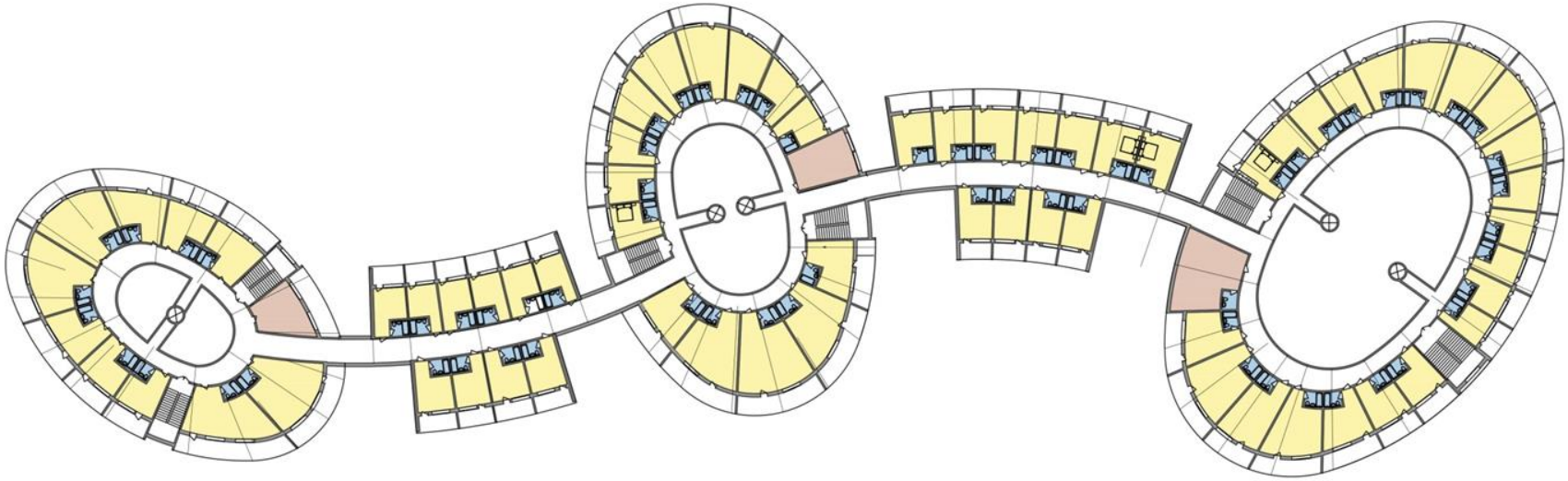
Загрузочная
67 м2

Помещения персонала
425 м2

Сауна
120 м2

Ресторан для посетителей гостиницы
153 м2

Архитектурный конкурс на лучшую эскиз-идею (концепцию) квартальной застройки на земельном участке по адресу: РФ, город Севастополь, ул. Летчиков, д. 12	Гостиничный комплекс на 300 мест	М 1:500
	План на отметке 0.000	Лист 19

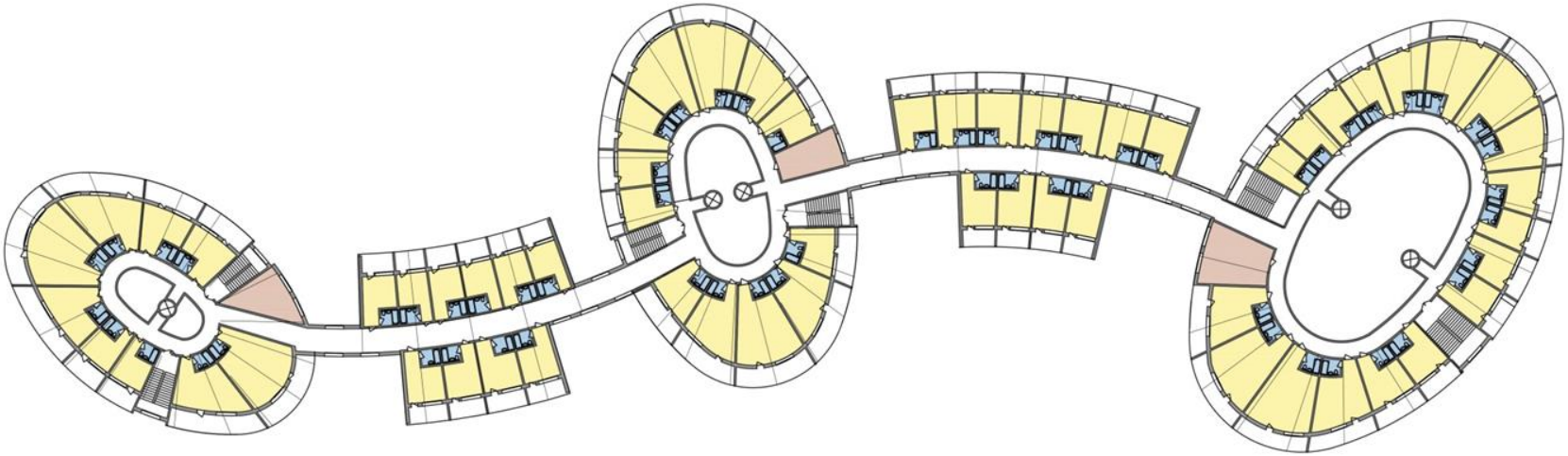


Номера
1717 м2

Помещения персонала
129 м2

Мокрая зона: с/у, душевые, ванны
244,2 м2

Архитектурный конкурс на лучшую эскиз-идею (концепцию) квартальной застройки на земельном участке по адресу: РФ, город Севастополь, ул. Летчиков, д. 12	Гостиничный комплекс на 300 мест	М 1:500
	План на отметке 3.900	Лист 20

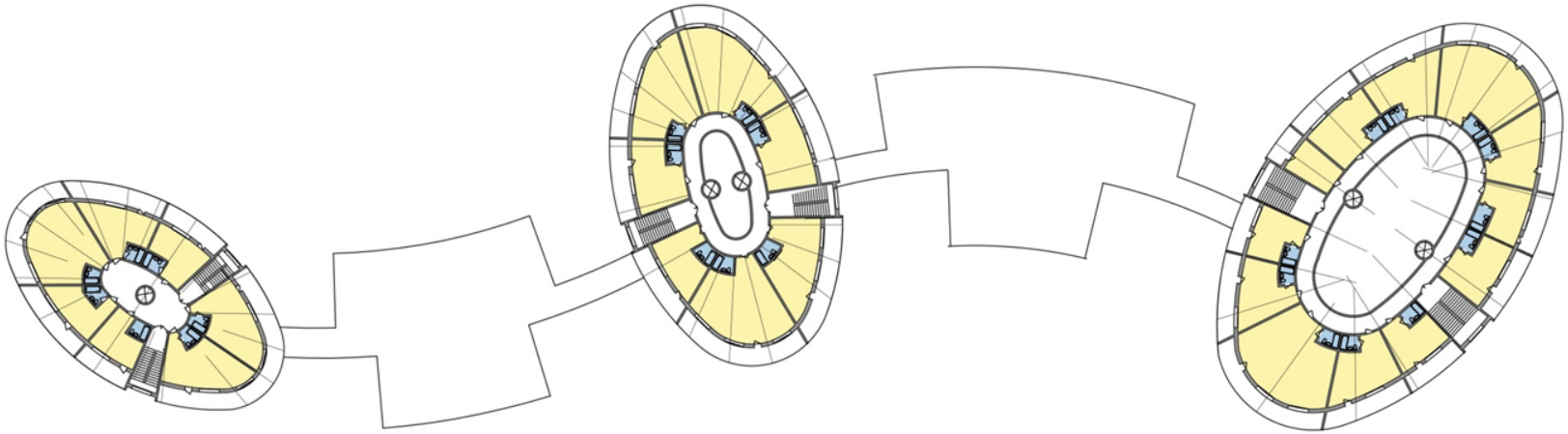


Номера
1615 м2

Помещения персонала
105 м2

Мокрая зона: с/у, душевые, ванны
244,2 м2

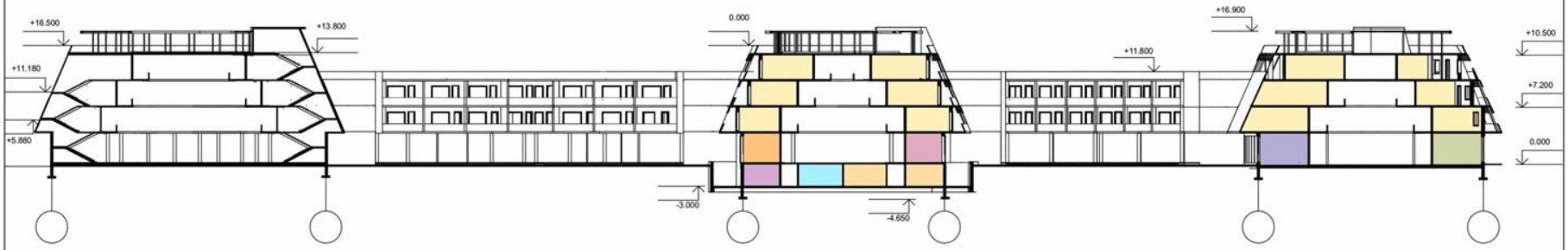
Архитектурный конкурс на лучшую эскиз-идею (концепцию) квартальной застройки на земельном участке по адресу: РФ, город Севастополь, ул. Летчиков, д. 12	Гостиничный комплекс на 300 мест	М 1:500
	План на отметке 7.200	Лист 21



Номера
1128 м2

Мокрая зона: с/у, душевые, ванны
90 м2

Архитектурный конкурс на лучшую эскиз-идею (концепцию) квартальной застройки на земельном участке по адресу: РФ, город Севастополь, ул. Летчиков, д. 12	Гостиничный комплекс на 300 мест	М 1:500
	План на отметке 10.500	Лист 22



Номера

Ресторан общего пользования

Складские помещения

Бассейн

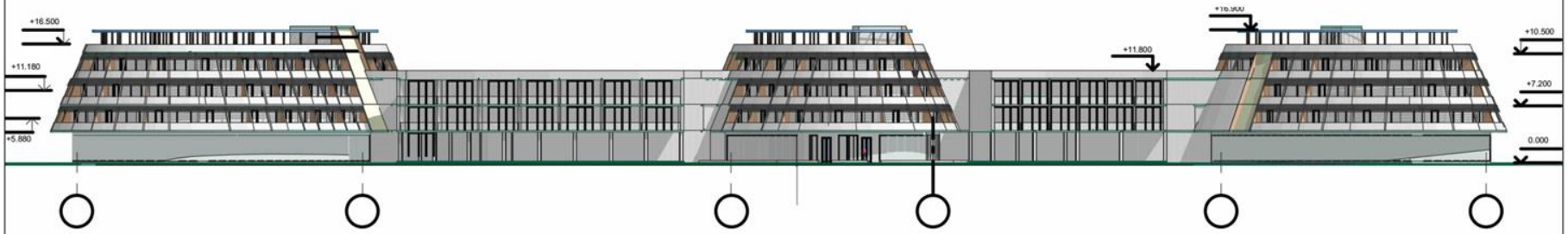
Ресторан для посетителей гостиницы

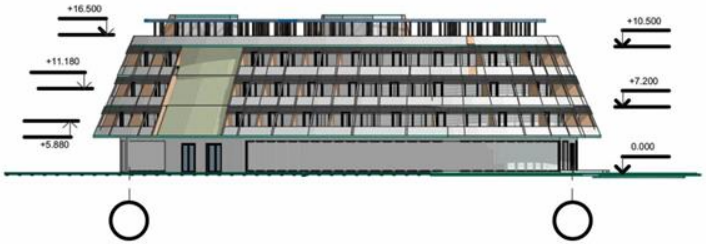
Помещения технического обслуживания

Кухня

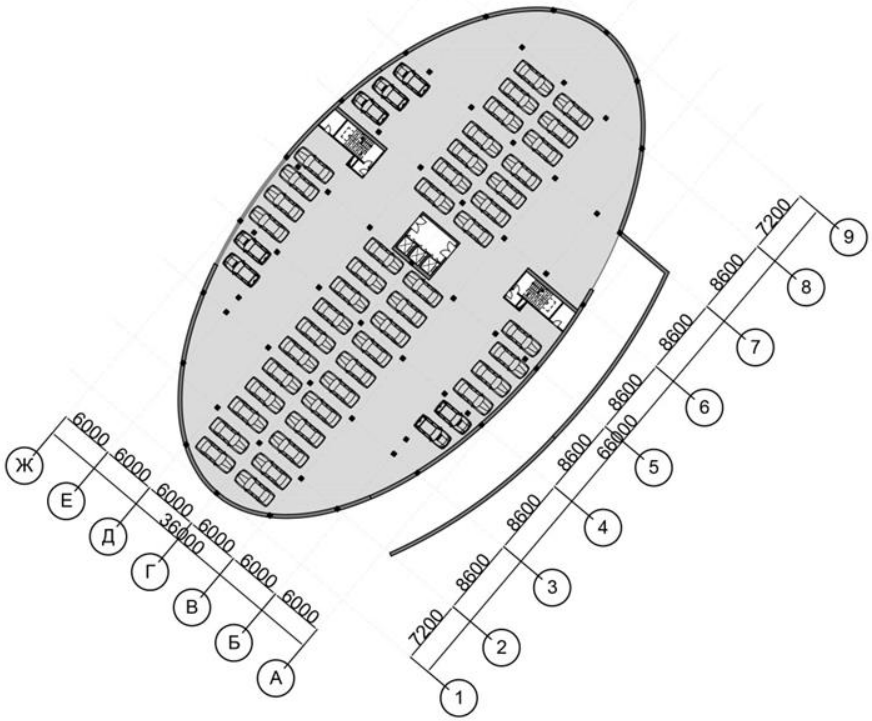
Тренажерный зал

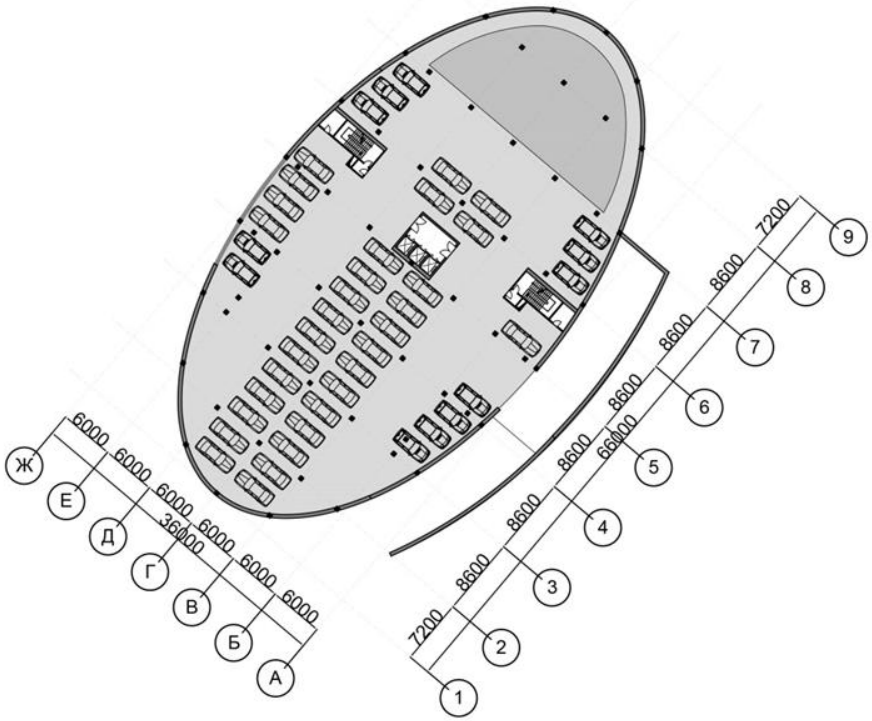
Архитектурный конкурс на лучшую эскиз-идею (концепцию) квартальной застройки на земельном участке по адресу: РФ, город Севастополь, ул. Летчиков, д. 12	Гостиничный комплекс на 300 мест	М 1:500
	Разрез 1-1	Лист 23





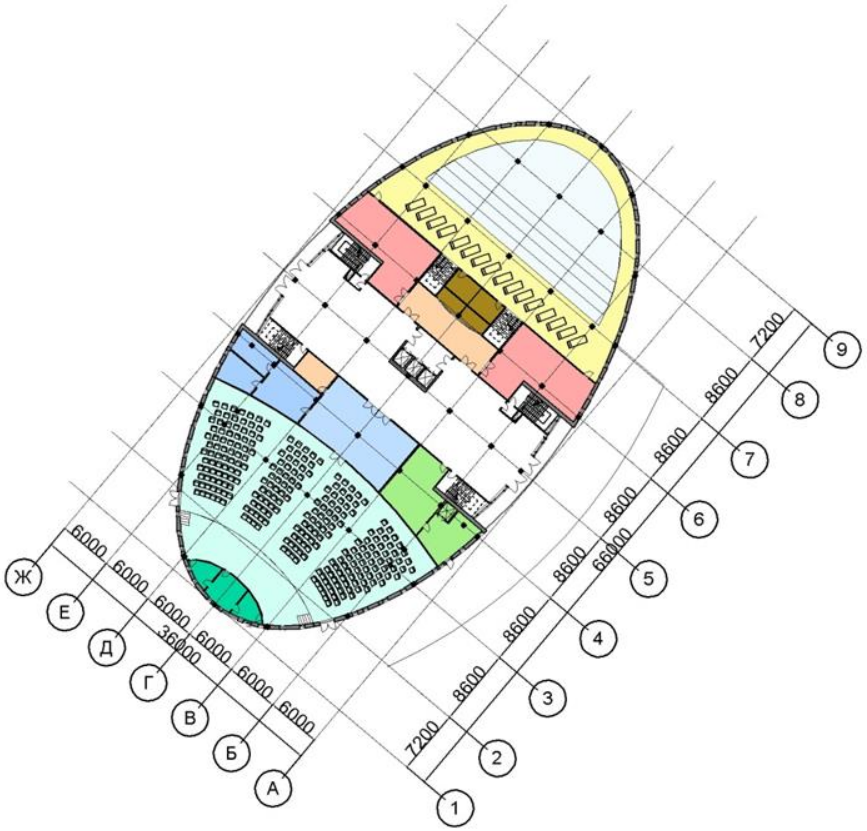
Архитектурный конкурс на лучшую эскиз-идею (концепцию) квартальной застройки на земельном участке по адресу: РФ, город Севастополь, ул. Летчиков, д. 12	Гостиничный комплекс на 300 мест	М 1:500
	Фасады	Лист 24

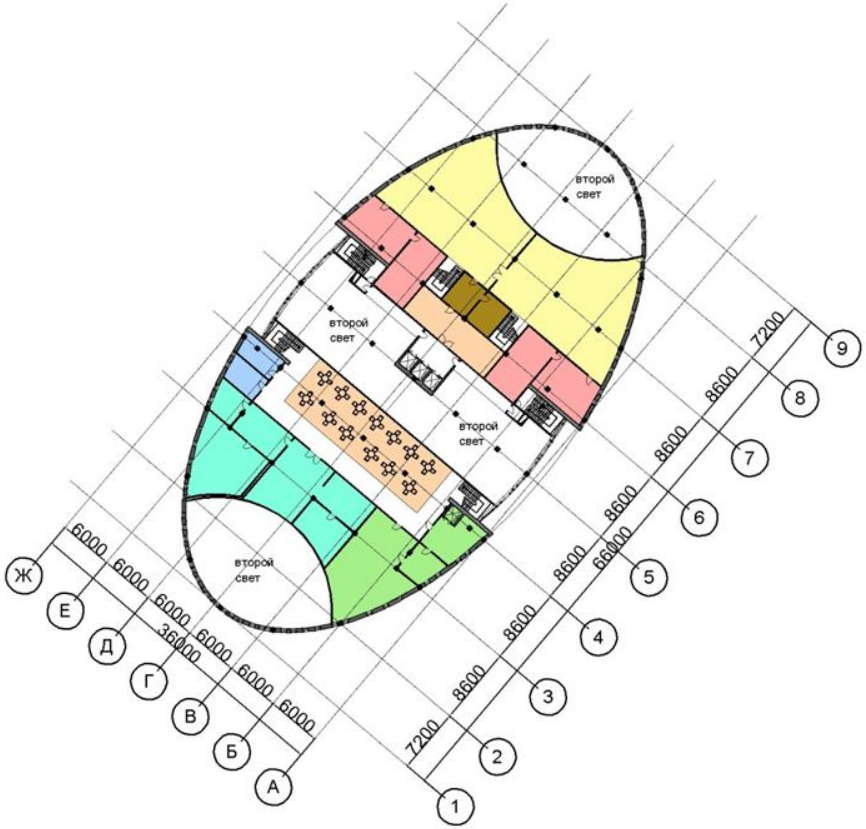




Чаша бассейна 240,8м2

Архитектурный конкурс на лучшую эскиз-идею (концепцию) квартальной застройки на земельном участке по адресу: РФ, город Севастополь, ул. Летчиков, д. 12	Общественно-деловой центр	М 1:500
	План на отметке -6.000; План на отметке -3.000	Лист 25

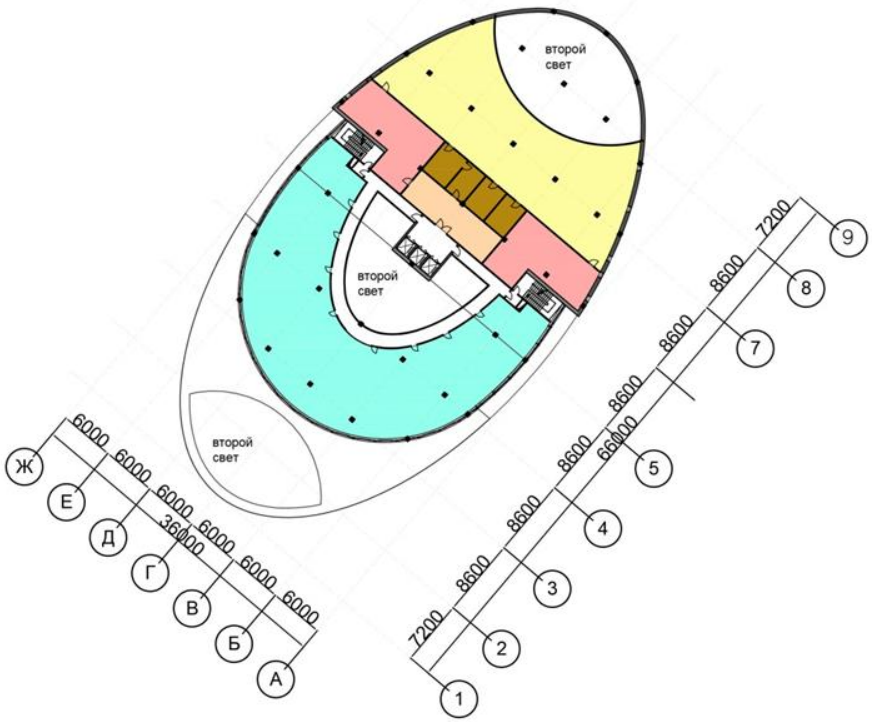


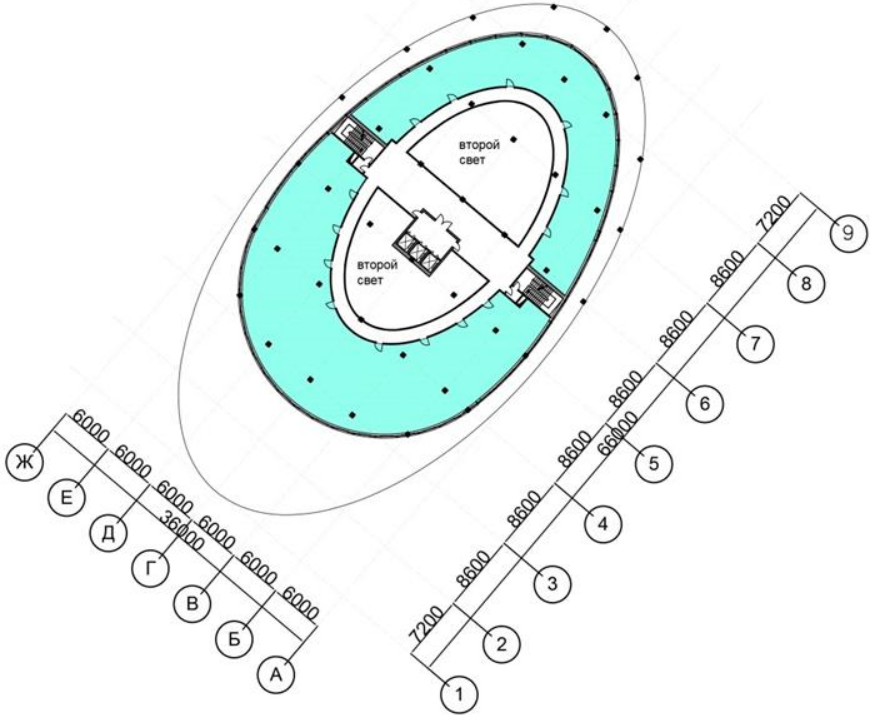


- Вестибюль 77,1 м2
- Гардероб 11,3 м2
- С/у 53,5 м2
- Концертный зал со сценой 451,4 м2
- Служебные помещения концертного зала 26,8 м2
- Служебные помещения кафе 65,5 м2
- Вестибюль 39,7 м2
- Раздевалки (душевые, с/у) М/Ж 126 м2
- Бассейн 435,7 м2
- Служебные помещения бассейна 27,2 м2

- Зона кафе 117,5 м2
- С/у 26,2 м2
- Студия звукозаписи 181,1 м2
- Служебные помещения кафе 116,9 м2
- Вестибюль 39,7 м2
- Сауна (М/Ж) 127,4 126 м2
- Зона отдыха, массажные, процедурные 302 м2 (М/Ж)
- Служебные помещения сауны 26,1 м2

Архитектурный конкурс на лучшую эскиз -идею (концепцию) квартальной застройки на земельном участке по адресу : РФ, город Севастополь, ул. Летчиков, д. 12	Общественно-деловой центр	М 1:500
	План на отметке 0.000; План на отметке 3.600	Лист 26

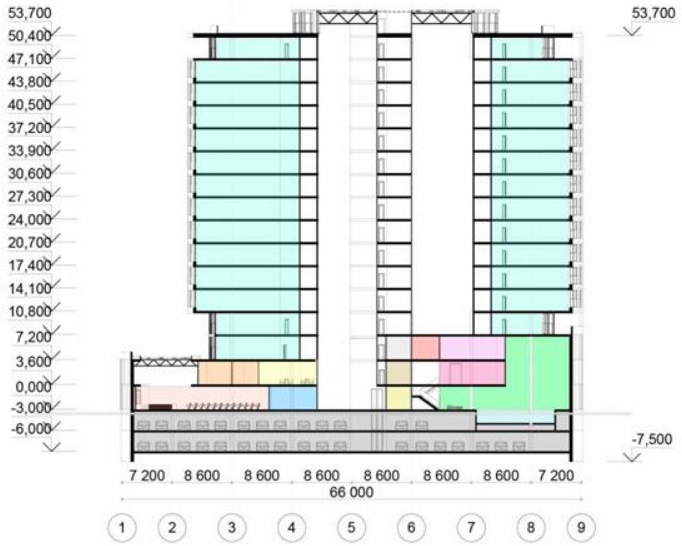


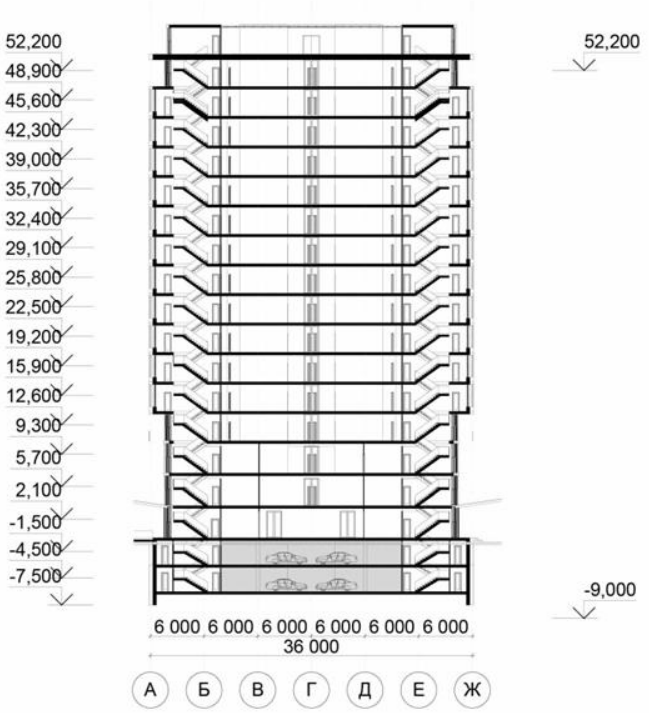


- Второй свет
- Оффисные помещения 455,1 м2
- Вестибюль 41,2 м2
- Раздевалка, душевый, с/у (М/Ж) 127,4 м2
- Тренажерный зал 302 м2 (М/Ж)
- Служебные помещения 45,4 м2

- Второй свет
- Оффисные помещения 714,1 м2

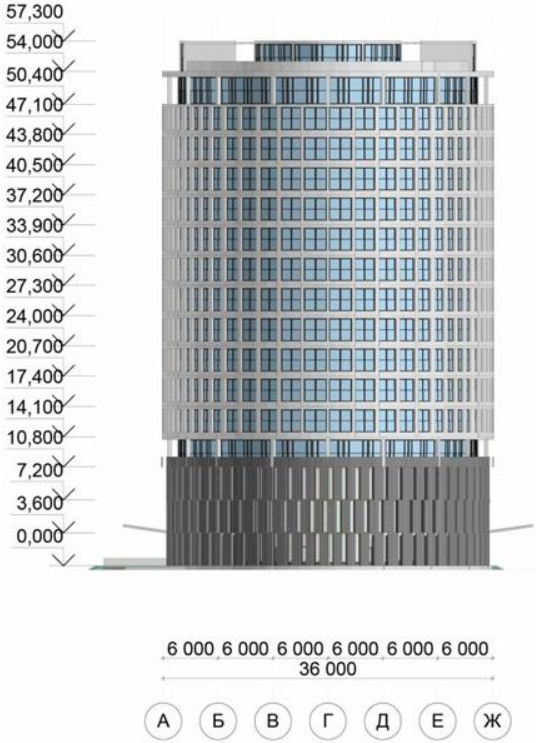
Архитектурный конкурс на лучшую эскиз-идею (концепцию) квартальной застройки на земельном участке по адресу: РФ, город Севастополь, ул. Летчиков, д. 12	Общественно деловой центр	М 1:500
	План на отметке 7.200; План на отметке 10.800	Лист 27

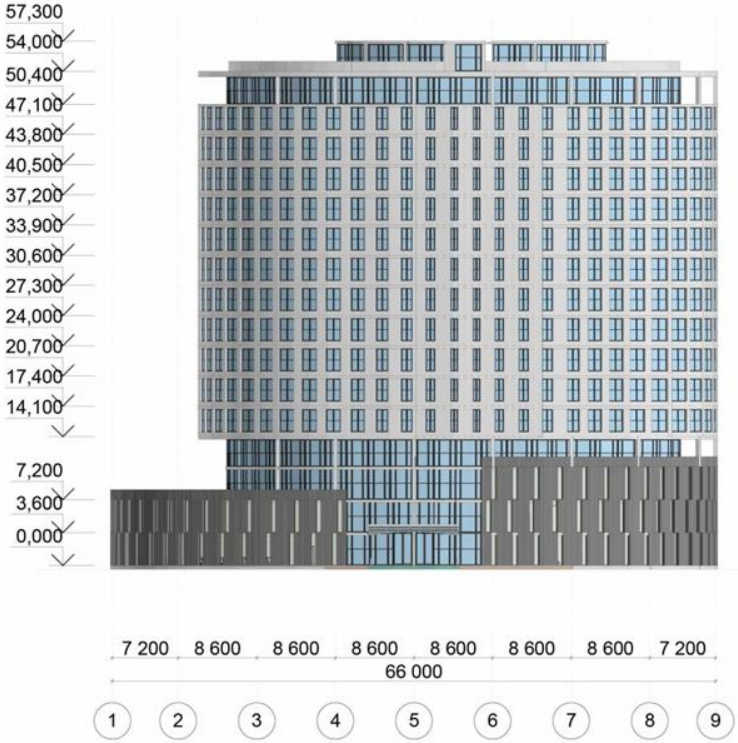




- Паркинг
- Оффисные помещения
- Кафе
- Концертный зал со сценой
- Вестибюль концертного зала
- Бассейн
- Вестибюль бассейна
- Сауна
- Вестибюль сауны
- Тренажерный зал
- Служебные помещения тренажерного зала
- Вестибюль тренажерного зала

Архитектурный конкурс на лучшую эскиз-идею (концепцию) квартальной застройки на земельном участке по адресу: РФ, город Севастополь, ул. Летчиков, д. 12	Общественно-деловой центр	М 1:500
	Разрез 1-1; Разрез 2-2	Лист 28





Архитектурный конкурс на лучшую эскиз-идею (концепцию) квартальной застройки на земельном участке по адресу: РФ, город Севастополь, ул. Летчиков, д. 12	Общественно-деловой центр	М 1:500
	Фасады	Лист 29