

## **АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЛИК ОБЪЕКТА**

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ В ГРАНИЦАХ ФЕДЕРАЛЬНОЙ ТЕРРИТОРИИ «СИРИУС»  
РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: Г. СОЧИ, Р-Н АДЛЕРСКИЙ, УЛ. ЩИРОВА, ДОМ 5

Сочи 2022 г.

## АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЛИК ОБЪЕКТА

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ В ГРАНИЦАХ ФЕДЕРАЛЬНОЙ ТЕРРИТОРИИ «СИРИУС»  
РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: Г. СОЧИ, Р-Н АДЛЕРСКИЙ, УЛ. ЩИРОВА, ДОМ 5



Сочи 2022 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Титульный лист 1.
2. Титульный лист 2.
3. Содержание.
4. Аннотация.
5. Ситуационный план,схема планируемого местоположения объекта на земельном участке.
6. Изображение 1.
7. Изображение 2.
8. Изображение 3.
9. Изображение 4.
10. Развертка по ул. Широва.
11. Фотомонтаж 1.
12. Фотомонтаж 2.
13. Фотомонтаж 3.
14. Фотомонтаж 4.
15. Фотофиксация.
16. Фасад в осях 1-5, Г-А, 5-1, А-Г.
17. План 1 этажа.
18. План 2 этажа.
19. Разрез 1-1.

## Аннотация

### **Описание объекта относительно окружающих его архитектурных объектов:**

Объект – индивидуальный жилой дом.

### **Местоположение объекта относительно окружающих его архитектурных объектов:**

Земельный участок расположен в Краснодарском крае, г. Сочи, Адлерского района в границах федеральной территории «Сириус», в районе ул. Щирова, дом 5 с кадастровым номером земельного участка: 23:49:0402061:305.

Застойка территории на участке представлена между двумя отдельно стоящими частными жилыми домами. Относительно окружающих архитектурных объектов визуально будет восприниматься как часть единого архитектурного облика.

### **Влияние объекта на окружающую территорию и застройку при необходимости установления для объекта зоны с особыми условиями использования территории:**

Зона с особыми условиями использования территории – не требуется.

### **Возможность сохранения сложившихся планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории и функционального назначения территории:**

Возвведение проектируемого объекта вполне коррелирует с объемно-пространственными параметрами и функциональными характеристиками территории, не нарушая их и заполняет существующее пространство зданием, аналогичным ранее построенным.

Планировочная структура объекта расширяется, но при этом не выходит за границы земельного участка.

### **Возможность интеграции объекта в архитектурный облик федеральной территории «Сириус» в том числе с учетом сложившихся историко-культурных, визуально-ландшафтных, функциональных, планировочных, инженерно-технических, архитектурно-градостроительных характеристик застройки, окружающей объект:**

Проектируемое здание жилого дома интегрируется в окружающую застройку как функционально, располагаясь рядом с жилыми домами, так и объемно-пространственно, поскольку решено как единый компактный объем с использованием цветовых решений по международному стандарту. Предлагаемое решение с оформлением главного входа камнем, а также укладка руста и использование ниш на первом этаже дома, создает индивидуальный облик дома и уверенно вписывает объект в архитектурный облик федеральной территории «Сириус».

### **Описание функционального назначения объекта с учетом необходимости обеспечения соответствия функций помещений объекта функциональному назначению объекта:**

Функциональное назначение объекта – сооружение жилищного фонда, частный дом. Высота здания от нулевой отметки – 9,210 м. Проектируемый объект представляет собой двухэтажное здание прямоугольных форм с наличием террасы с обратной стороны дома и одного машиноместа с входного фасада.

Первый этаж включает в себя холл, кухню-гостиную, хозяйственное помещение, туалет, гараж и техническое помещение. Второй этаж включает в себя лестничный холл, туалет, хозяйственное помещение, кабинет, две спальни, ванну и гардероб.

Облицовка

### **Описание градостроительных параметров объекта:**

Общая площадь объекта: 700 кв. м.

Участок отнесен к землям населенных пунктов. Территориальная зона «ОЦ – 1» - жилая и общественно деловая зона.

Согласно техническому заданию объект капитального строительства – индивидуальный жилой дом, который представляет собой двухэтажное здание с учетом минимальных отступов от границ земельного участка и удобного подъезда к нему. Основной подъезд и пешеходные подходы осуществляются с улицы Щирова. Пешеходные подходы предусмотрены по периметру здания. Территория благоустроена ландшафтным озеленением и террасой с задней стороны дома.

### **Описание проработки внешнего облика объекта (силуэта, стиля, пластики, композиции, деталей и элементов визуально воспринимаемых на фасадах материалов отделки):**

Частный дом имеет компактную планировку со смещенным центром в виде ступенчатого силуэта с четко выверенными геометрическими формами. Визуальным центром главного фасада выступает парадный вход в дом, к которому ведет приставная деревянная лестница п-образной формы. Входной портал украшают стеклянные фонари и металлические ворота с орнаментом.

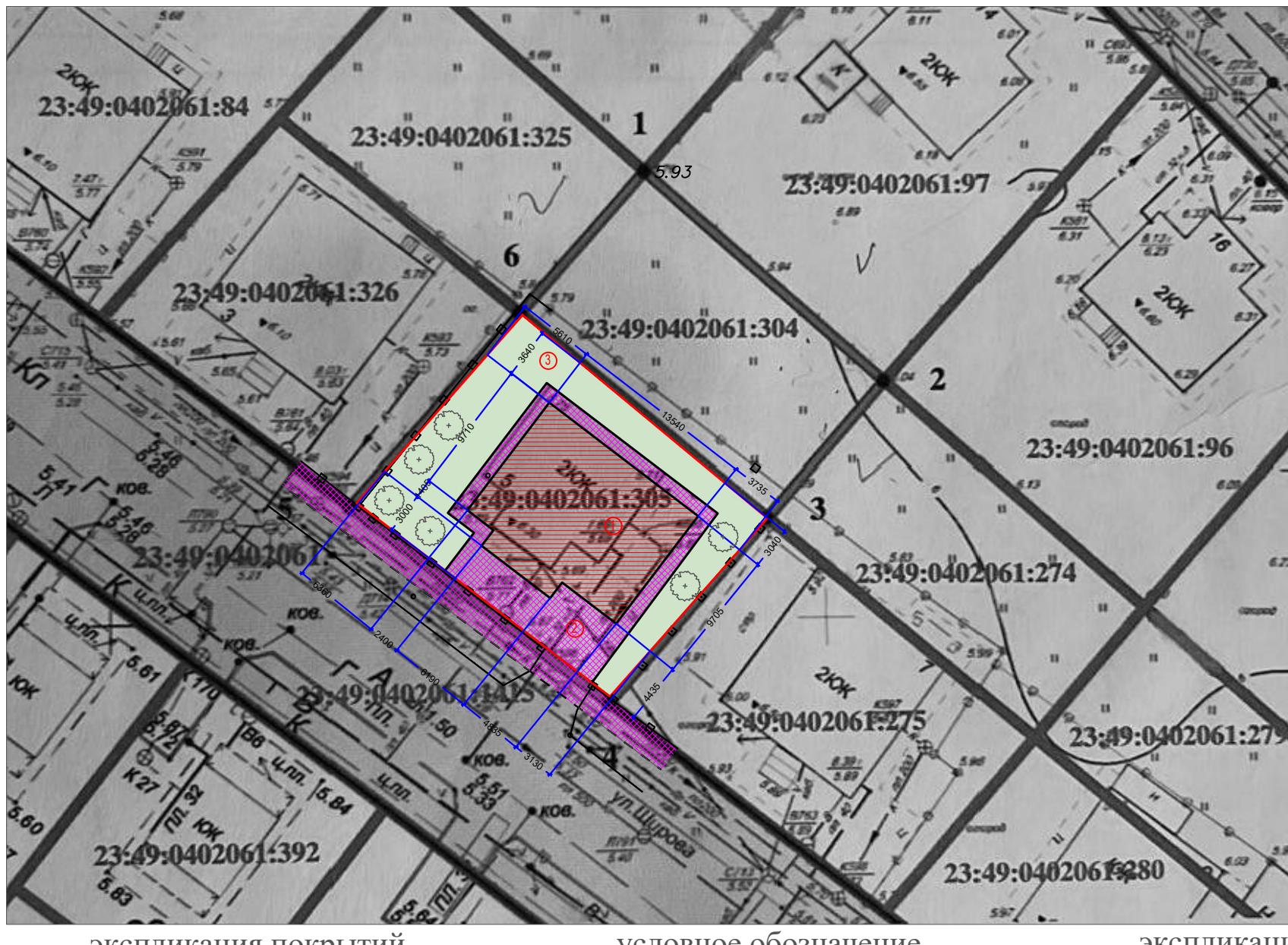
Фасад с обратной стороны дома отличается панорамным выходом на террасу и наличием балкона второго этажа, выход на который может осуществляться из трех разных помещений. Также в фасадах здания предусмотрены ниши как декоративный прием имитации окон, так и для размещения скульптур.

Проектируемый объект выполнен в неоклассическом стиле, что характеризует сочетание простого чистого фасада второго этажа с использованием горизонтального руста в нижней части дома и оформление всего этого профилями и классическими наличниками окон. Основная отделка фасадов дома - штукатурка с предлагаемым колером фасадов RAL CLASSIC 1014, руст в цвете RAL CLASSIC 1013. Акцентом выступает белый цвет в оформлении крыши и красная фальцевая кровля.

Облицовка цоколя и входного портала – камень травертин 600x300 мм.



Схема планировочной организации земельного участка М1:500



экспликация покрытий

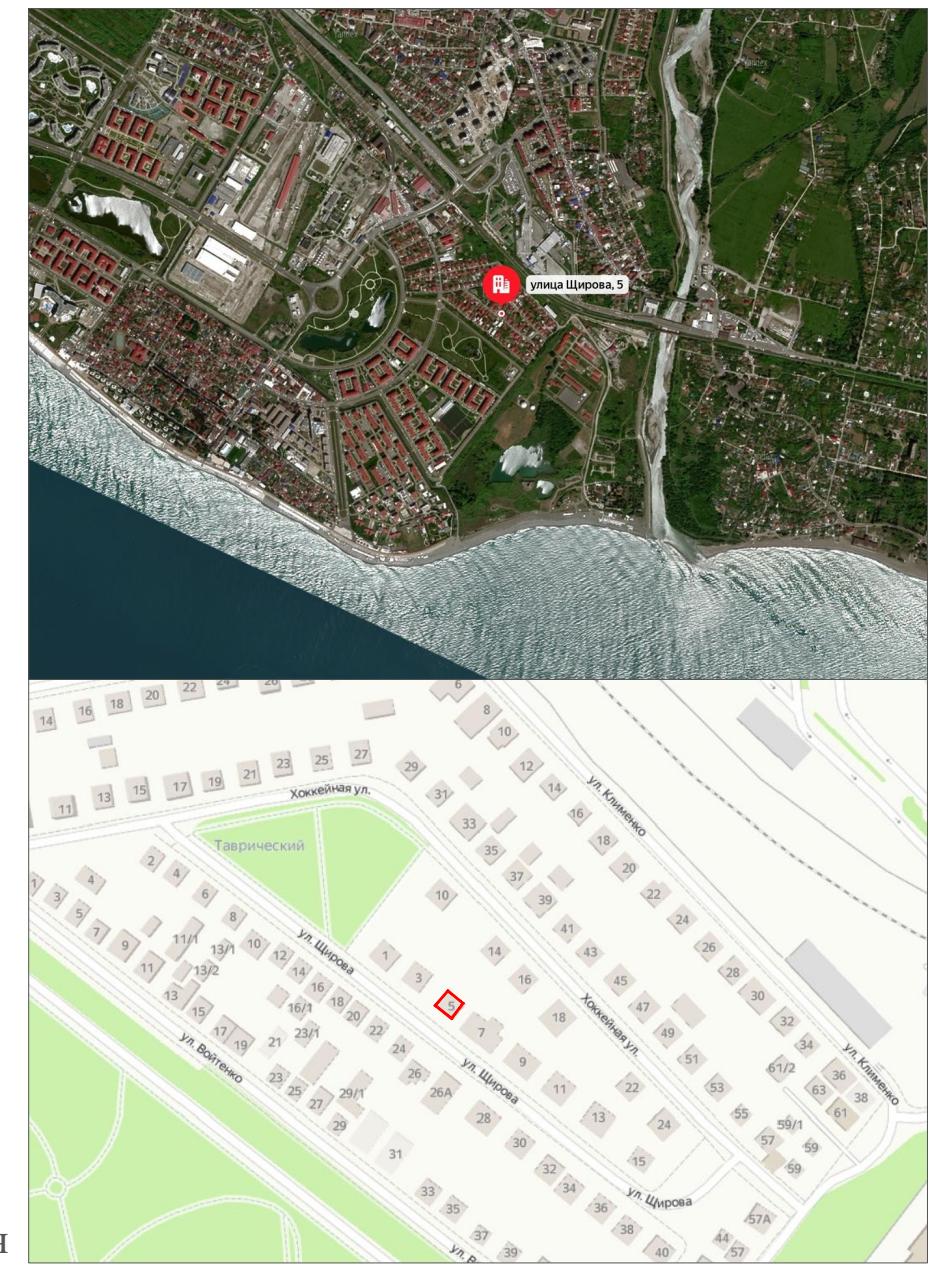
| № | Обозначение | Наименование         |
|---|-------------|----------------------|
| 1 |             | Асфальтовое покрытие |
| 2 |             | Тротуарная плитка    |
| 3 |             | Цветник              |

условное обозначение

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
|  | - Проектируемый жилой дом          |
|  | - Проектируемый дорожки и площадки |
|  | - Зеленые насаждения               |
|  | - Граница земельного участка       |

экспликация

- ① - Индивидуальный жилой дом
- ② - Гостевая парковка
- ③ - Место отдыха с очагом



Ситуационная схема размещения земельного участка в системе населенного пункта г. Сочи, Краснодарский край



проект / индивидуального жилого дома / - изображение 1.



проект / индивидуального жилого дома / - изображение 2.



проект / индивидуального жилого дома / - изображение 3.



проект / индивидуального жилого дома / - изображение 4.

Развертка по улице Широва



проектируемый жилой дом







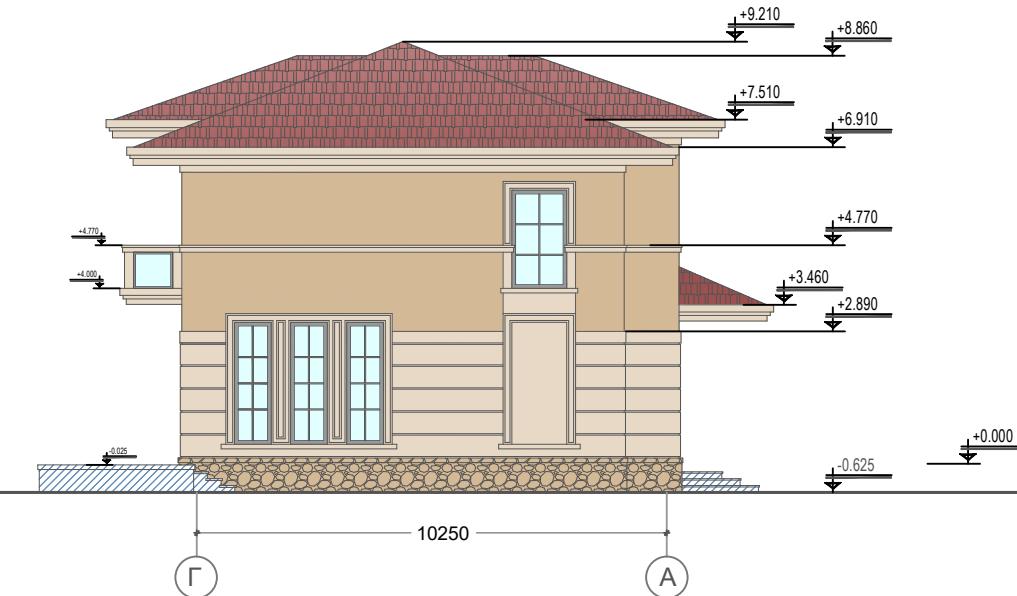




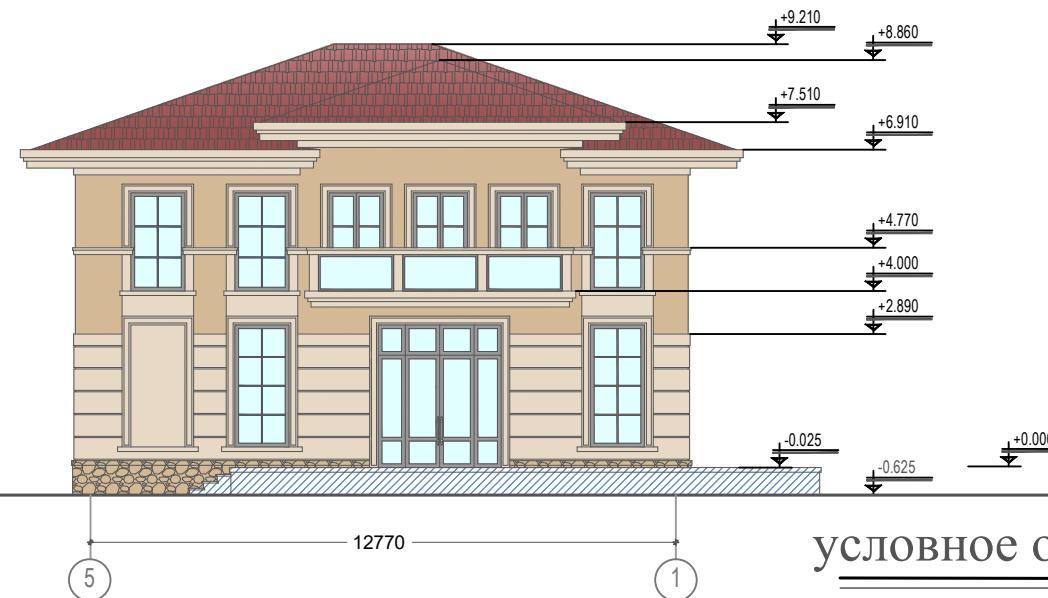
Фасад в осях 1-5



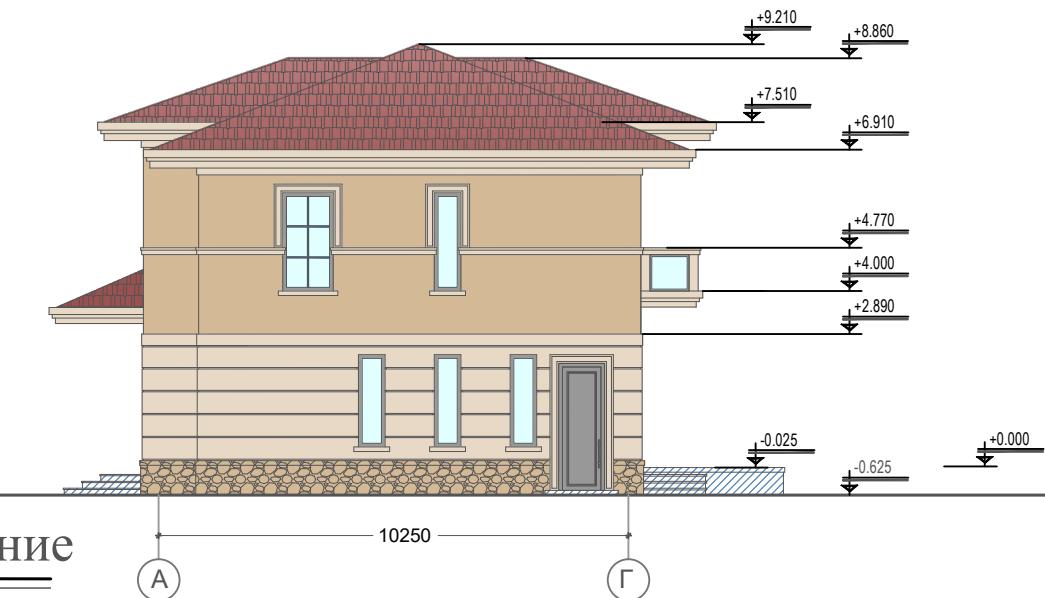
Фасад в осях Г-А



Фасад в осях 5-1

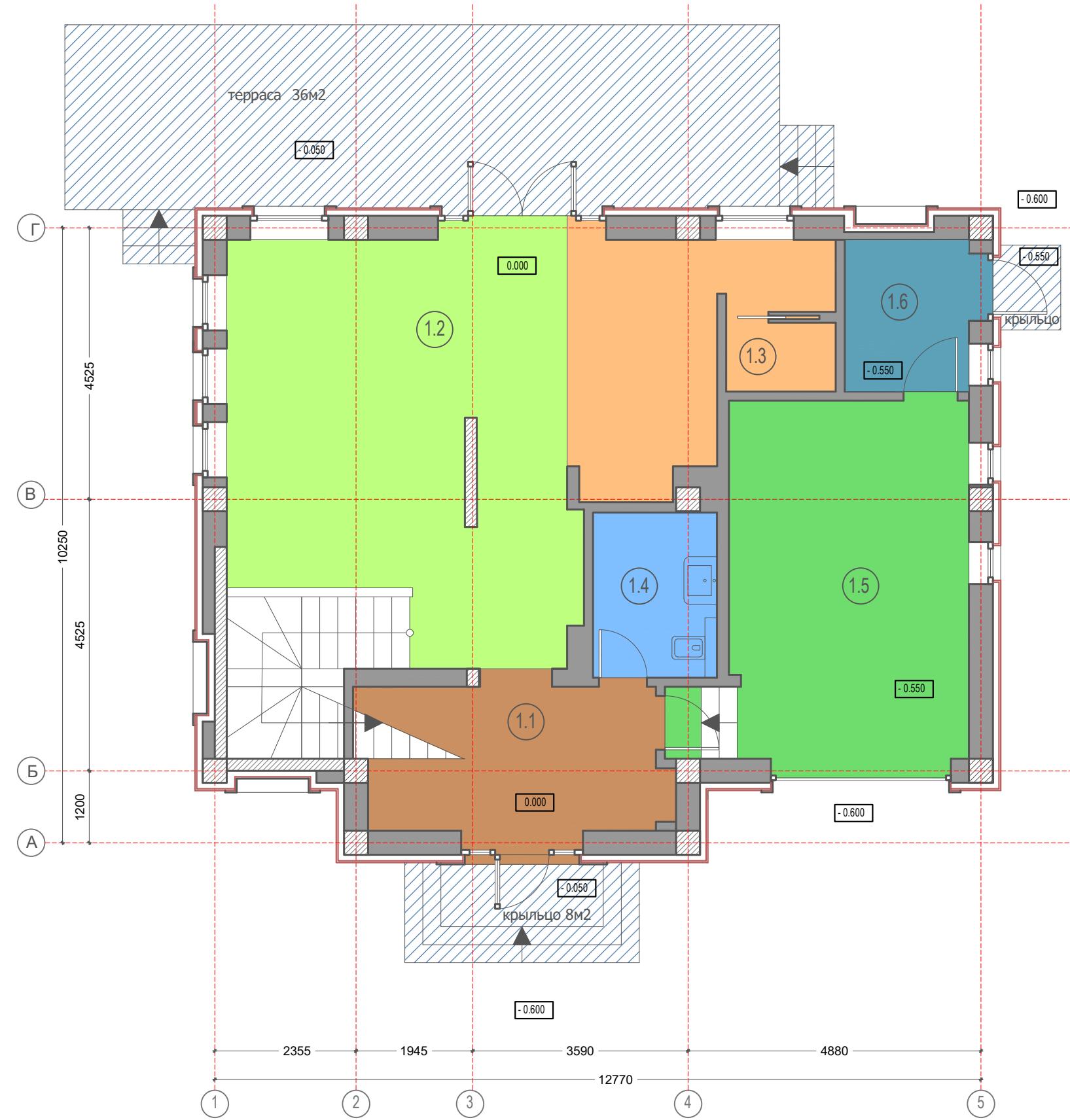


Фасад в осях А-Г



условное обозначение

-  - Штукатурка ( цвет RAL CLASSIC 1014)
-  - Руст ( цвете RAL CLASSIC 1013)
-  - Камень травертина (600x300 мм)



### экспликация помещений

| №   | помещение        | площадь             |
|-----|------------------|---------------------|
| 1.1 | холл             | 12.2м <sup>2</sup>  |
| 1.2 | кухня-гостиная   | 56.6м <sup>2</sup>  |
| 1.3 | хоз/помещение    | 2.0м <sup>2</sup>   |
| 1.4 | туалет -бельевая | 5.7м <sup>2</sup>   |
| 1.5 | гараж            | 25.1м <sup>2</sup>  |
| 1.6 | тех/помещение    | 5.5м <sup>2</sup>   |
|     | всего            | 107.1м <sup>2</sup> |

### условное обозначение

- Зона входа,выхода
- Зона отдыха
- Зона гигиены
- Зона гаража
- Зона приготовления пищи
- Зона котельной
- Зона деревянных конструкций

## Экспликация помещений

| №   | помещение       | площадь             |
|-----|-----------------|---------------------|
| 2.1 | лестничный холл | 26.7м <sup>2</sup>  |
| 2.2 | туалет          | 4.2м <sup>2</sup>   |
| 2.3 | хоз/помещение   | 3.4м <sup>2</sup>   |
| 2.4 | кабинет         | 12.8м <sup>2</sup>  |
| 2.5 | спальня -1      | 15.0м <sup>2</sup>  |
| 2.6 | спальня -2      | 20.2м <sup>2</sup>  |
| 2.7 | ванна           | 8.5м <sup>2</sup>   |
| 2.8 | гардероб        | 4.0м <sup>2</sup>   |
|     | всего           | 94.8м <sup>2</sup>  |
|     | всего дом       | 201.9м <sup>2</sup> |

## Условное обозначение

- Зона входа,выхода
- Зона отдыха
- Зона гигиены



