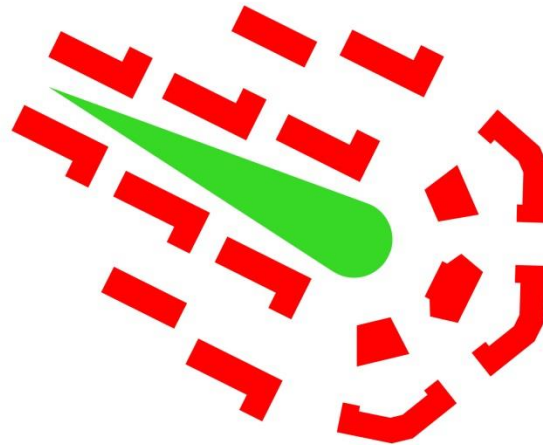


ООО "Строительная компания "С.Э.Р." (ООО «СК «С.Э.Р.»)

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

Проект: **“СПУТНИК”**

Автор проекта: Кореньков Николай Владимирович



Москва - Санкт-Петербург, 2014

Состав проекта

1. Состав проекта	Лист 1
2. Пояснительная записка	Лист 2
3. Техничо - экономические показатели	Лист 3
4. Расположение участка проектирования в городе, существующая ситуация	Лист 4
5. Расположение участка проектирования в городе, проектное предложение	Лист 5
6. Ситуационный план	Лист 6
7. Концепция генерального плана	Лист 7
8. Генеральный план, уровень 1 этажа	Лист 8
9. Схема организации дорожного движения	Лист 9
10. Генеральный план, 3D модель, вид сверху	Лист 10
11. Перспективный вид сверху 1	Лист 11
12. Перспективный вид сверху 2	Лист 12
13. Перспективный вид сверху 3	Лист 13
14. Перспективный вид на бульвар (торговую улицу)	Лист 14
15. Перспективный вид на улицу Летчиков	Лист 15
16. Перспективный вид на Круглую площадь	Лист 16
17. Перспективный вид из окна квартиры	Лист 17
18. Перспективный вид из окна гостиницы	Лист 18
19. Перспективный вид с моря	Лист 19
20. План 1-го (торгового) этажа жилого дома типа "Каскад"	Лист 20
21. План типового этажа жилого дома типа "Каскад"	Лист 21
22. План 1-го и типового этажа жилого дома типа "Башня"	Лист 22
23. План типового этажа жилого дома типа "Дуга"	Лист 23
24. План типового этажа гостиницы	Лист 24
25. Фасады домов вдоль бульвара	Лист 25
26. Разрез поперечный по бульвару	Лист 26

Пояснительная записка

При изучении градостроительной ситуации выяснилось, что:

1. Район города где расположен участок застроен довольно стихийно и свободно, здесь необходимо внести некий элемент порядка и регулярной планировки.

2. Улица Летчиков, ограничивающая участок, имеет поворот, огибая угол участка, это неудобно для организации движения, а в структуре общегородской ткани такой изгиб улицы выглядит случайным.

3. Учитывая расположение города Севастополя и близость моря, в застройке нового района хорошо было бы выразить курортный статус места.

Так возникла концепция: по участку трассируется новая улица сглаживающая существующий изгиб улицы Летчиков, перпендикулярно к этой новой улице устраивается пешеходный бульвар, а на их пересечении создается круглая площадь - центр нового района. Застройка группируется вокруг площади и бульвара, она носит подчеркнуто парадный характер: этажность зданий повышается по мере приближения к центру. При взгляде вдоль бульвара, дома по его сторонам образуют каскад из несколько последовательно отдаляющихся планов, самым дальним планом здесь будет вид на море и пляж.

Одним из важнейших условий проектирования было создание узнаваемого образа нового района, композиция застройки должна быть столь яркой, что бы стать одним из символов города, достойным в том числе быть напечатанным на открытках, которые отдыхающие на курорте будут отсылать домой. Поэтому главным условием было не просто спланировать застройку, но создать архитектурный ансамбль, яркий и запоминающийся.

Композиционным центром и высотной доминантой будет здание гостиницы, расположенной на круглой площади по оси бульвара, из номеров гостиницы будет открываться вид на бульвар и море.

Первые этажи зданий вдоль бульвара и вокруг площади отдаются под общественные функции (сдаются в аренду). Здесь могут расположиться: магазины, салоны красоты, отделения банков, кафе и подобное. Бульвар и площадь будут центром жизни района.

По периферии участка расположатся общественные здания: супермаркет, автоцентр, офисное здание, фитнес-центр, концертный зал, детский сад и подобное. При этом супермаркет и концертный комплекс находятся на южной его части, для того что бы удобнее обслуживать не только данный район, но и соседние.

Жилые здания в плане имеют сложную форму с многочисленными изгибами, это сделано для того чтобы захватить больше солнечного света и предоставить жильцам домов виды из окон их квартир на море и пляж. Большинство квартир имеют окна на разных фасадах, это позволит организовать в квартирах сквозное естественное проветривание, что важно в условиях жаркого климата.

Важным является связь микрорайона с расположенным по соседству парком, планировочно такая связь обеспечена тем, что здания на круглой площади сделаны в виде трех башен, в пространстве между которыми есть свободные проходы в парк. Дополнительным преимуществом новой трассировки улицы Летчиков становится то, что парк как бы входит в жилой район, становится его частью.

При взгляде сверху застройка отдаленно напоминает силуэт летящего спутника так возникло имя проекта.

Технико - экономические показатели.

1. Общая площадь жилых зданий ¹	95000 м ²
2. Общая площадь помещений для street retail (1 этажи бульвара)	3000 м ²
3. Общая площадь помещений для общепита (1 этажи бульвара)	1500 м ²
4. Общая площадь помещений для офисов ² (1 этажи бульвара)	2800 м ²
5. Общая площадь помещений Офисного центра (отдельное здание)	7200 м ²
6. Общая площадь помещений Супермаркета	1600 м ²
7. Общая площадь помещений Гостиницы	10900 м ²
8. Общая площадь помещений Автосалона	1450 м ²
9. Общая площадь помещений Фитнесцентра	2100 м ²
10. Общая площадь помещений Концертного комплекса	1500 м ²
11. Общая площадь помещений ДДУ	600 м ²
12. Общая площадь помещений Опорного пункта полиции	150 м ²
13. Общая площадь помещений ТП, КНС	200 м ²
14. Общая площадь помещений Паркинга подземного ³	4000 м ²

Примечания.

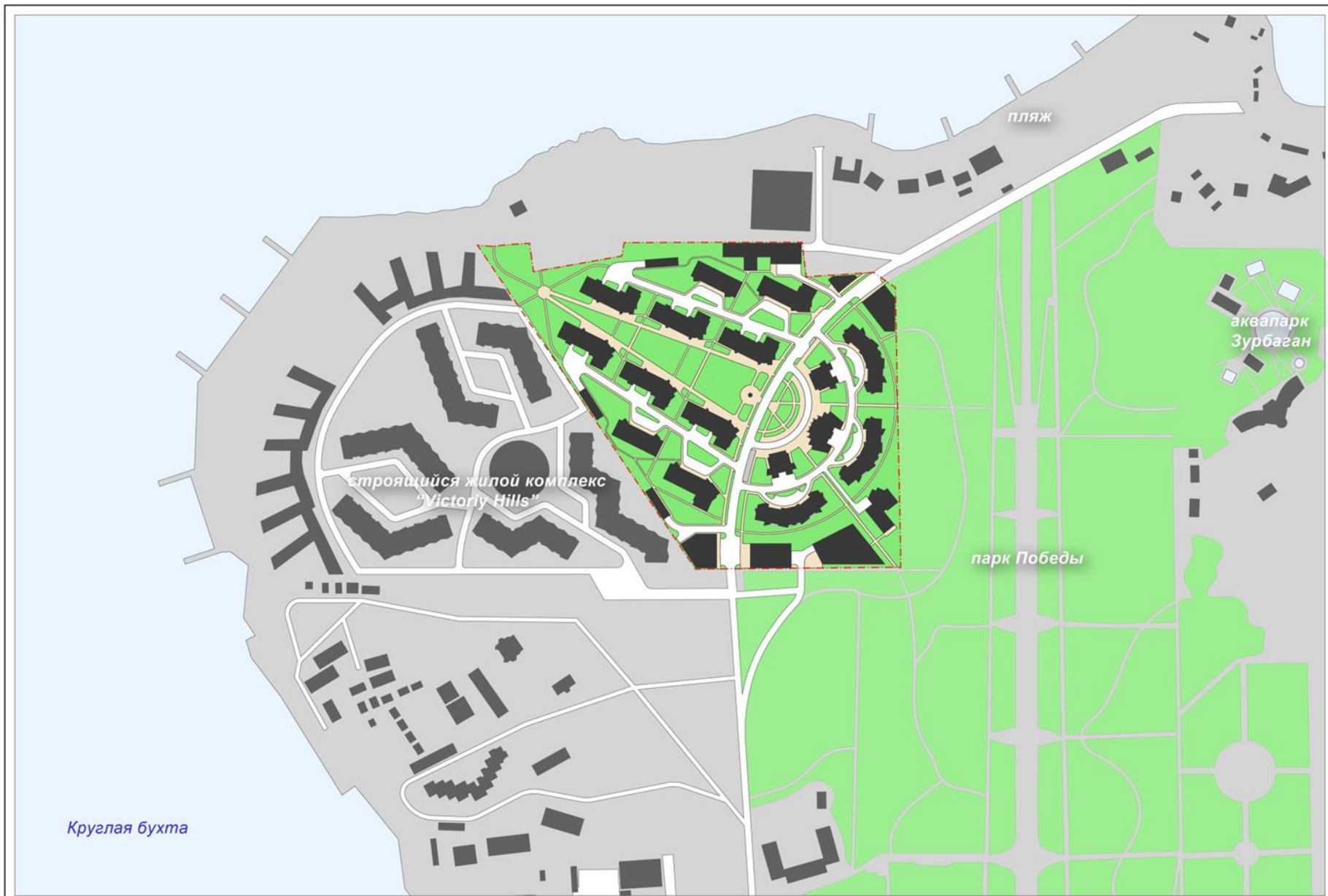
1. Учитывая эскизную стадию проекта, площадь посчитана по внутренним границам наружных стен, она впоследствии может быть увеличена за счет увеличения этажности зданий, либо преобразования части помещений первых этажей в квартиры.
2. Офисные помещения находятся не только в отдельном здании Офисного центра, но и на первых этажах некоторых жилых зданий.
3. Учитывая курортный, парадный характер застройки, автор рекомендует устройство подземного паркинга, его площадь может быть увеличена.

Чёрное море



Чёрное море

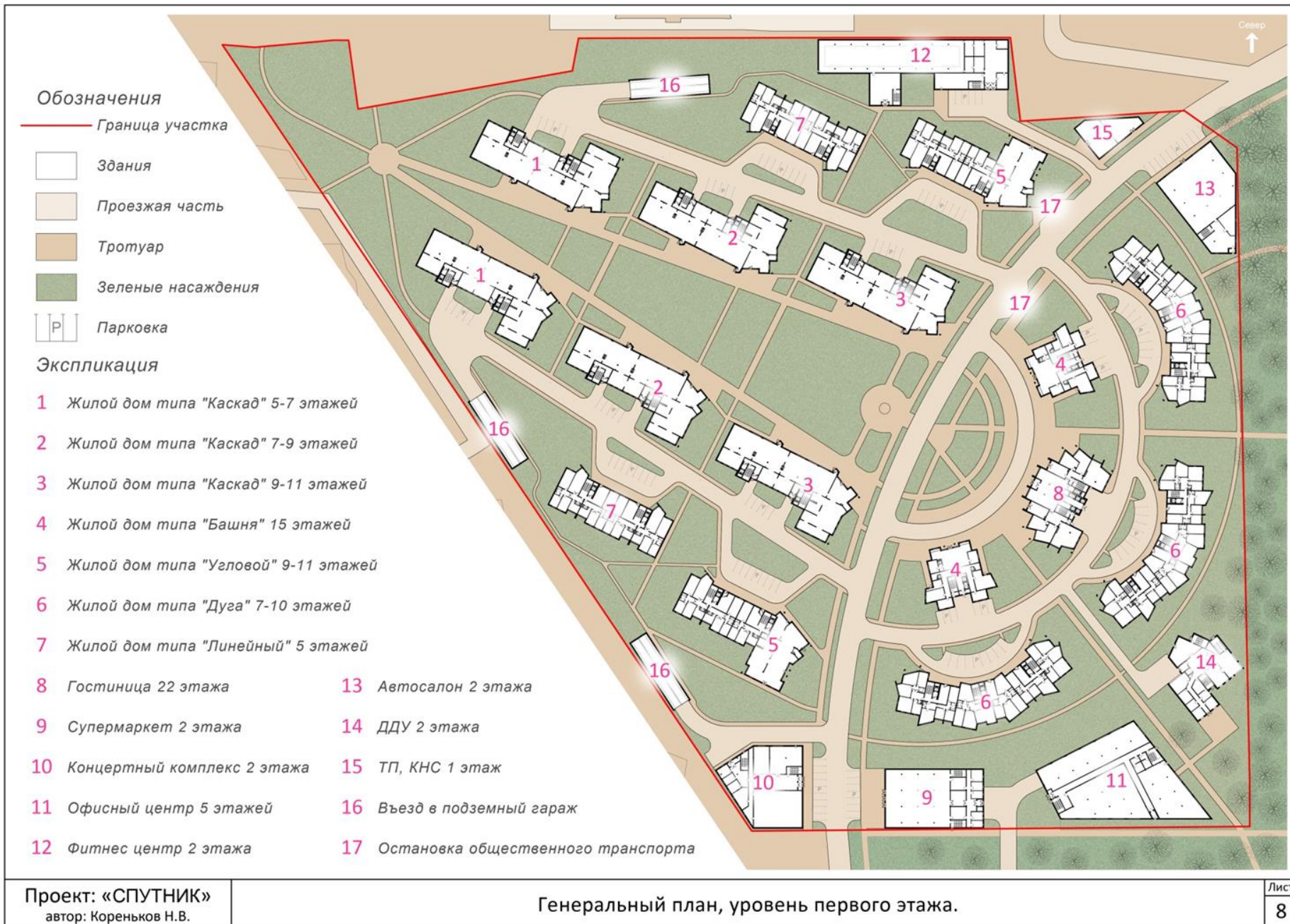


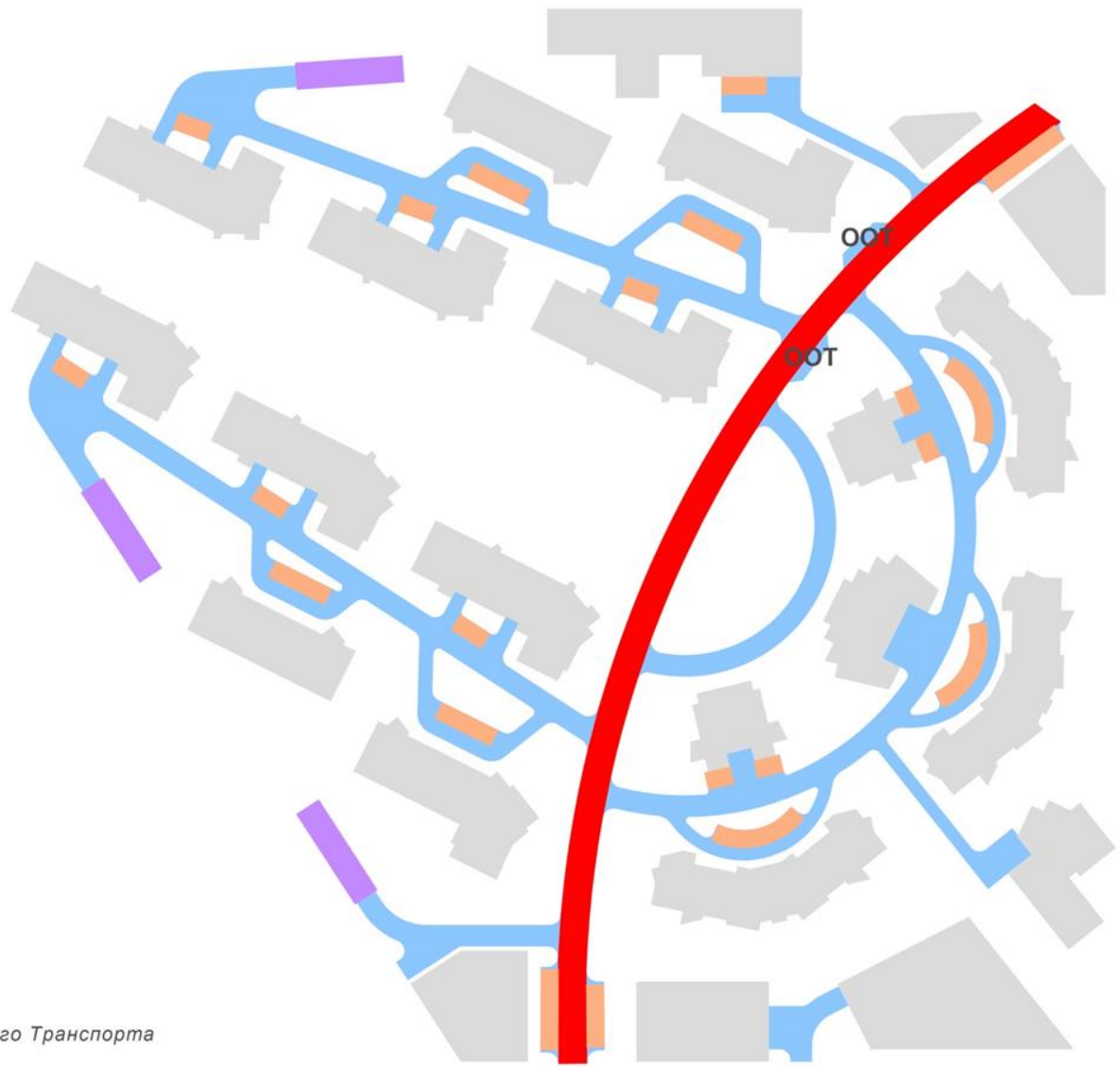


Берег Моря






Обустроенный пляж



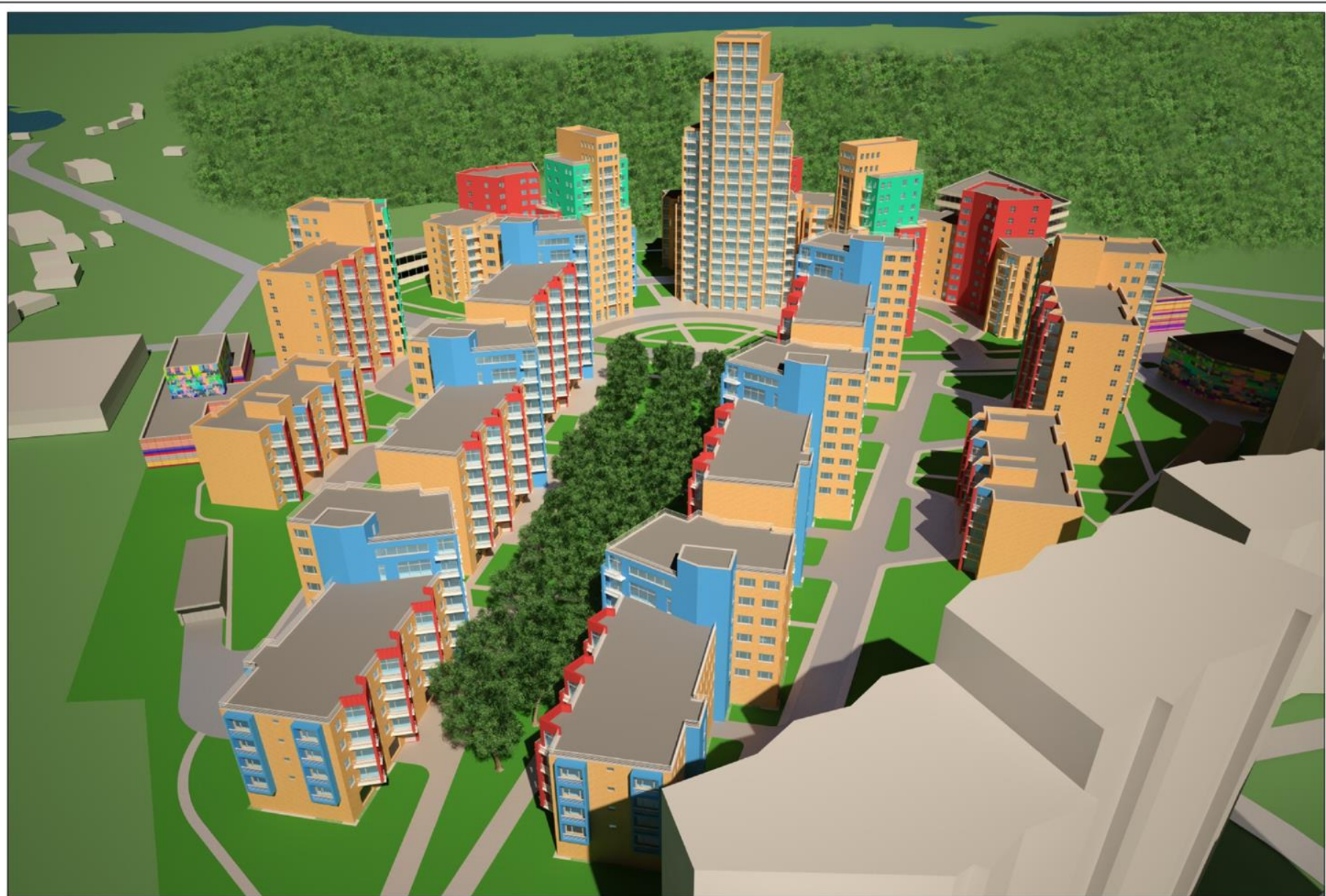




Условные обозначения

-  *Общегородская улица*
-  *Жилые улицы и проезды*
-  *Парковки наземные*
-  *Въезд в подземный гараж*
-  *Здания*
- ОСТ** *Остановка Общественного Транспорта*











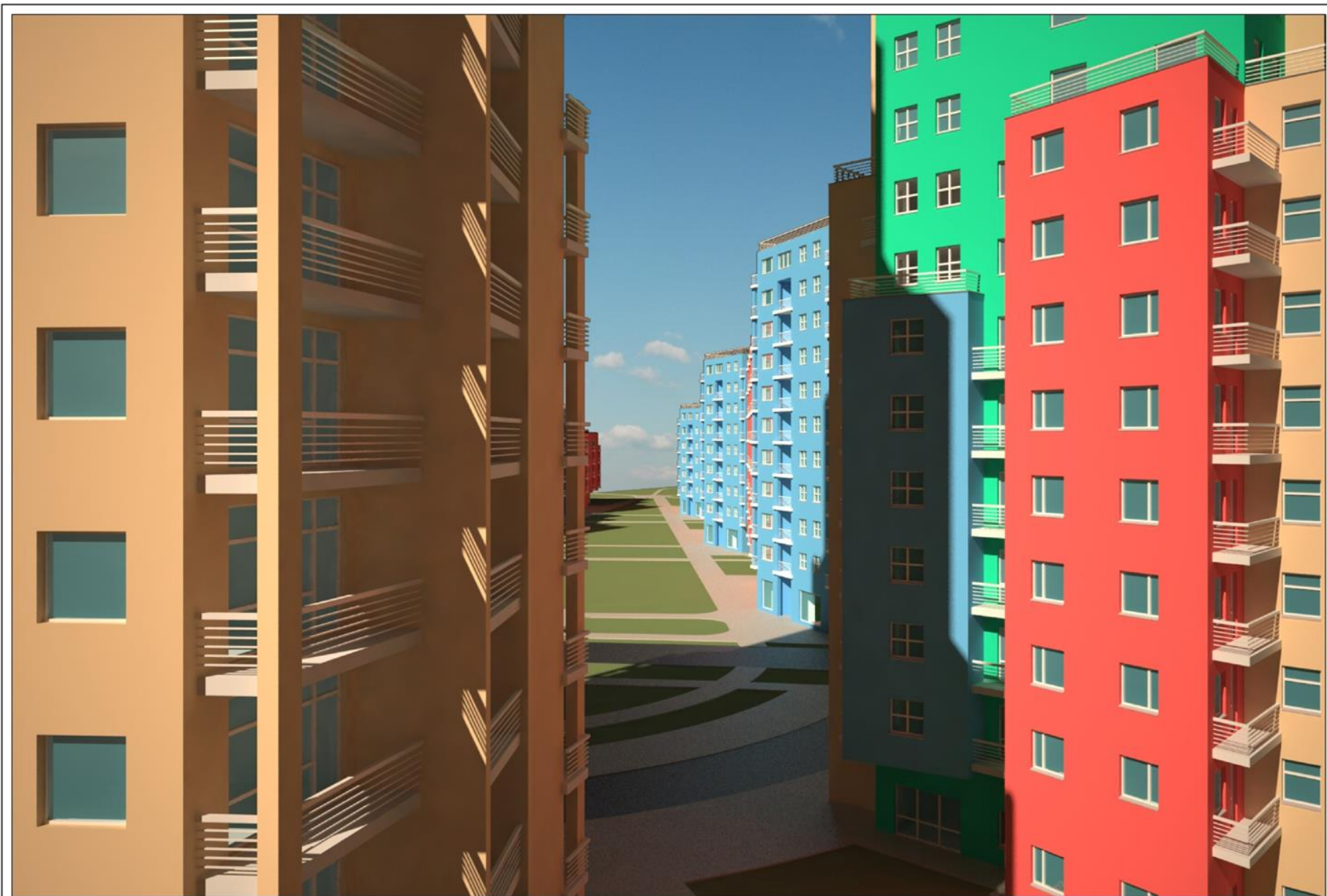


Проект: «СПУТНИК»
автор: Кореньков Н.В.

Перспективный вид на улицу Летчиков.

Лист
15





Проект: «СПУТНИК»
автор: Кореньков Н.В.

Перспективный вид из окна квартиры.



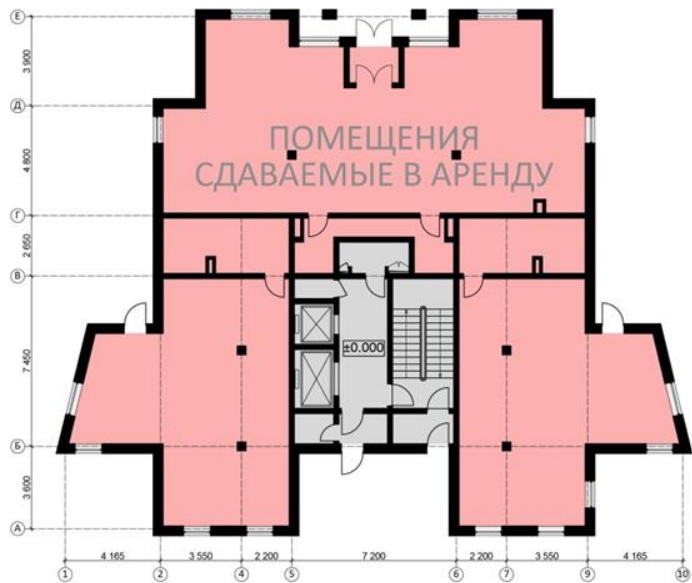




План первого этажа



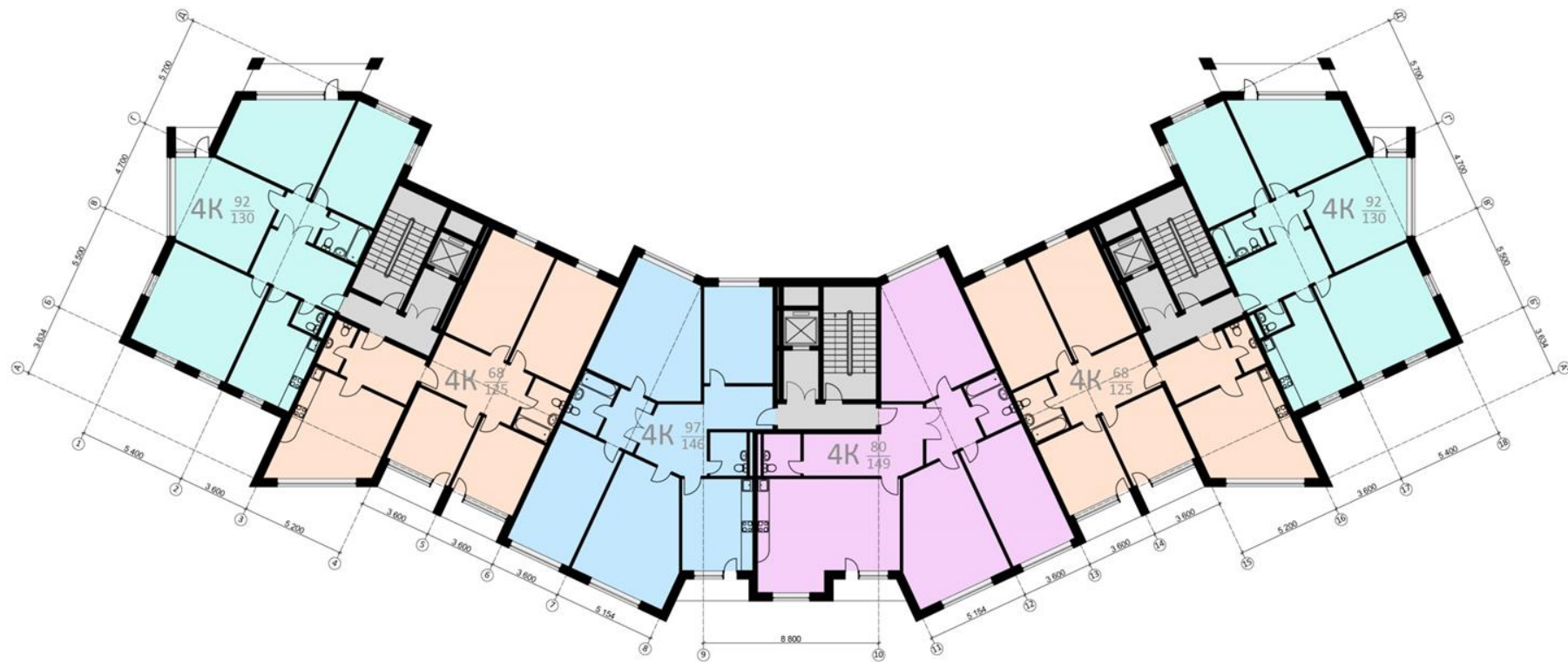
План типового этажа



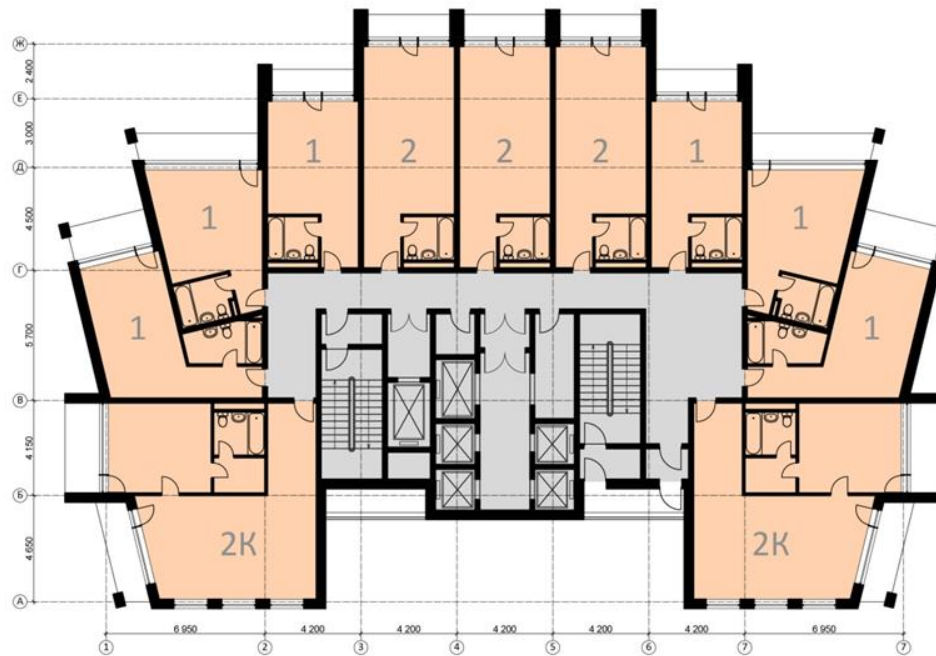
План первого этажа



План типового этажа



План типового этажа



План типового этажа

Обозначения:

- 1 - Одноместный номер
- 2 - Двухместный номер
- 2К - Двухместный, двухкомнатный номер





