



**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
С НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПОДЗЕМНОЙ  
ПАРКОВКОЙ ПО АДРЕСУ:  
Г. ОРЕНБУРГ, ЮЖНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ  
ОКРУГ, ПРОСПЕКТ ГАГАРИНА**

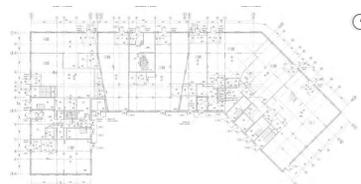
Проект представляет собой завершение идеологии ансамбля из нескольких корпусов, соединяя в себе отсылки материалов и архитектурных элементов всего комплекса, данное решение позволяет укрепить единый каркас цветовой гаммы и гармонично организовать взаимосвязь и визуальное сходство, что благоприятно влияет на эмоциональный восприятие жителей

Основная задача проектирования заключалась не только в создании выразительной архитектуры, которая органично свяжет новую застройку с окружающей средой, сохранив баланс между современной эстетикой и локальным контекстом, но и при этом наполнит комплекс большим количеством функционала, для формирования комфортной и доступной среды

Лаконичная геометрия фасада подчеркивает строгую композицию здания, а отдельно стоящие корпусы вносят динамику и формируют выразительный силуэт. Особую роль в проекте играет стилобатная часть, формирующая активное городское пространство. Колоннада подчеркивает монументальность нижнего уровня, обеспечивая пластическую целостность комплекса и создавая комфортные прогулочные зоны с озеленением. Приватный двор станет укромным уголком для жителей, сформированный природным окружением

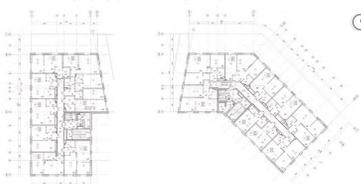
Таким образом, мы стремимся не только к созданию функционального и комфортного жилого комплекса, но и к тому, чтобы сделать его частью более широкой экосистемы, подчеркивая важность сохранения природы. Год проектирования: 2023 г.

**ПЛАН 1 ЭТАЖА 1 КОРПУСА**



ТЭП	2
Кол-во коммерц. этажей	9
S коммерции	1122,50 м²
S предприятий питания	258,79 м²
S МОП на этаже	362,42 м²
S этажа в ГИС	1970,89 м²

**ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА 1 КОРПУСА**



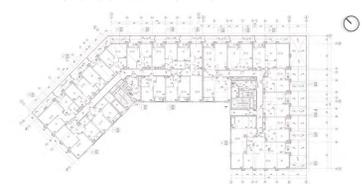
ТЭП	6
Кол-во жилых этажей	17
S кв. на этаже с п.л. с н.з.	957,78 м²
S кв. на этаже без л.л.	833,39 м²
S МОП на этаже	150,54 м²
S этажа в ГИС	1191,99 м²

**ПЛАН 1 ЭТАЖА 2 КОРПУСА**



ТЭП	2
Кол-во коммерц. этажей	6
S коммерции	1021,05 м²
S МОП на этаже	399,73 м²

**ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА 2 КОРПУСА**



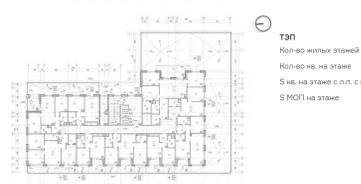
ТЭП	7
Кол-во жилых этажей	19
S кв. на этаже с п.л. с н.з.	928,19 м²
S кв. на этаже без л.л.	873,45 м²
S МОП на этаже	193,00 м²

**ПЛАН 1 ЭТАЖА 3 КОРПУСА**



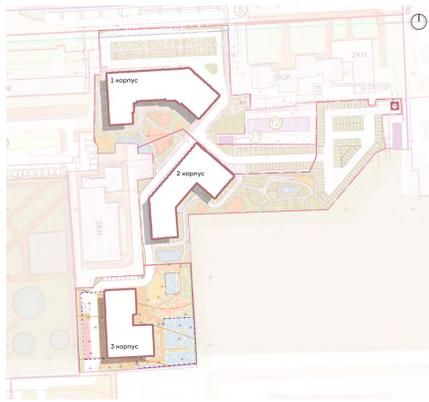
ТЭП	2
Кол-во коммерц. этажей	3
S коммерции	260,83 м²
S детского сада	530,64 м²
S МОП на этаже	235,54 м²
S этажа в ГИС	1970,89 м²

**ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА 3 КОРПУСА**



ТЭП	12
Кол-во жилых этажей	9
S кв. на этаже с п.л. с н.з.	5370,00 м²
S МОП на этаже	106,23 м²

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**



**СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН**



**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

<b>25,9 тыс м²</b> Площадь земельного участка	<b>4,9 тыс м²</b> Площадь застройки	<b>35,9 тыс м²</b> Общая площадь ГИС
<b>17,6 тыс м²</b> Общая продаваемая	<b>4,5 тыс м²</b> Общая коммерческая	<b>7,4 тыс м²</b> Площадь озеленения
<b>346</b> Количество квартир	<b>589 чел</b> Количество жителей	<b>214</b> Количество машино-мест
		<b>= 0,68</b>

