Vovk+Partners Architects



АРХІТЕКТУРНА КОНЦЕПЦІЯ

A10 ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС

Житлового комплексу, що знаходиться за адресою вул. Сахарова
в селі Фонтанка Одеського району Одеської області

Київ 2022

Vovk+Partners Architects®

АКВАРЕЛЬ › ГРУППА КОМПАНИЙ




КАФЕ


СУПЕРМАРКЕТ
24/7




КАФЕ
КАВ'ЯРНЯ


ПРОДУКТИ


КРАСИ
ВИПІЧКА
КАФЕ
АПТЕКА


АПТЕКА
КОВОРКІНГ
БАНК
САЛОН КРАСИ
КАФЕ





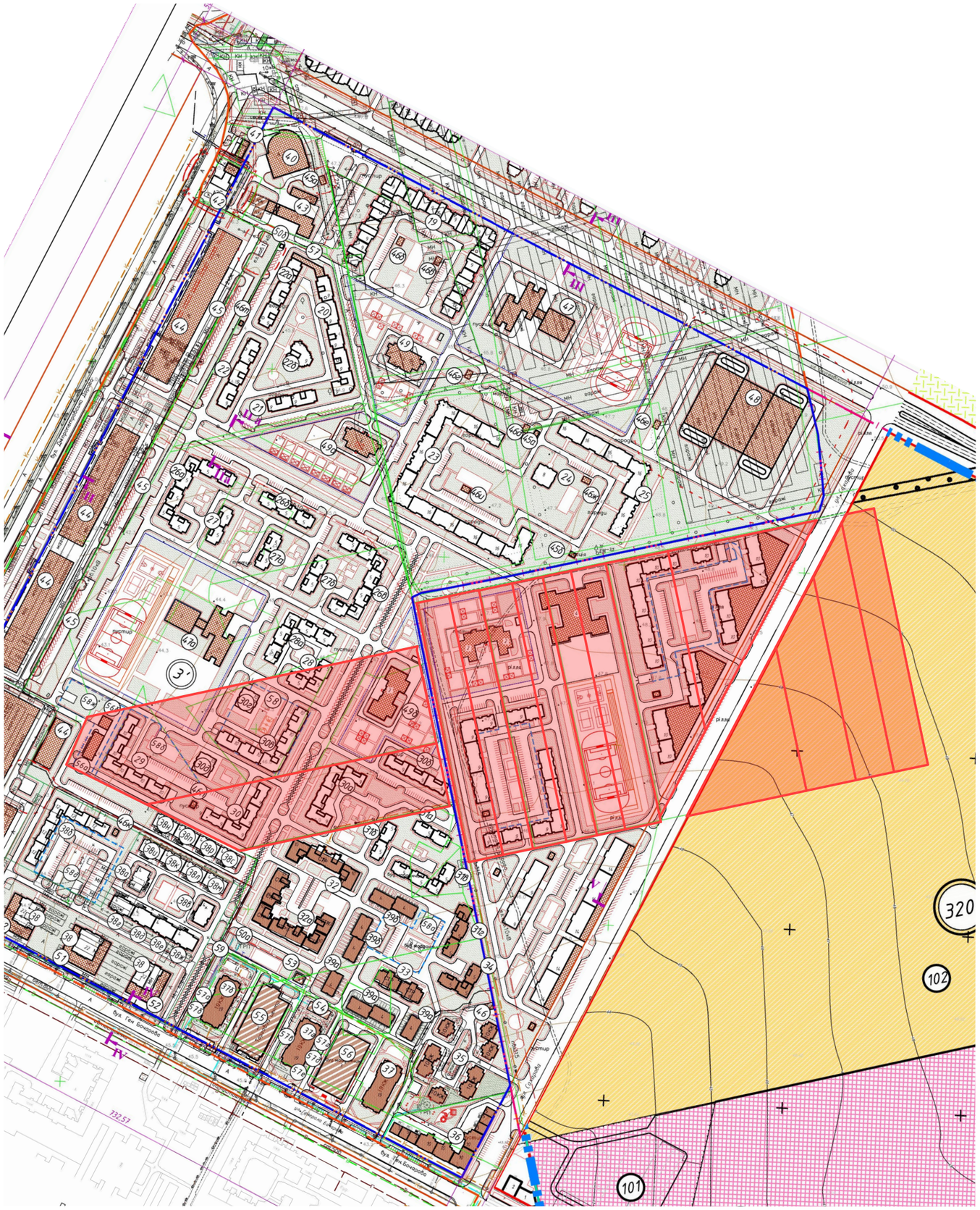
ВИХІДНІ ДАНІ

Vovk+Partners
Architects®

A10



Аерофотозйомка ділянки проектування



Фрагмент ДПТ с. Фонтанка



Розміщення у місті



Розміщення на google maps



Кадастрова карта

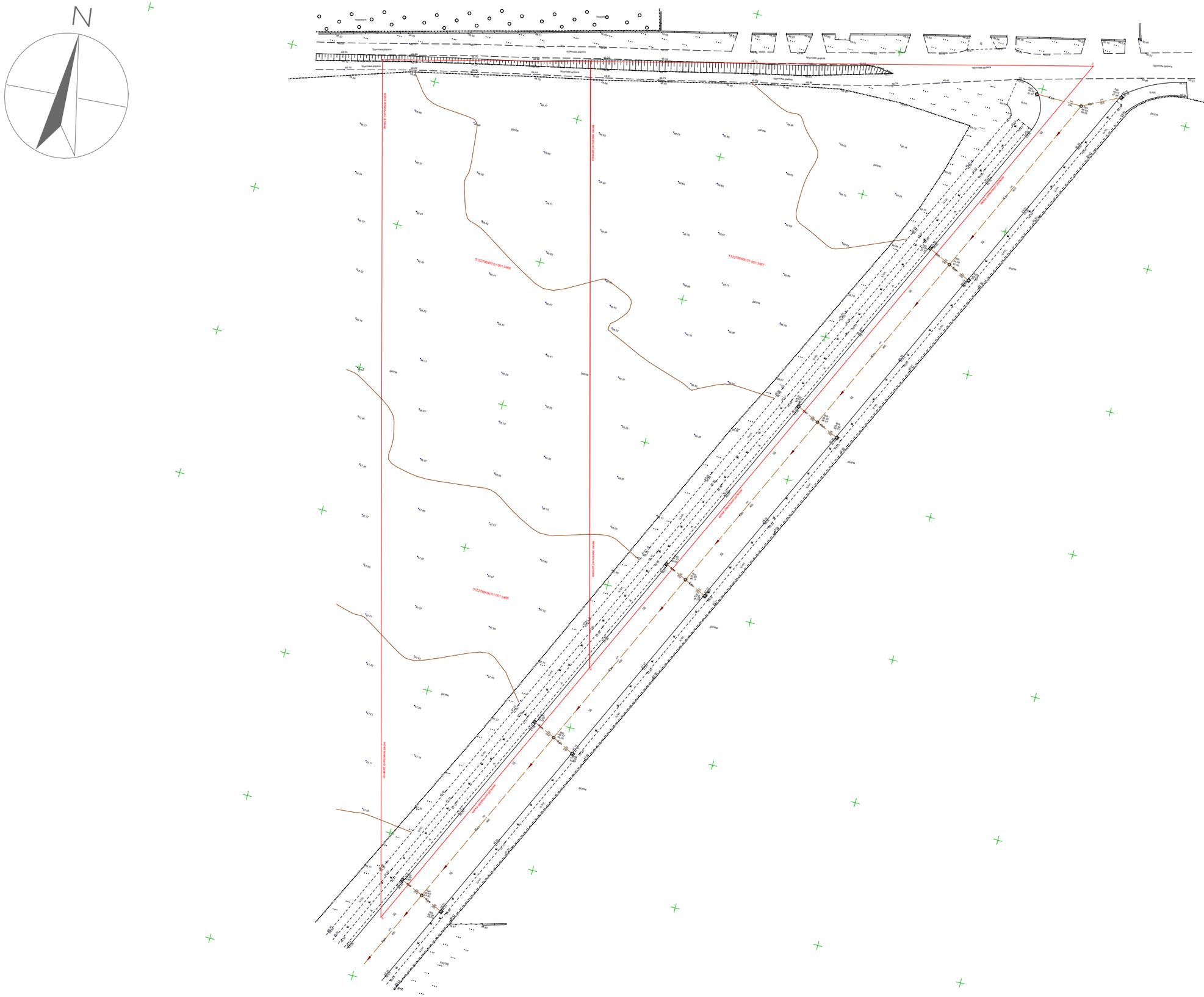








Аерофотозйомка місцевості


N
лісопосадка
грунтова дорога
ріллі
Ріллі
5122786400:01:001:3466
5122786400:01:001:3467
5122786400:01:001:3468
5122786400:01:001:3469
межа земельної ділянки
межа земельної ділянки
межа земельної ділянки

КОНЦЕПЦІЯ

Vovk+Partners Architects®

A10

Техніко - економічні показники IV етапу будівництва

Площа ділянки	4,15
Площа забудови	12 620
Загальна корисна площа	54 000
Площа школи	-
Площа дитячого садку	5 500
Кількість паркомісць	20

Техніко - економічні показники II етапу будівництва

Площа ділянки	2,89
Площа забудови	5 620
Загальна корисна площа	33 500
Площа школи	-
Площа дитячого садку	-
Кількість паркомісць	110

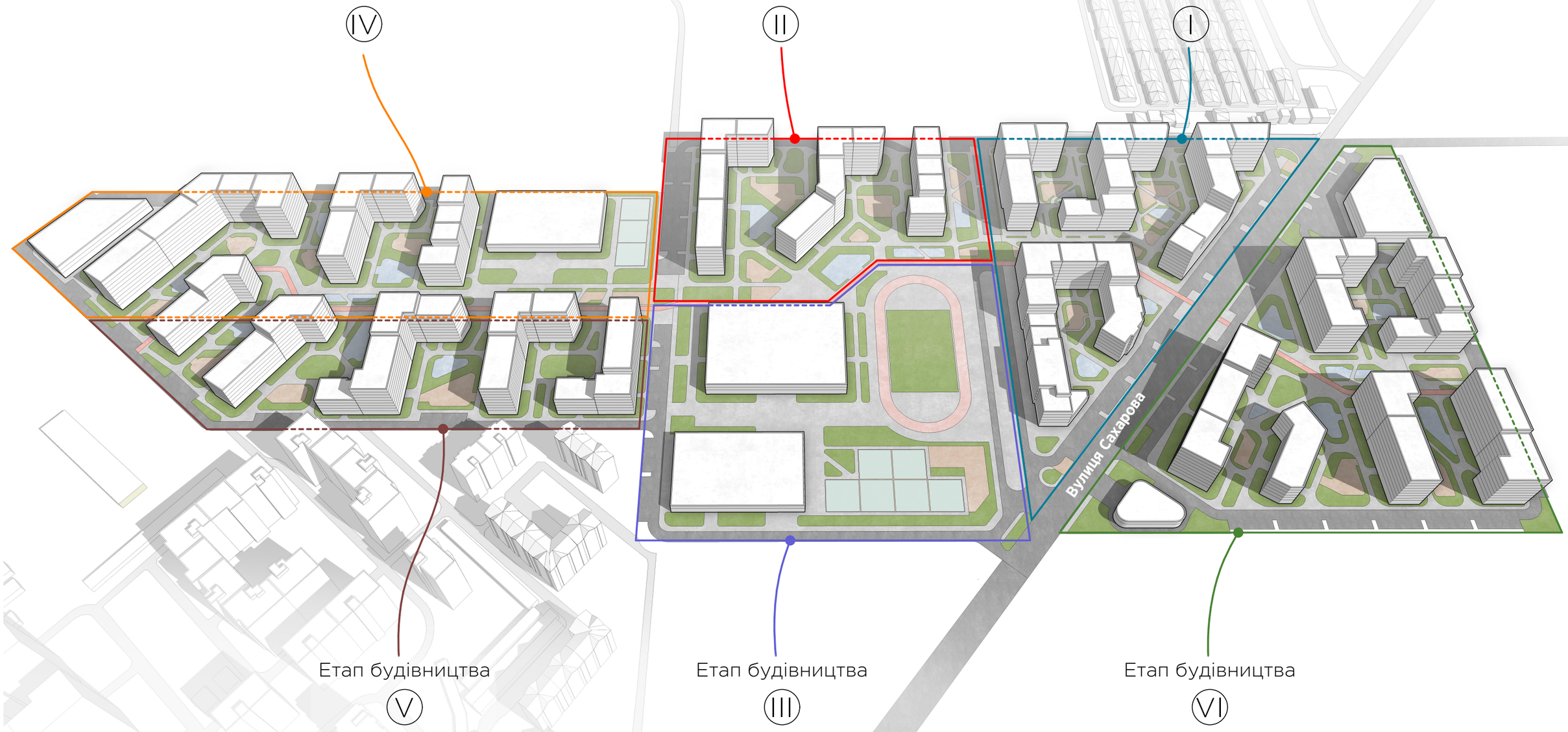
Техніко - економічні показники I етапу будівництва

Площа ділянки	3,50
Площа забудови	9 730
Загальна корисна площа	52 909,52
Площа школи	-
Площа дитячого садку	-
Кількість паркомісць	57

Етап будівництва
IV

Етап будівництва
II

Етап будівництва
I



Етап будівництва
V

Етап будівництва
III

Етап будівництва
VI

Техніко - економічні показники V етапу будівництва

Площа ділянки	2,28
Площа забудови	5 600
Загальна корисна площа	21 200
Площа школи	-
Площа дитячого садку	-
Кількість паркомісць	72 + 200

Техніко - економічні показники III етапу будівництва

Площа ділянки	3,69
Площа забудови	8 380
Загальна корисна площа	-
Площа школи	8 000
Площа дитячого садку	5 500
Кількість паркомісць	119

Техніко - економічні показники VI етапу будівництва

Площа ділянки	4,55
Площа забудови	11 480
Загальна корисна площа	42 500 + 1 000
Площа школи	-
Площа дитячого садку	-
Кількість паркомісць	213 + 240

Етапи будівництва
3D схема



Функціональна схема комплексу
3D схема



Транспортно - пішохідна схема
3D схема

Велосипедна доріжка



Спортивні майданчики



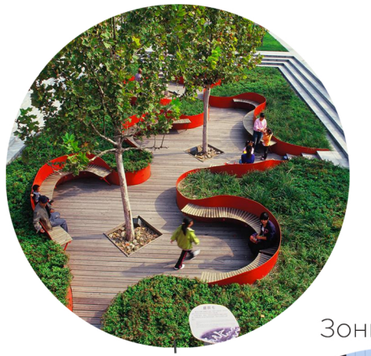
Дитячі майданчики



Прикомерційна зона



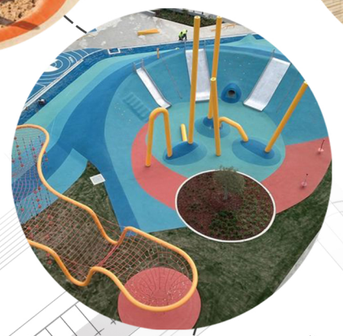
Зелений лабіринт



Пішохідний фонтан









Зони відпочинку



Схема благоустрою бульвару

Дитячі майданчики



Спортивні майданчики



Майданчкики для відпочинку



Приватні прибудинкові території



Озеленені території



Території закритих дворів









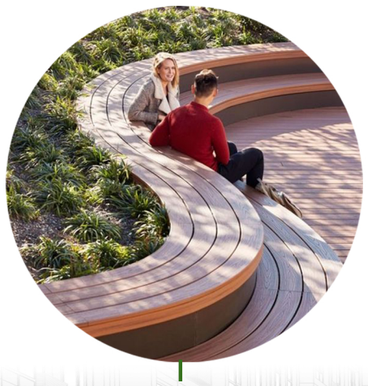


Схема благоустрою закритих дворів

Велосипедна доріжка



Зелений лабіринт



Дитячі майданчики



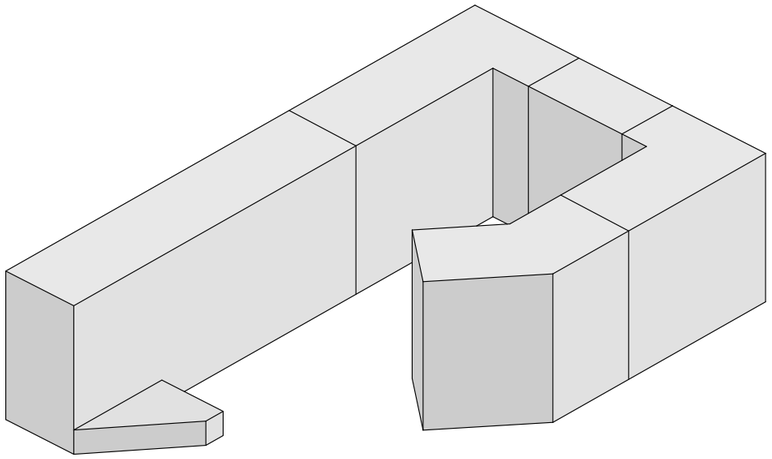
Спортивні майданчики



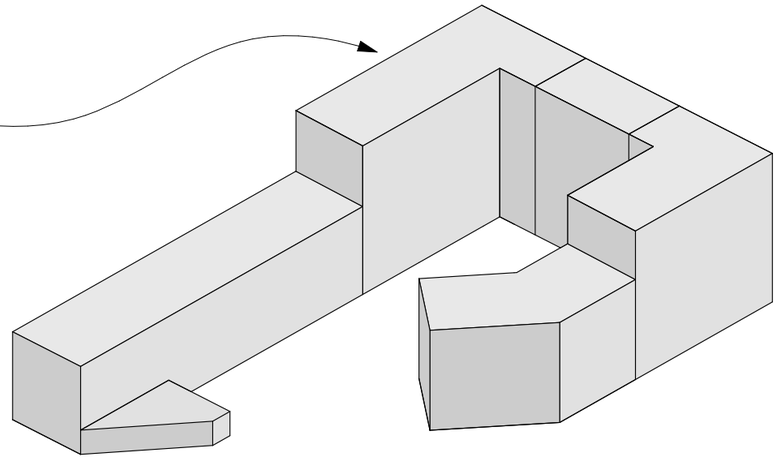
Прикомерційна зона



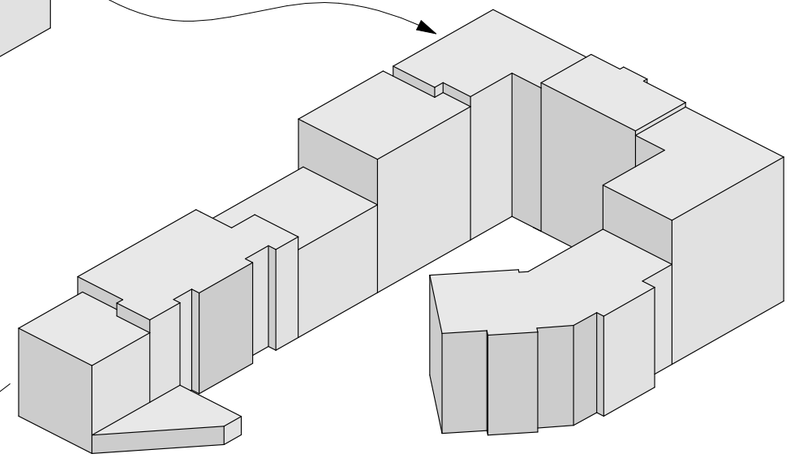
Центральна алея
3D схема



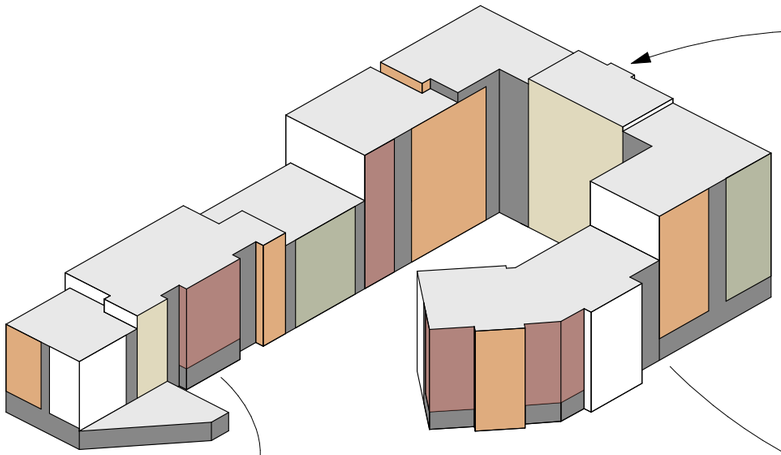
Початкова форма



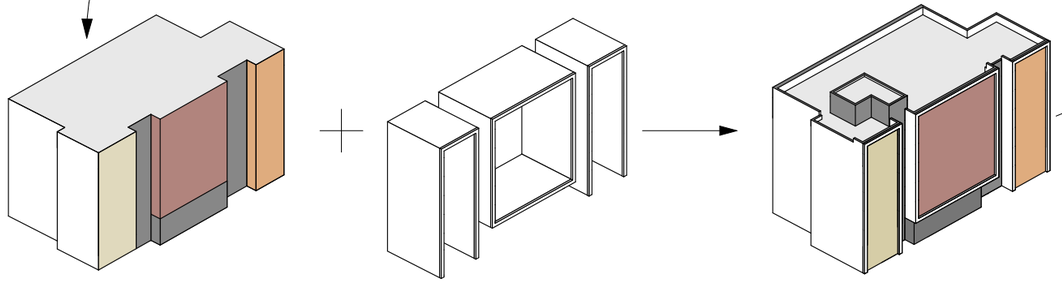
Поверховість



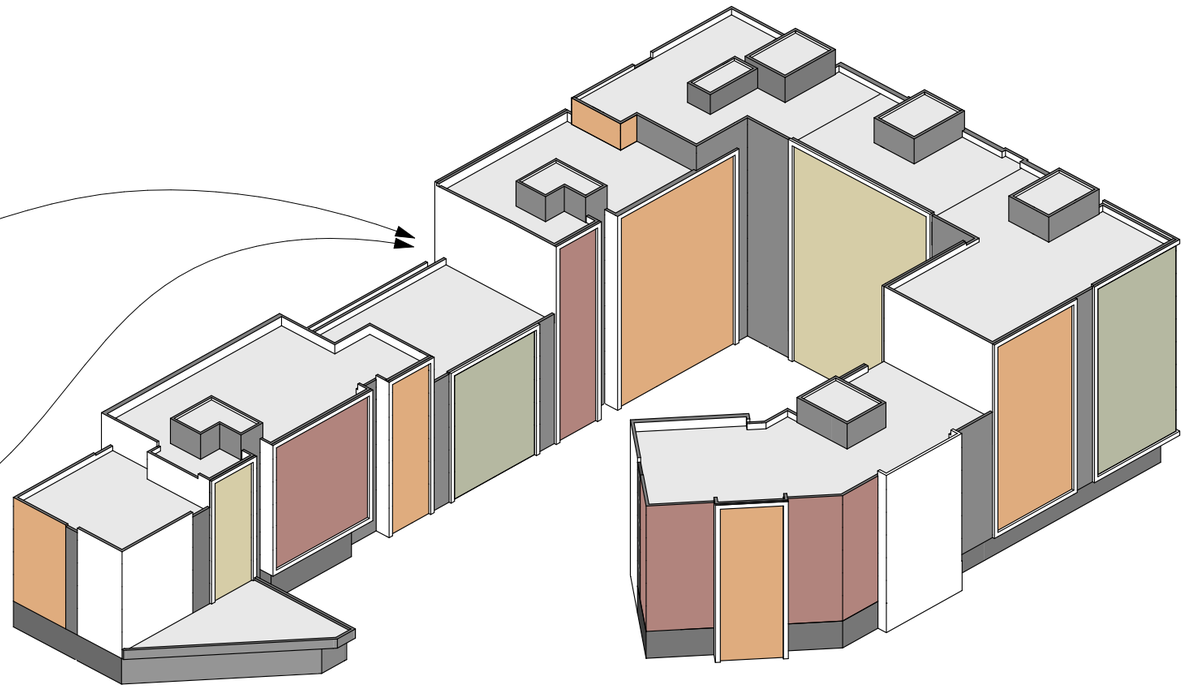
Об'ємне вирішення



Кольорове вирішення



Об'ємне вирішення



Кінцева форма

Схема формоутворення
3D схема

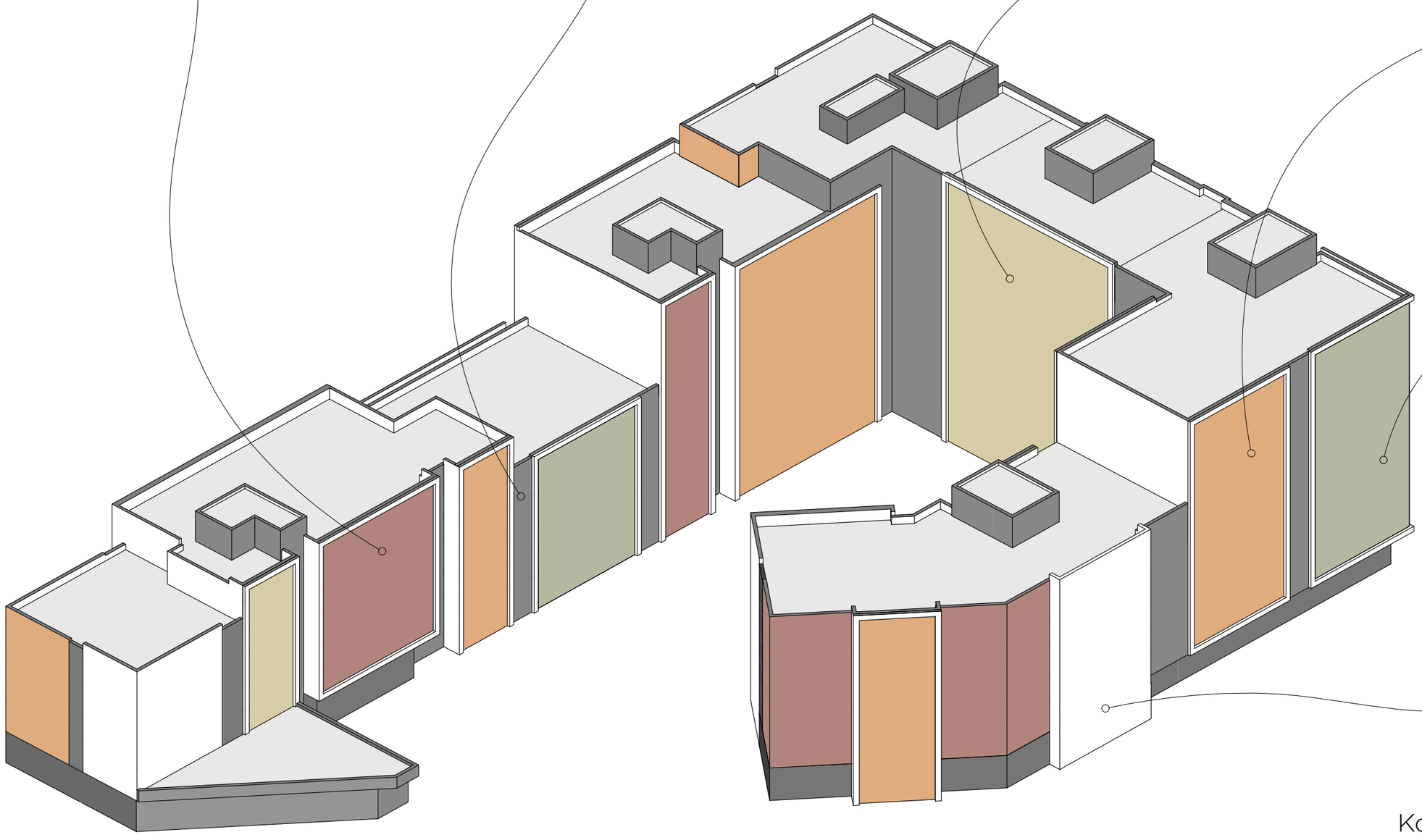
Червоний

Сірий

Жовтий

Оранжевий

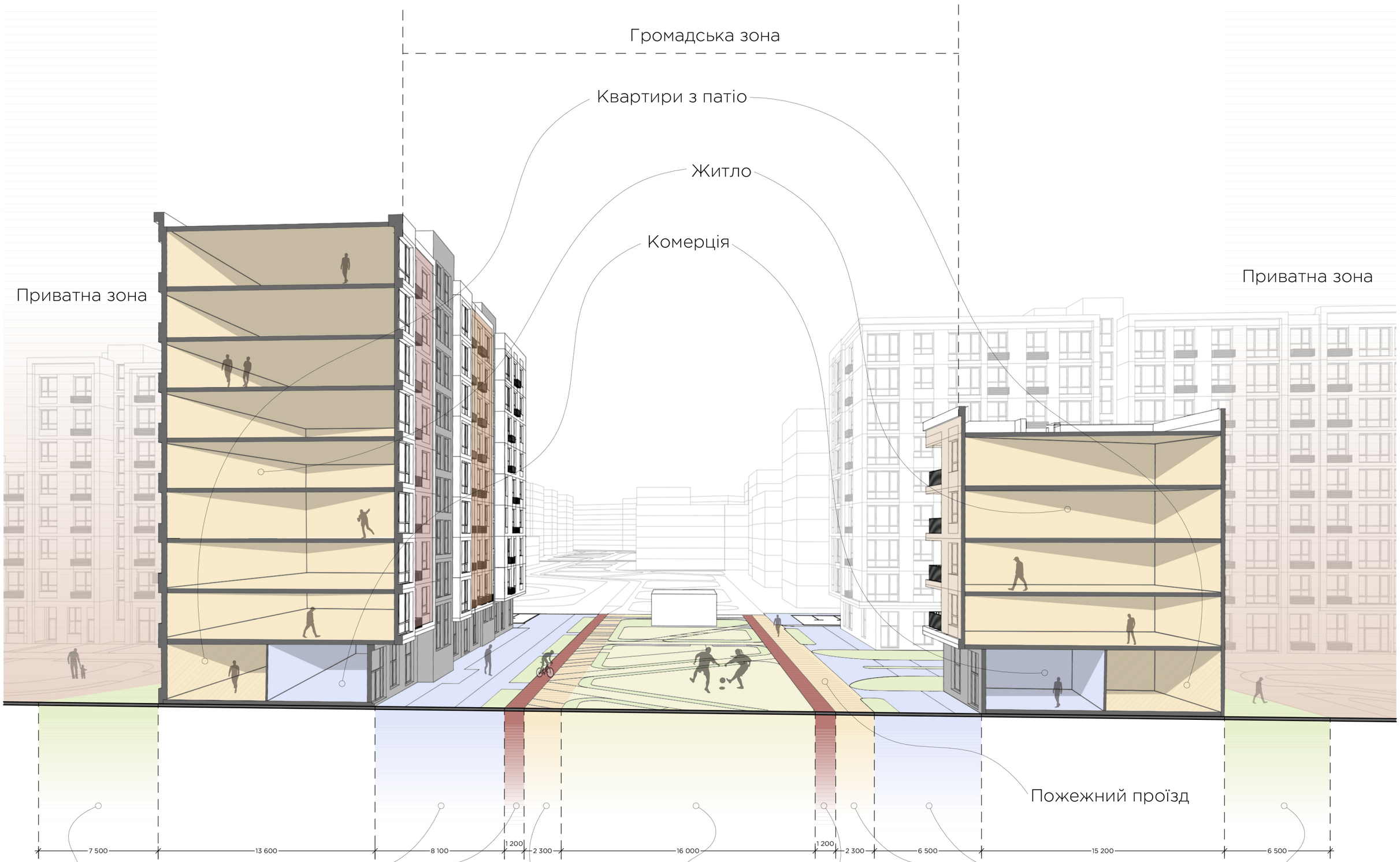
Зелений



Білий

Кольорове вирішення фасадів

3D схема



Архітектурний розріз

3D схема



Умовні позначення

- Черговість будівництва
- Межа земельної ділянки
- Житлові будинки
- Майданчики відпочинку та для занять спортом
- Майданчики ігрові
- Автомобільна дорога
- ФЕМ
- Червона лінія
- Велодоріжка
- Штучна водойма
- Пожежний об'їзд

Техніко - економічні показники по ділянці

(згідно екскізного проекту)

	Одиниці виміру	Черга I	Черга II	Черга III	Черга IV	Загальні показники
Площа ділянки	Га	3,50				
Площа забудови	М²	3 826,21	1 498,44	1 949,31	2 450,00	9 723,96
Поверховість	Пов	1-9	9 (+тех. поверх)	5-9 (+тех. поверх)	5-9 (+тех. поверх)	1-9 (+тех. поверх)
Умовна висота будинку	М	24,9				
Гранична висота будинку	М	31,5				
Площа житлового будинку	М²	23 507,60	12 100,87	13 952,90	18 317,22	67 878,59
Загальна кількість квартир у будинку , у т. ч.:	Шт	374	192	211	282	1 059
- однокімнатних		262	135	131	199	727
- двокімнатних		104	57	71	83	315
- трьохкімнатних		8		9	-	17
Площа квартир у будинку	М²	16 217,10	8 227,46	9 561,22	11 870,12	45 875,90
Площа літніх приміщень	М²	330,23	644,36	679,00	503,39	2 156,98
Загальна площа квартир у будинку	М²	16 547,33	8 871,82	10 240,22	12 373,51	48 032,88
Площа вбудованих нежитлових приміщень	М²	1 656,56	611,45	475,62	1 133,97	3 877,60
Площа підсобних приміщень	М²	366,30	154,71	271,02	206,92	999,04
Площа приміщень інженерного призначення	М²	696,35	908,88	1 053,56	1 494,96	4 152,75
Площа приміщень загального користування	М²	3 549,77	1 756,70	2 312,95	2 575,91	10 196,33
Загальний будівельний об'єм, в т.ч. :	М³	80 363,68	44 383,67	45 418,31	66 857,06	237 022,72
- вище відмітки +0,000		77 465,22	43 889,07	44 835,88	65 668,26	231 858,43
- нижче відмітки +0,000		2 898,46	494,60	582,43	1 188,80	5 164,29
Ступінь вогнестйкості		II				

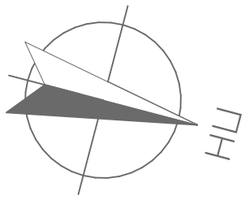
Master Plan

I, II, III, IV, V, VI черги будівництва

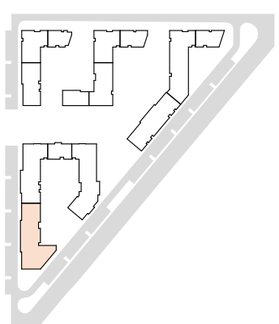
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Vovk+Partners Architects®

A10





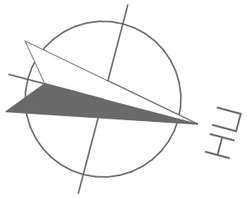


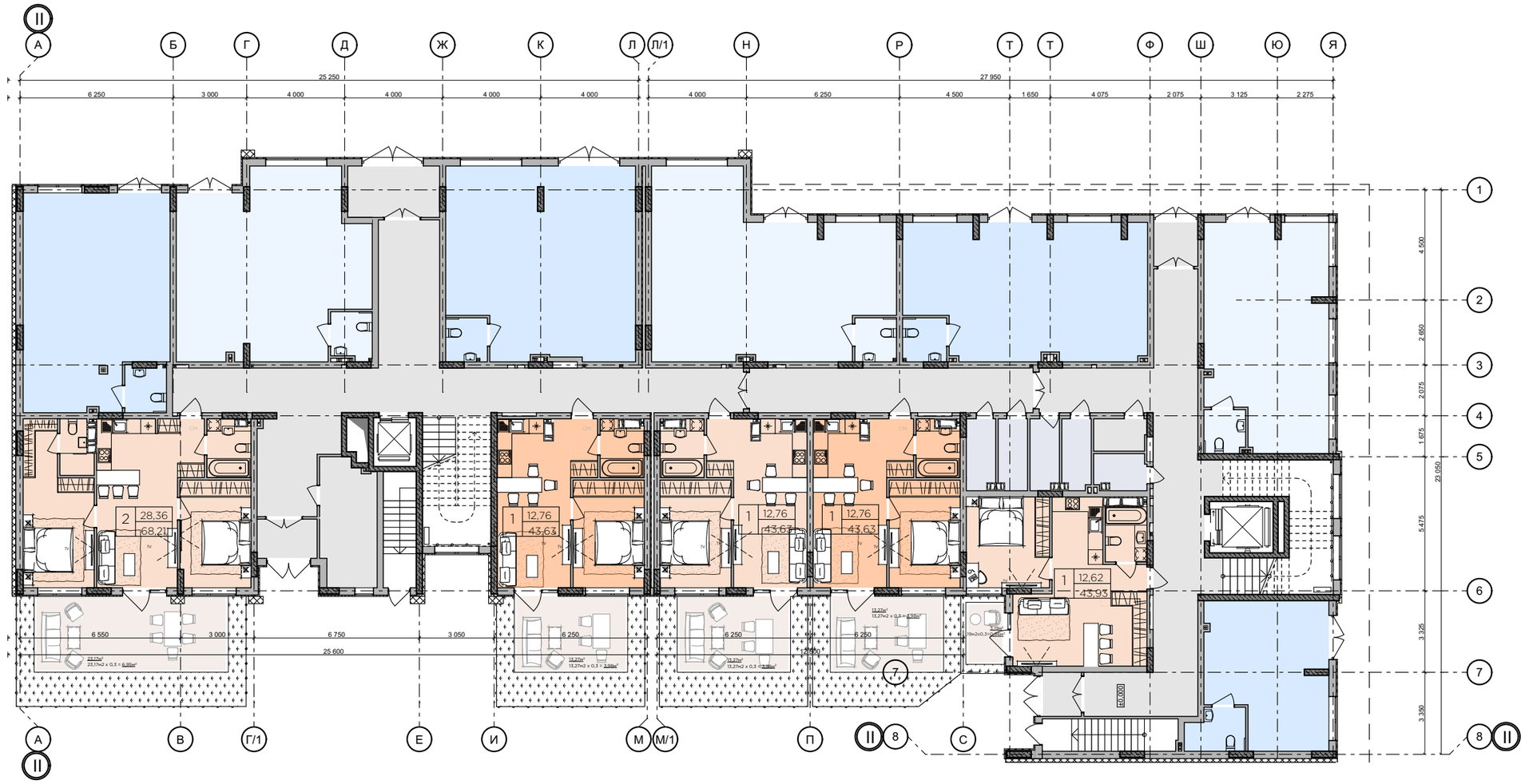
І ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА

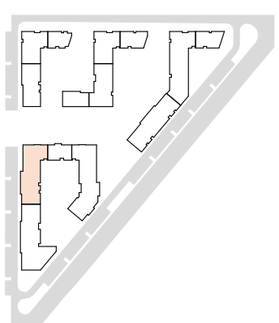
Загальна площа поверху		
	Вбудовані нежитлові приміщення	733,96
	Загальна площа квартир	177,30
	Приміщення загального користування	149,05
	Разом	1 060,31

Будинок І. Секція І

План першого поверху







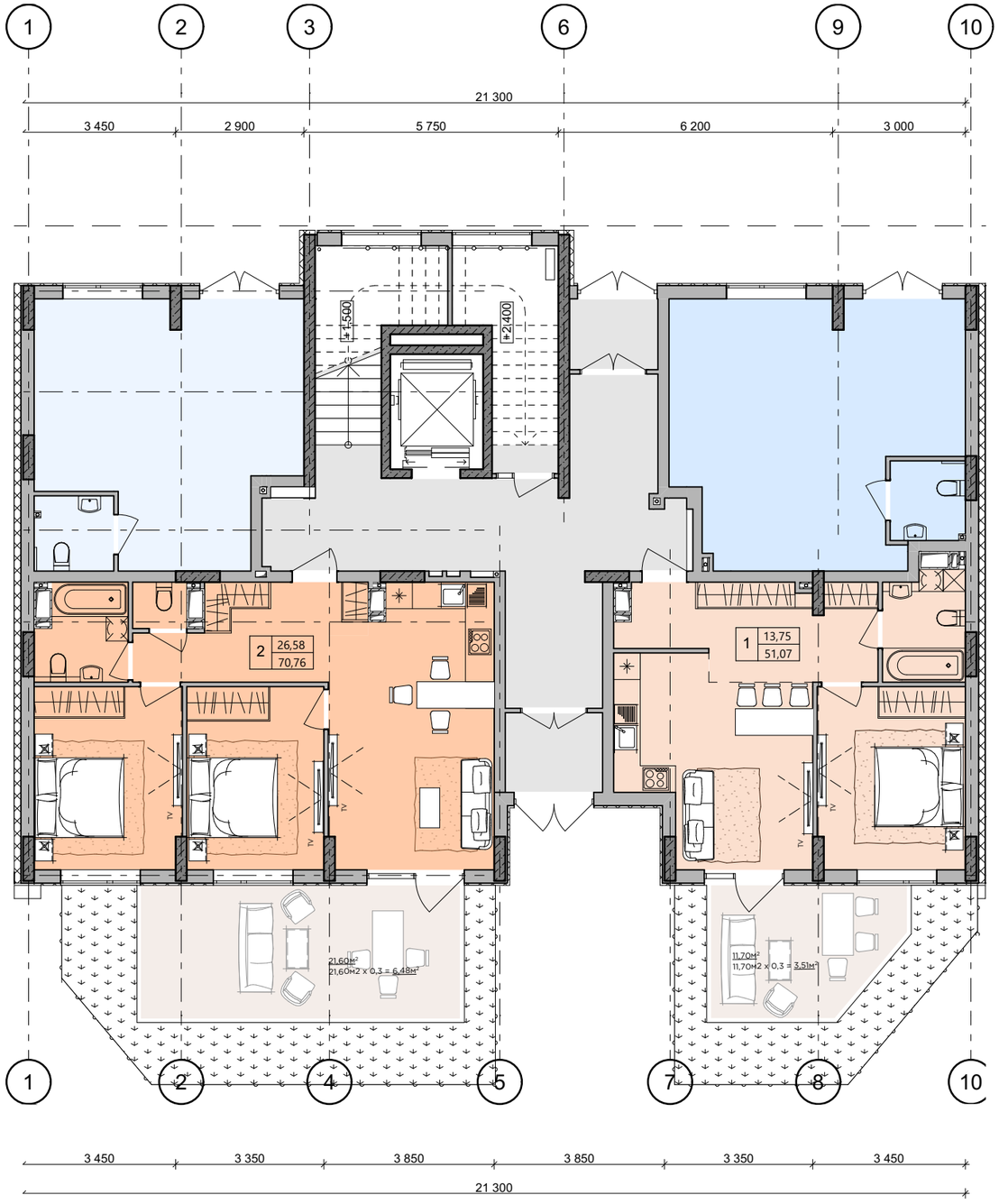
I ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА

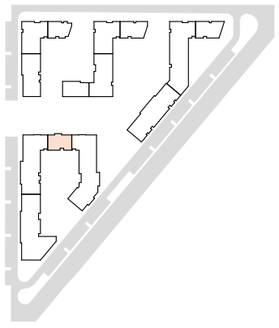
Загальна площа поверху		
	Вбудовані нежитлові приміщення	369,44
	Загальна площа квартир	243,03
	Загальна площа допоміжних приміщень	16,65
	Приміщення загального користування	202,63
	Разом	831,75

Будинок I. Секція II

План першого поверху

ПН





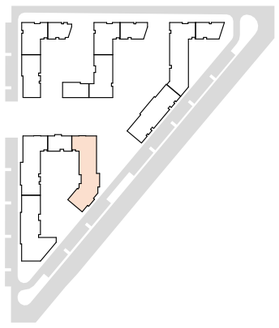
I ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА

Загальна площа поверху		
	Вбудовані нежитлові приміщення	72,54
	Загальна площа квартир	121,81
	Приміщення загального користування	55,97
	Разом	250,32

Будинок II. Секція III

План першого поверху



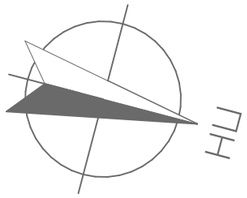


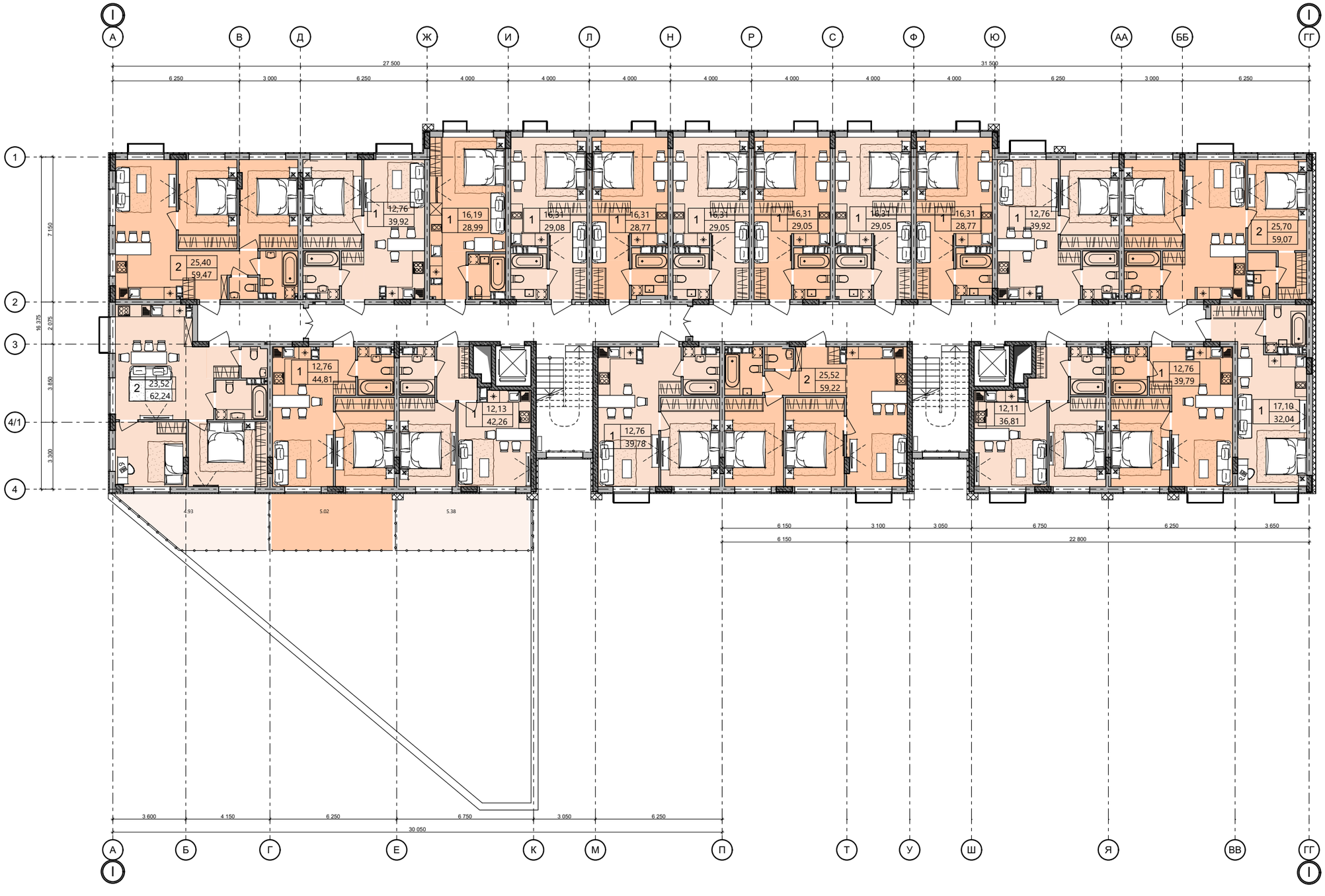
I ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА

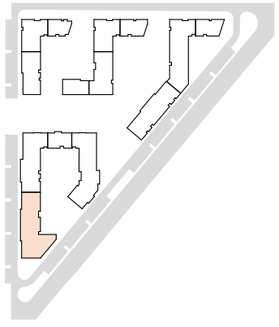
Загальна площа поверху		
	Вбудовані нежитлові приміщення	480,62
	Загальна площа квартир	316,03
	Загальна площа допоміжних приміщень	20,45
	Приміщення загального користування	211,53
	Разом	1 028,63

Будинок II. Секція IV

План першого поверху





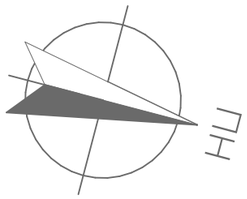


I ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА

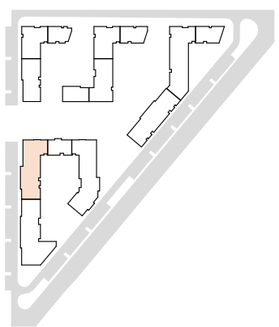
Загальна площа поверху		
	Загальна площа квартир	758,10
	Приміщення загального користування	118,23
	Разом	876,33

Будинок I. Секція I

План типового поверху







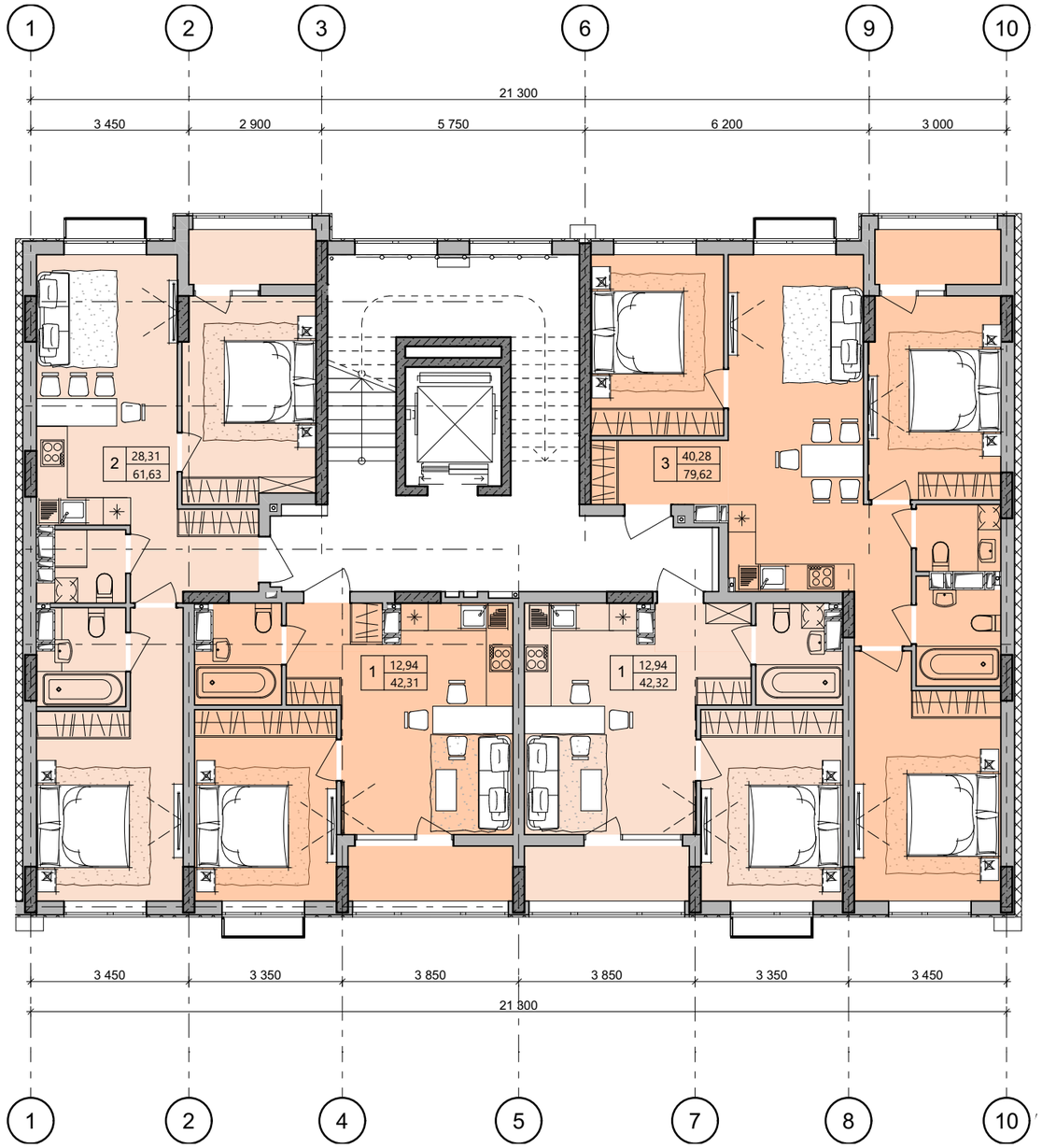
I ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА

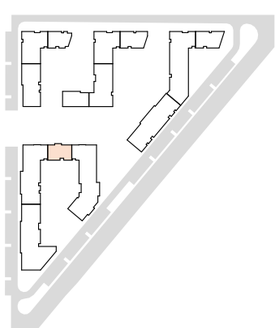
Загальна площа поверху		
	Загальна площа квартир	714,92
	Загальна площа допоміжних приміщень	19,40
	Приміщення загального користування	131,95
	Разом	866,27

Будинок І. Секція ІІ

План типового поверху

ПН



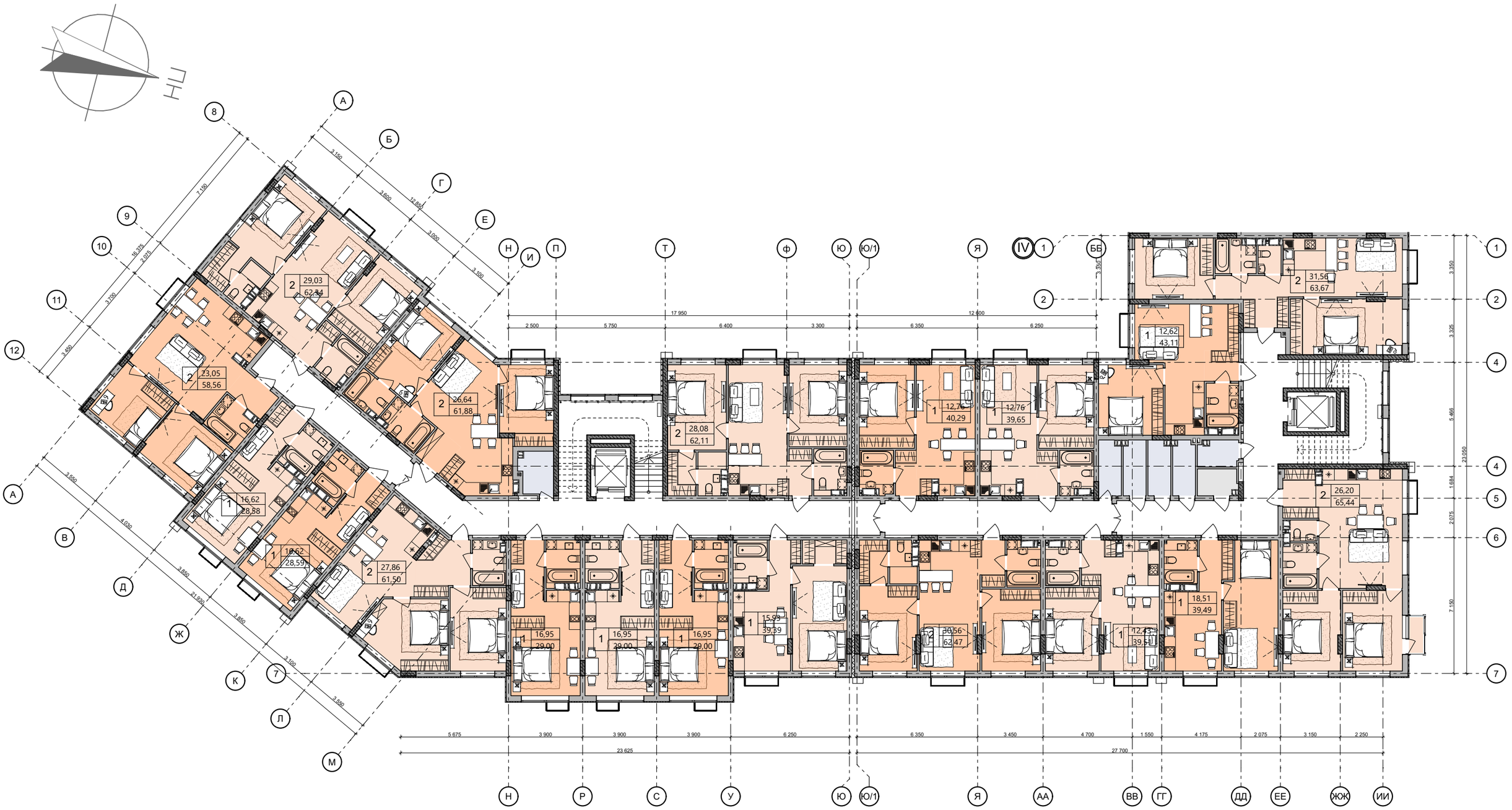


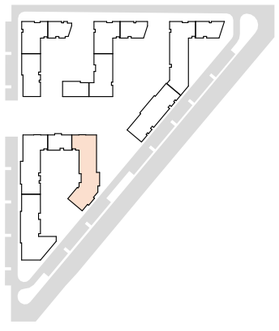
I ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА

Загальна площа поверху		
	Загальна площа квартир	225,88
	Приміщення загального користування	37,55
	Разом	263,43

Будинок II. Секція III

План типового поверху



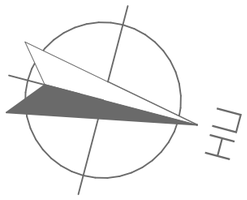


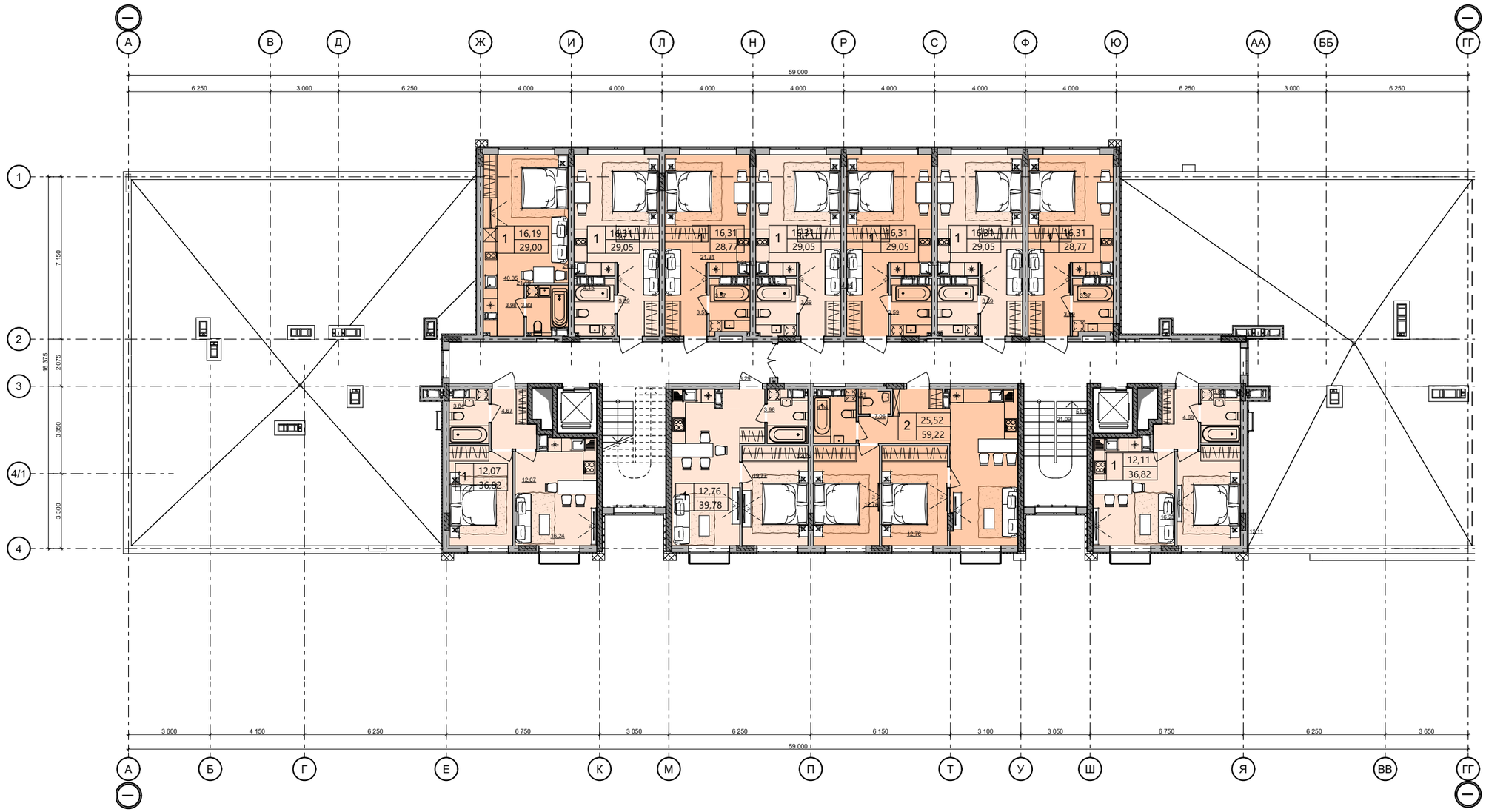
I ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА

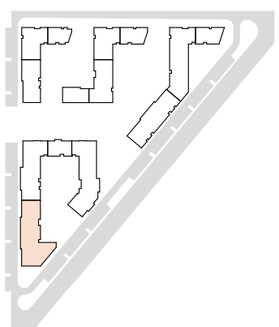
Загальна площа поверху		
	Загальна площа квартир	883,58
	Загальна площа допоміжних приміщень	23,22
	Приміщення загального користування	157,86
	Разом	1 064,66

Будинок II. Секція IV

План типового поверху





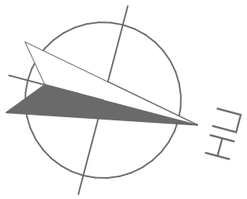


I ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА

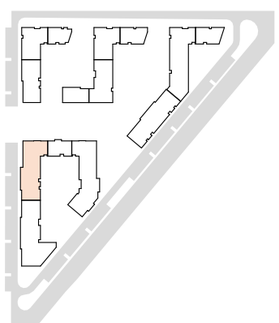
Загальна площа поверху		
	Загальна площа квартир	375,38
	Приміщення загального користування	91,69
	Разом	467,07

Будинок I. Секція I

План 6-го поверху





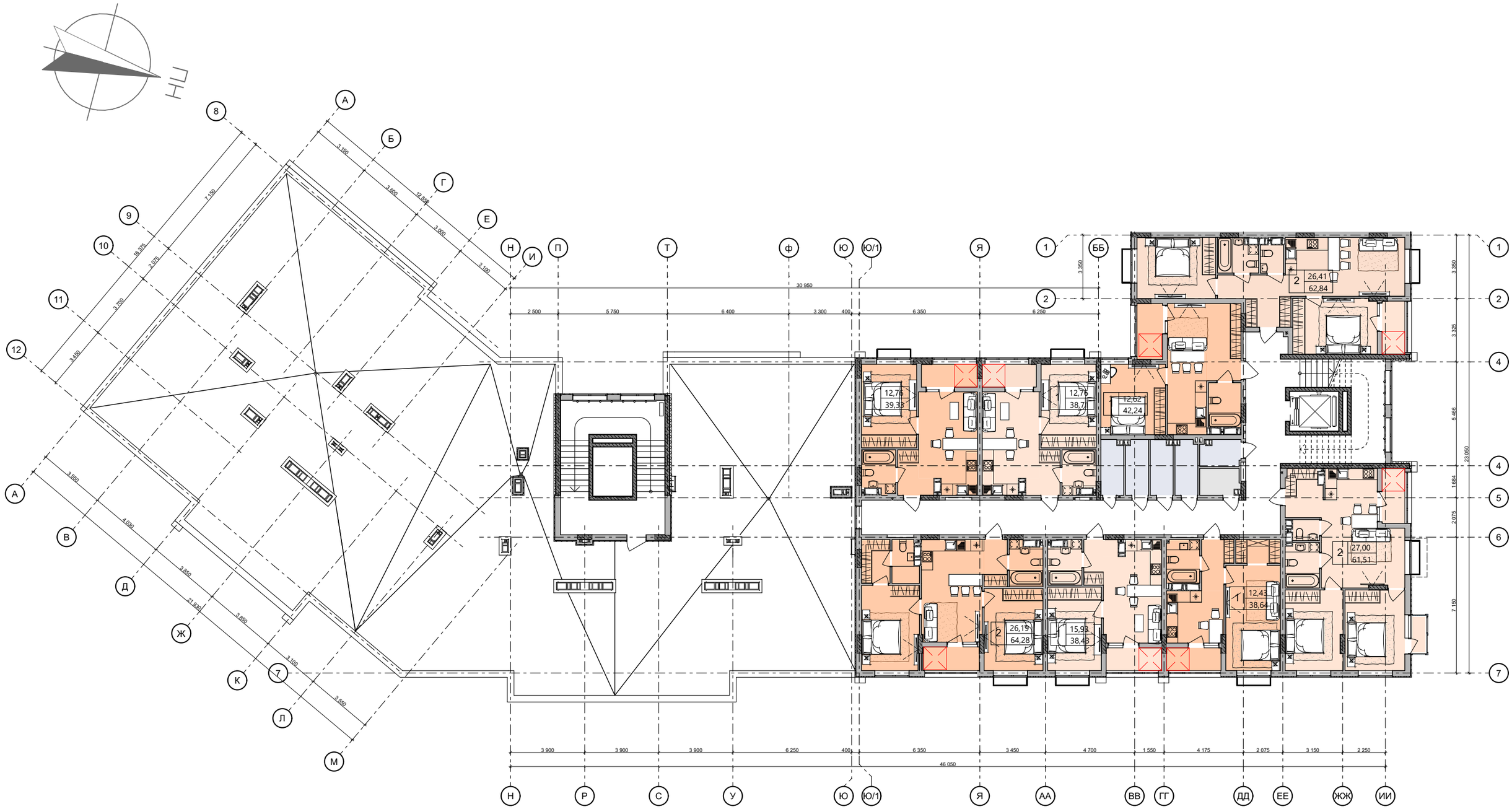


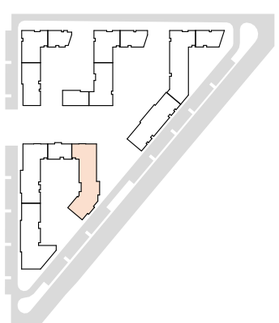
I ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА

Загальна площа поверху		
	Загальна площа квартир	588,20
	Загальна площа допоміжних приміщень	19,40
	Приміщення загального користування	120,71
	Разом	728,31

Будинок I. Секця II

План 6-8 поверхів



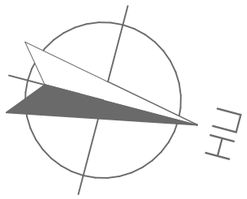


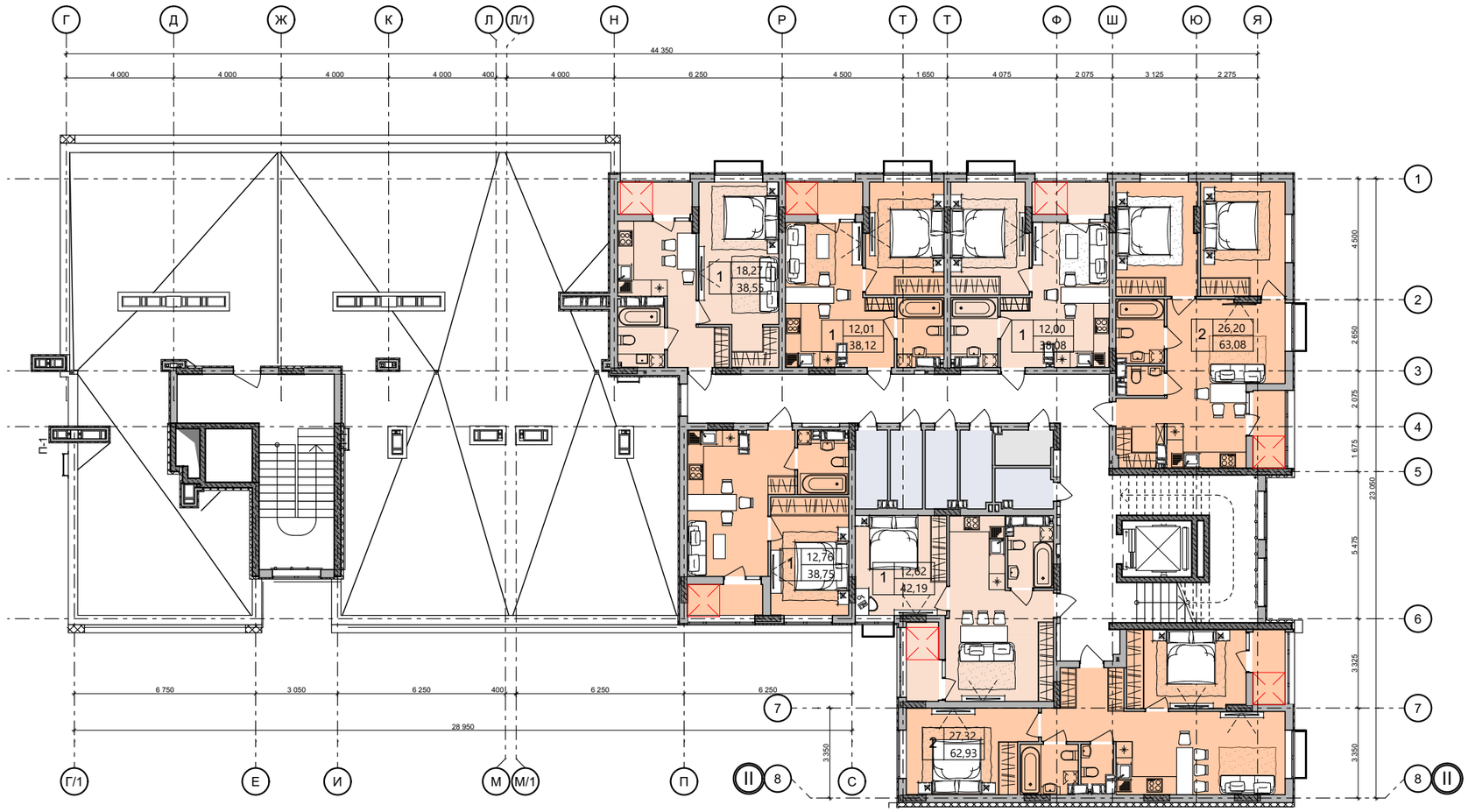
I ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА

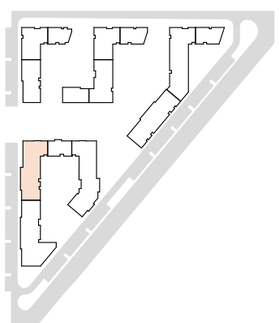
Загальна площа поверху		
	Загальна площа квартир	385,08
	Загальна площа допоміжних приміщень	19,33
	Приміщення загального користування	76,98
	Разом	482,29

Будинок II. Секція IV

План 7-9 поверхів





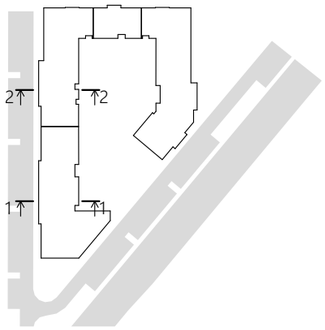


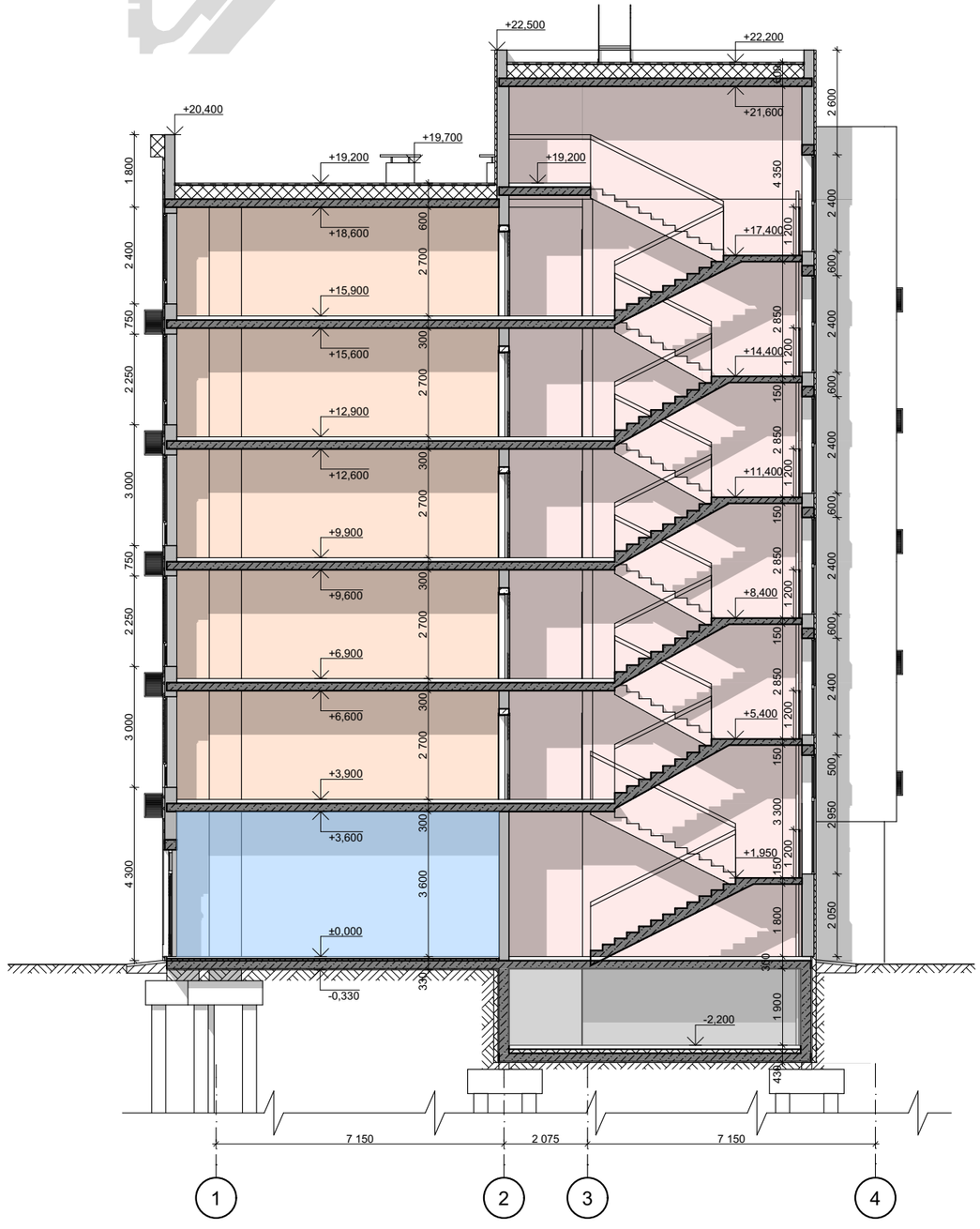
I ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА

Загальна площа поверху		
	Загальна площа квартир	320,96
	Загальна площа допоміжних приміщень	19,40
	Приміщення загального користування	91,52
	Разом	431,88

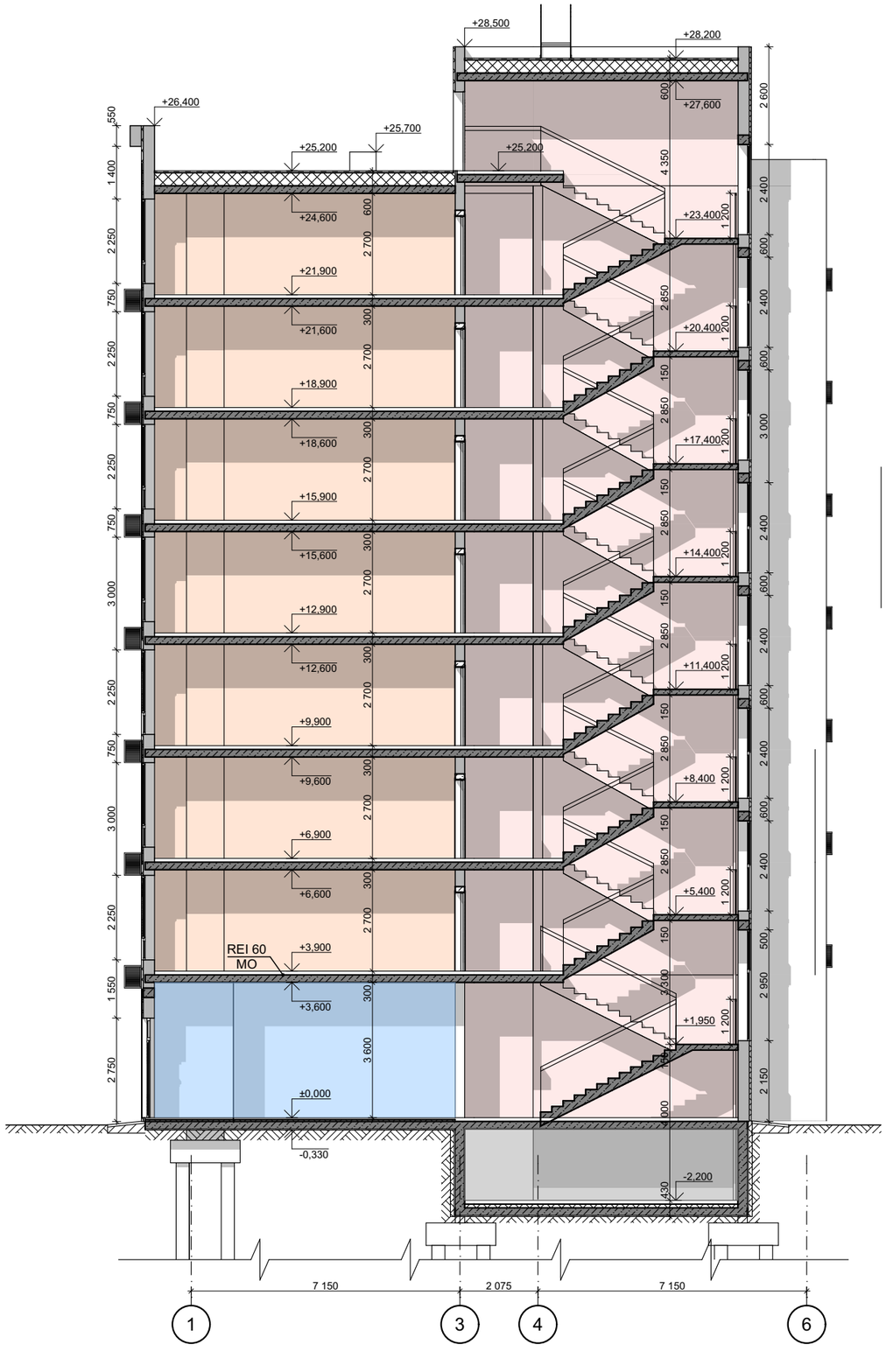
Будинок I. Секця II

План 9 поверху





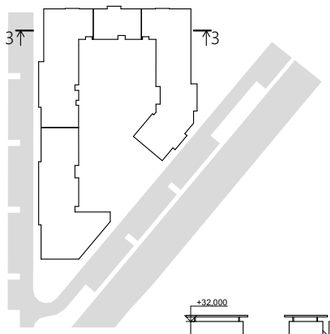
Розрз 1-1



Розрз 2-2

Розрзи

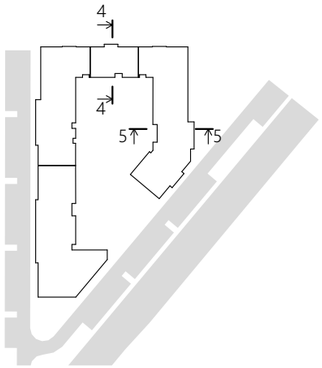
1-1; 2-2

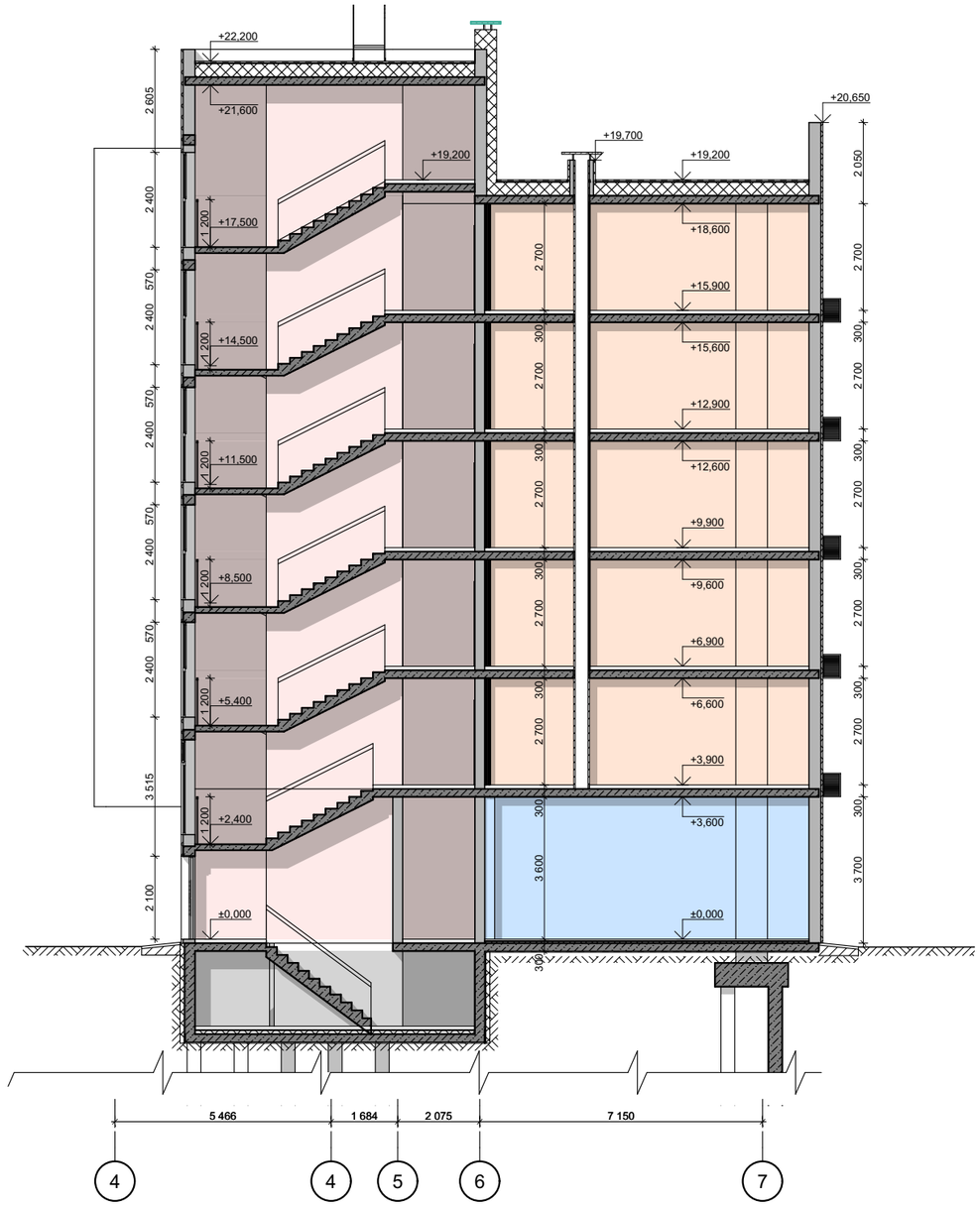




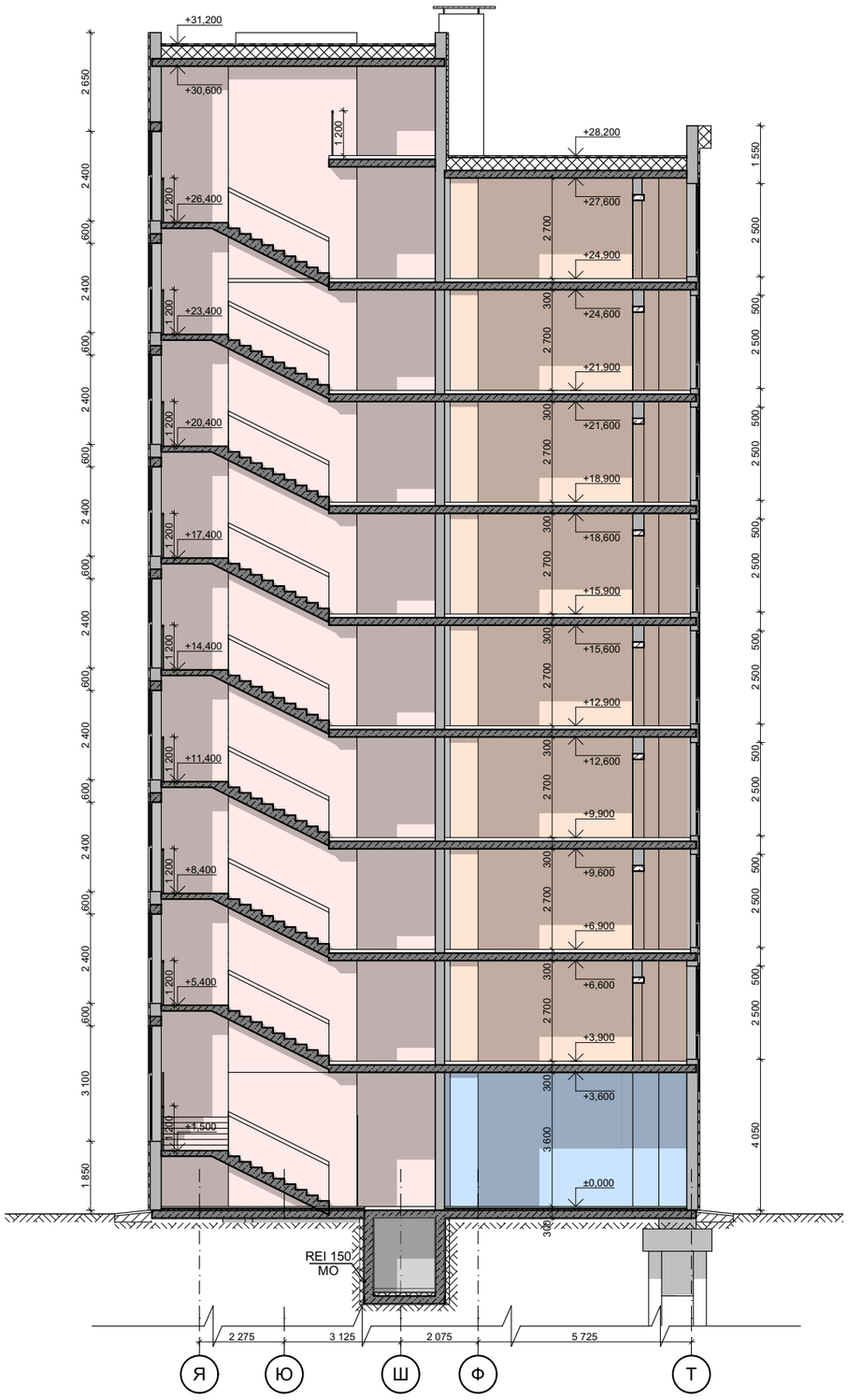
Розрз 3-3

Розрз
3-3





Розрз 5-5



Розрз 4-4

Розрзи

4-4; 5-5



Будинок І. Секція І

Фасад в осях 1-4



Будинок І. Секція І

Фасад в осях ГГ-А



Будинок І. Секції І, ІІ

Фасад в осях Я-А



Будинок I. Секція II

Фасад в осях 8-1



Будинок II. Секція III

Фасад в осях 10-1



Будинок II. Секція IV

Фасад в осях 7-1



Будинок II. Секція IV

Фасад в осях Ю/1-ИИ



Будинок II. Секція IV

Фасад в осях А-М; Н-Ю



Будинок II. Секція IV

Фасад в осях 8-12



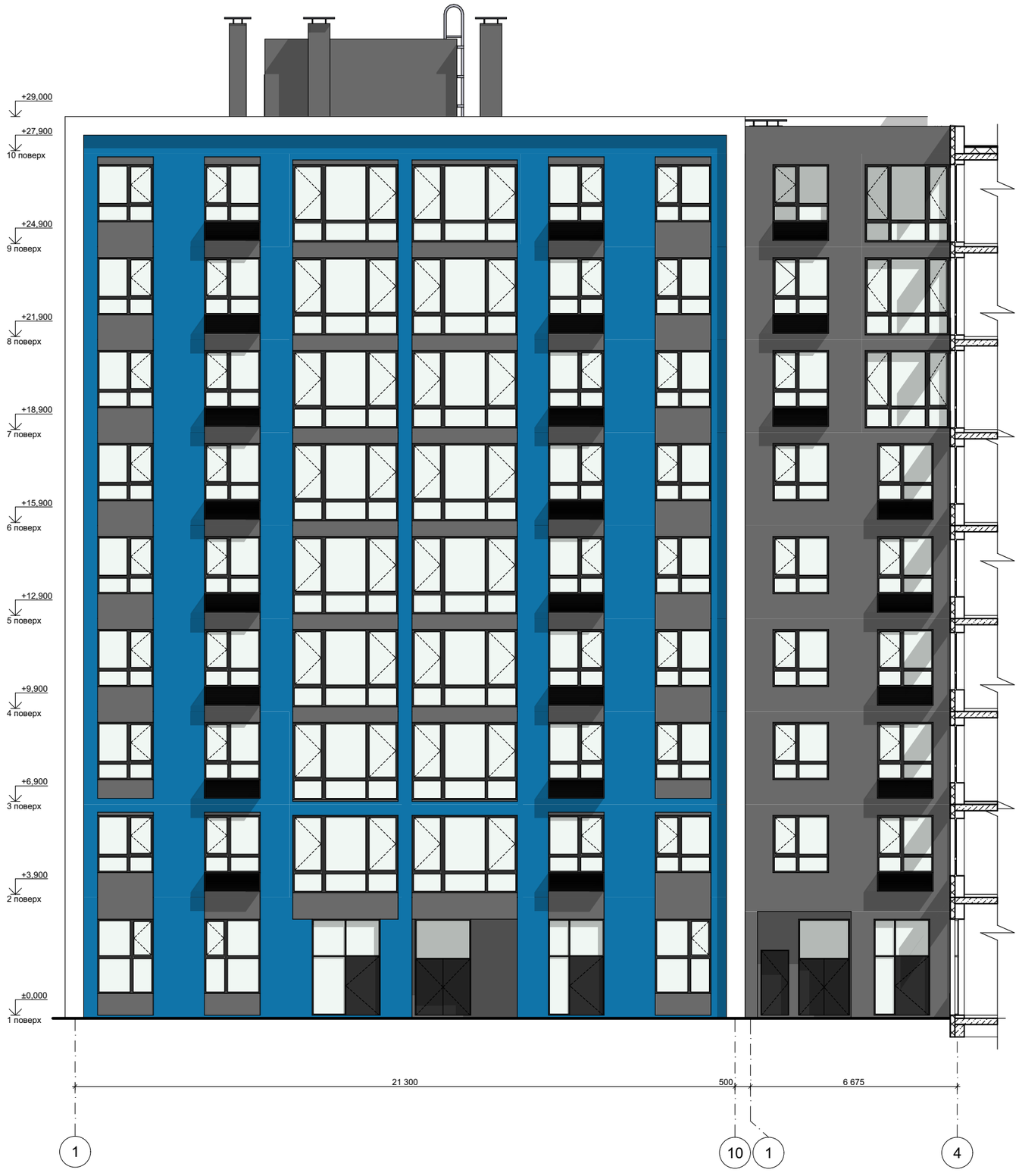
Будинок І. Секція І

Фасад в осях А-ГГ



Будинок І. Секція ІІ

Фасади в осях А-С; 6-8



Будинок II. Секція III

Фасад в осях 1-10





Будинок II. Секція IV

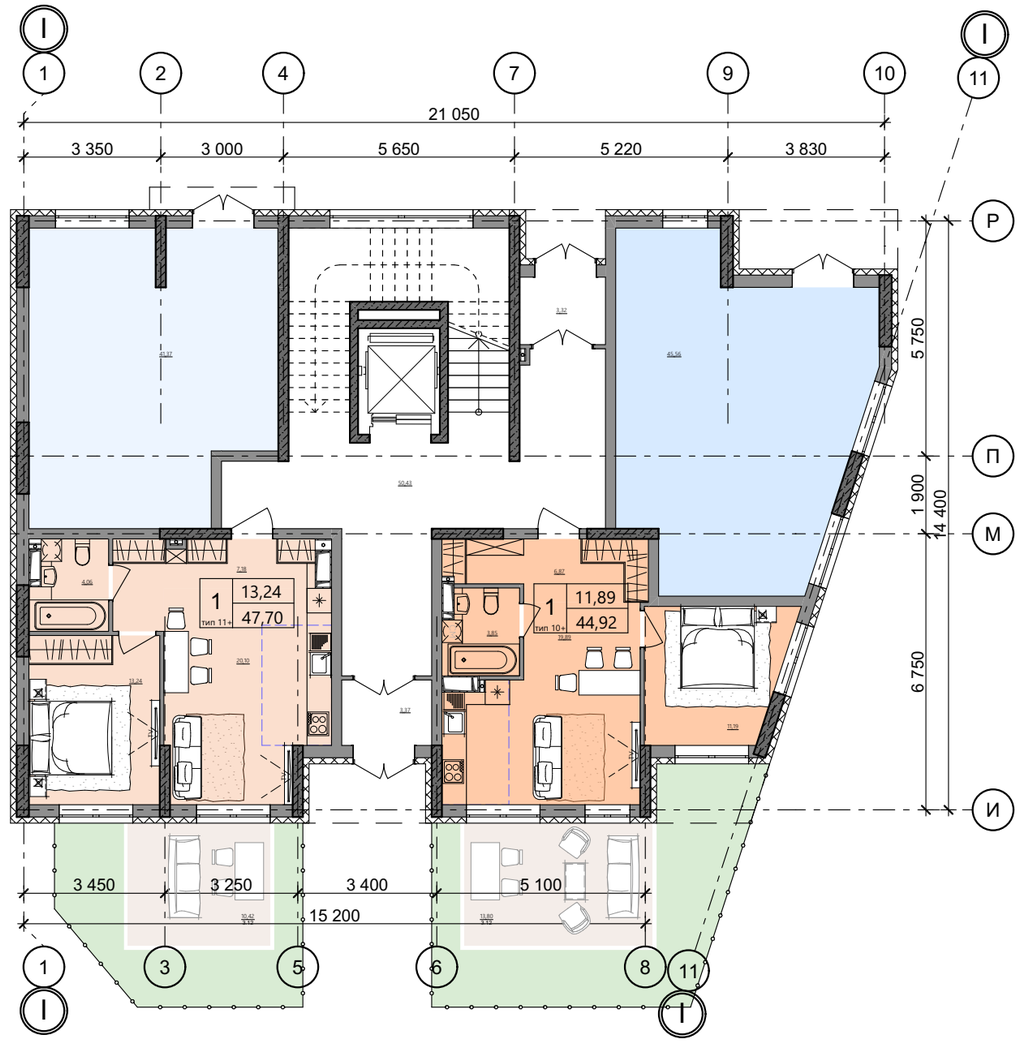
Фасад в осях 1-4; ВВ-Ю/1

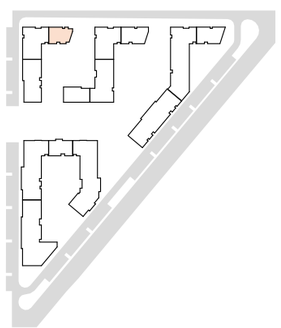


Будинок II. Секція IV

Фасад в осях Ю-Н; И-А

ПН



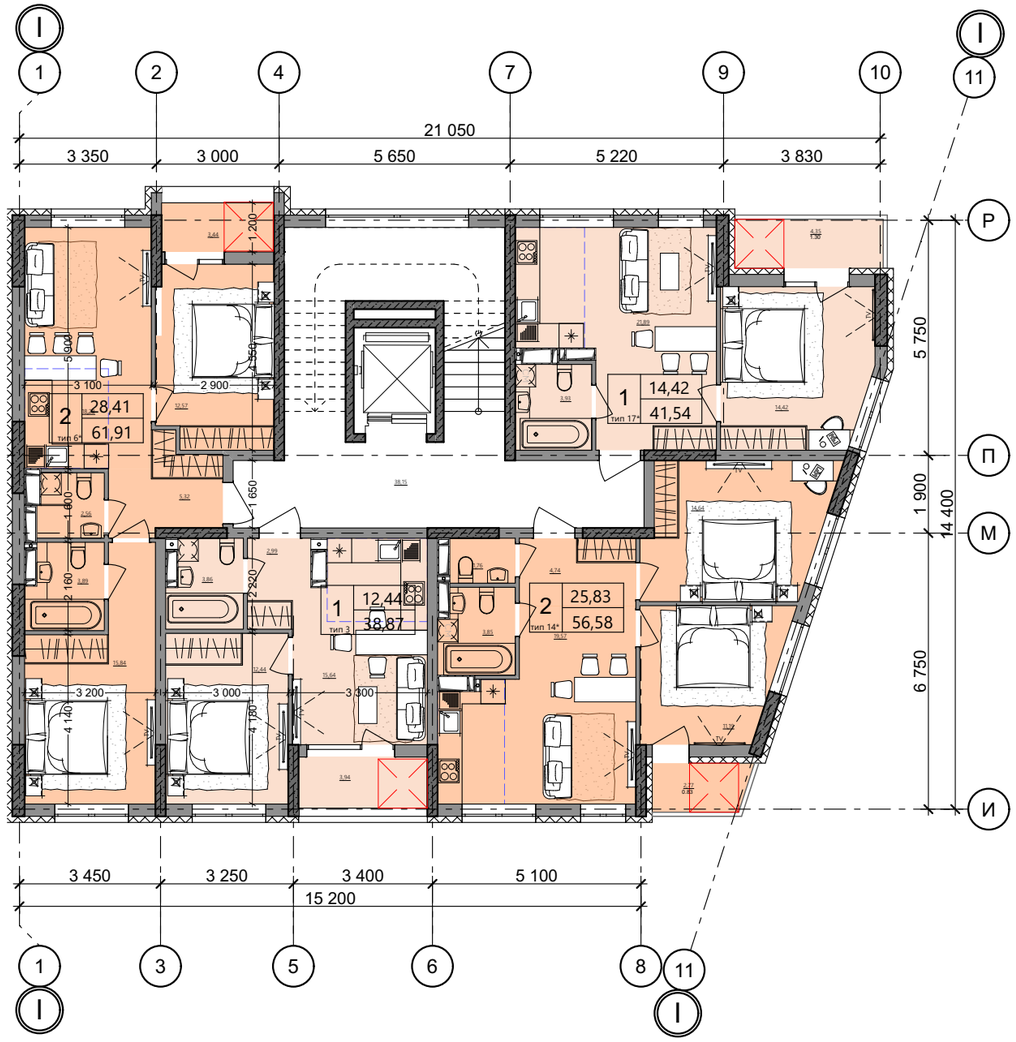


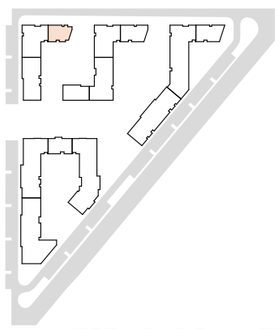
Загальна площа поверху		
	Вбудовані нежитловіприміщення	86,93
	Загальна площа квартир	92,62
	Приміщення загального користування	57,12
	Разом	236,67

Будинок II. Секція I

План першого поверху

ПН





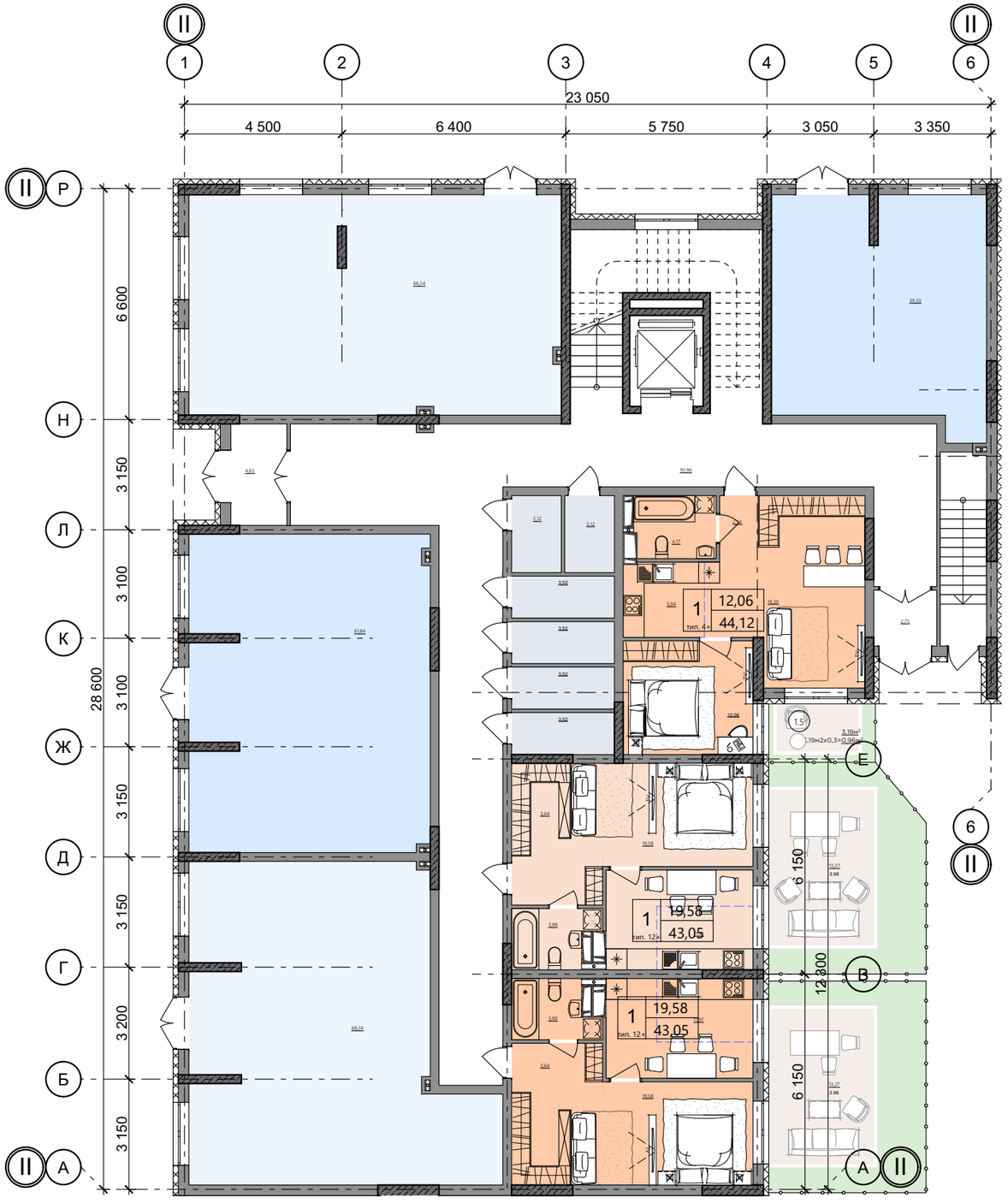
ІІ ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА

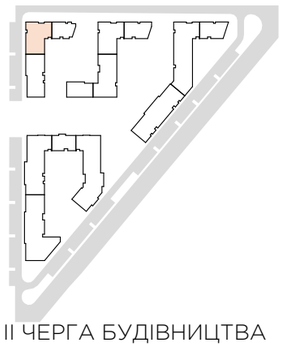
Загальна площа поверху		
	Загальна площа квартир	203,90
	Приміщення загального користування	38,15
	Разом	242,05

Будинок ІІ. Секція І

План типового поверху (2-9)

ПН





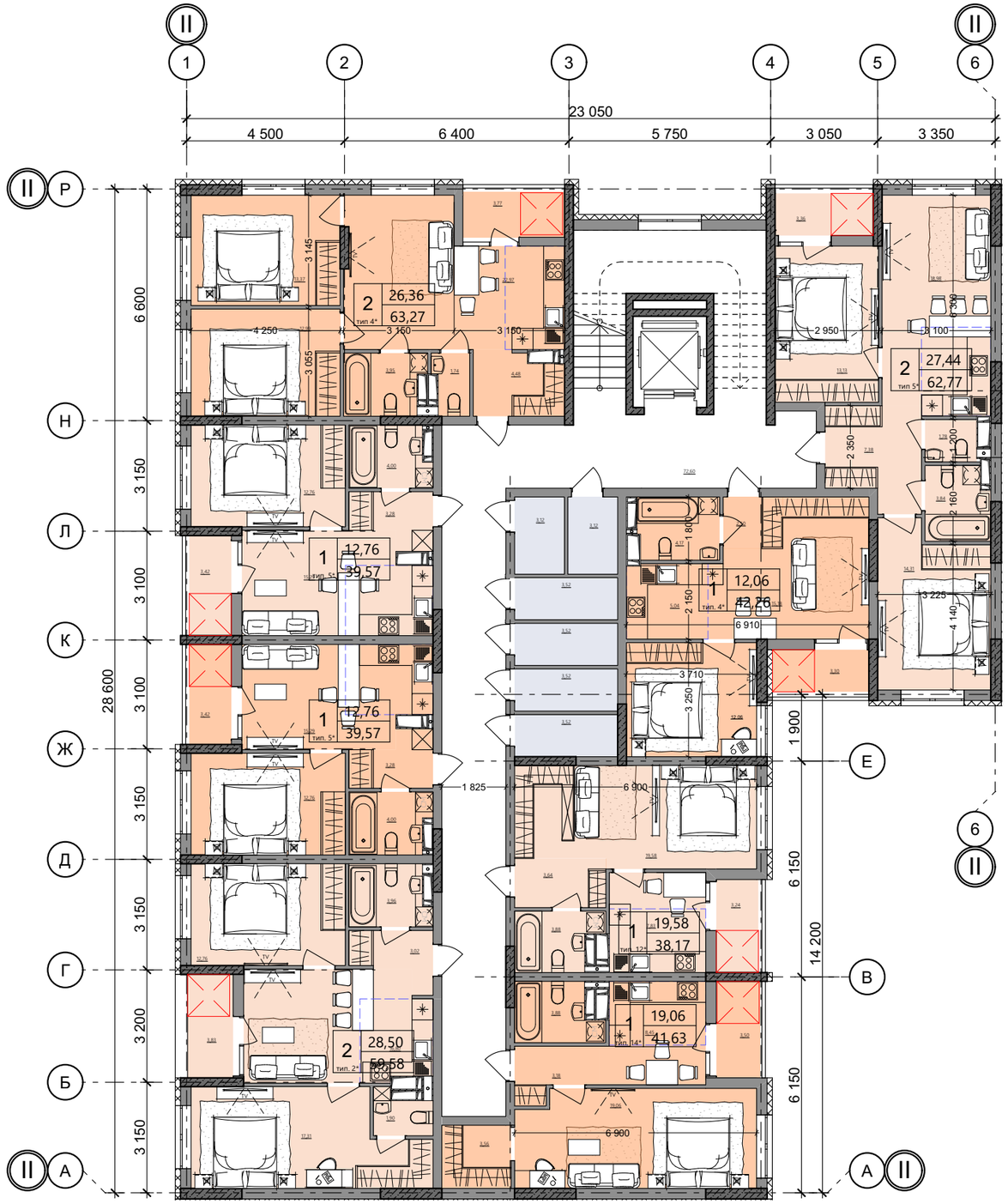
II ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА

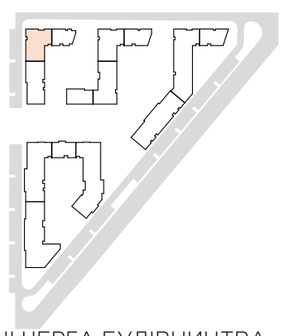
Загальна площа поверху		
	Вбудовані нежитловіприміщення	235,95
	Загальна площа квартир	127,04
	Приміщення загального користування	101,53
	Площа підсобних приміщень	20,31
	Разом	484,83

Будинок II. Секція II

План першого поверху

ПН





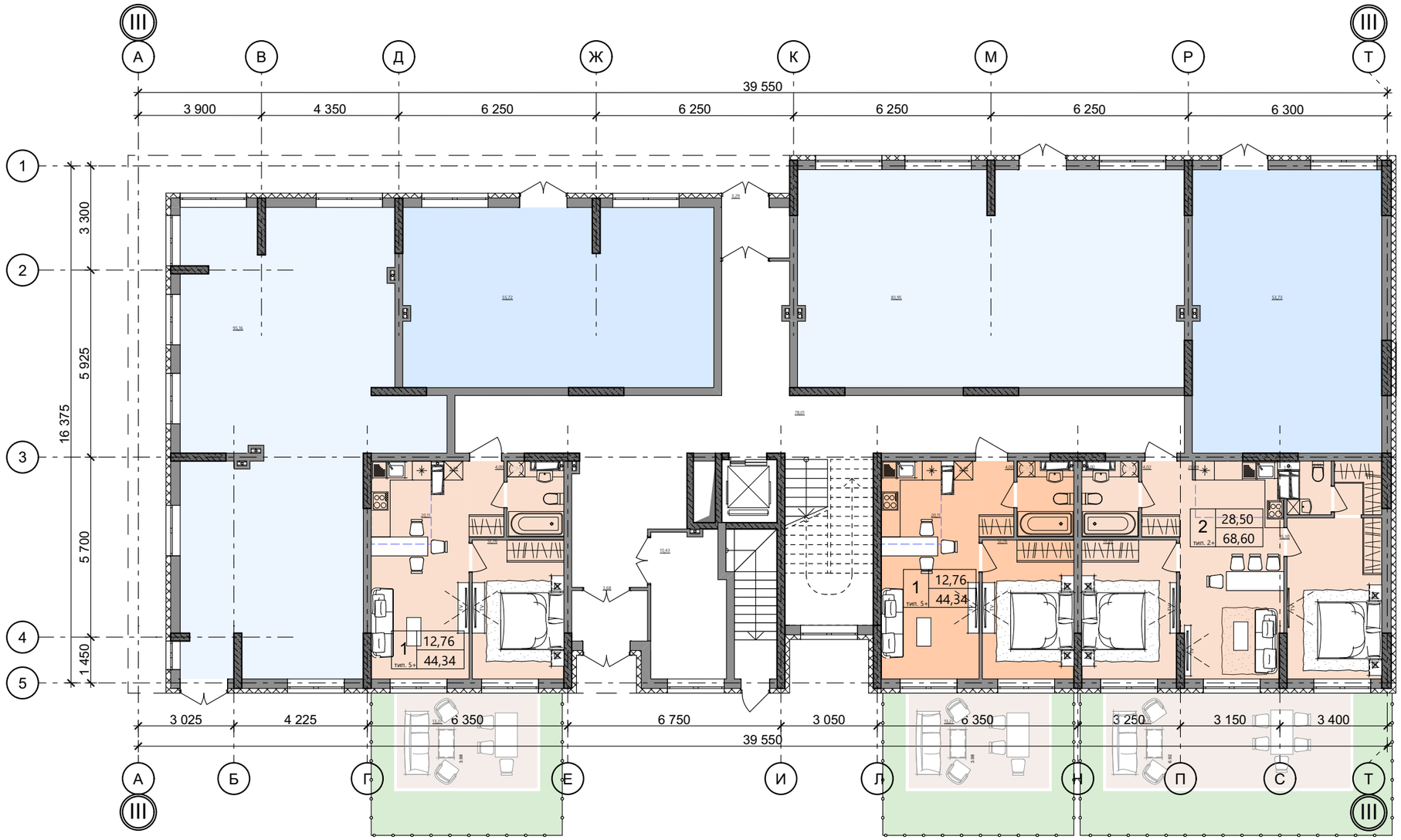
II ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА

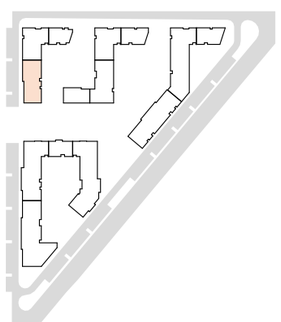
Загальна площа поверху		
	Загальна площа квартир	385,18
	Приміщення загального користування	72,60
	Площа підсобних приміщень	20,31
	Разом	478,09

Будинок II. Секція II

План типового поверху (2-9)

ПН





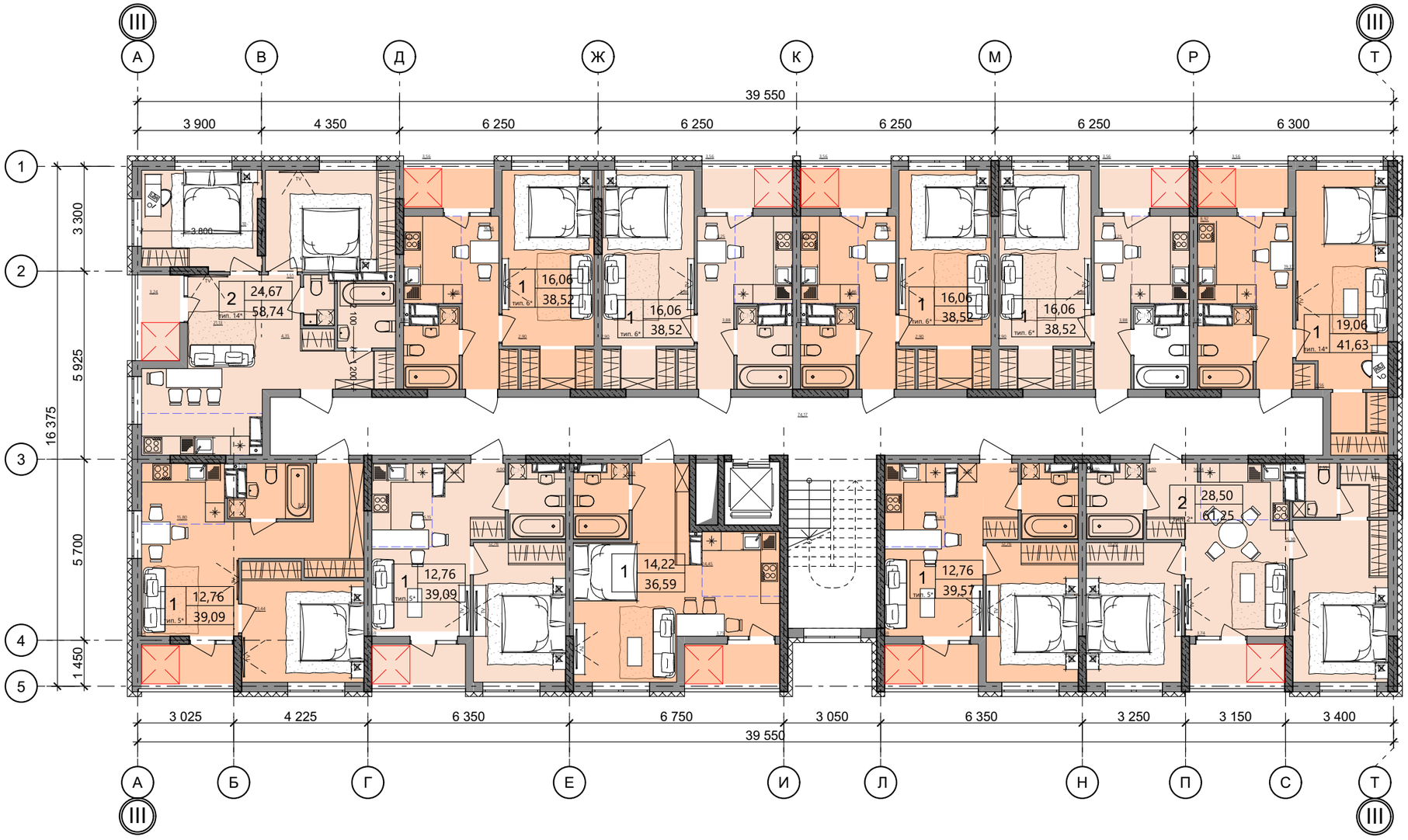
II ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА

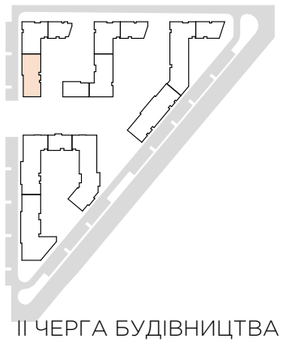
Загальна площа поверху		
	Вбудовані нежитловіприміщення	288,57
	Загальна площа квартир	157,47
	Приміщення загального користування	84,98
	Разом	531,02

Будинок II. Секція III

План першого поверху

ПН



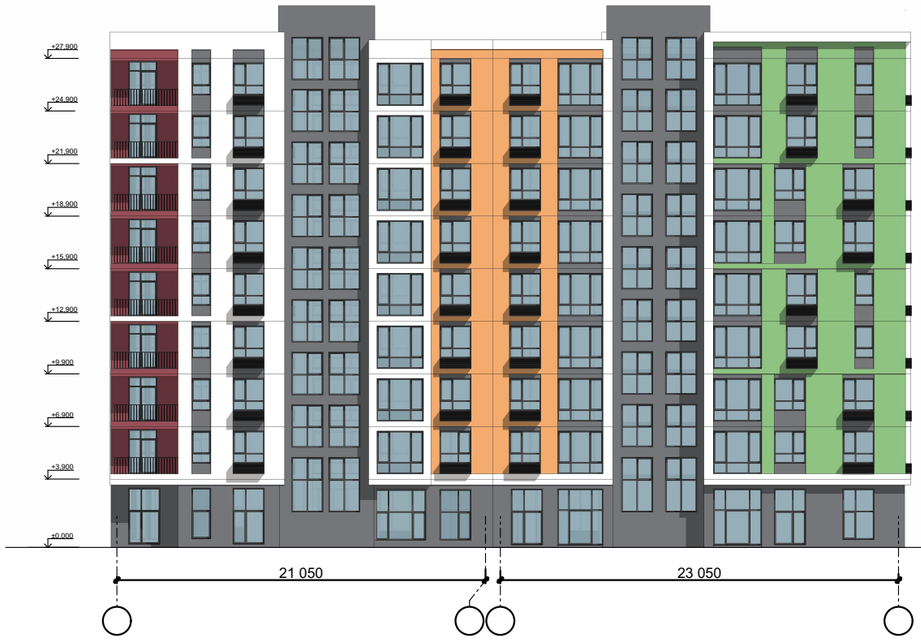


II ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА

Загальна площа поверху		
	Загальна площа квартир	477,01
	Приміщення загального користування	74,17
	Разом	551,18

Будинок II. Секція III

План типового поверху (2-9)





Будинок II. Секція I, II, III

Фасади II-ї черги

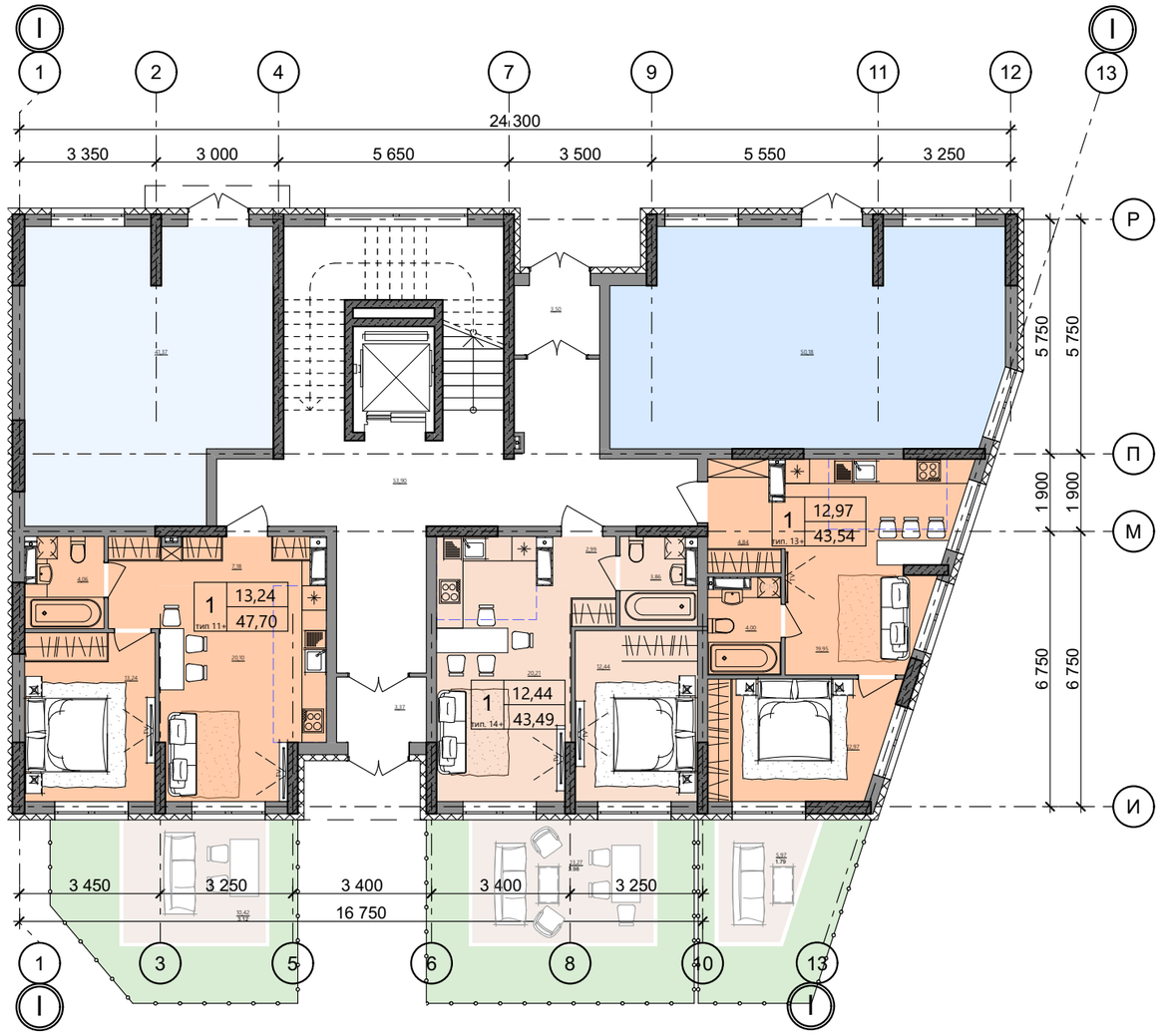


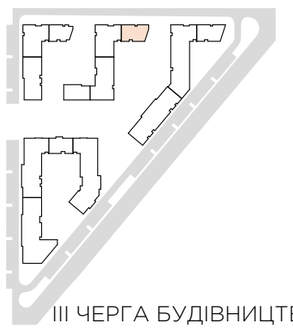


Будинок II. Секція I, II, III

Фасади II-ї черги

ПН





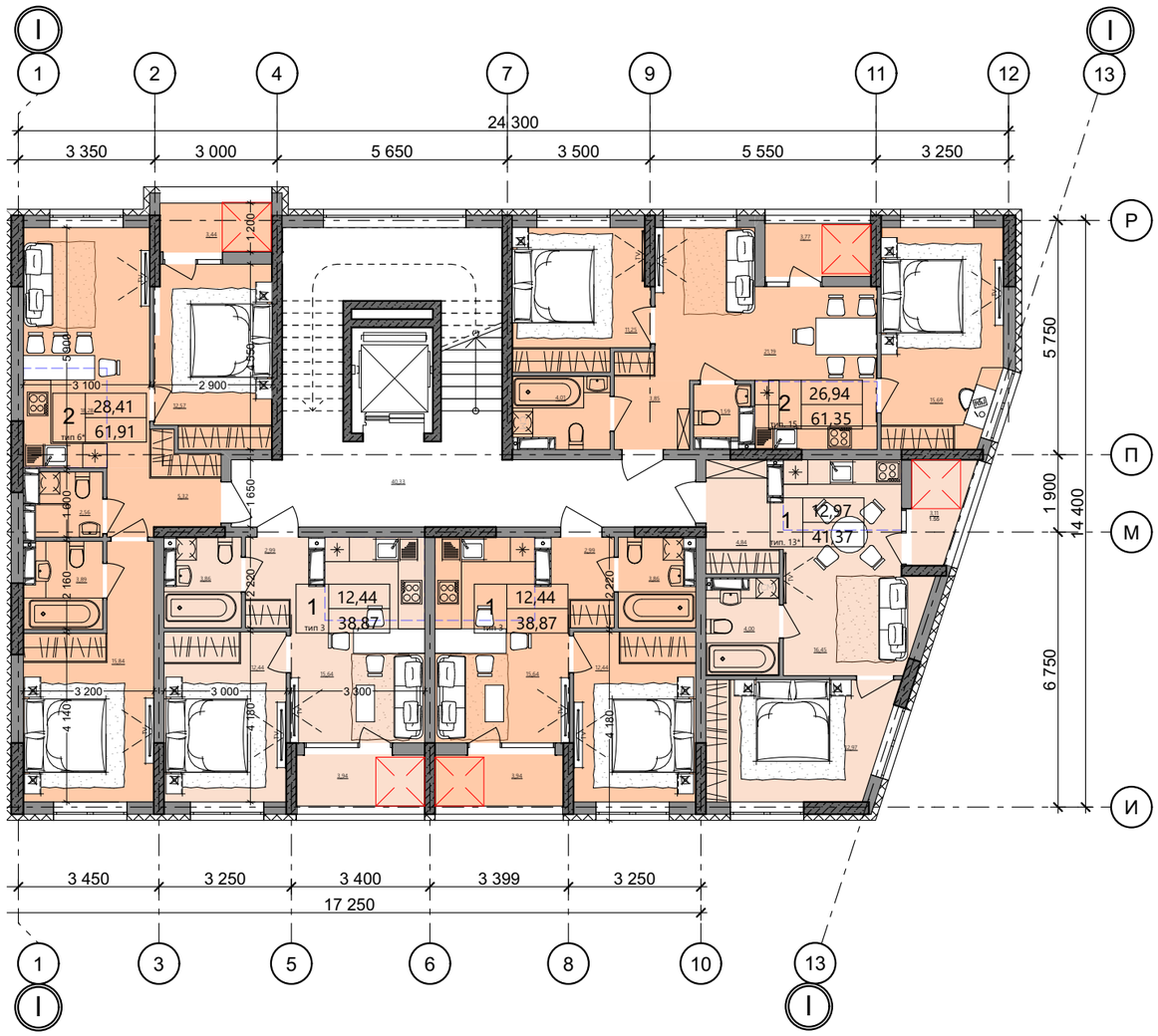
III ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА

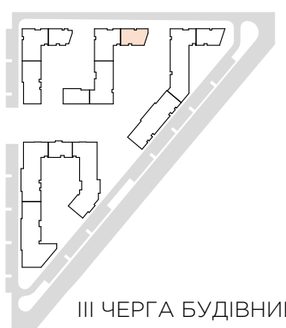
Загальна площа поверху		
	Вбудовані нежитловіприміщення	91,55
	Загальна площа квартир	134,73
	Приміщення загального користування	60,77
	Разом	287,05

Будинок III. Секція I

План першого поверху

ПН





ІІІ ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА

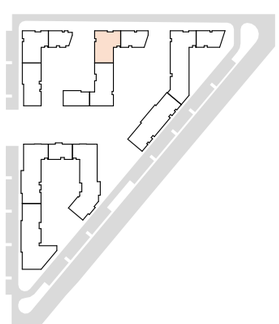
Загальна площа поверху		
	Загальна площа квартир	242,38
	Приміщення загального користування	40,33
	Разом	282,71

Будинок ІІІ. Секція І

План типового поверху (2-9)

ПН





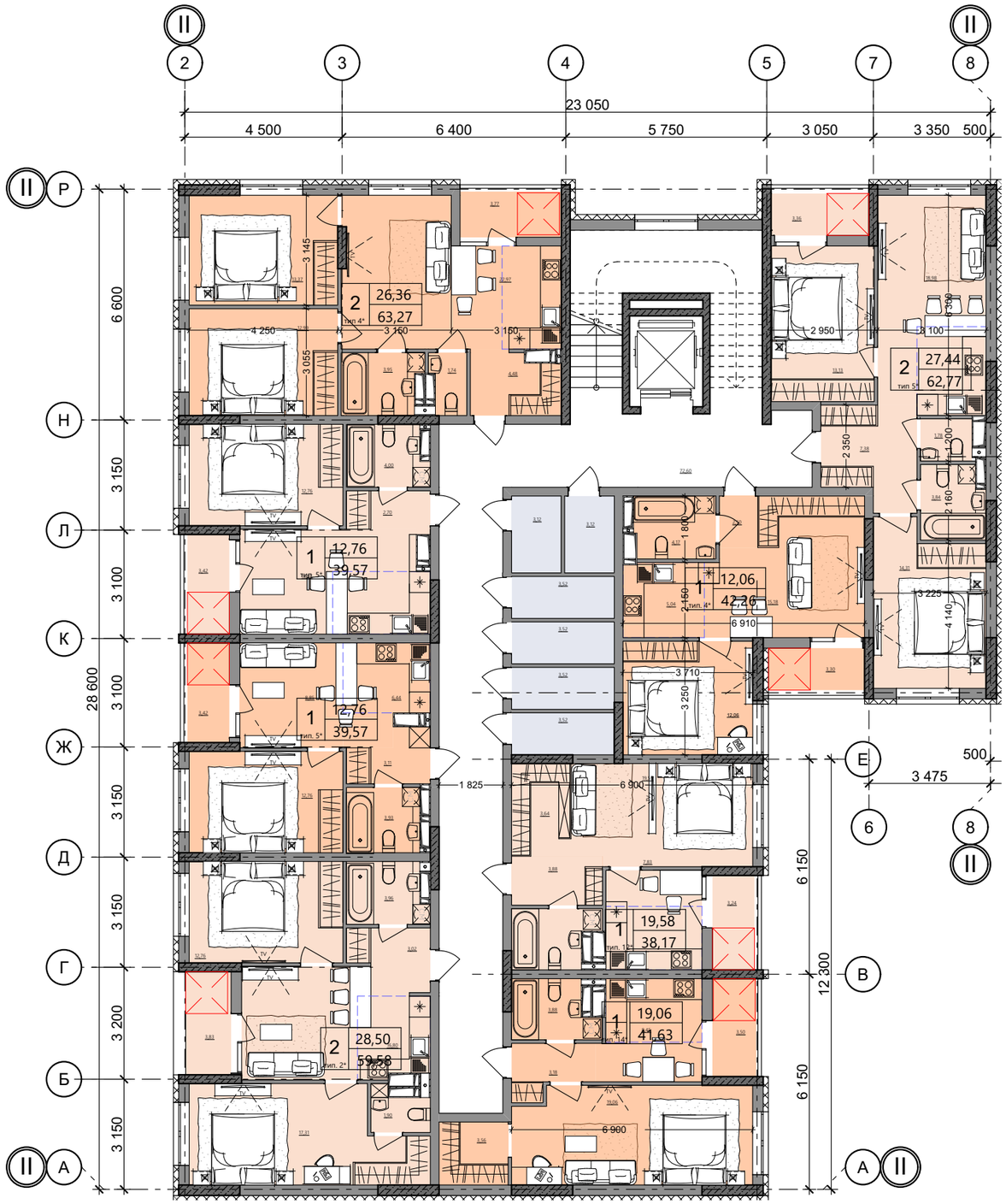
III ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА

Загальна площа поверху		
	Площа допоміжних приміщень	20,31
	Вбудовані нежитлові приміщення	105,87
	Загальна площа квартир	263,55
	Приміщення загального користування	102,96
	Разом	492,69

Будинок III. Секція II

План першого поверху

ПН





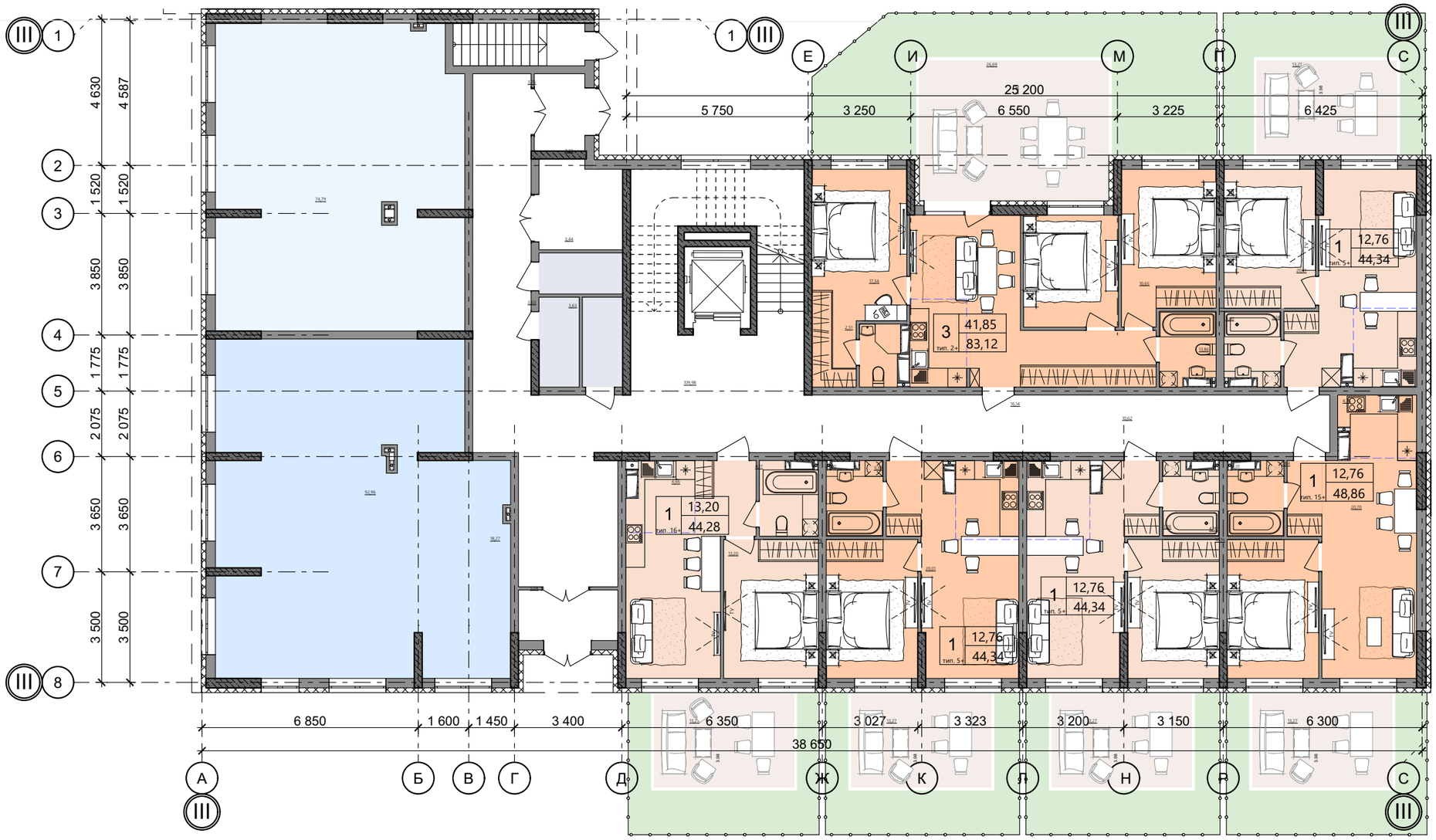
III ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА

Загальна площа поверху		
	Площа допоміжних приміщень	20,31
	Загальна площа квартир	384,94
	Приміщення загального користування	72,60
	Разом	477,85

Будинок III. Секція II

План типового поверху (2-9)

ПН





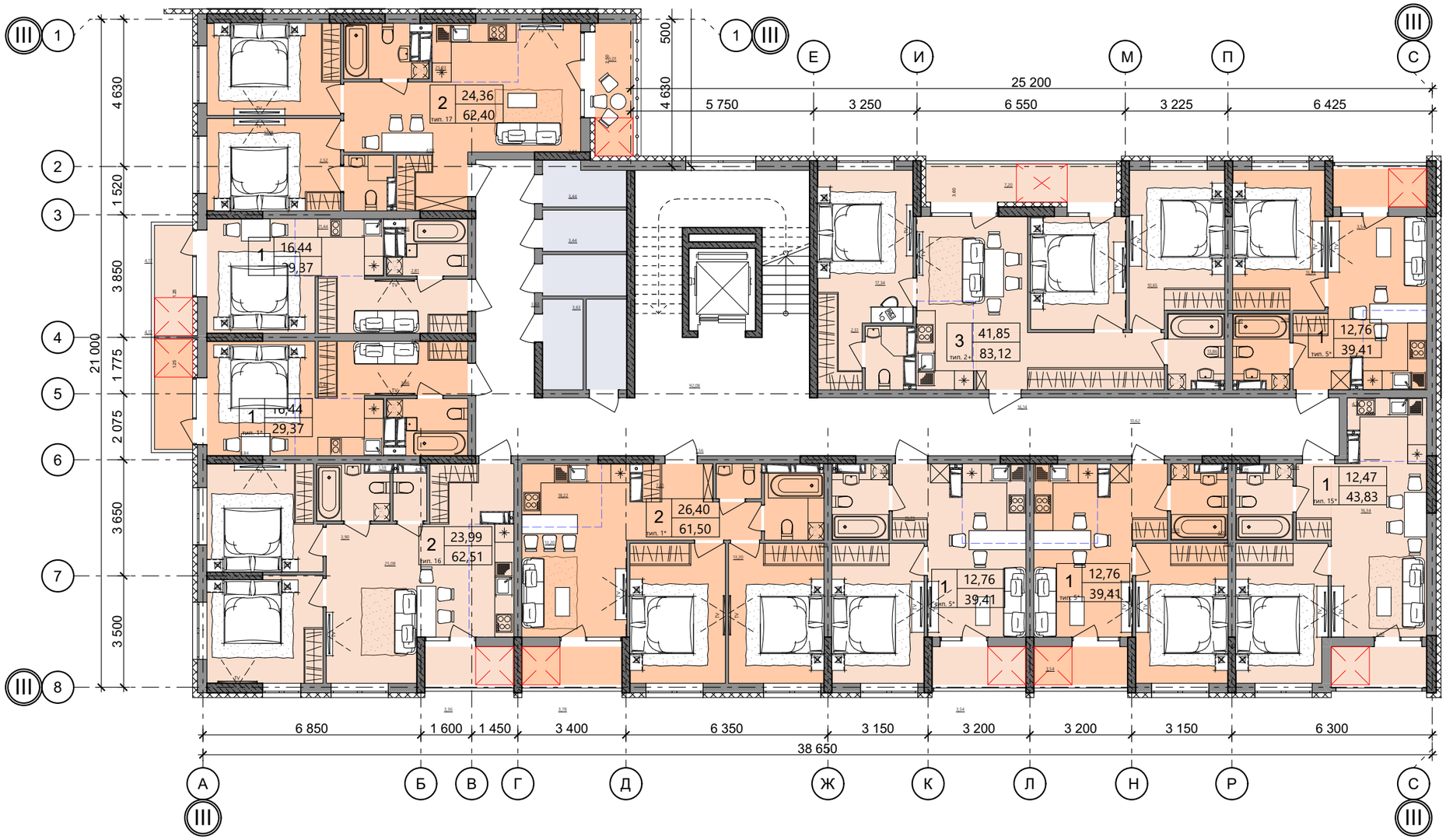
III ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА

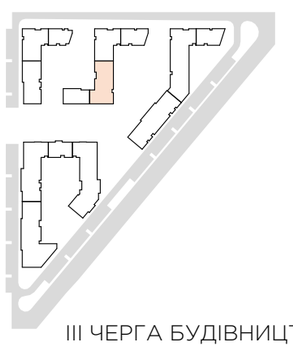
Загальна площа поверху		
	Площа допоміжних приміщень	10,71
	Вбудовані нежитлові приміщення	167,75
	Загальна площа квартир	308,68
	Приміщення загального користування	126,01
	Разом	613,15

Будинок III. Секція III

План першого поверху

ПН





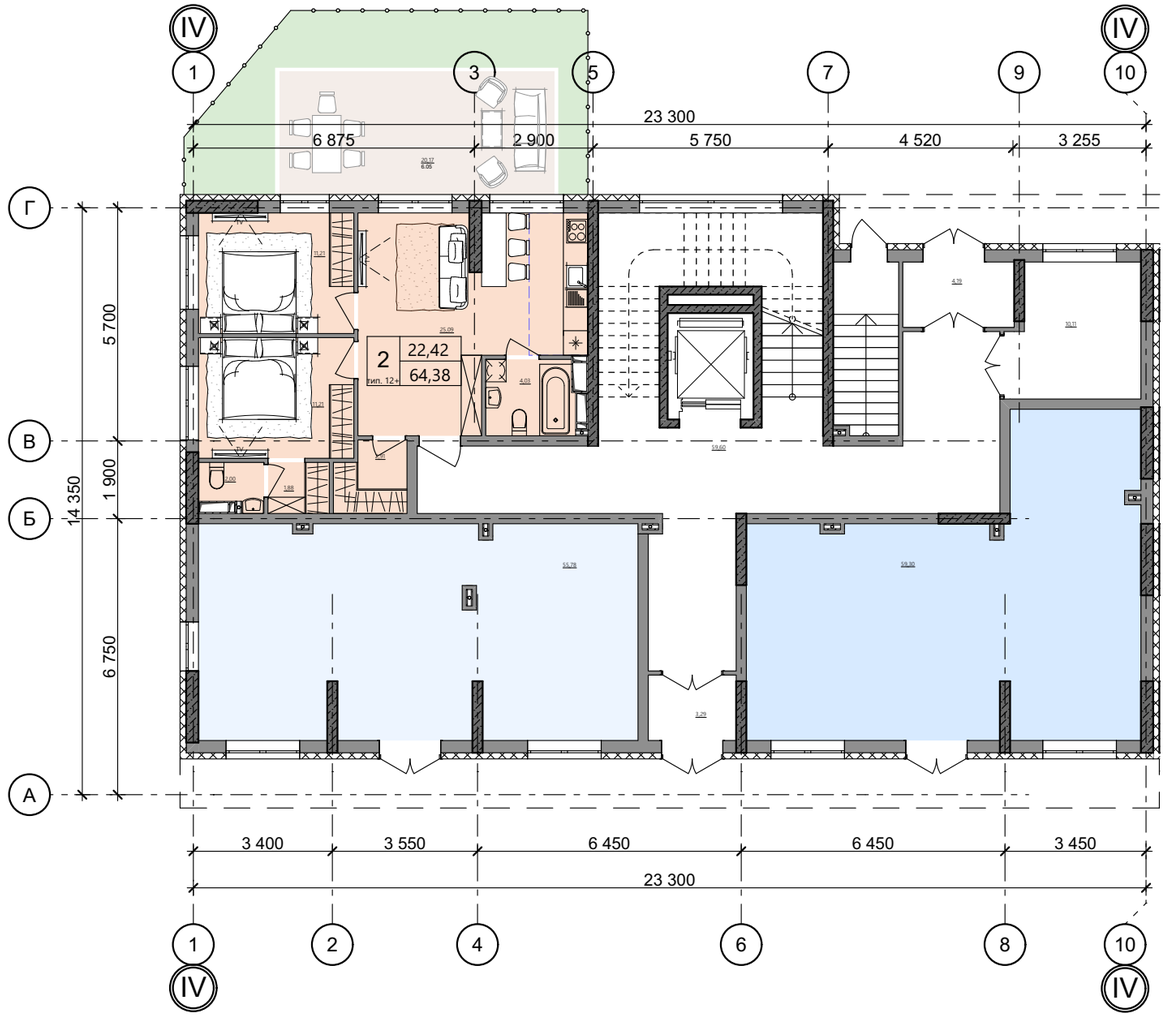
III ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА

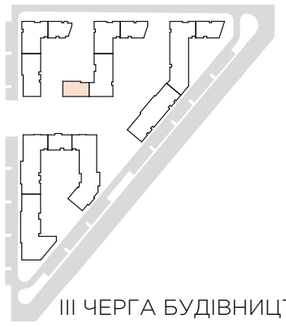
Загальна площа поверху		
	Площа допоміжних приміщень	17,60
	Загальна площа квартир	497,89
	Приміщення загального користування	92,08
	Разом	607,57

Будинок III. Секція III

План типового поверху (2-7)

ПН





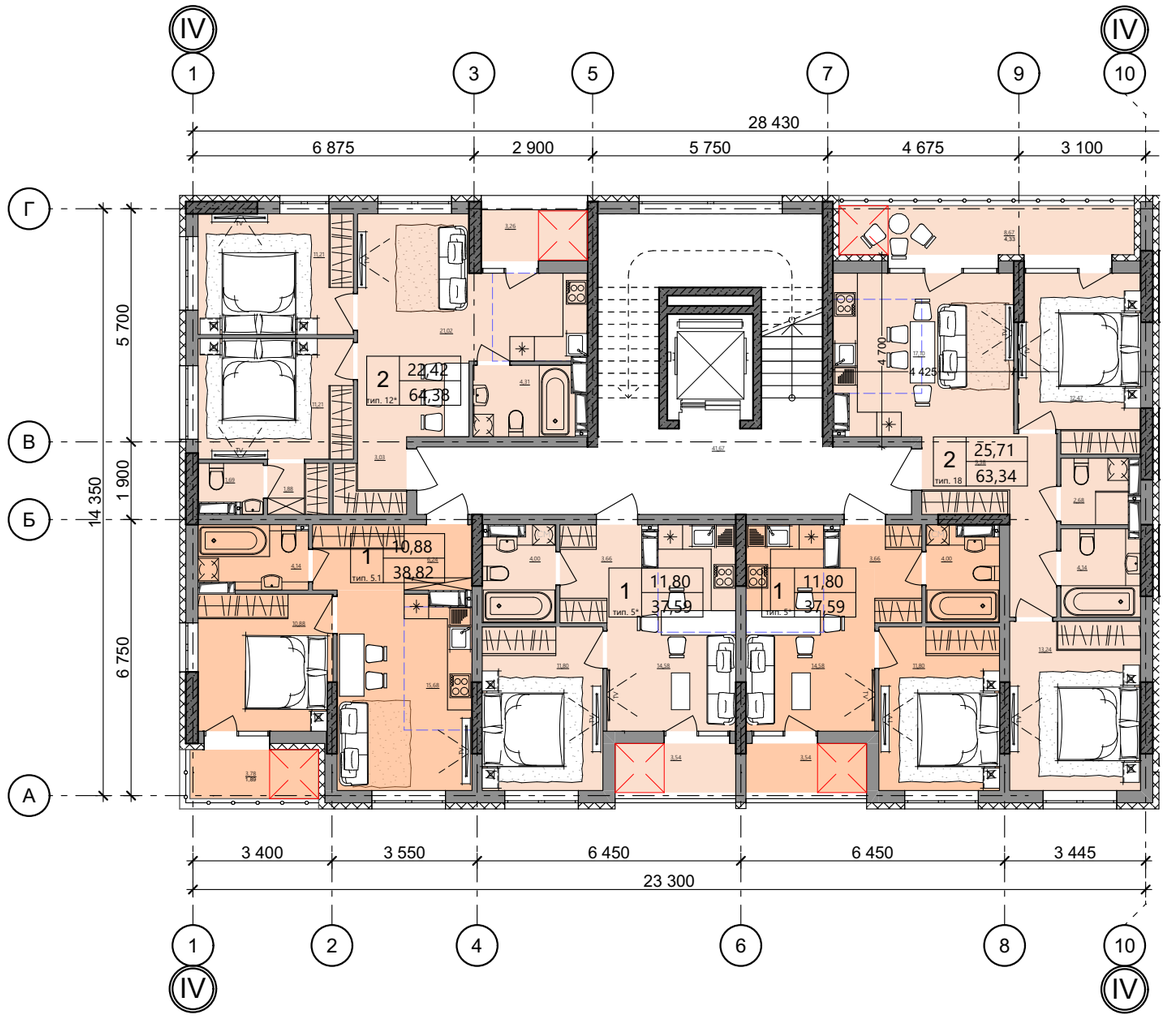
ІІІ ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА

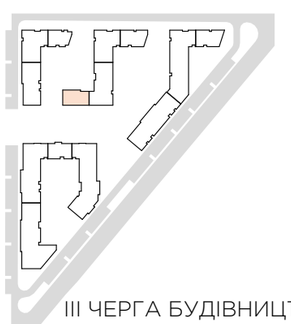
Загальна площа поверху		
	Вбудовані нежитлові приміщення	115,08
	Загальна площа квартир	64,39
	Приміщення загального користування	77,19
	Разом	256,66

Будинок ІІІ. Секція IV

План першого поверху

ПН



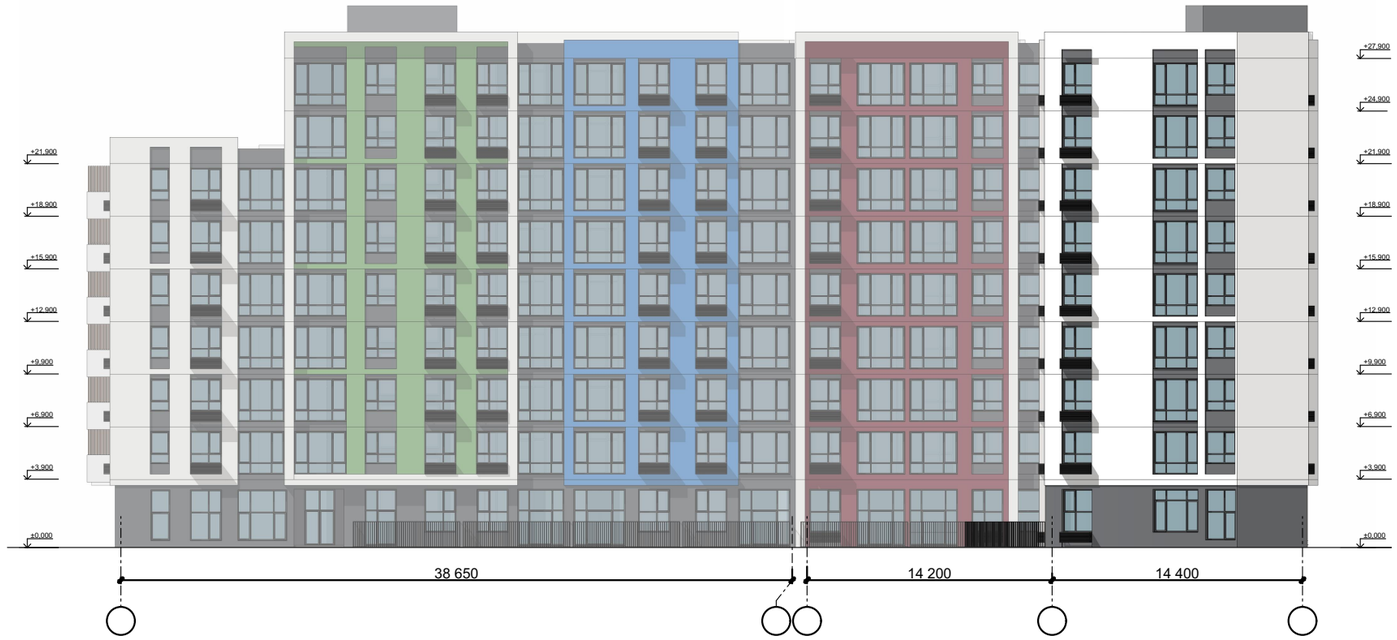


ІІІ ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА

Загальна площа поверху		
	Загальна площа квартир	241,17
	Приміщення загального користування	41,67
	Разом	282,81

Будинок ІІІ. Секція IV

План типового поверху (2-4)

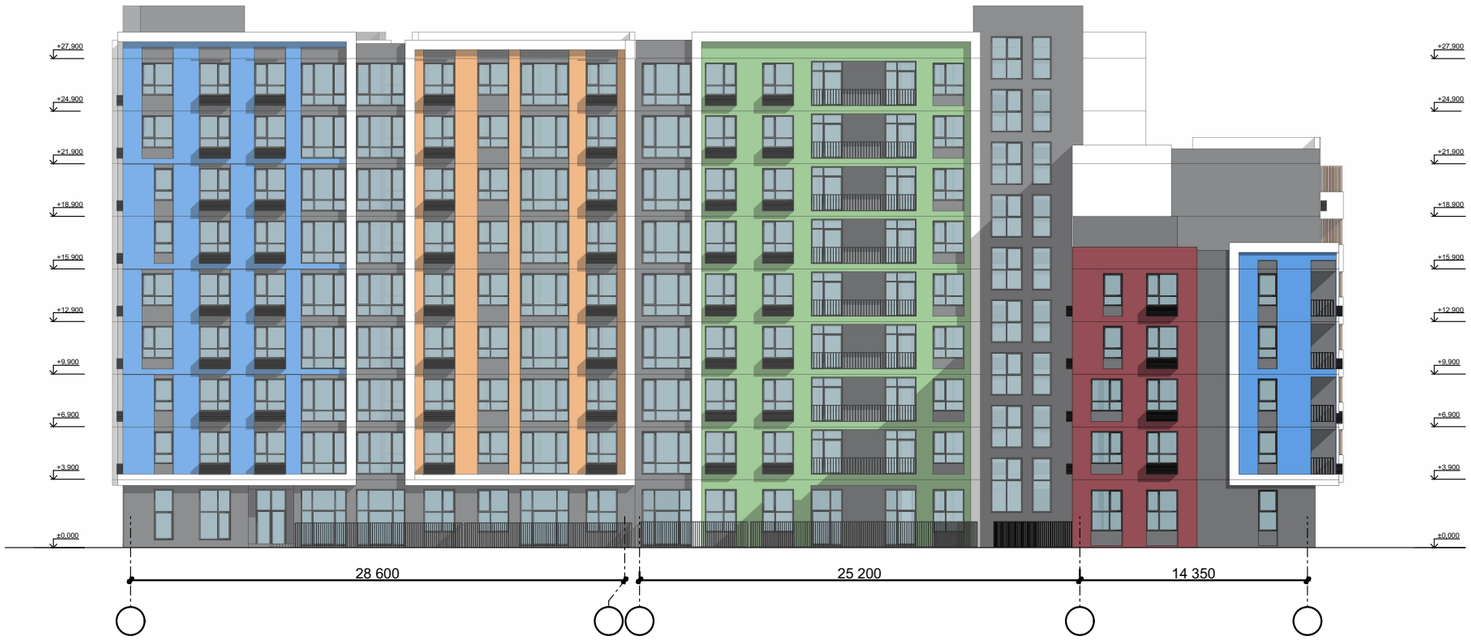




Будинок III. Секція I, II, III, IV

Фасади III-ї черги

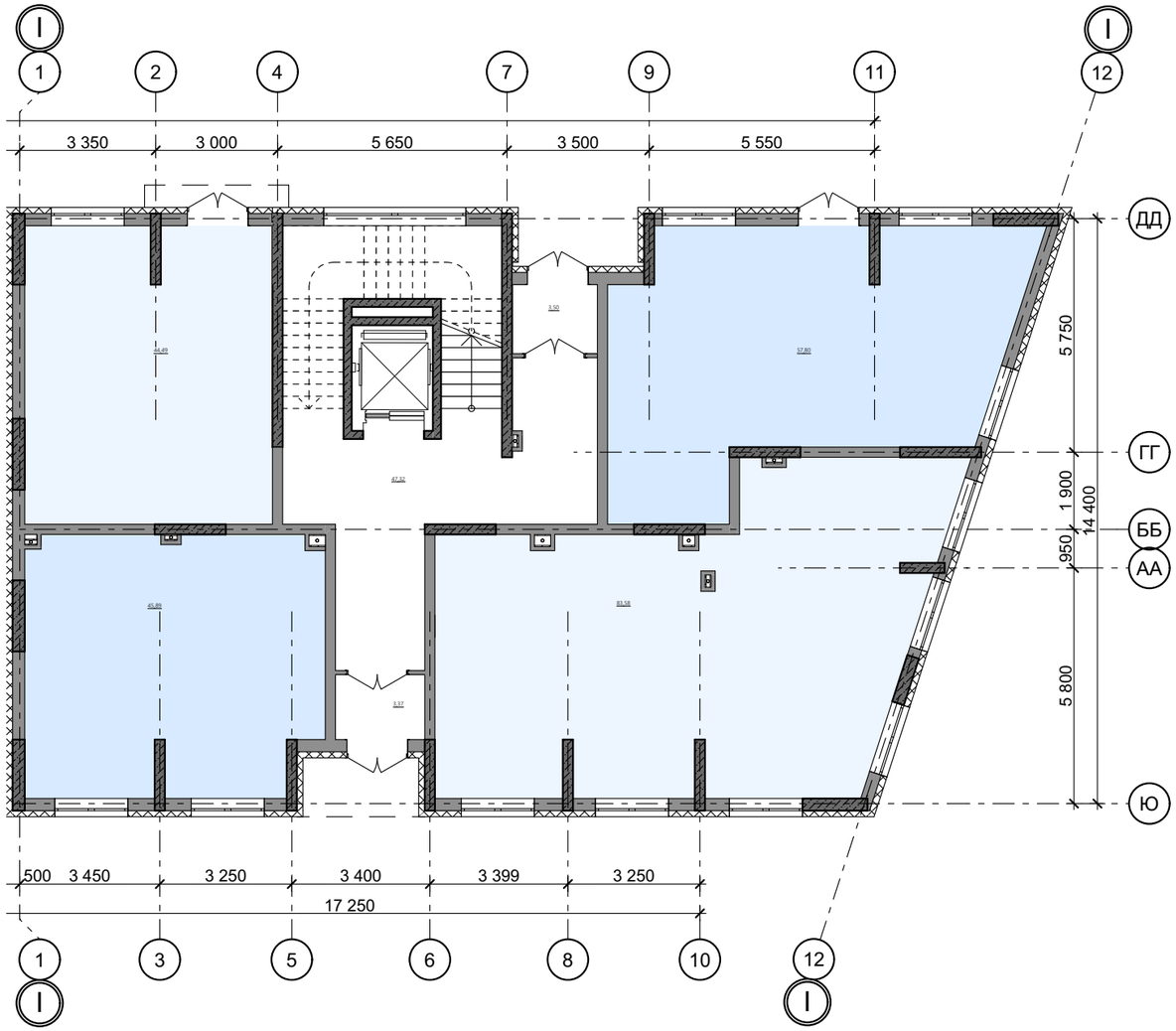


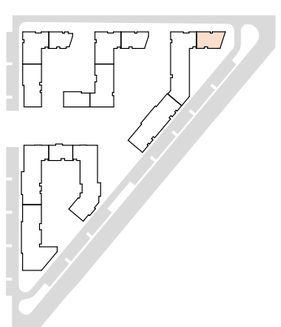


Будинок III. Секція I, II, III, IV

Фасади III-ї черги

ПН



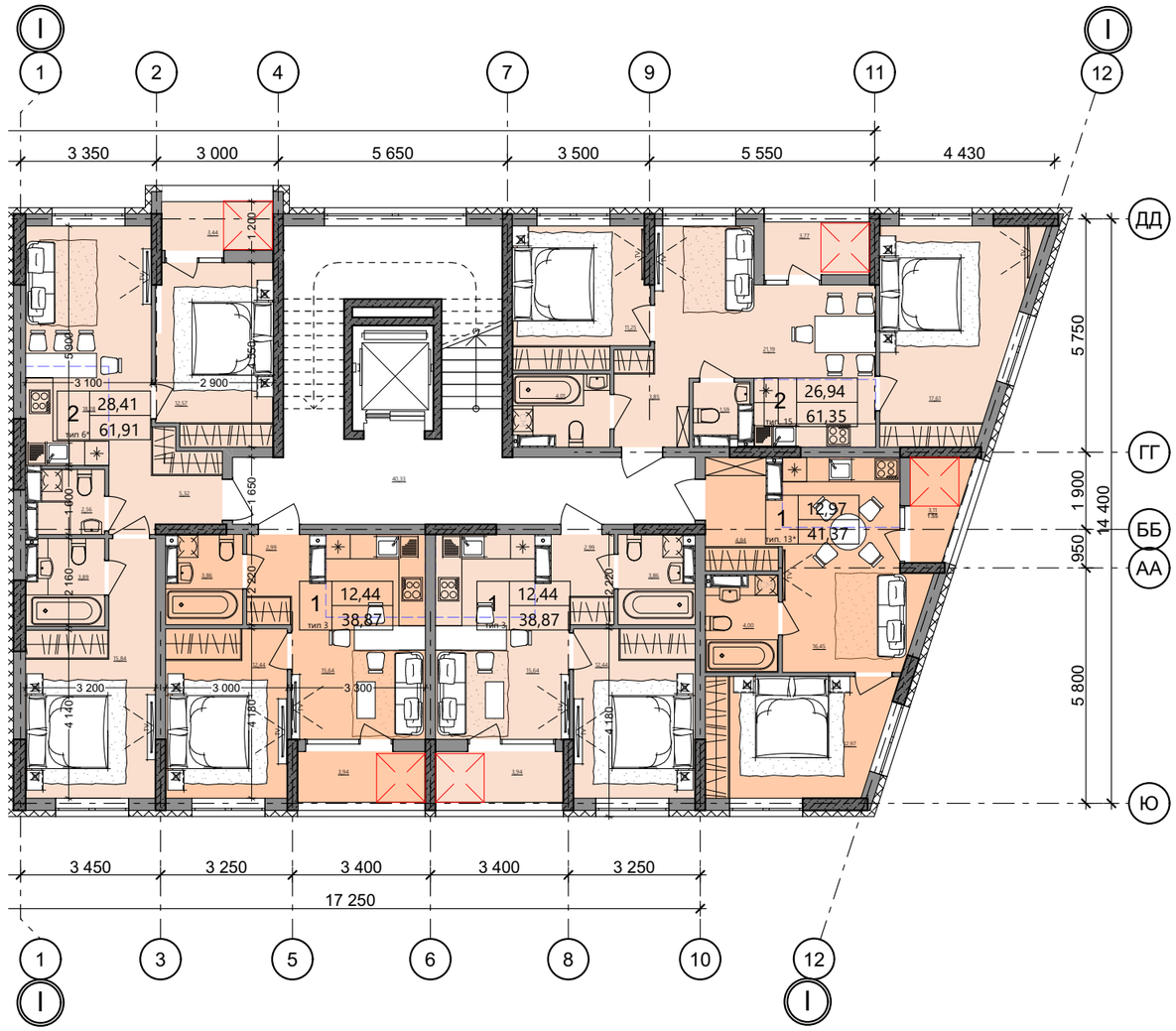


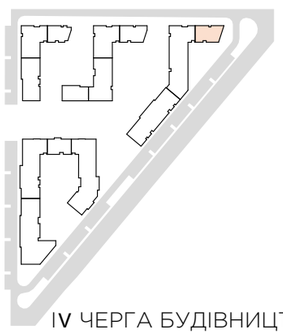
Загальна площа поверху		
	Вбудовані нежитлові приміщення	231,76
	Приміщення загального користування	54,19
	Разом	285,95

Будинок IV. Секція I

План першого поверху

ПН





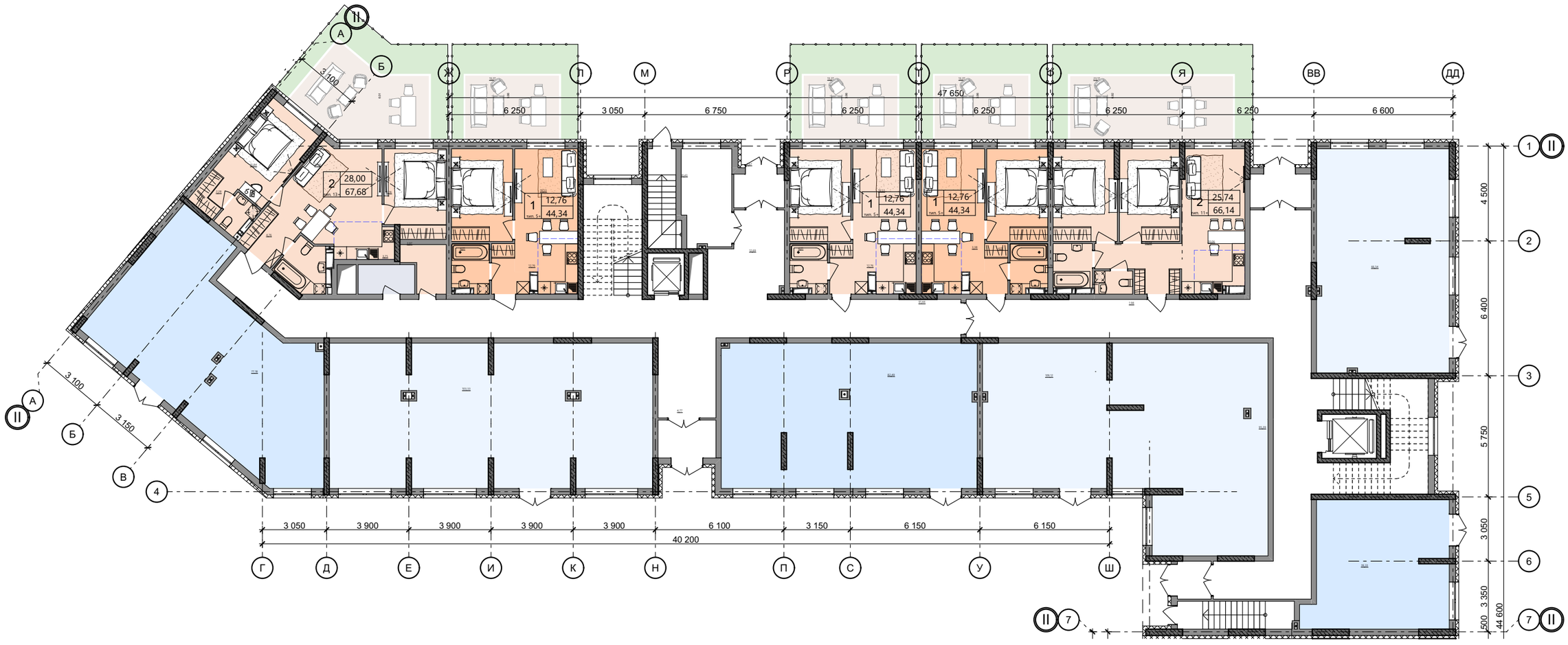
IV ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА

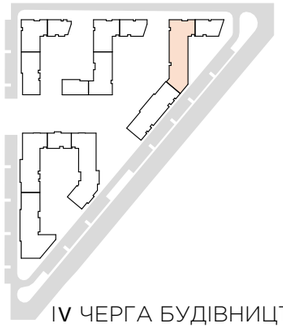
Загальна площа поверху		
	Загальна площа квартир	244,30
	Приміщення загального користування	40,33
	Разом	284,63

Будинок IV. Секція I

План типового поверху (2-9)

ПН





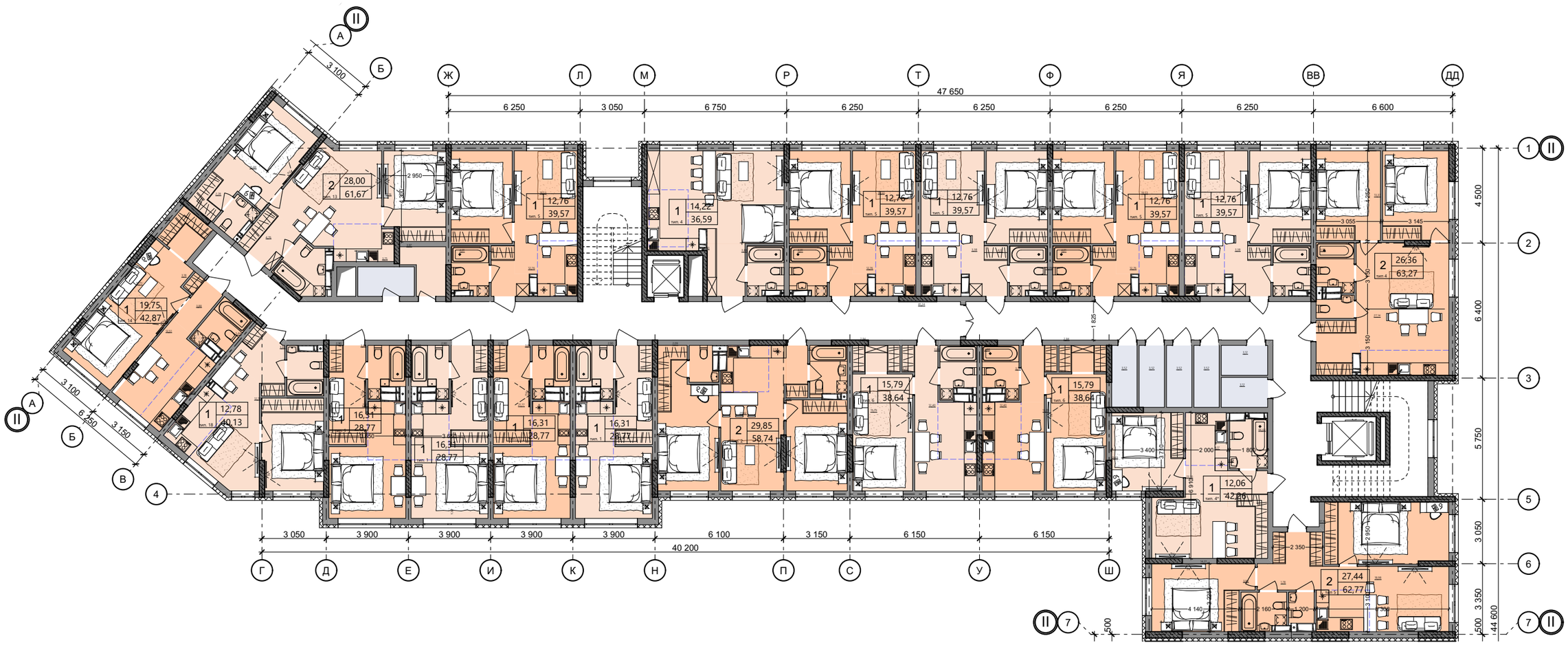
IV ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА

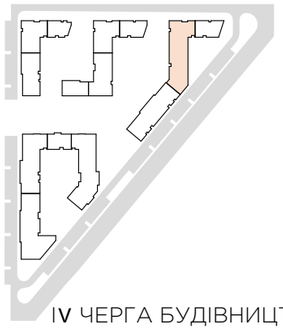
Загальна площа поверху		
	Площа підсобних приміщень	3,75
	Вбудовані нежитлові приміщення	225,96
	Загальна площа квартир	268,79
	Приміщення загального користування	478,00
	Разом	979,50

Будинок IV. Секція II

План першого поверху

ПН





IV ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА

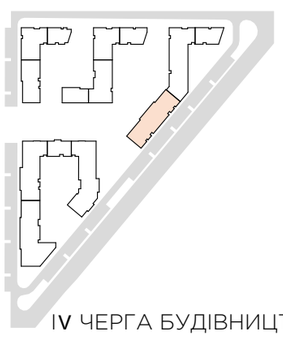
Загальна площа поверху		
	Площа допоміжних приміщень	24,05
	Загальна площа квартир	805,89
	Приміщення загального користування	150,38
	Разом	980,32

Будинок IV. Секція II

План типового поверху (2-9)

ПН





IV ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА

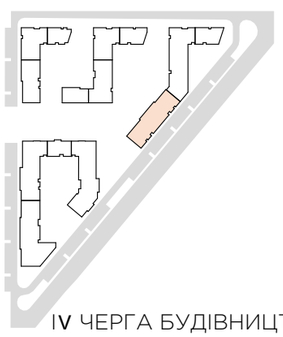
Загальна площа поверху		
	Вбудовані нежитловіприміщення	424,20
	Загальна площа квартир	195,64
	Приміщення загального користування	142,14
	Разом	761,99

Будинок IV. Секція III

План першого поверху

ПН





IV ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА

Загальна площа поверху		
	Загальна площа квартир	674,90
	Приміщення загального користування	114,48
	Разом	789,38

Будинок IV. Секція III

План типового поверху (2-5)





Будинок IV. Секція I, II, III

Фасади IV-ї черги





Будинок IV. Секція I, II, III

Фасади IV-ї черги

Vovk+Partners
Architects®

+380 97 044 01 10

info@vovkarch.com

https://vovkarch.com/