

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС со встроенными офисными помещениями, спортивно-оздоровительным блоком и подземной автостоянкой

ПО ПРОСПЕКТУ КАРЛА МАРКСА В ГОРОДЕ ОМСКЕ

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

ПОЛОЖЕНИЕ В ГОРОДЕ



СПУТНИК



РАДИУСЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ



ВИД С ЮГА



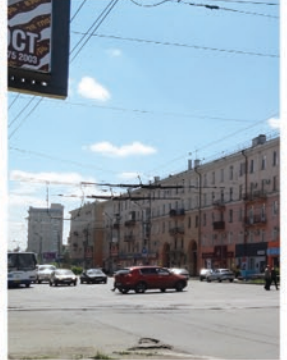
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Градостроительное решение
 11-14-й эт. жилой комплекс размещается в границах проектируемого участка с восточной и северной стороны, образуя полу-замкнутый контур двора. В юго-западной части располагается 2-х этажный спортивно-оздоровительный блок с бассейном и тренажерным залом. Под всем участком, в т.ч. под жилыми домами и бассейном, запроектирована полу-подземная автостоянка. Въезды и выезды во двор и в автостоянку организованы с проспекта К. Маркса с применением закрытых пандусов. Со стороны пр. К. Маркса запроектирована сквозной проезд во двор для жителей. На площади двора запроектированы площадки для отдыха взрослых и детские игровые. Пространство двора и территории вдоль границ участка максимально озеленены. хозяйственная зона (трансформаторная подстанция, закрытая площадка для контейнеров бытовых отходов) примыкает к глухой северной стене здания бассейна. Вдоль пр. К. Маркса выполнен дублирующий проезд с парковочными местами для работников и посетителей офисных помещений. Проект предусматривает комплексное благоустройство участка: комплекс с максимально возвышенным озеленением и применением современных малых архитектурных форм, долговечных и ценных отделочных материалов. В границах производства благоустроительных работ включена территория вдоль до проектной части по пр. К. Маркса. **Объемно-планировочное и функциональное решение.** Жилой комплекс сформирован из двух, взаимно-пересекающихся объемов: вдоль проспекта Карла Маркса 9-и этажный объем с цокольным этажом и двухуровневыми пентхаусами на 10-11 этаже и перпендикулярно проспекту, 12-14 этажный объем с цокольным этажом. Данное композиционное решение обусловлено несколькими факторами, как то:
 - размещение основного объема в курдюрере, что позволяет визуально «спрятать» высоту здания;
 - наличие в непосредственной близости 9-и этажного офисного здания;
 - типовые объемы 5-и этажных жилых домов по обеим сторонам пр. К. Маркса, допускающие высотный акцент в растровой застройке улиц;
 - образное приращивание ул. Колосового к пр. К. Маркса позволяет размещение повышенного объема жилого комплекса;
 - в центре двора, преимущественно 5-и этажная застройка проспекта жильными зданиями 60+ годов, требует высотного разнообразия на отдельных участках застройки;
 С юго-западной стороны участка дворовое пространство фиксируется 2-х этажным объемом бассейна с тренажерным залом, предназначенного для оздоровительных занятий как жителей комплекса, так и жителей близлежащих кварталов.
 Жилое здание состоит из 4-х индивидуальных блок-секций - торцевая, две рядовые и Т-образная сквозная с галерейной частью. Въезды в жилые подходы запроектированы со двора. В общественных помещениях - с пр. К. Маркса и сквозного северного проезда. В каждой блок-секции выполнен лестнично-лифтовой узел с 2-мя лифтами (один из технического этажа в уровне автостоянки на жилые этажи) и незадымляемыми лестницами 2-го типа.
 В цокольном, первом и втором этажах встроенной части размещаются офисные помещения, выше располагается квартир. Свободная планировка офисных этажей позволяет сдавать в аренду или продавать различные площади, чему также способствует организация автономных входов и путей эвакуации (лестниц). На первом этаже со стороны двора запроектированы вестибюльных подходов с помещениями консьержа. В уровне цокольного этажа под домом и дворовым пространством располагается автостоянка на 142 места в технический этаж жилого дома.
 В 2-х этажном здании спортивно-оздоровительного блока размещены плавательный бассейн с ванной 25x5 м, помещения для спа-процедур, тренажерный зал, вспомогательные, административные и технические помещения.

ВИД С ПРОСПЕКТА МАРКСА



ВИД НА ХЛЕБОЗАВОД



РАЗВЕРТКА ПО ПРОСПЕКТУ МАРКСА



СЕВЕРНЫЙ ФАСАД



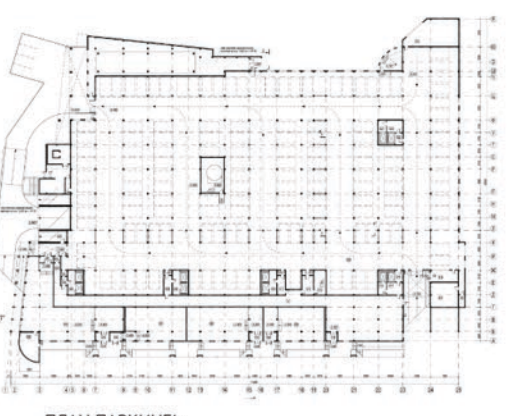
Экспликация зданий и сооружений
 1. Жилой комплекс переменной этажности со встроенными офисными помещениями и автостоянкой
 2. Спортивно-оздоровительный комплекс
 3. Трансформаторная подстанция
 4. Труба (существующая/спесена)
 5. Гостевая парковка
 6. Парковка на 15 мест (для помещений общественного назначения)
 7. Парковка спортивного комплекса на 7 мест
 8. Остановка общественного транспорта
 9. Регулируемый пешеходный переход
 10. Козл. площадка
 11. Существующая жилая застройка 5 (4) этажей.
 12. 9-этажное административное здание
 13. Котельная (сущ.)

ВИД ПО ПРОСПЕКТУ МАРКСА

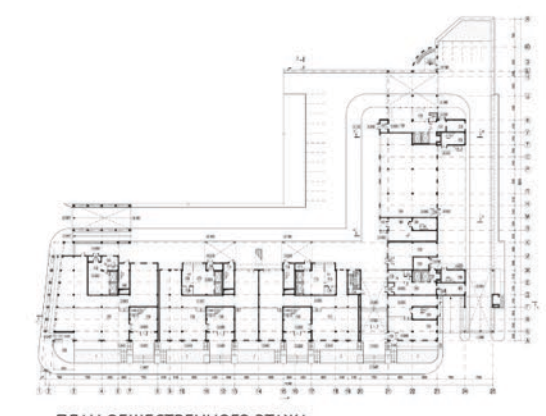


ТЭП

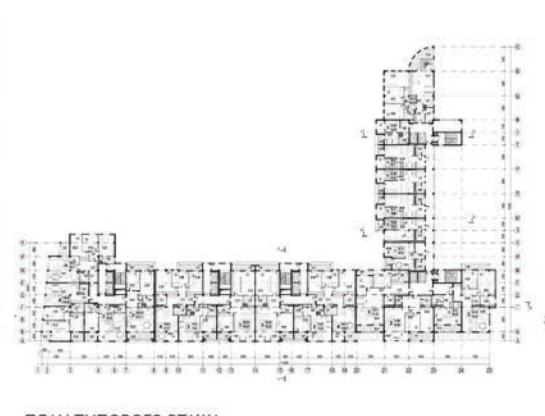
5 уч - 1,06 га
 5 благоустр - 1,26 га
 5 застр - 9534 м²
 Собщ - 58230 м²
 5 кв - 19695 м²
 5 обществ - 4673 м²
 Парковка - 142 м²
 Устр - 137517 м²
 Квартир - 179 шт
 (1к - 66;
 2к - 21;
 3к - 46;
 4к - 42;
 2ур - 3)



ПЛАН ПАРКИНГА



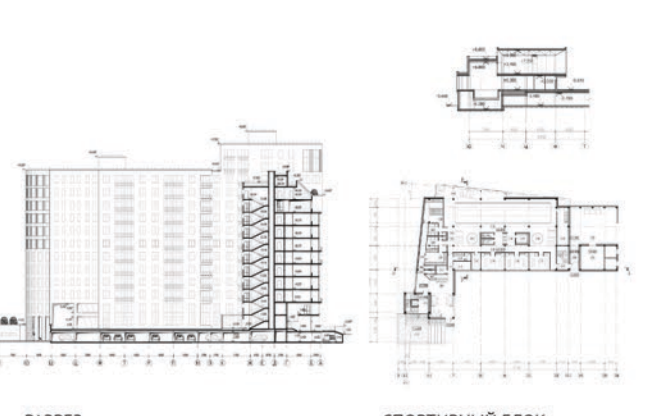
ПЛАН ОБЩЕСТВЕННОГО ЭТАЖА



ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА



ПЛАН ПЕНТХАУЗА



РАЗРЕЗ

СПОРТИВНЫЙ БЛОК



ВИД С ЮГО-ЗАПАДА



ВИД С СЕВЕРА



ВИД НА ДВОР



ВИД НА ДВОР



ВИД С УЛКОВОТОВСКОГО



ВИД ПО ПРОСПЕКТУ МАРКСА