

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС В СТИЛЕ МОДЕРН

на пересечении улиц
Караульная и Линейная
в г. Красноярске



proektmarketing⁺¹ ru

ПД[®] проект
девелопмент



Пояснительная записка

Участок расположен в северной части Центрального района — жилой район «Покровский», на пересечении улиц Караульная и Линейная.

Проектом предусмотрено строительство 9–10-этажного многоквартирного жилого комплекса с общественными помещениями и подземной двухуровневой автостоянкой.

Здание размещено вдоль городских улиц Караульная и Линейная. Для создания комфортного и безопасного жилого пространства двор, ориентированный на юго-запад, отгорожен одноэтажной застройкой — магазинами.

В подземной автостоянке для каждой квартиры предусмотрено парковочное место.

Первые два этажа жилого дома заняты коммерческой недвижимостью, обращенной на оживлённые магистрали. Образованный нижний ярус оформлен колоннадой и насыщен архитектурными деталями.

Главной доминантой в классической композиции здания является угловой эркер завершённый аттиком.

Фасад, обогащённый элементами модерна, выполнен в сочетании натурального камня травертина и фасадных фиброцементных панелей.

Над проектом работали

А. И. Бегишев

К. Н. Выграненко

Н. Е. Ларичев

А. Ю. Шарыпова

А. Б. Шаталов

А. М. Осадчий

Ситуационный план

Технико-экономические показатели

Этажность жилых домов — 9 (10) эт.

Этажность коммерческих помещений — 2 эт.

Площадь участка — 6865 м²

Площадь застройки:

- жилого дома — 2164,22 м²
- торговых павильонов — 877,22 м²

Строительный объем:

- 72 500 м³ (надземная часть жилого дома);
- 3052 м³ (надземная часть торговых павильонов);
- 39 240 м³ (подземная часть).

Общая площадь павильонов 763,06 м²

Общая площадь жилого дома 15 818 м², в том числе:

Общая площадь жилой части здания (7–8 этажей) — 11 853 м²

Общая площадь коммерческих помещений (2 этажа) — 2840,0 м²

Население — 306 чел (при обеспеченности 32 м²/чел).

Плотность населения — 445 чел/га

S квартир — 9898 м²

Парковка — 2 уровня 180 м/мест.

Количество квартир : 140 шт.

1-комнатных — 35 шт.

2-комнатных — 63 шт.

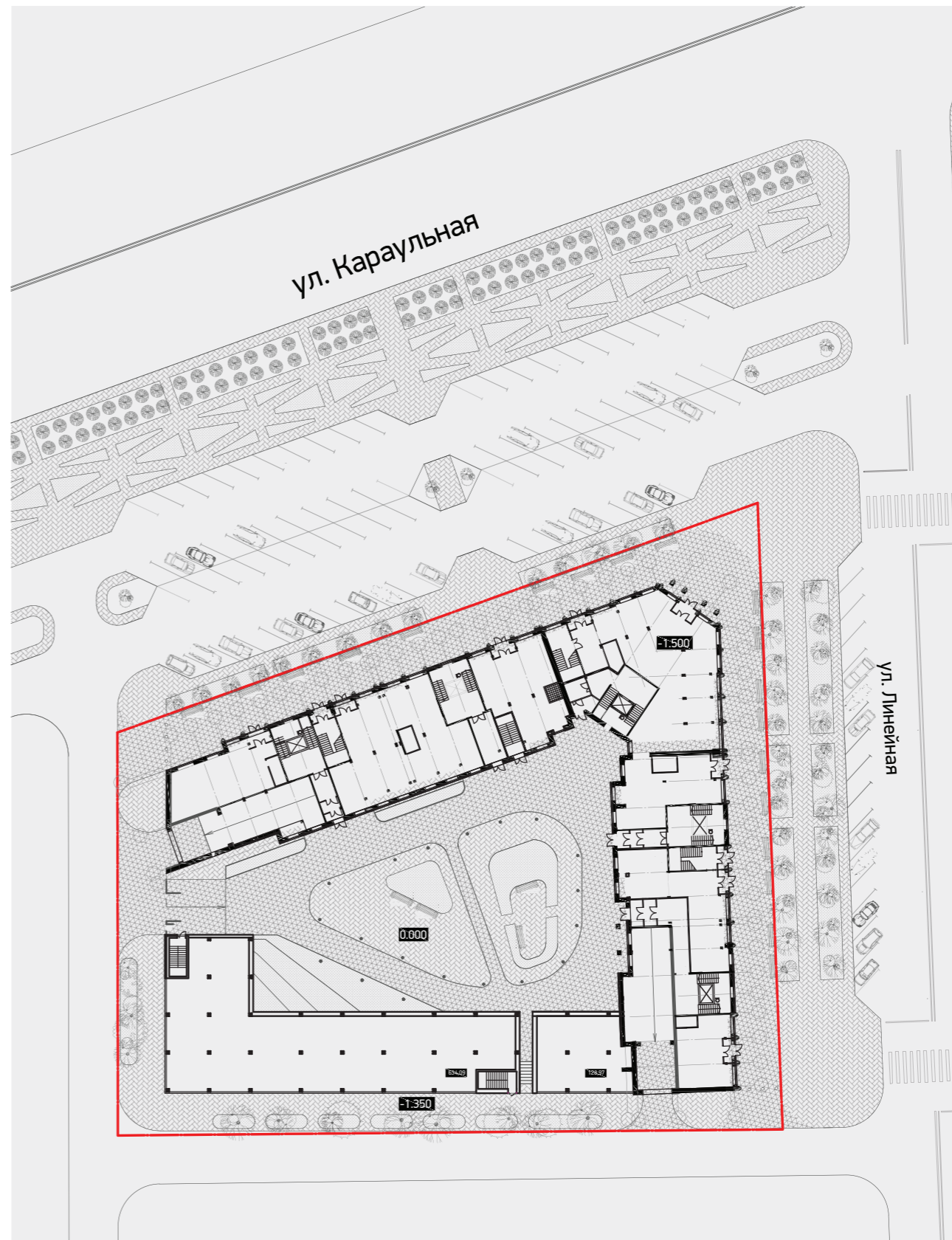
3-комнатных — 41 шт.

7-комнатный «Пентхаус» (9-й и 10-й этажи угловой блок-секции) — 1 шт.

Коэффициент застройки:

$2164,22/6865=0,31(0,15^*)$

* предельные параметры разрешенного строительства для девяти-тринадцатизэтажной застройки



Основные показатели

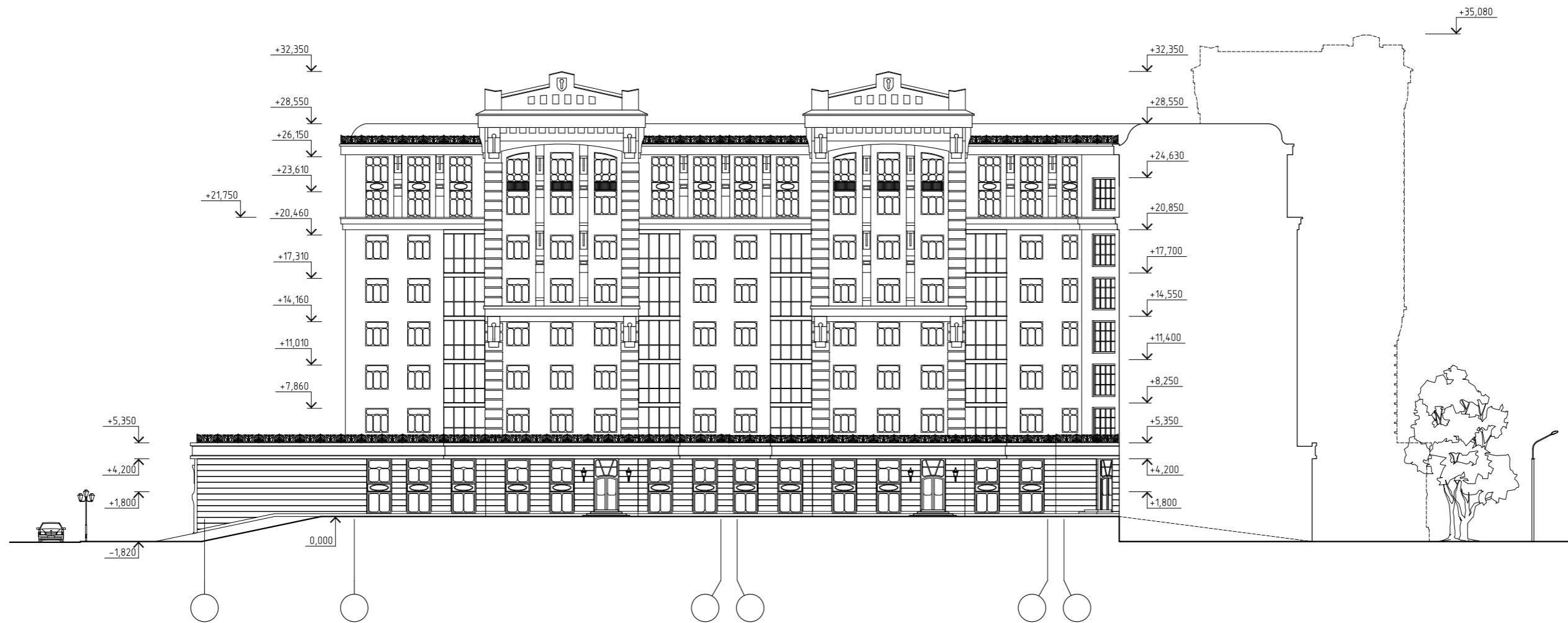
Фасады



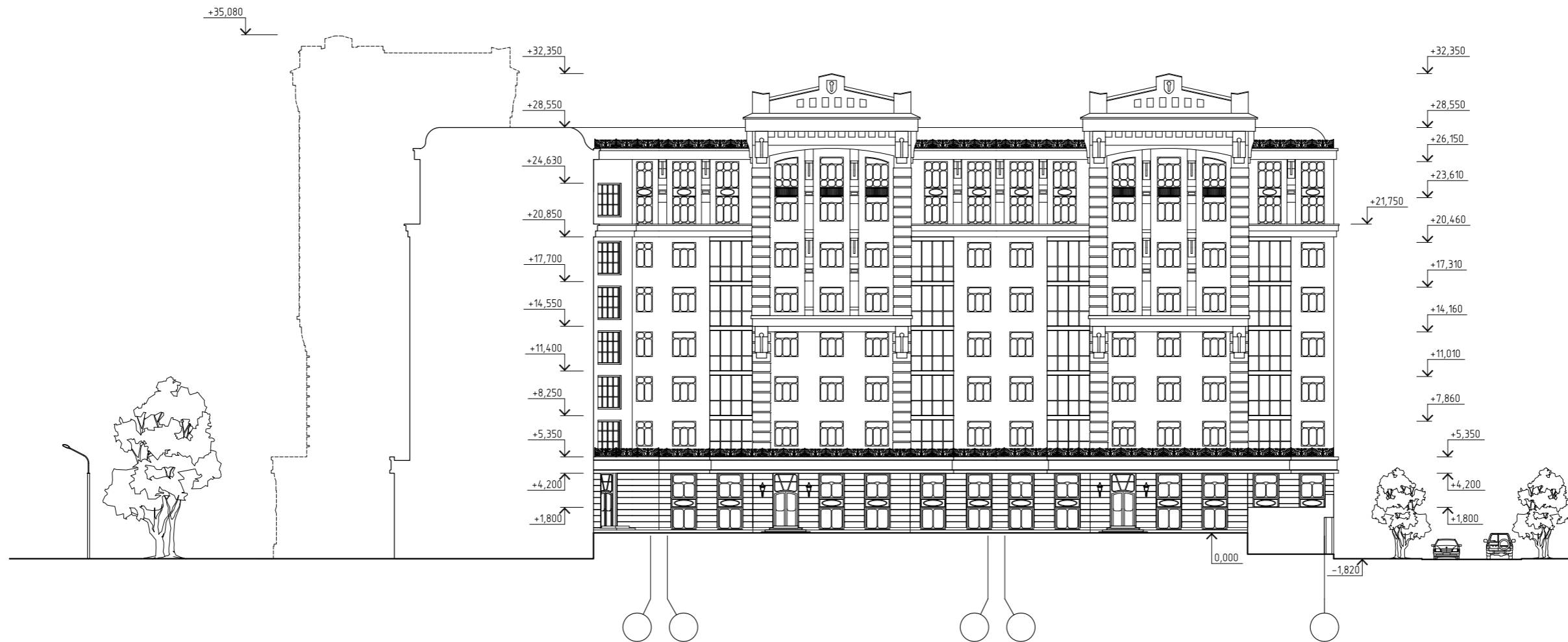
Северный фасад



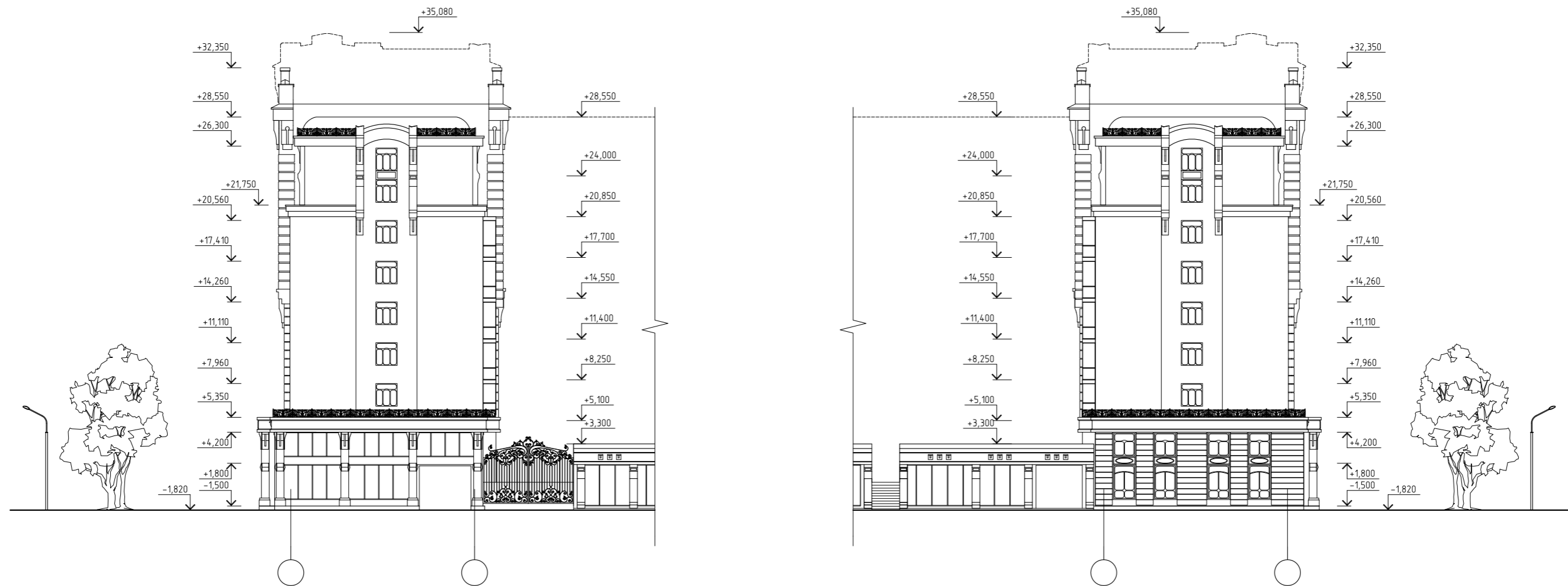
Восточный фасад



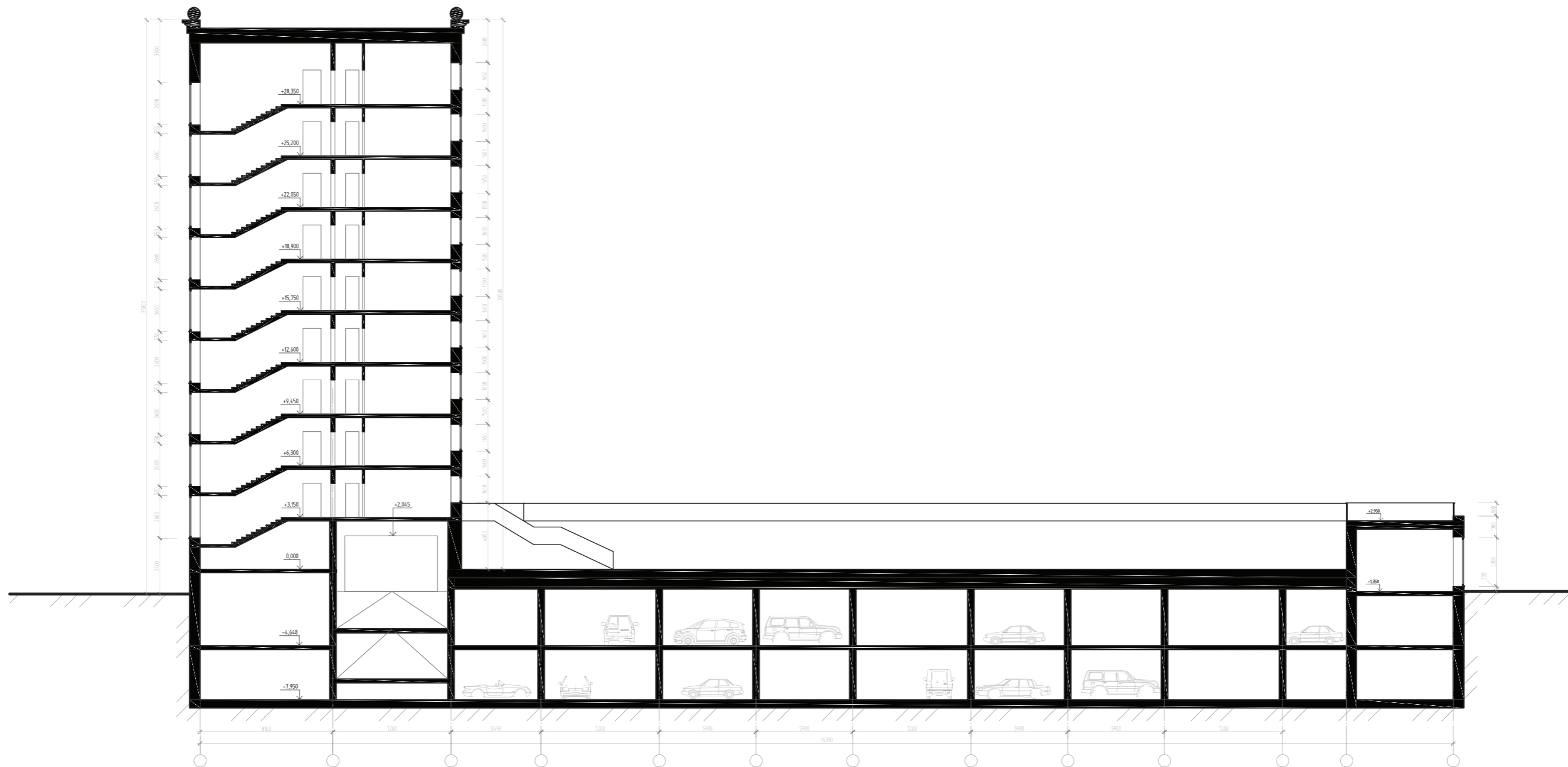
Южный фасад (вид со двора)



Западный фасад (вид со двора)



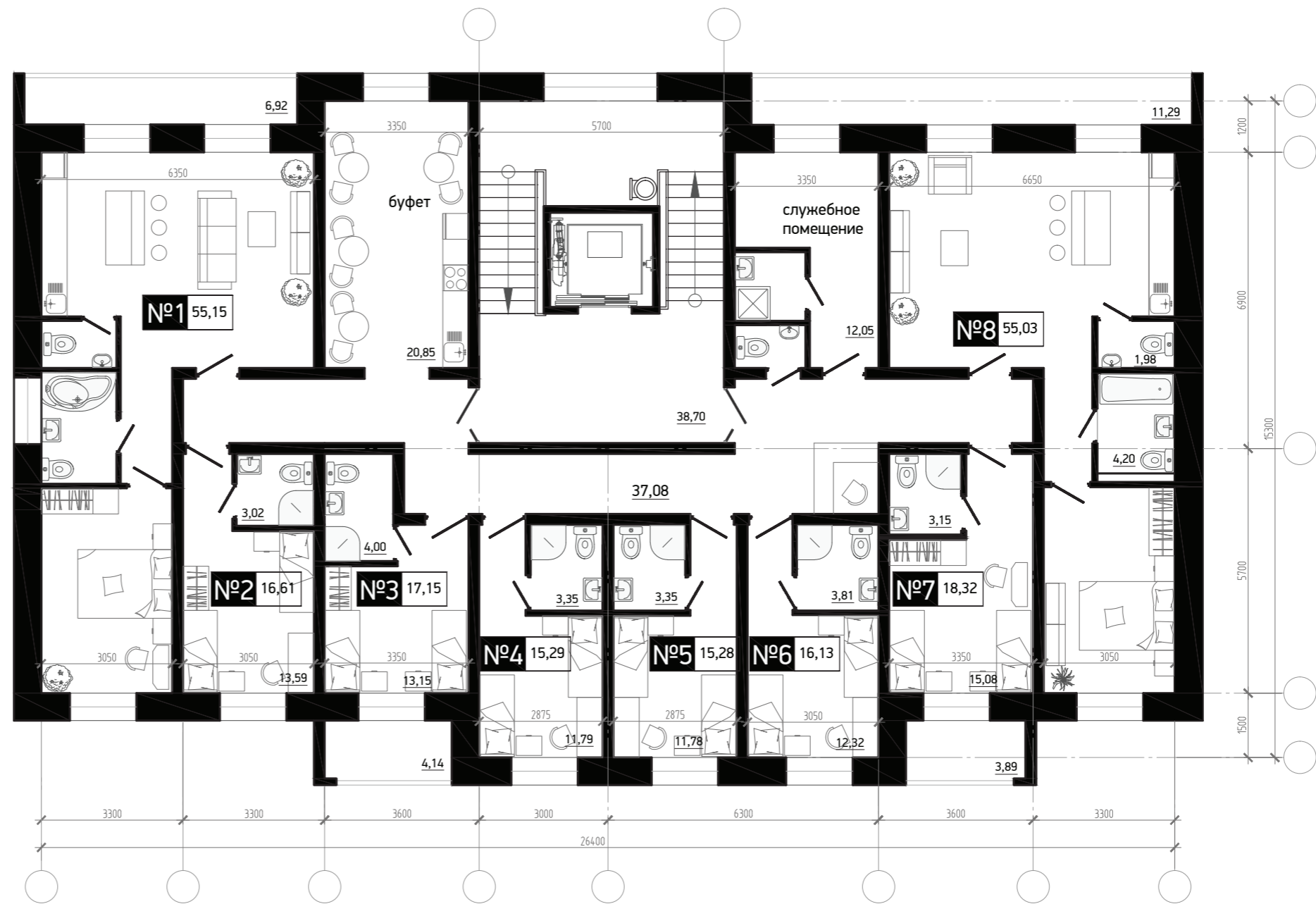
Торцевые фасады: слева — западный, справа — южный.



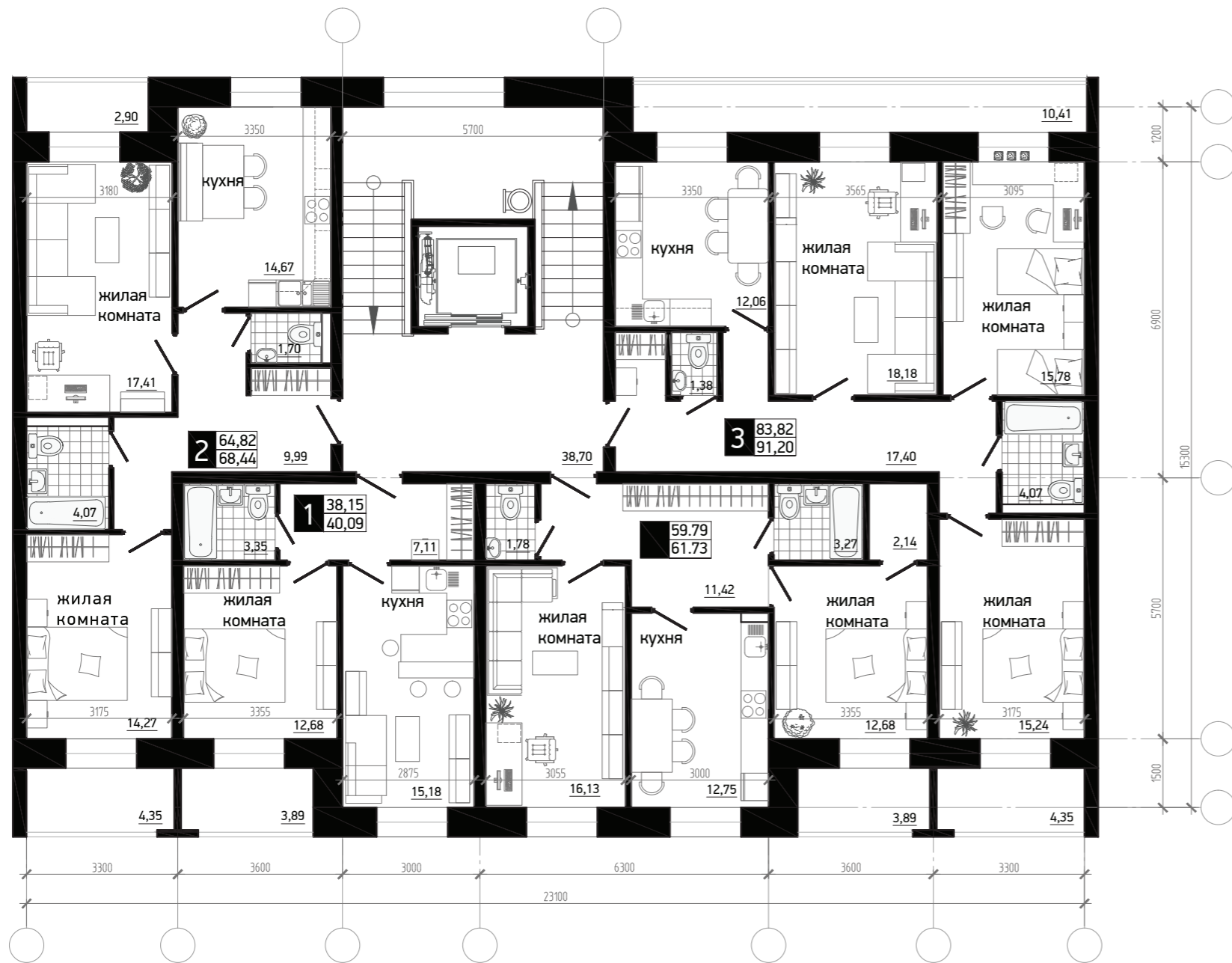
Разрез

Планы

Жилые помещения



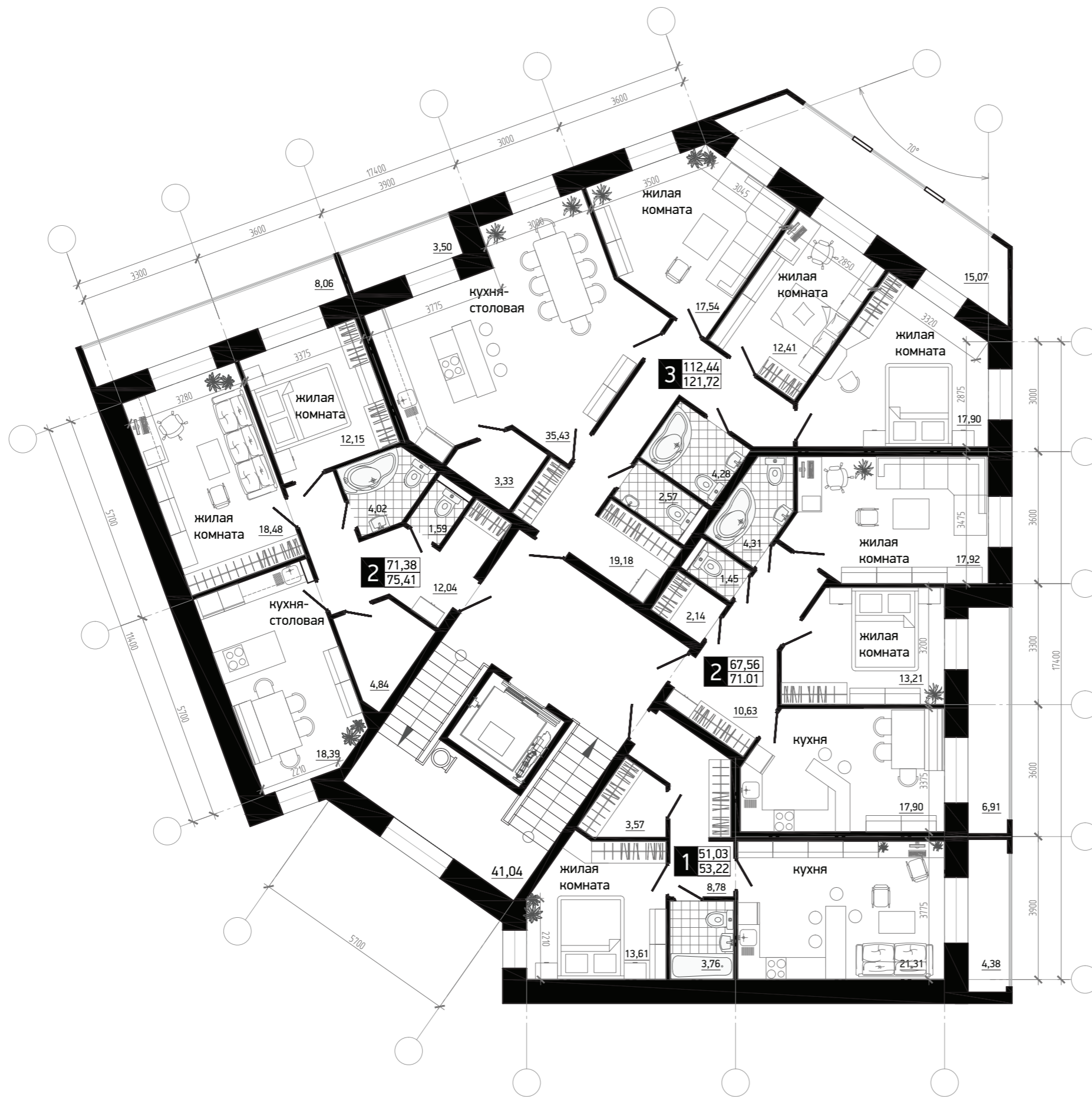
Служебная гостиница (вариант размещения в торцевой блок-секции)



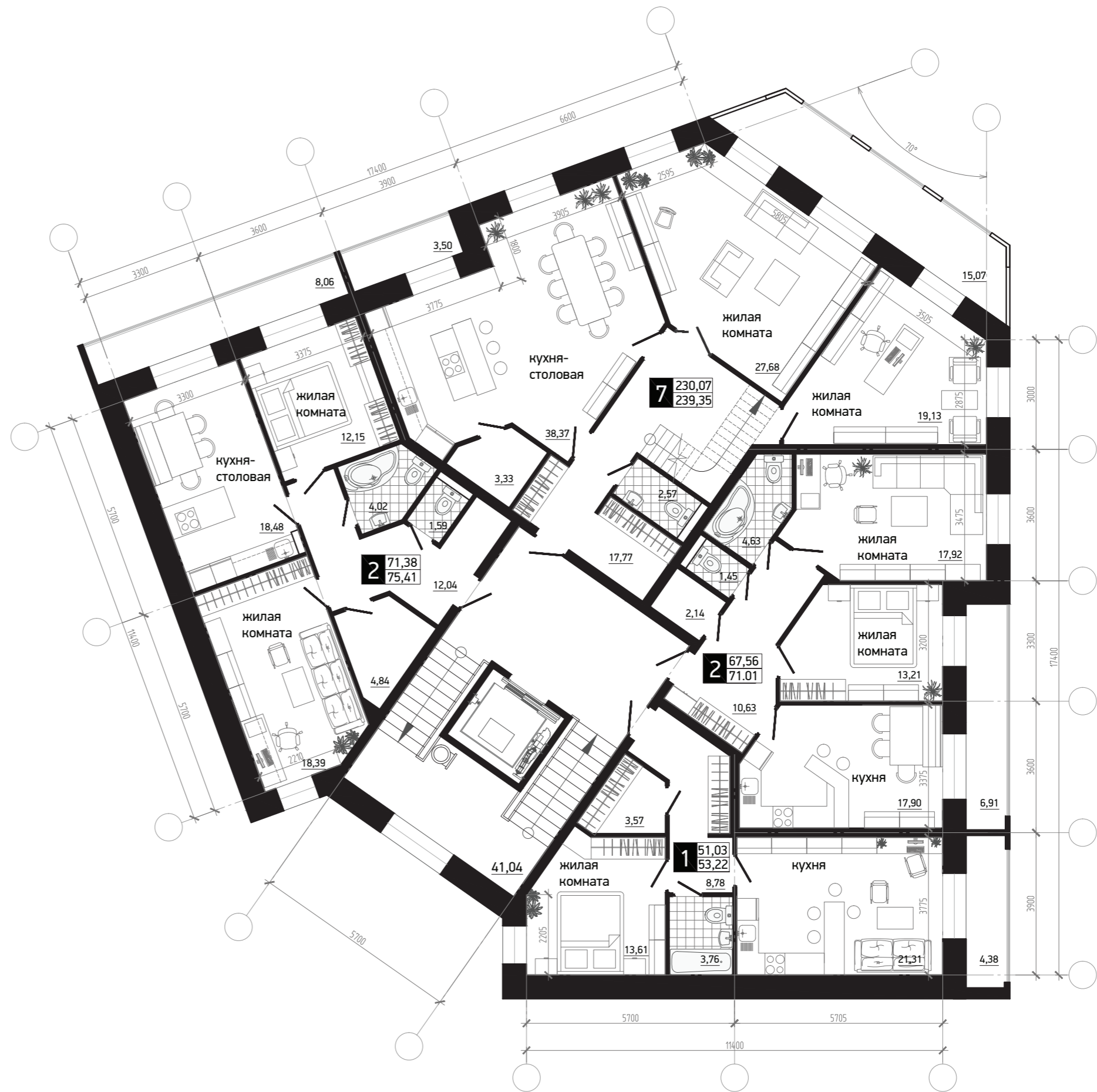
Рядовая блок-секция



Торцевая блок-секция



Угловая блок-секция



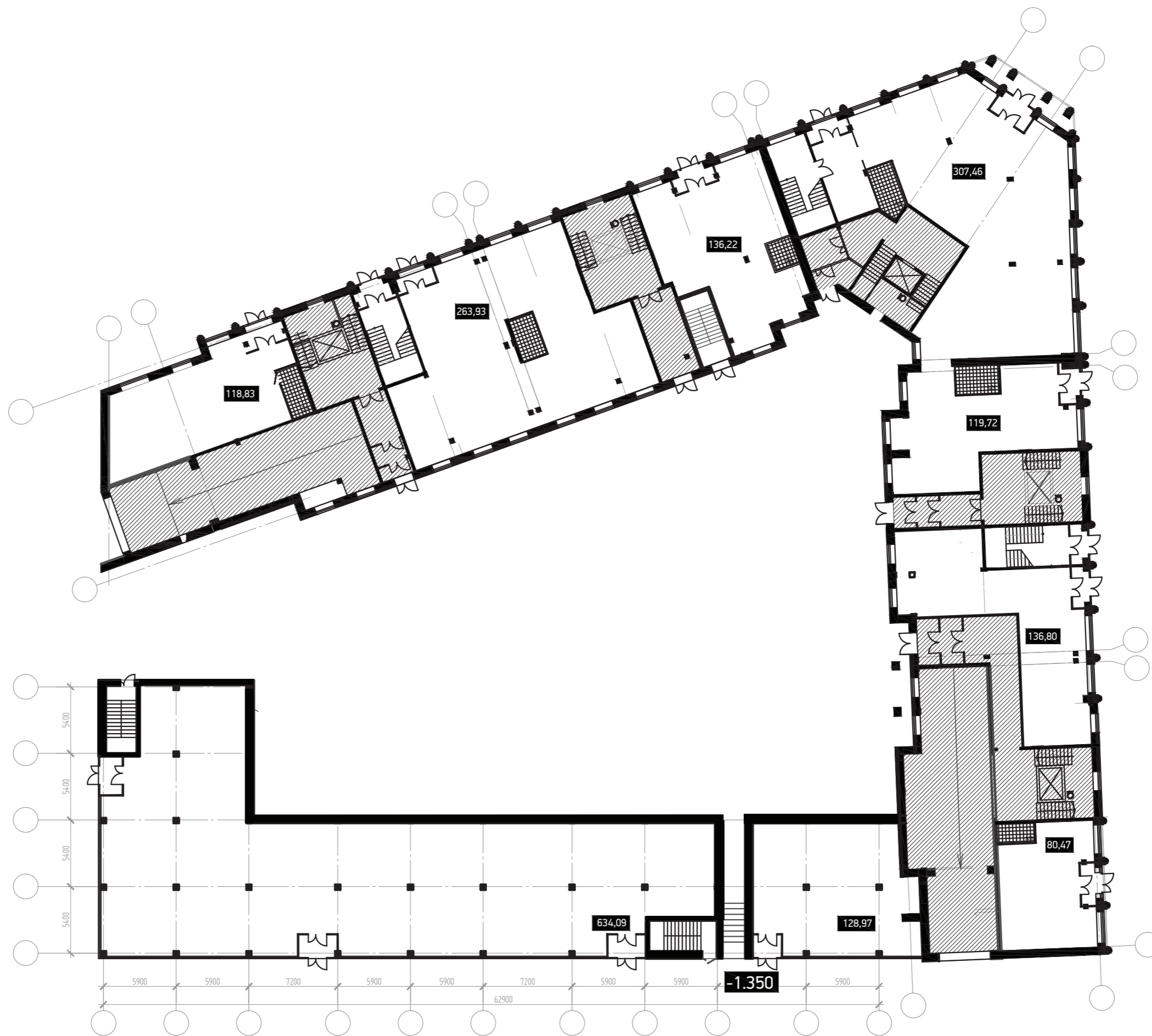
Угловая секция. 9 этаж



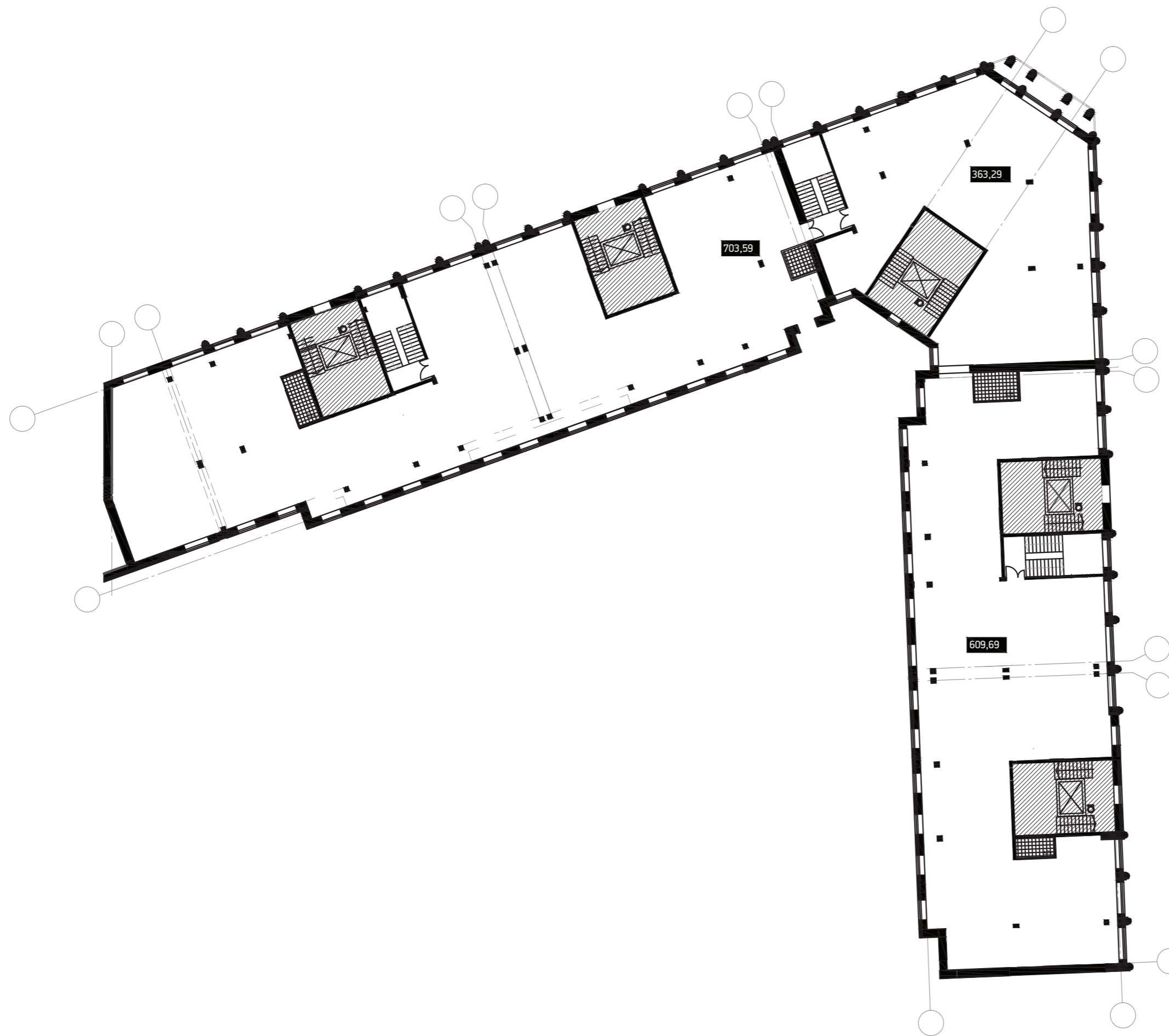
Угловая секция. 10 этаж

Планы

Офисы и парковки



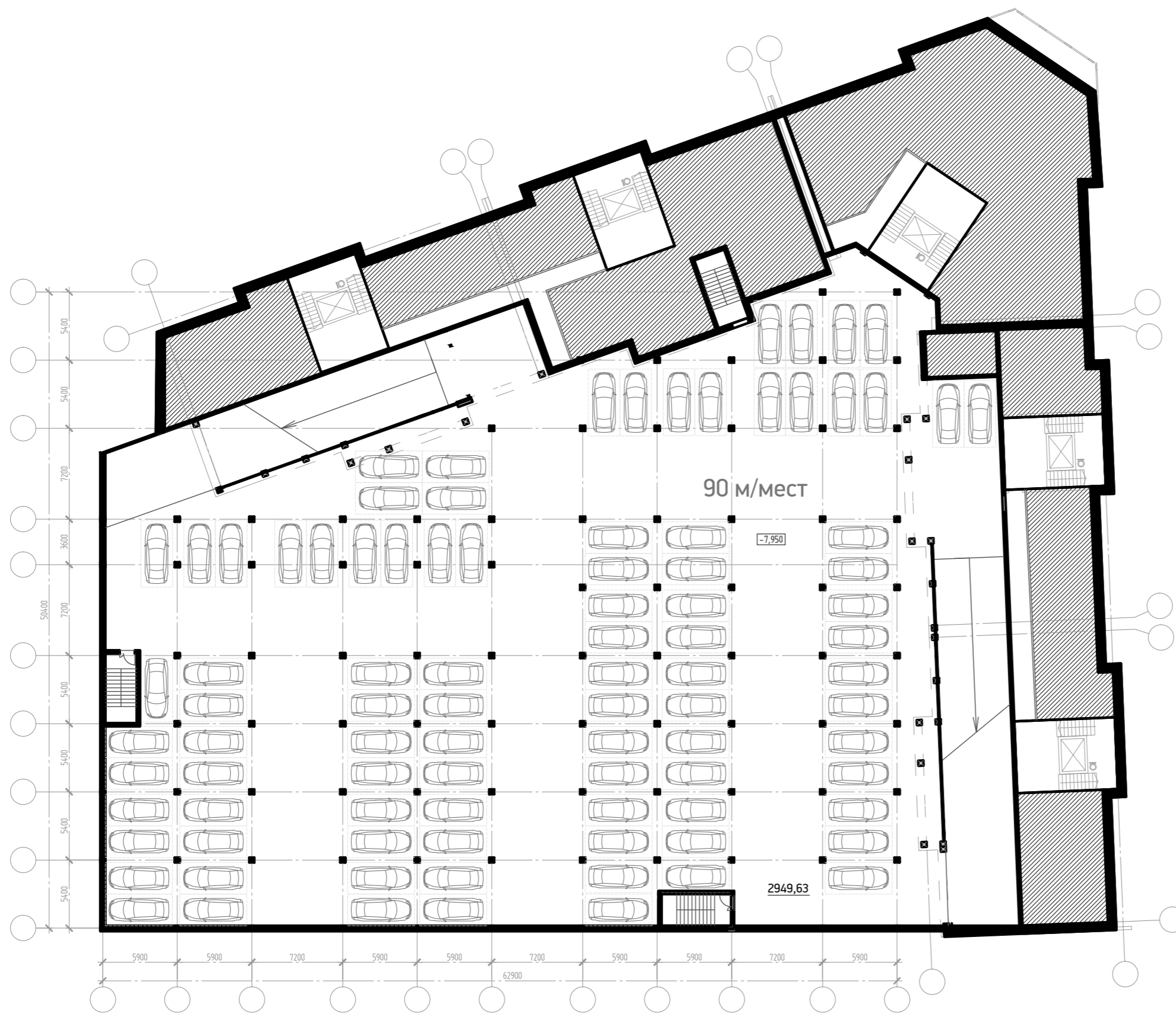
Офисные помещения 1 этажа



Офисные помещения 2 этажа



Подземная парковка. Первый уровень



Подземная парковка. Второй уровень

Визуализации









Красноярск, 2015

