

**Экспликация:**

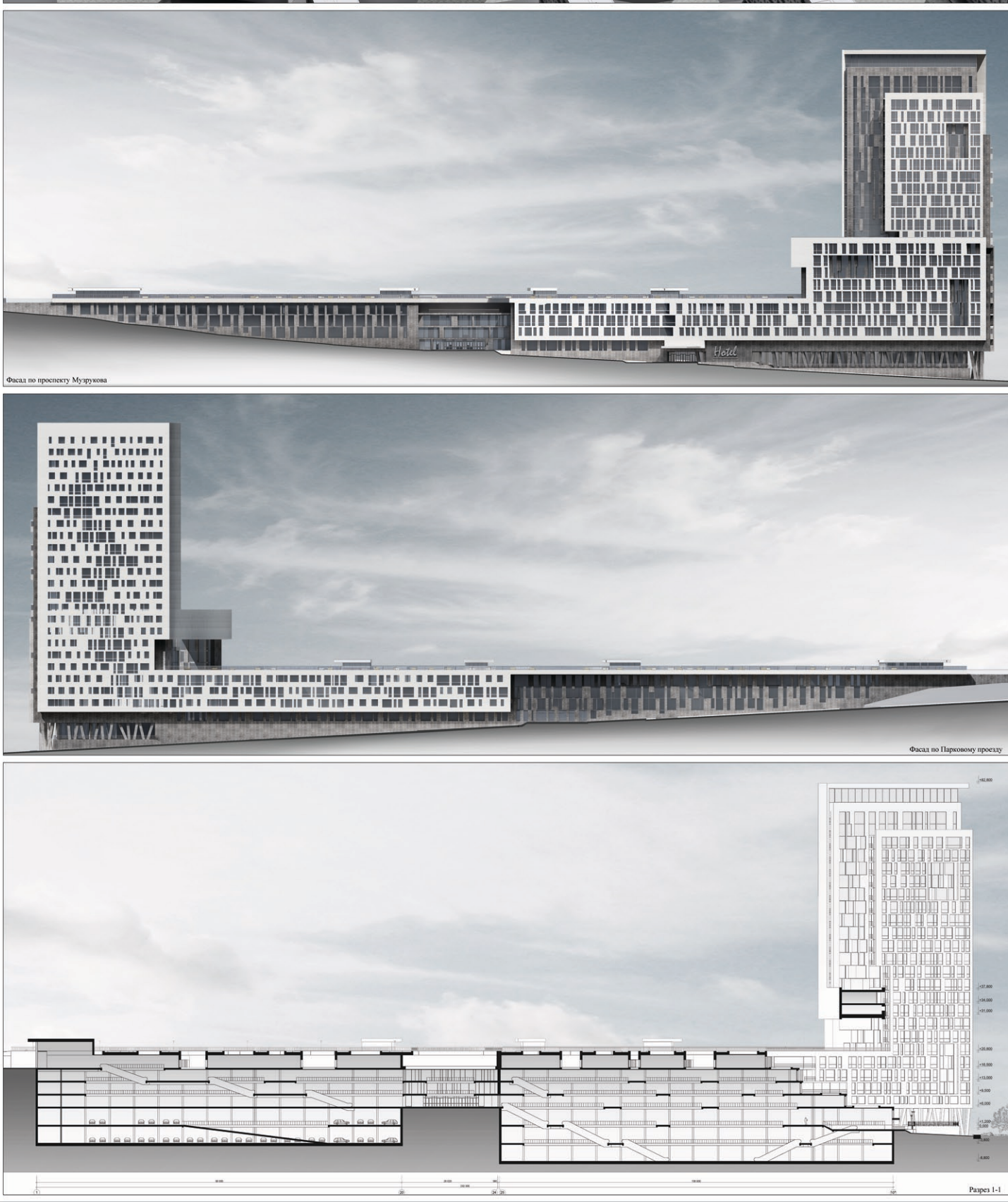
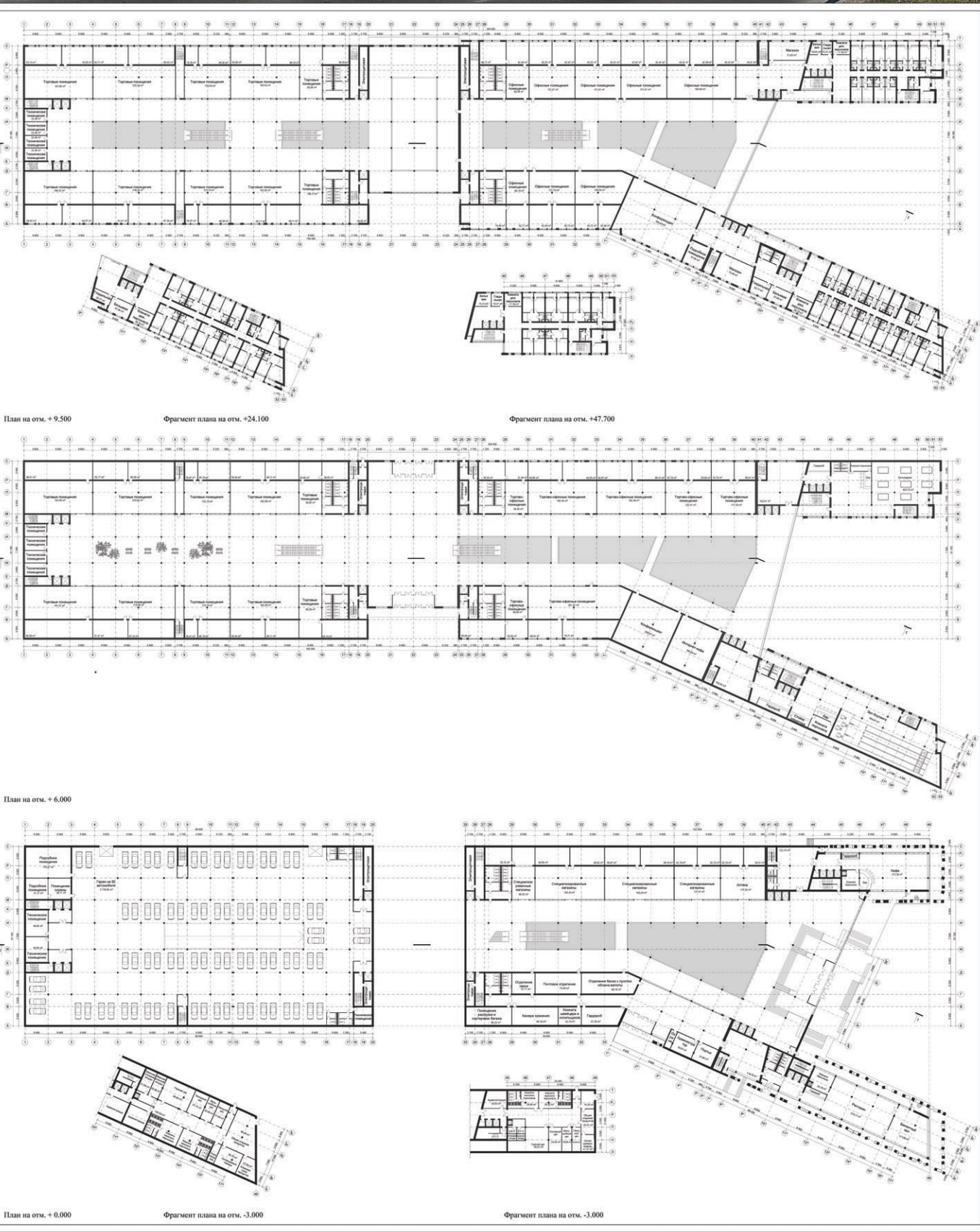
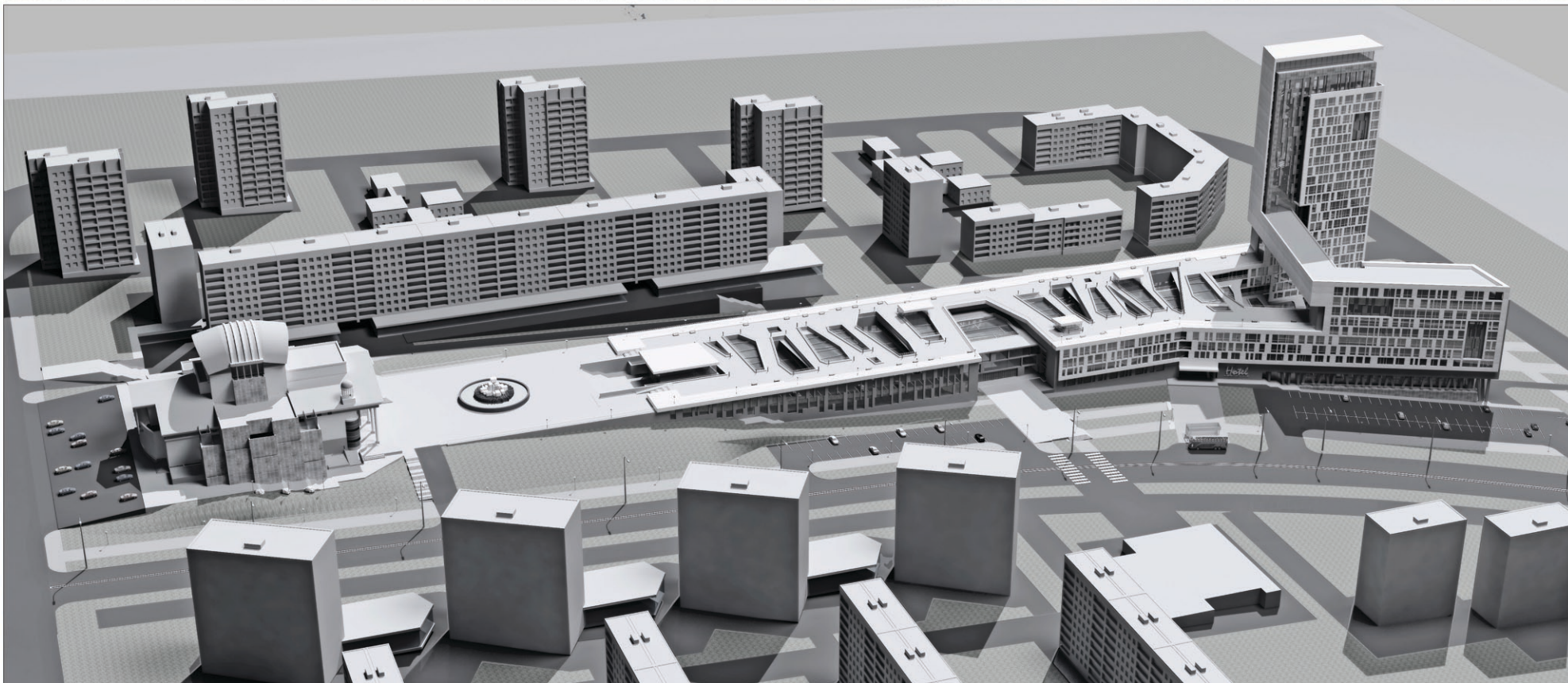
Объект	ТЭП:
1 Проектируемый комплекс	S участка 38,500 м <sup>2</sup>
2 Здание областного драматического театра	S застройки 15,727 м <sup>2</sup>
3 Открытые автомобильные стоянки	S общая 180,300 м <sup>2</sup>
4 Автобусная остановка	S проектной части 38,200 м <sup>2</sup>
	S торгово-бытовой части 29,500 м <sup>2</sup>
	S подземного паркинга 7,450 м <sup>2</sup>
	Число подземных парковочных мест 164 машино-места
	Строительный объем 680,400 м <sup>3</sup>

**Условные обозначения:**

- Зеленые насаждения общего пользования
- Территория промышленных и коммунальных предприятий
- Территория существующей жилой и общественной застройки
- Улицы и дороги
- Территория клубная
- Территория проектируемого комплекса

Схема размещения комплекса в системе застройки Заречного жилого района  
Ситуационный план

Размеры по проекту: Мурушка



**1. Исходные данные для проектирования**

- архитектурно - планировочное задание на проектирование и строительство комплекса;
- топографическая съемка участка;

**2.1. Расположение участка и его границы.**

1. Согласно Генеральному плану города Саров земельный участок под строительство «Гостиничного и торгово-развлекательного комплекса», далее «Многофункционального комплекса» располагается по проспекту Мурушка, между микрорайонами N 5 и N 5а, в «Заречном» жилом районе города, в общественно-деловой зоне города.

Городской многофункциональный комплекс является важным градостроительным комплексом, формирующим облик центральной части города, одним из главных композиционных узлов системы общегородского центра.

**Участок ограничен:**

- на севере - территорией Нижегородского областного драматического театра;
- на юге - улицей N 125 (магистральной улицей районного значения);
- на западе - проспектом Мурушка с дуборами (магистральной улицей общегородского значения, одной из важнейших транспортных магистралей города и 5-9-12-этажной современной жилой застройкой МКР-5, с астрономо-проектируемой и отдельными стоянками парковки торгово-бытовой области;
- на востоке - сквозным проездом («Парный» проезд), с пристройками к корпусу МКР-5а, с 5-9-14-этажной современной жилой застройкой, с астрономо-проектируемой 1-2-этажными зданиями магазинов «Атлетик», «Дом книги», кафе «Аллеберг».

**2.2. Существующее положение.**

На проспекте Мурушка (с западной стороны комплекса) размещены остановки общественного городского транспорта (автобусное движение).

На улице N 125 (с южной стороны комплекса) размещены остановки служебных автобусов.

На проезд «Парный», в юго-восточной его части размещена стоянка для временного хранения индивидуального легкого автотранспорта жителей МКР-5.

Проектный участок планируется расширить в юго-западном направлении.

Рельеф участка сложный с общим уклоном в южном направлении.

Общий перепад высот на проектом участке по ул. Давыденко до улицы N125 - около 14 метров.

**3. Архитектурно - планировочное решение**

Многофункциональный комплекс создается в городе и предназначается для обслуживания всего населения города.

Размещается комплекс в центральной части городской территории, в «Заречном» жилом районе города, равноудален по азимуту времени для населения других районов города. Объект располагается в наиболее удобной, в транспортном отношении, части городской территории, на основных транспортных - пешеходных путях постоянных массовых потоков населения. Он органически включается в полифункциональную среду общегородского центра, являясь его неотъемлемой частью.

Характер планировочной структуры участка на котором располагается комплекс определен, в первую очередь, природно-географические факторы и важнейший из них - направление магистральной улицы общегородского значения - проспект Мурушка.

Комплекс своей заучасточностью, выходящей за пределы своего участка, в его облик, фиксирует существующий жилой застройки. В существующем окружении новое здание не выглядит диссонансным, благодаря множественным переключениям - высотным, пластическим, цветовым, фактурным. Комплекс читается как единый архитектурный объем, помимо всего прочего имеющий общую функциональную зону, работающую как на торговую так и на гостинично - офисную часть, в которых сконцентрированы и законсервированы все необходимые торгово-бытовые предприятия, административно - офисные помещения, гостиница, различные предприятия общественного питания, предприятия коммунально-бытового, культурно-развлекательного и прочих видов обслуживания.

При функционально-пространственной организации комплекса учтены следующие требования:

- обеспечение оптимальных взаимосвязей с путями грузового и общественного транспорта и организация безопасных подходов к комплексу с окружающих, прилегающих территорий;
- четкое зонирование территории комплекса, обеспечивающее разделение потоков пешеходного и колымажно - транспортного движения;
- обеспечение безопасности передвижения пешеходов и транспорта с созданием явности комплекса крупных площадок для организации стоянок автотранспорта, в т.ч. и в подземных ярусах под озелененными участками комплекса;
- архитектурно-композиционная укладка комплекса с окружающей застройкой, в том числе главный доминирующий элемент - «драматический театр», придающие комплексу яркого архитектурного облика;
- повышенная архитектурно-художественная выразительность здания, с применением современных строительных и отделочных материалов, разрешенных к применению в имеющихся соответствующих сертификатах;
- устройство автостоянок для индивидуального легкого транспорта;
- учтены существующие сложившиеся транспортные и пешеходные зоны.

Страница 1-1