



## СОСТАВ И ФОРМА МАТЕРИАЛОВ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБЛИКА ОБЪЕКТА В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

на примере согласованного архитектурно-градостроительного облика жилого дома (жилого комплекса) по адресу:  
Санкт-Петербург, Магнитогорская улица, дом 11,  
разработанного ООО «АЙДИ»





# 1. Текстовая часть материалов архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства.

## АННОТАЦИЯ

к проекту жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, надземными и подземными паркингами, встроенными объектами дошкольного образования и отдельно стоящим объектом дошкольного образования с начальной школой по адресу г. Санкт-Петербург, улица Магнитогорская, 11

### Описание объекта в сфере жилищного строительства относительно окружающих его архитектурных объектов:

Участок под размещение проектируемого объекта располагается по адресу: Санкт-Петербург, ул. Магнитогорская, д.11.

Земельный участок расположен в квартале, ограниченном:

- с севера – ул. Магнитогорская;
- с запада – проспектом Шаумяна;
- с востока – перспективным продолжением улицы Брантовской;
- с юга – набережной реки Охта;

Существующая застройка, примыкающая к проектируемому объекту представлена административными зданиями, корпусами недействующих промышленных предприятий, бизнес-центров. Напротив квартала, через улицу Магнитогорскую располагается ТРК Охта-молл.

Проектом предусматривается перераспределение границ участков с организацией 3-х участков для размещения жилых домов, подземных и надземных обвалованных паркингов, встроенных организаций дошкольного образования, а также участка для размещения организации дошкольного образования и начальной школы. Также предусматривается организация участков для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

В данном альбоме рассматриваются решения по участку 1.

### Описание функционального назначения объекта в сфере жилищного строительства:

Проектируемый объект предназначен для помещений жилого и нежилого назначения, организации мест кратковременного и длительного хранения личного автотранспорта, объектов, обеспечивающих функционирование комплекса.

По функциональному назначению в границах проектирования предусматривается размещение:

- многоэтажной жилой застройки;
- среднеэтажной жилой застройки;
- блокированной жилой застройки;
- объектов гаражного назначения;
- объектов коммунального обслуживания;
- объектов дошкольного и общего образования;

### Описание композиционных приемов и фасадных решений объекта в сфере жилищного строительства и окружающих его архитектурных объектов:

Существующая застройка в квартале представлена заброшенными корпусами недействующих промышленных предприятий. За границами участка, в границах квартала располагаются административные здания, а также здания бизнес-центров.

Архитектурные и градостроительные решения проектируемого объекта определены спецификой сложившейся городской среды, историей места, а также архитектурными традициями архитектурной среды Санкт-Петербурга.

Положение проектируемых секций определено требованиями норм, а также существующими градостроительными осями:

- ул. Магнитогорской;
  - линией существующей застройки по проспекту Шаумяна;
  - линией набережной реки Охта;
  - границами визуального коридора на башню бывшего завода «Знамя труда» со стороны устья реки Оккервиль;
- Периметральная застройка северной части участка защищает дворовые пространства от шума городских магистралей;  
Дворовые пространства южной части участка открыты в сторону набережной;

Точечная застройка внутри квартала поддерживает существующие основные градостроительные оси.

Проектом предусматривается создание новых видовых связей, ориентированных на существующую историческую застройку;

Градостроительные решения на участок проектирования выполнены с учетом дальнейшего развития квартальной застройки.

Фасадные решения проектируемого объекта выполнены в стилизации промышленной архитектуры с использованием облицовки из кирпича, а также фактур меди, дерева, бетона. За счет данных приемов создаются исторические и пространственные связи объекта с окружающей застройкой, а также с историей участка и района в целом.

Принятые решения по созданию разноэтажных секций, выходящих на ул. Магнитогорская, а также на проспект Шаумяна, использование в отделке фасада различных материалов, текстур, использование разных отступов секций от границ участка позволяет уйти от ощущения длинного монотонного фасада.

В юго-западной части участка предусматривается создание 3-х односекционных домов, выполненных в своей собственной архитектуре и выполняющих парадную функцию для всего квартала при движении со стороны Заневского проспекта

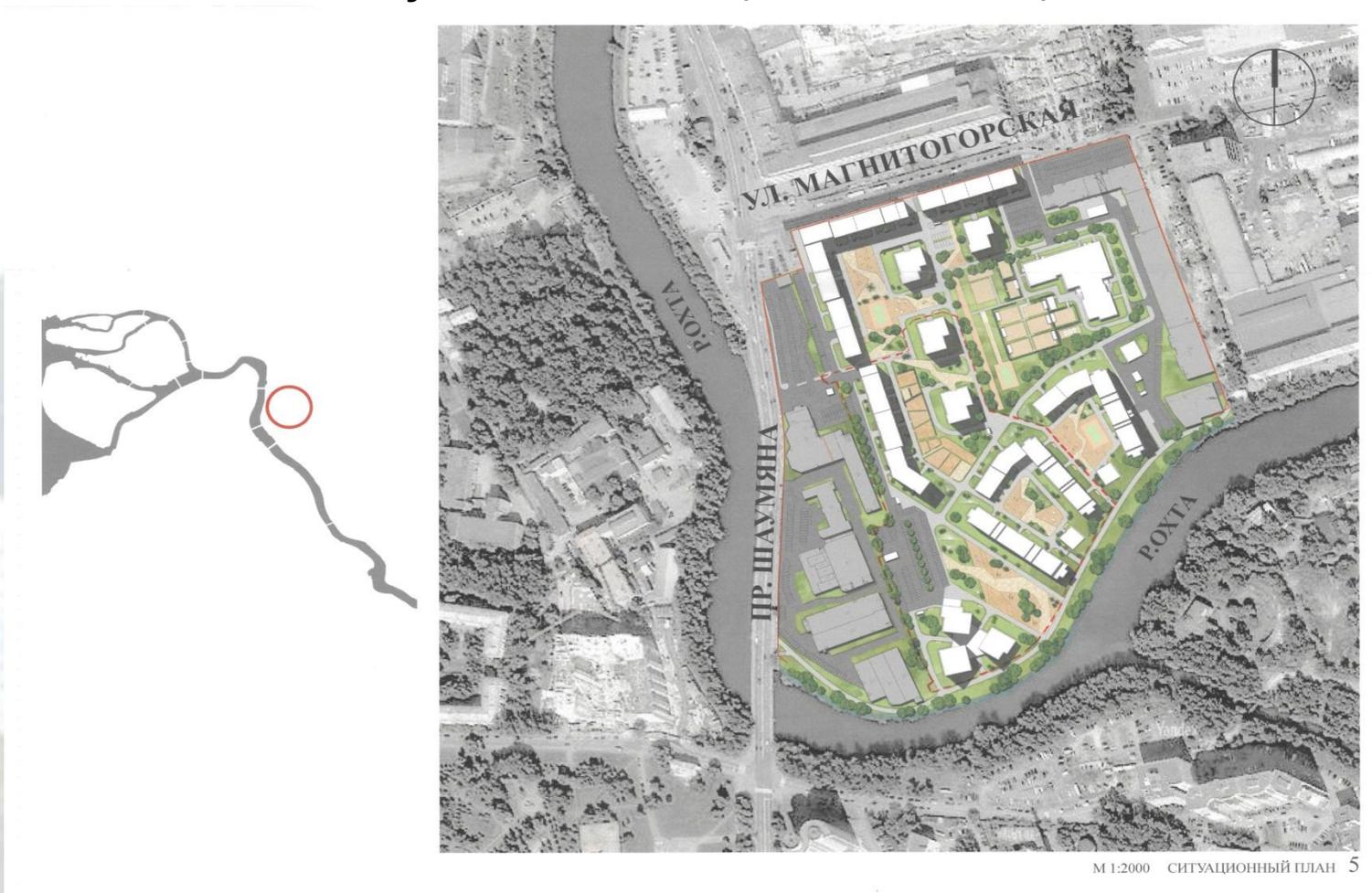
### Технико-экономические показатели по участку 1:

- 1) Площадь участка - 43555,0 м<sup>2</sup>;
- 2) Площадь застройки - 9369,7 м<sup>2</sup>;
- 3) Площадь озеленения - 17238,0 м<sup>2</sup>;
- 4) Количество машино-мест - 988,
  - в том числе - в подземном паркинге - 680 м/мест;
  - на открытых парковках - 148 м/мест;
  - за границами участка - 160 м/мест;
- 5) Общая площадь квартир - 74946,2 м<sup>2</sup>;
- 6) Общая площадь встроенных помещений - 3500 м<sup>2</sup> (в том числе 2300м<sup>2</sup> встроенных ДОО)
- 7) Встроенные ДОО - 2 по 80 мест.
- 8) Количество жителей - 2677 чел.



## 2. Графическая часть материалов архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства

### Ситуационный план (масштаб 1:2000)







ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

## 2. Графическая часть материалов архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства

### Перспективные виды



ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ВИД С ПРОСПЕКТА ШОУМЯНА 7



ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ВИД С ПРОСПЕКТА ШАУМЯНА 8



ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ВИД С ПРОСПЕКТА ШАУМЯНА 9



ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ВИД С ПРОСПЕКТА ШАУМЯНА 10



ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ВИД С РЕЗЬОУХА 11



ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ВИД С МОСТА ШАУМЯНА 12



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

## 2. Графическая часть материалов архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства

### Перспективные виды



ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ВИД С ВНУТРИКАРТАЛЬНОГО ПРОЕЗДА 14



ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ВИД С РЕКИ ОХТА 13



ПАНОРАМНЫЙ ВИД СВЕРХУ 15



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

## 2. Графическая часть материалов архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства

### Развертка фасадов (масштаб 1:500)



М 1:500 РАЗВЕРТКИ ПО ПР. ШАУМЯНА И ПО РЕКЕ ОХТА 16



## 2. Графическая часть материалов архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства

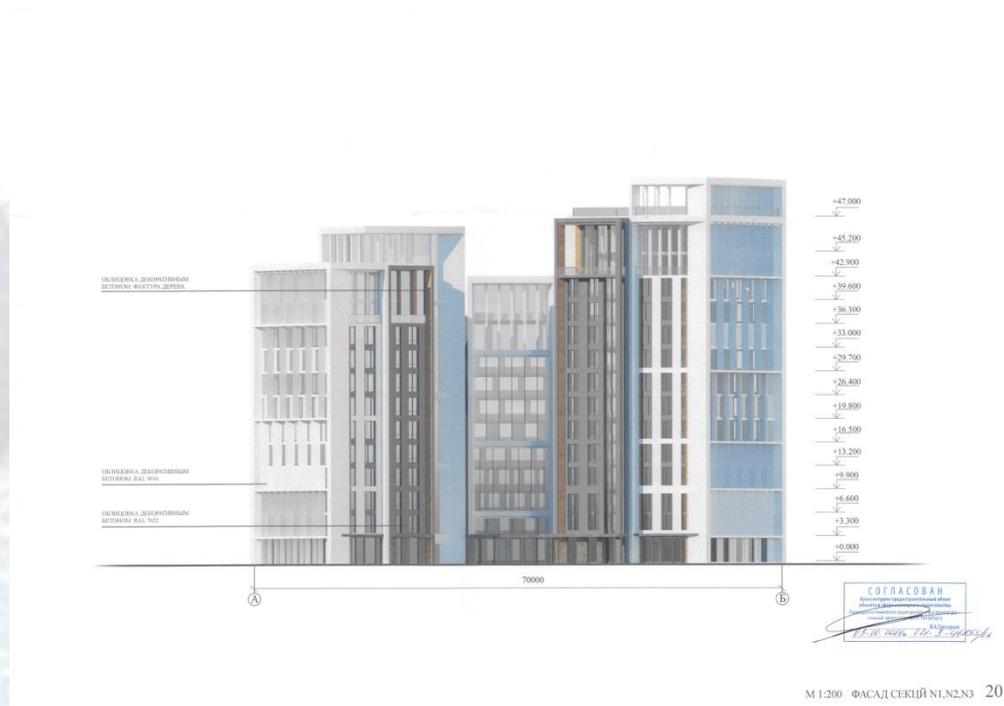
### Фотоматериалы городской среды





## 2. Графическая часть материалов архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства

### Изображения фасадных решений









## 2. Графическая часть материалов архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства

### зображения фасадных решений



М 1:200 ФАСАДЫ СЕКЦИЙ F1 И F2 25



М 1:200 ФАСАДЫ СЕКЦИИ P 26



## 2. Графическая часть материалов архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства

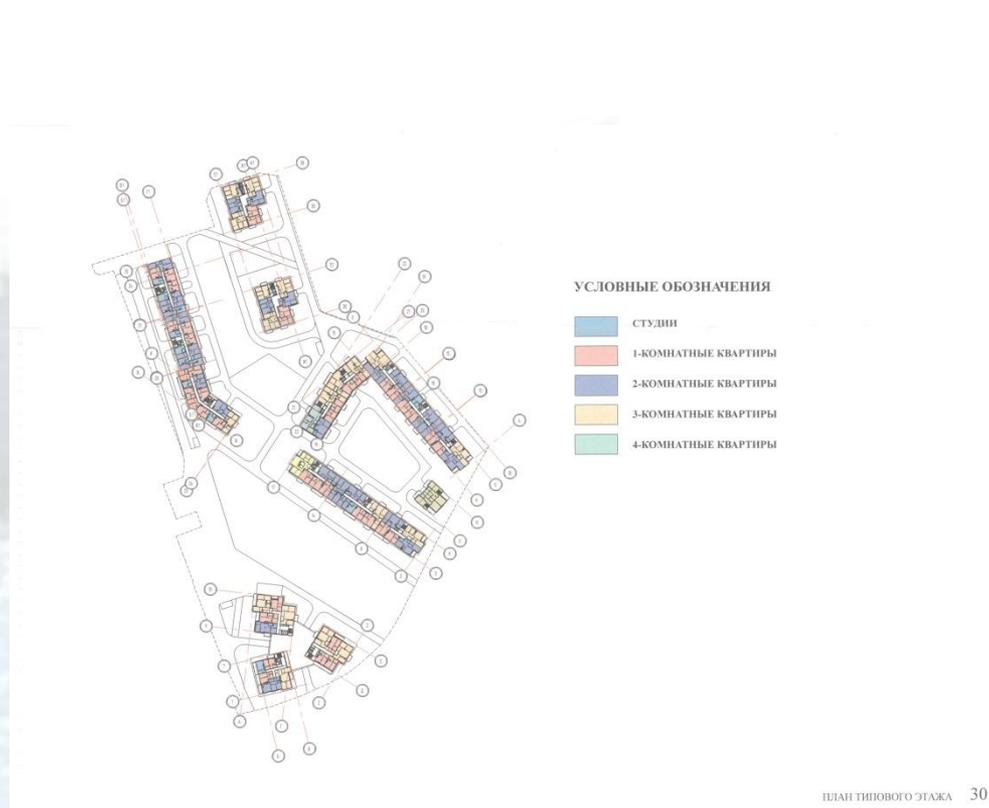
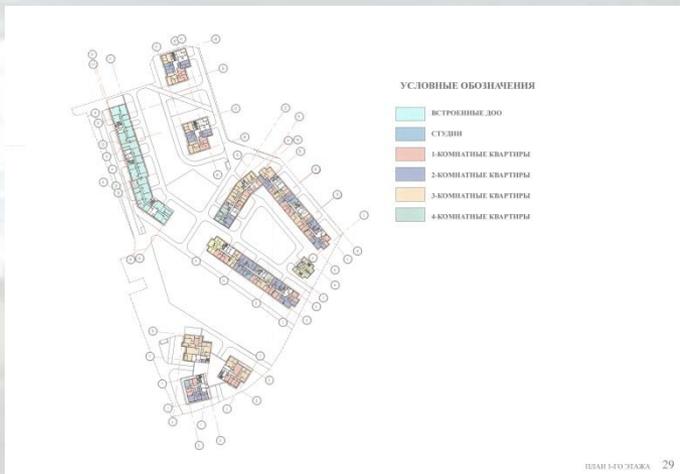
### Изображения фасадных решений





## 2. Графическая часть материалов архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства

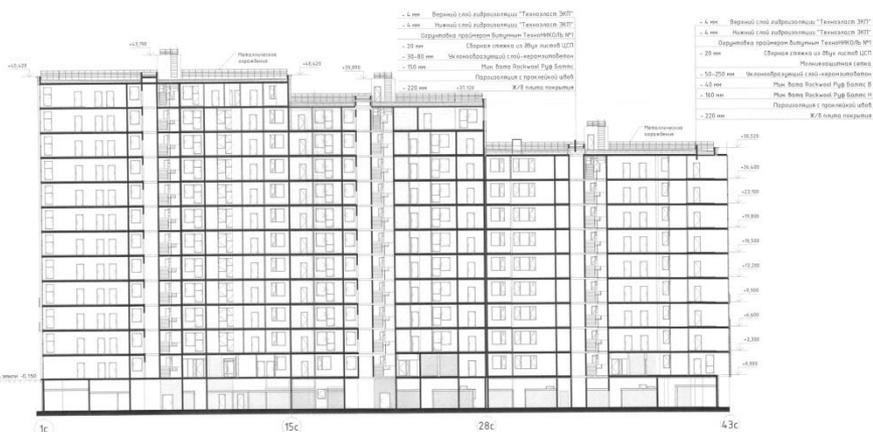
### Поэтажные планы



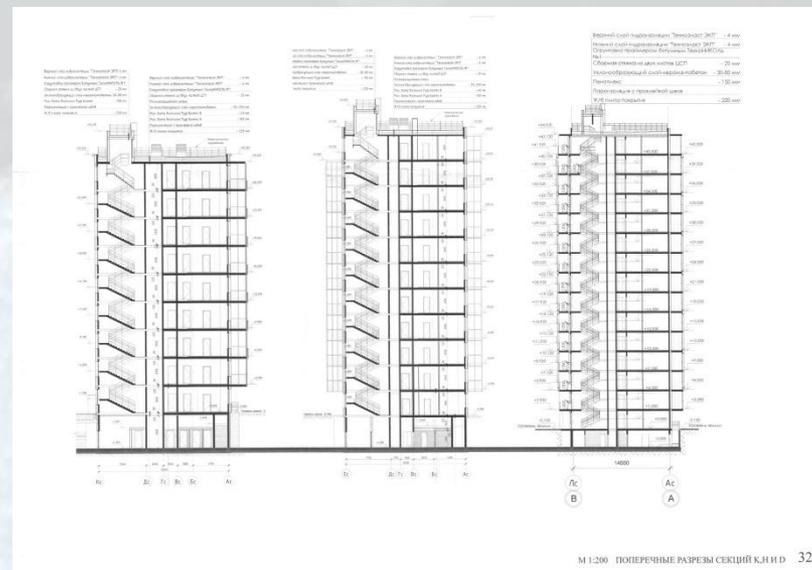


## 2. Графическая часть материалов архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства

### Разрезы



М 1:200 ПРОДОЛЬНЫЙ РАЗРЕЗ СЕКЦИИ ГНК 31



М 1:200 ПОПЕРЕЧНЫЕ РАЗРЕЗЫ СЕКЦИИ К,Н И D 32



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

[www.kgainfo.spb.ru](http://www.kgainfo.spb.ru)

# Спасибо за внимание

