

Г. САРАТОВ
2025 Г.

ФГБОУ ВО СГТУ им. Гагарина Ю.А.

КОНКУРСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ КОНЦЕПЦИИ

МАЛАЯ МЕЛЬНИЦА ШМИДТА

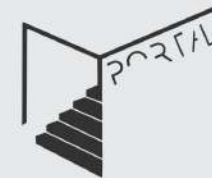
ГОРОДСКОЙ КВАРТАЛ

ОТКРЫТЫЙ ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС
НА ЛУЧШУЮ АРХИТЕКТУРНО-
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНУЮ КОНЦЕПЦИЮ



КОНКУРСНЫЙ ПРОЕКТ

Г. САРАТОВ



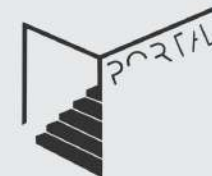
МАЛАЯ МЕЛЬНИЦА ШМИДТА

ГОРОДСКОЙ КВАРТАЛ

ПОРТАЛ
ПОРТАЛ



Г. САРАТОВ



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА



Введение

Город и река, а в нашем случае - крупнейший исторический город и великая река. Река Волга и природный контекст, в решающей мере определившие пространственно-планировочное развитие города и его своеобразие. И именно прибрежные территории, с которых начинался город, являются носителями его наиболее значимой идентичности. В конце XX начале XXI веков город вступил в фазу переформатирования прибрежных пространств. После проведения работ по инженерной защите береговой линии актуализируются задачи по реновации прибрежных территорий города прилегающих к исторической центральной части города в границах ул. Бабушкин Взвоз – ул. Большая Садовая.

В этих условия представляется важным добиться наиболее полной реализации потенциала «города у реки» - «раскрытие» планировочных, функциональных, композиционных связей береговой линии и города, развитие рекреационных возможностей территории. Здесь к числу основных задач следует отнести:

- формирование композиционной структуры ул. Чернышевского — как системы планировочных узлов и связей с историческим центром и набережной;
- рассмотрение прибрежной зоны — как одного из основных направлений развития центра города, а ул. Чернышевского как главной прибрежной улицы с системой визуальных связей с акваторией р. Волга;
- формирование набережной и зоны «контакта» с рекой как полифункциональной рекреационной зоны - продолжение существующей набережной;
- определение функциональной программы прибрежной зоны с точки зрения «городских интересов» - интересов жителей города;
- рассмотрение промышленной архитектуры середины XIX – начала XX веков
- как важнейшего системного элемента исторической памяти города.

Архитектурное историческое наследие прибрежных территорий – это крупные мукомольные предприятия, с основными объемами многоэтажных (5-7 этажей) мельниц, складов муки, элеваторов и сооружений для транспортировки и отгрузки продукции. Здесь использовались самые прогрессивные на тот момент производственные и архитектурно-строительные технологии. Объекты формировали панораму города со стороны Волги. Они явно доминировали на фоне преимущественно 1-2-х этажной застройки городских окраин, демонстрируя индустриальное, производственное начало, как главный вектор городского развития.

Промышленные здания того периода заложили основы «кирпичного стиля» - архитектурного направления ориентированного на использование функционально и конструктивно обусловленных приемов, на художественном

осмыслении технологических особенностей, конструкций и материалов. Промышленная архитектура более «подлинна» и «достоверна», чем гражданская, поскольку не испытала в той мере, как общественная и жилая застройка, реконструктивных воздействий, приспособлений и изменений назначения. На первый план выходит осмысление выразительного потенциала застройки прилегающей к береговой линии, сохранение и развитие своеобразия этих территорий. Стоит задача ввода этих прежде закрытых производственных территорий в публичное городское пространство, их приспособление под иные социальные и функциональные задачи. Исторические промышленные комплексы следует рассматривать как полифункциональные развивающиеся системы, где большое значение имеет выбор трендов их преобразования. Наиболее обоснованными представляются варианты, где имеет место сохранение и развитие содержательного начала этих объектов. Это музеификация части объектов, их приспособление под экспозицию, например, истории мукомольного дела. В дополнение – выставочная, образовательно-познавательная, деловая и развлекательные функции. В таком случае решаются задачи преемственности развития комплексов и сохранения исторической памяти о важнейшем этапе развития региона, когда город являлся зерновой столицей России.

Планировочная организация территории

Планировочная организация территории предполагает формирование 3-х зон - прибрежной, центральной и входной (с ул. Чернышевского). Прибрежная зона принимает посетителей с набережной, где располагаются объекты обслуживания, кафе, выставочная зона. По лестнице-амфитеатру осуществляется подъем на уровень бизнес-рекреации с входными зонами в офисные блоки комплекса. От прибрежной бизнес зоны по трем направлениям попадаем в центральную зону - зону исторического архитектурного наследия. Первое направление - вдоль бывших складов готовой продукции и котельной - «торговая» улица. Здесь на нижних этажах располагаются объекты обслуживания, торговли и общественного питания. Центральное направление приводит в «дворовые» пространства формируемые объектами архитектурного наследия. Здесь основная рекреационная зона комплекса. Третье направление - проход вдоль музея муки (бывшие механические мастерские) и зоны размещения открытой экспозиции истории развития технологий мукомольного производства. Входная зона со стороны ул. Чернышевского - здесь входная группа гостиницы (здание бывшей мельницы) и распределение потоков посетителей в остальные функциональные зоны.

Транспортная схема комплекса предполагает обустройство проезда по ул. Новоузенской с которого осуществляется заезд в двухуровневую подземную автостоянку. Планировочная организация территории позволяет обеспечить проезд противопожарного и специального транспорта. Движение и стоянка автотранспорта на территории комплекса не предусматривается, кроме подъезда к гостинице с ул. Чернышевского.

Благоустройство территории комплекса предполагает формирование доступной безбарьерной среды с увеличением доли озеленения - преимущественно газоны, кустарники, низкоствольные деревья. «Березовая роща» фланкирует пространство центральной зоны со стороны ул. Новоузенской. Тип мощения подчеркивает функциональные особенности данного места, предопределяя его сценарные возможности. В концепции использован ряд экологических подходов связанный со сбором и использованием дождевой и паводковой воды для полива, солнечных батарей, элементов (ламели) регулирования поступления солнечной энергии, формирования микроклимата и т.п.

Функциональная программа комплекса

В типологическом отношении комплекс является бизнес-центром с широкой функциональной программой как для сотрудников центра, так и для посетителей ими не являющимися. С учетом расположения комплекса на набережной, в районе пляжа, в зоне активного пешеходного трафика решаются задачи обслуживания не только офисных сотрудников, но и посетителей набережной. На береговой линии располагаются кафе, амфитеатр, выставочная зона. Также на береговой линии в направлении ул. 2-я Садовая размещены детская игровая и спорт площадки. В главном здании бизнес-центра основные зоны обслуживания сосредоточены на нижнем уровне - выставочный зал и сити-холл. На 2-х верхних уровнях размещены фуд-корт, конференц-центр, переговорные. На последнем уровне (эксплуатируемой кровле) - рекреационная зеленая зона и открытая спорт-площадка. В башне располагаются офисы и переговорные. В гостинице также предусмотрена необходимый набор помещений - конференц залы и переговорные, фитнес-центр, ресторан на 1 уровне, спортивно-рекреационный блок на верхнем уровне. В целом, функционально-планировочная организация объектов комплекса универсальна и допускает их приспособление под актуальные запросы арендатора. Объекты культурного наследия приспособляются под офисы с помещениями обслуживания на 1 уровне и коференц-залами, переговорными на последнем этаже (здания бывших складов готовой продукции), под музей муки (бывшие механические мастерские), коворкинг (бывшее здание котельной), администрации комплекса (бывшее здание лаборатории).

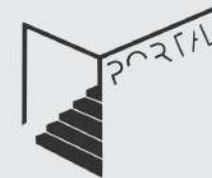
Объемно-пространственная структура комплекса

Объемно-пространственная структура комплекса в своей основе направлена на раскрытие экспозиционного потенциала комплекса объектов культурного наследия. Демонтаж объектов, примыкающих к зданию мельницы и складам готовой продукции позволяет существенно улучшить визуальное восприятие комплекса ОКН с улицы Чернышевского и с ул. 2-я Садовая. Основные объемы располагаются ортогонально к береговой линии по протяженной стороне участка и дают возможность визуального раскрытия здания мельницы и остальных объектов комплекса на Волгу и на набережную. Портальная

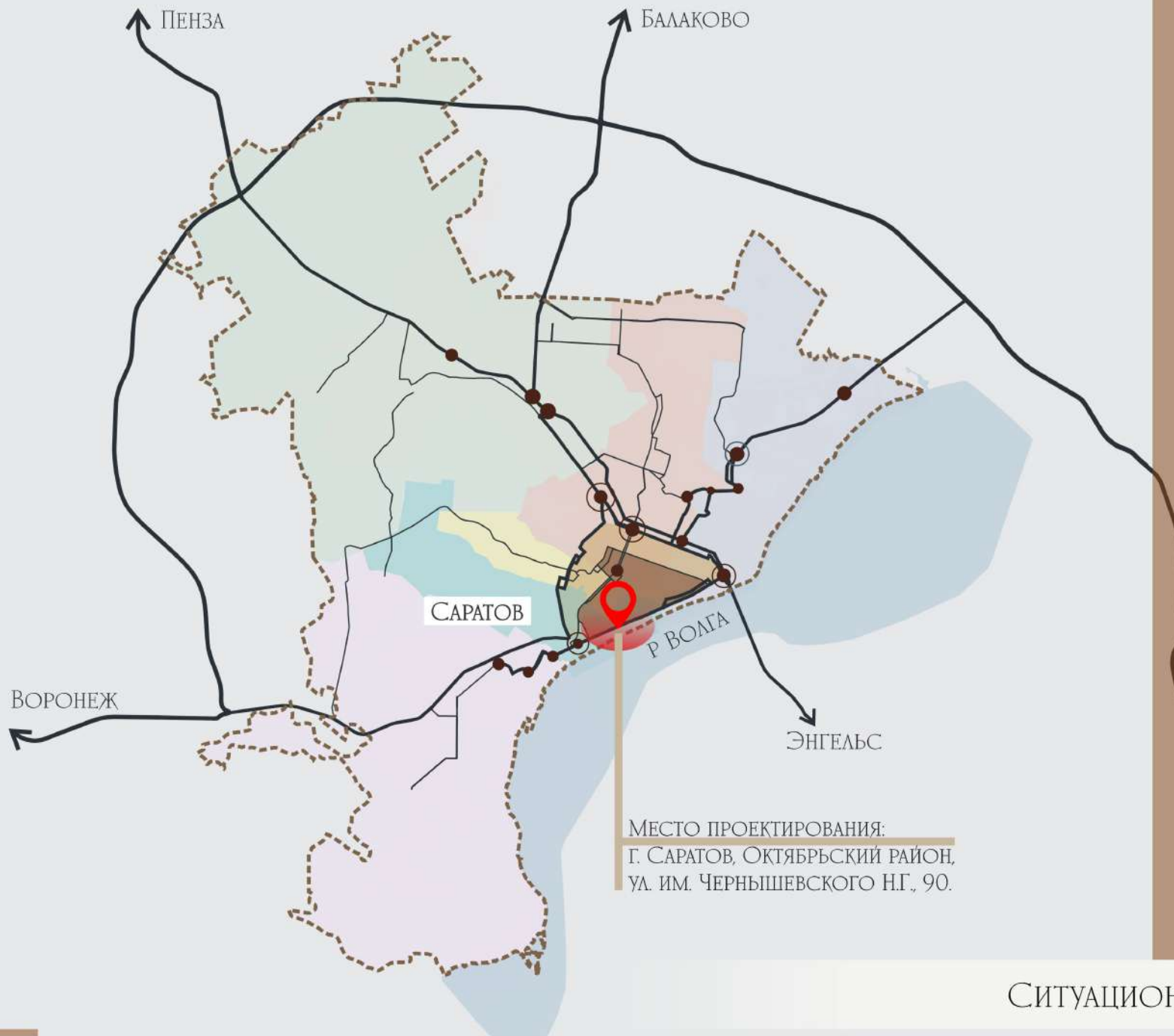
структура проектируемого основного здания комплекса как бы «кадрирует» комплекс мельницы при восприятии с Волги, а при восприятии с набережной срабатывает эффект кулис - ближнего и дальнего плана комплекса, динамика пространственного наложения новой и исторической застройки. Портал - символ демонстрирующий связь прошлого и будущего, природного и антропогенного, рационального и эмоционального. Лестница-амфитеатр - как приглашение и символ нового общественного пространства.

Проектируемые объекты наделены признаками промышленной типологии - галерея портала, башня с цилиндрическим основанием, отсылающая к форме элеватора. Основные параметры новых зданий модульны зданию мельницы. Колористически новые здания приближены к палитре исторической архитектуры. Архитектурно-градостроительная концепция предполагает раскрытие архитектурного потенциала ранее «недоступного» промышленного предприятия с целью - формирования полифункционального общественно-делового пространства.

Г. САРАТОВ



АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ

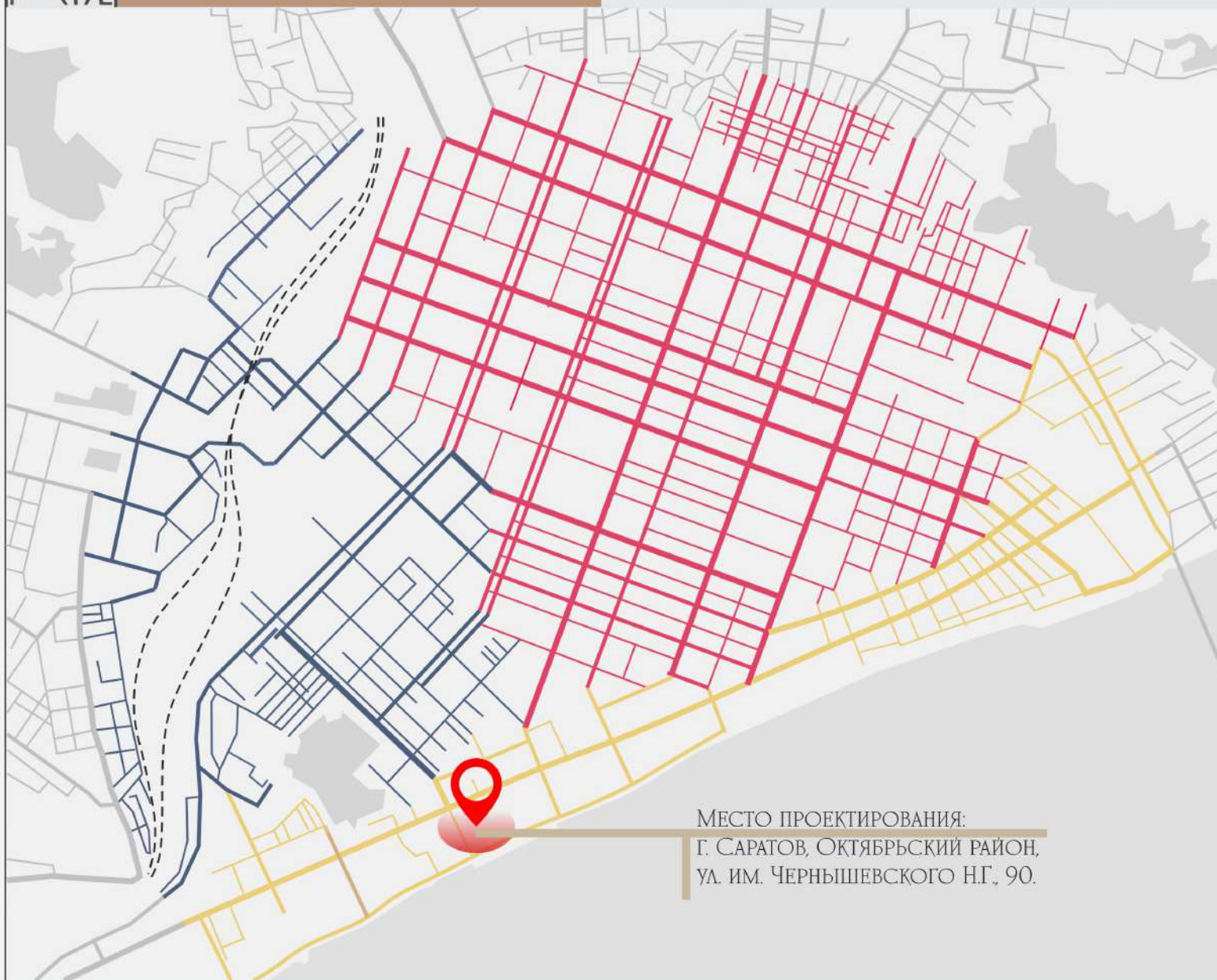


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  УЧАСТОК ПРОЕКТИРОВАНИЯ
-  ГРАНИЦЫ ГОРОДА
-  ОСНОВНЫЕ МАГИСТРАЛИ
-  ДОРОГА ГОРОДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
-  ТРАНСПОРТНЫЕ УЗЛЫ
-  КРУПНЫЕ ТРАНСПОРТНЫЕ УЗЛЫ
-  ЗАСТРОЙКА
-  ВОДА
-  ЦЕНТР ГОРОДА
-  ИСТОРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР
-  КИРОВСКИЙ РАЙОН
-  ВОЛЖСКИЙ РАЙОН РАЙОН
-  ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН
-  ФРУНЗЕНСКИЙ РАЙОН
-  ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН
-  ЗАВОДСКОЙ РАЙОН

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА





МЕСТО ПРОЕКТИРОВАНИЯ:
Г. САРАТОВ, ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН,
УЛ. ИМ. ЧЕРНЫШЕВСКОГО Н.Г., 90.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  УЧАСТОК ПРОЕКТИРОВАНИЯ
-  ИСТОРИЧЕСКАЯ ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА ГЕН ПЛАНА 1812Г (РЕГУЛЯРНАЯ)
-  ЛИНЕЙНАЯ ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА ВОДЬ НАБЕРЕЖНОЙ
-  ХАОТИЧНАЯ ПЕРЕФИРИЙНАЯ ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА (НЕРЕГУЛЯРНАЯ)

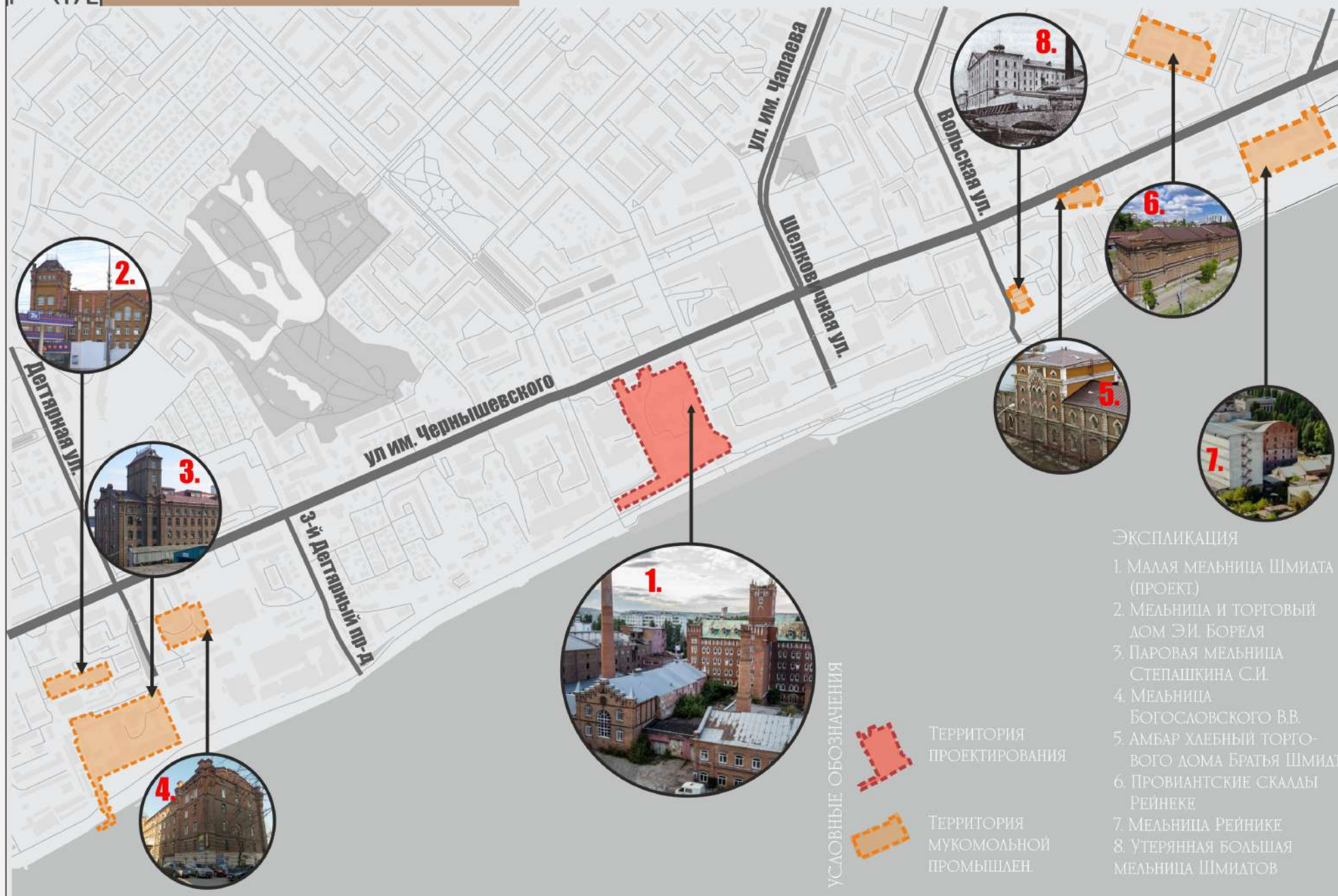
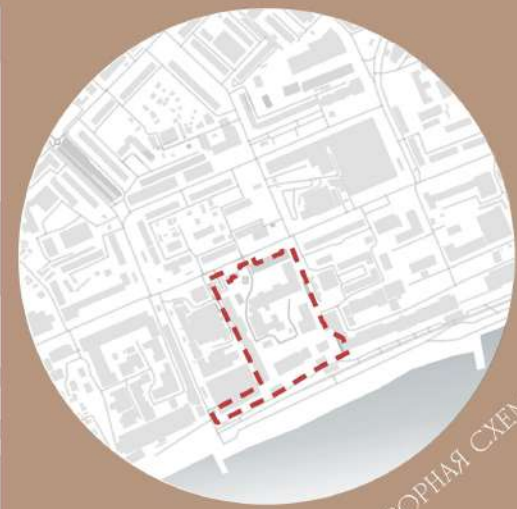
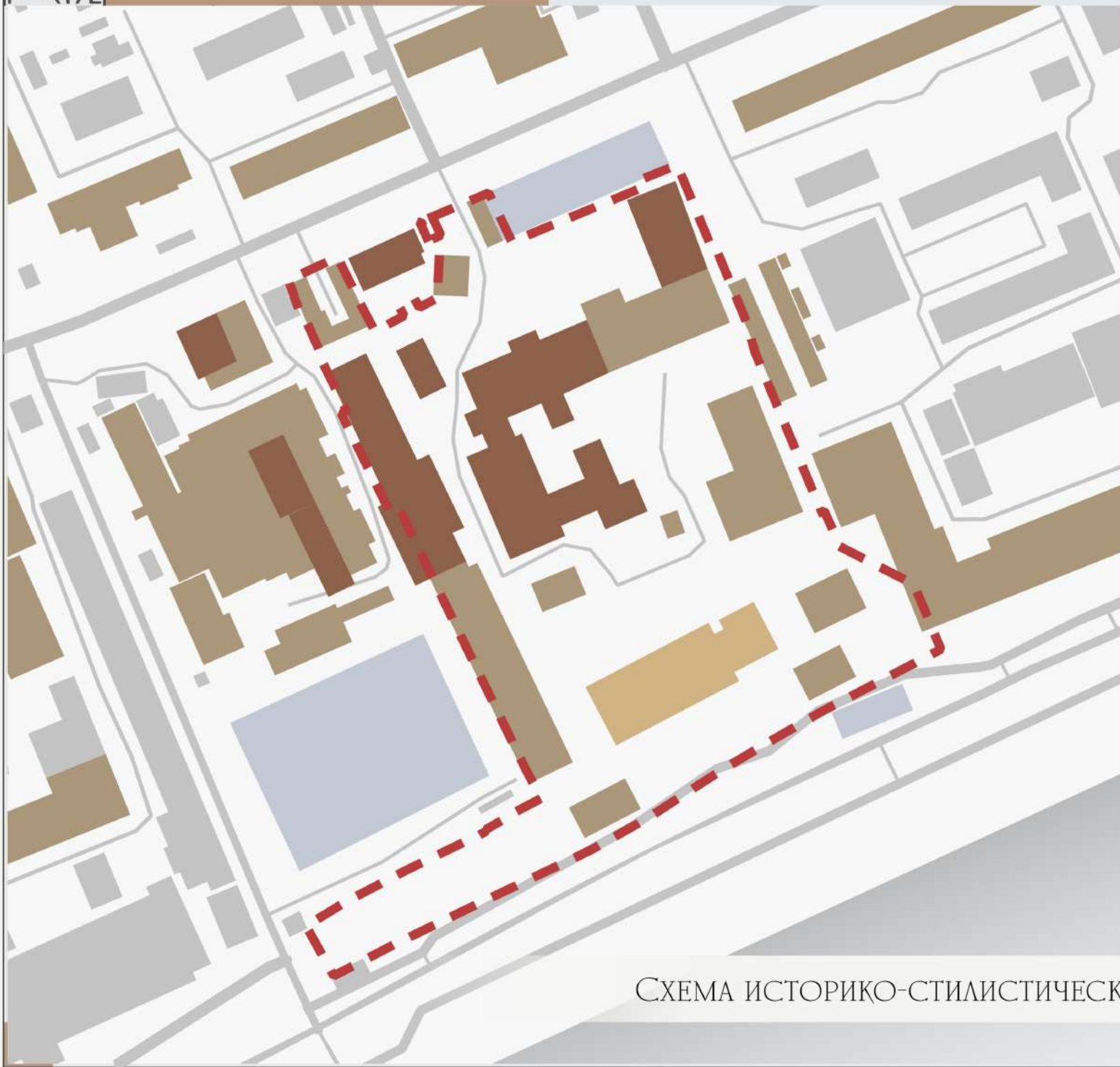


СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ МУКОМОЛЬНОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ КОН 19- НАЧ 20В



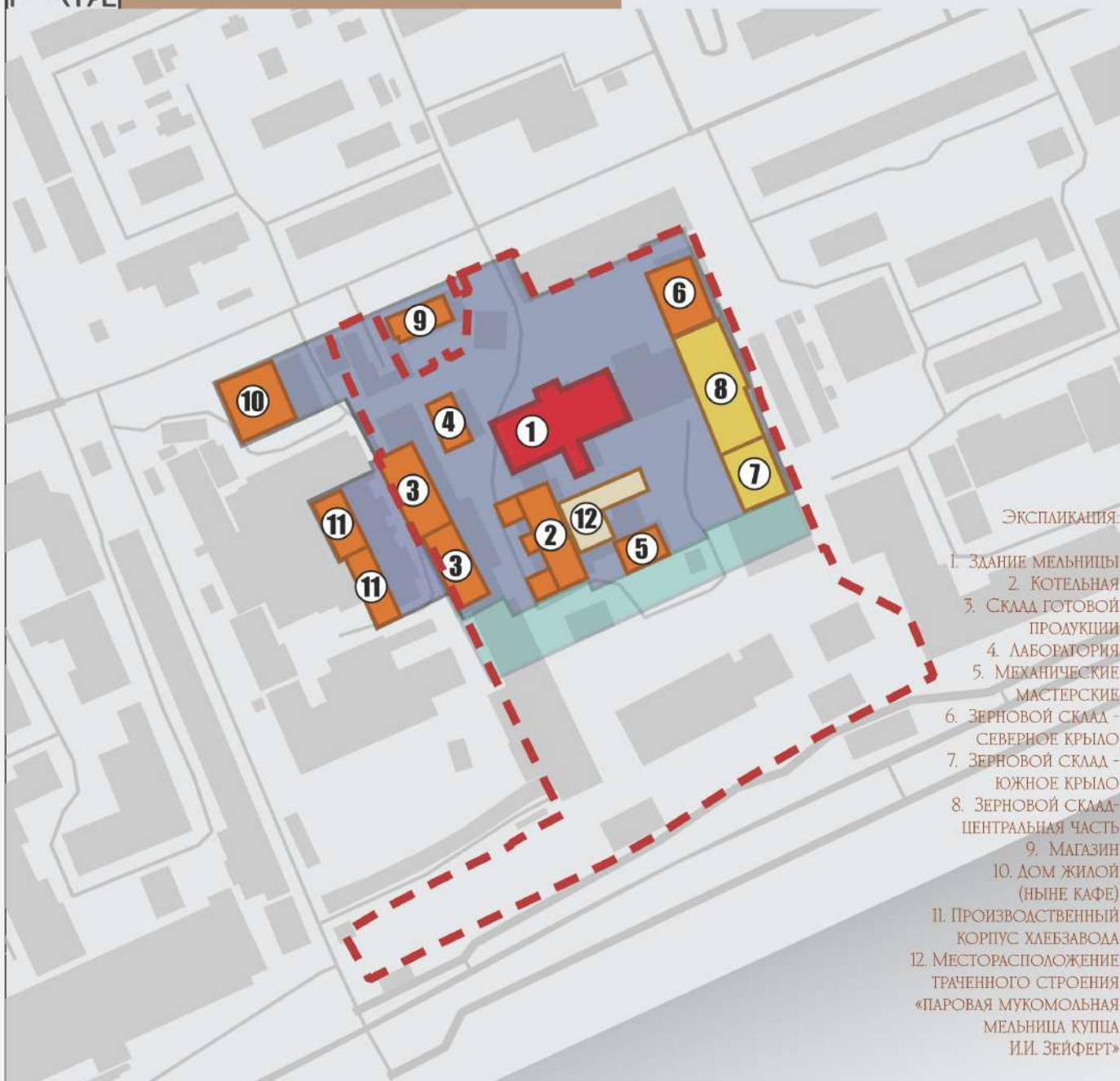
ОБЗОРНАЯ СХЕМА

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  ТЕРРИТОРИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ
-  ЭКЛЕКТИКА 2-Я ПОЛОВИНА 19 В. (КИРПИЧНЫЙ СТИЛЬ)
-  КОНСТРУКТИВИЗМ 1920-30Е ГГ.
-  СОВЕТСКАЯ АРХИТЕКТУРА 1960-70Е ГГ.
-  СОВРЕМЕННАЯ АРХИТЕКТУРА 1980-2020Е ГГ.

СХЕМА ИСТОРИКО-СТИЛИСТИЧЕСКОГО АНАЛИЗА





- ЭКСПЛИКАЦИЯ:
1. ЗДАНИЕ МЕЛЬНИЦЫ
 2. КОТЕЛЬНАЯ
 3. СКАД ГОТОВОЙ ПРОДУКЦИИ
 4. ЛАБОРАТОРИЯ
 5. МЕХАНИЧЕСКИЕ МАСТЕРСКИЕ
 6. ЗЕРНОВОЙ СКАД - СЕВЕРНОЕ КРЫЛО
 7. ЗЕРНОВОЙ СКАД - ЮЖНОЕ КРЫЛО
 8. ЗЕРНОВОЙ СКАД - ЦЕНТРАЛЬНАЯ ЧАСТЬ
 9. МАГАЗИН
 10. ДОМ ЖИЛОЙ (НЫНЕ КАФЕ)
 11. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КОРПУС ХЛЕБЗАВОДА
 12. МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ТРАЧЕННОГО СТРОЕНИЯ «ПАРОВАЯ МУКОМОЛЬНАЯ МЕЛЬНИЦА КУПЦА И.И. ЗЕЙФЕРТ»

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ВНЕШНЯЯ ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

«ЗДАНИЕ МЕЛЬНИЦЫ БОРЕЯ ПАРОВОЙ МУКОМОЛЬНОЙ, 1874-1879 ГГ»

ВЫЯВЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ТЕРРИТОРИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

*ЗАПРЕЩАЕТСЯ СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
*ЗАПРЕЩАЕТСЯ УВЕЛИЧЕНИЕ ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ
*ЗАПРЕЩАЕТСЯ ПРОВЕДЕНИЕ ЗЕМЛЯНЫХ, СТРОИТЕЛЬНЫХ И МЕЛИОРАТИВНЫХ РАБОТ.

ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ИЛИ ПРИРОДНОЙ СРЕДЫ

ОХРАННАЯ ЗОНА

*ЗАПРЕЩАЕТСЯ СТРОИТЕЛЬСТВО НОВЫХ ОБЪЕКТОВ КАП. СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТОВ НЕКАП. СТРОИТЕЛЬСТВА
*ЗАПРЕЩАЕТСЯ ИЗМЕНЕНИЕ ВНЕШНИХ ПАРАМЕТРОВ ПОСТРОЕК, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ МЕЛЬНИЧНОГО КОМПЛЕКСА

*ЗАПРЕЩАЕТСЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ В ОТЕДЕЛКЕ ФАСАДОВ ПРИЕМОВ И МЕТОДОВ ОТЛИЧНЫХ ОТ ПЕРВОНАЧАЛЬНОГО
*ЗАПРЕЩАЕТСЯ СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕКОНСТРУКЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ НАЗЕМНЫМ И НАДЗЕМНЫМ СПОСОБОМ
*ЗАПРЕЩАЕТСЯ РАЗМЕЩЕНИЕ НА ФАСАДАХ СРЕДСТВ НАРУЖНОЙ РЕКЛАМЫ

*ЗАПРЕЩАЕТСЯ ПРОКЛАДКА ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ГАЗОСНАБЖЕНИЯ ПО ФАСАДАМ ЗАДАНИЙ

*ЗАПРЕЩАЕТСЯ УСТАНОВКА ИНЖ. СЕТЕЙ, СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ НА ФАСАДАХ И КРОВЛЯХ ЗАДАНИЙ КОМПЛЕКСА

*ЗАПРЕЩАЕТСЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, СОЗДАЮЩИХ ДИНАМИЧЕСКИЕ НАГРУЗКИ И ОКАЗЫВАЮЩИЕ НЕГАТИВНОЕ ВОЗДЕЙСТВИЕ НА ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ОКРУЖАЮЩУЮ ЗАСТРОЙКУ

*ЗАПРЕЩАЕТСЯ ИЗМЕНЕНИЕ ИСТОРИЧЕСКИ СЛОЖИВШИХСЯ ГРАНИЦ КВАРТАЛОВ

*ЗАПРЕЩАЕТСЯ ИЗМЕНЕНИЕ СТИЛЕВОГО РЕШЕНИЯ СТРОЕНИЙ И ВНЕШНИХ ХАРАКТЕРИСТИК, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА ТИПОЛОГИЧЕСКУЮ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ К ПРОМЫШЛЕННЫМ ЗАДАНИЯМ

*ЗАПРЕЩАЕТСЯ УСТАНОВКА ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ВЫШЕК Сотовой СВЯЗИ

*ЗАПРЕЩАЕТСЯ ПОСАДКА ВЫСОКОРОСЛЫХ (ВЫШЕ 6 м) ДЕРЕВЬЕВ

УТРАЧЕННЫЕ ЧАСТИ (ЭЛЕМЕНТЫ) ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ. МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ УТРАЧЕННОГО СТРОЕНИЯ «ПАРОВАЯ МУКОМОЛЬНАЯ МЕЛЬНИЦА КУПЦА И.И. ЗЕЙФЕРТ»

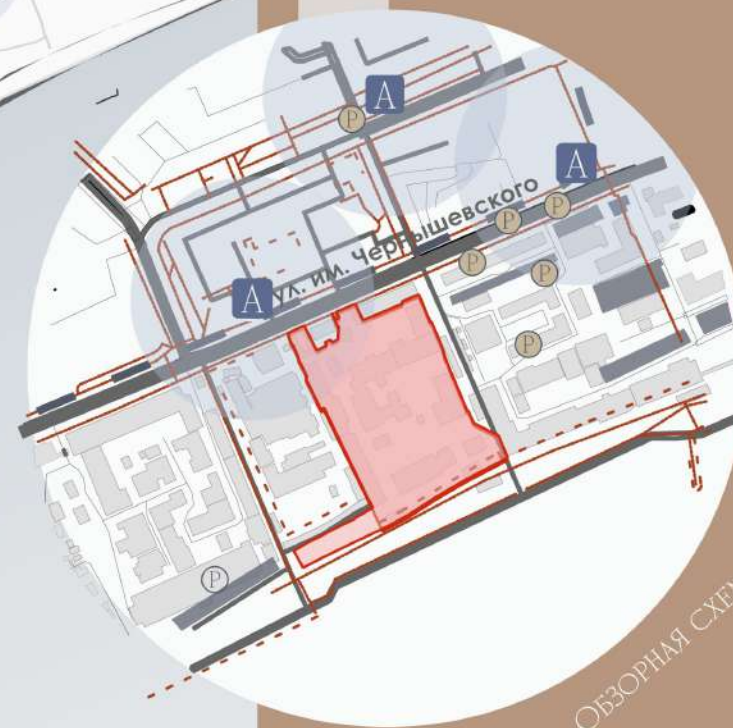
СХЕМА АНАЛИЗА ЗОН ОХРАНЫ ОКН И ЗРЗ





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ТЕРРИТОРИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ
- ПАРКОВочные КАРМАНЫ
- А ОСТАНОВКА
- ОБЩЕСТВЕННЫЙ ТРАНСПОРТ
- ПЕШЕХОДНЫЙ ПУТЬ
- Р ПАРКОВКА
- R=400М ОТ ОСТАНОВКИ



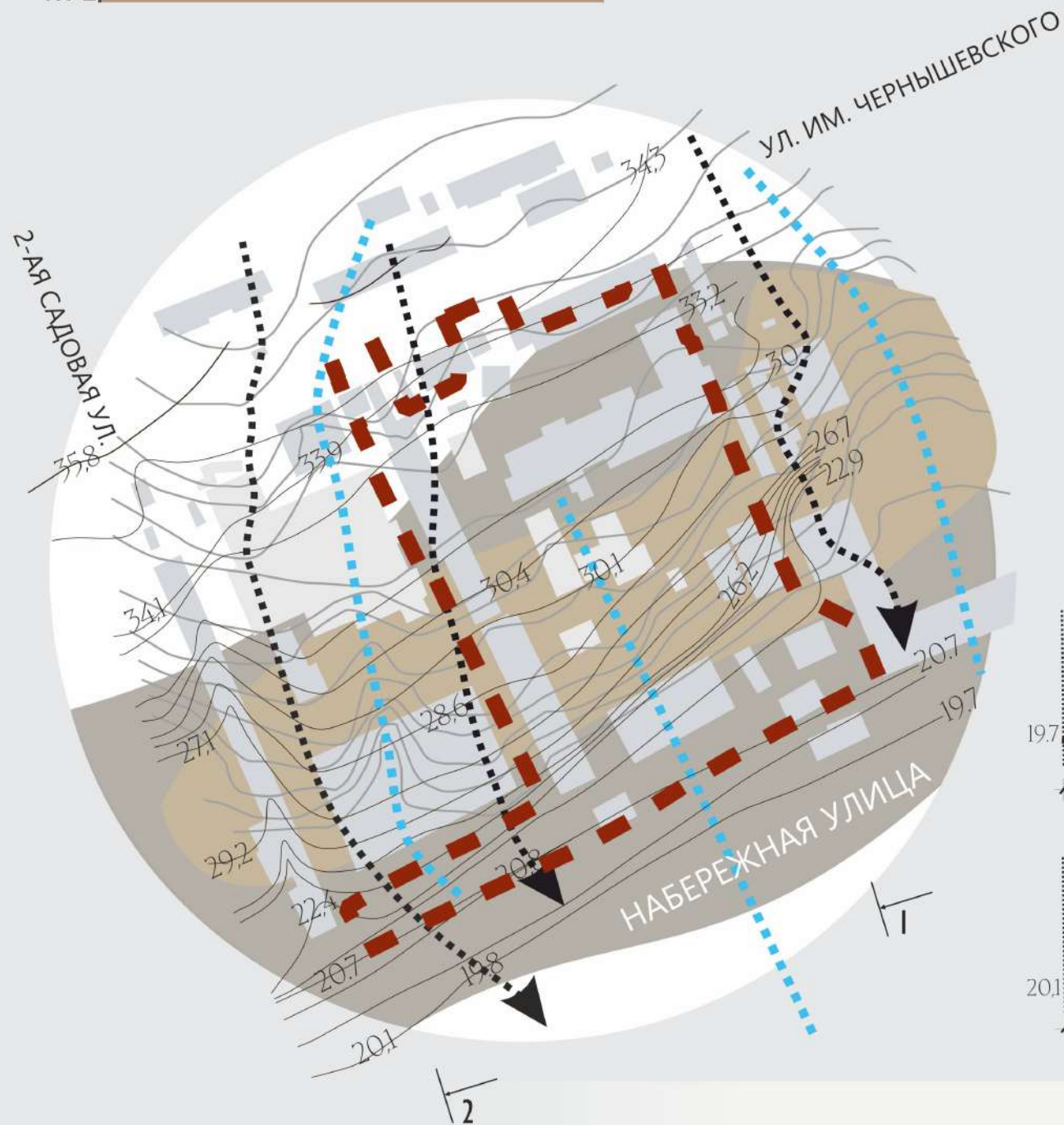
ОБЗОРНАЯ СХЕМА

ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА

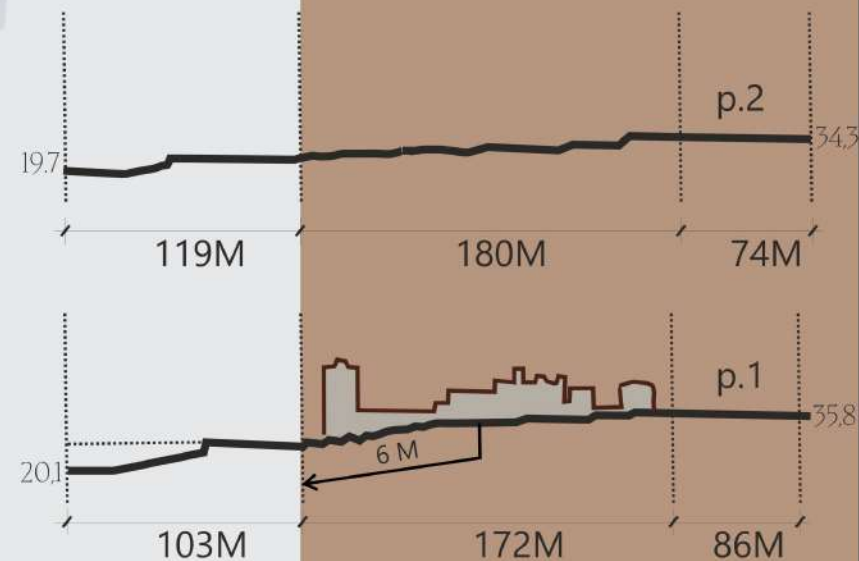




СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



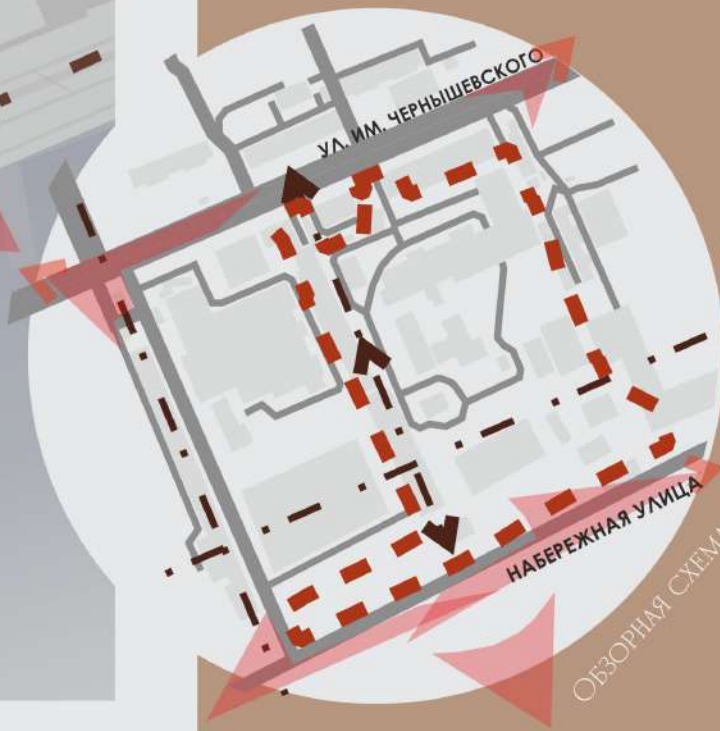
АНАЛИТИКА РЕЛЬЕФА





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

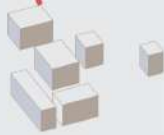
-  УЧАСТОК ПРОЕКТИРОВАНИЯ
-  ТОЧКИ ВИЗУАЛЬНОГО ВОСПРИЯТИЯ
-  ЛИНИЯ ПРОСТРАНСТВЕННОГО ВОСПРИЯТИЯ
-  ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ ОСИ



МОРФОТИПЫ ЗАСТРОЙКИ



Линейная



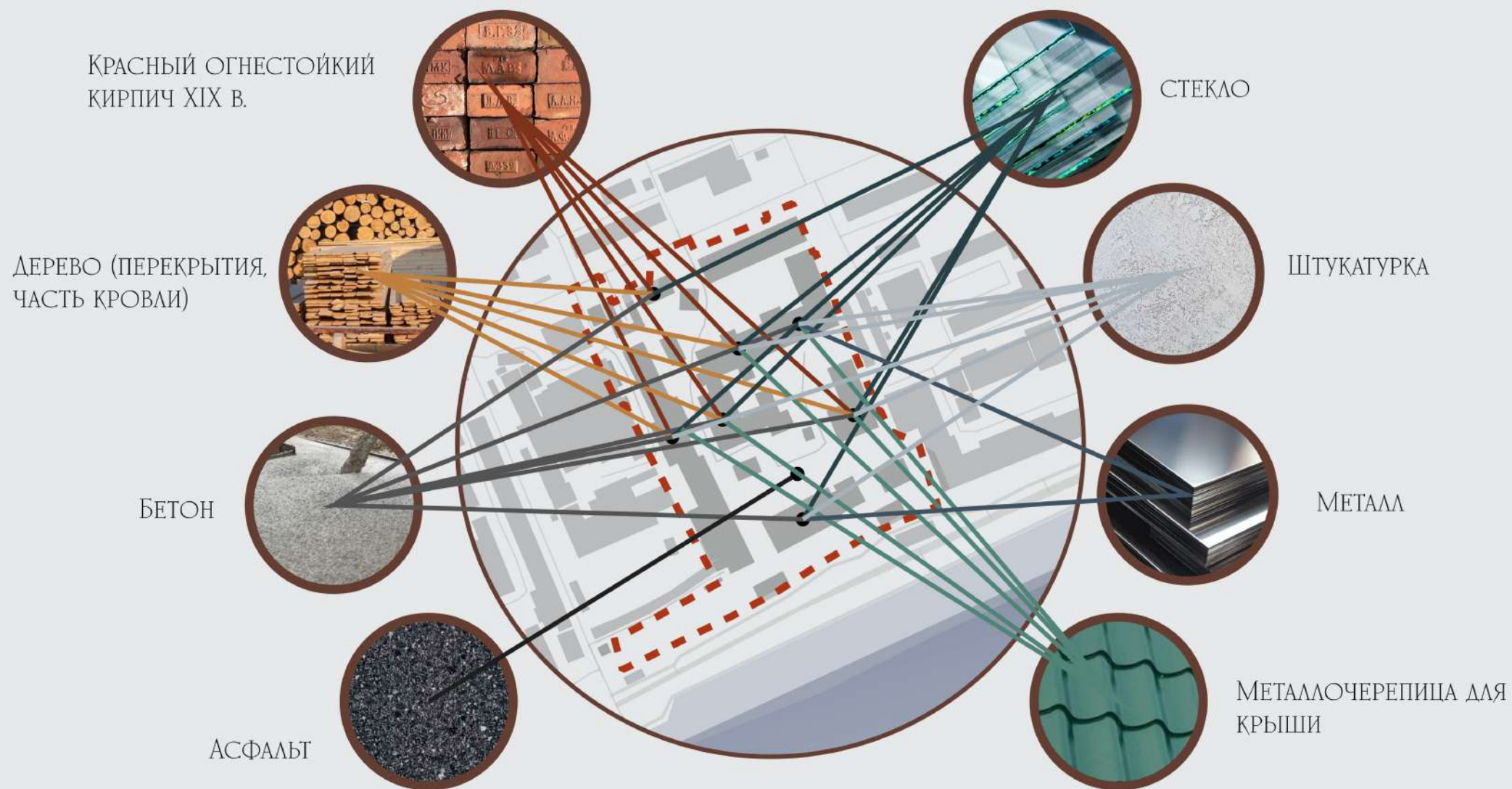
Дисперсная

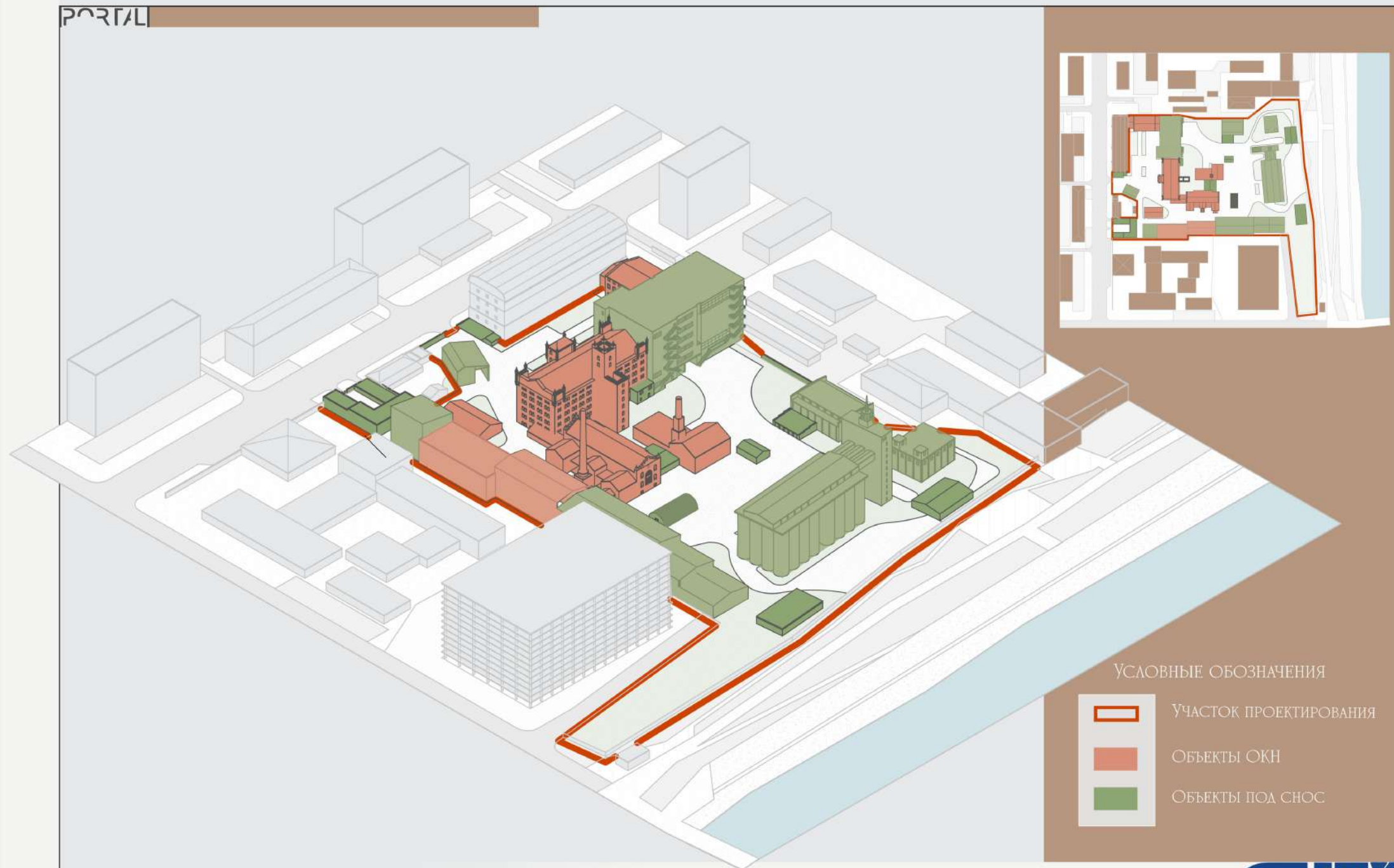


Полузамкнутая

АНАЛИТИКА ВИЗУАЛЬНОГО ВОСПРИЯТИЯ







ТРЕХМЕРНАЯ МОДЕЛЬ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ СИТУАЦИИ



РАЗВЕРТКА ПО МЕСТУ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Г. САРАТОВ



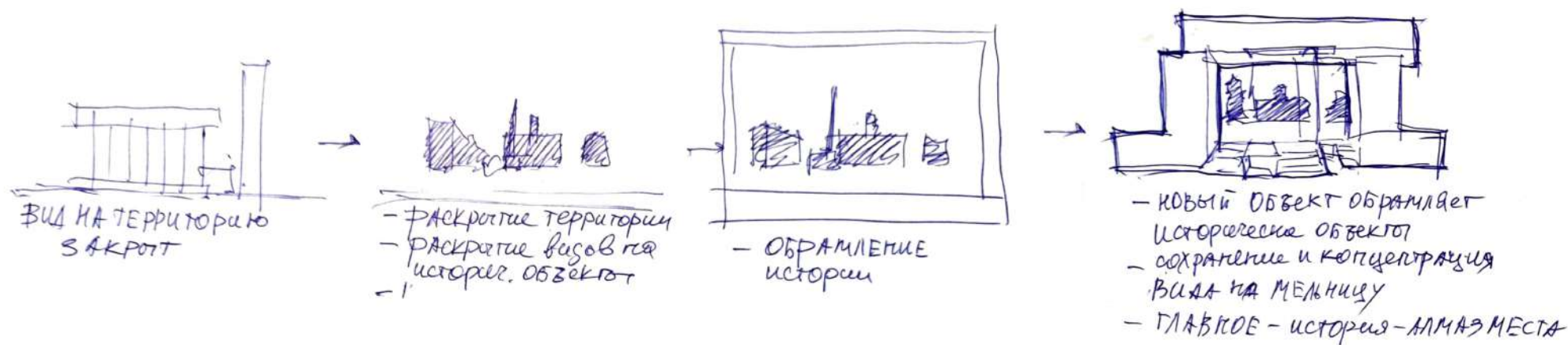
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

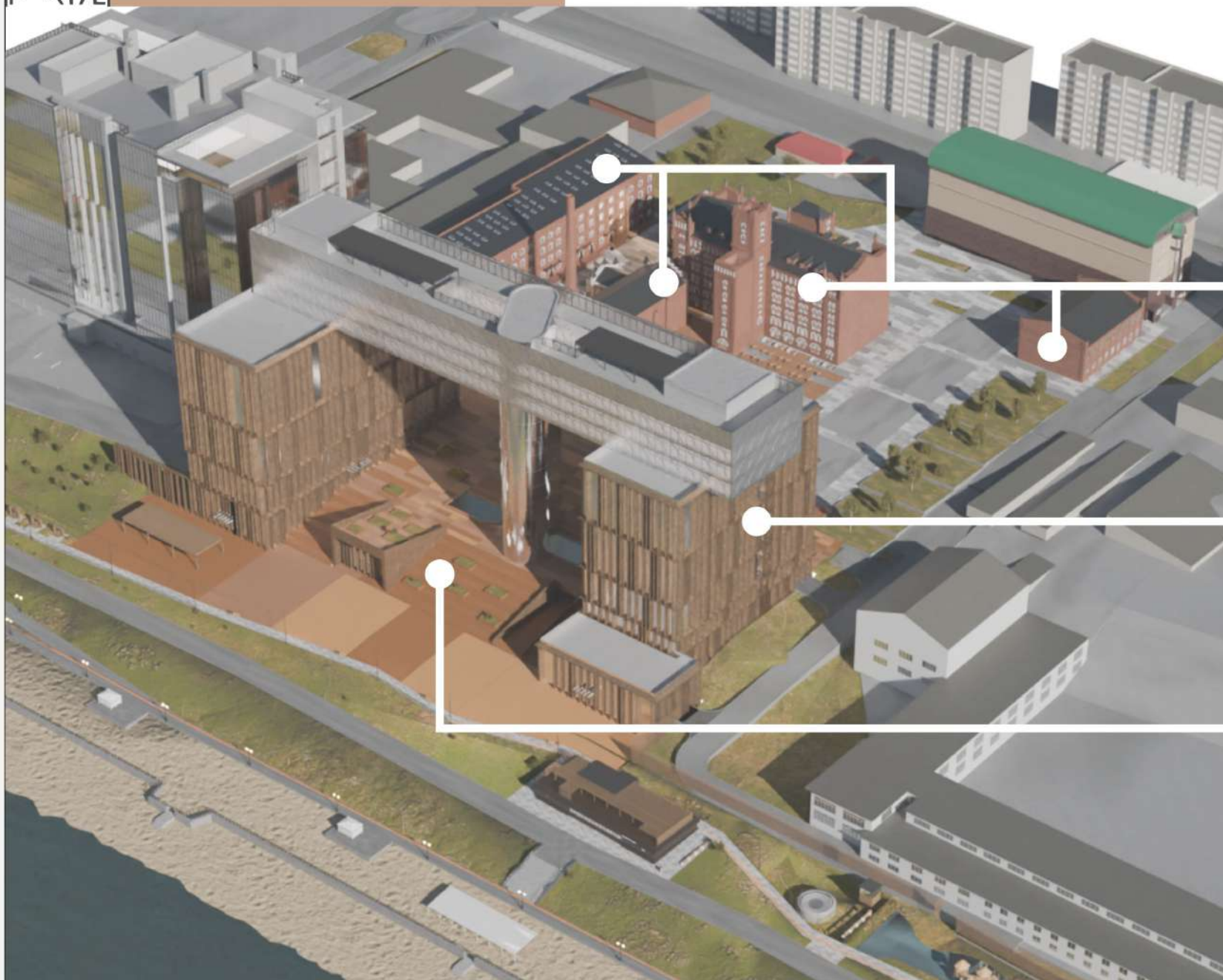




ОСНОВНАЯ ИДЕЯ ПРОЕКТА







ОБЪЕКТЫ ОКН
ПОД ПРИСОБЛЕНИЕ

НОВОЕ ПРОЕКТИРУЕМОЕ
ЗДАНИЕ ОФИСА

НОВЫЕ ПРОЕКТИРУЕМЫЕ
ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПР-ВА

ОБЗОР НА КОМПЛЕКС ПРЕДЛАГАЕМОЙ КОНЦЕПЦИИ



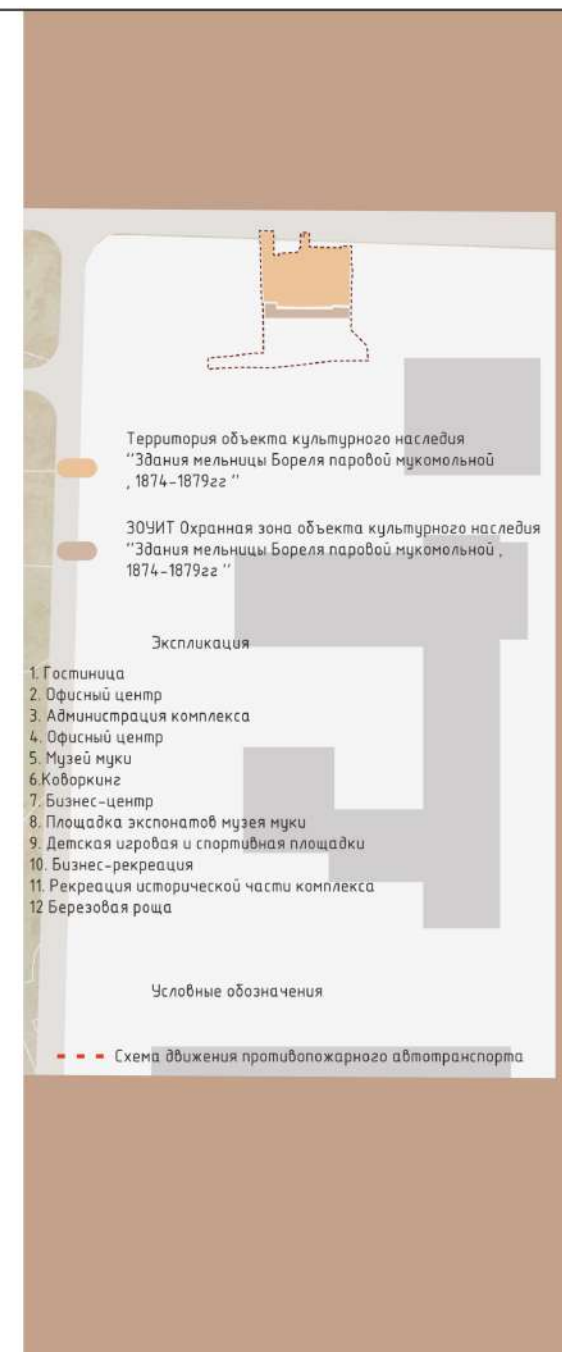
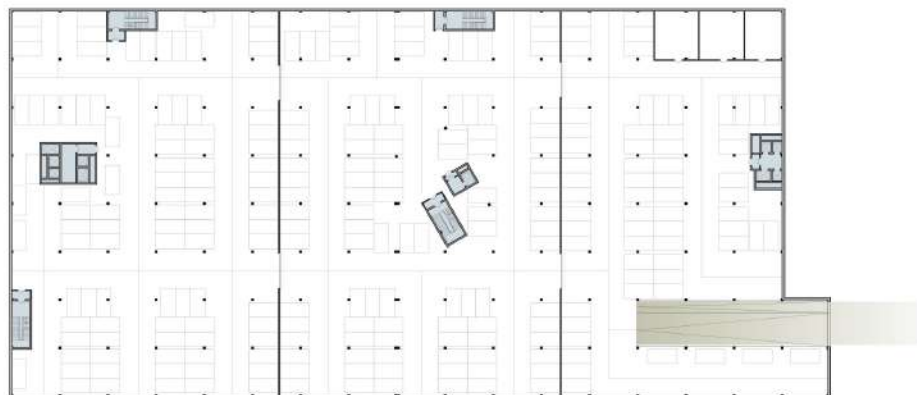


СХЕМА -2 УРОВНЯ ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ФЭ:

- ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА
- ТОРГОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ
- ПОМЕЩЕНИЯ КОФЕЙНИ
- ЛЕСТНИЧНО-ЛИФТОВЫЕ УЗЛЫ
- ЗАЕЗДЫ В ПАРКИНГ
- ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА
- ВХОДНЫЕ ГРУППЫ В ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

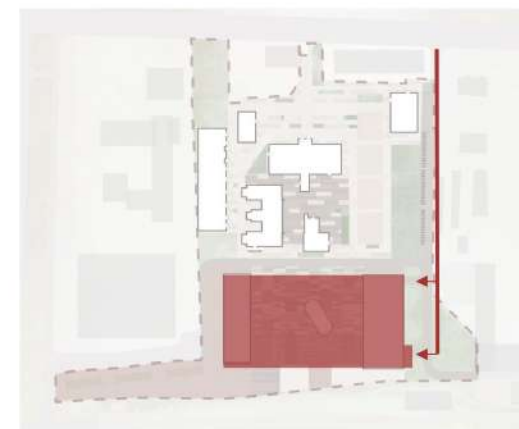
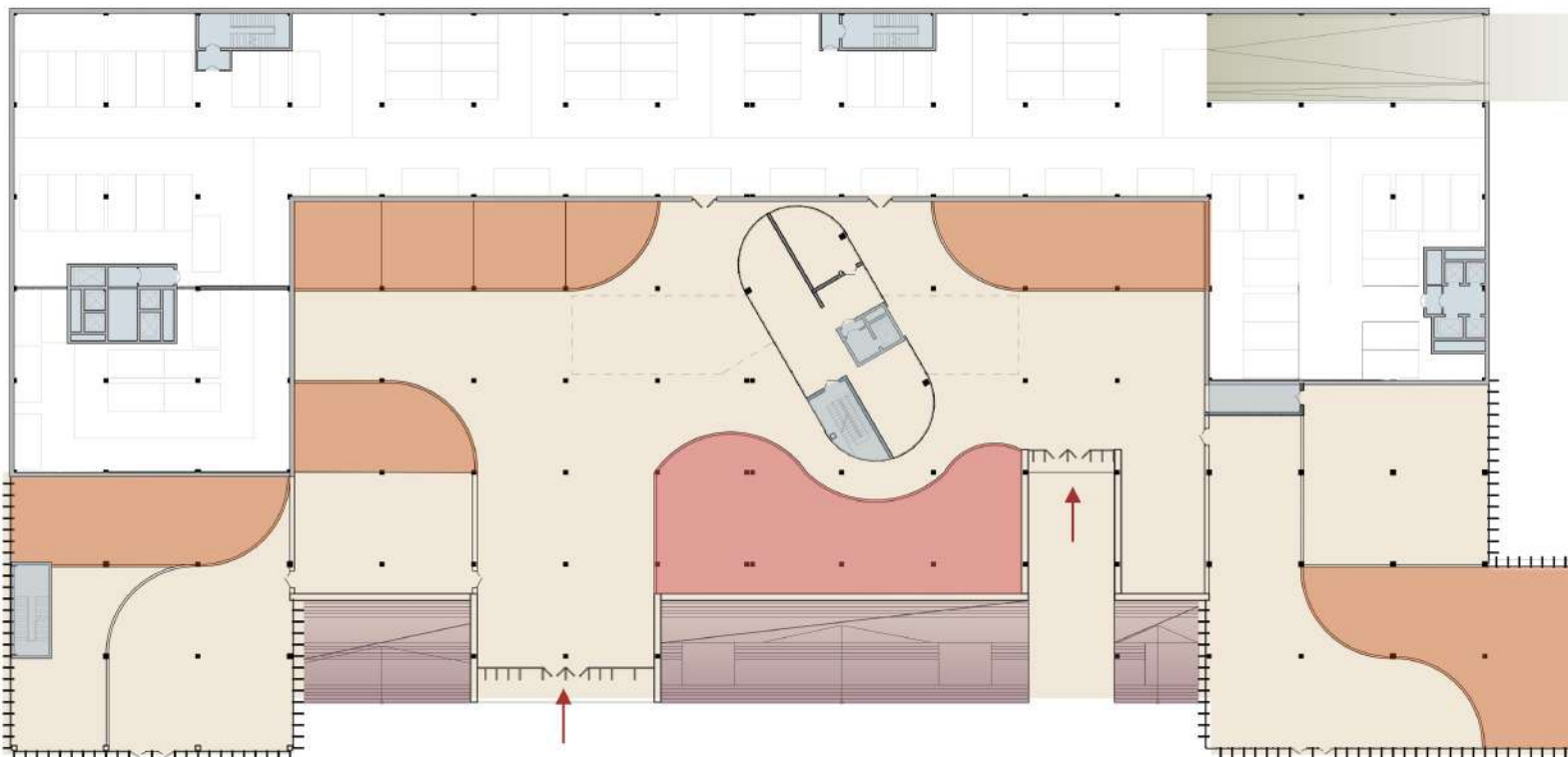


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ПАРКИНГА НА ГЕНПЛАНЕ

СХЕМА -1 УРОВНЯ ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА



ТЭПЫ ПАРКИНГА:

-1 УР ПАРКОВКИ:
74 МАШИНО-МЕСТА
ПЛОЩАДЬ: 3277,8 м²

-2 УР ПАРКОВКИ:
261 МАШИНО-МЕСТА
ПЛОЩАДЬ : 8898,8 м²

ВСЕГО:
335 МАШИНО-МЕСТ
ПЛОЩАДЬ: 12176,7 м²

НА УЧАСТКЕ: 42 мм
ВСЕГО мм: 712

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ПАРКОВКИ:
24 35, 3 м²

СХЕМЫ -1 И -2 УРОВНЕЙ ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА / СХЕМА -1 ЭТАЖА НОВОГО ПРОЕКТИРУЕМОГО ЗДАНИЯ





ОБЗОРНАЯ СХЕМА

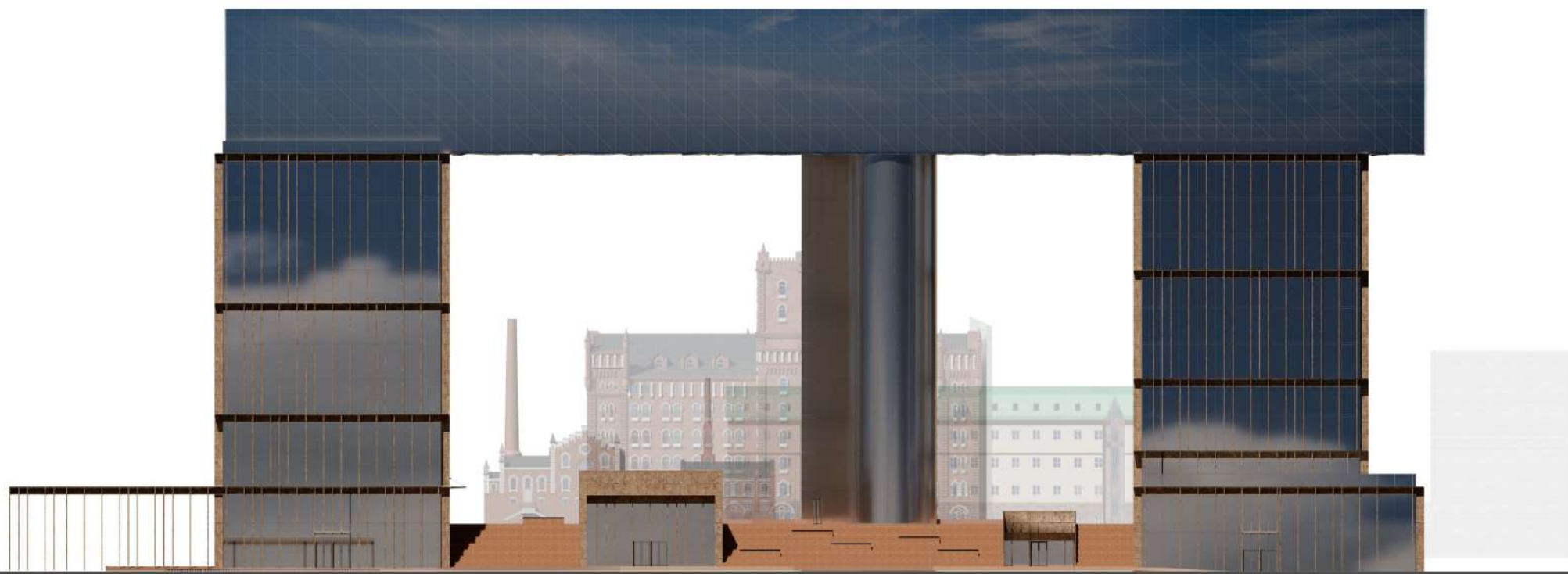


ТЭПЫ ОБЪЕКТА:

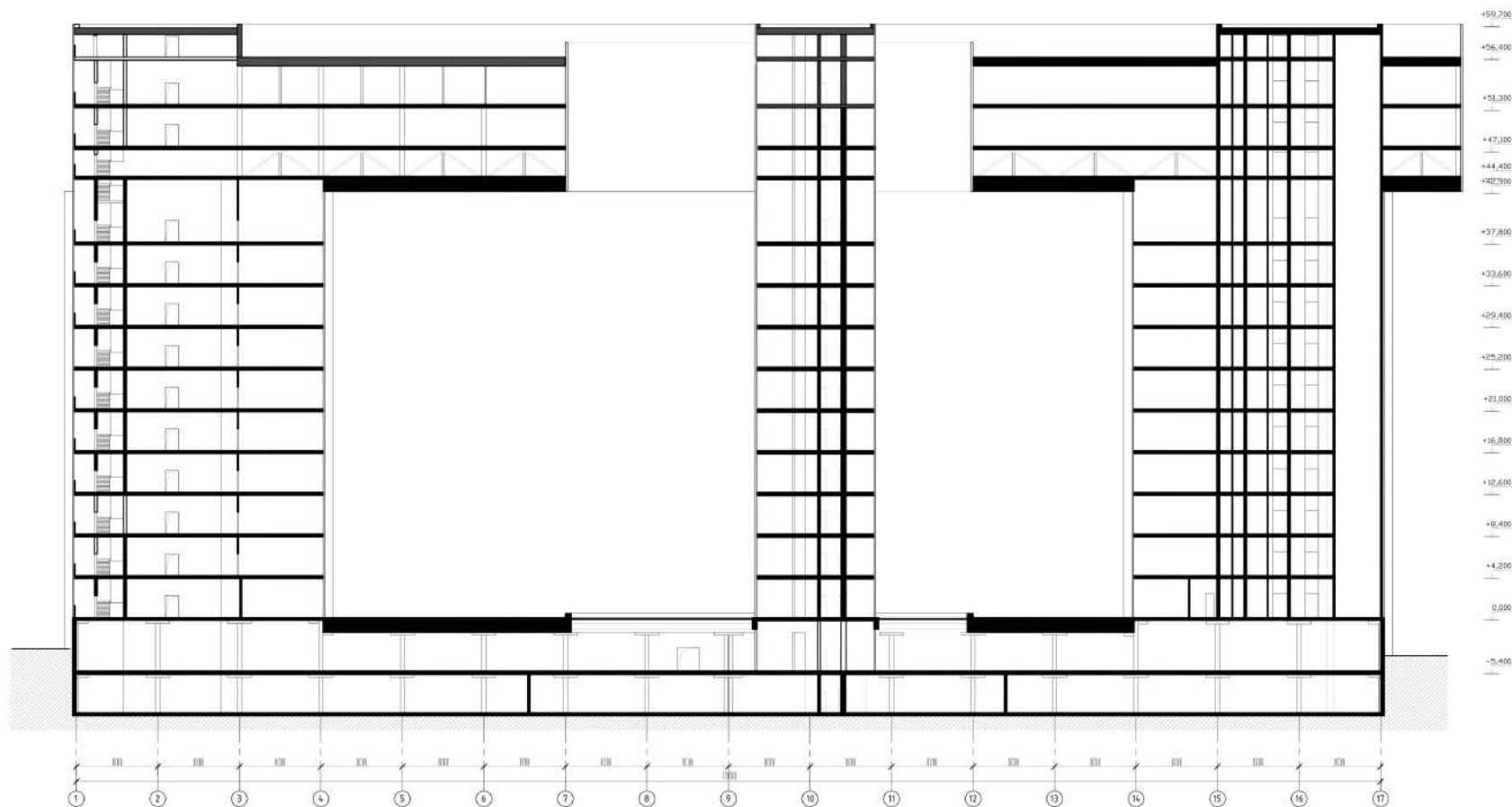
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ - 59 381 М2
 СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ ЗДАНИЯ -
 487 410 М3
 ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ЗДАНИЯ -
 4357,7 КВ М2
 ПЛОЩАДЬ 1 ЭТАЖА - 4 497, 4 М2
 ПЛОЩАДЬ ТИПОВОГО ЭТАЖА -
 3 893,50 М2
 ПЛОЩАДЬ РЕСТОРАНА: 1422,5 М2
 КОЛИЧЕСТВО МЕСТ РЕСТОРАНА : 112
 ПЛОЩАДЬ ОФИСОВ: 28 600 М2
 КОЛИЧЕСТВО РАБОЧИХ МЕСТ: 6 355
 ПЛОЩАДЬ КОВОРКИНГОВ: 1430 М2
 ПЛОЩАДЬ ТОРГОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ: 1589,7

НОВОЕ ПРОЕКТИРУЕМОЕ ОФИСНОЕ ЗДАНИЕ





НОВОЕ ПРОЕКТИРУЕМОЕ ОФИСНОЕ ЗДАНИЕ. ФАСАД В ОСЯХ «1-17/1». М 1:200

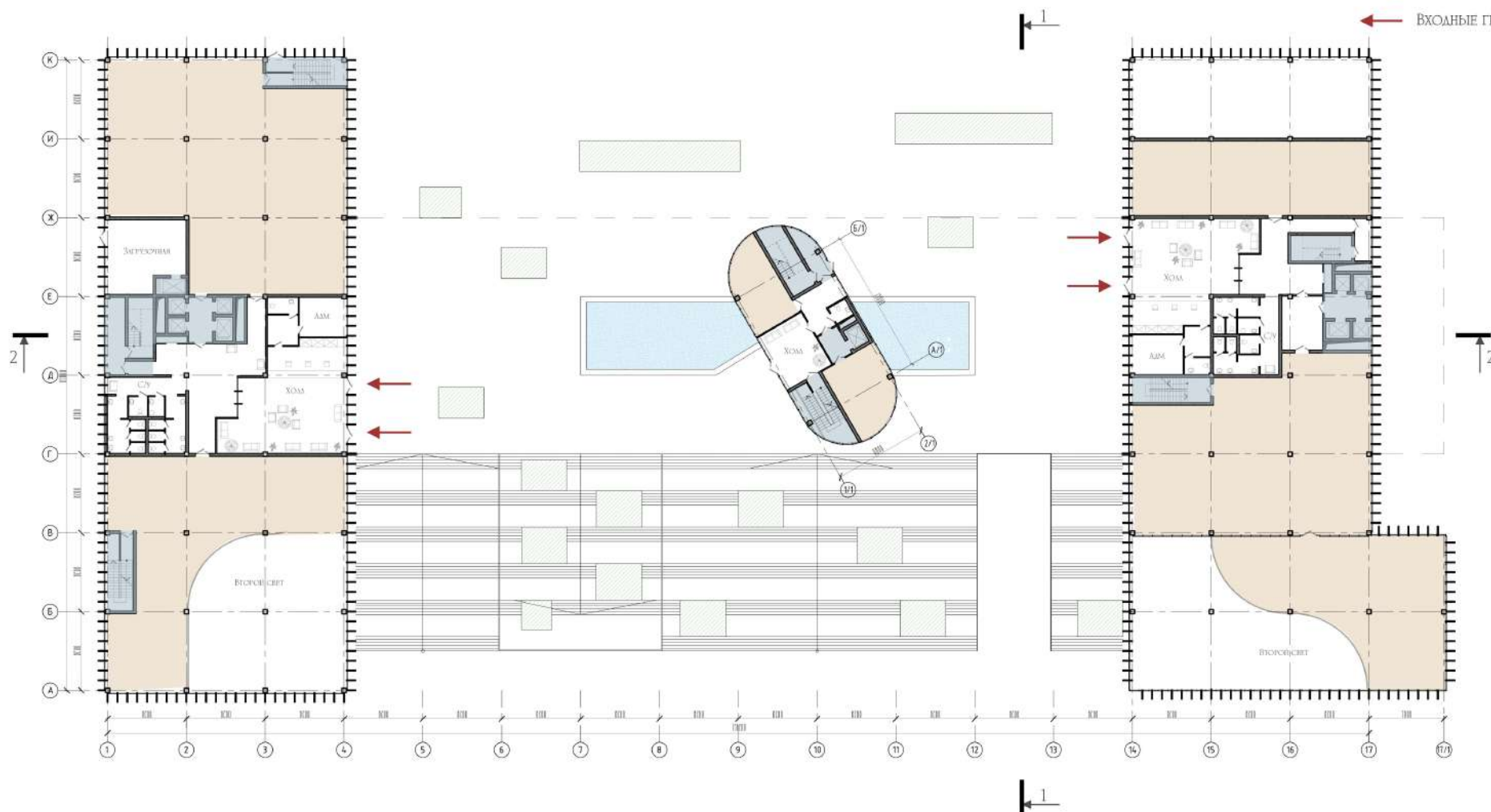


НОВОЕ ПРОЕКТИРУЕМОЕ ОФИСНОЕ ЗДАНИЕ. РАЗРЕЗ 2-2

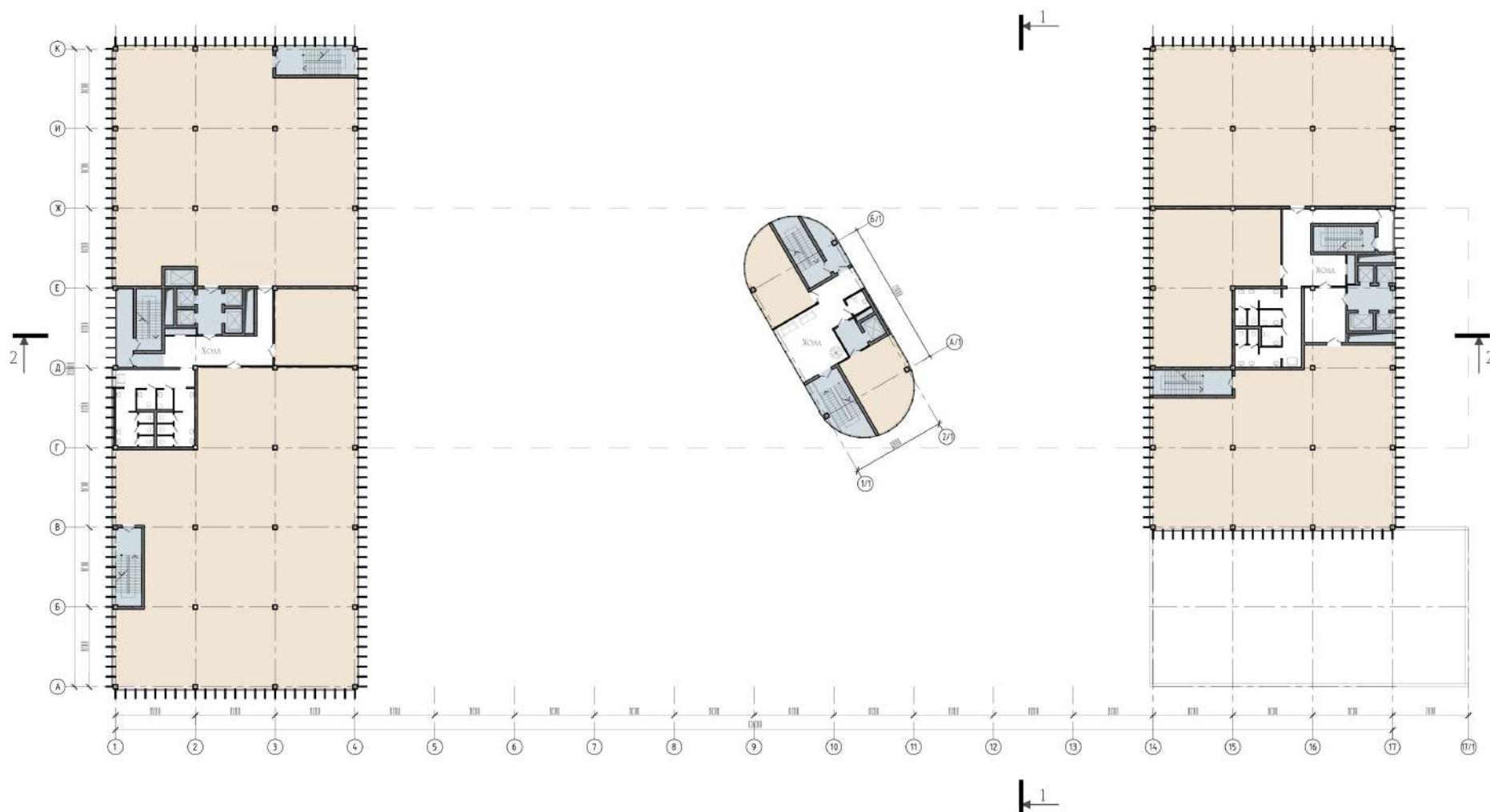
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ЗОНА ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
- ЛЕСТНИЧНО-ЛИФТОВЫЕ УЗЛЫ
- ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ
- ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО ВОДОЕМА

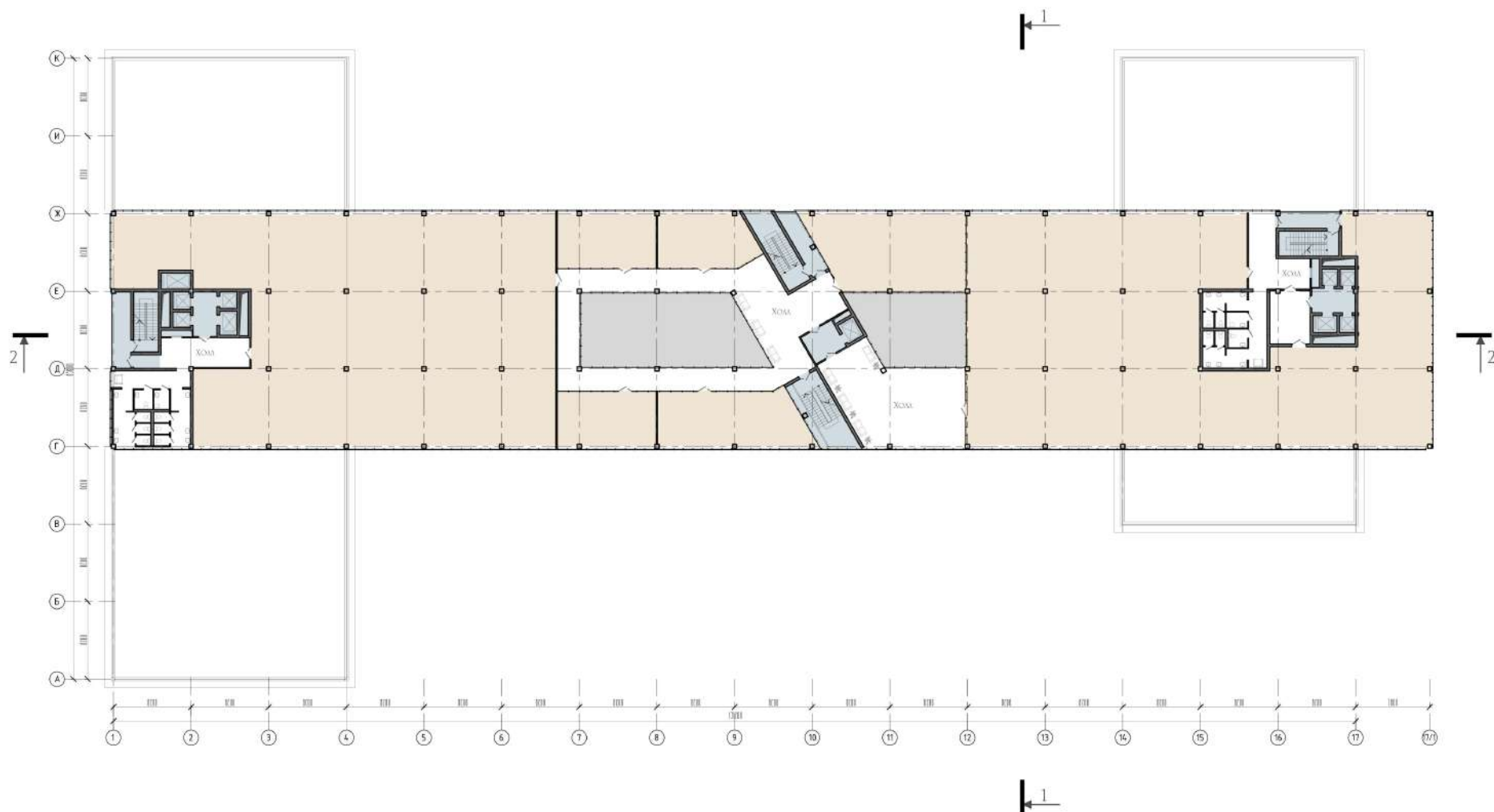
ВХОДНЫЕ ГРУППЫ



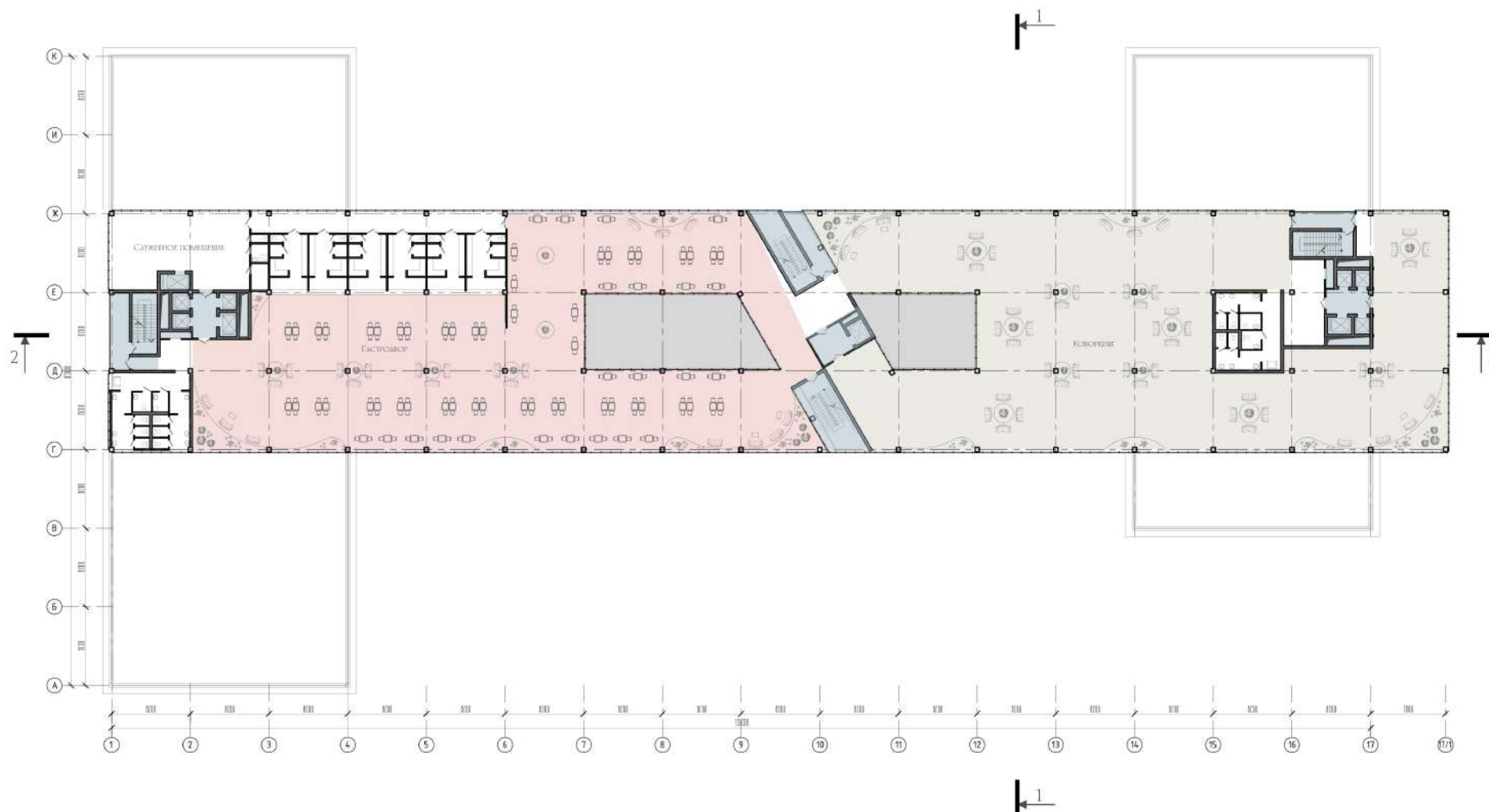
НОВОЕ ПРОЕКТИРУЕМОЕ ОФИСНОЕ ЗДАНИЕ. ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА. М 1:200



- ЗОНА ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
- ЛЕСТНИЧНО-ЛИФТОВЫЕ УЗЛЫ
- ДЫРА



- ЗОНА ГАСТРОДВОРА
- ЗОНА КОВОРКИНГА
- ЛЕСТНИЧНО-ЛИФТОВЫЕ УЗЛЫ
- ДЫРА





ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОД «ОФИС»

ЗДАНИЕ ОКН. КОМПЛЕКС МЕЛЬНИЦЫ. ОБЪЕКТ А.



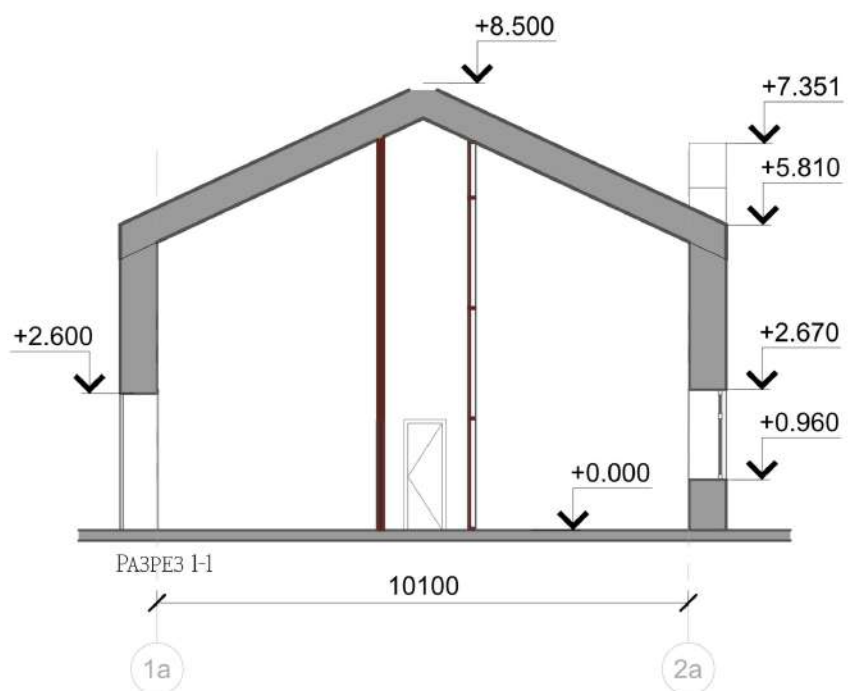


ФАСАД В ОСЯХ «В-А»

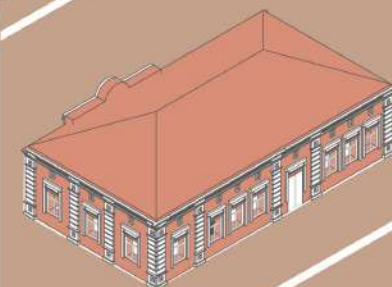
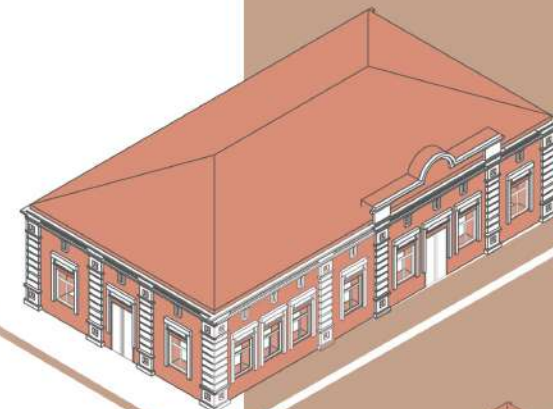
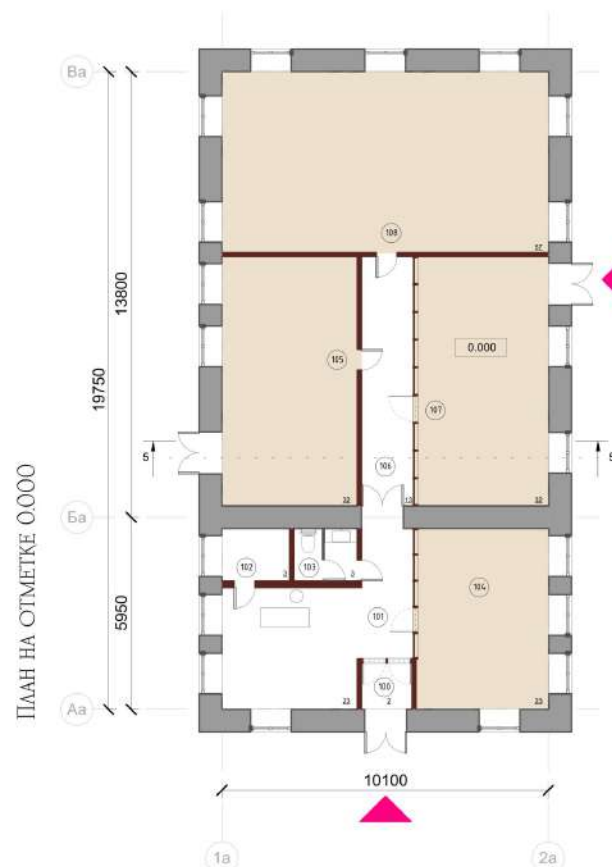


ФАСАД В ОСЯХ «А-В»

ЗДАНИЕ ОКН. КОМПЛЕКС МЕЛЬНИЦЫ. ОБЪЕКТ А. ФАСАДЫ



ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОД «ОФИС»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПЛАНА:

- СУЩЕСТВУЮЩИЕ СТЕНЫ
- ВНОВЬ ВОЗВОДИМЫЕ ПЕРЕГОРОДКИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ФЗ:

- ЗОНА ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
- ЗОНА САН-БЫТОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
- ОБЩАЯ ЗОНА ХОЛОВ И КОРИДОРОВ

ТЭПЫ ОБЪЕКТА:

С ДО ПРИСПОСОБАНИЯ - 211.00 КВМ.
С ПОСЛЕ ПРИСПОСОБАНИЯ - 189.00 КВМ.

ЗДАНИЕ ОКН. КОМПЛЕКС МЕЛЬНИЦЫ. ОБЪЕКТ А.





ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОД
«КОММЕРЧЕСКОЕ ПРОСТРАНСТВО» И «ГОСТИНИЦУ»

ЗДАНИЕ ОКН. КОМПЛЕКС МЕЛЬНИЦЫ. ГЛАВНАЯ МЕЛЬНИЦА. ОБЪЕКТ Б.



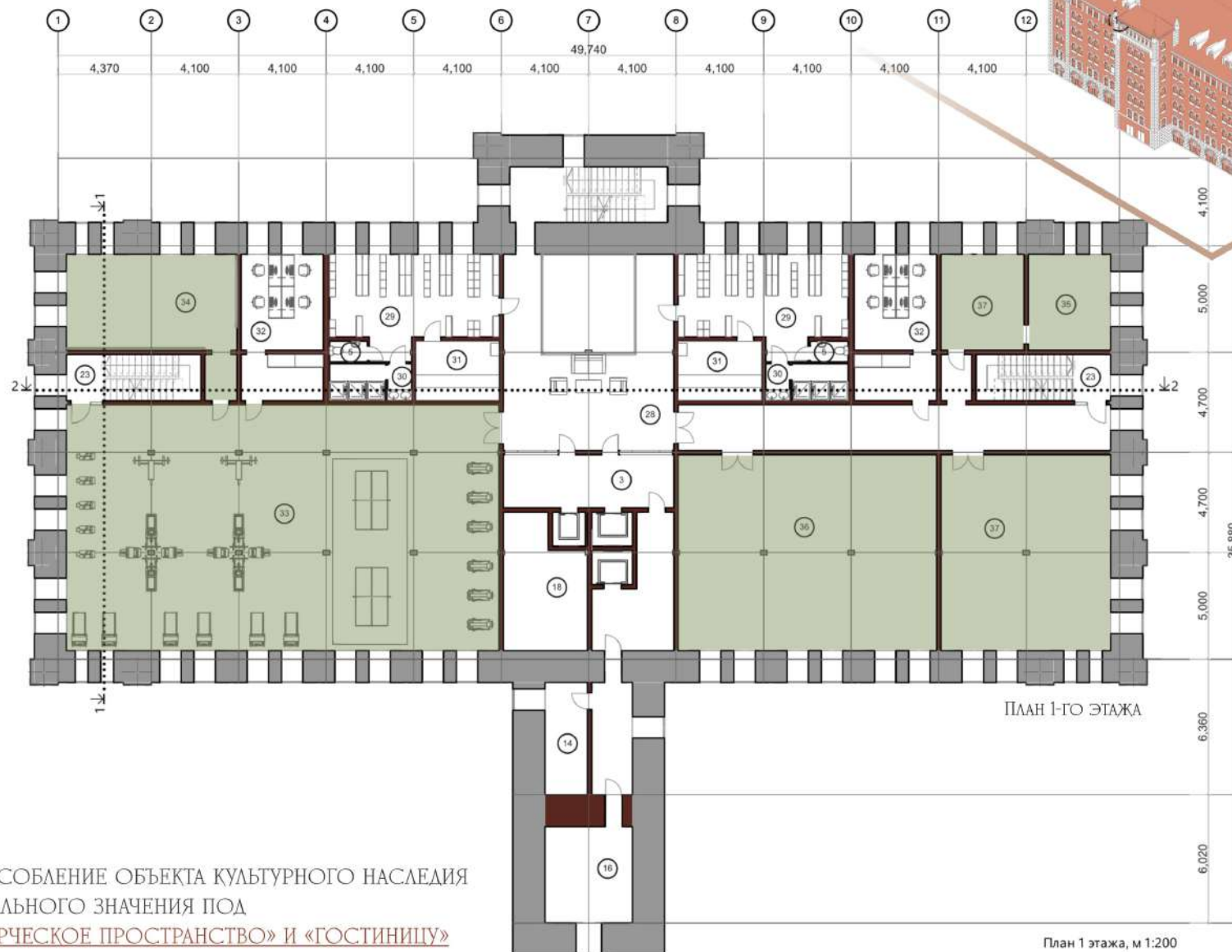


ФАСАД В ОСЯХ «1-13»



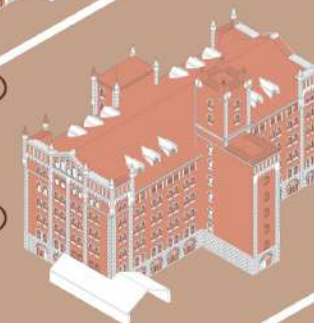
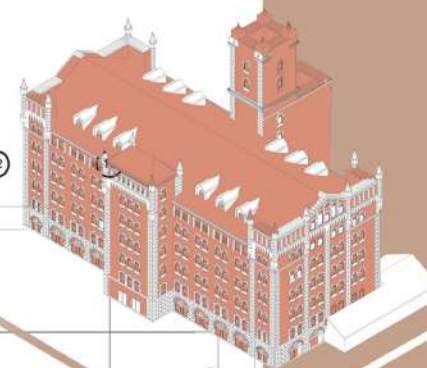
ФАСАД В ОСЯХ «1-13»

ЗДАНИЕ ОКН. КОМПЛЕКС МЕЛЬНИЦЫ. ГЛАВНАЯ МЕЛЬНИЦА. ОБЪЕКТ Б. ФАСАДЫ



ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОД
«КОММЕРЧЕСКОЕ ПРОСТРАНСТВО» И «ГОСТИНИЦУ»

План 1 этажа, м 1:200



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПЛАНА:

- СУЩЕСТВУЮЩИЕ СТЕНЫ
- ВНОВЬ ВОЗВОДИМЫЕ ПЕРЕГОРОДКИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ФЗ:

- ЗОНА ПОМЕЩЕНИЙ ПОД СДАЧУ В АРЕНДУ КОММЕРЧЕСКИМ ПРОСТРАНСТВАМ (ТРЕНАЖЕРНЫЕ ЗАЛЫ, РЕСТОРАН)

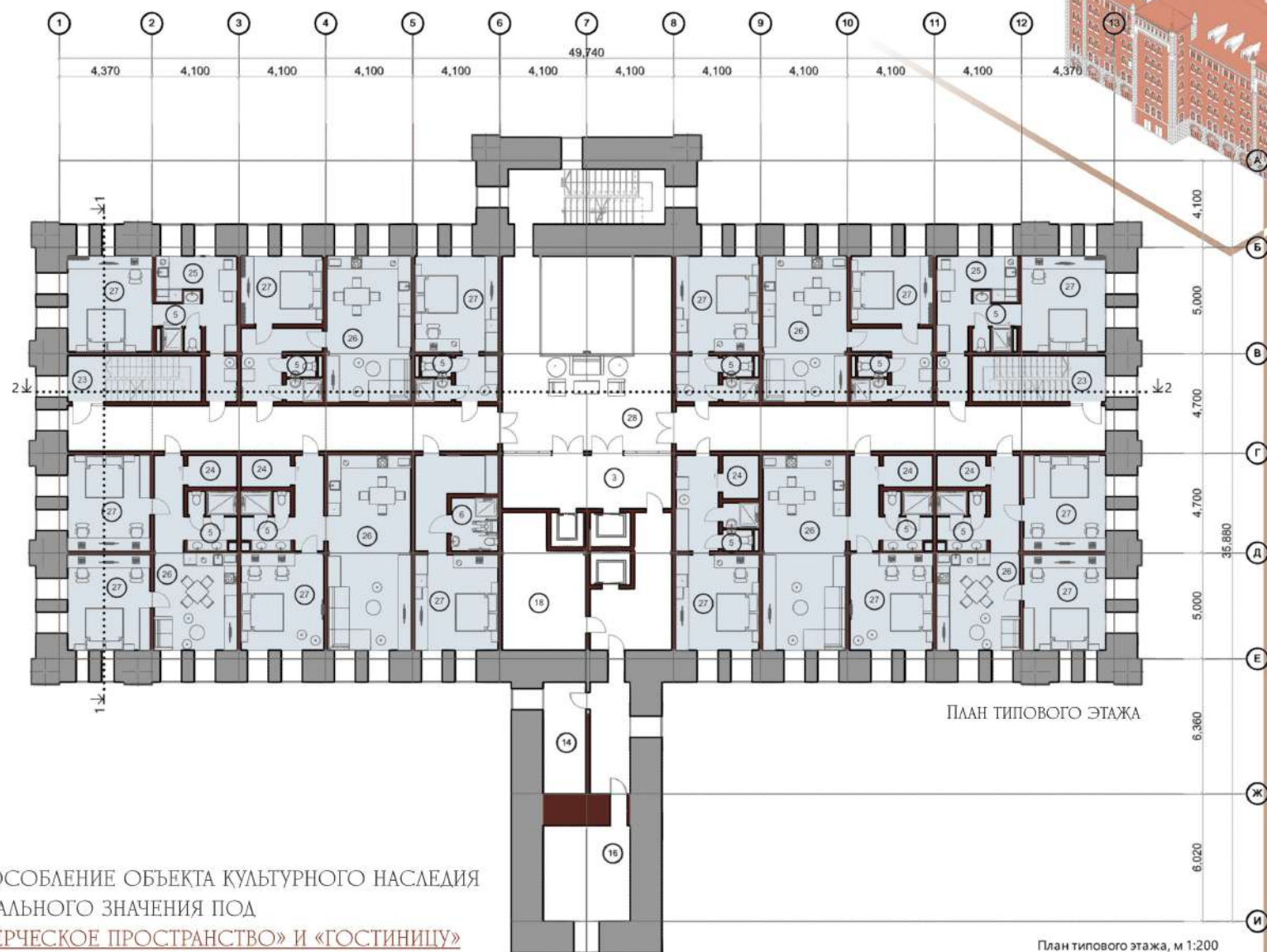
ТЭПЫ ОБЪЕКТА:

С ДО ПРИСПОСОБЛЕНИЯ - 589410 КВ.М.

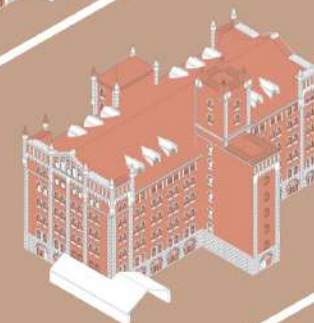
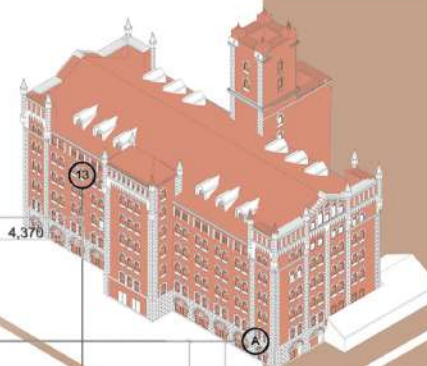
ПОСЛЕ ПРИСПОСОБЛЕНИЯ - 5196,60 КВ.М.

ЗДАНИЕ ОКН. КОМПЛЕКС МЕЛЬНИЦЫ. ГЛАВНАЯ МЕЛЬНИЦА. ОБЪЕКТ Б.





ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОД
«КОММЕРЧЕСКОЕ ПРОСТРАНСТВО» И «ГОСТИНИЦУ»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПЛАНА:

- СУЩЕСТВУЮЩИЕ СТЕНЫ
- ВНОВЬ ВОЗВОДИМЫЕ ПЕРЕГОРОДКИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ФЗ:

- ЗОНА ПОМЕЩЕНИЙ ГОСТИНИЦЫ

ТЭПЫ ОБЪЕКТА:

S ДО ПРИСПОСОБЛЕНИЯ - 589410 КВ.М.

S ПОСЛЕ ПРИСПОСОБЛЕНИЯ - 5196,60 КВ.М.

ЗДАНИЕ ОКН. КОМПЛЕКС МЕЛЬНИЦЫ. ГЛАВНАЯ МЕЛЬНИЦА. ОБЪЕКТ Б.

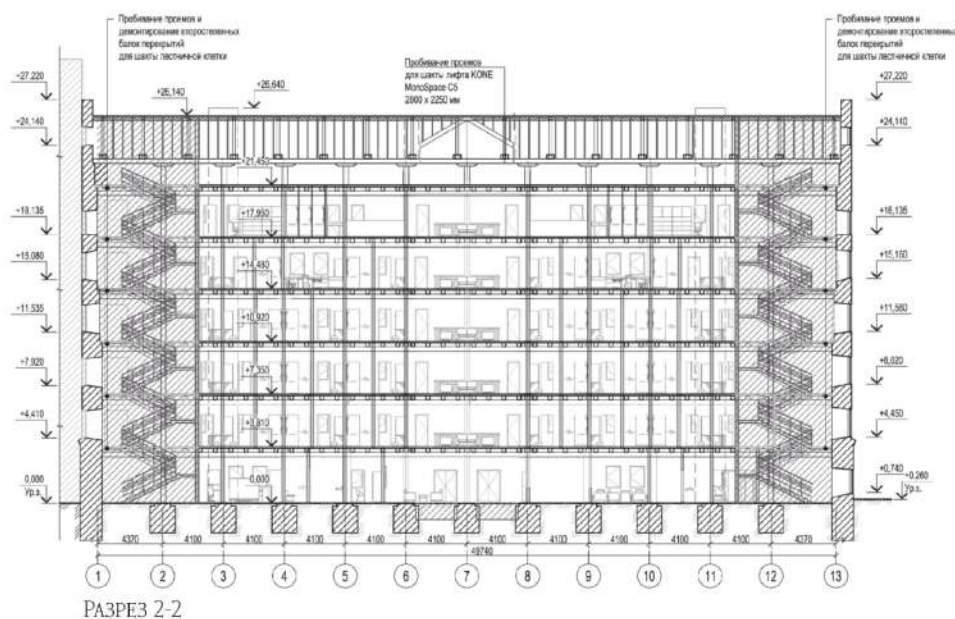




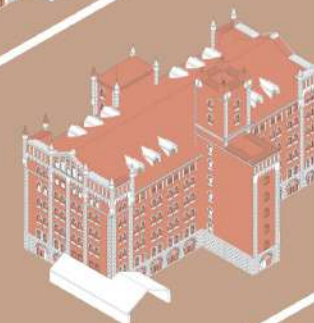
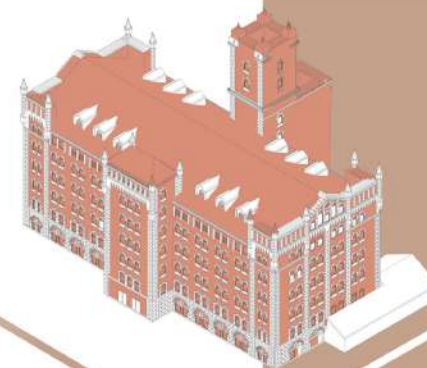
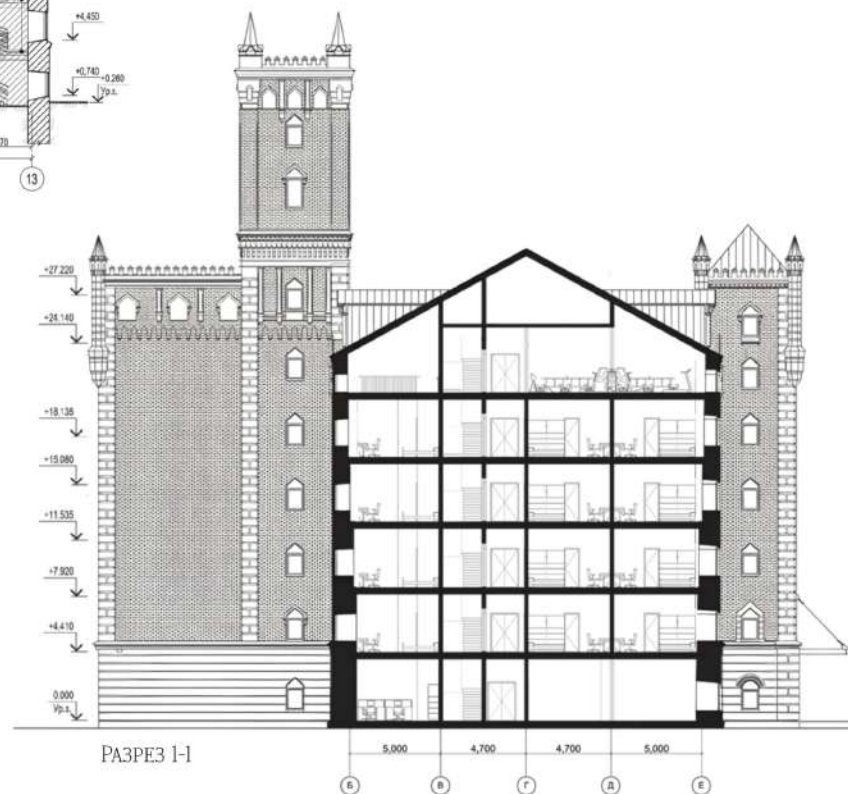
ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОД
«КОММЕРЧЕСКОЕ ПРОСТРАНСТВО» И «ГОСТИНИЦУ»

ЗДАНИЕ ОКН. КОМПЛЕКС МЕЛЬНИЦЫ. ГЛАВНАЯ МЕЛЬНИЦА. ОБЪЕКТ Б.





ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОД
«КОММЕРЧЕСКОЕ ПРОСТРАНСТВО» И «ГОСТИНИЦУ»



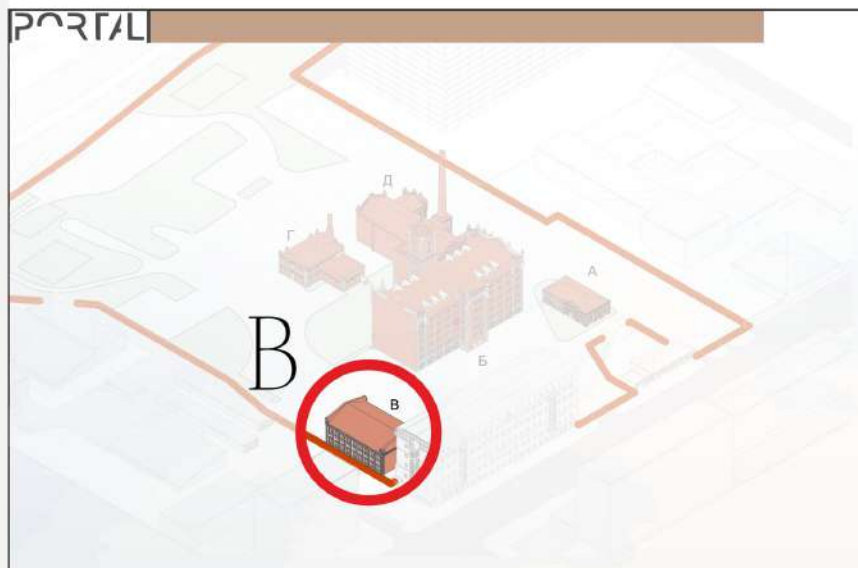
ТЭПЫ ОБЪЕКТА:

С ДО ПРИСПОСОБЛЕНИЯ - 589410 КВ.М.

5 ПОСЛЕ ПРИСПОСОБЛЕНИЯ - 5196,60 кв.м

ЗДАНИЕ ОКН. КОМПЛЕКС МЕЛЬНИЦЫ. ГЛАВНАЯ МЕЛЬНИЦА. ОБЪЕКТ Б. РАЗРЕЗЫ

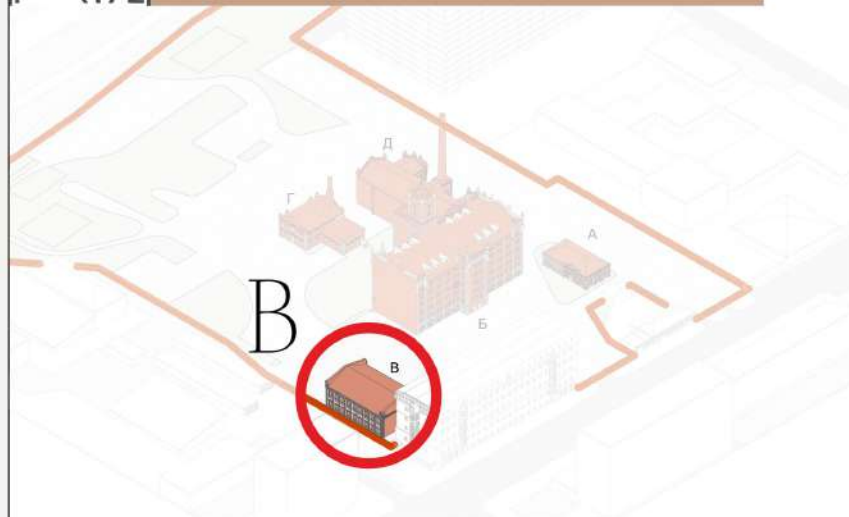




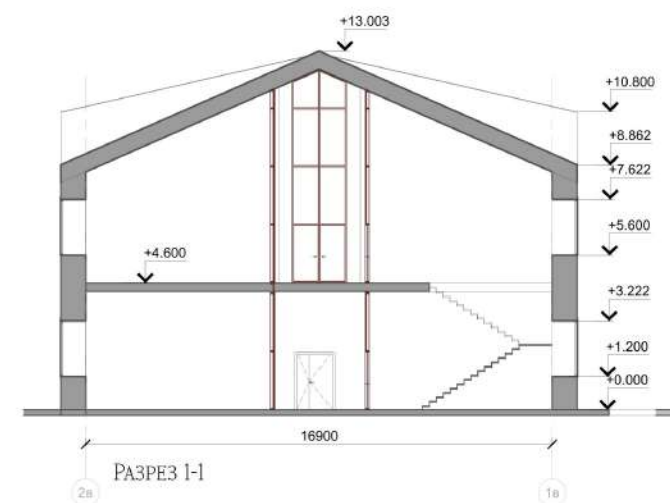
ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОД «ОФИС» И «КОВОРКИНГ»

ЗДАНИЕ ОКН. КОМПЛЕКС МЕЛЬНИЦЫ. ОБЪЕКТ В.

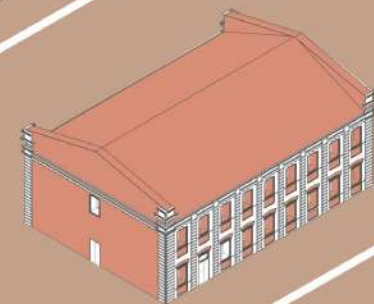
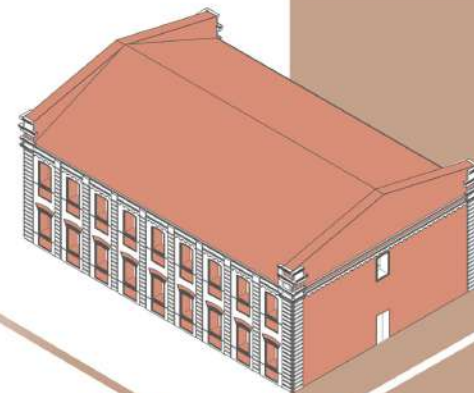
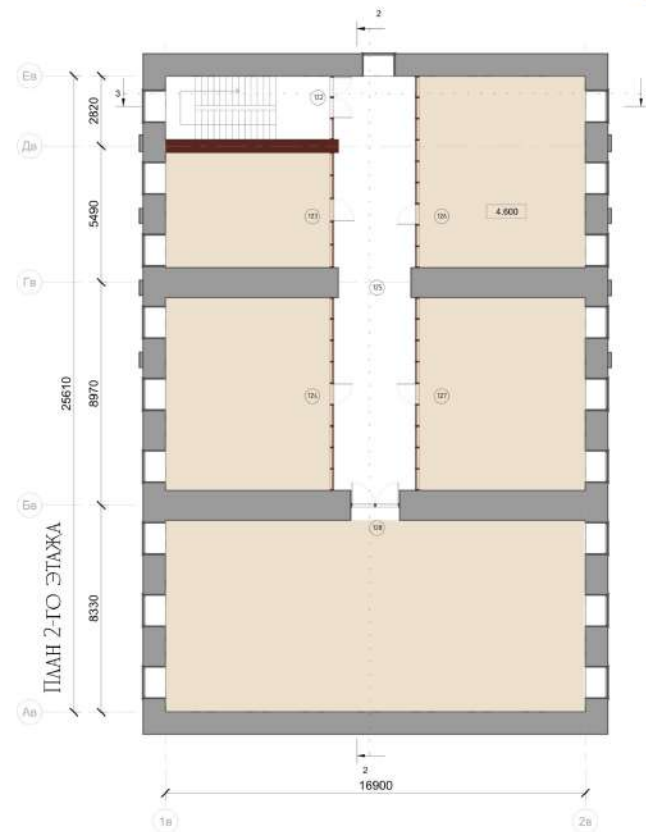
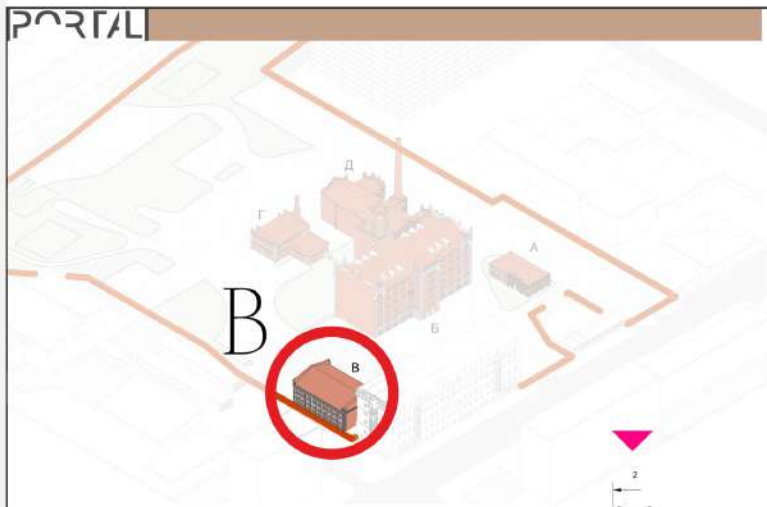




ФАСАД В ОСЯХ «ЕВ-АВ»



ЗДАНИЕ ОКН. КОМПЛЕКС МЕЛЬНИЦЫ. ОБЪЕКТ В.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПЛАНА:

- СУЩЕСТВУЮЩИЕ СТЕНЫ
- ВНОВЬ ВОЗВОДИМЫЕ ПЕРЕГОРОДКИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ФЗ:

- ЗОНА ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
- ЗОНА КОВОРКИНГА

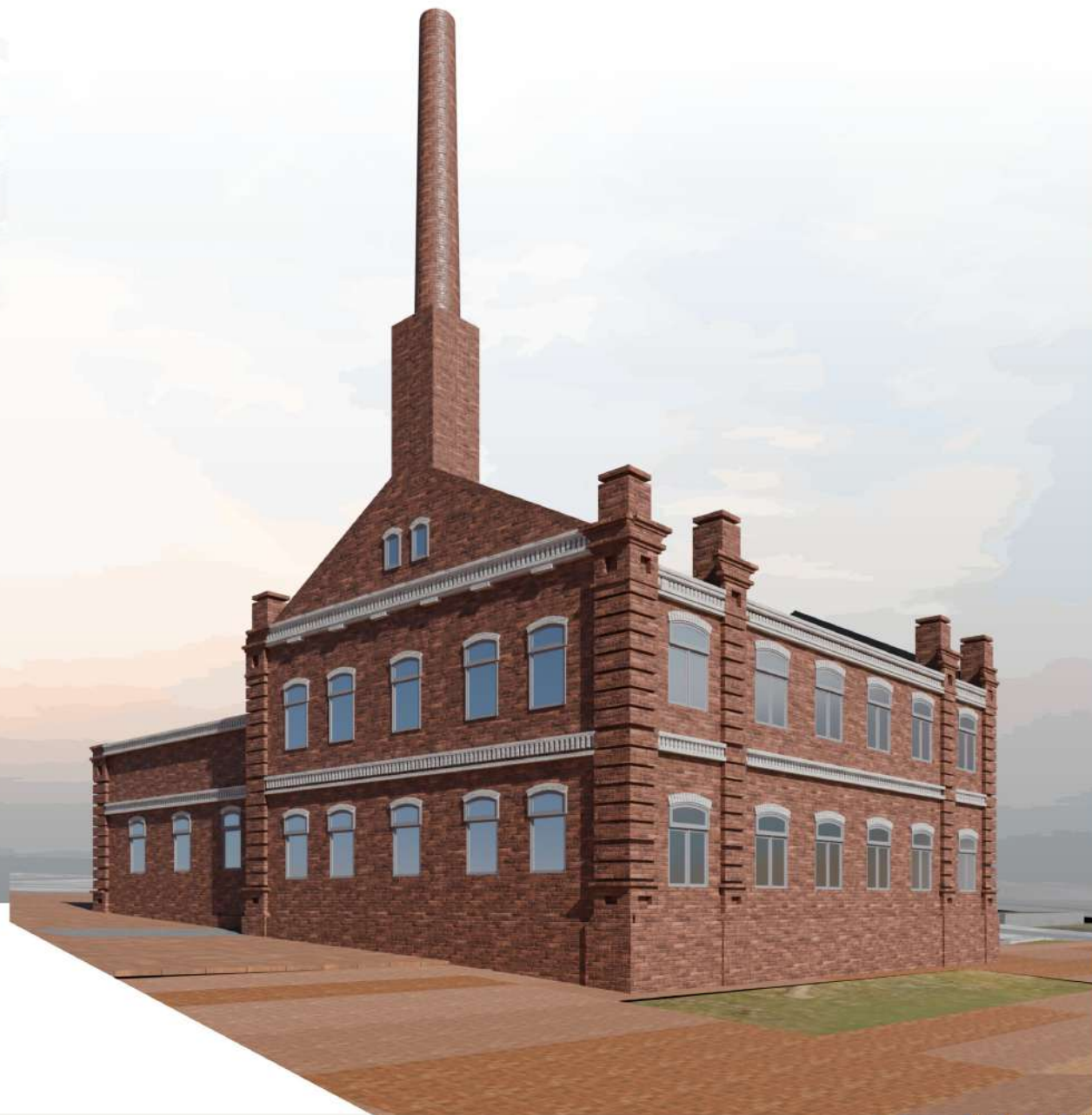
ТЭПЫ ОБЪЕКТА:

S ДО ПРИСПОСОБЛЕНИЯ - 179400 КВ.М.
S ПОСЛЕ ПРИСПОСОБЛЕНИЯ - 172100 КВ.М.

ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОД «ОФИС» И «КОВОРКИНГ»

ЗДАНИЕ ОКН. КОМПЛЕКС МЕЛЬНИЦЫ. ОБЪЕКТ В.

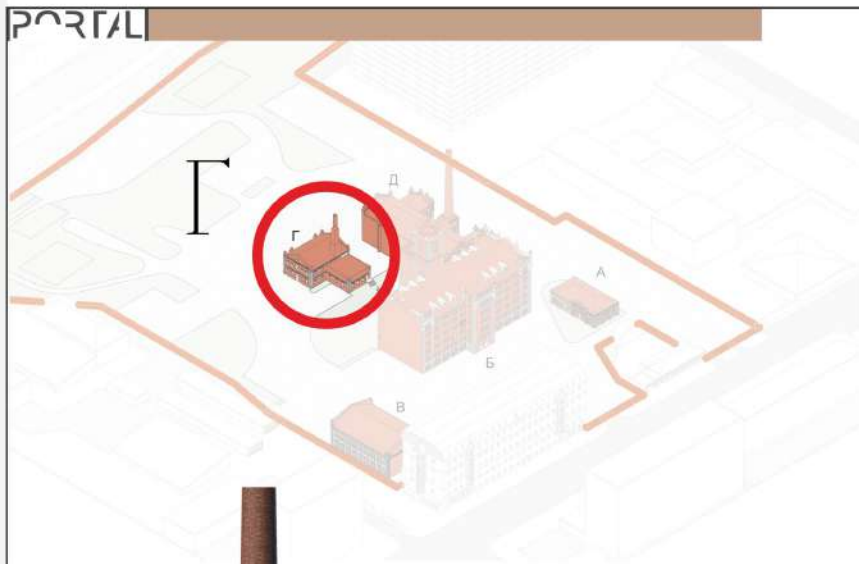




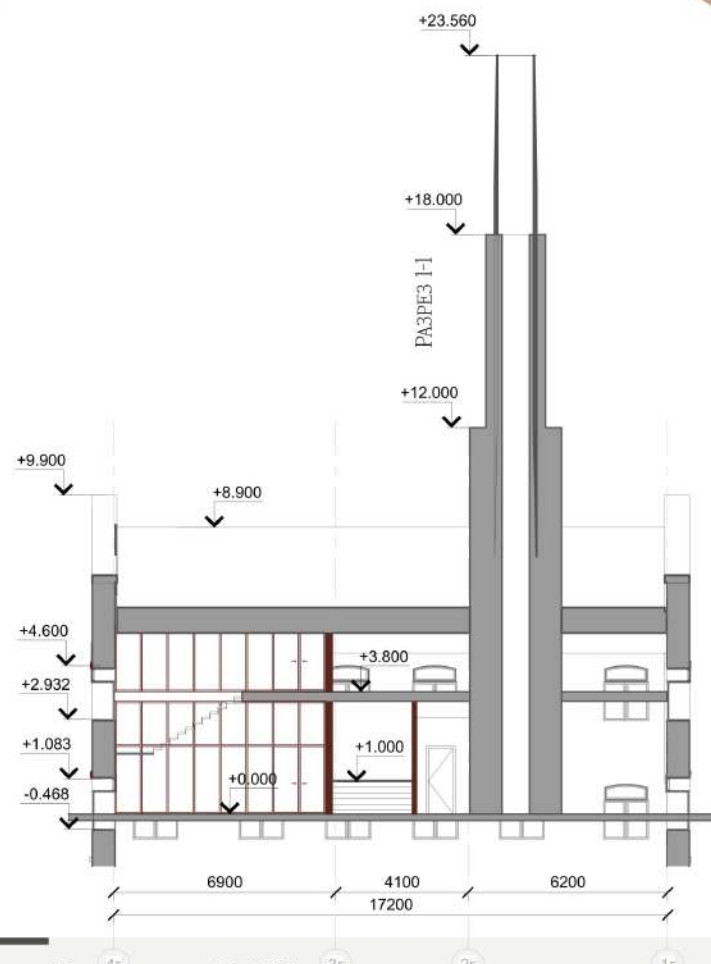
ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОД «ОФИС»

ЗДАНИЕ ОКН. КОМПЛЕКС МЕЛЬНИЦЫ. ОБЪЕКТ Г.

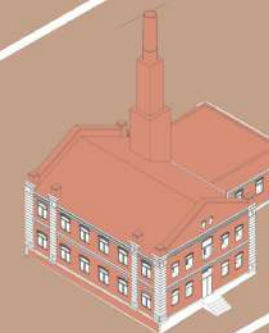
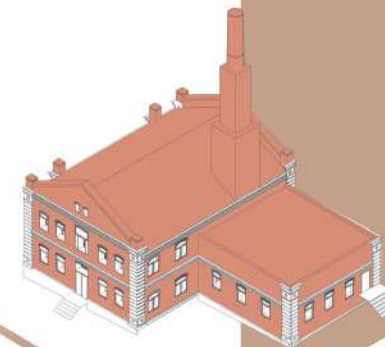




ФАСАД В ОСЯХ «1Г-4Г»



ЗДАНИЕ ОКН. КОМПЛЕКС МЕЛЬНИЦЫ. ОБЪЕКТ Г.

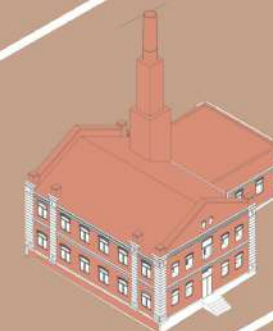
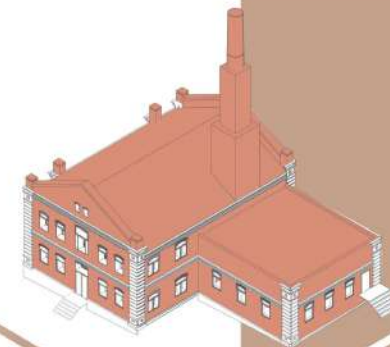
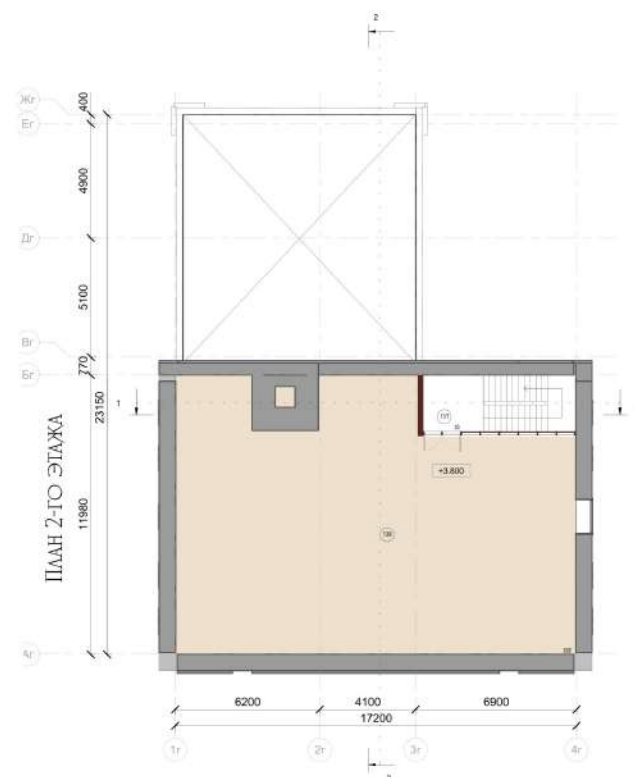


ТЭПЫ ОБЪЕКТА:

S ДО ПРИСПОСОБЛЕНИЯ - 1259,00 КВ.М.

S ПОСЛЕ ПРИСПОСОБЛЕНИЯ - 1138,00 КВ.М.





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПЛАНА:

- СУЩЕСТВУЮЩИЕ СТЕНЫ
- ВНОВЬ ВОЗВОДИМЫЕ ПЕРЕГОРОДКИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ФЭ:

- ЗОНА ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

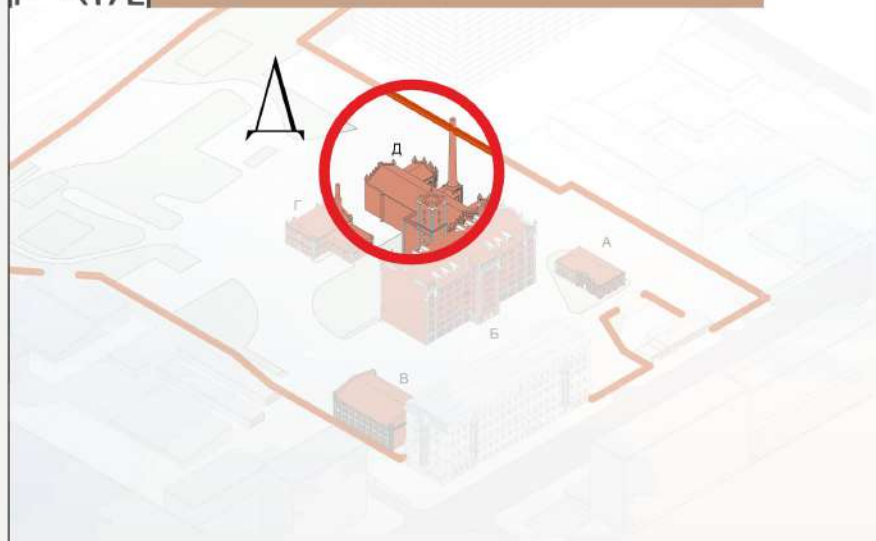
ТЭПЫ ОБЪЕКТА:

S до приспособления - 1259,00 кв.м.
 S после приспособления - 1138,00 кв.м.

ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОД «ОФИС»

ЗДАНИЕ ОКН. КОМПЛЕКС МЕЛЬНИЦЫ. ОБЪЕКТ Г.

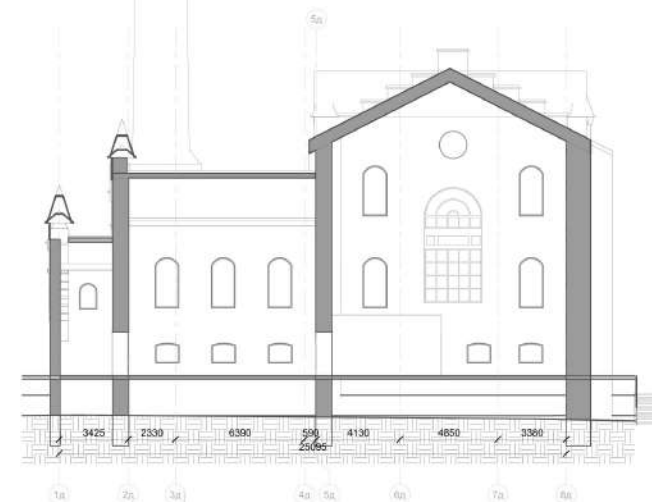
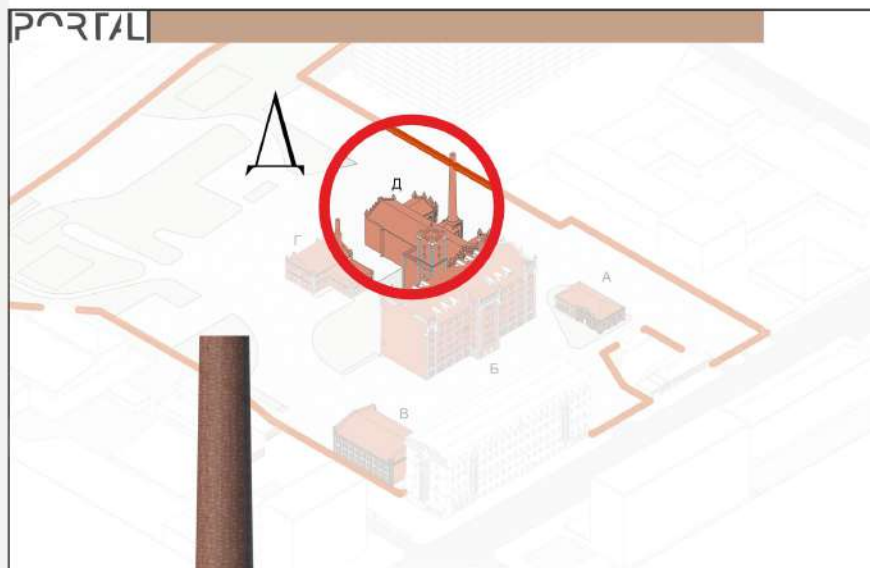




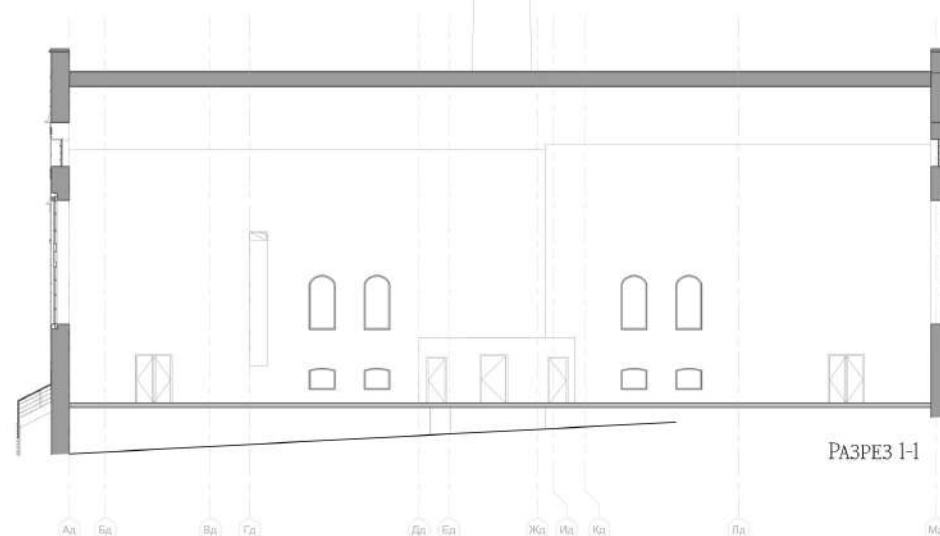
ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОД «ОФИС»

ЗДАНИЕ ОКН. КОМПЛЕКС МЕЛЬНИЦЫ. ОБЪЕКТ Д.





РАЗРЕЗ 2-2

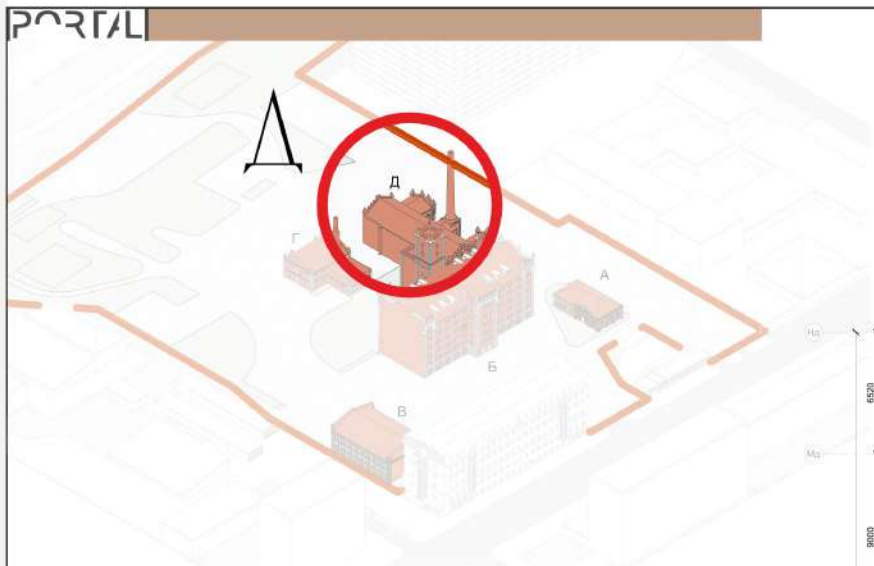


РАЗРЕЗ 1-1

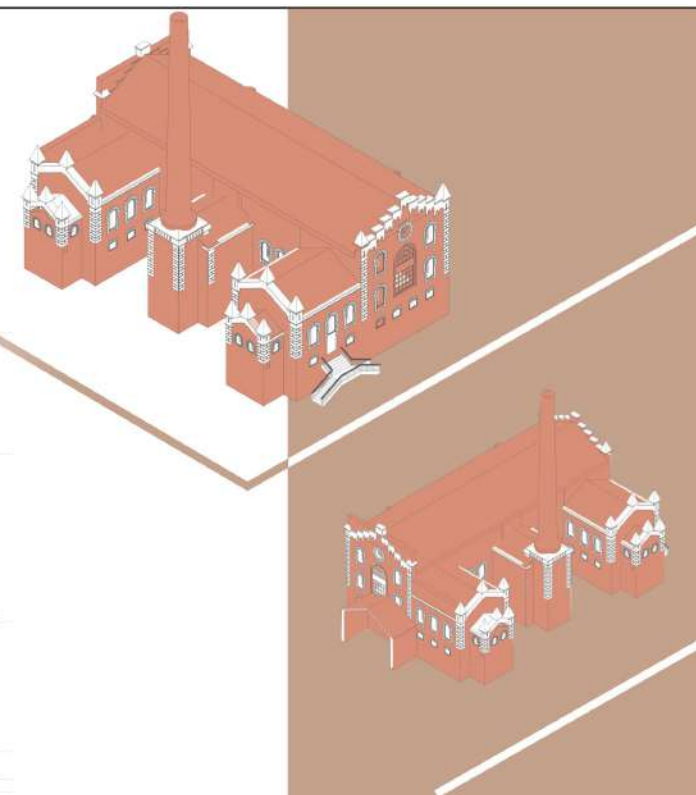


ФАСАД В ОСЯХ «Д-8Д»

ЗДАНИЕ ОКН. КОМПЛЕКС МЕЛЬНИЦЫ. ОБЪЕКТ Д.



ПЛАН НА ОТМЕТКЕ 0.000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПЛАНА:

- СУЩЕСТВУЮЩИЕ СТЕНЫ
- ВНОВЬ ВОЗВОДИМЫЕ ПЕРЕГОРОДКИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ФЗ:

- ЗОНА ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

ТЭПЫ ОБЪЕКТА:

- S ДО ПРИСПОСОБЛЕНИЯ - 661.00 КВМ.
- S ПОСЛЕ ПРИСПОСОБЛЕНИЯ - 638.00 КВМ.

ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОД «ОФИС»

ЗДАНИЕ ОКН. КОМПЛЕКС МЕЛЬНИЦЫ. ОБЪЕКТ Д.

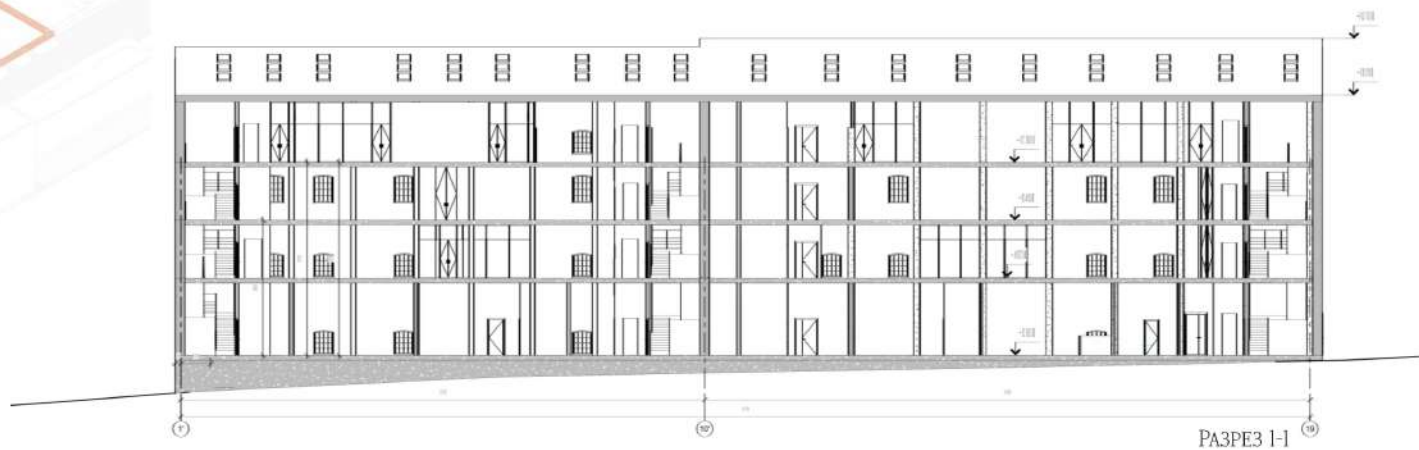




ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОД «ОФИС» И «КОММЕРЧЕСКИЕ ПР-ВА»

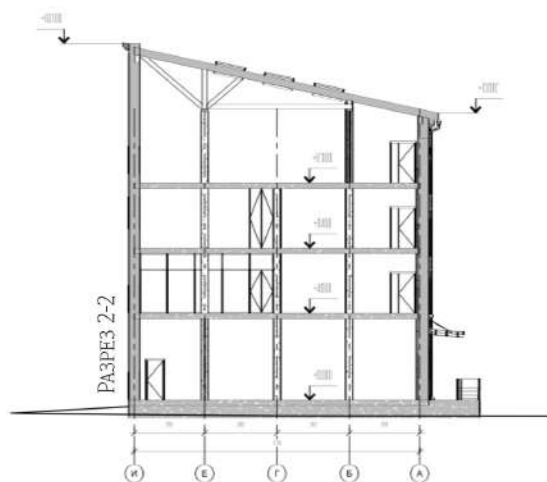
ЗДАНИЕ ОКН. КОМПЛЕКС МЕЛЬНИЦЫ. ОБЪЕКТ Е.



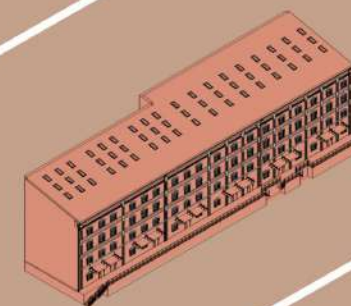
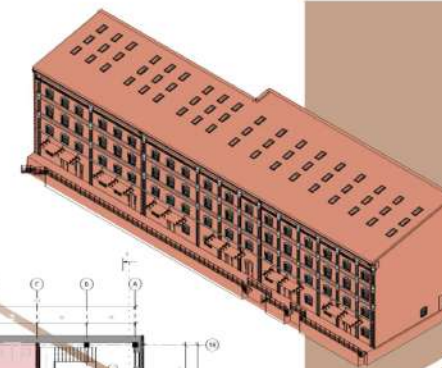


ФАСАД В ОСЯХ «1-19»

ЗДАНИЕ ОКН. КОМПЛЕКС МЕЛЬНИЦЫ. ОБЪЕКТ Е.



ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОД «ОФИС» И «КОММЕРЧЕСКИЕ ПР-ВА»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПЛАНА:

- СУЩЕСТВУЮЩИЕ СТЕНЫ
- ВНОВЬ ВОЗВОДИМЫЕ ПЕРЕГОРОДКИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ФЗ:

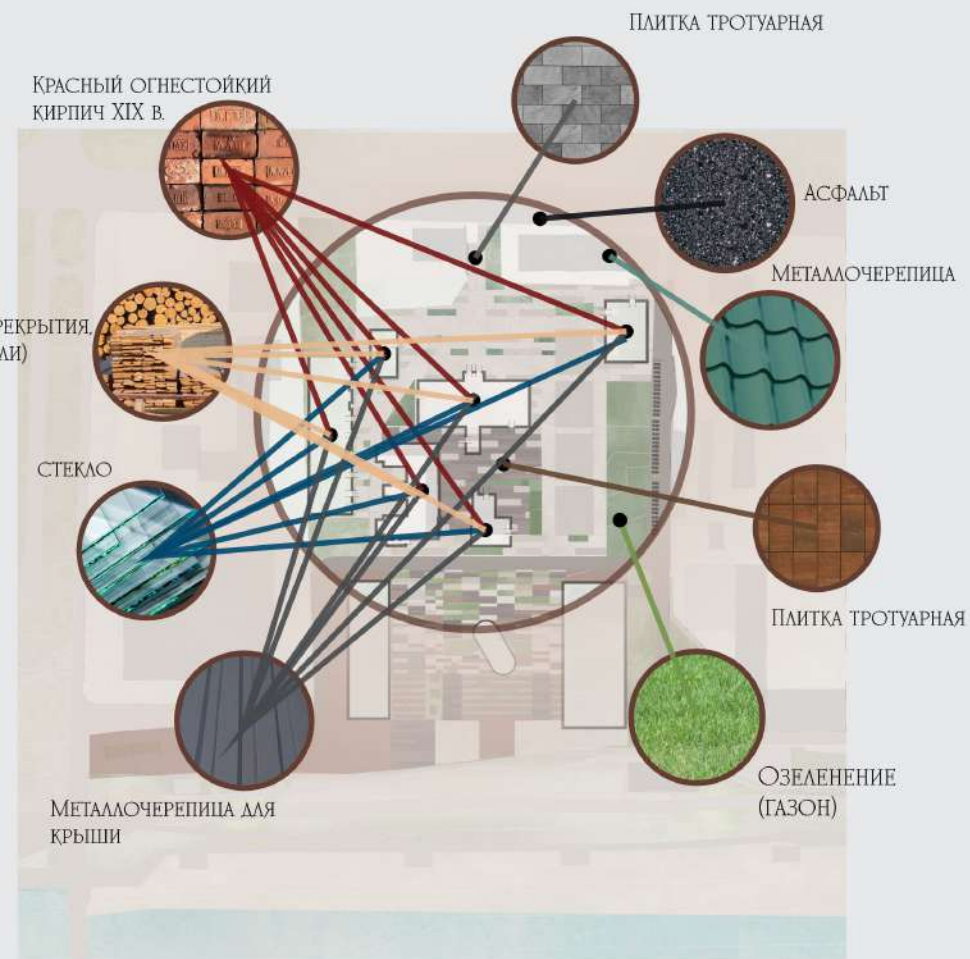
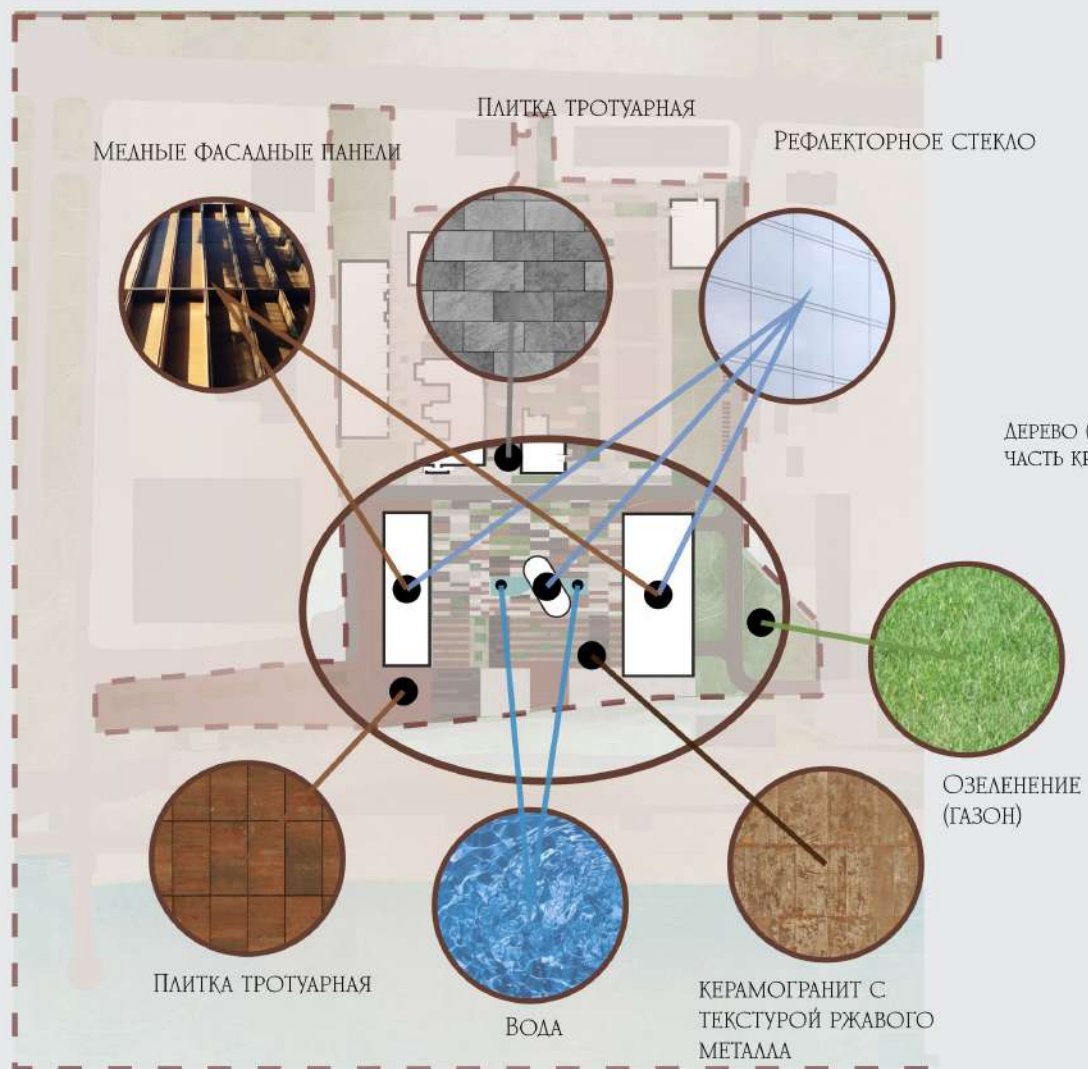
- ЗОНА ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
- ЗОНА ПОМЕЩЕНИЙ ПОД СДАЧУ В АРЕНДУ КОММЕРЧЕСКИМ ПРОСТРАНСТВАМ (ТОРГОВЛЯ, РЕСТОРАН)
- ЗОНА КОВОРКИНГА

ТЭПЫ ОБЪЕКТА:

S ДО ПРИСПОСОБЛЕНИЯ - 3237,00 КВ.М.
S ПОСЛЕ ПРИСПОСОБЛЕНИЯ - 2723,80 КВ.М.

ЗДАНИЕ ОКН. КОМПЛЕКС МЕЛЬНИЦЫ. ОБЪЕКТ Е.







РАЗВЕРТКА СО СТОРОНЫ НАБЕРЕЖНОЙ ПРЕДЛАГАЕМОЙ КОНЦЕПЦИИ



Г. САРАТОВ

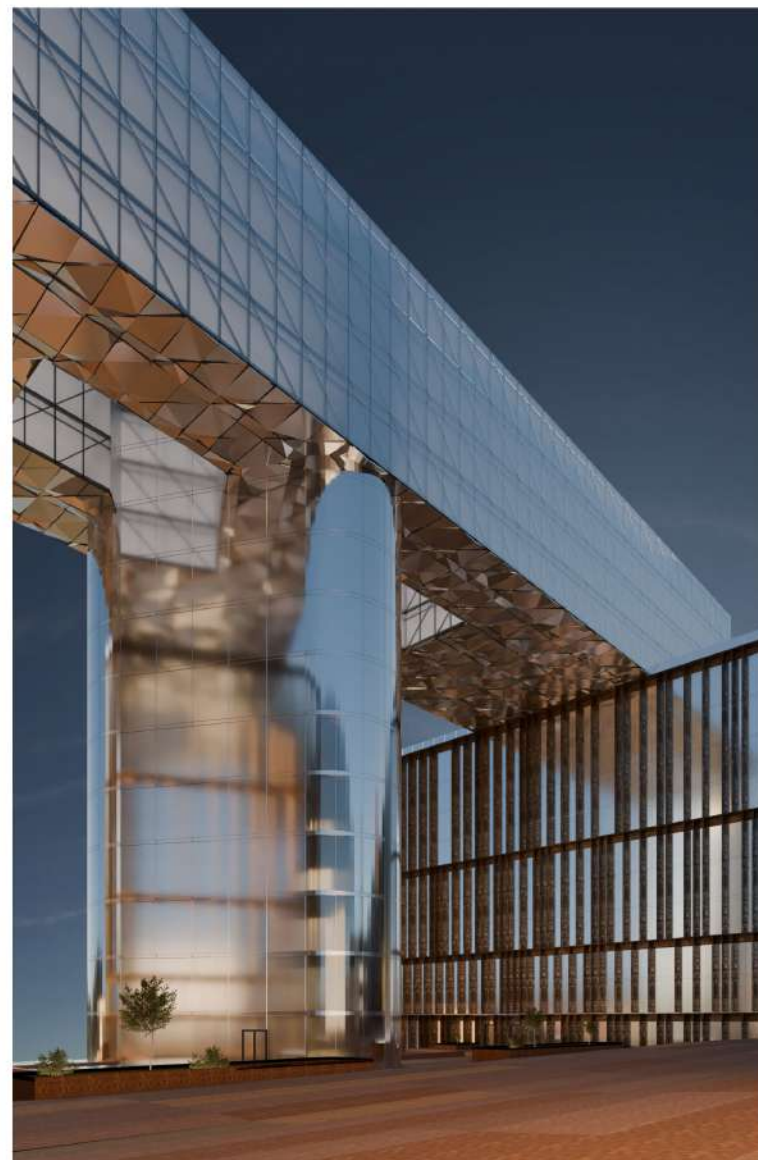


ВИЗУАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ





ВИЗУАЛЫ НОВОГО ПРОЕКТИРУЕМОГО ЗДАНИЯ



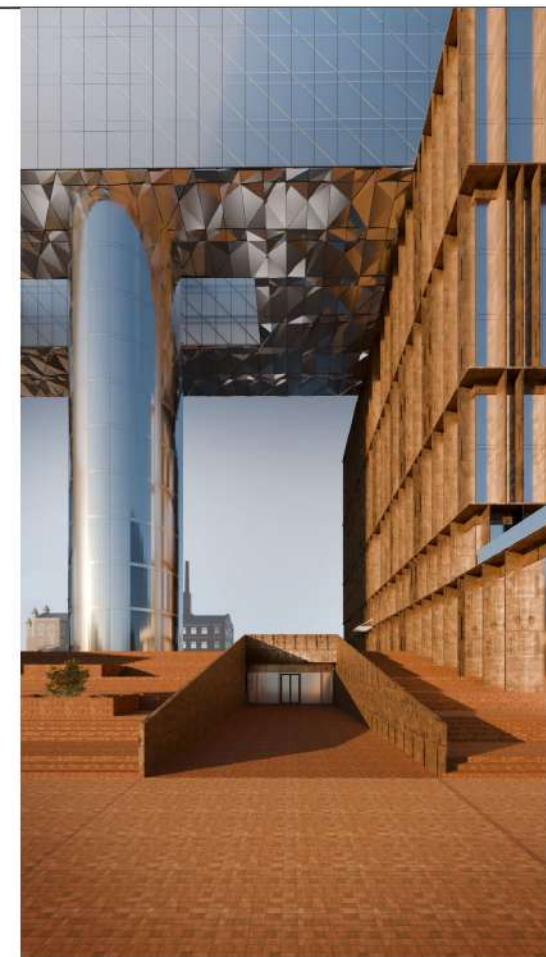
ВИЗУАЛЫ НОВОГО ПРОЕКТИРУЕМОГО ЗДАНИЯ





ВИЗУАЛЫ НОВОГО ПРОЕКТИРУЕМОГО ЗДАНИЯ





ВИЗУАЛЫ НОВОГО ПРОЕКТИРУЕМОГО ЗДАНИЯ





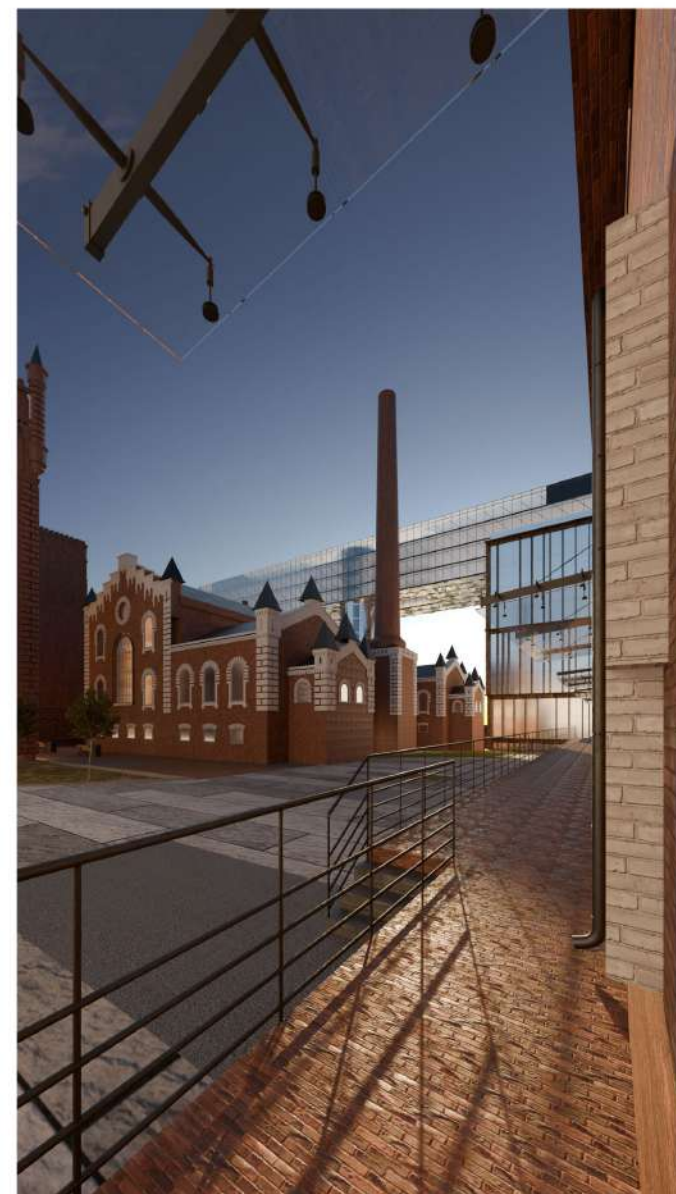
ВИЗУАЛЫ КОМПЛЕКСА МАЛОЙ МЕЛЬНИЦЫ





ВИЗУАЛЫ КОМПЛЕКСА МАЛОЙ МЕЛЬНИЦЫ





ВИЗУАЛЫ КОМПЛЕКСА МАЛОЙ МЕЛЬНИЦЫ

ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ

Планировочная организация территории

Планировочная организация территории предполагает формирование 3-х зон - прибрежной, центральной и входной (с ул. Чернышевского). Прибрежная зона принимает посетителей с набережной, где располагаются объекты обслуживания, кафе, выставочная зона. По лестнице-амфитеатру осуществляется подъем на уровень бизнес-рекреации с входными зонами в офисные блоки комплекса. От прибрежной бизнес зоны по трем направлениям попадаем в центральную зону - зону исторического архитектурного наследия. Первое направление - вдоль бывших складов готовой продукции и котельной - «торговая» улица. Здесь на нижних этажах располагаются объекты обслуживания, торговли и общественного питания. Центральное направление приводит в «дворовые» пространства формируемые объектами архитектурного наследия. Здесь основная рекреационная зона комплекса. Третье направление - проход вдоль музея муки (бывшие механические мастерские) и зоны размещения открытой экспозиции истории развития технологий мукомольного производства. Входная зона со стороны ул. Чернышевского - здесь входная группа гостиницы (здание бывшей мельницы) и распределение потоков посетителей в остальные функциональные зоны.

Транспортная схема комплекса предполагает обустройство проезда по ул. Новоузенской с которого осуществляется заезд в двухуровневую подземную автостоянку. Планировочная организация территории позволяет обеспечить проезд противопожарного и специального транспорта. Движение и стоянка автотранспорта на территории комплекса не предусматривается, кроме подъезда к гостинице с ул. Чернышевского.

Благоустройство территории комплекса предполагает формирование доступной безбарьерной среды с увеличением доли озеленения - преимущественно газоны, кустарники, низкоствольные деревья. «Березовая роща» фланкирует пространство центральной зоны со стороны ул. Новоузенской. Тип мощения подчеркивает функциональные особенности данного места, предопределяя его сценарные возможности. В концепции использован ряд экологических подходов связанный со сбором и использованием дождевой и паводковой воды для полива, солнечных батарей, элементов (ламели) регулирования поступления солнечной энергии, формирования микроклимата и т.п.

Функциональная программа комплекса

В типологическом отношении комплекс является бизнес-центром с широкой функциональной программой как для сотрудников центра, так и для посетителей ими не являющимися. С учетом расположения комплекса на набережной, в районе пляжа, в зоне активного пешеходного трафика решаются задачи обслуживания не только офисных сотрудников, но и посетителей набережной. На береговой линии располагаются кафе, амфитеатр,

выставочная зона. Также на береговой линии в направлении ул. 2-я Садовая размещены детская игровая и спорт площадки. В главном здании бизнес-центра основные зоны обслуживания сосредоточены на нижнем уровне - выставочный зал и сити-холл. На 2-х верхних уровнях размещены фуд-корт, конференц-центр, переговорные. На последнем уровне (эксплуатируемой кровле) - рекреационная зеленая зона и открытая спорт-площадка. В башне располагаются офисы и переговорные. В гостинице также предусмотрена необходимый набор помещений - конференц залы и переговорные, фитнес-центр, ресторан на 1 уровне, спортивно-рекреационный блок на верхнем уровне. В целом, функционально-планировочная организация объектов комплекса универсальна и допускает их приспособление под актуальные запросы арендатора. Объекты культурного наследия приспособляются под офисы с помещениями обслуживания на 1 уровне и конференц-залами, переговорными на последнем этаже (здания бывших складов готовой продукции), под музей муки (бывшие механические мастерские), коворкинг (бывшее здание котельной), администрации комплекса (бывшее здание лаборатории).

Объемно-пространственная структура комплекса

Объемно-пространственная структура комплекса в своей основе направлена на раскрытие экспозиционного потенциала комплекса объектов культурного наследия. Демонтаж объектов, примыкающих к зданию мельницы и складам готовой продукции позволяет существенно улучшить визуальное восприятие комплекса ОКН с улицы Чернышевского и с ул. 2-я Садовая. Основные объемы располагаются ортогонально к береговой линии по протяженной стороне участка и дают возможность визуального раскрытия здания мельницы и остальных объектов комплекса на Волгу и на набережную. Портальная структура проектируемого основного здания комплекса как бы «кадрирует» комплекс мельницы при восприятии с Волги, а при восприятии с набережной срабатывает эффект кулис - ближнего и дальнего плана комплекса, динамика пространственного наложения новой и исторической застройки. Портал - символ демонстрирующий связь прошлого и будущего, природного и антропогенного, рационального и эмоционального. Лестница-амфитеатр - как приглашение и символ нового общественного пространства.

Проектируемые объекты наделены признаками промышленной типологии - галерея портала, башня с цилиндрическим основанием, отсылающая к форме элеватора. Основные параметры новых зданий модульны зданию мельницы. Колористически новые здания приближены к палитре исторической архитектуре. Архитектурно-градостроительная концепция предполагает раскрытие архитектурного потенциала ранее «недоступного» промышленного предприятия с целью - формирования полифункционального общественно-делового пространства.

ТЭПы мельницы:

Площадь первого этажа - 866,1 м²

Площадь типового этажа - 866,1 м²

Общая площадь гостиничных номеров - 2 508 м²

Общая площадь здания - 5 196,6 м²

Строительный объем здания - 18 534,5 м³

Количество номеров – 54 (30% - от 16 м м)

Количество посадочных мест ресторана – 64 (1 м м на 4-5 пос м – 16 м м)

Количество посетителей спорт. зала – 64 (1 м м на 4-5 пос м – 16 м м)

ТЭП здания складов

Количество этажей: 4

Площадь застройки -1087, 8 м²

Площадь первого этажа – 897,8 м²

Площадь типового этажа - 935.0 м²

Общая площадь здания - 2 723,8 м²

Строительный объем здания – 53 658,8 м³

Площадь кафе – 190м²

Площадь торговых помещений: 280,5 м²

Количество посадочных мест кафе – 42 (1 м м на 4-5 пос м – 11 м м)

Площадь офисов – 1870

Количество рабочих мест - 156

Проектируемое здание ТЭП

Общая площадь - 59 381 м²

Строительный объем здания - 487 410 м³

Площадь застройки здания - 4357,7 кв м²

Площадь 1 этажа - 4 497, 4 м²

Площадь типового этажа - 3 893,50 м²

Площадь ресторана: 1422,5 м²

Количество мест ресторана : 112

Площадь офисов: 28 600 м²

Количество рабочих мест: 6 355

Площадь коворкингов: 1430 м²

Площадь торговых помещений: 1589,7

Парковка ТЭП:

-1 ур парковки:

74 маш места Площадь: 3277,8 м²

-2 ур парковки:

261 маш места Площадь : 8898,8 м²

всего:

335 мм Площадь: 12176.7 м²

На участке: 42 мм

Всего мм: 712

Общая площадь парковки: 24 35, 3 м²

Проектируемое здание 1:



По ТЗ:

Основное функциональное назначение – офисное здание;

Расчетная площадь - не менее 10 000 кв. м;

Этажность – 10-12 этажей.

Что сделала Кристина Орлова:

Общая площадь: 1914 м²

Количество этажей: 3

Площадь застройки: 638 м²

Площадь офисов: 484 м²

Количество рабочих мест: 107

Проектируемое здание 6:



Количество этажей : 2

Общая площадь: 1 721 м²

Площадь застройки : 1327 м²

Площадь коворкингов: 560 м²

Площадь офисов: 711 м²

Количество рабочих мест: 158

Строительный объем: 18 586, 1 м³

Проектируемое здание 4:



Количество этажей : 2

Общая площадь: 1 138 м²

Площадь застройки : 940 м²

Строительный объем: 11 266, 2 м³

Площадь офисов: 893 м²

Проектируемое здание 3:



Количество этажей : 1

Общая площадь: 189 м²

Площадь застройки : 189 м²

Строительный объем: 11 266, 2 м³

Площадь офисов: 157 м²

Количество рабочих мест: 34



Площадь всей территории - 33 510 кв. м

Площадь территории в целях приспособления - 20 092 кв. м

Площадь территории для нового строительства - 13 418 кв. м;