

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ"

Остекление террасы квартир № 844, 845 и террасы картыры № 109
по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский пр. д. 52, кор.1, лит. А, ЖК "Life Приморский"

Архитектурно-градостроительный облик
01/12-2018



Генеральный директор

Ченская Н. В.

Главный архитектор проекта

Наржанова А. В.

Санкт-Петербург
2019г.

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ

Лист	Наименование	Примечание
1	Титульный лист	
2	Ведомость чертежей	
3	Аннотация	
4	Ситуационный план	
5	Схема планировки	
6	Перспективный вид №1, Фрагмент №1 (кв. №844, 845, 109)	
7	Перспективные виды №2, №3 (кв. №844, 845)	
8	Перспективный вид №4, Фрагмент №3 (кв. №109)	
9	Перспективный вид №5, Фрагмент №2 (кв. №109)	
10	Фотоматериалы городской среды. Виды с южной стороны. Виды с северной стороны	
11	Фотоматериалы городской среды. Виды с западной стороны. Виды с восточной стороны	
12	План квартиры №844, 845 с обозначением террасы. Схема отвода воды	
13	Фасадные решения объекта (кв. №844, 845). Схема отвода воды	
14	Фасадные решения объекта. Фрагменты (кв. №844, 845). Схема отвода воды	
15	План квартиры №109 с террасой. Схема отвода воды	
16	Фасадные решения объекта. Фрагменты (кв. №109)	
17	Фасадные решения объекта. Фрагменты. Разрез 1-1. (кв. №109). Схема отвода воды	
18	Фасадные решения объекта. (кв. №109)	
	Приложение: Согласие на остекление от Архитектурной мастерской Цыцина (проектировщиков ЖК "LIFE-Приморский")	

АННОТАЦИЯ

Заказчик – частное лицо.

Источник финансирования – собственные средства.

Генпроектировщик – ООО «Строительство и Недвижимость»

Генеральный директор Ченская Н.В.

Авторы проекта:

ГАП Наржанова А.В.

Архитектор Модина Е.И.

Основания для проектирования:

– Техническое задание на проектирование, утвержденное заказчиком;

– Согласие на остекление от Архитектурной мастерской Цыцина (проектировщиков ЖК “LIFE-Приморский”)

1. Описание объекта в сфере жилищного строительства (далее – объект) относительно окружающих его архитектурных объектов

1.1. Местоположение объекта относительно окружающих его архитектурных объектов

Проектом предусматривается остекление террасы квартир №844, 845 и террасы квартиры №109 жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский пр. д. 52, кор. 1, литера А, ЖК «Life Приморский» в Приморском районе. Квартиры №844, 845 расположены на 10-м этаже, а квартира №109 на 12-м этаже в здании напротив.

Участок застройки примыкает непосредственно к набережной Большой Невки, что обеспечивает замечательные виды на ее акваторию, ЦПКУ, стрелку Елагина острова и Финский залив. По соседству с жилым кварталом расположена парковая зона и объект культурного наследия Санкт-Петербурга – дача Алсуфьевых.

Хорошая транспортная доступность обусловлена близостью одной из важнейших транспортных магистралей города – Приморского проспекта, обеспечивающего связь с другими районами, выезд в излюбленные места отдыха петербуржцев на побережье Финского залива, а также на трассу «Скандинавия», связывающую Петербург с Финляндией.

1.2. Возможность градостроительной интеграции объекта в архитектурный облик Санкт-Петербурга

На внешний вид остекления террасы повлиял общий архитектурный облик жилого комплекса «Life Приморский». Несущие конструкции остекления террасы расположены таким образом, что не скрывают собой элементы архитектурной выразительности, которые были использованы при оформлении фасадов здания.

1.3. Возможность сохранения сложившихся особенностей пространственной организации и функционального назначения городской среды

Объемно-пространственное решение остекления террасы не меняет пространственной организации и функционального назначения городской среды.

2. Описание функционального назначения объекта в сфере жилищного строительства

2.1. Назначение объекта в сфере жилищного строительства

Функциональное назначение объекта остекления – терраса, кабинет, зимний сад, зона отдыха.

Проектом предусматривается остекление части существующей открытой террасы, входящей в состав квартиры №844, 845 и остекление большей части террасы квартиры №109.

2.2. Иная информация о земельном участке и об объекте (площадь земельного участка, площадь застройки, сведения о планируемых зеленых насаждениях, парковочных местах, площадь помещений, общая площадь квартир, встроенных помещений и их виды)

Площадь остекленной террасы квартиры №844, 845 составляет 70,8 м². Площадь террасы квартиры №109 составляет 65,8 м².

3. Описание композиционных приемов и фасадных решений объекта в сфере жилищного строительства и окружающих его архитектурных объектов.

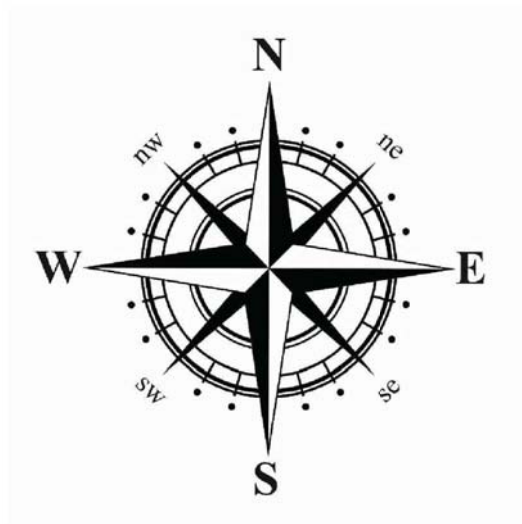
Архитектурное решение остекления террасы разработано в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, на основе современных приемов объемно-пространственной композиции, в соответствии с заданием на проектирование.

Терраса квартиры №844, 845 имеет Г-образную форму в плане, которую венчает светопрозрачная кровля. По всему периметру над террасой располагается карниз. Над восточной частью террасы находятся декоративные элементы здания – перголы. Данные элементы архитектурной выразительности сохраняются и гармонично вписываются в элементы остекления террасы.

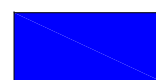
Терраса квартиры №109 прямоугольной формы с трехскатной вальмовой светопрозрачной крышей.

Внешний облик террасы формируется применением современных материалов и архитектурных приемов, с использованием металлических конструкций из термоизолированного профиля со стеклопакетами.

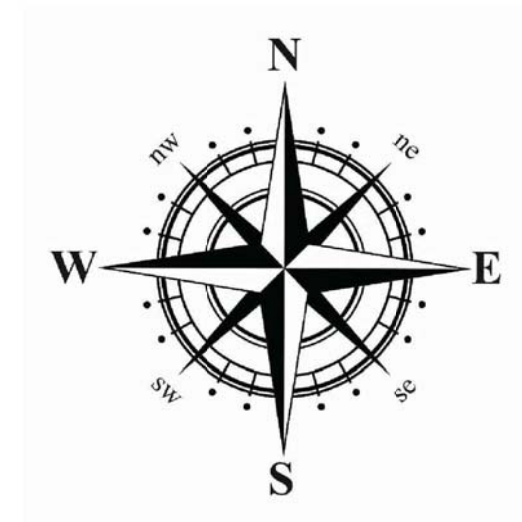
На формирование объема проектируемого остекления и его колористических решений оказали влияние стилистические особенности здания. Цвета проектируемых витражных конструкций остекления и декоративной отделки террас аналогичны цветам существующим витражным конструкциям и отделки здания.



- Реконструируемое здание



- Остекляемая терраса



Условные обозначения:

- - граница земельного участка
- корпус жилого комплекса, в котором устраиваются остекленные террасы
- корпуса, входящие в состав жилого комплекса
- проектируемая терраса квартир №844, 845
- проектируемая терраса квартиры №846

Фрагмент 1. Существующая ситуация



Перспективный вид №1. Существующая ситуация



Фрагмент 1. Проектируемое остекление



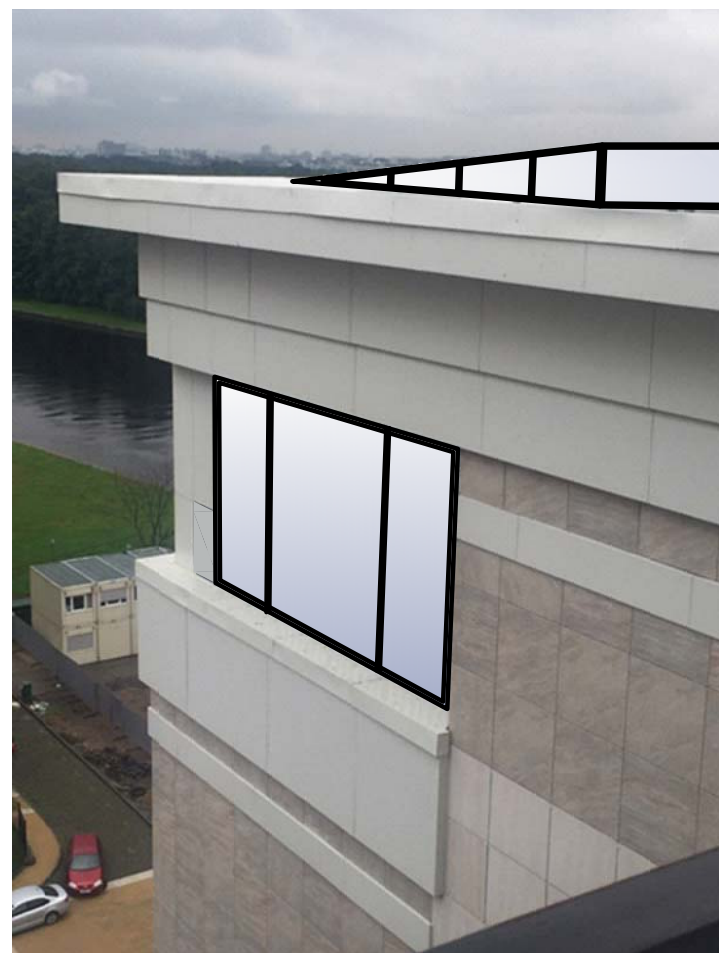
Перспективный вид №1. Проектируемое остекление



Перспективный вид №2. Существующая ситуация



Перспективный вид №2. Проектируемое остекление



Перспективный вид №3. Существующая ситуация



Перспективный вид №3. Проектируемое остекление



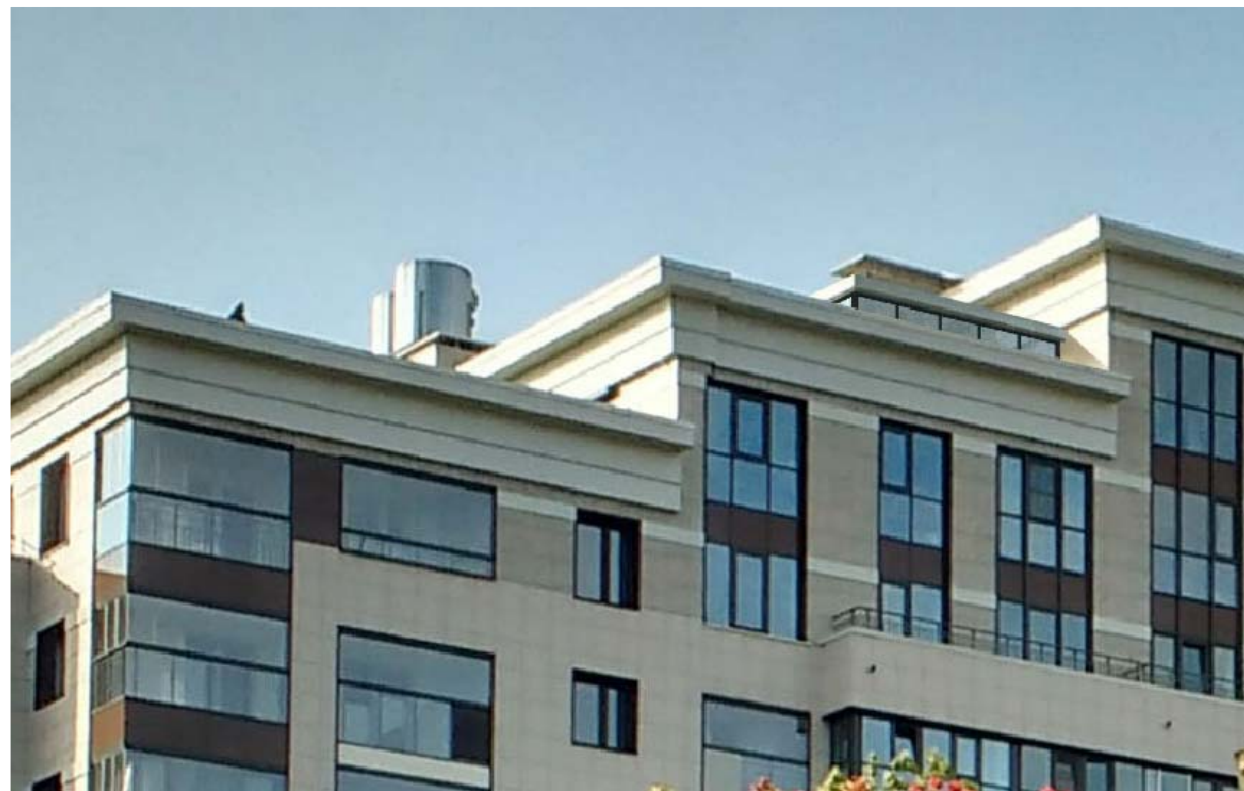
Фрагмент 3. Существующая ситуация



Перспективный вид №4. Существующая ситуация



Фрагмент 3. Проектируемое остекление



Перспективный вид №4. Проектируемое остекление



Перспективный вид №5. Существующая ситуация



Фрагмент 2. Существующая ситуация



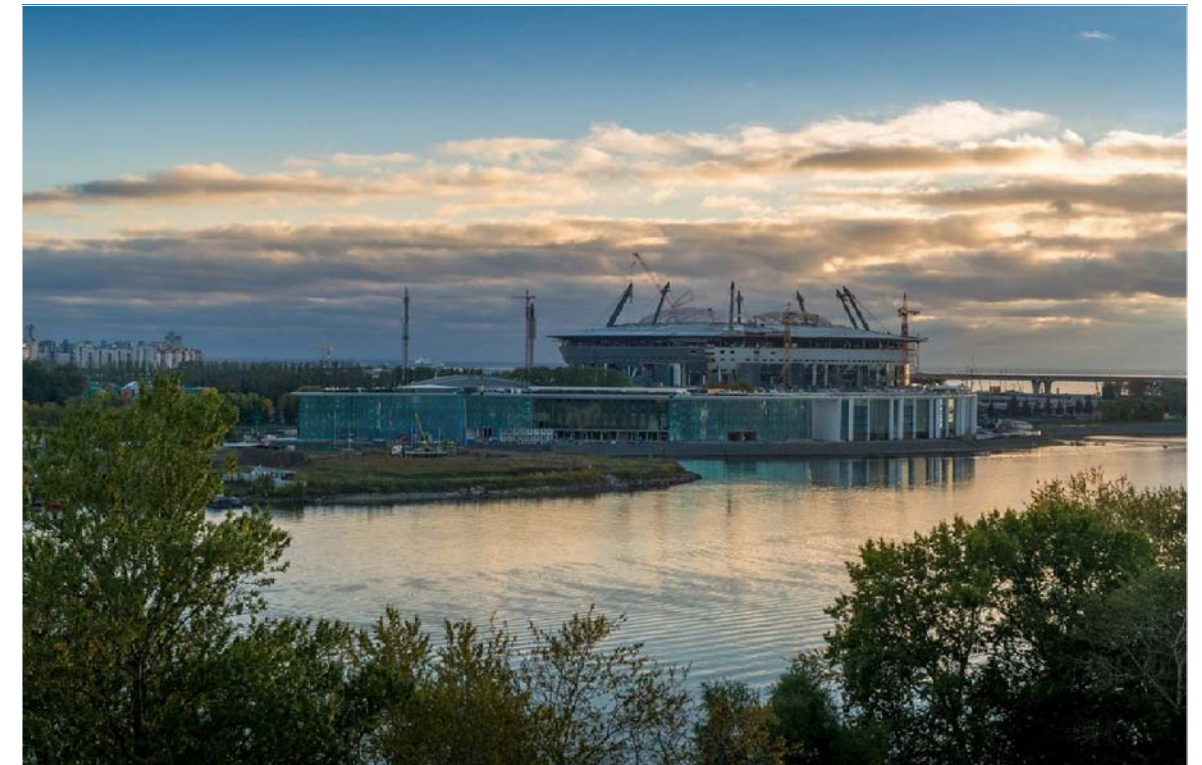
Перспективный вид №5. Проектируемое остекление



Фрагмент 2. Проектируемое остекление



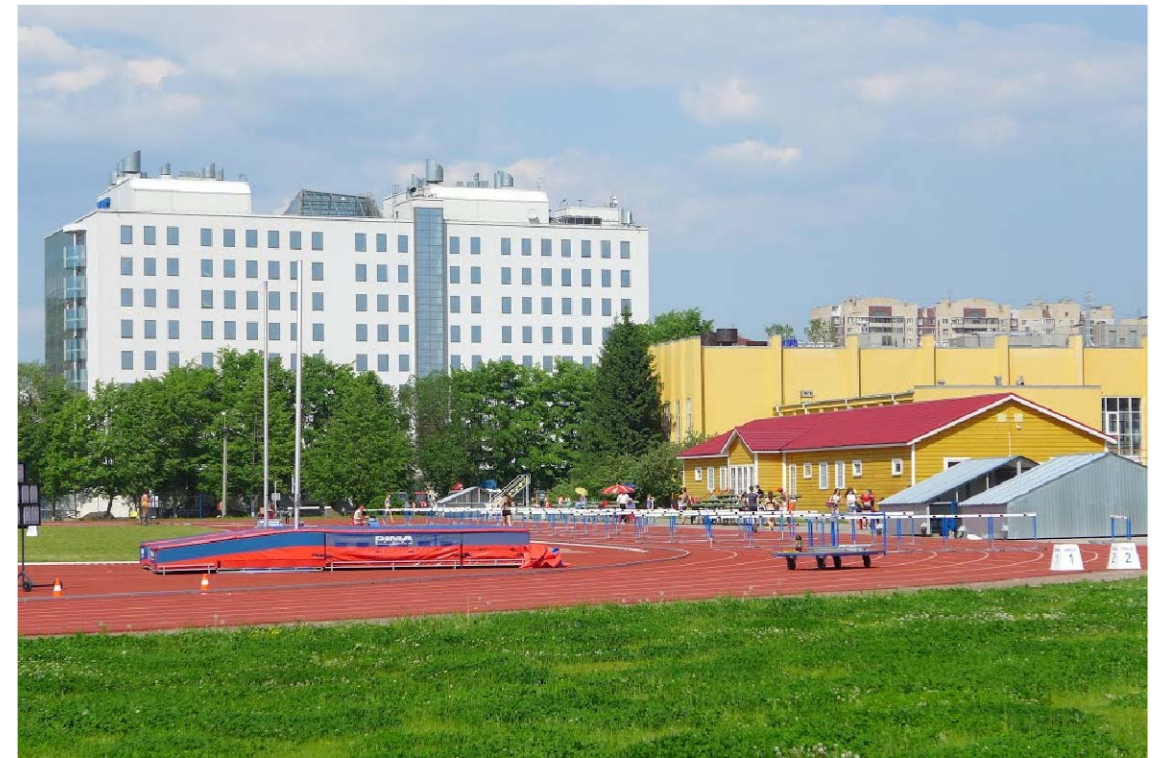
Виды с южной стороны



Виды с северной стороны



Виды с западной стороны



Виды с восточной стороны



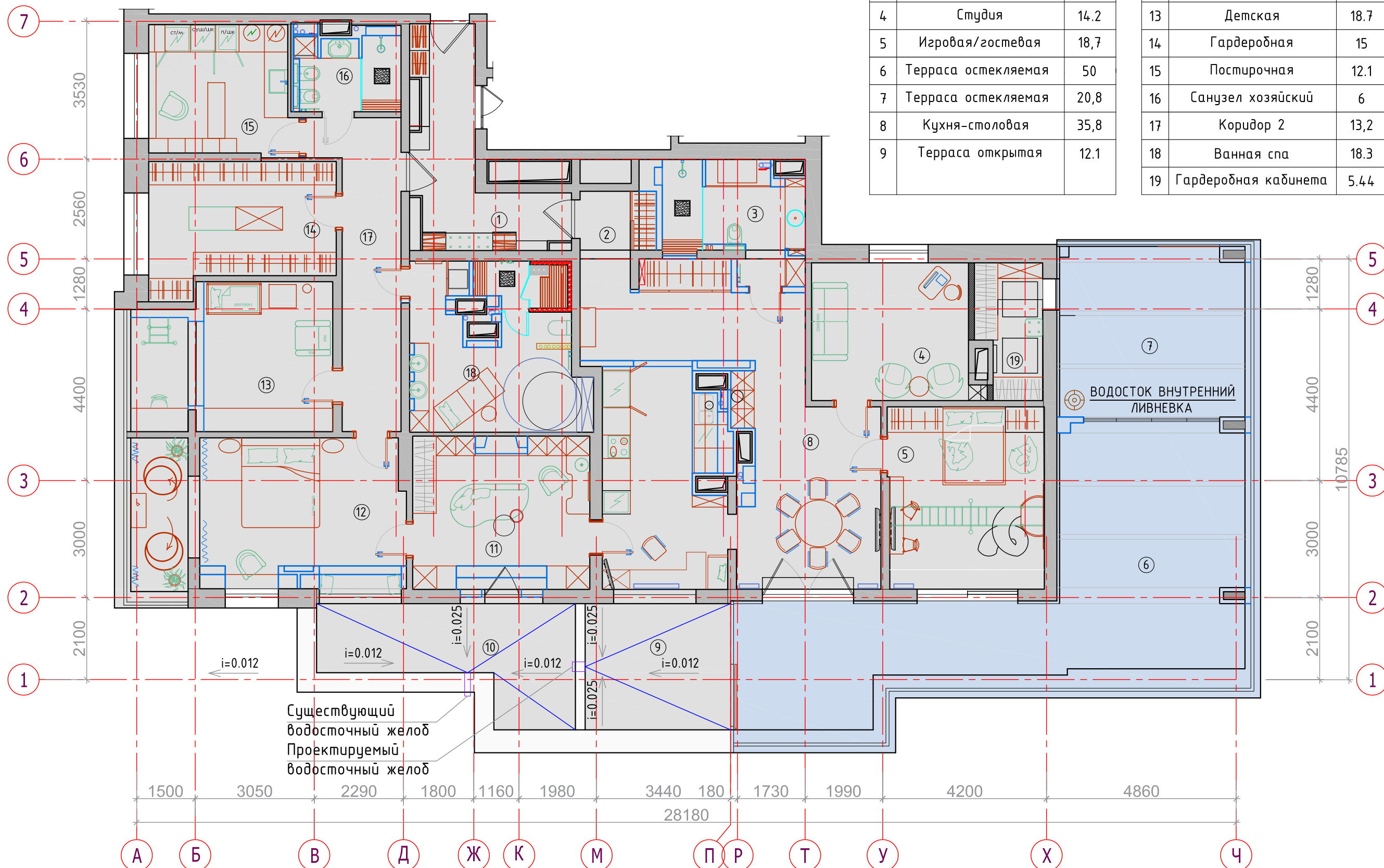
- Площадь квартиры без остекленной террасы
- Остекляемая терраса

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№	Название помещения	S, (м ²)
1	Входной холл	12.4
2	Коридор 1	16.8
3	Гостевой сан. узел	9.4
4	Студия	14.2
5	Игровая/гостевая	18.7
6	Терраса остекляемая	50
7	Терраса остекляемая	20.8
8	Кухня-столовая	35.8
9	Терраса открытая	12.1

ПРОДОЛЖЕНИЕ

№	Название помещения	S, (м ²)
10	Терраса при будуаре	14.9
11	Будуар	17.9
12	Спальня	26.6
13	Детская	18.7
14	Гардеробная	15
15	Постирочная	12.1
16	Санузел хозяйский	6
17	Коридор 2	13.2
18	Ванная спа	18.3
19	Гардеробная кабинета	5.44



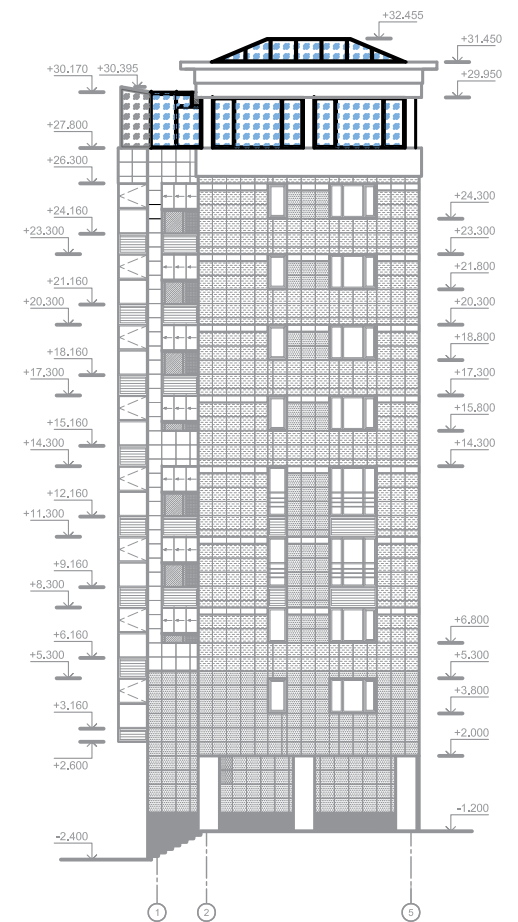
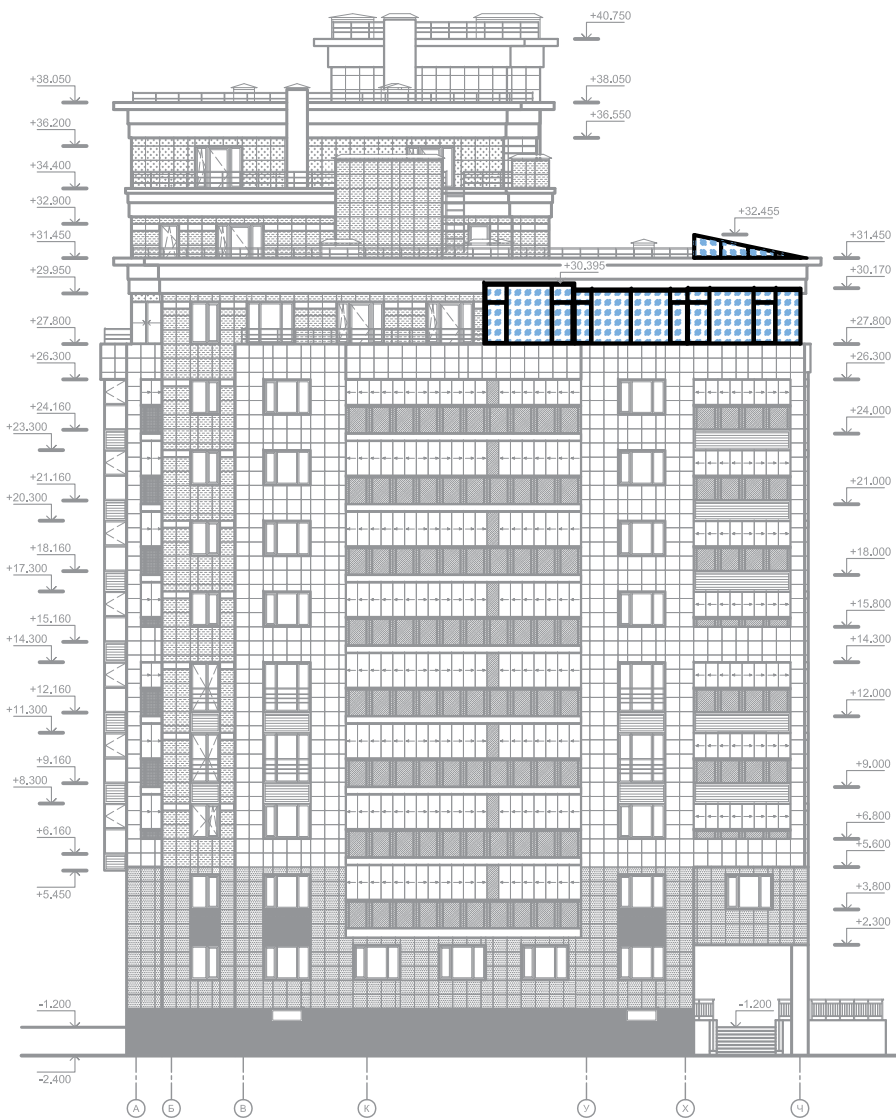
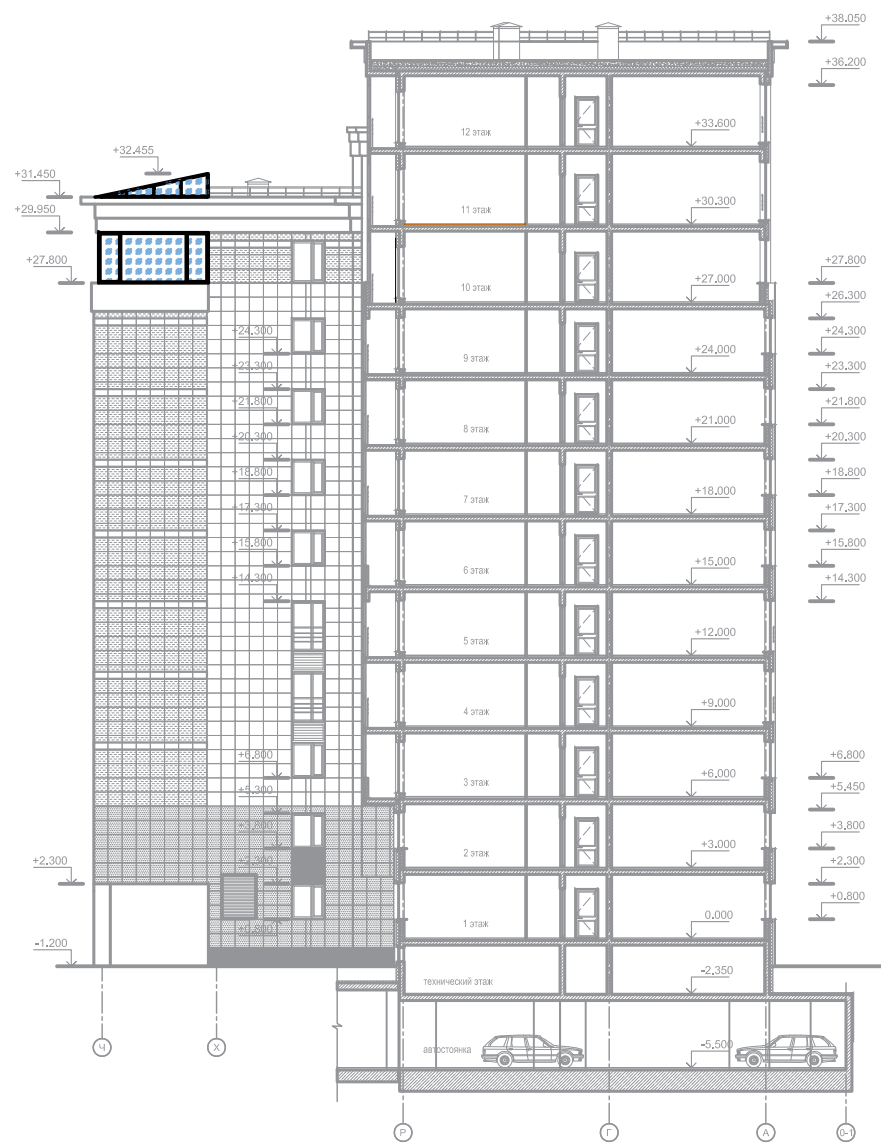
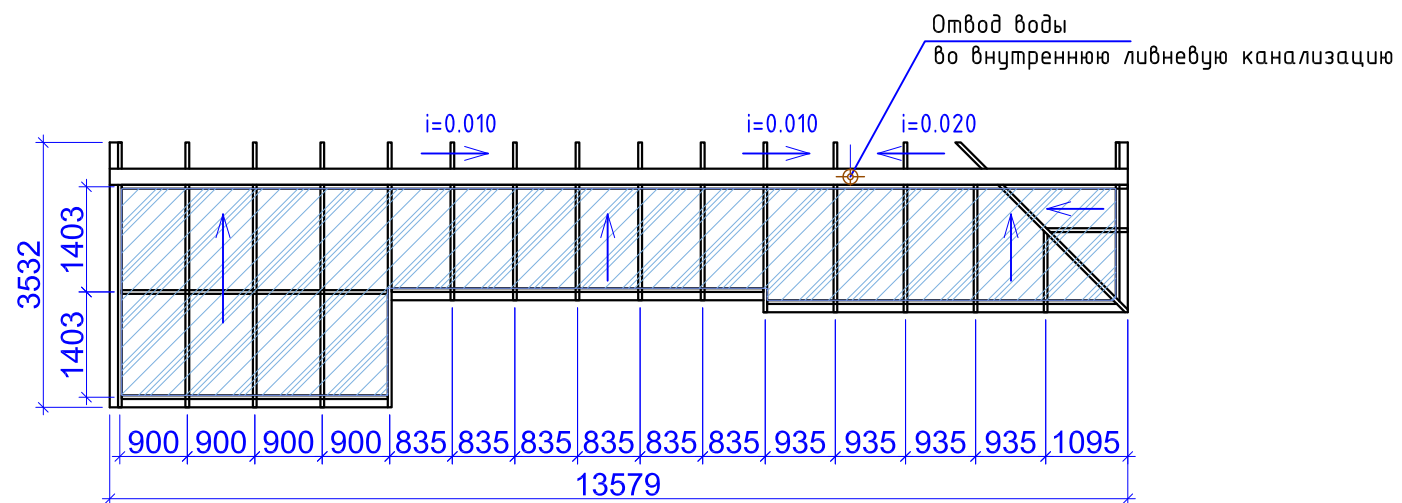
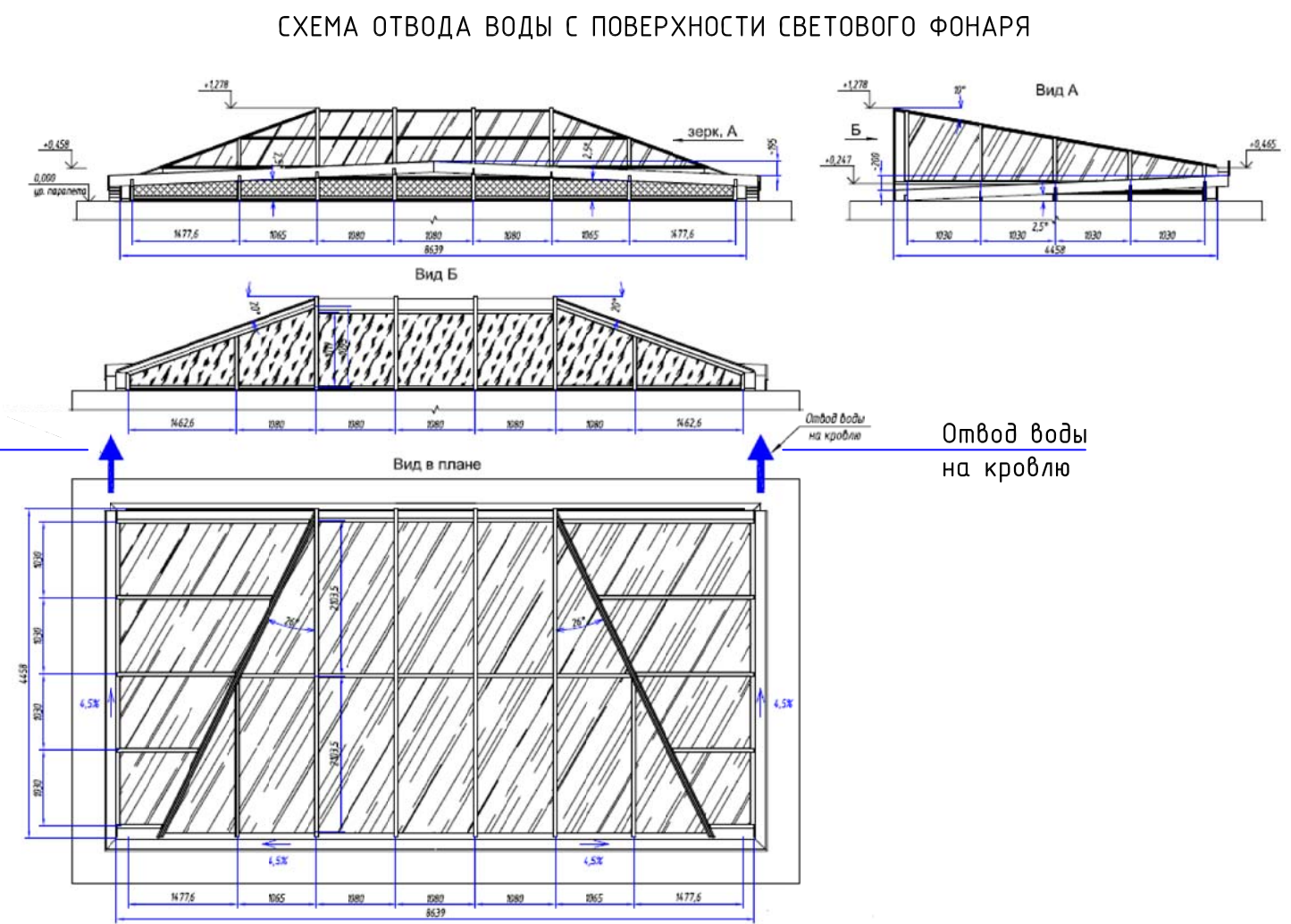
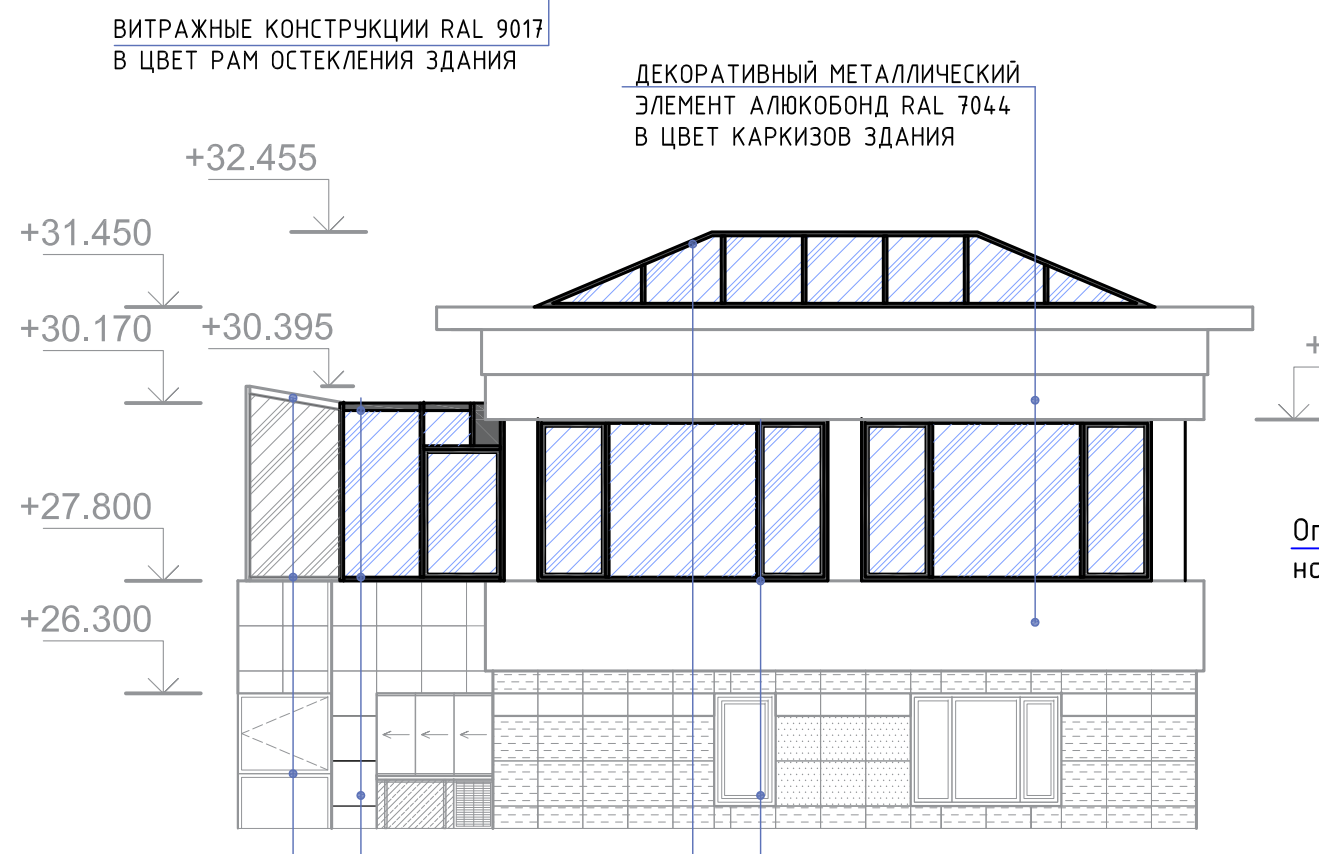
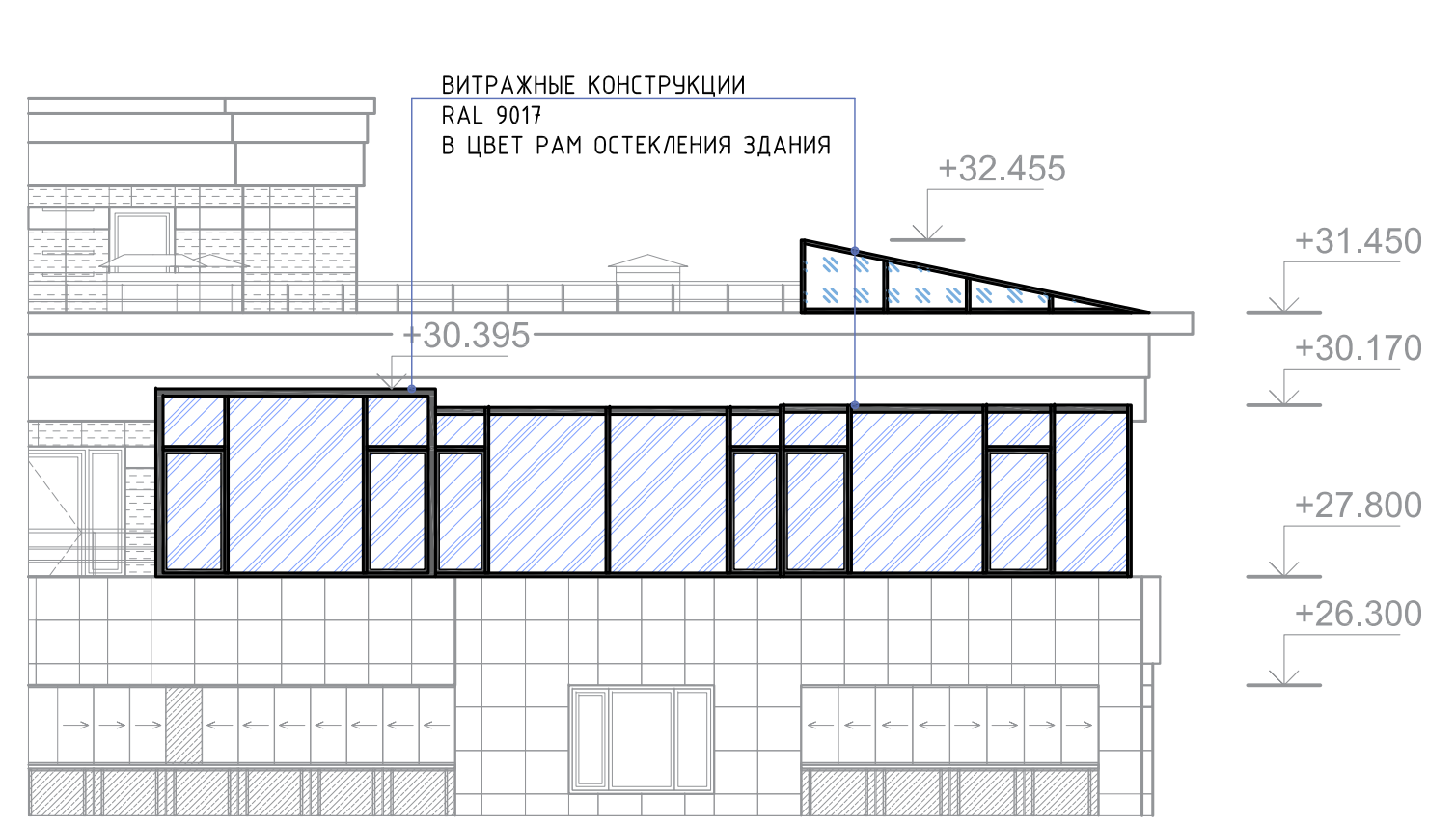
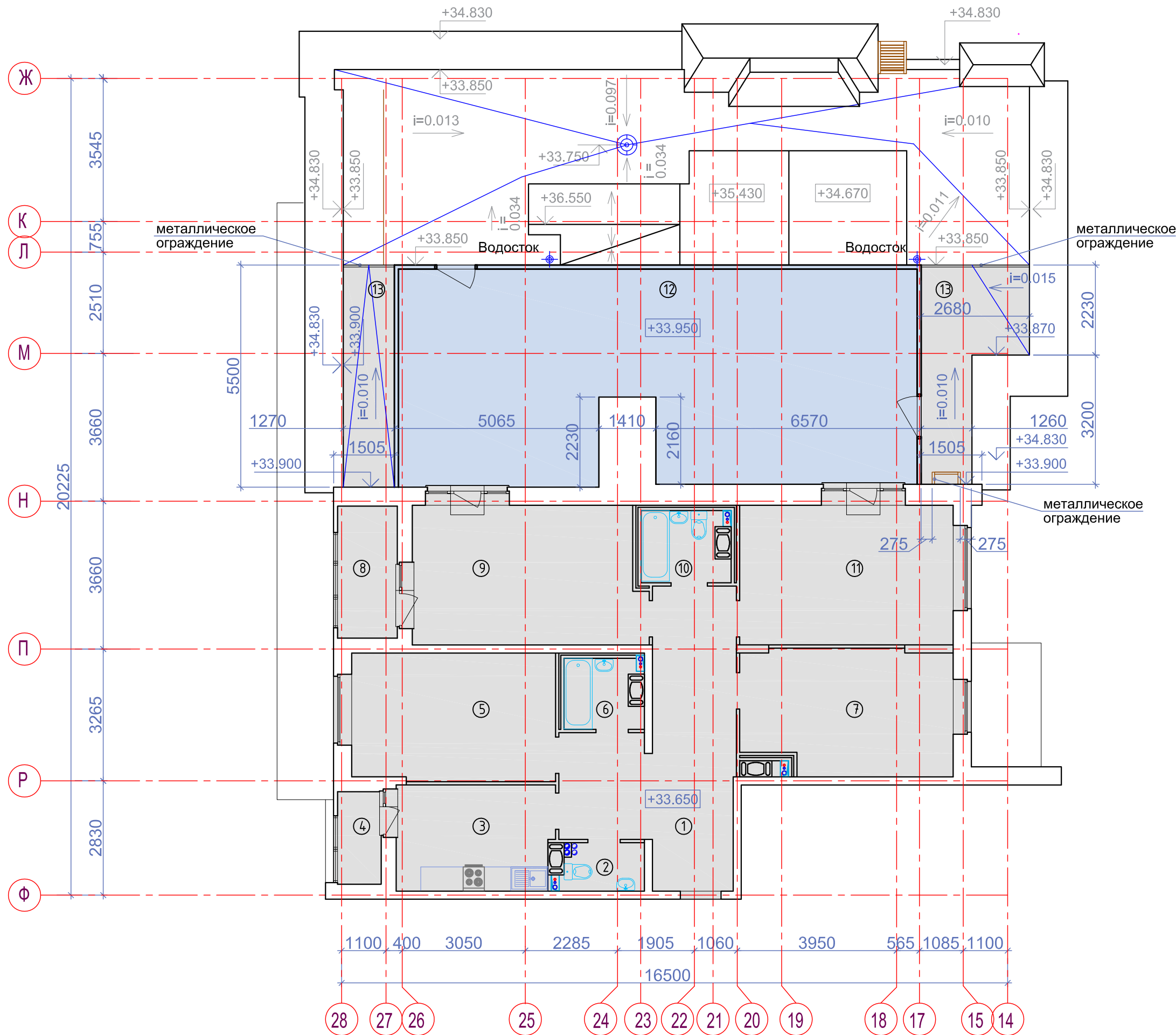


СХЕМА ОТВОДА ВОДЫ В ЛИВНЕВУЮ
КАНАЛИЗАЦИЮ





[Pattern] Керамогранит Estima 600x600 неполированный, артикул QZ00
 [White] Керамогранит Estima 600x600 неполированный, артикул JZ01

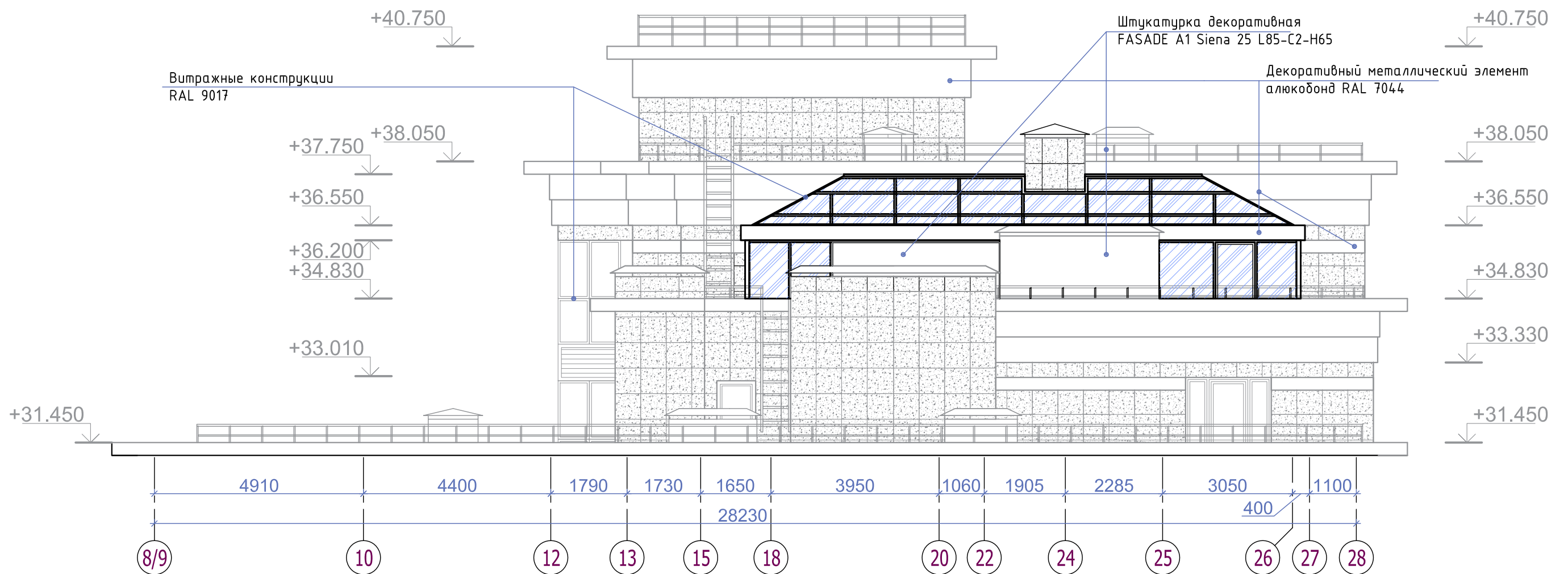
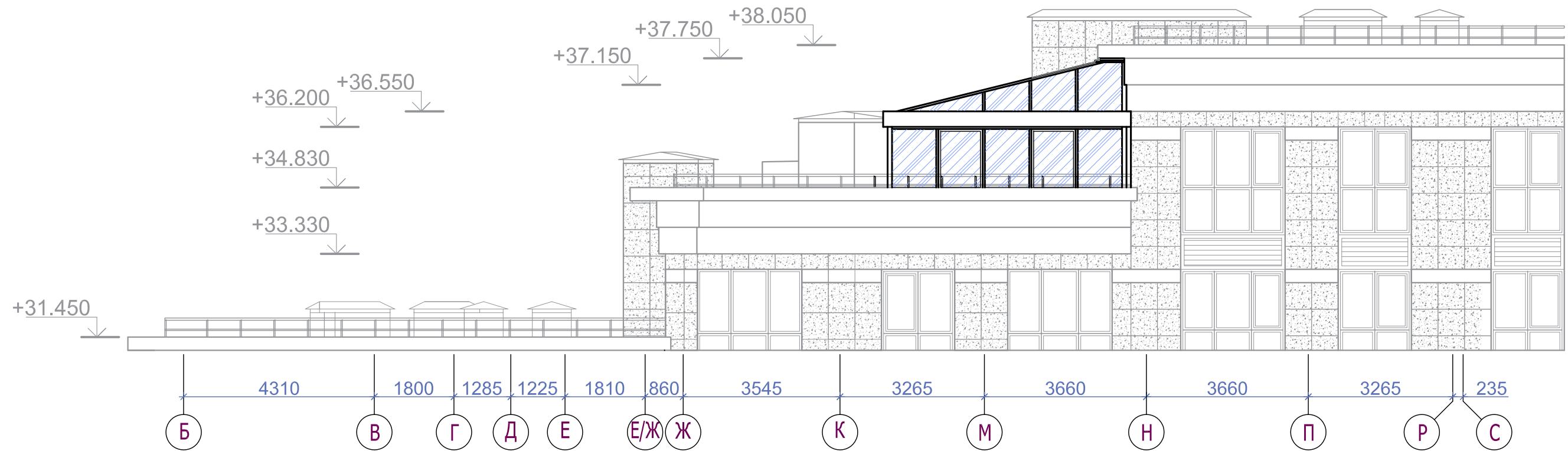


ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№	Название помещения	Площадь, м ²
1	Холл	21.3
2	Сан. узел	2.5
3	Кухня	10.2
4	Балкон	2.5
5	Комната	15.9
6	Сан. узел	3.1
7	Комната	16.1
8	Балкон	4.9
9	Комната	19.3
10	Сан. узел	3.8
11	Комната	18.2
12	Терраса остекляемая	65.8
13	Терраса открытая	16.6

- Площадь квартиры без остекленной террасы
- Остекляемая терраса

План квартиры №109 с террасой.
Схема отвода воды. М 1:100



Керамогранит Estima 600x600
неполированный, артикул QZ00

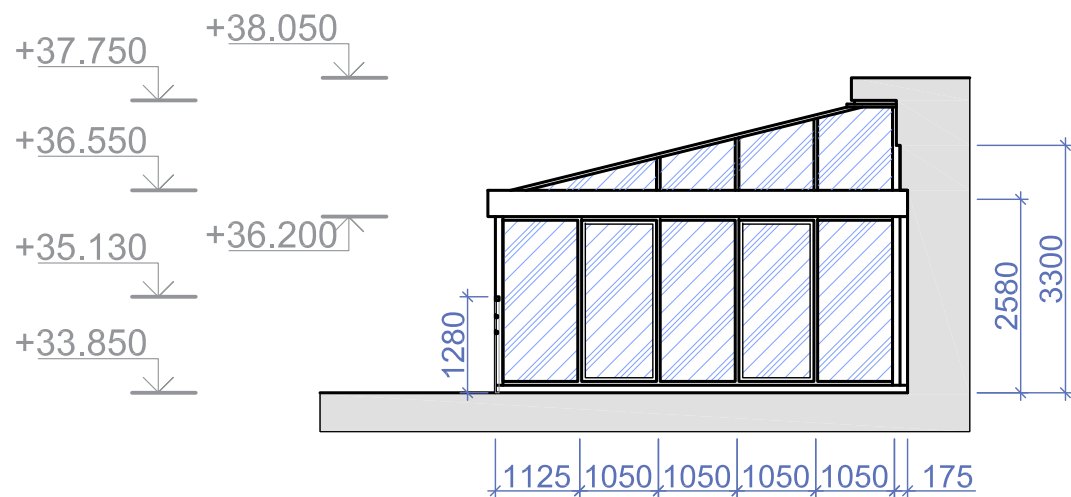
Штукатурка декоративная
FASADE A1 Siena 25 L85-C2-H65,
кроме карнизов

Фасадные решения объекта. Фрагменты (кв. №109). М 1:100

ООО «Строительство и
Недвижимость»

16

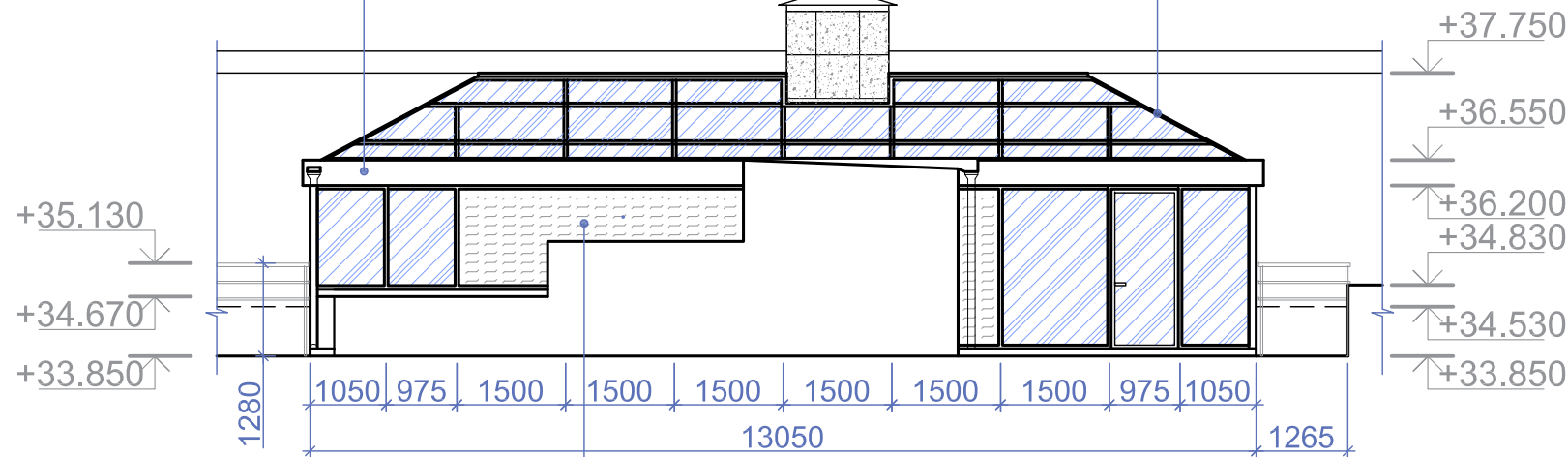
БОКОВОЙ ФАСАД



ФАСАД НА РЕКУ НЕВА

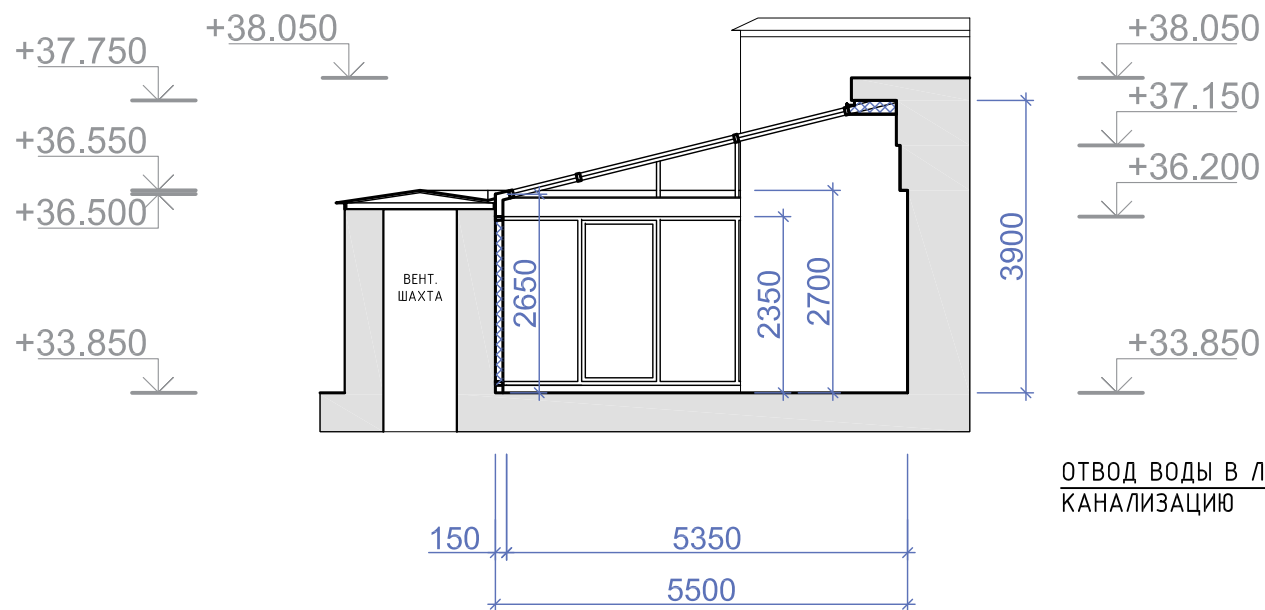
ДЕКОРАТИВНЫЙ МЕТАЛЛИЧЕСКИЙ ЭЛЕМЕНТ АЛЮКОБОНД RAL 7044 В ЦВЕТ КАРКИЗОВ ЗДАНИЯ

ВИТРАЖНЫЕ КОНСТРУКЦИИ RAL 9017 В ЦВЕТ РАМ ОСТЕКЛЕНИЯ ЗДАНИЯ



ШТУКАТУРКА ДЕКОРАТИВНАЯ (FASADE A1 SIENA 25 L85-C2-H65)

РАЗРЕЗ 1-1



ПЛАН

