



**АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. ТОЛЬЯТТИ УЛ. КОММУНАЛЬНАЯ 22**

Заказчик: Религиозная организация «Евангелическо-Лютеранская община г. Тольятти»
Автор проекта: Пасынков Д.В. (ИП Пасынков Даниил Валентинович)

Состав проекта

Титульный лист	1
Состав проекта	2
Пояснительная записка	3
Ситуационный план	4
Генплан М 1:1000	5
Экспликация площадей по зонам	6
Административное здание с гостиницей на 37 мест План на отм. 0.000	7
Административное здание с гостиницей на 37 мест План на отм. 3.300	8
Административное здание с гостиницей на 37 мест Фасады в осях.	9
Административное здание с гостиницей на 37 мест Фасады в осях.	10
Гостиница на 36 мест с творческими мастерскими План на отм. 0.000	11
Гостиница на 36 мест с творческими мастерскими План на отм. 3.300	12
Гостиница на 36 мест с творческими мастерскими Фасады в осях	13
Гостиница на 36 мест с творческими мастерскими Фасады в осях	14
Хоз. постройка для временного содержания дом. животных План на отм. 0.000	15
Хоз. постройка для временного содержания дом. животных План на отм. 3.300	16
Хоз. постройка для временного содержания дом. животных Фасад в осях	17
Хоз. постройка для временного содержания дом. животных Фасад в осях	18
Закрытый манеж с трибунами План на отм. 0.000	19
Закрытый манеж с трибунами Фасады в осях	20
Закрытый манеж с трибунами Фасады в осях	21
Закрытый манеж-бочка План на отм. 0.000	22
Закрытый манеж-бочка Фсады	23
Хозяйственный блок План на отм. 0.000	24
Хозяйственный блок Фасады в осях	25
КПП План на отм. 0.000 Фасады в осях	26
Визуализация Вид 1	27
Визуализация Вид 2	28
Визуализация Вид 3	29
Визуализация Вид 4	30
Визуализация Вид 5	31
Визуализация Вид 6	32
Визуализация Вид 7	33
Визуализация Вид 8	34
Визуализация Вид 9	35

Пояснительная записка.**1 .Сведения об участке :**

Участок, предназначенный для строительства жилого комплекса расположен по адресу: г.Тольятти ул. Коммунальнаяд 22

В настоящее время на проектируемом участке находятся подлежащее разборке и сносу 1 этажные здания бывшего военного госпиталя находящиеся в аварийном состоянии; присутствуют зеленые насаждения и дороги. Рельеф площадки относительно ровный. Площадка хорошо спланирована, локальных мест понижений рельефа на площадке не отмечено, в связи с чем условия поверхностного стока характеризуются как удовлетворительные.

2 .Транспортное обеспечение объекта:

Для инженерно-транспортного обслуживания комплекса предполагается организовать выделенные площадки для загрузки и обслуживания, оставляя большую часть дорог как пешеходные. На территории организован проезд для пожарного автотранспорта. Открытые стоянки для личного автотранспорта предусмотрены на 20 и 8 машиномест и с учетом специфики работы комплекса 40% из них выделено для МГН. Для подъезда спец-транспорта и временной стоянки к общежитиям выделены специальные площадки и выполнены дороги

3 .Объемно -планировочные решения:

Проектом предлагается строительство комплекса для организации работы лиц с ОВЗ (ограниченными возможностями здоровья). Для максимального сохранения существующих зеленых насаждений и использования существующей сети внутренних дорог (после необходимого ремонта) было принято решение расположить новые корпуса на месте расположения аварийных корпусов военного госпиталя .

Административный комплекс (2 этажа) включает в себя зал с балконом на 130 посадочных мест с сценой, административные помещения, столовая с летней верандой, гардероб, помещения для занятий спортом и лечебной физкультуры, раздевалки и бассейн с сауной. Административный комплекс соединен с 2-этажной гостиницей для временного проживания лиц с ОВЗ через переход-зимний сад.

Гостиница на 37 мест для временного проживания лиц с ОВЗ с сопровождающими лицами (2этажа) имеет удобные гостинные с выходами на благоустроенный внутренний двор с беседками-перголами.

Гостиница для временного проживания на 36 мест с обучающими и творческими мастерскими (2 этажа) с раздевалками и зоной загрузки.

В составе комплекса присутствуют помещения и площадки для выгула и временного содержания домашних животных и птицы.

Для полноценного функционирования комплекса предусмотрен хоз-блок с гаражем на 4 автомобиля и КПП на основном въезде

Эскизным проектом предусмотрено благоустройство территории включающее в себя места для прогулок, скамейки и беседки для отдыха, зеленые насаждения.

4 .Фасады:

В конструкции наружных стен применяется облицовочный керамический кирпич белого и коричневого цвета и фибробетонные панели для вставок на центральном фасаде административного комплекса и общежития на 37 мест. Стены из керамического камня KERAKAM 38 Thermo(КПТП II) . Окна – ПВХ окна и витражное остекление цвет RAL 7024.

5 .Кровля:

В проекте предусмотрено устройство двух типов кровли: эксплуатируемой и неэксплуатируемой кровли. Эксплуатируемая кровля выполняется в месте примыкания административного корпуса к гостинице на 37 мест над переходом (зимний сад). Для некоторых зданий используется скатная металлическая фальцевая кровля.

6.Пожарная безопасность:

К комплексу обеспечен доступ пожарной техники. Организован кольцевой пожарный проезд вокруг проектируемого комплекса. Расположение проездов обеспечивает доступ пожарных подразделений во все помещения комплекса. Конструкция дорожного покрытия пожарных проездов должна быть рассчитана на нагрузку от пожарной техники. Доступ на кровлю осуществляется через наружные пожарные лестницы. Для подключения пожарных шлангов на всех этажах должны быть расположены ПК. Все коридоры внутри зданий имеют ширину не менее 1800 мм для обеспечения эвакуации лиц с ОВЗ и инвалидов колясочников

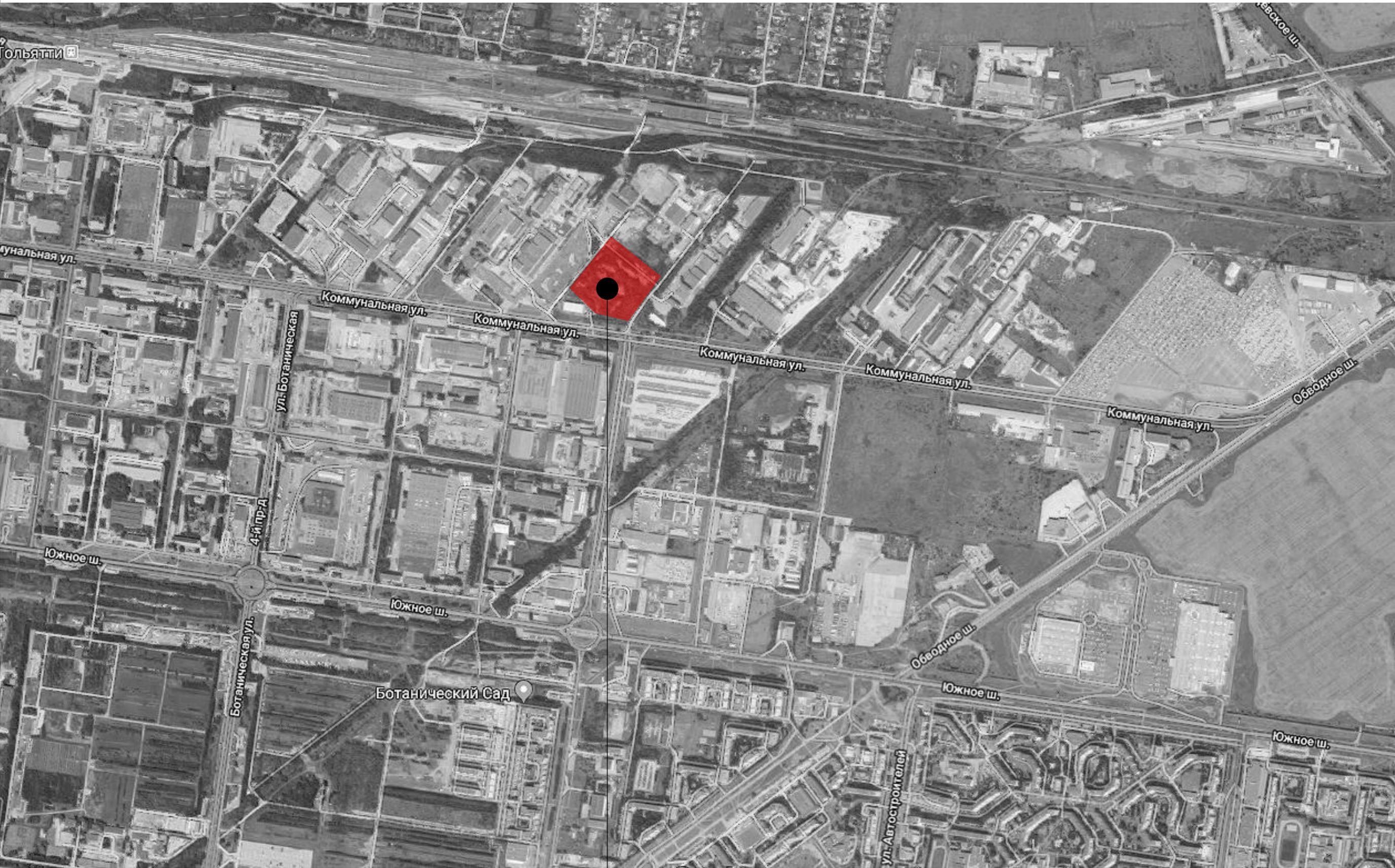
7. Благоустройство и озеленение территории:

Проектом предусматривается благоустройство, озеленение и освещение территории. Размещение площадок для отдыха, устройство газонов, посадка деревьев и кустарников, а также размещение декоративных деревьев в кадках.

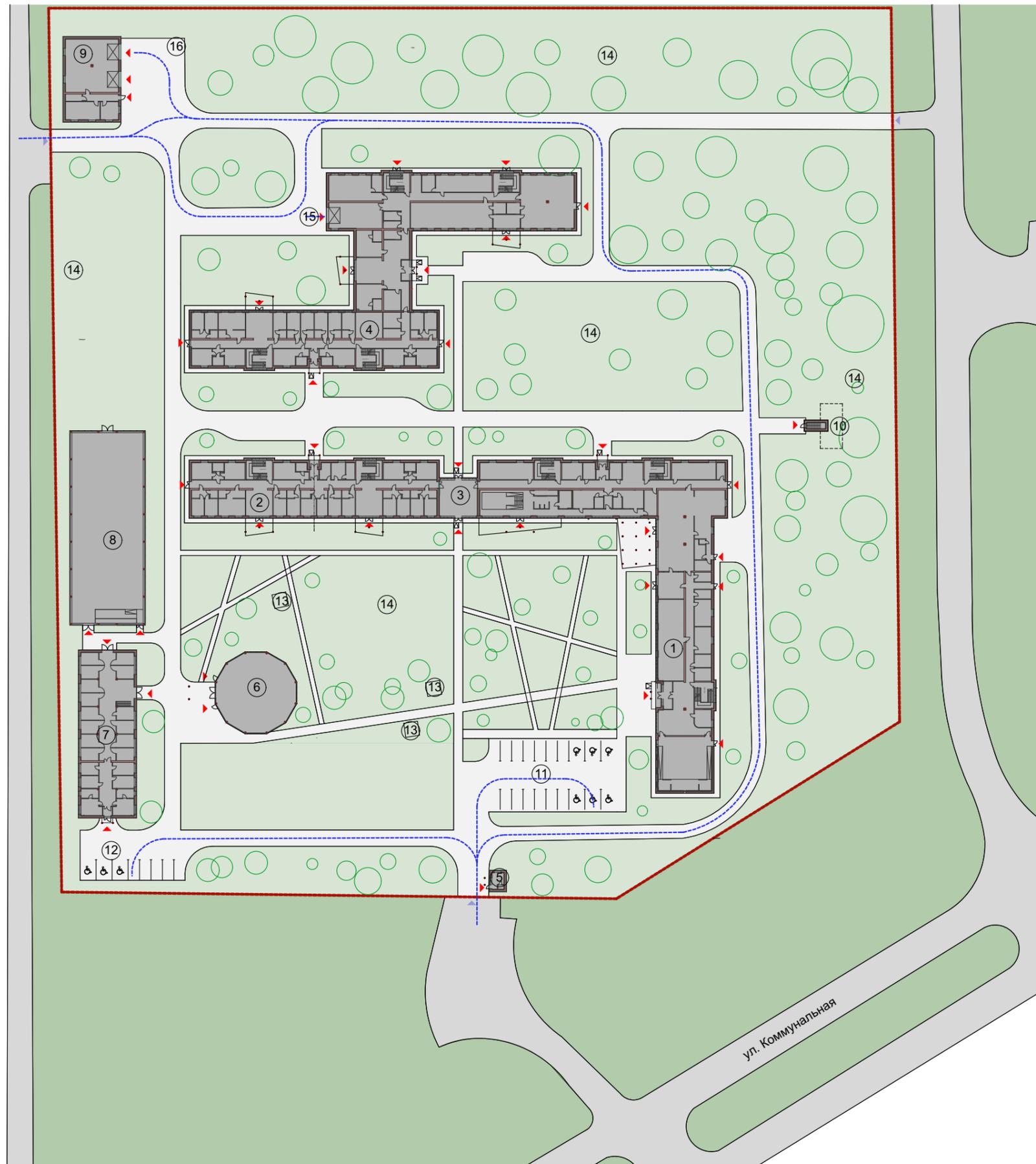
Для мощения тротуаров и пешеходных переходов используется бетонная брусчатка. В зоне проездов используется бетонная брусчатка увеличенной толщины с необходимой дорожной одеждой для проезда обслуживающей и пожарной техники.

8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов:

Проектом обеспечиваются условия для всех категорий мобильности. Это приспособление прилегающих территорий, включая организацию путей движения, мест отдыха и обеспечение требований по доступности для инвалидов, обеспечение безбарьерного передвижения на входных группах в жилую часть здания, доступ к лестницам и подъемникам, пути эвакуации. Во всех общественных туалетах предусмотрены кабины увеличенного размера для инвалидов колясочников. Для части жилых помещений тоже предусмотрены туалеты с учетом использования инвалидами-колясочниками. На территории выполнена полностью безбарьерная среда без выделения тротуаров по высоте. Уровень 1 этажа зданий комплекса выполнен не более 150 мм от уровня отмостки и тротуаров. Выполнены пандусы для заезда.



участок кадастровый номер 63:09:0102160:647 для размещения социально-диаконического комплекса "КиТиС"



Экспликация сооружений

- 1 Административное здание
- 2 Гостилица на 37 мест
- 3 Переход (зимний сад)
- 4 Гостилица на 36 мест с творческими мастерскими
- 5 КПП
- 6 Закрытый манеж бочка для выгула домашних животных
- 7 Хозяйственное помещение для временного содержания домашних животных и птицы
- 8 Закрытый манеж с трибунами для выгула домашних животных
- 9 Хозяйственный блок (гараж на 4 автомобиля)
- 10 Подземное овощехранилище(сущ.)
- 11 Временная автостоянка на 20 автомобилей
- 12 Временная автостоянка на 8 автомобилей
- 13 Беседки
- 14 Зеленые насаждения
- 15 Погрузочно-разгрузочная площадка
- 16 Площадка для ТБО

ТЭП генплана

Площадь участка	32 736 м ²
Площадь застройки	5 548 м ²
Площадь озеленения	20 478 м ²
Площадь мощения	6 859 м ²
Общая площадь зданий выше отм. 0.000	7 782 м ²

Условные обозначения

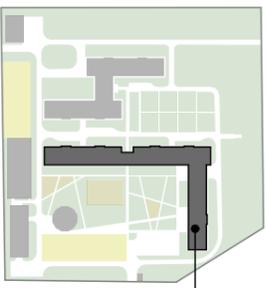
- проектируемые здания
- тротуарное покрытие 100x200x50
- асфальтовое покрытие
- озеленение
- деревья и кустарники
- основные выходы из зданий
- въезд/ выезд для автотранспорта
- движение транспорта
- граница участка

Цвет. обозначение на плане	Наименование зоны на плане этажа	Этажи	Проектируемые здания						
			Административное здание с гостиницей на 37 мест	Гостиница на 36 мест с творческими мастерскими	Хоз. помещение для временного содерж. дом. животных и птицы	Закрытый манеж с трибунами	Закрытый манеж бочка	Хоз. блок	КПП
	коммуникационные зоны (коридоры, холлы, общественные пространства, обеденные зоны)	1	903 м2	538 м2	144 м2	31 м2		12 м2	
		2	439 м2	302 м2					
	помещения для временного проживания (гостиничные номера)	1	266 м2	249 м2					
		2	295 м2	299 м2					
	зоны санузлов, душевые, сауна, бассейн	1	194 м2	91 м2	25 м2			5 м2	1 м2
		2	97 м2	69 м2					
	творческие мастерские, учебные классы, раздевалки	1	430 м2	54 м2	32 м2	637 м2	258 м2		
		2	531 м2						
	административные помещения, технические помещения, помещения для временного содержания дом. животных	1	197 м2	70 м2	195 м2			46 м2	8 м2
		2	234 м2	52 м2	104 м2				
	творческие мастерские гаражи	1		341 м2				136 м2	
		2		597 м2					
Общая площадь 1 этажа			1900 м2	1343 м2	396 м2	668 м2	248 м2	199 м2	9 м2
Общая площадь 2 этажа			1596 м2	1319 м2	104 м2				
Общая площадь здания			2496 м2	2662 м2	500 м2	668 м2	248 м2	199 м2	9 м2
Общая площадь			7782 м2						

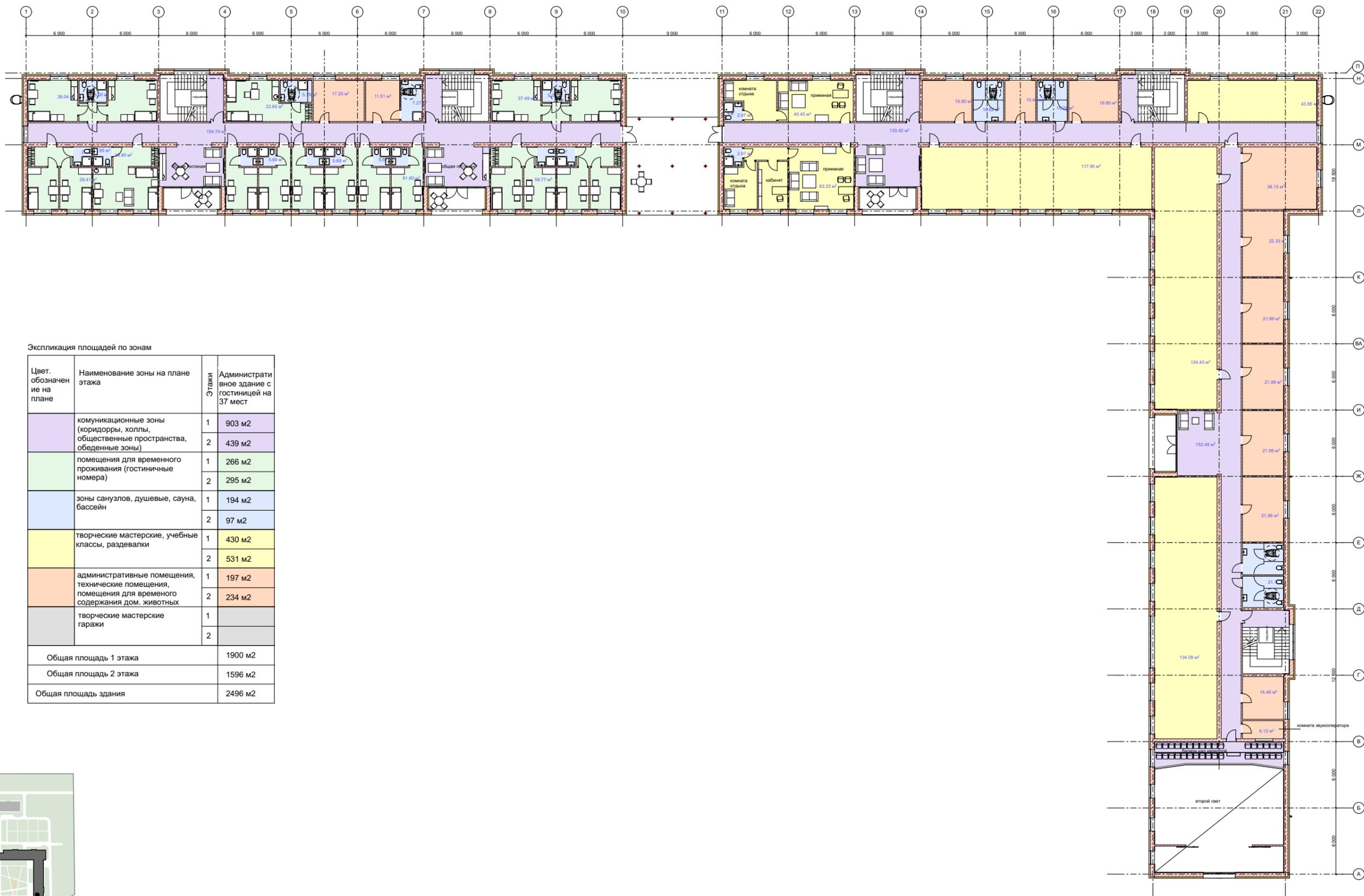


Экспликация площадей по зонам

Цвет. обозначение на плане	Наименование зоны на плане этажа	Этажи	Административное здание с гостиницей на 37 мест
[Purple]	коммуникационные зоны (коридоры, холлы, общественные пространства, обеденные зоны)	1	903 м2
		2	439 м2
[Green]	помещения для временного проживания (гостиничные номера)	1	266 м2
		2	295 м2
[Blue]	зоны санузлов, душевые, сауна, бассейн	1	194 м2
		2	97 м2
[Yellow]	творческие мастерские, учебные классы, раздевалки	1	430 м2
		2	531 м2
[Orange]	административные помещения, технические помещения, помещения для временного содержания дом. животных	1	197 м2
		2	234 м2
[Grey]	творческие мастерские гаражи	1	
		2	
Общая площадь 1 этажа			1900 м2
Общая площадь 2 этажа			1596 м2
Общая площадь здания			2496 м2

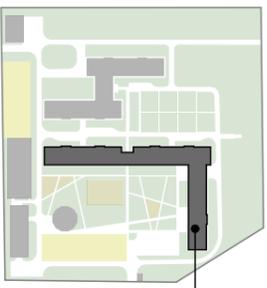


Расположение здания на схеме генплана

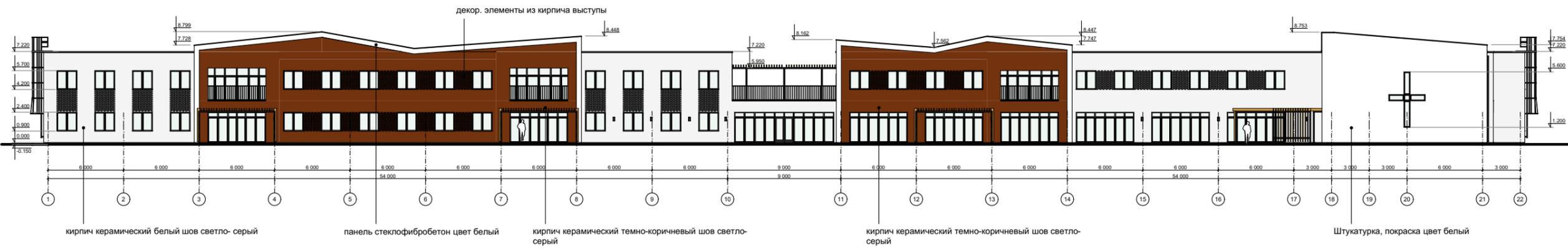


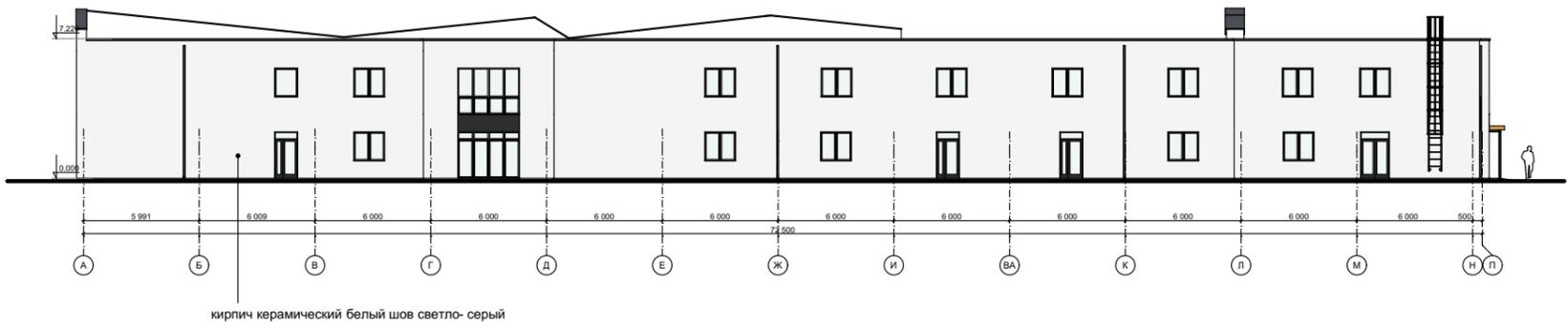
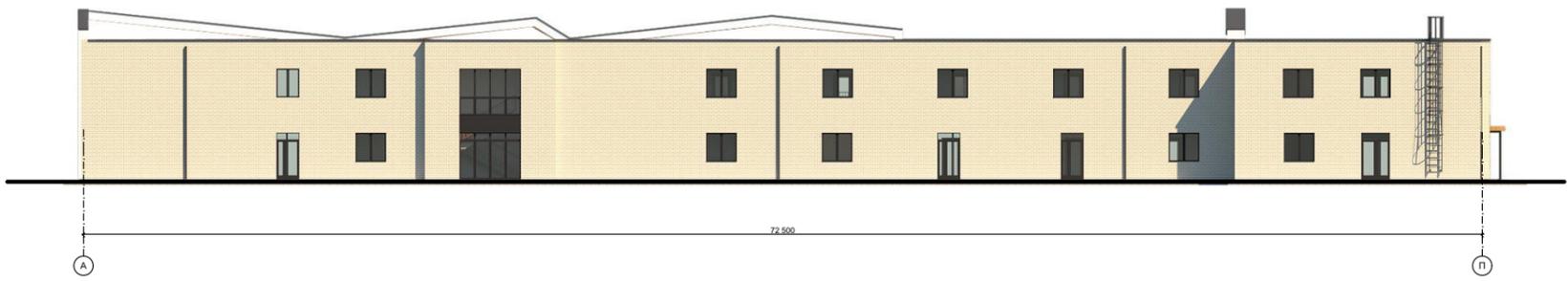
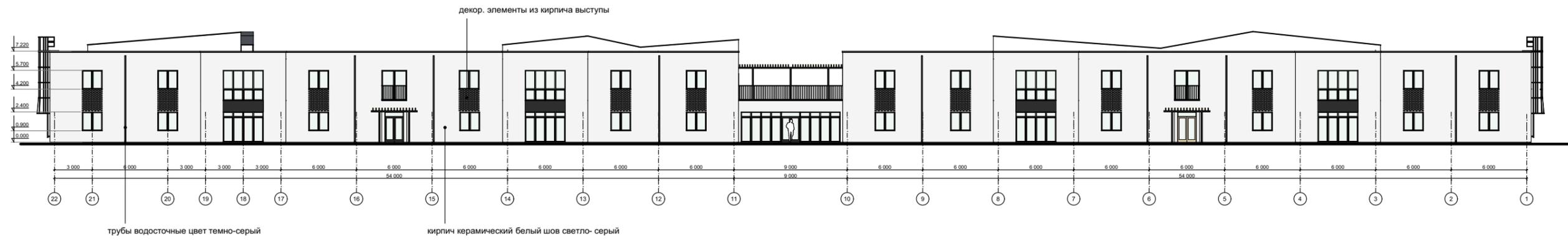
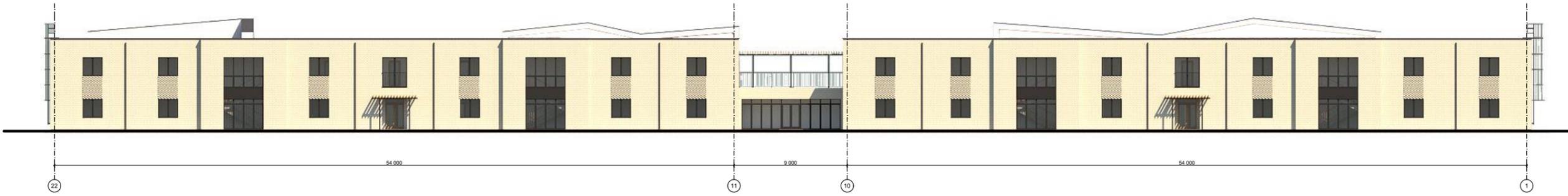
Экспликация площадей по зонам

Цвет. обозначение на плане	Наименование зоны на плане этажа	Этажи	Административное здание с гостиницей на 37 мест
Purple	коммуникационные зоны (коридоры, холлы, общественные пространства, обеденные зоны)	1	903 м2
		2	439 м2
Green	помещения для временного проживания (гостиничные номера)	1	266 м2
		2	295 м2
Blue	зоны санузлов, душевые, сауна, бассейн	1	194 м2
		2	97 м2
Yellow	творческие мастерские, учебные классы, раздевалки	1	430 м2
		2	531 м2
Orange	административные помещения, технические помещения, помещения для временного содержания дом. животных	1	197 м2
		2	234 м2
Grey	творческие мастерские гаражи	1	
		2	
Общая площадь 1 этажа			1900 м2
Общая площадь 2 этажа			1596 м2
Общая площадь здания			2496 м2



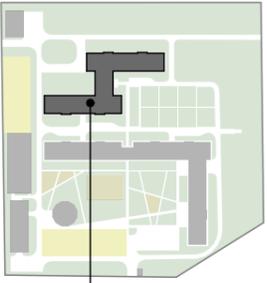
Расположение здания на схеме генплана





Экспликация площадей по зонам

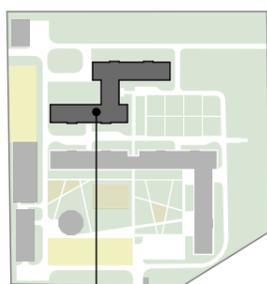
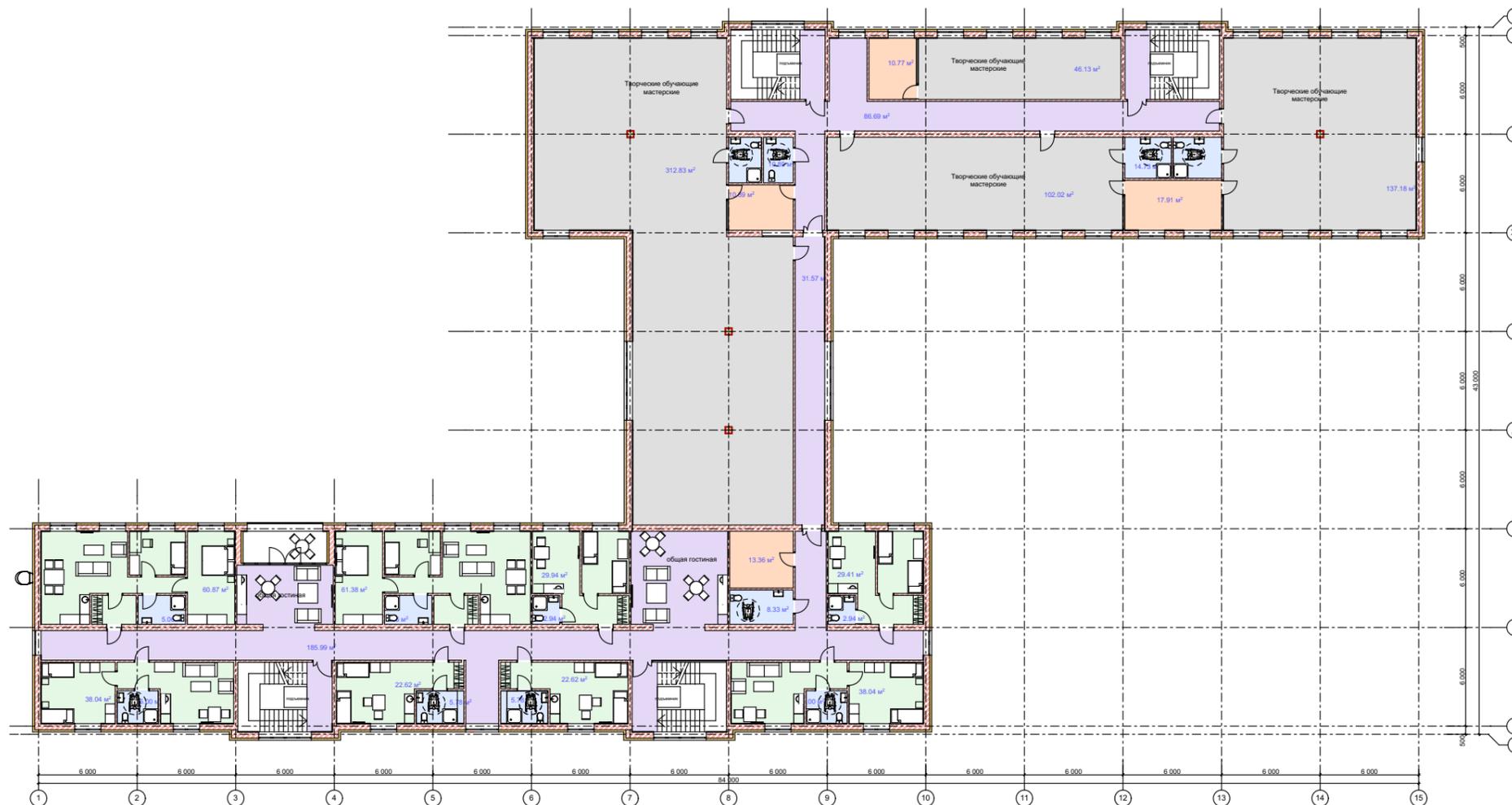
Цвет. обозначение на плане	Наименование зоны на плане этажа	Этажи	Гостиница на 36 мест с творческими мастерскими
[Purple]	коммуникационные зоны (коридоры, холлы, общественные пространства, обеденные зоны)	1	538 м2
		2	302 м2
[Green]	помещения для временного проживания (гостиничные номера)	1	249 м2
		2	299 м2
[Blue]	зоны санузлов, душевые, сауна, бассейн	1	91 м2
		2	69 м2
[Yellow]	творческие мастерские, учебные классы, раздевалки	1	54 м2
		2	
[Orange]	административные помещения, технические помещения, помещения для временного содержания дом. животных	1	70 м2
		2	52 м2
[Grey]	творческие мастерские гаражи	1	341 м2
		2	597 м2
Общая площадь 1 этажа			1343 м2
Общая площадь 2 этажа			1319 м2
Общая площадь здания			2662 м2



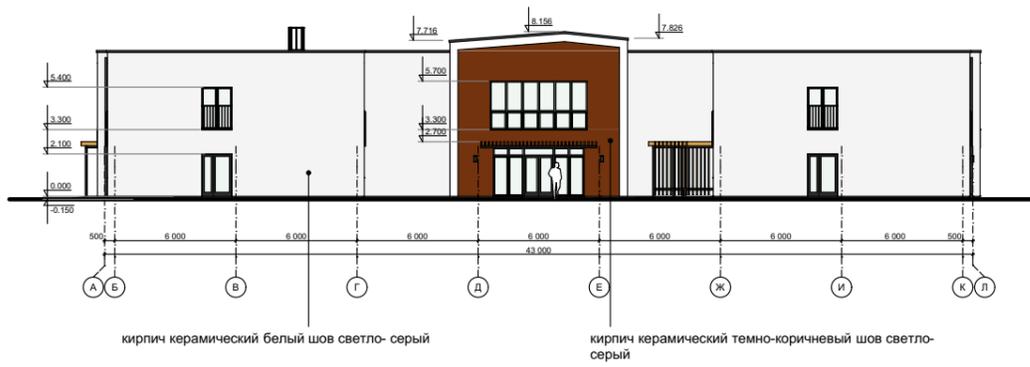
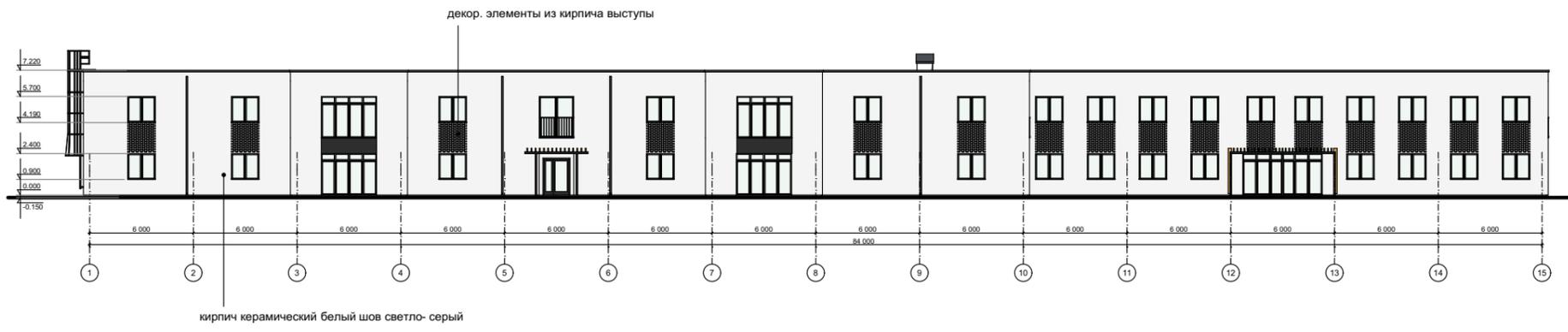
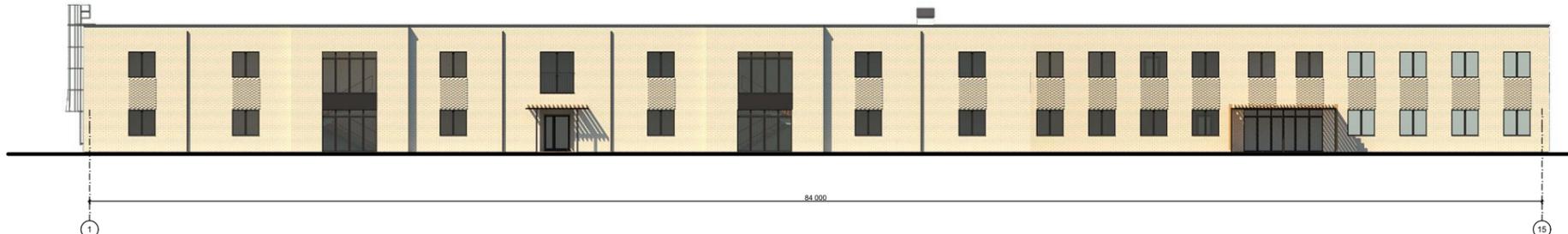
Расположение здания на схеме генплана

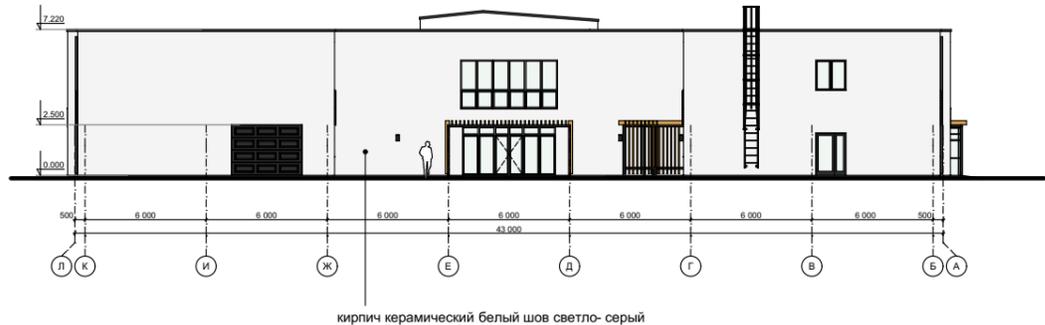
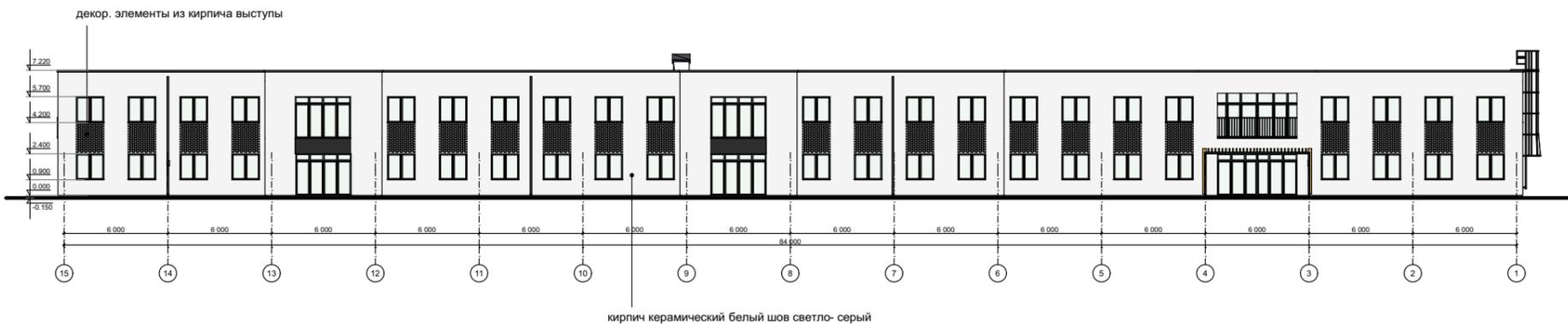
Экспликация площадей по зонам

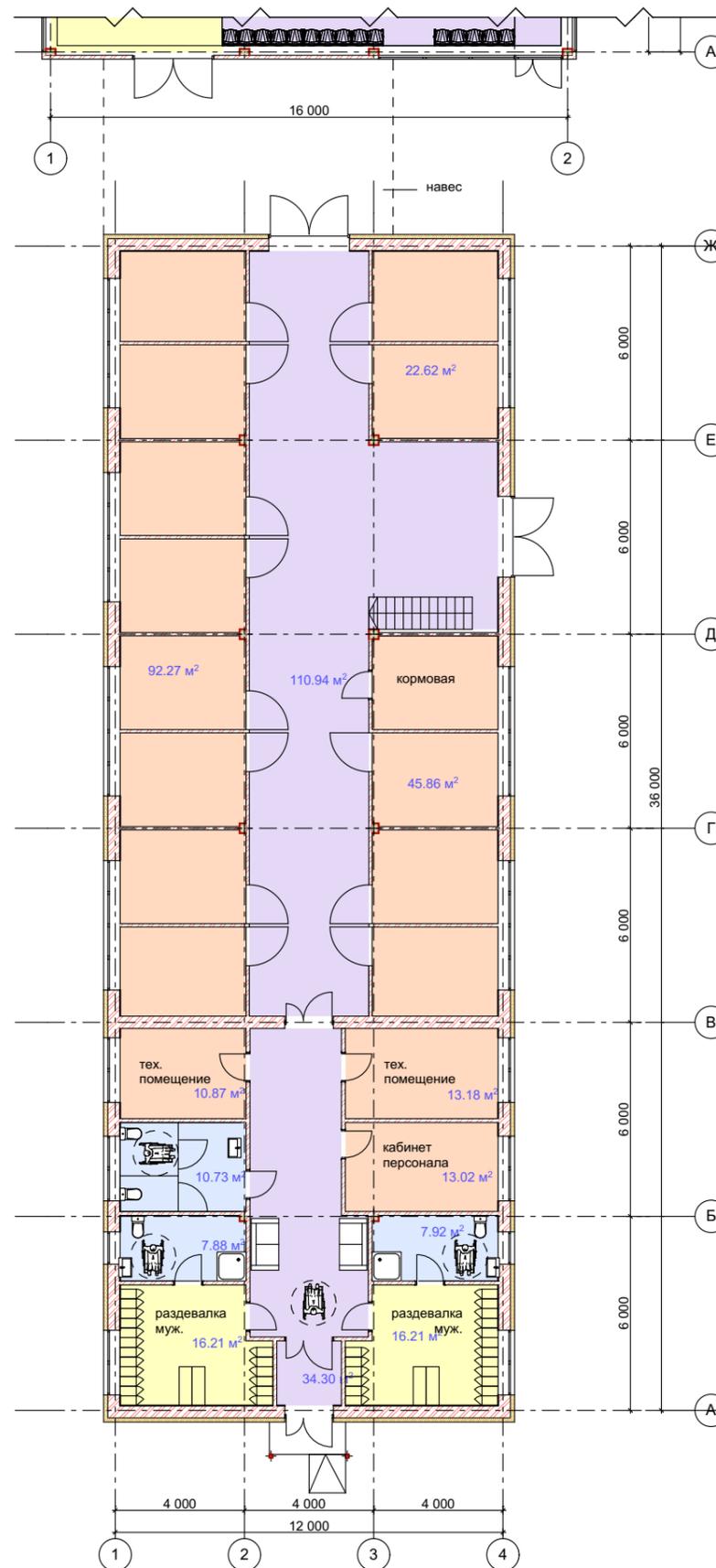
Цвет. обозначение на плане	Наименование зоны на плане этажа	Этажи	Гостиница на 36 мест с творческими мастерскими
[Purple]	коммуникационные зоны (коридоры, холлы, общественные пространства, обеденные зоны)	1	538 м2
		2	302 м2
[Green]	помещения для временного проживания (гостиничные номера)	1	249 м2
		2	299 м2
[Blue]	зоны санузлов, душевые, сауна, бассейн	1	91 м2
		2	69 м2
[Yellow]	творческие мастерские, учебные классы, раздевалки	1	54 м2
		2	
[Orange]	административные помещения, технические помещения, помещения для временного содержания дом. животных	1	70 м2
		2	52 м2
[Grey]	творческие мастерские гаражи	1	341 м2
		2	597 м2
Общая площадь 1 этажа			1343 м2
Общая площадь 2 этажа			1319 м2
Общая площадь здания			2662 м2



Расположение здания на схеме генплана

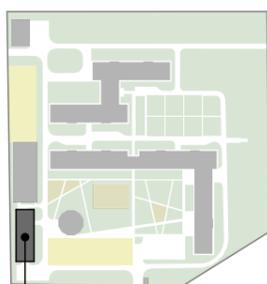




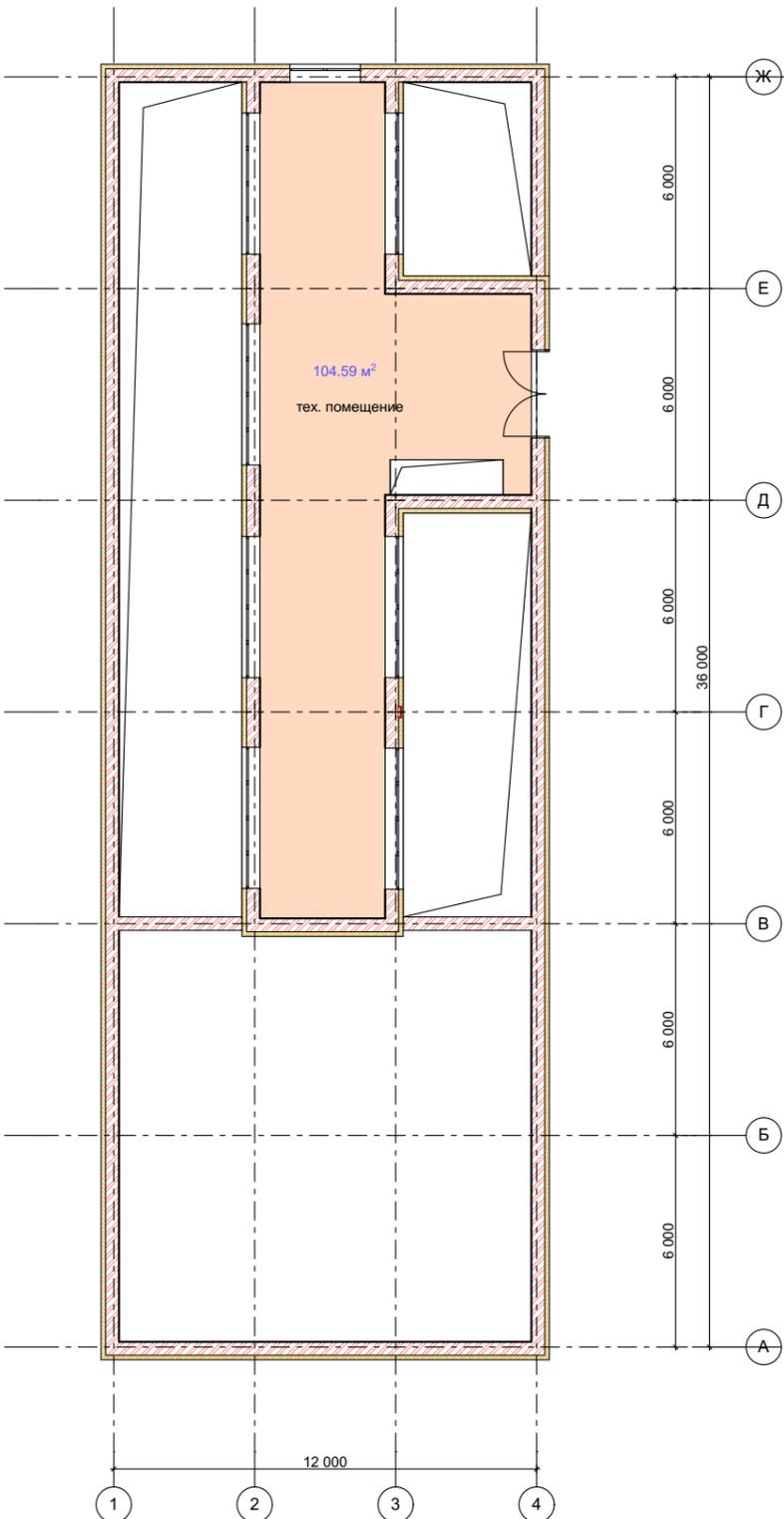


Экспликация площадей по зонам

Цвет. обозначение на плане	Наименование зоны на плане этажа	Этажи	Хоз. помещение для временного содерж. дом. животных и птицы
Purple	коммуникационные зоны (коридоры, холлы, общественные пространства, обеденные зоны)	1	144 м²
		2	
Green	помещения для временного проживания (гостиничные номера)	1	
		2	
Blue	зоны санузлов, душевые, сауна, бассейн	1	25 м²
		2	
Yellow	творческие мастерские, учебные классы, раздевалки	1	32 м²
		2	
Orange	административные помещения, технические помещения, помещения для временного содержания дом. животных	1	195 м²
		2	
Grey	творческие мастерские гаражи	1	
		2	
Общая площадь 1 этажа			396 м²
Общая площадь 2 этажа			104 м²
Общая площадь здания			500 м²

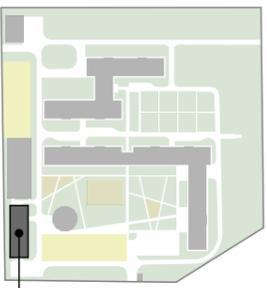


Расположение здания на схеме генплана

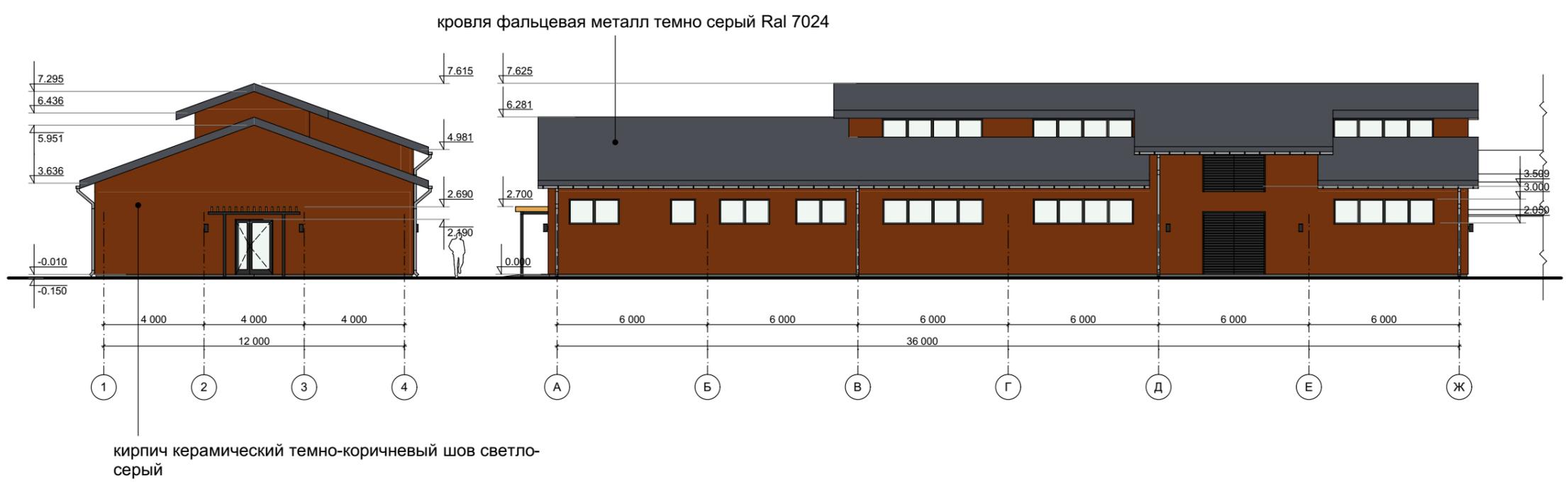
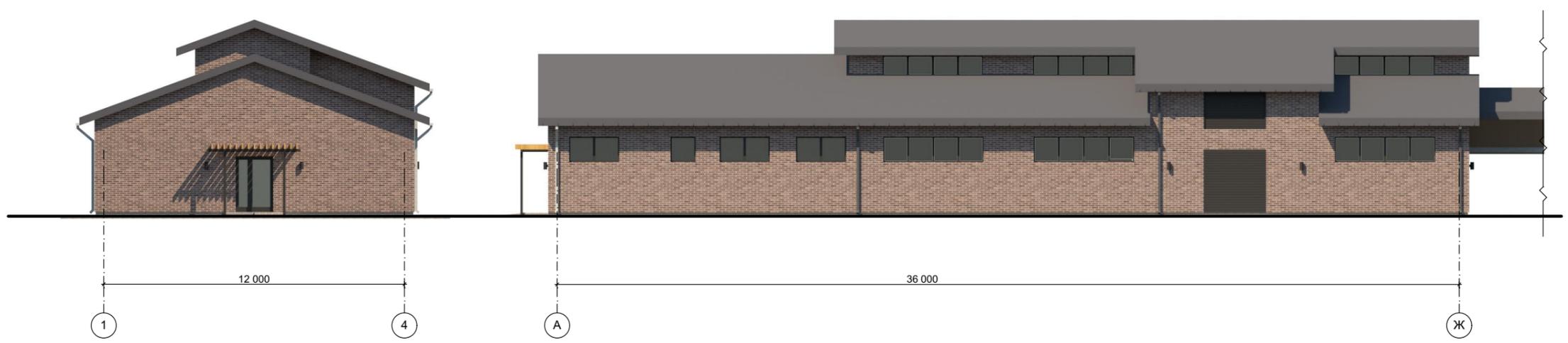


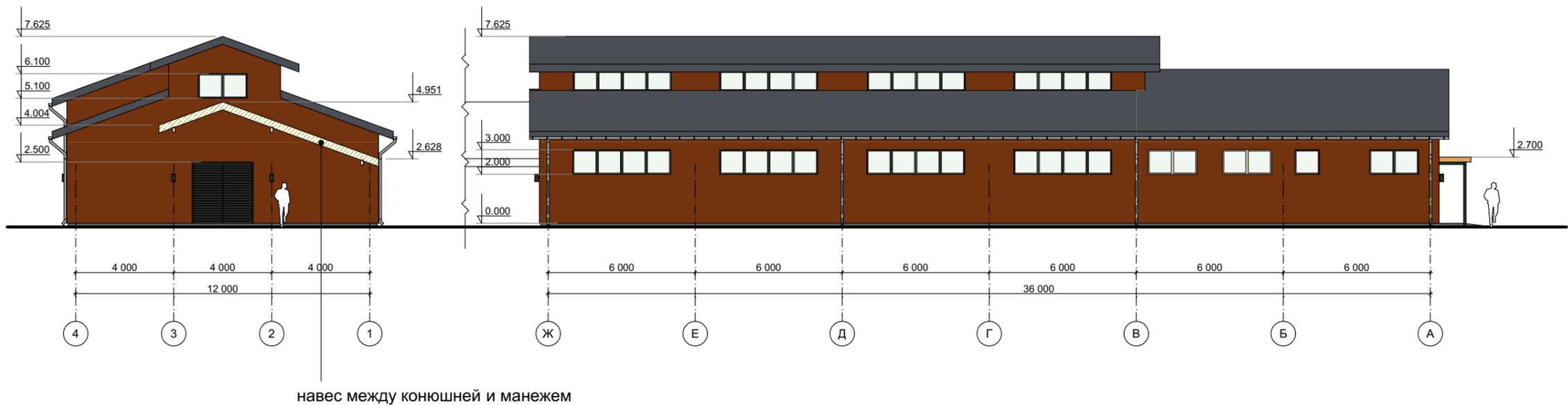
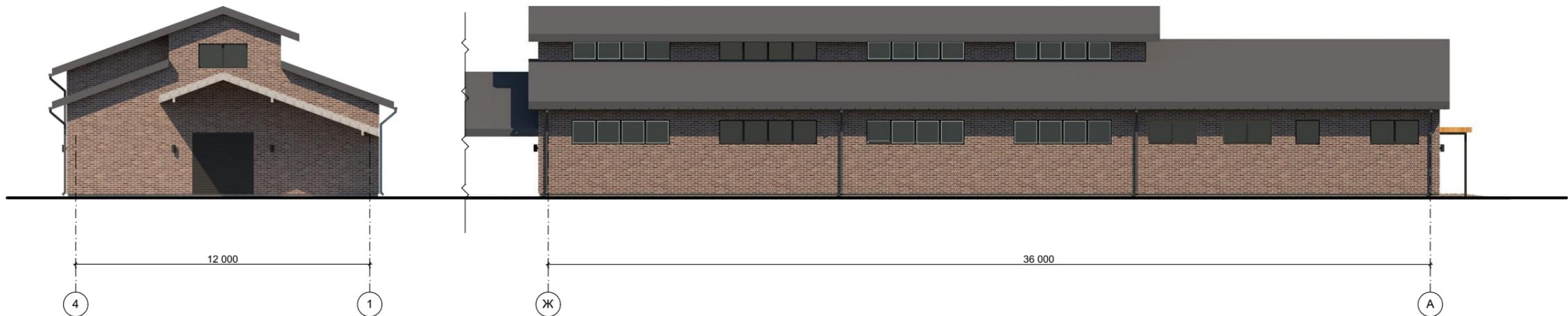
Экспликация площадей по зонам

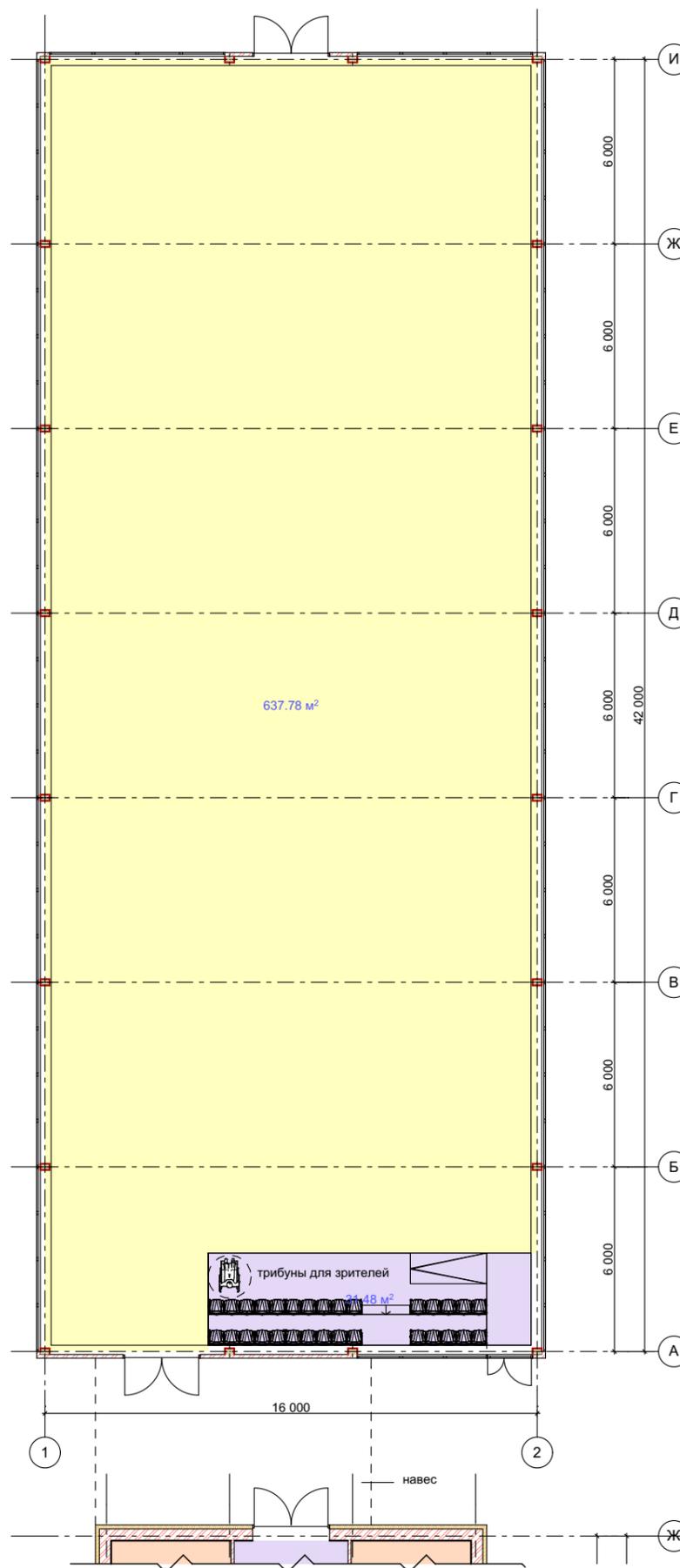
Цвет. обозначение на плане	Наименование зоны на плане этажа	Этажи	Хоз. помещение для временного содерж. дом. животных и птицы
Purple	коммуникационные зоны (коридоры, холлы, общественные пространства, обеденные зоны)	1	144 м2
		2	
Green	помещения для временного проживания (гостиничные номера)	1	
		2	
Blue	зоны санузлов, душевые, сауна, бассейн	1	25 м2
		2	
Yellow	творческие мастерские, учебные классы, раздевалки	1	32 м2
		2	
Orange	административные помещения, технические помещения, помещения для временного содержания дом. животных	1	195 м2
		2	104 м2
Grey	творческие мастерские гаражи	1	
		2	
Общая площадь 1 этажа			396 м2
Общая площадь 2 этажа			104 м2
Общая площадь здания			500 м2



Расположение здания на схеме генплана

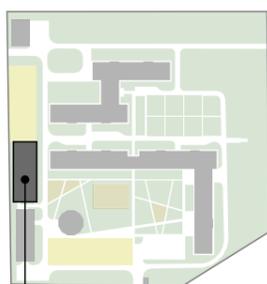




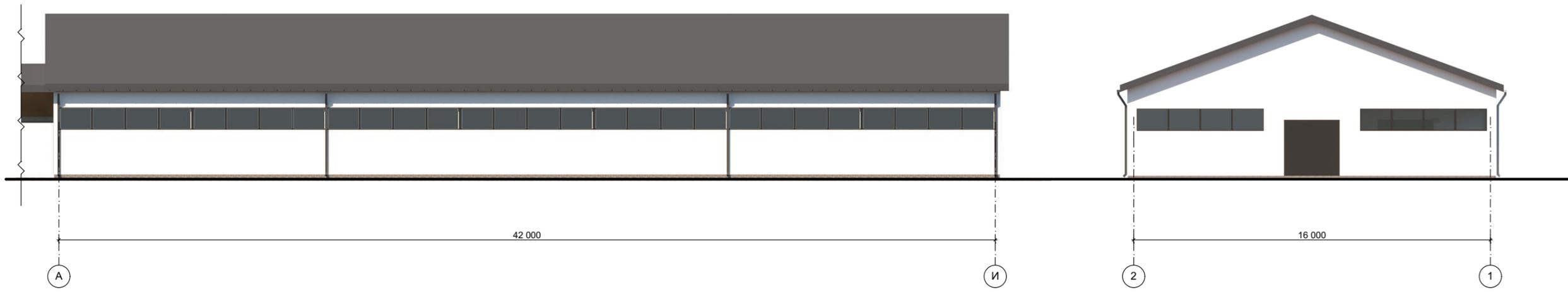


Экспликация площадей по зонам

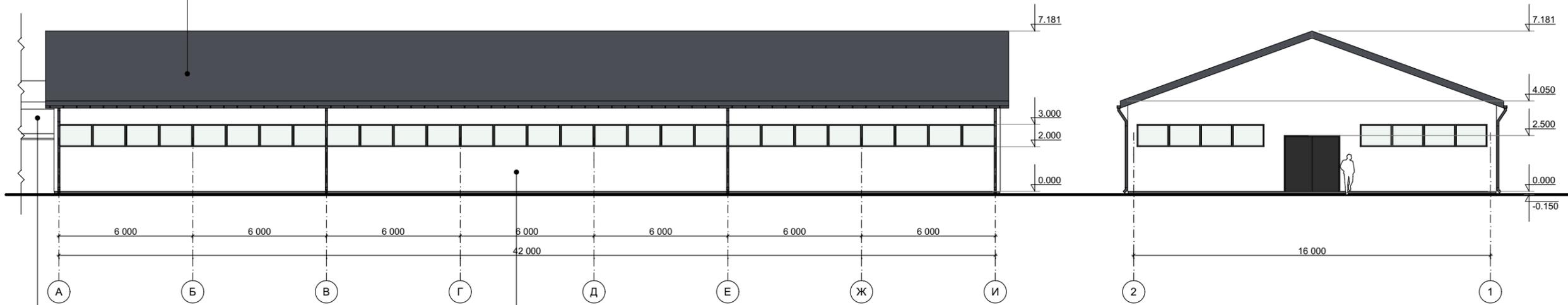
Цвет, обозначение на плане	Наименование зоны на плане этажа	Этажи	Закрытый манеж с трибунами
Purple	коммуникационные зоны (коридоры, холлы, общественные пространства, обеденные зоны)	1	31 м2
		2	
Green	помещения для временного проживания (гостиничные номера)	1	
		2	
Blue	зоны санузлов, душевые, сауна, бассейн	1	
		2	
Yellow	творческие мастерские, учебные классы, раздевалки	1	637 м2
		2	
Orange	административные помещения, технические помещения, помещения для временного содержания дом. животных	1	
		2	
Grey	творческие мастерские гаражи	1	
		2	
Общая площадь 1 этажа			668 м2
Общая площадь 2 этажа			
Общая площадь здания			668 м2



Расположение здания на схеме генплана

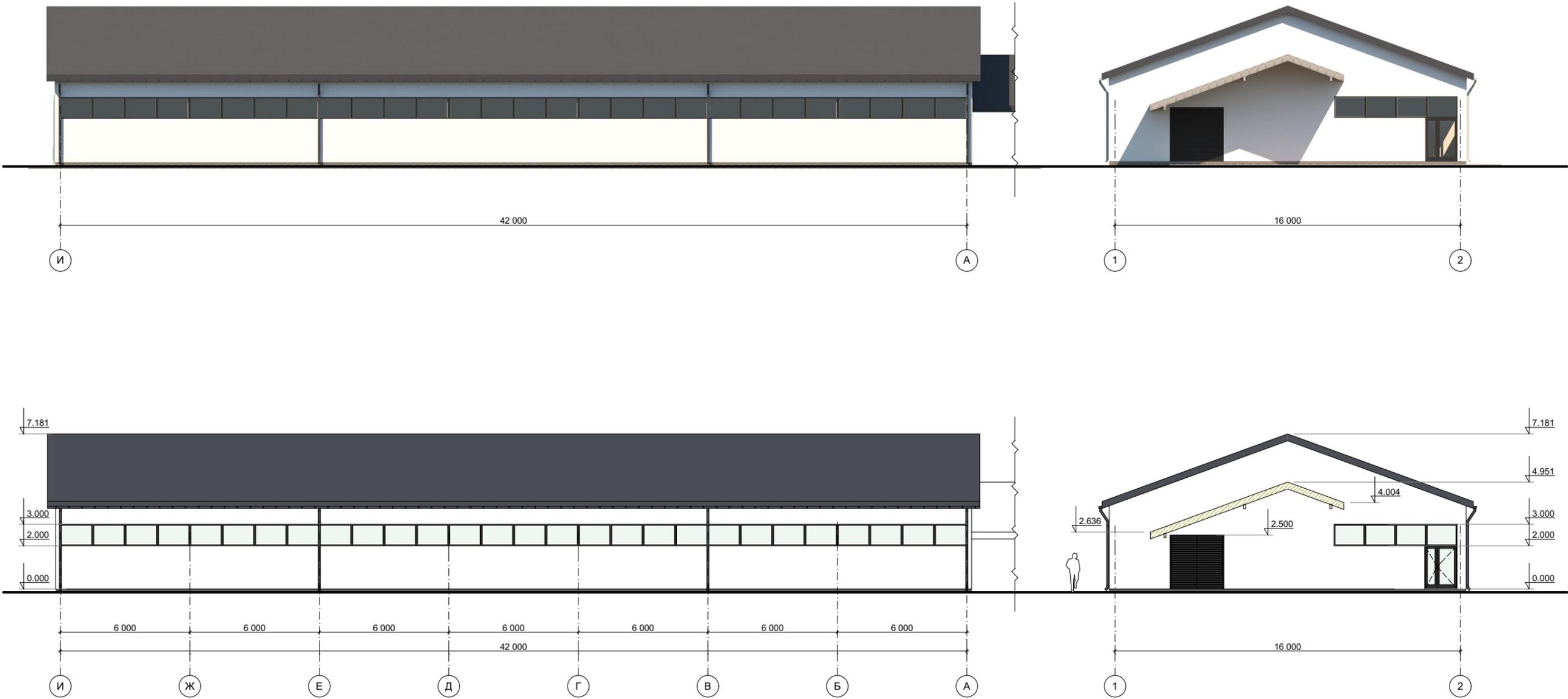


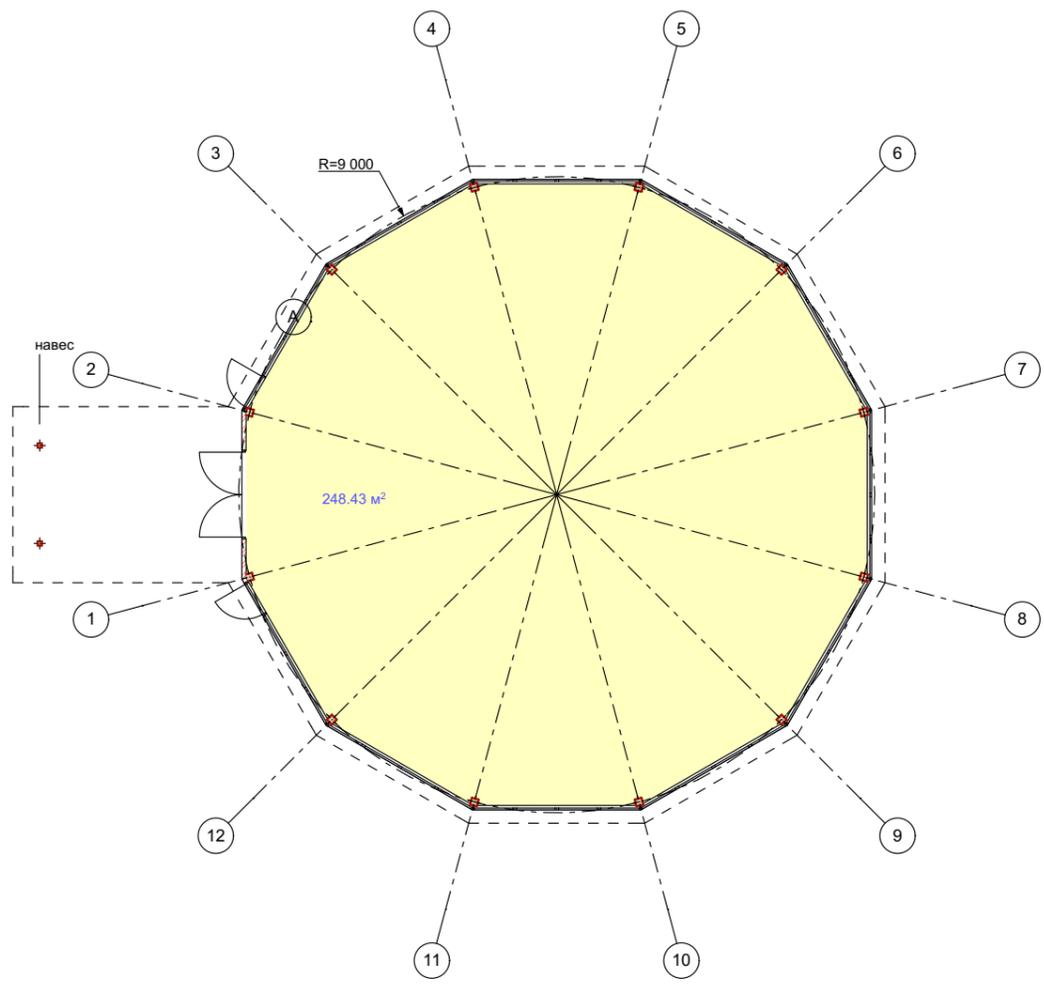
кровля фальцевая металл темно серый Ral 7024



навес между конюшней и манежем

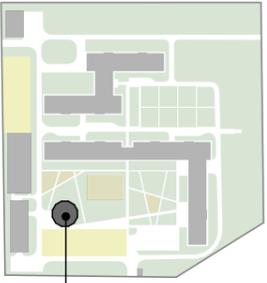
сэндвич панели или профилированный лист на мет. каркасе



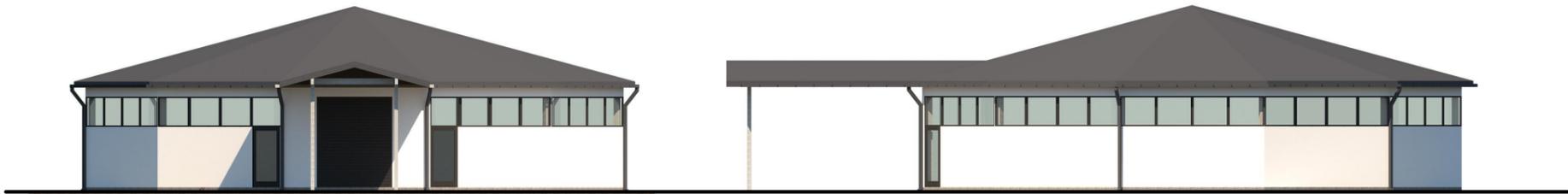


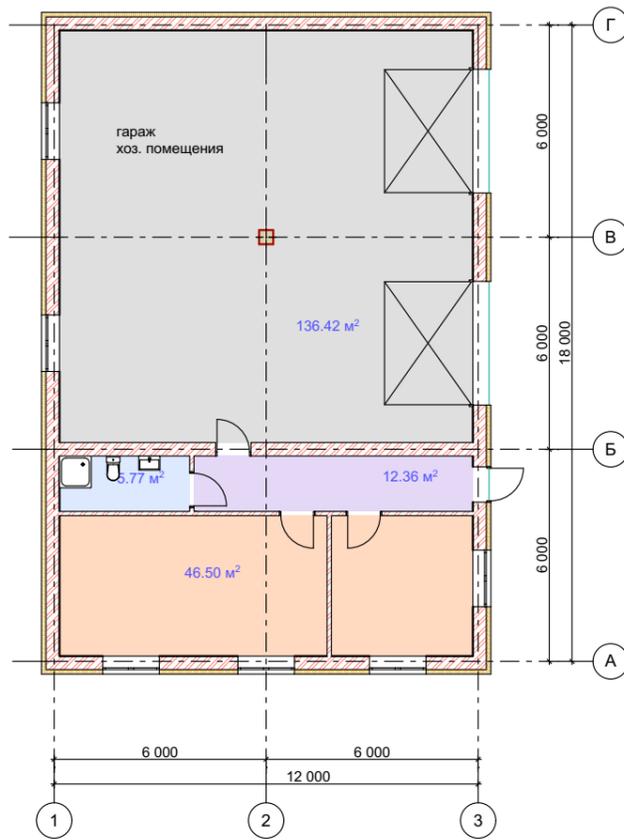
Экспликация площадей по зонам

Цвет. обозначение на плане	Наименование зоны на плане этажа	Этажи	Закрытый манеж бочка
Purple	коммуникационные зоны (коридоры, холлы, общественные пространства, обеденные зоны)	1	Purple
		2	
Green	помещения для временного проживания (гостиничные номера)	1	Green
		2	
Blue	зоны санузлов, душевые, сауна, бассейн	1	Blue
		2	
Yellow	творческие мастерские, учебные классы, раздевалки	1	258 м2
		2	
Orange	административные помещения, технические помещения, помещения для временного содержания дом. животных	1	Orange
		2	
Grey	творческие мастерские гаражи	1	Grey
		2	
Общая площадь 1 этажа			248 м2
Общая площадь 2 этажа			
Общая площадь здания			248 м2



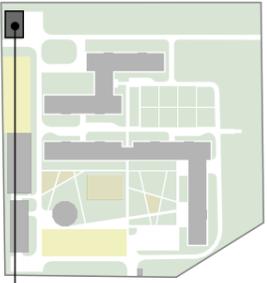
Расположение здания на схеме генплана



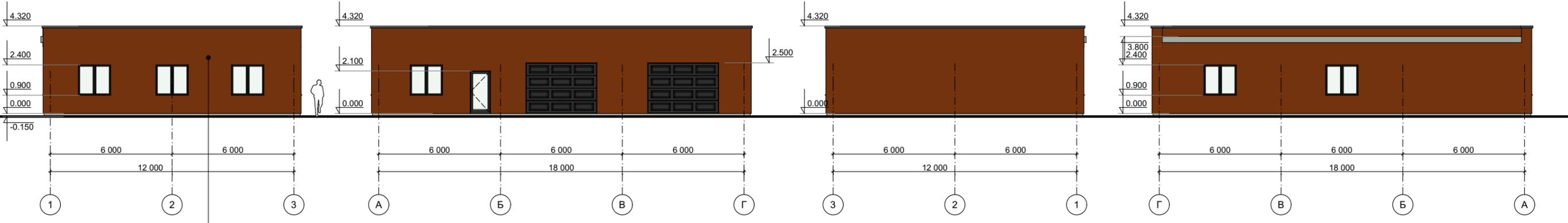
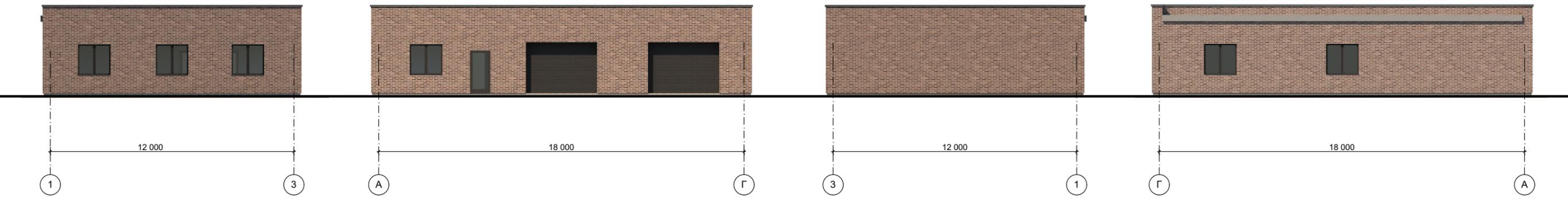


Экспликация площадей по зонам

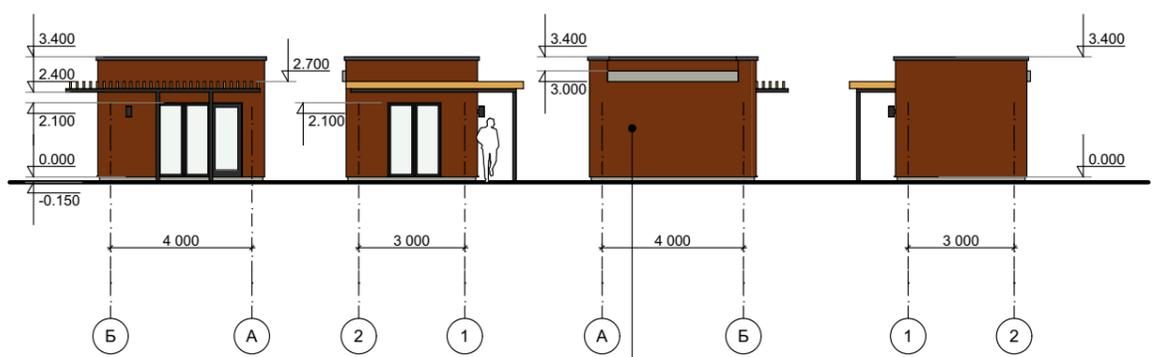
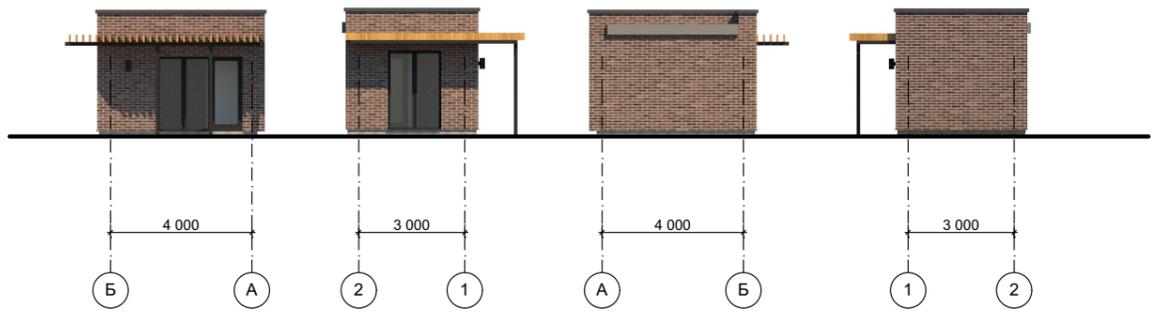
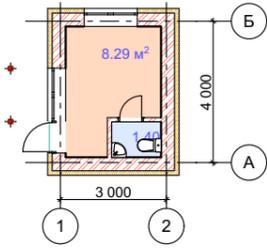
Цвет. обозначение на плане	Наименование зоны на плане этажа	Этажи	Хоз. блок
Purple	коммуникационные зоны (коридоры, холлы, общественные пространства, обеденные зоны)	1	12 м2
		2	
Green	помещения для временного проживания (гостиничные номера)	1	5 м2
		2	
Blue	зоны санузлов, душевые, сауна, бассейн	1	5 м2
		2	
Yellow	творческие мастерские, учебные классы, раздевалки	1	46 м2
		2	
Orange	административные помещения, технические помещения, помещения для временного содержания дом. животных	1	46 м2
		2	
Grey	творческие мастерские гаражи	1	136 м2
		2	
Общая площадь 1 этажа			199 м2
Общая площадь 2 этажа			
Общая площадь здания			199 м2



Расположение здания на схеме генплана



кирпич керамический темно-коричневый шов светло-серый



кирпич керамический темно-коричневый шов светло-серый

Экспликация площадей по зонам

Цвет. обозначение на плане	Наименование зоны на плане этажа	Этажи	КПП
Purple	коммуникационные зоны (коридоры, холлы, общественные пространства, обеденные зоны)	1	
		2	
Green	помещения для временного проживания (гостиничные номера)	1	
		2	
Blue	зоны санузлов, душевые, сауна, бассейн	1	1 м2
		2	
Yellow	творческие мастерские, учебные классы, раздевалки	1	
		2	
Orange	административные помещения, технические помещения, помещения для временного содержания дом. животных	1	8 м2
		2	
Grey	творческие мастерские гаражи	1	
		2	
Общая площадь 1 этажа			9 м2
Общая площадь 2 этажа			
Общая площадь здания			9 м2



Расположение здания на схеме генплана

















