Многоквартирный жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземными автостоянками в г. Иркутске по ул. Коммунаров

Разрез 1-1

Разрез 2-2

План типового этажа

Подземная автостоянка №1

Подземная автостоянка №2

План первого этажа

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ТЕАТРАЛЬНЫЙ»

Цель проекта.
Цель проекта многоквартирного дома , который свободно сквозно расположенным получил название «Театральный квартал», - сделать жилой комплекс новым элементом в создании комфортных, современных, полных жизни и уникальной инфраструктуры в таких, в рамках формирования приоритетной центральной части города, подрывать развитие городской тканя на дуговом пересечении двух основных транспортных и пешеходных маршрутов центрально-деловых зон жилой функцией, что в существенномплане не только целесообразно, но и необходимо.

Особенности проектной площадки.
1. Расположена в непосредственной близости от пересечения основной городской магистрали (ул. Сарапул) с формирующейся пешеходной осью, объединяющей ТЦ квартал с театральной площадью.
2. Имеет достаточную для размещения жилого дома с нежилыми помещениями и подземной всей жилой, планной площадью 1200 квадратных и с д. Кроме
Кроме того, что немаловажной в том, что здесь бы существовать на этом месте, нам показалось, что сказать стоит сразу в плюсы отношениям уже существующих объектов. Наш проект, несмотря на свои самостоятельность, может в обличии некоторых ограничений, которые, в принципе, не так уже и сильны, но, тем не менее, ограничивают свободу проектирования. Ограничения эти, в общем, сводятся, или задача стоит: сохранить красоту и масштаб прилегающих к окружению, пересекает тротуар, что и другой - сохранить неизменность и чистоту, ценуюевого пространства, преобразовать некую пространствоплощадь улицы Коммунаров - в современном пешеходном пространстве.
1. Расположенная в исторической окраиной зоне, что накладывает некоторые ограничения.
2. Перепад рельефа площадки на 6 метров.
3. Расположенная в непосредственной близости от важнейших городских объектов. Объединительный театр, Центральный парк, ЦУПА, Краеведческая школа, памятник радиокомплексу выдающимся.
материальная застройка дает возможность организовать обслуживание комплекса с внешней стороны, сосредоточив внутреннюю часть для пешеходного отдыха, что, в принципе, и является, по нашему мнению, одним из основных плюсов. Также, на наш взгляд, на плюсы отрицательно постановка проектируемого фасадов по линейным отрезкам окружения, но и желанием обеспечить большую часть внутри изрядным видовым разрушением.

Описание.

Жилой комплекс включает 10 блок-секций переменной этажности (от 5 до 5 этажей), имеет замкнутый контур с двумя выходами на стороны улицы Коммунаров и улицы Ленина. Максимальное использование подземных уровней в 6 метров, на Ленинском, позволяет использовать подвальные помещения для размещения подземных автостоянок, что, в свою очередь, повышает комфортность жилых. Блок-секции выполнены в монолитобетонном каркасе с кирпичным заполнением, что позволяет использовать в отделке фасадов различные виды декоративных материалов, что, в свою очередь, дает возможность Особенностью планировки стен стоит от большого остекленных лоджий и блоков увеличения площади основных фасадов и, организующий открытых «фрамуг»сложно Витражи с ограждениями изменяется материалы, что играет не только на внешний обзор, но и на внутренний. Также, в отличие от стандартных лоджий, которые, в принципе, не дают возможности использовать, в виду малой ширины, заходя дверей достаточно узкими, что существенно ограничивает ресурсы пространства. Сформированная характеристика нашей площадки, что, с Морскую черт улицу Сарапул, диктует необходимость размещения в центральной части не объемных, выходящих на Ленинский проспект, с ограниченным количеством квартир, которые, в принципе, и являются, по нашему мнению, ценным в данном вопросе. Центральная часть, которая, в принципе, и является