2-Й ВРАЖСКИЙ

ATRIUM

ATRIUM
architectural studio

команда
Руководители: Антон Надточий, Вера Бутко
Архитекторы: Петр Алимов, Юлия Зыкина, Илья Кондратьев

Столярный пер. 3 к.13
Москва, 123022
+7 495 607-07-74
atrium@atrium.ru
www.atrium.ru

КОРРЕКТИРОВКА АРХИТЕКТУРНОЙ КОНЦЕПЦИИ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА С ПОДЗЕМНЫМ ПАРКИНГОМ

Заказчик ООО « »

«Утверждаю»
Генеральный директор

Исполнитель ООО «ам Атриум»
Генеральный директор Воронцова Я.А.
Главный архитектор проекта Зыкина Ю.В.

Москва 2024

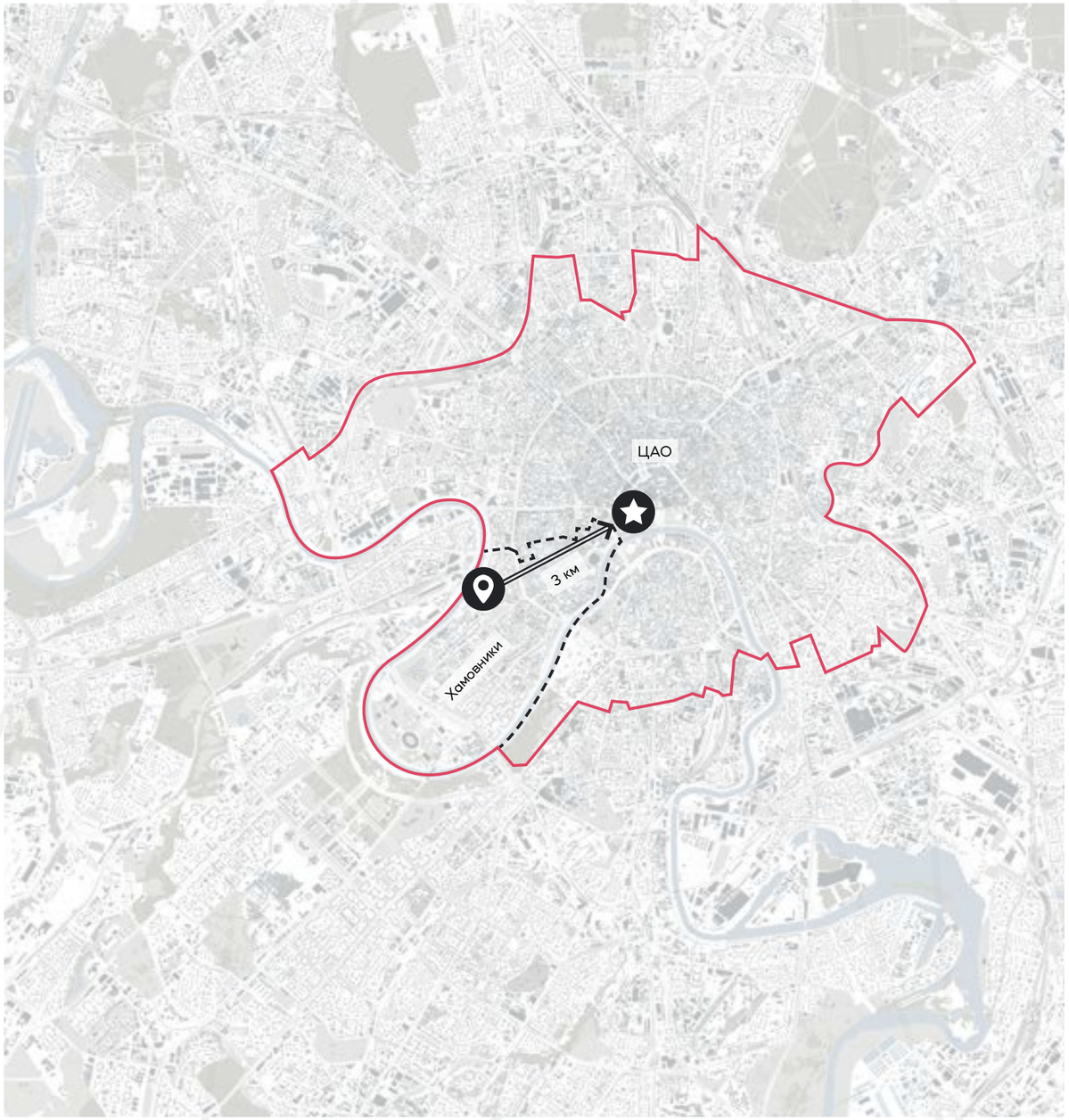
РАСПОЛОЖЕНИЕ В МОСКВЕ — ЦАО
ПРЕСТИЖНЫЙ РАЙОН ХАМОВНИКИ
3 КМ ОТ КРЕМЛЯ

участок проектирования — 0,4 Га

Московский Кремль

граница ЦАО

граница р-на Хамовники



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

граница участка проектирования

проектируемые дома

окружающая застройка

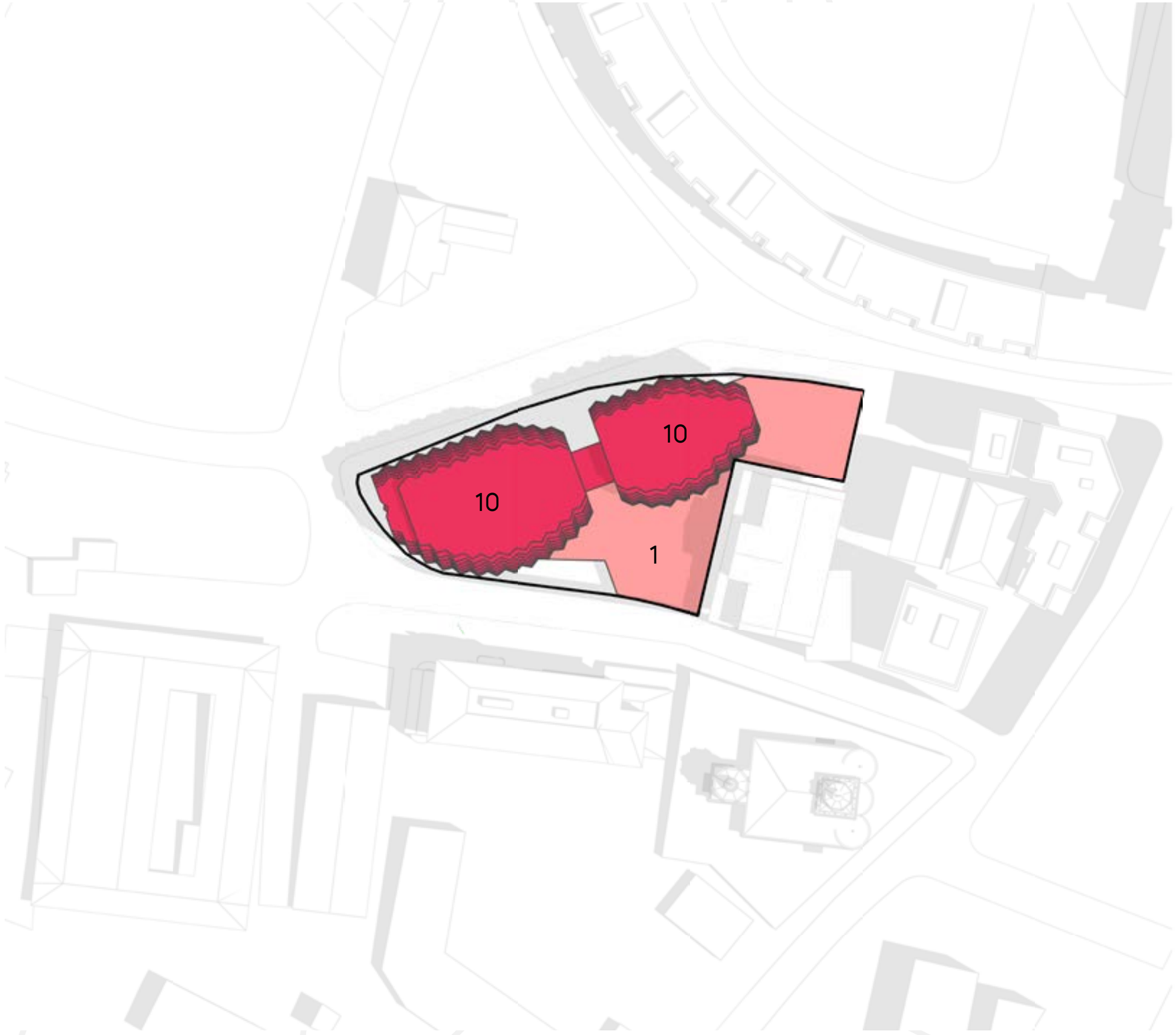
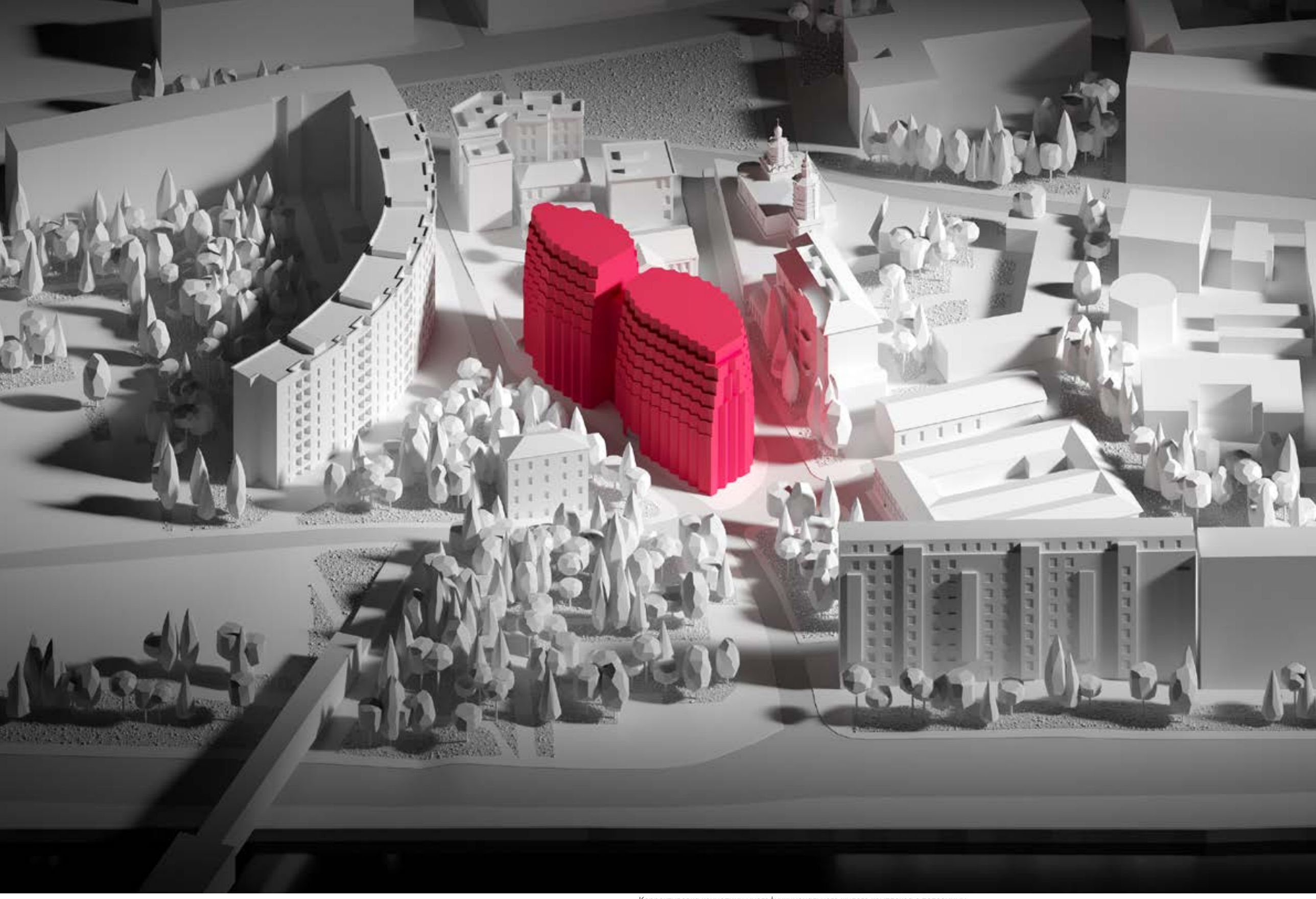
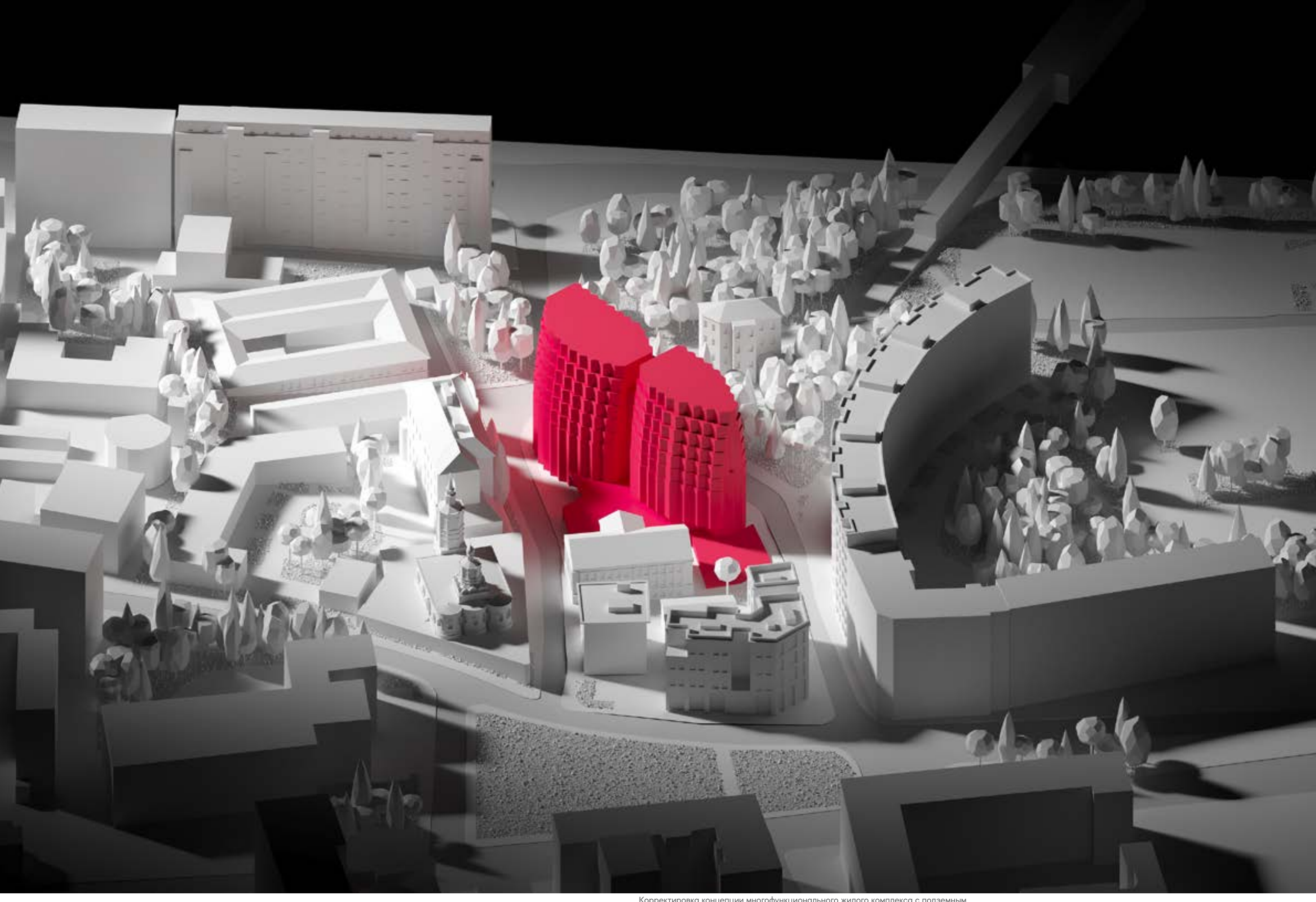


СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА





Корректировка концепции многофункционального жилого комплекса с подземным паркингом по адресу: г.Москва, ЦАО, р-н хамовники, 2-й вражский пер., вл.8, стр.2



Корректировка концепции многофункционального жилого комплекса с подземным паркингом по адресу: г.Москва, ЦАО, р-н хамовники, 2-й вражский пер., вл.8, стр.2



Корректировка концепции многофункционального жилого комплекса с подземным паркингом по адресу: г.Москва, ЦАО, р-н хамовники, 2-й вражский пер., вл.8, стр.2

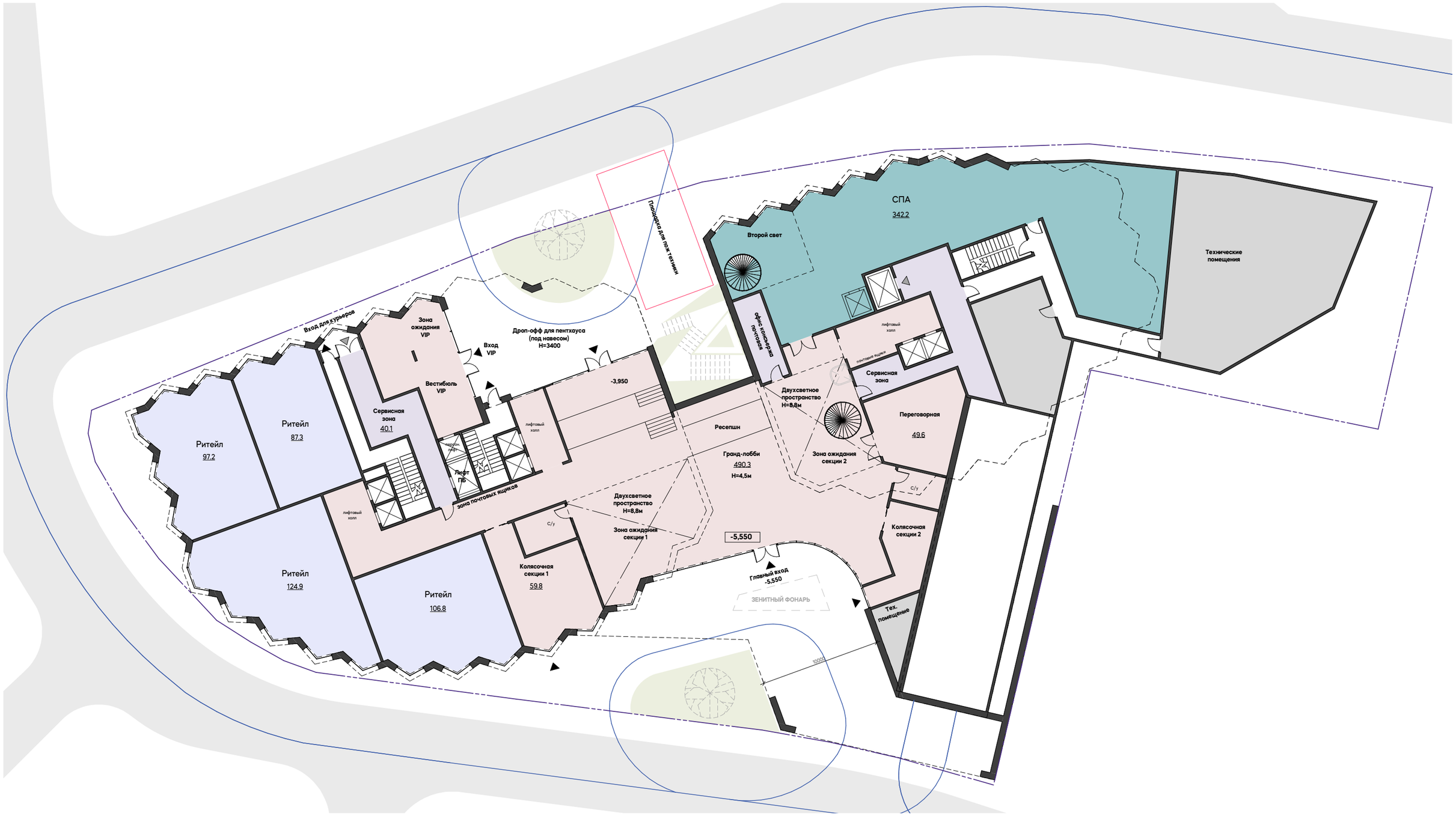
Корректировка концепции многофункционального жилого комплекса с подземным паркингом по адресу: г.Москва, ЦАО, р-н хамовники, 2-й вражский пер., вл.8, стр.2







СХЕМА ПЛАНА ЦОКОЛЬНОГО ЭТАЖА



Корректировка концепции многофункционального жилого комплекса с подземным паркингом по адресу: г.Москва, ЦАО, р-н хамовники, 2-й вражский пер., вл.8, стр.2

СХЕМА ПЛАНА 1-ГО ЭТАЖА/ СТИЛОБАТА

10



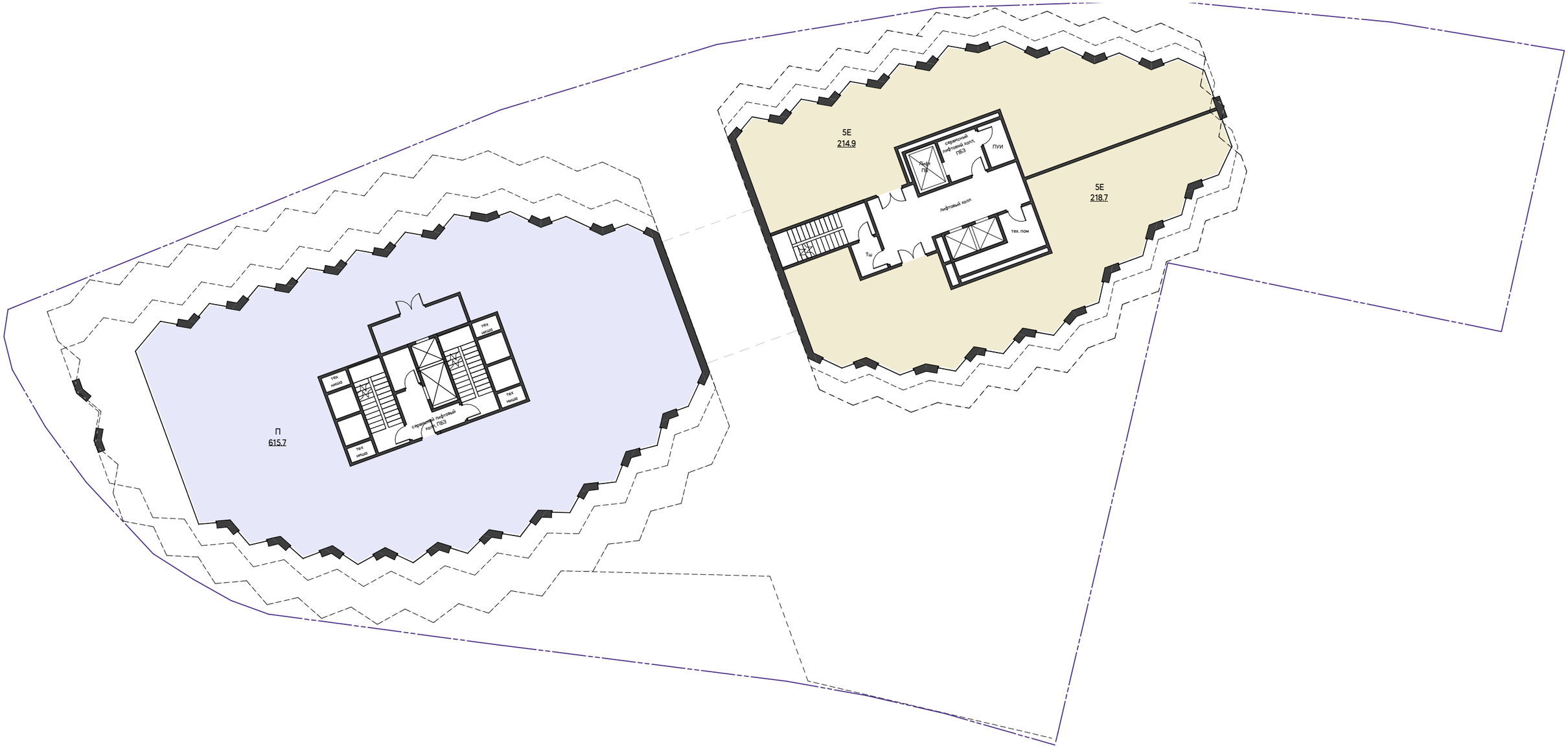
СХЕМА ПЛАНА ТИПОВОГО 2-3 ЭТАЖА



СХЕМА ПЛАНА ТИПОВОГО 4-6 ЭТАЖА



СХЕМА ПЛАНА ВЕРХНЕГО ЭТАЖА



Проектные решения

Проектом предусматривается корректировка архитектурной концепции многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой. За основу принята градостроительная и архитектурная концепция, разработанная ООО «ам Атриум».

Целью корректировки является повышение уровня жилого комплекса до класса «Де-люкс» с сохранением принципиальных архитектурных решений фасадов объекта, а также сохранения основных показателей предельных параметров и продаваемых площадей квартир.

Предусматривается изменение объемно-пространственной композиции и объемно-планировочных решений, а также решений по благоустройству и функциональному зонированию участка.

Решения по генплану

Корректировкой предусмотрено увеличение площади двора, создание более комфортной среды с приватной дворовой территорией, с возможностью функционального зонирования на детские площадки и пространства для отдыха взрослых. Для этого предлагается сокращение количества секций на участке до 2, то есть исключение секции 3 с квартирами для персонала, изменение конфигурации и габаритов секций.

Также исключена необходимость доступа пожарной техники на стилобат, что позволяет расположить зеленые насаждения и светильники на всей площади стилобата без ограничений.

Проектом предусмотрена функциональная связь основных общественных пространств, предназначенных для резидентов. Выходы на стилобат предусмотрены из детской и клубной гостиных, имеющих связь с гранд-лобби, также предусмотрен дополнительный выход на стилобат для жителей секции 1.

Заезд в подземный 2-уровневый паркинг, в том числе в отдельный бокс для автомобилей собственника пентхауса, организован со 2-го Вражского переулка по двухпутной рампе, что в рамках текущего проекта соответствует более высокому классу продукта.

Подъезд к основной входной группе («гранд-лобби») для посадки и высадки пассажиров организован со 2-го Вражского переулка.

Для пентхауса предусмотрена отдельная входная группа с зоной дроп-офф с заездом со стороны 1-го Вражского переулка.

С целью разделения потоков входы для обслуживающего персонала и загрузка в сервисные зоны предусмотрены с 1-го Вражского переулка.

Также предусмотрен отдельный вход в помещения СПА со стороны 2-го Вражского переулка.

Планировочные решения жилой части

Для повышения качества продукта до уровня класса «Де-люкс» проектом предусмотрено:

- уменьшение количества квартир на каждую лифтовую группу
- оптимизация лестнично-лифтовых узлов (рациональная, чистая по форме планировка, минимальный по длине путь от лифта до входа в квартиру, разделение на приватные блоки)
- уменьшение глубины квартир
- размещение технических ниш в выделенных технических коридорах для исключения видимости лючков доступа в лифтовых холлах

Предложенная схема позволяет обеспечить высокий уровень приватности для каждого блока квартир

Планировочные решения цокольного и 1 этажей

Проектом предусмотрена корректировка функционально-планировочной структуры жилого комплекса.

Для пентхауса организована отдельная зона дроп-офф, изолированная от основного входа, но имеющего связи с гранд-лобби.

Разведены потоки обслуживающего персонала и жителей комплекса, предусмотрены отдельные входы для персонала и курьеров.

Предусмотрены отдельные зоны для загрузки в сервисные лифты, обслуживающие как надземные, так и подземные этажи.

На цокольном этаже располагается основная входная группа («гранд-лобби») с двухсветными пространствами. В объеме лобби предусмотрен доступ к лифтовым группам секций, лобби пентхауса, СПА-комплексу, а также связь по открытой лестнице и панорамным лифтом с клубными помещениями, расположенными в уровне стилобата. В составе входной группы предусмотрены переговорная, колясочные, санузлы, помещение охраны, комната консьержа. Высота помещения не менее 4,5.

В уровне стилобата расположены клубные помещения (детская гостиная, клубная гостиная), а также вспомогательные помещения (санузлы, пеленальная, ПУИ). Из каждого клубного помещения предусмотрен выход на стилобат, каждый в свою функциональную зону.

На 1 этаже расположены помещения управляющей компании, имеющие связь с сервисной зоной. Вход организован со стороны 2-го Вражского переулка.

В жилом комплексе предусмотрено размещение СПА-комплекса с доступом, как из гранд-лобби, так и со стороны 2-го Вражского переулка для посетителей, не являющихся резидентами.

Планировочные решения подземной части

В 2-уровневой подземной части предусмотрены: машиноместа для резидентов, бокс для автомобилей собственника пентхауса, кладовые и келлеры, комната для ожидания водителей. В каждой лифтовой группе предусмотрены лифты, опускающиеся в паркинг.

Архитектурные решения

Принципиальное фасадное решение, согласованное в МКА, сохранено без значительных изменений.

ОСНОВНЫЕ ТЭП

	Ориентировочные проектные показатели	Ед. измер.	Показатель
1	**Площадь участка проектирования**	**га**	**0,36**
2	**Плотность застройки**	**тыс.кв.м/га**	**50,5**
3	**Суммарная поэтажная площадь в ГНС**	**кв.м**	**18200**
4	**Продаваемая наземная площадь, в т.ч.:**	**кв.м**	**11480**
4.1	Жилая в т.ч.		10660
4.1.1	Квартиры в т.ч.		10500
4.1.2	террасы (с коэфф. 0,3)		160
4.2	Нежилая в т.ч.		820
4.2.1	СПА		450
4.2.2	Ритейл		370
5	**Количество машиномест проектное, в т.ч.:**	**шт.**	**95**
	В подземном паркинге, в т.ч.:		95
	Бокс пентхауса		5
	-1 уровень		39
	-2 уровень		51
6	**Общая площадь здания, в том числе :**	**кв.м**	**23112**
6.1	Общая наземная площадь	кв.м	16562
6.2	Общая подземная площадь, в т.ч.:	кв.м	6550
6.2.1	Паркинг		5900
6.2.2	СПА комплекс		650

ATRIUM