

ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЕ
И АРХИТЕКТУРНОЕ РЕШЕНИЕ

КРЫТЫЙ СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС "ТехнопаркСпорт"

С ТРИБУНАМИ ДЛЯ ЗРИТЕЛЕЙ НА 2575 МЕСТ

АЛЬБОМ ДЕМОНСТРАЦИОННЫХ МАТЕРИАЛОВ



АННОТАЦИЯ
ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЕ И АРХИТЕКТУРНОЕ РЕШЕНИЕ

КРЫТЫЙ СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС С ТРИБУНАМИ ДЛЯ ЗРИТЕЛЕЙ НА 2575 МЕСТ.

В соответствии с Кадастровым паспортом земельного участка №47/201/13-301223 от 19 сентября 2013 г. и свидетельством о собственности 47 АБ №623695 от 28.10.2013, ООО «Стройсвет» приступило к проведению изыскательских работ с целью определения возможности проектирования и строительства крытого спортивного комплекса с трибунами для зрителей на 2575 мест на земельном участке по адресу: **Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение», Производственно-административная зона Симоногонты, квартал I.**

Данный земельный участок находится внутри территории, на которую, в соответствии с решением №120 от 18 ноября 2011 г. совета депутатов Муниципального образования Низинское сельское поселение Муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, утверждены Правила землепользования и застройки. Получено распоряжение КГА Ленинградской обл. №128 от 20.08.2017 г. об утверждении градостроительного плана земельного участка.

Размещение территории проектирования

Территория проектирования расположена в южной части сельского поселения Низино и ограничена: с севера – Кольцевой Автомобильной автодорогой; с востока, юга, запада – территориями соседних земельных участков; В настоящее время участок практически свободен от застройки, на участке расположены зеленые насаждения, неорганизованные автомобильные проезды.

В связи с планировочными особенностями данной территории, в соответствии с нормами, заложенными в Градостроительном кодексе, в соответствии с функциональным зонированием Генерального плана поселения, данная территория относится к зоне **ТП1-2 (зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов (виды разрешенного использования и предельные параметры)).**

Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: размещение объектов общественно-деловой застройки.

На участке проектирования предполагается разместить Крытый спортивный комплекс с трибунами для зрителей на 2575 мест.

Состав помещений комплекса:

1-й этаж – входные группы помещений, административные помещения, охрана и устройство контроля доступа клиентов, кафе с подсобными помещениями, спортивная арена (100х60 метров), коммуникационные пространства, инженерно-технические помещения, устройство сервис-зоны для мотоциклов, гимнастического зала, медицинского блока, парной, шоурума, гостиницы.

2-й этаж – трибуны для зрителей, гостиница, административные помещения, коммуникационные пространства.

На территории комплекса планируется организация детско-юношеских секций, тренировочная база, организация соревнований регионального, всероссийского и международного уровней по мотоспорту.

На территории участка проектирования так же предусматривается строительство здания гостиницы на 50 мест для участников соревнований и гостей комплекса, сооружения инженерно-технического обеспечения комплекса.

Объемно-пространственное и архитектурное решение

Въезды на участок предусмотрены с существующего местного проезда. Проезд пожарных автомобилей предусмотрен по всему периметру участка, вокруг проектируемого комплекса. Вокруг здания запроектированы пешеходные дорожки.

Для остановок и проезда автомашин предусматривается асфальтобетонное покрытие. Для парковки индивидуального легкового автотранспорта посетителей на участке предусмотрена открытая парковка на 271 машиномест. Также имеется стоянка для 5 автобусов и 10 грузовиков и предусмотрено дополнительно 39 машиномест для участников соревнований.

Архитектурное решение фасадов формируется сочетанием объемов из металлоконструкций покрытия спортивной арены и ограждающих стен с оконными проемами облицованных сэндвич-панелями, остекленных стен общественных зон комплекса, решенных в системе структурного алюминиевого остекления. Максимальная высота здания составляет 22.00 м.

Благоустройство территории комплекса предусматривает озеленение – посадку новых деревьев и кустов. сохранение существующих высокоствольных деревьев (сосен). Для пешеходов устраиваются тротуары с мощением из

тротуарной бетонной плитки, а для автомобилей предусмотрены проезды с асфальтобетонным покрытием. Проектом предлагается полностью сохранить все благоустройство, существующее на участке проектирования.

Здание комплекса имеет 2 этажа.

Конструктивное решение – монолитные железобетонные колонны и диски перекрытий.

Цоколь – отделка керамогранитными плитами.

Стены – сэндвич-панели с эффективным утеплением и конструкции из системных алюминиевых профилей с двухкамерными стеклопакетами.

Кровля – плоская, утепленная, с внутренними водостоками.

Показатели по Генеральному плану

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Площадь участка	кв. м	40508.40
	в т.ч.	кв. м	
2	Площадь застройки здания комплекса	кв. м	12945.00
3	Площадь асфальтобетона	кв. м	16277.00
4	Площадь плиточного мощения	кв. м	2476.00
5	Площадь озеленения	кв. м	6791.00
6	Площадь дорожек с набивным покрытием	кв. м	1044.00

Технико-экономические показатели здания комплекса

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Площадь застройки здания	кв. м	12945.00
2	Общая площадь здания	кв. м	67284.00
4	Строительный объем здания выше отм. 0.00	куб. м	116000.00
5	Строительный объем здания ниже отм. 0.000	куб. м	-
6	Этажность выше отм. 0.000	этаж	2 (22 м)

Расчетная вместимость стоянок индивидуального автотранспорта

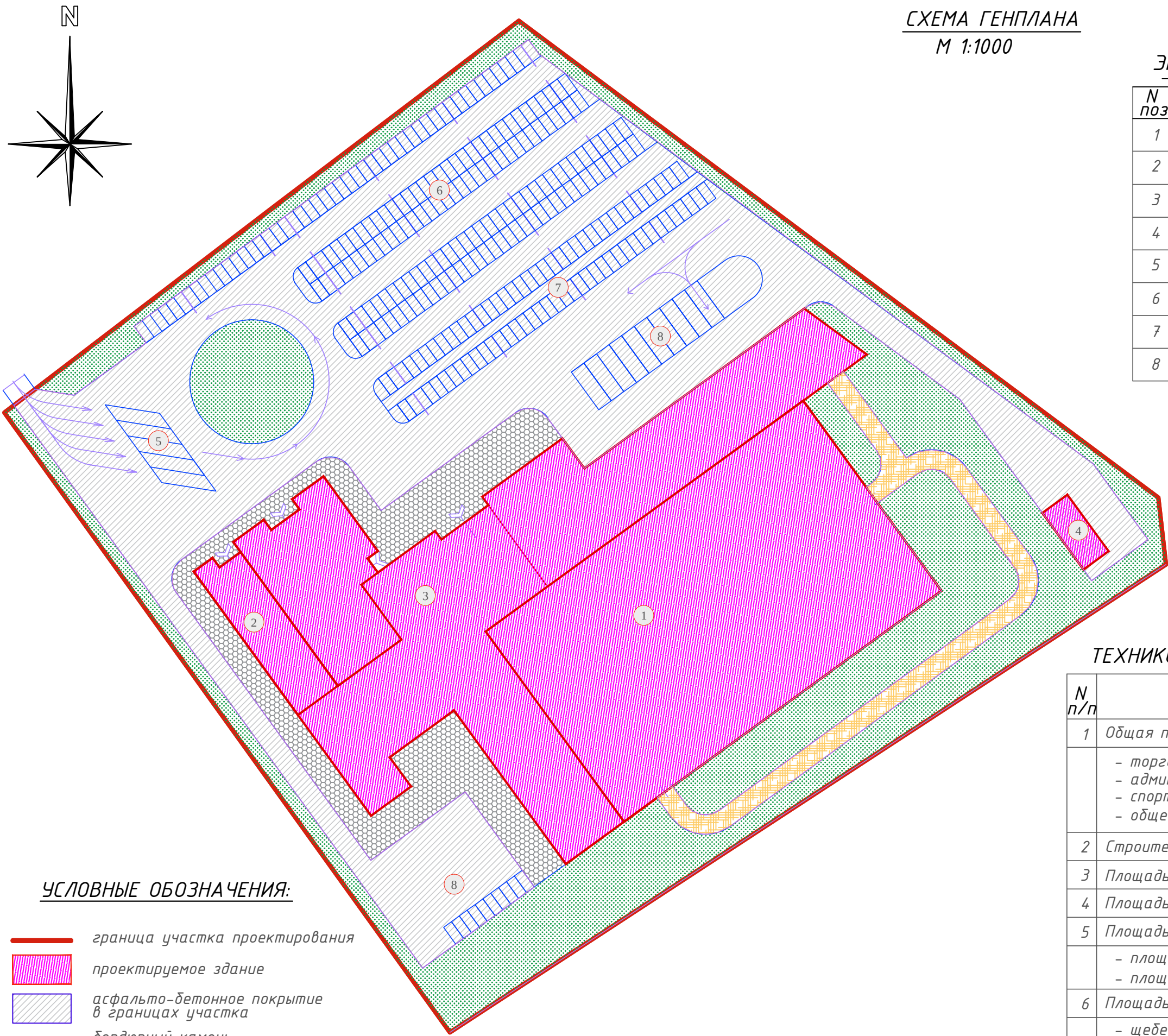
№ п/п	Объекты	Расчетная единица	Число м./мест на расчетную единицу	Количество	Число м./мест (расчет)	Число м./мест (проект)
1	Наземная автостоянка	15 работников в максимальную смену	1	80	6	39
		15 посетителей	1	2675 (2575 зрителей + 80 спортсменов)	177	271
				Всего:	183	310

Инженерно-техническое обеспечение проектируемого комплекса

Здание комплекса предполагается подключить к внешним сетям водоснабжения, канализации, электроснабжения, теплоснабжения и сетям телефонии.

Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии

№	Наименование	Обозначение	Ед.изм.	Кол-во	Примечание
1	Электроснабжение	P _р	кВт	1300,00	
2	Водоснабжение В1	q _с	м³/сут	150,0	
в т.ч.	Горячее водоснабжение Т3		м³/сут	80,0	
3	Водоотведение К1	q _с	м³/сут	150,0	
4	Ливневая канализация К2 (внутриплощадочные сети)	Q	л/с	196	
5	Теплоснабжение (внутриплощадочные сети)	Q _т	Гкал/ч	3,05	
6	Сети связи	N	номер	28	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N поз.	Наименование	Кол-во
1	Проектируемое здание крытого спортивного комплекса на 2575 мест	1
2	Проектируемое здание крытого гостиничного комплекса на 50 мест	1
3	Встроенные торговые площади	1
4	Навес для хранения спецтехники и и спец.оборудования	1
5	Проектируемая парковка на 5 автобусов	1
6	Проектируемая парковка на 232 маш/мест	1
7	Проектируемая парковка на 39 маш/мест для участников соревнований	1
8	Проектируемая парковка на 10 грузовиков	1

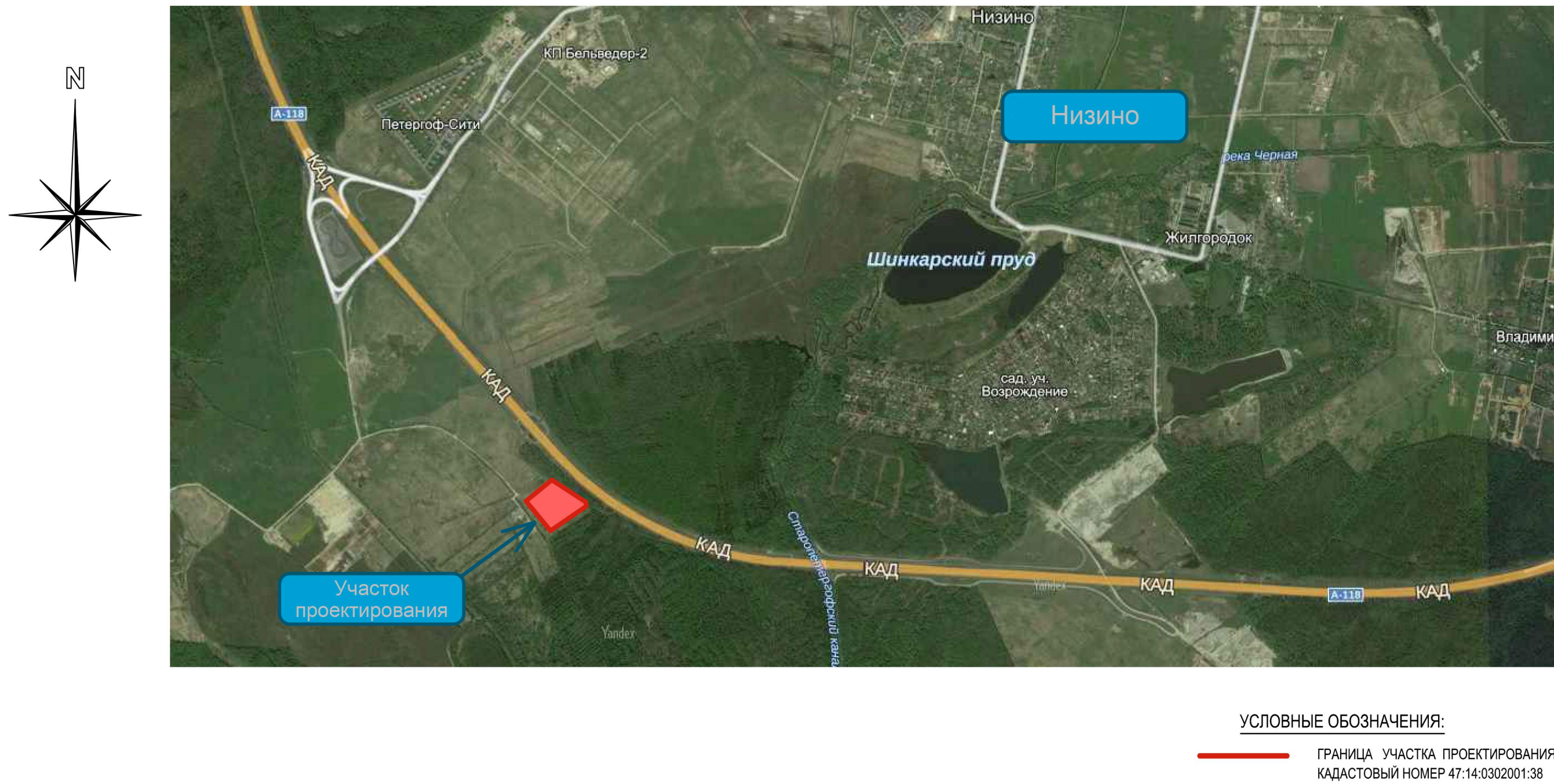
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка проектирования
- проектируемое здание
- асфальто-бетонное покрытие в границах участка
- бордюрный камень
- зеленые насаждения, газон в границах участка
- наливное покрытие в границах участка
- пешеходные тротуары в границах участка

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗДАНИЯ

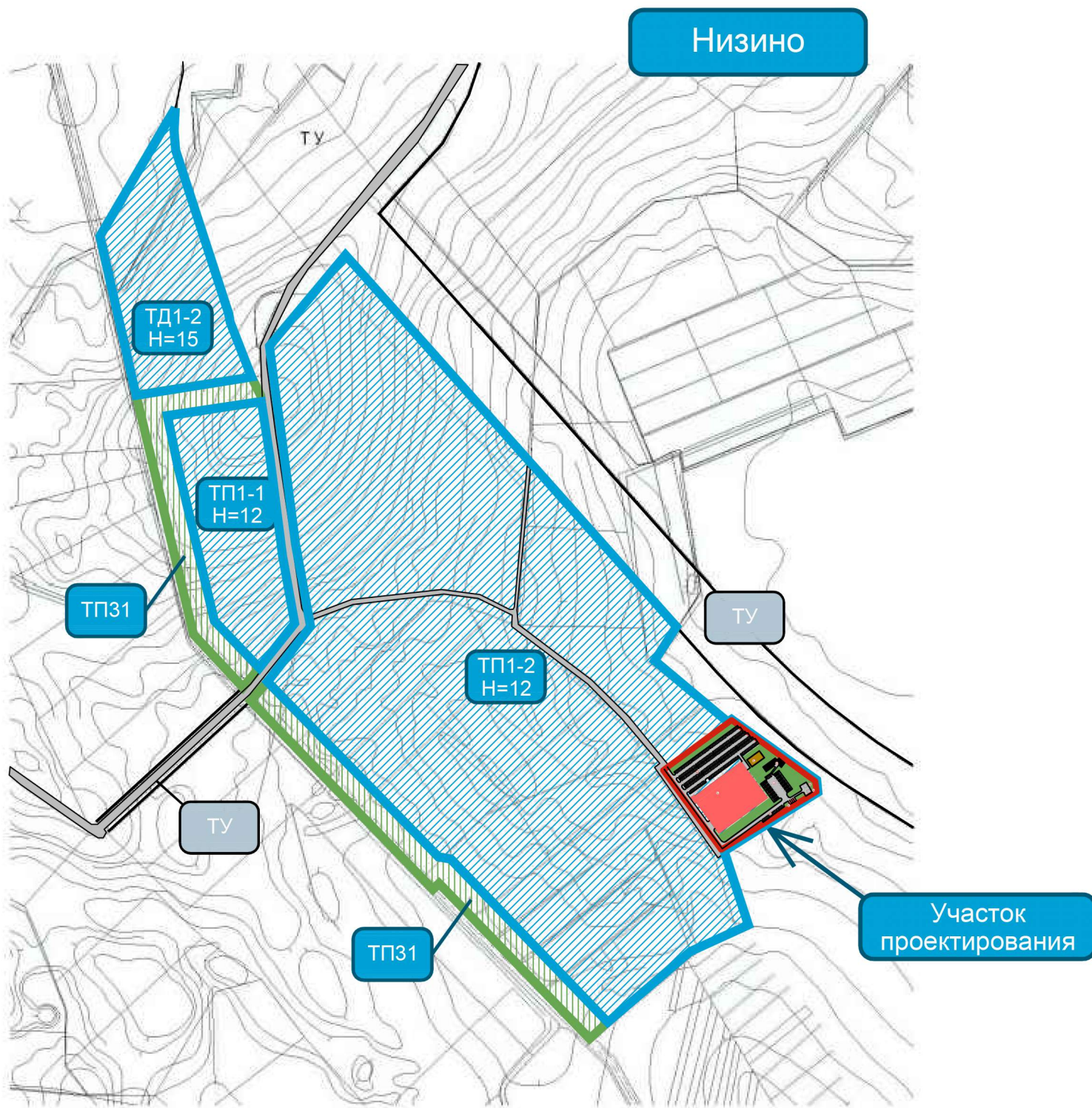
N п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь здания, в т.ч.	кв.м	67284.0
	- торгово-выставочные помещения	кв.м	902.0
	- административно-бытовые помещения	кв.м	3854.0
	- спортивная трасса	кв.м	60000.0
	- общественные помещения	кв.м	2528.0
2	Строительный объем здания выше отм. 0.000	куб.м	116000.0
3	Площадь участка землепользования	кв.м	40508.4
4	Площадь застройки	кв.м	12945.0
5	Площадь твердого покрытия, в том числе:	кв.м	18753.0
	- площадь асф. проезда/стоянок	кв.м	16277.0
	- площадь тротуара	кв.м	2476.0
6	Площадь озеленения, в том числе:	кв.м	7835.0
	- щебеночно-наливные площадки/дорожки	кв.м	1044.0
	- газон	кв.м	6791.0

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

М 1:10000

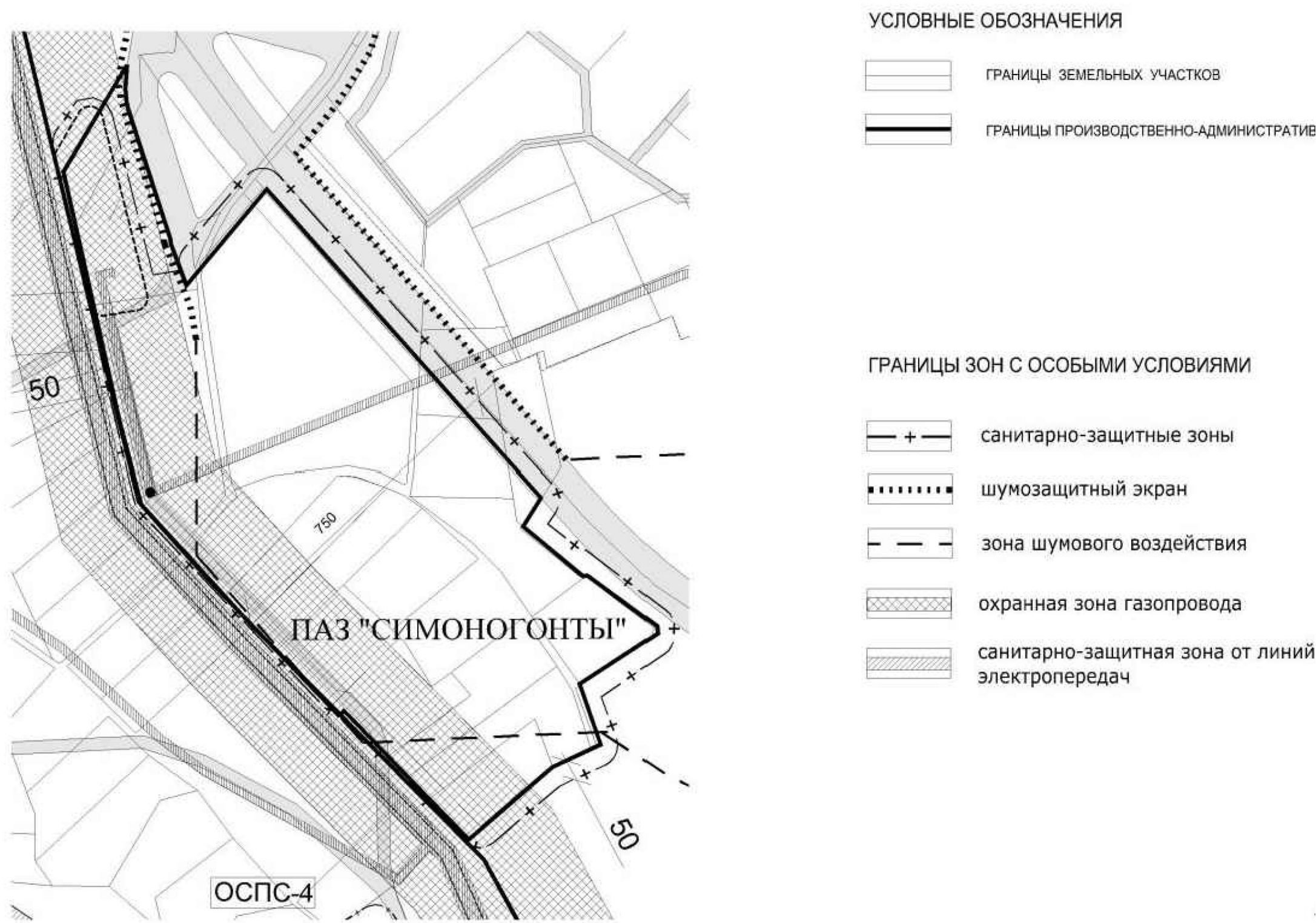


- Карта территориальных зон и подзон
- ТД1-2 - подзона зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов многофункциональной общественно-деловой застройки, расположенных в зоне влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры.
 - ТП1-1 - подзона зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры V класса, а так же объектов общественно-деловой застройки.
 - ТП1-2 - подзона зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V класса, а так же объектов общественно-деловой застройки.
 - ТП31 - зона с особыми условиями использования территории - зоны зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории санитарно-защитных зон, с размещением объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, допустимых в соответствии с санитарно-гигиеническими правилами и нормами, с включением объектов инженерной инфраструктуры.
 - ТУ - зона улично-дорожной сети - дорог и улиц в застройке производственно - административной зоны с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а так же объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а так же технических регламентов.

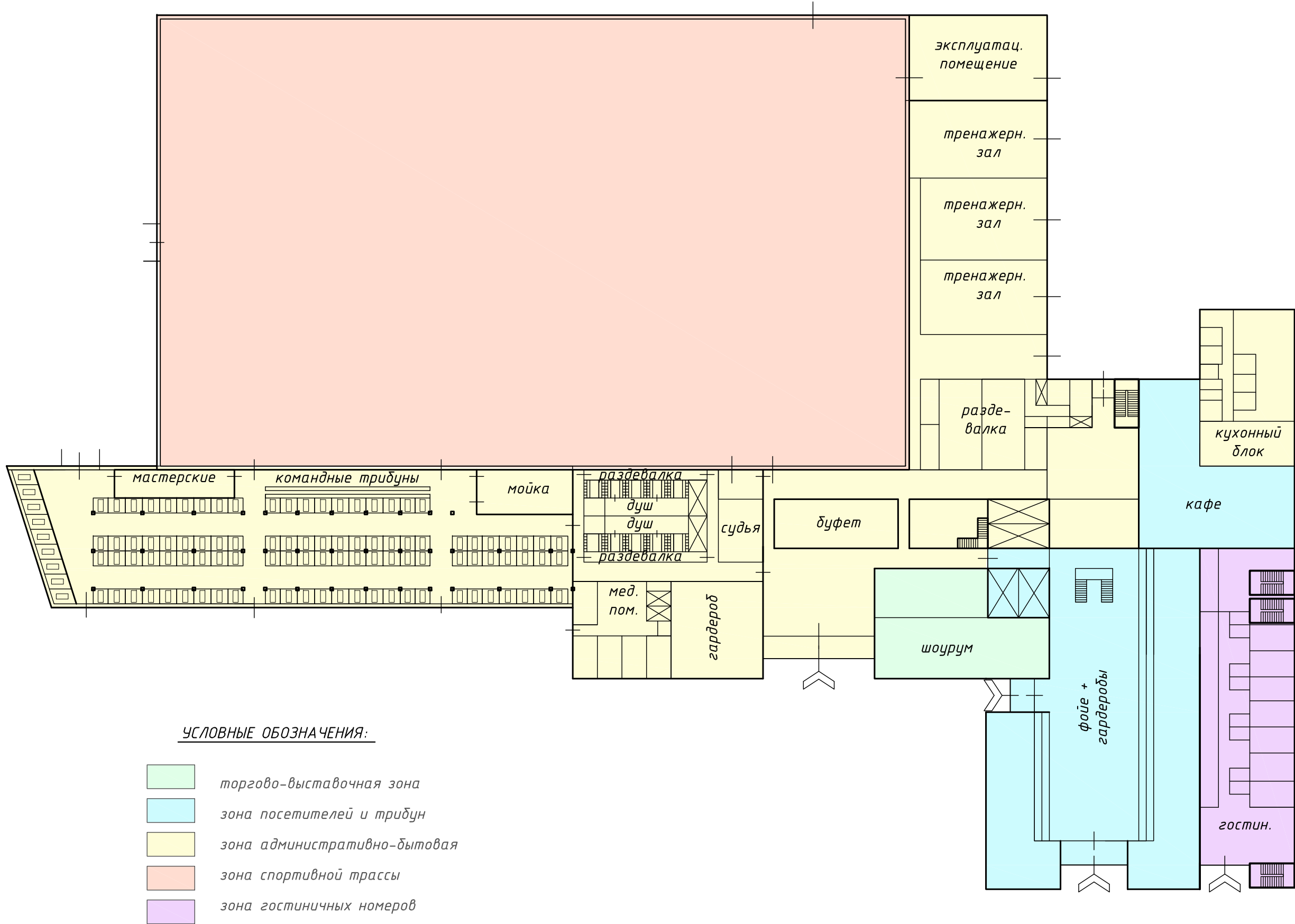
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- ГРАНИЦА УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ
КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 47:14:0302001:38
 - ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН
И ПОДЗОН

КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКИМ УСЛОВИЯМ И НОРМАТИВНОМУ РЕЖИМУ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

М 1:10000

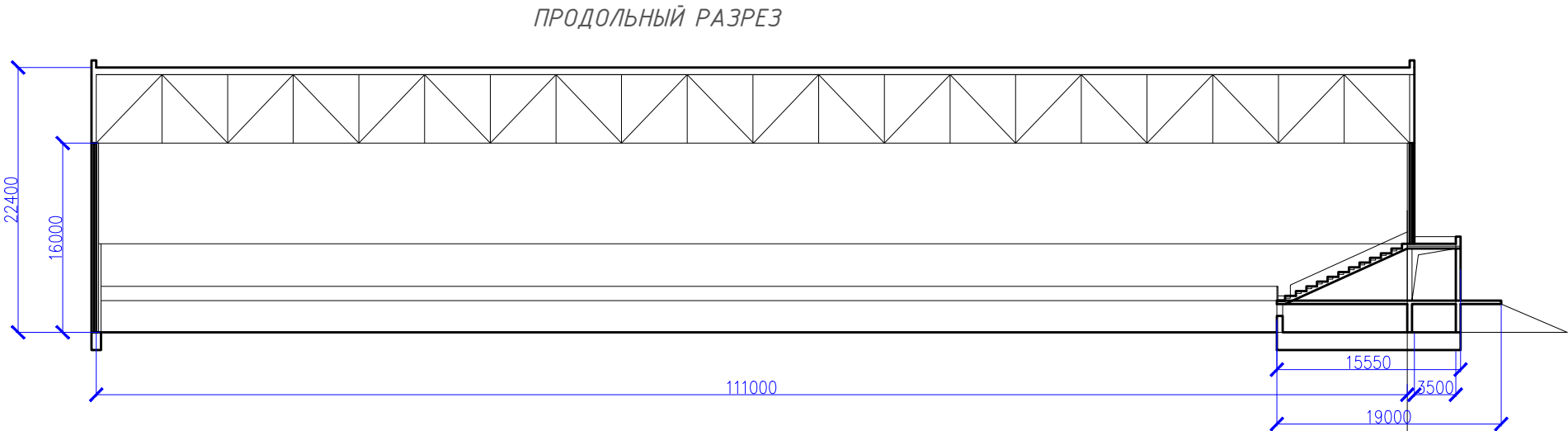
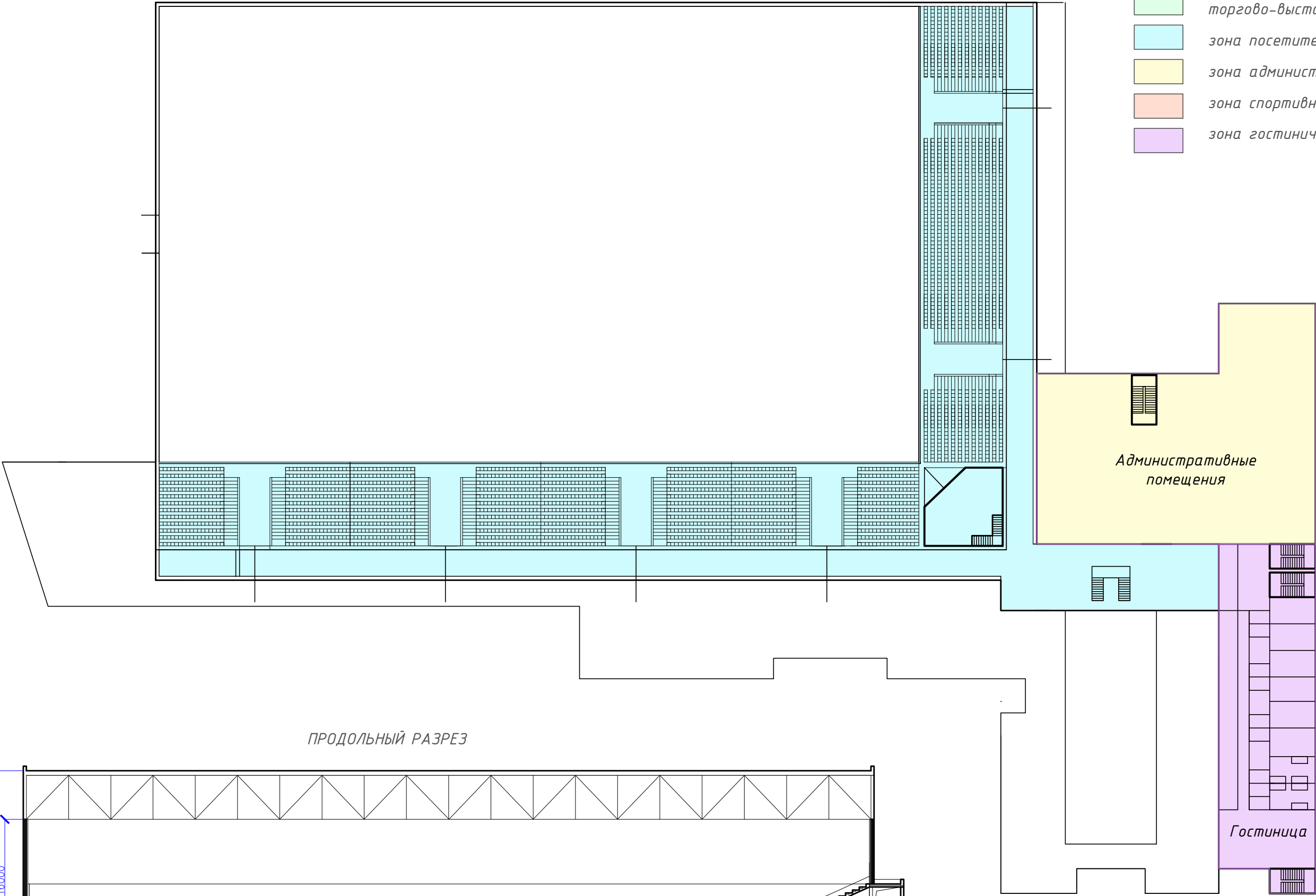


ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА КОМПЛЕКСА



					2018
					2018
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА

- торгово-выставочная зона
- зона посетителей и трибун
- зона административно-бытовая
- зона спортивной трассы
- зона гостиничных номеров



					2018
					2018
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА

ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ВИДЫ



ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ВИД 1



ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ВИД 2

