

Проект строительства здания Гостиницы «Казакова-Парк» и апартаментов «Казакова-Парк»

Вид с улицы Казакова



Вид с улицы Казакова

ВВЕДЕНИЕ

Здание Гостиницы «Казакова-Парк», апартаменты «Казакова-Парк» расположено в центральном административном округе города Москва, в Басманном районе.

Басманный район занимает особое место среди районов города. История его возникновения и развития – это история русской науки, культуры и искусства. С этими местами связана деятельность известных представителей русской культуры.

Неподалеку расположились уникальные культурные объекты дореволюционной Москвы и дворцово - парковые комплексы 19 века. В этом районе сохранено значительное число архитектурных и исторических памятников: дом Мусина-Пушкина, в котором родился А.С.Пушкин, усадьба Голицыных, прекрасный сад Баумана. Ценные здания исторической застройки: собор Богоявления в Елохове, церковь Никиты Мученика.

Не менее важен тот факт, что в данном районе расположены несколько торговых комплексов, супермаркетов, достаточное количество детских садов, есть известные и престижные школы и творческие студии.

Новое здание прекрасно впишется в существующую застройку старинных улиц города.

Ближайшие станции метро – Курская, Красные ворота.

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Архитектурно градостроительные решения выполнены строго по ГПЗУ (градостроительному плану земельного участка № RU77 107000-012151). Соблюдены требования к назначению, параметрам и размещению объекта:

- объекты размещения гостиниц и прочих мест временного проживания;

- предельная высота здания – не более 45 метров;

- суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен – менее 18 900м². (Приложение Г (обязательное). СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения (Актуализированная редакция СНиП 2.08.02-89*)

- предельная плотность застройки – 30 тыс.кв./га. (Приложение Г (обязательное). Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Архитектурный проект гостиницы «Казакова-Парк», апартаменты «Казакова-Парк» выполнен в соответствии с требованиями и нормами СНиП и предназначен для строительства в г. Москве.

Архитектурно - строительные решения разработаны для следующих условий:

- климатическое районирование – IIВ;

- расчетная зимняя $t^{\circ}\text{C}$ - 28 $^{\circ}\text{C}$;

- нормативная снеговая нагрузка – по III району – 180 кгс/м²;

-нормативная ветровая нагрузка – по I району - 23 кгс/м²;

- зона влажности – 2, нормальная.

ДАННЫЕ ОБ УЧАСТКЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Участок под строительство находится в ЦАО города Москва. На этапе проектирования, на данном участке, находятся 1-3-этажные строения, которые подлежат сносу. Существующий рельеф участка имеет резкий уклон с севера на юг. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 148,90 до 144,90.

Относительная отметка нуля равна абсолютной отметке- 145,3.

Основной подъезд к территории осуществляется с улицы Казакова. Дополнительный подъезд - по существующему проезду с северной стороны участка с выездом на улицу Старая Басманная. Требования пожарного объезда здания соблюдены.

Основная цель строительства нового объекта – сделать более комфортным, безопасным, здоровым, удобным, красивым проживание граждан в одном из крупнейших мегаполисов мира. Почти вся территория участка проектом устроена под озеленение регулярного ухоженного парка. Вся планировка парка строится по законам симметрии. Группы деревьев, дорожки, светильники и скамьи расположились вокруг центральной скульптурной композиции парка. Скульптурная композиция и клумбы из цветников разной высоты являют собой акцент в парковом пространстве. Рельеф выражен незаметно: небольшой высоты террасы газонов, которые расходятся по окружностям. Парковая территория благоустроена для пешеходных прогулок: система разных по фактуре и цвету тротуарных дорожек подчеркнута озелененными поверхностями деревьев, кустарников и газонными лужайками. Решетки-шпалеры на ограждениях участка используются для вьющих растений дикого винограда, хмеля и китайских роз. Границы покрытий дорожек подчеркнуты стриженными изгородями и небольшими кустарниками. Зелень хвойных вечнозеленых елей, можжевельника, туи небольшими группами, кусты боярышника, бересклета, барбариса, спиреи, липы мелколистной подхвачена яркими пятнами цветников, клумб.

Тщательная геометрия пешеходных дорожек, продуманное сочетание форм малой архитектуры и зелени деревьев являются прекрасным фоном для здания гостиницы «Казакова-Парк», апартаменты «Казакова-Парк».

В свою очередь малые архитектурные формы: светильники, скамьи, урны, перголы, цветочницы приняты проектом в соответствие со стилевым решением фасада здания.

Территория участка имеет форму неправильного пятиугольника.

Границы участка:

-с южной стороны ул. Казакова;

- с северной стороны – существующая застройка с возможностью проезда на ул. Старая Басманная;

- с западной стороны - зона железной дороги. Ветка железной дороги обслуживает электрички со скоростью не более 15 км/час на данном отрезке. Земляное полотно дороги лежит на отм.140.00 между укрепленными откосами и проходит под мостами автомобильных проездов.

- с восточной стороны – существующая многоэтажная застройка;



№№ П.п	Наименование	Ед. Изм.	Количество
1	Общая площадь участка	га	0,63
2	Площадь застройки	м ²	1 993,9
3	Площадь проездов с асфальтным покрытием	м ²	983,0
4	Площадь тротуарных покрытий	м ²	902,0
5	Площадь площадок отдыха	м ²	130,6
6	Площадь паркового озеленения (деревья, кустарники, газоны)	м ²	2 290,5

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ

Здание гостиницы «Казакова-Парк», апартаменты «Казакова-Парк» предназначено для размещения гостиничных номеров и апартаментов с помещениями собственной инфраструктуры:

приемно-вестибюльные группы;

предприятия питания (ресторан на 36 пос. мест и коктейль-бар на 40 пос. мест);

помещения бытового обслуживания (салон красоты);

помещения культурно - досуговые;

помещения физкультурно - оздоровительного назначения;

хозяйственные и административные помещения гостиницы.

Подземная автостоянка двухуровневая.

На эксплуатируемой кровле проектом запроектирована площадка для корта, несколько площадок для отдыха (все это монтируется для летнего времени года) и чаша бассейна. Чаша с водой вставлена в бо'льшую по размерам чашу из армированного монолитного ж/бетона, для предотвращения протечек.

Проектом, при необходимости, предусмотрена трансформация площадки корта для наиболее популярных видов физкультурно-спортивных занятий (волейбол, футбол, теннис, баскетбол, бадминтон, роликодром).

Классификация гостиницы «Казакова-Парк», апартаменты «Казакова-Парк» по уровню комфорта согласно государственному стандарту в России по проекту принята 4-хзвездочной.

Продолжительность работы гостиницы «Казакова-Парк», апартаменты «Казакова-Парк» – круглогодичное, как с длительным пребыванием, так и краткоременно.

Здание относится к классу функциональной пожарной опасности – Ф 1.2.

Степень огнестойкости -II.

Класс конструктивной пожарной опасности – СО.

Здание запроектировано с учетом особенностей существующего рельефа на участке. Западная и северо-западная часть участка по отметкам земли выше и, поэтому отмостка здания с этих сторон выше относительно восточной.

Здание гостиницы «Казакова-Парк», апартаменты «Казакова-Парк» имеет несложную форму в плане: стороны здания образуют угол в 125° с размерами в осях А-П - 29,4м; в осях 1-13 – 36,9м и в осях 14-30 – 59,0м.

Максимальная высота здания – 45метров.

Количество этажей – 11 и технический чердак.

Планировочное решение наземной части здания гостиницы «Казакова-Парк», апартаменты «Казакова-Парк» представлено тремя секциями, которые объединены между собой только на (-2-ом), (-1-ом), 1-ом и 2-ом этажах. С 3-го по 11-й этажи в здании только вертикальная связь по секциям. На первом этаже расположены три входные группы для апартаментов и две – для гостиничных номеров. Высота первого этажа – 4,6м.

Высота второго этажа – 3.6м.

Количество гостиничных номеров на 1-ом и 2-ом этажах – 46 шт.

1-2-3-х комнатные гостиничные номера с площадью жилых помещений от $16,5 \text{ м}^2$ до $51,9 \text{ м}^2$.

На первом этаже предусмотрен номер для маломобильной группы населения. Вертикальная связь здания решена тремя лестнично-лифтовыми узлами. Также продуманы дополнительные связи-лестницы с подземной автостоянкой. Поток проживающих в гостиничных номерах, апартаментах и технического персонала решены и не пересекаются.

Апартаменты начинаются с 3-го этажа и располагаются на девяти этажах. 1-2х-3х-4х – комнатные апартаменты запроектированы свободной планировки, с возможностью размещения не менее 2х санузлов, ванной и гардеробных при спальнях комнатах. Спальные комнаты в основном ориентированы в сторону тихой парковой зоны участка. В каждом номере с гостиных-столовых имеются открытые балконы. На западной стороне здания предусмотрены 3-х камерные стеклопакеты с повышенной звукоизоляцией.

Количество апартаментов – 117 штук.

Высота этажа апартаментов– 3,6м.

Выше апартаментов расположен технический чердак, предназначенный для размещения технического оборудования и коммуникаций и ванна бассейна.

Высота технического чердака – 1,75м.

Выход на кровлю запроектирован с двух секций по лестничным маршам.

Планировочное решение подземной части гостиницы «Казакова-Парк», апартаменты «Казакова-Парк» представлено малоэтажной подземной автостоянкой. Въезд в подземную автостоянку выполнен с улицы Казакова. Прямая въездная двухпутная рампа начинается с оси 30 под зданием Парк-отеля с апартаментами.

Двухуровневая автостоянка запроектирована вместимостью 149м/мест: первый уровень – 43м/мест, второй уровень –109м/мест. На первом уровне автостоянки выделены места для кладовых. Также предусмотрены места автомобилей (не менее 3 шт.) для инвалидов.

Здесь же расположены подсобные и технические помещения для слаженной работы всего здания. Спуск и подъем на этажи выполняется по одной двухпутной круговой криволинейной рампе.

Организация хранения – манежная.

Схема расстановки автомобилей – прямоугольная. Ширина проездов внутри стоянки – не менее 6,1м.

Высота каждого этажа стоянки– 3,3м.

Инженерное оборудование и системы для подземной автостоянки запроектированы в соответствии с действующими нормативными документами. Система вентиляции принудительная приточно-вытяжная и раздельная для каждого этажа. А также и для технических помещений в пределах этажа. На первом этаже стоянки расположена двух постовая мойка автомашин. При въезде – выезде – автоматическая мойка колес.

Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой колонн, балок, ригелей и плит перекрытий из монолитного ж/б.

Фундамент – фундаментная плита из монолитного ж/б.

Стены подземной автостоянки – монолитный ж/б.

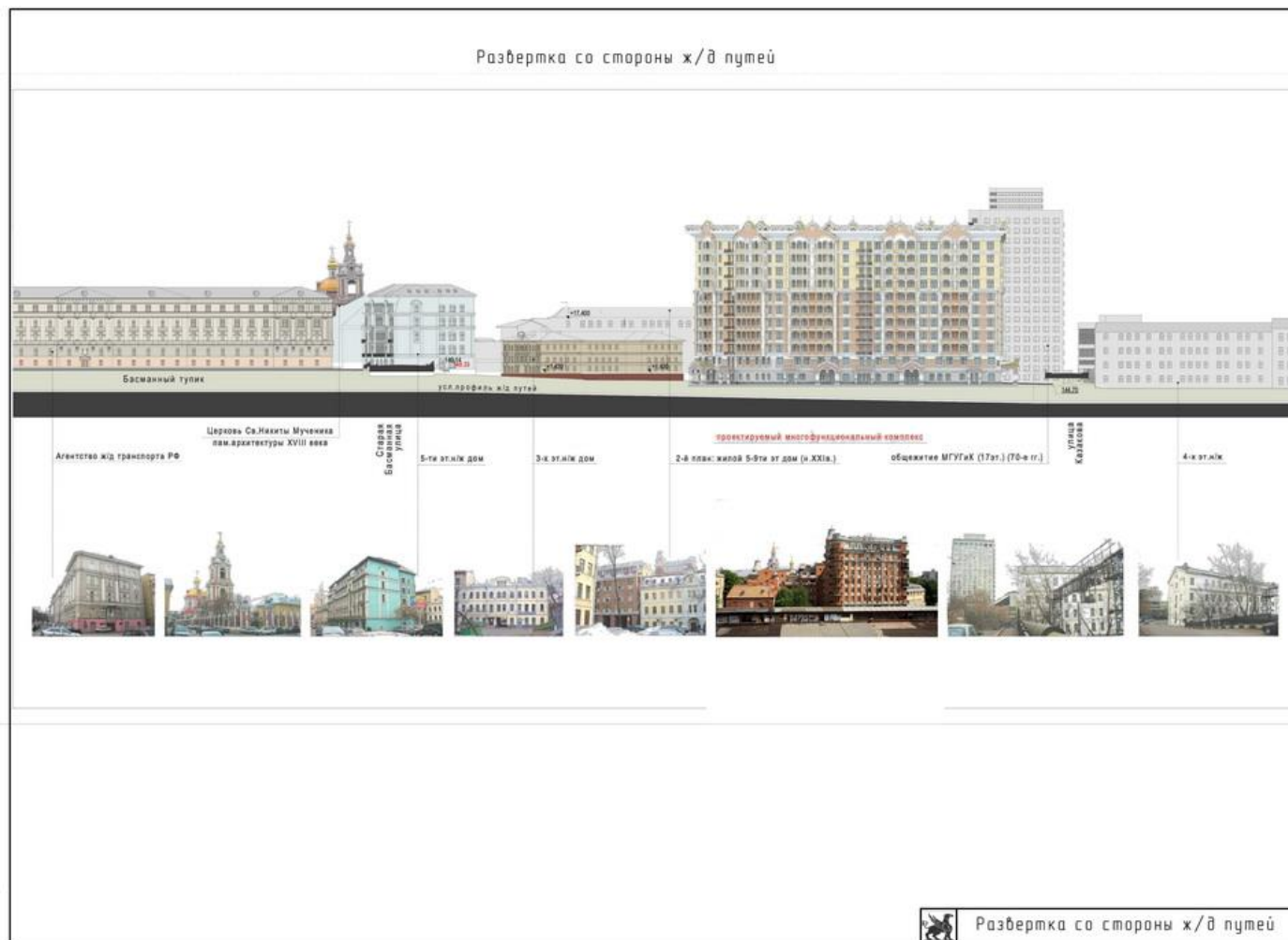
Ограждающие конструкции наружных стен наземных этажей – штучный материал (пеноблок 400мм, керамический кирпич 250х120х65мм).

Внутренние стены – керамический кирпич 250х120х65мм, толщ.380мм, пеноблок 200х300х400мм, перегородки из ГКЛ ;

Перегородки – керамический кирпич 250х120х65мм, толщ.250мм и 120мм, пеноблок 200х300х400мм, перегородки из ГКЛ ;

Перекрытия – монолитные ж/б.

Лестницы – монолитные ж/б.



ФАСАДЫ

Фасады в неорусском стиле более оригинально и эффектно позволят рассмотреть решение национально – романтического течения в асимметричности здания гостиницы «Казакова-Парк», апартаменты «Казакова-Парк».

Разный характер фасадов, использование балконов с орнаментальными узорами на оградах, крылец, сандриков над окнами, многоступенчатые карнизы, разная фактура материалов в оформлении этажей, широкое использование мотивов древне-русского зодчества даст возможность проявить национальное своеобразие русской культуры.

Наружные стены облицовываются: нижние этажи - натуральный камень, верхние этажи – облицовочный кирпич, частичная штукатурка.

Цвета – палитра пастельных светлых тонов желтого, коричневого, зеленого цветов.

Архитектурные декоративные элементы – цвет белый.

Окна – двухкамерные и трехкамерные стеклопакеты из ПВХ.

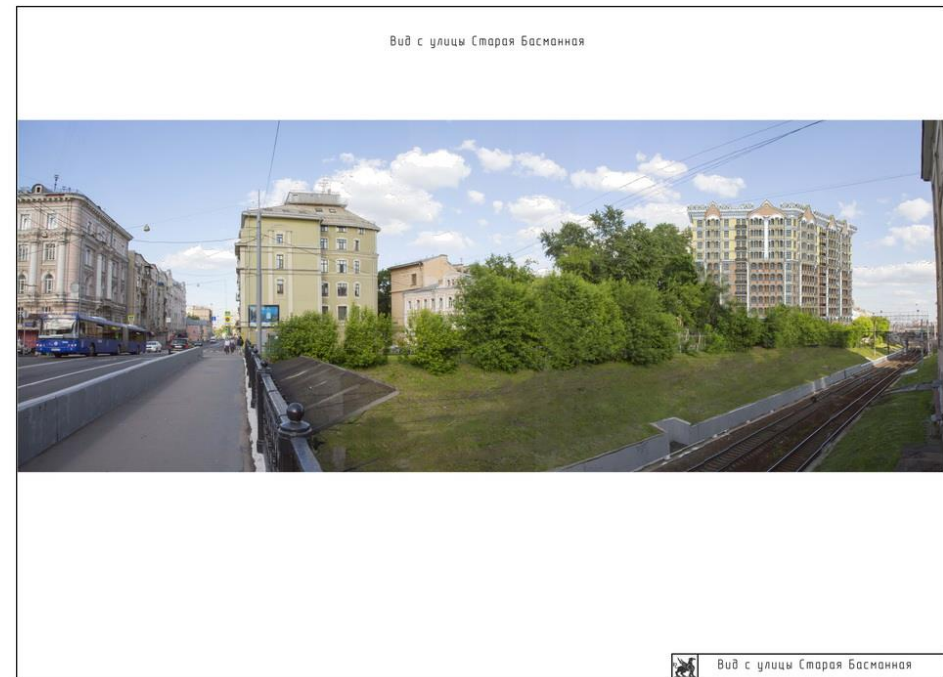
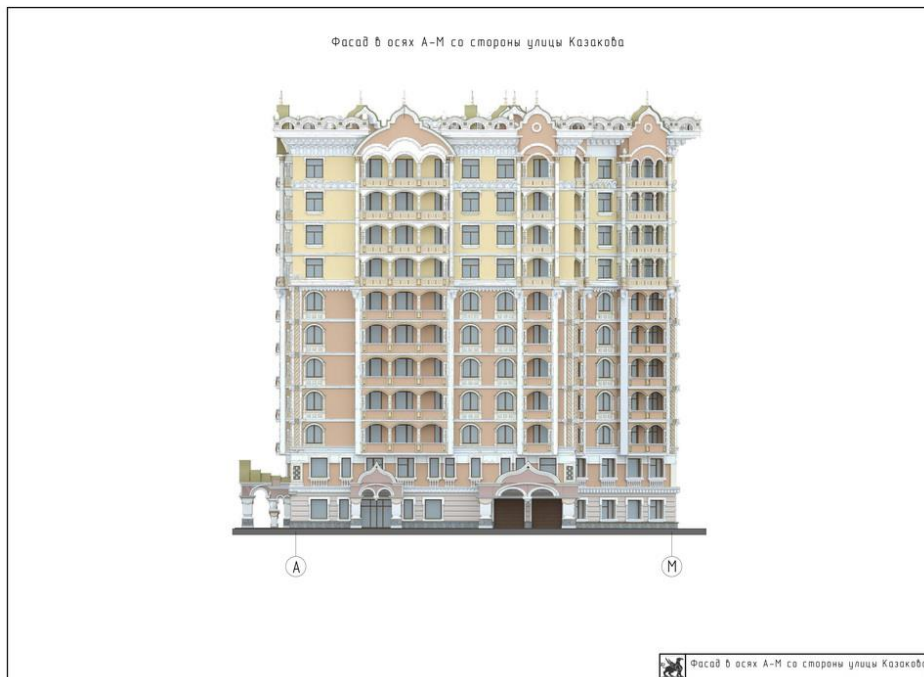
Крыльца – отделка – натуральный камень.

Кровля – плоская, инверсионная, частично эксплуатируемая.

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

Предусмотрены в здании отопление, горячее и холодное водоснабжение, канализация, электроснабжение, вентиляция, устройство связи, видеонаблюдение.

Мусоропровод в комплексе не предусмотрен.



ТЕХНИКО – ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ по зданию

№№ П.п	Наименование	Ед. Изм.	Количество
1	Площадь земельного участка	га	0,63
2	Площадь застройки	м²	1 993,9
3	Суммарная поэтажная площадь здания в габаритах наружных стен наземная, в том числе	м²	18 892,0
4	Общая площадь гостиничных номеров, из них	м²	2 807,6
	Площадь жилой части гостиницы	м²	2 164,9
5	Площадь ресторана (36 пос. мест) и коктейль-бара (40 пос. мест)	м²	360,1+ 242,6
6	Общая площадь апартаментов (свободная планировка)	м²	13 051,8
7	Площадь входных групп апартаментов	м²	160,2
8	Площадь автостоянки подземной, в том числе	м²	5 635,0
	Первый уровень общая площадь этажа	м²	1 963,0
	Площадь хранения автомобилей	м²	603,3
	Второй уровень общая площадь этажа	м²	3 672,0
	Площадь хранения автомобилей	м²	1 486,2
9	Площадь зоны кладовых	м²	846,1
10	Общая площадь здания (наземная и подземная) без кровли	м²	24 535,0
10	Полезная площадь здания наземная	м²	18 145,8
11	Расчетная площадь здания наземная	м²	16 245,8
12	Строительный объем, в том числе	м³	113 130,7
	Надземный объем	м³	85 959,0
	Подземный объем	м³	27 171,7
13	Количество гостиничных номеров	шт	46
14	Вместимость гостиничных номеров	Чел.	92
15	Количество апартаментов	шт	117
16	Вместимость апартаментов (n+1)	Чел.	432
17	Количество м/мест в подземной автостоянке в двух уровнях	шт	152

18	Общая площадь технического чердака	м ²	1761,6
19	Общая площадь эксплуатируемой кровли (площадь с коэф. 0,3)	м ²	528,5
20	Предельная высота здания	м	45

