

ООО "Эффективный проект"

Архитектурно-планировочная концепция

**"Строительство перехватывающего паркинга на 500 м/м с сопутствующими
административно-торговыми объектами."**

№21/02-02-ЭП

ГИП Клышевич А.В.

ГАП Радевский Ю.В.



Заказчик: ООО "Кайро Инвест"

г. Минск 2020

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Архитектурно-планировочная концепция по объекту "Строительство перехватывающего паркинга на 500 м/м с сопутствующими административно-торговыми объектами" разработана генеральным проектировщиком ООО "Эффективный проект" на основании задания заказчика ООО "Кайро Инвест".

Схема генерального плана разработана на топографо-геодезической подоснове масштаба 1:500. С северной стороны к участку примыкает местный проезд к заводу вычислительной техники, с южной - ул. Притыцкого, с западной - ул. Домбровская, с восточной - пешеходная лестница.

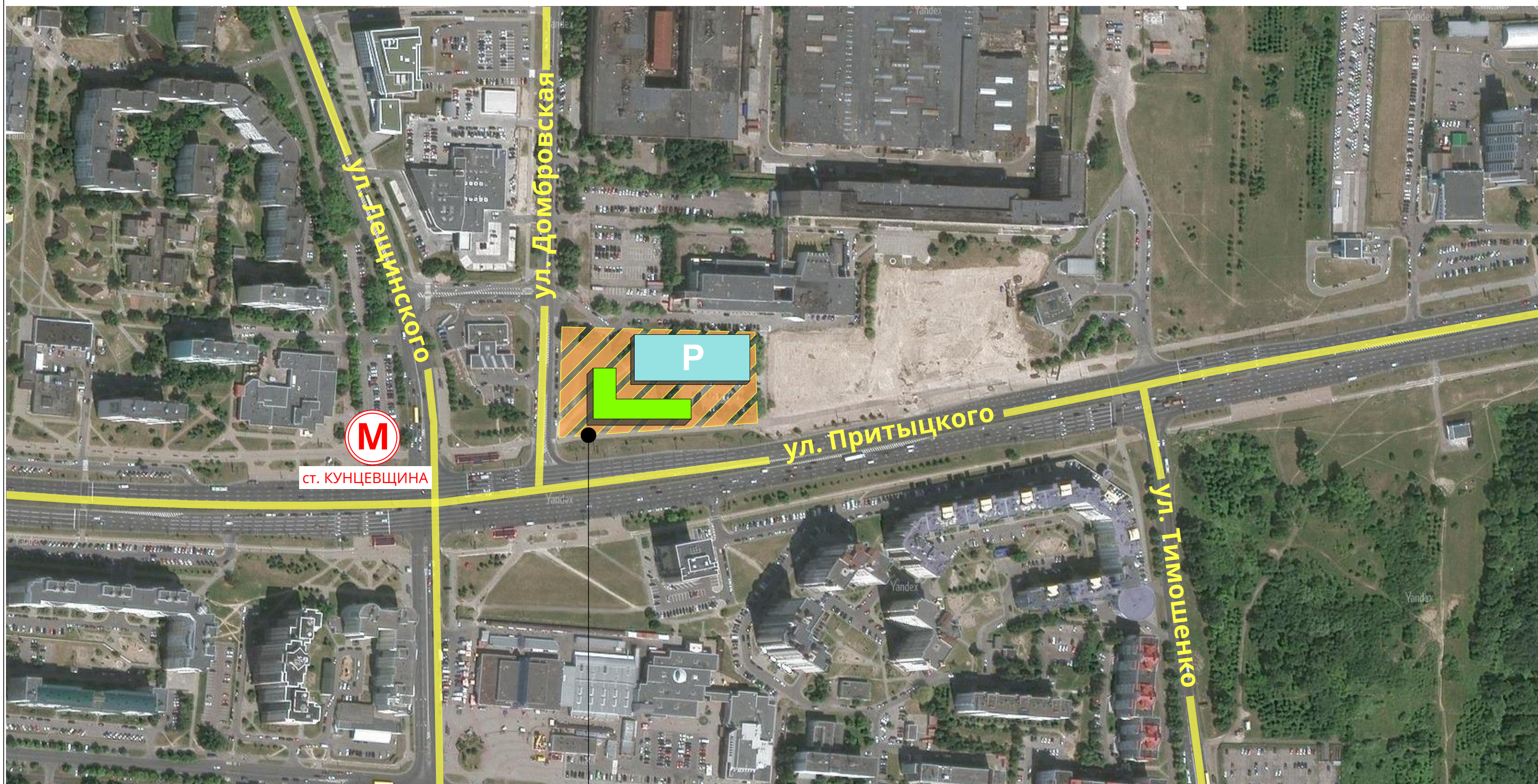
Рельеф участка спокойный. Ориентировочная площадь участка составляет **0,96** Га, площадь застройки офисного здания - **1590** м.кв, площадь застройки многоуровневой автостоянки - **2860** м.кв.

В настоящее время на участке находится открытая автомобильная парковка и газон. Проектом предусматривается строительство офисного здания и отдельно стоящего многоуровневого паркинга на **550** м/мест. С целью создания комфорта предусматривается комплексное благоустройство территории проектируемых объектов, создание пешеходных зон и посадка зеленых насаждений. Транспортное обслуживание предусмотрено с устройством необходимых проездов и площадок для парковки автомобилей. Основной въезд на объект осуществляется с улицы Притыцкого.

Проектируемое офисное здание представляет собой шестиэтажный террасированный объем свободной планировки с лестнично-лифтовым узлом в угловой части здания. На первом этаже размещаются вестибюль, помещения торгового функционального назначения и другие помещения общей площадью ~**1463** м.кв. Со второго по шестой этаж объем здания занимают офисные помещения общей площадью ~**4175** м.кв. На террасах предусматривается устройство рекреационных площадок с зелеными насаждениями. В подвальном этаже располагаются технические помещения площадью ~**350** м.кв. Общая площадь офисного здания составляет ~**5988** м.кв. Строительный объем офисного здания составляет ~**21800** м.куб.

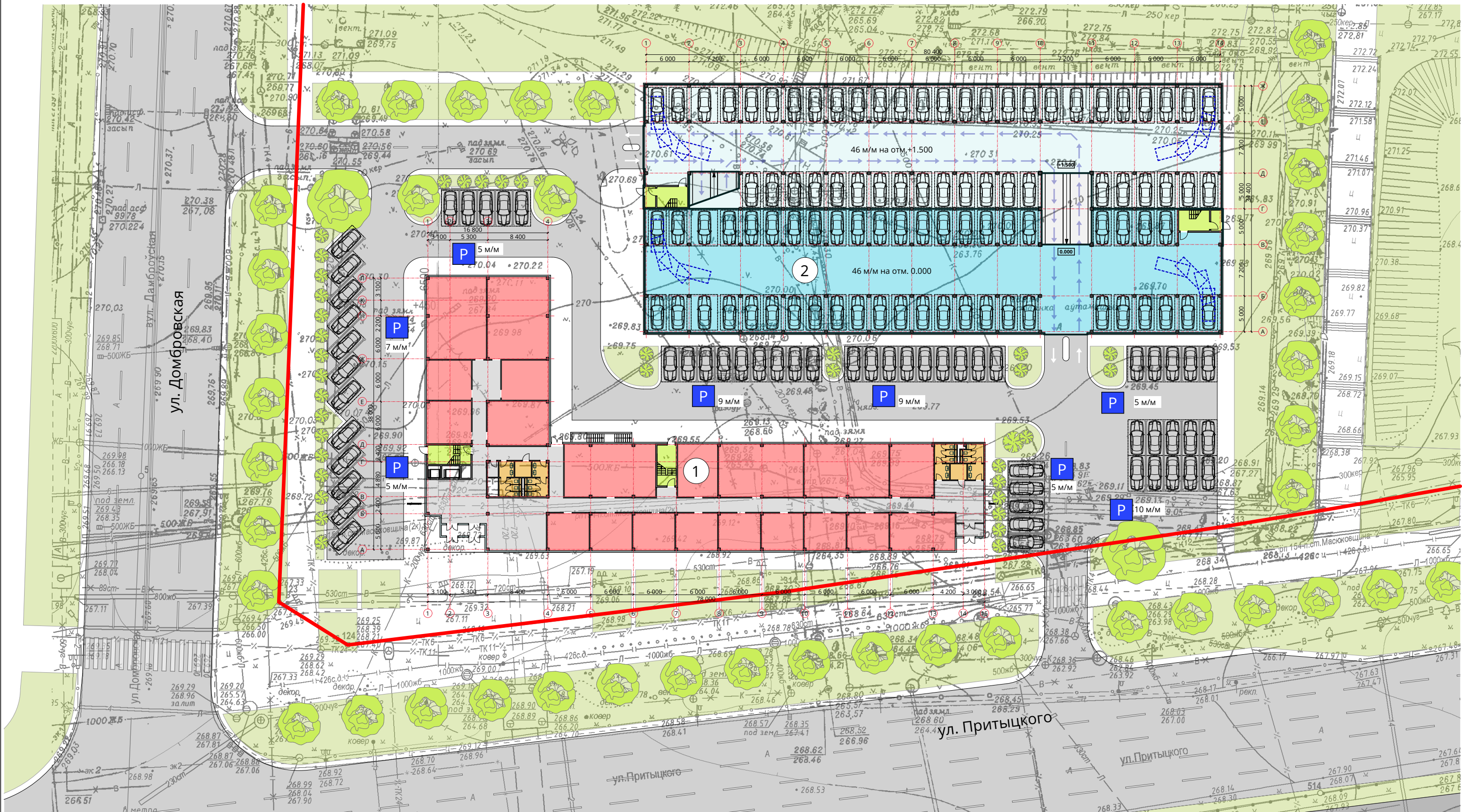
Проектируемая многоуровневая стоянка на **550** м/м представляется собой шестиуровневый объем (6 уровень - эксплуатируемая кровля). Общая площадь с учетом эксплуатируемой кровли составляет ~**16800** м.кв. Строительный объем составляет ~**43760 м.куб.**

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	Офисное здание	Многоуровневая автостоянка
Этажность	6	6
Площадь застройки	~1590 м.кв.	~2860 м.кв.
Общая площадь	~5988 м.кв.	~16800 м.кв.
Строительный объем	~21800 м.кв.	~43760 м.кв.
Количество машиномест (паркинг/открытые парковки)	(550 м/мест / 55м/мест)	



Проектируемое офисное здание и многоуровневая автостоянка

Ситуационная схема



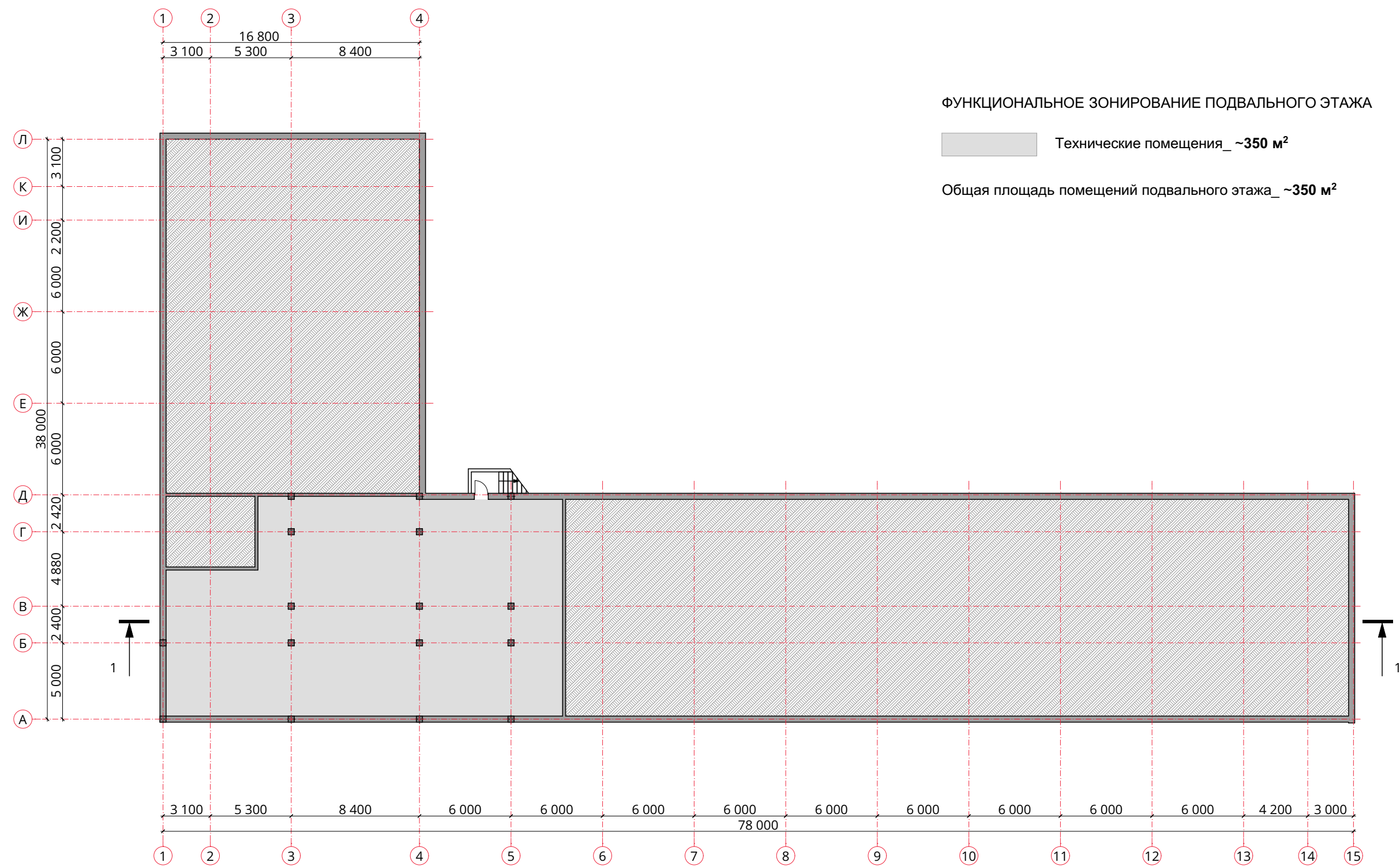
Экспликация схемы генплана

1. Проектируемое офисное здание
2. Многоуровневая автостоянка (550 м/мест)

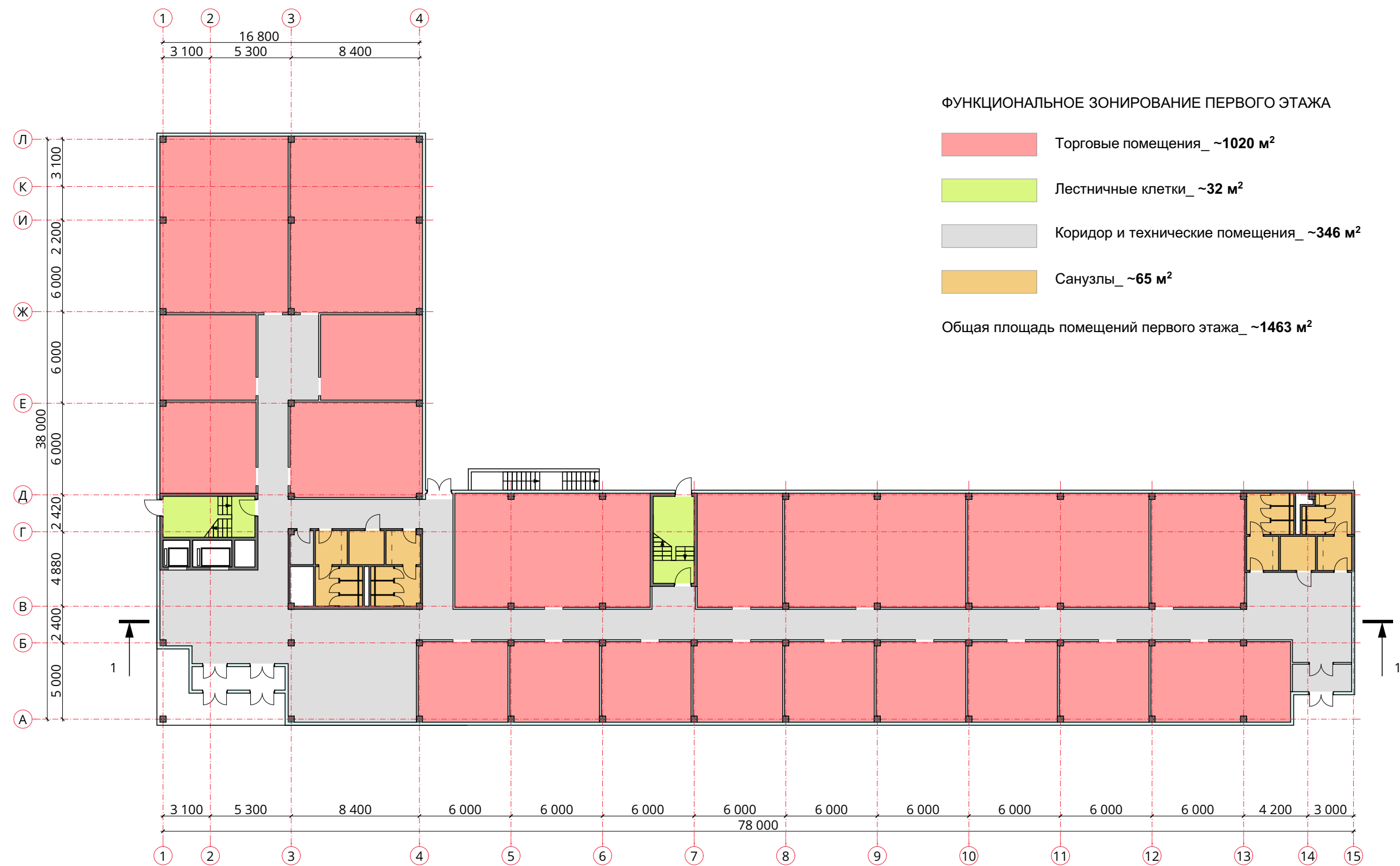
P - Открытые парковки (55м/мест)

— - Красная линия

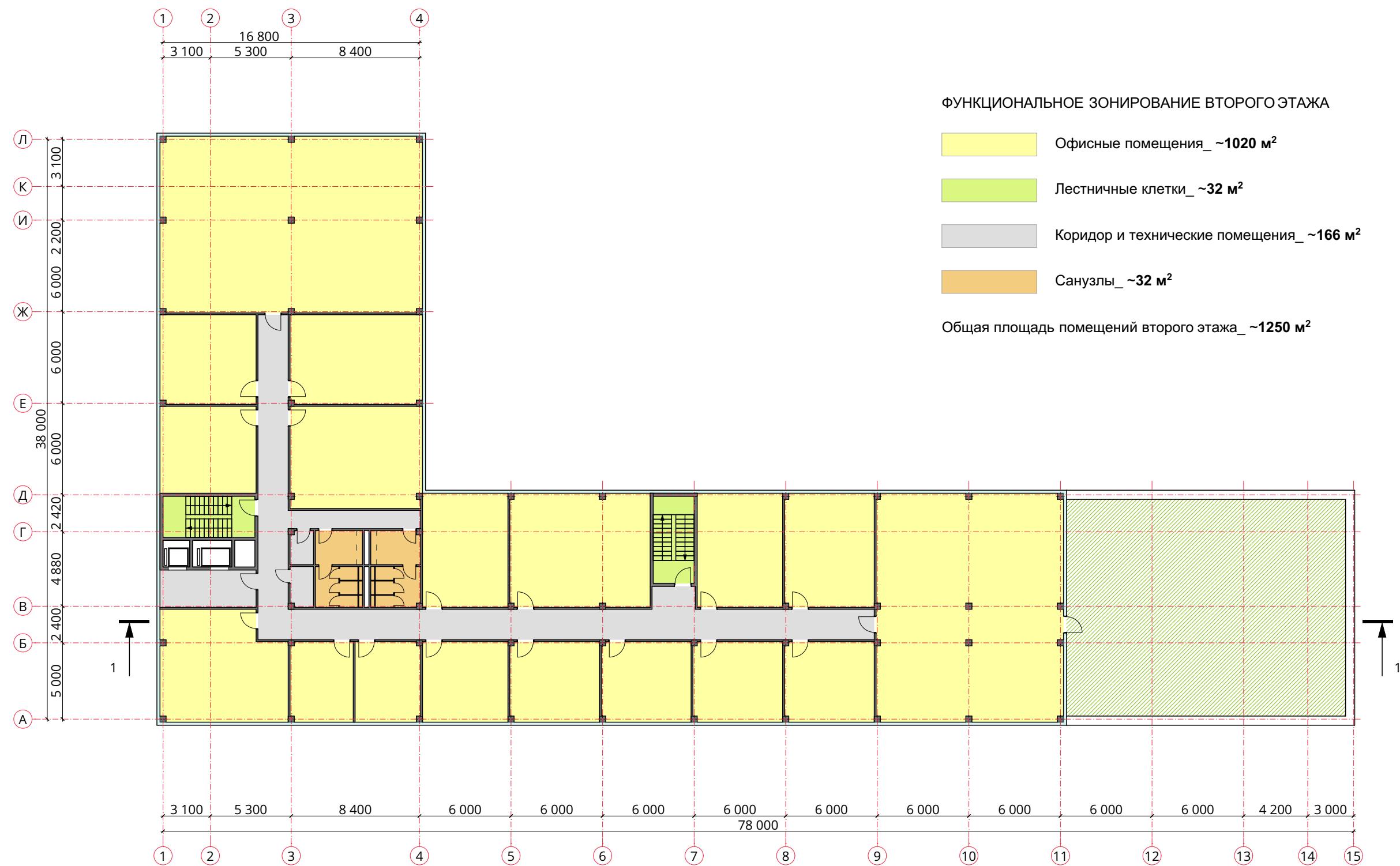
Схема генерального плана



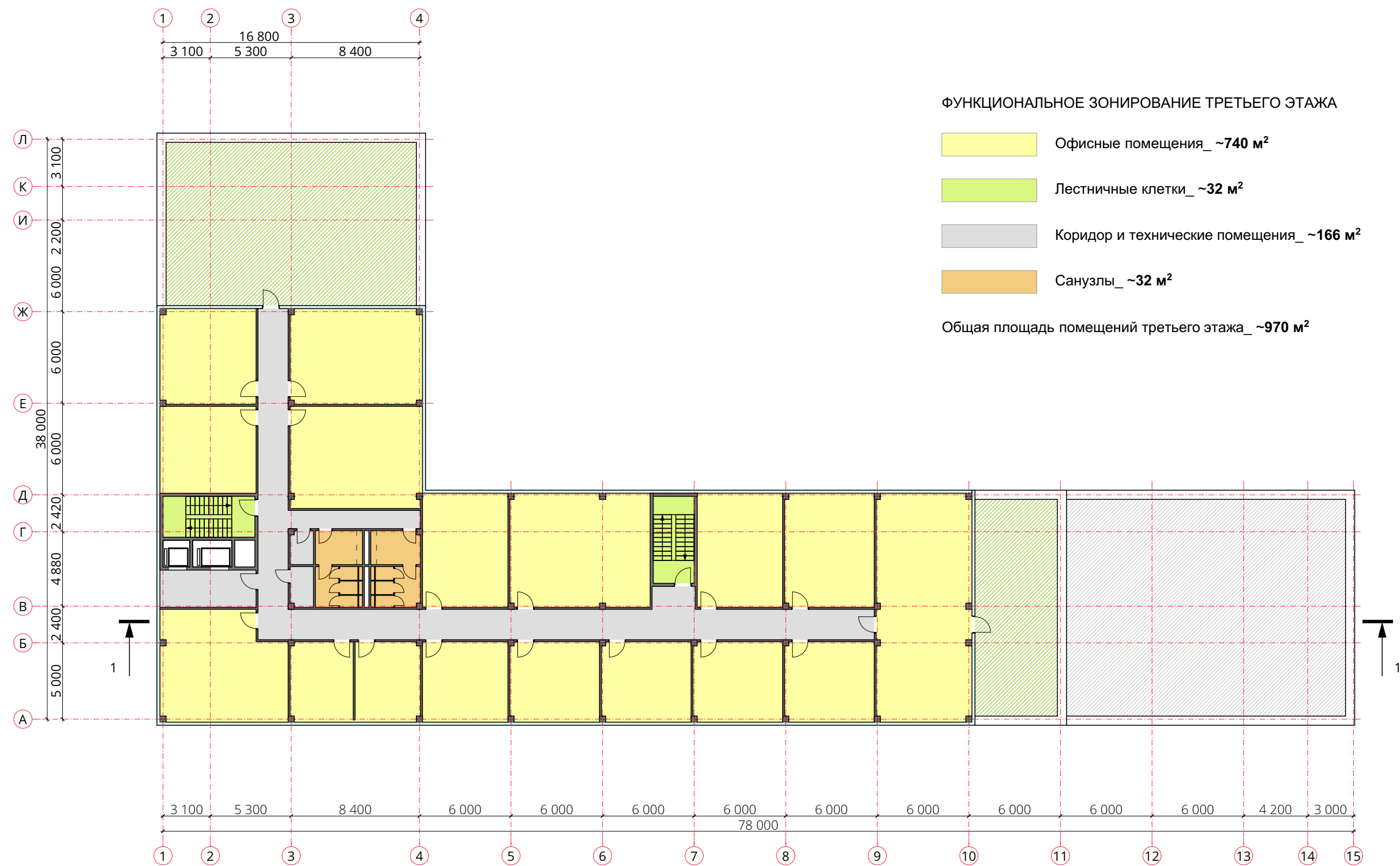
Функциональная схема подвального этажа



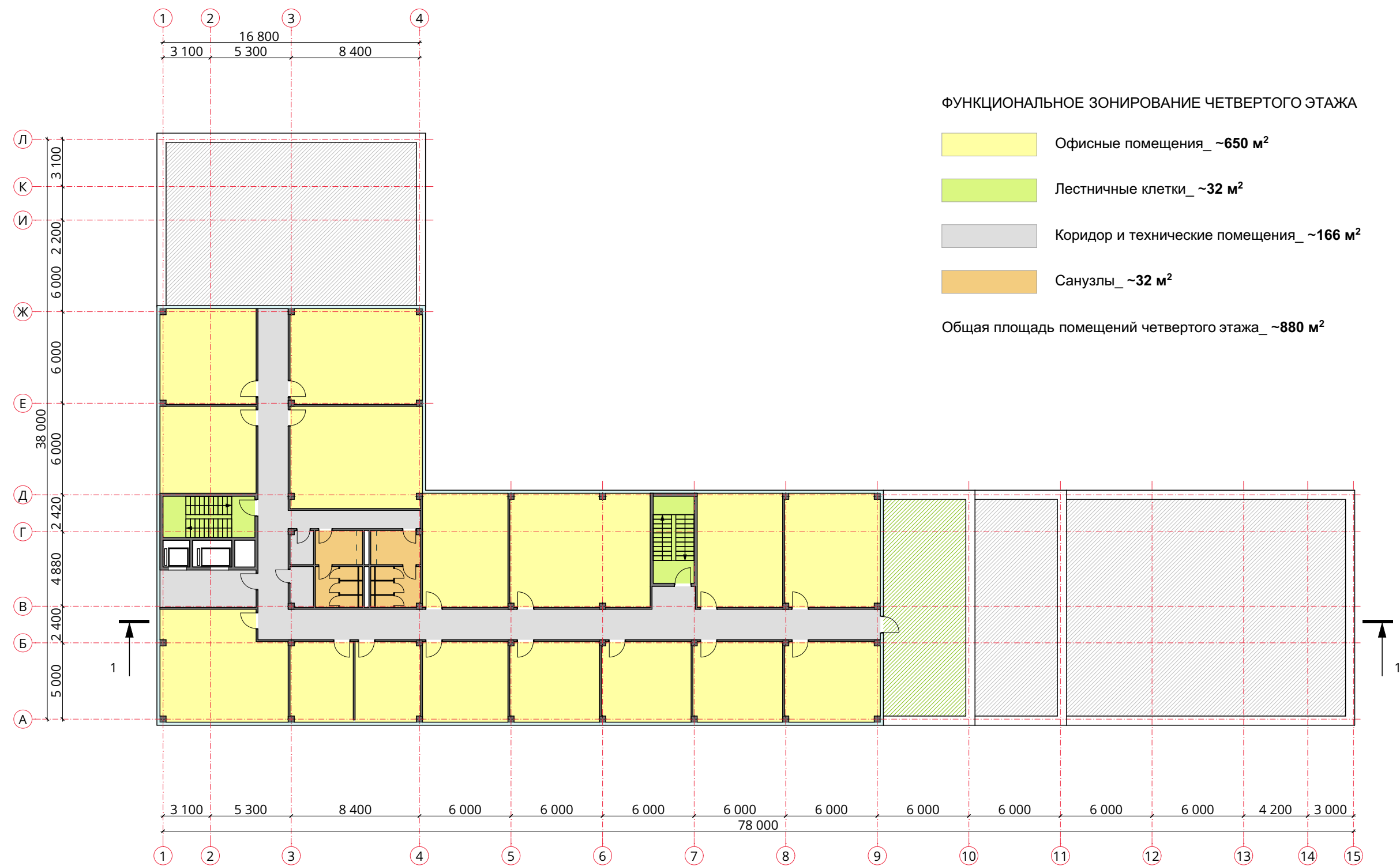
Функциональная схема 1-го этажа



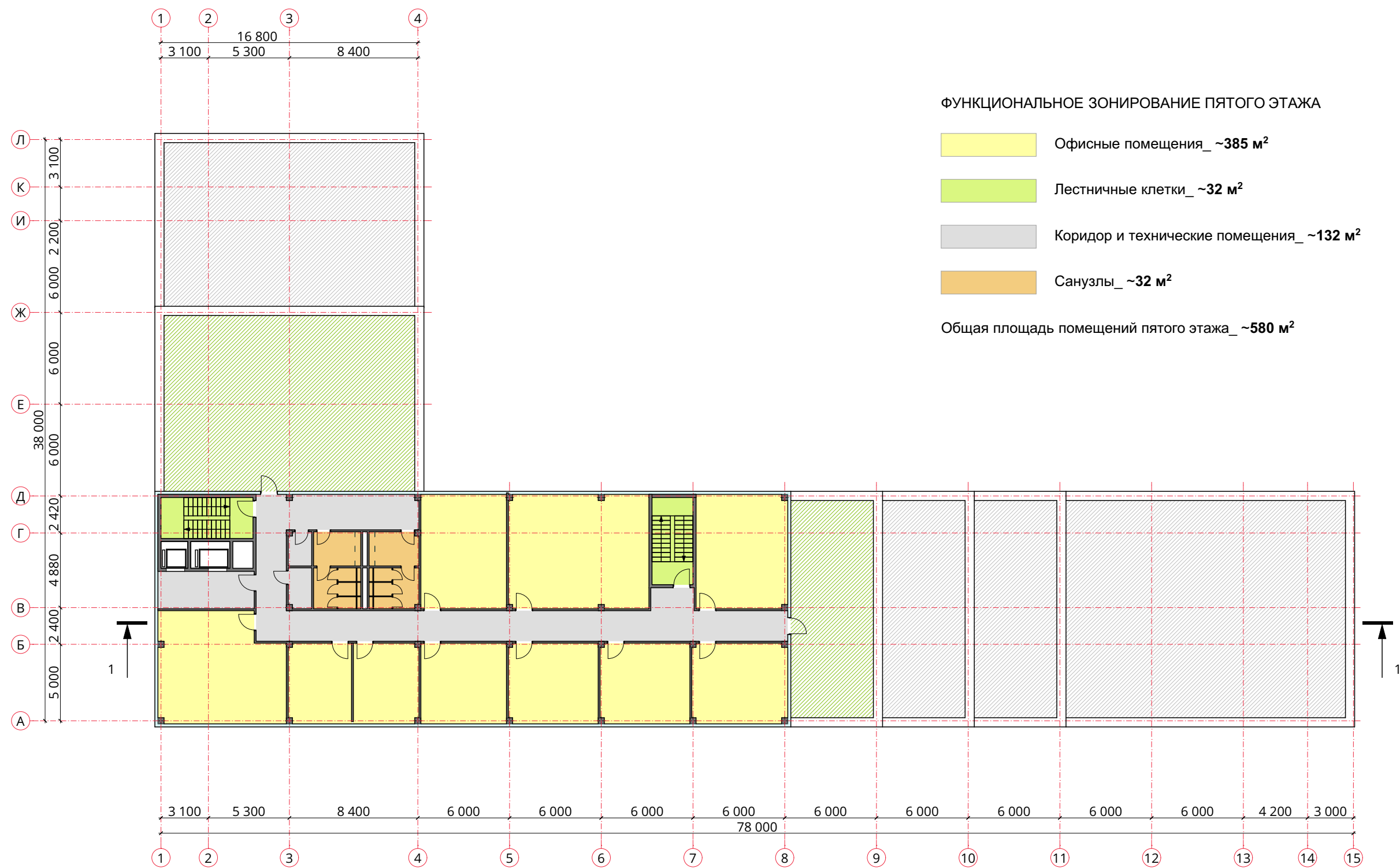
Функциональная схема 2-го этажа



Функциональная схема 3-го этажа



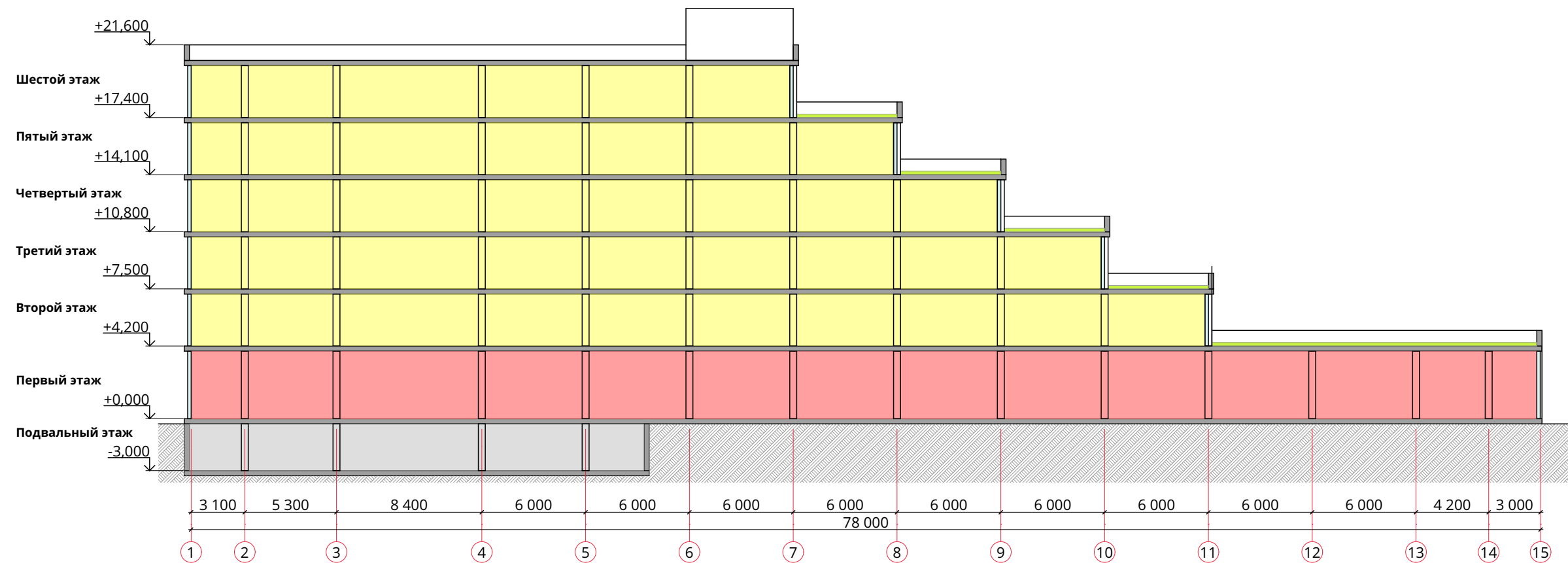
Функциональная схема 4-го этажа



Функциональная схема 5-го этажа



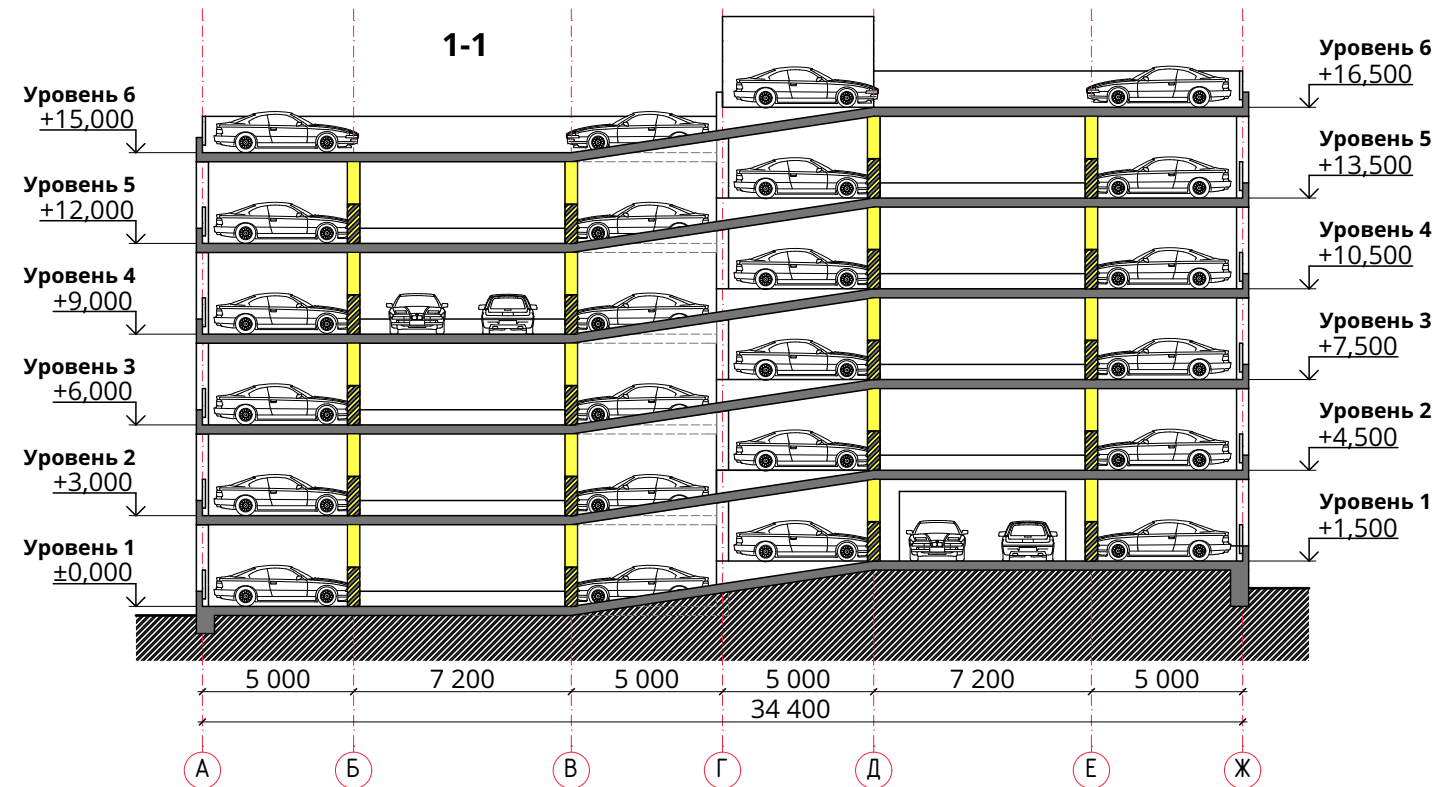
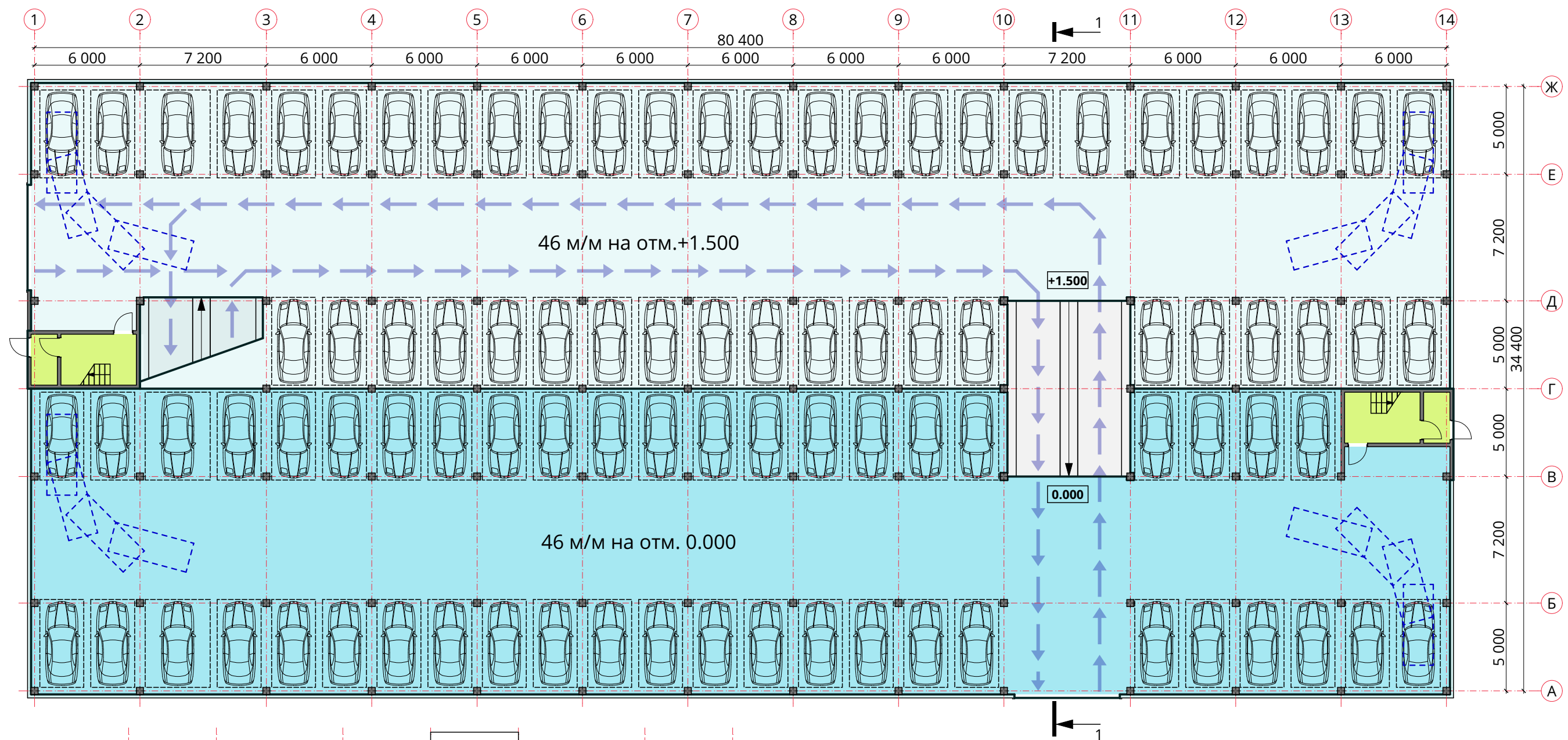
Функциональная схема 6-го этажа



ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ОФИСНОГО ЗДАНИЯ

- Общая площадь этажей офисных помещений_ ~4175 м²
- Общая площадь этажей торговых помещений_ ~1463 м²
- Общая площадь этажей технических помещений_ ~350 м²

Общая площадь офисного здания_ ~5988 м²



Планировочная схема многоуровневой автостоянки на 550 м/м



Визуализация



Визуализация



Визуализация



Визуализация



Фотомонтаж. Вид со стороны ул. Притыцкого



Архитектурная подсветка



Архитектурная подсветка