

# **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. Широ́ва.**
- 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.

Застройка 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:**

Возведение 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.

Фасадс 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.

Проектируе ый 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 крыш и красная фальцевая кровля.

Облицовка цоколя и входного портала – камень травертин 600х300 мм.





Схема планировочной организации земельного участка М1:500



экспликация покрытий

№	Обозначение	Наименование
1		Асфальтовое покрытие
2		Тротуарная плитка
3		Цветник

условное обозначение

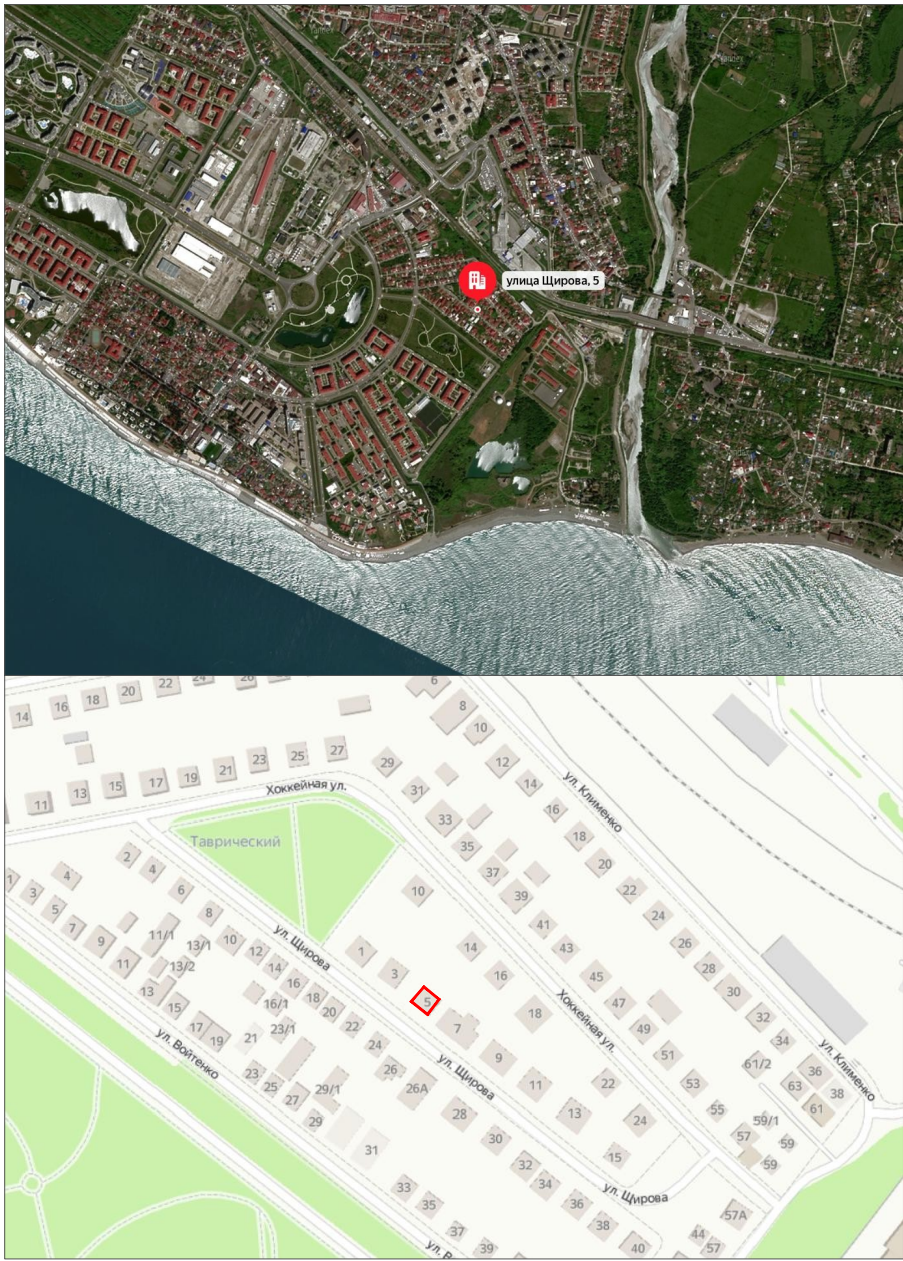
- Проектируемый жилой дом
- Проектируемый дорожки и площадки
- Зеленые насаждения
- Граница земельного участка

экспликация

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

проект / индивидуального жилого дома / - ситуационный план.

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



















## Развертка по улице Широва



проектируемый жилой дом















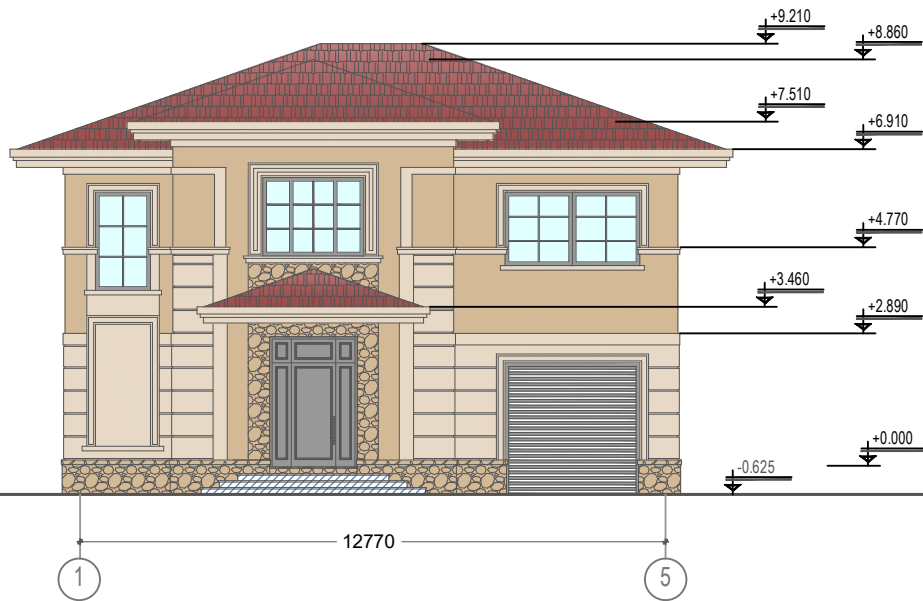




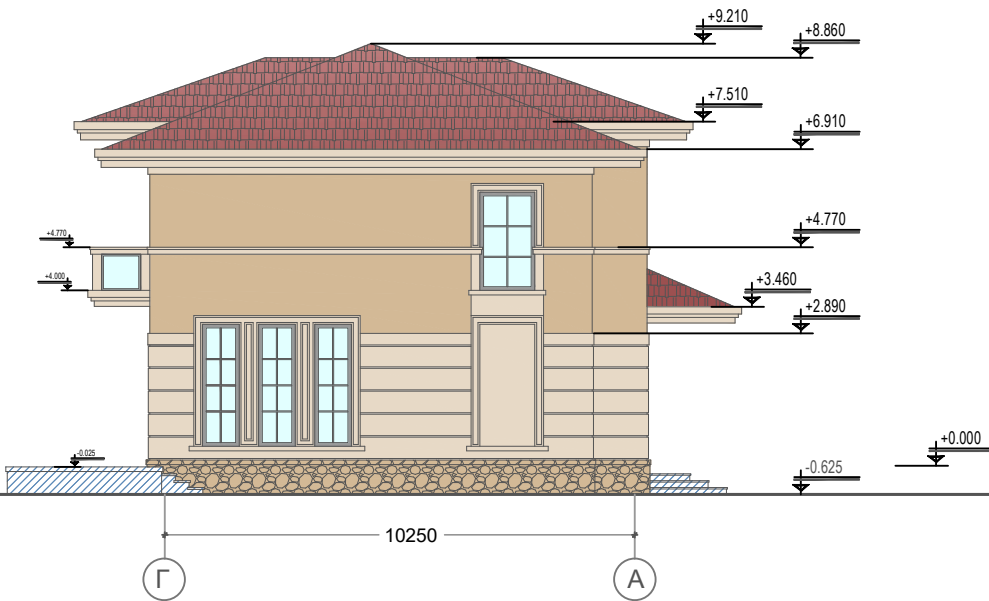




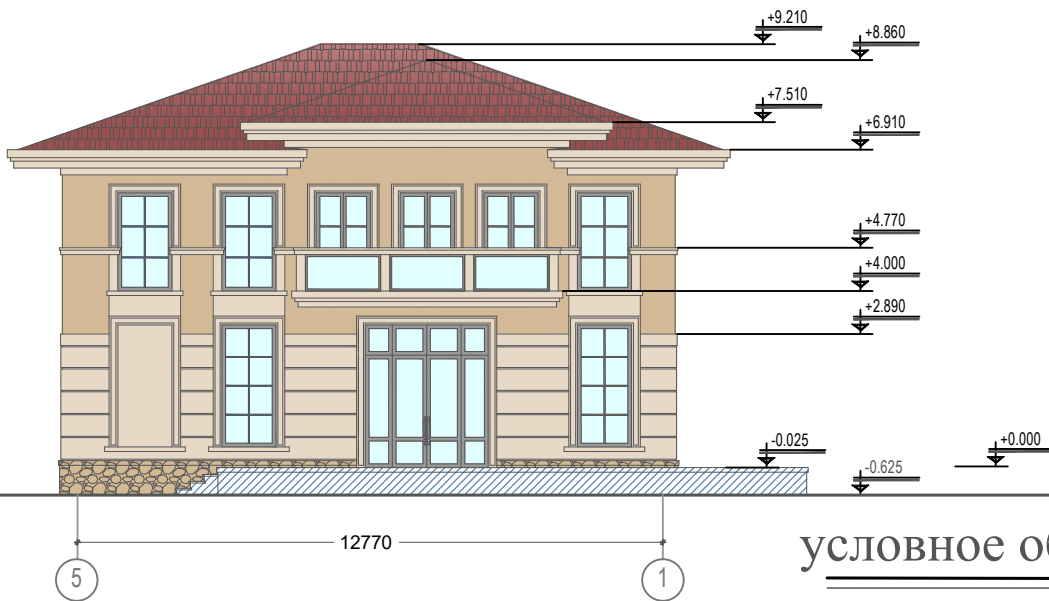
Фасад в осях 1-5



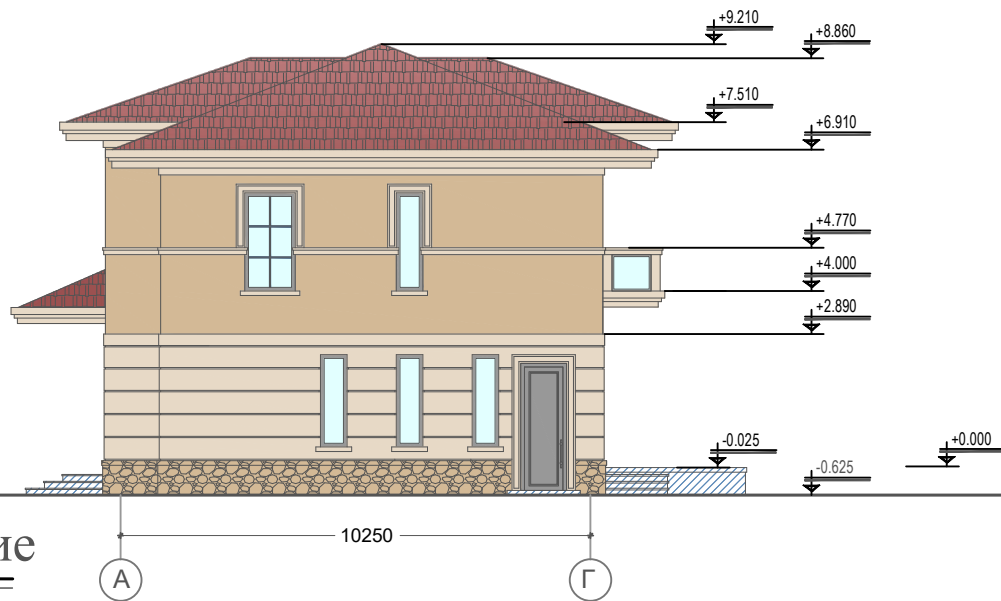
Фасад в осях Г-А



Фасад в осях 5-1



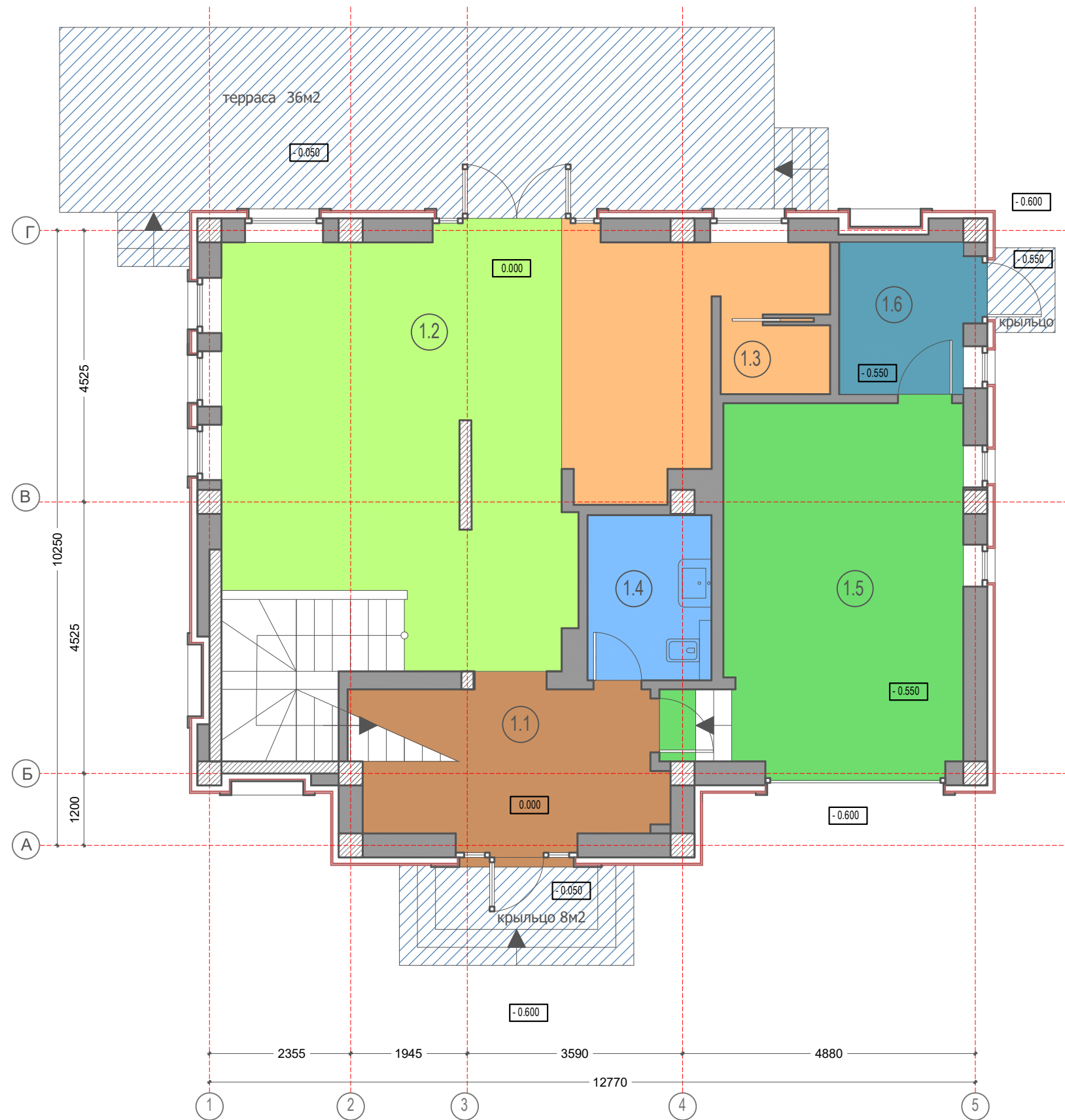
Фасад в осях А-Г



условное обозначение

- Штукатурка ( цвет RAL CLASSIC 1014)
- Руст (цвете RAL CLASSIC 1013)
- Камень травертин (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

