ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ГРАФІТ ПРОДЖЕКТ»
33003, м.Рівне, вул.Василя Червонія, будинок 39, офіс 6
тел. 0978294326, e-mail:graphitproject@gmail.com

GRAPHIT PROJECT

ПЕРЕДПРОЕКТНА ПРОПОЗИЦІЯ

Нове будівництво офісної будівлі по вулиці Драгоманова в місті Рівне

Директор Середа І.Ю.
Архітектор Коновалов С.О.

РІВНЕ 2024

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ДІЛЯНКИ



ділянка що розглядається

ділянка що розглядається

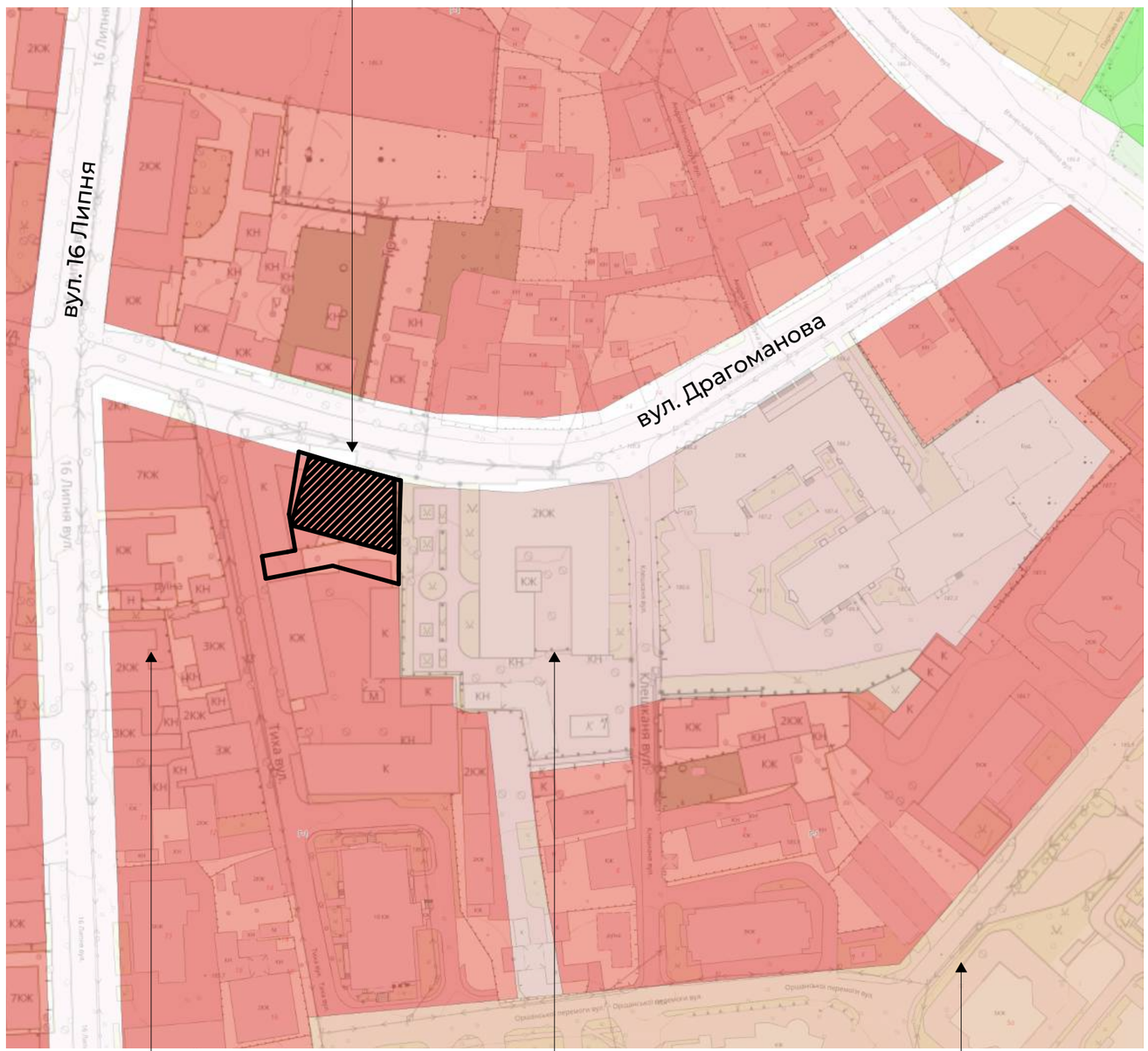


СХЕМА ЗОНУВАННЯ

1. Організації та установи управління, центри адміністративних послуг.
2. Банківські установи.
3. Відділення зв'язку, АТС.
4. Суди, юридичні консультації, нотаріальні контори.
5. Відділення поліції, опорні пункти охорони порядку.
6. Багатоквартирні житлові будинки (висотою орієнтовно 5 поверхів з можливістю додатково влаштувати мансарду).

Окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти:

7. Наукові, науково-дослідні, проектні, проектно-конструкторські організації.
8. Заклади вищої, професійної (професійно-технічної) освіти, коледжі, технікуми.
9. Заклади загальної середньої освіти та дошкільного виховання.
10. Спеціалізовані заклади позашкільної освіти.
11. **Офісні будівлі.**
12. Спортивні зали загального користування, реабілітаційні приміщення.
13. Басейни загального користування.
14. Універсальні, виставкові, концертні зали.
15. Центри культури та дозвілля, бібліотеки.
16. Театри, кінотеатри, цирки.
17. Культової та релігійної діяльності, крім цвинтарів та крематоріїв.
18. Лікувально-профілактичні заклади, пункти медичного обслуговування та консультації.
19. Підприємств торгівлі (магазини продовольчих і непродовольчих товарів, аптеки)
20. Підприємств харчування (заклади ресторанного господарства).
21. Майстерні побутового обслуговування, перукарні.
22. Готелі.

- **Висота будівлі 18 м в межах стін і 19.5 по верх/гребінь покрівлі**
- Максимальний відсоток забудови громадського призначення - 45%
- Будівлі слід розміщувати поза межами червоних ліній вулиці по існуючій лінії забудови вулиць, або заглибленими всередину. За умов відсутності сформованої лінії забудови в межах вулиці дозволяється розміщувати будівлі по червоній лінії, без можливості влаштування сходів, пандуса, підйомника в межах червоних ліній.

ділянка що розглядається

СХЕМА ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ



Сформована забудова

висотою до 9 м

висотою 9-15 м

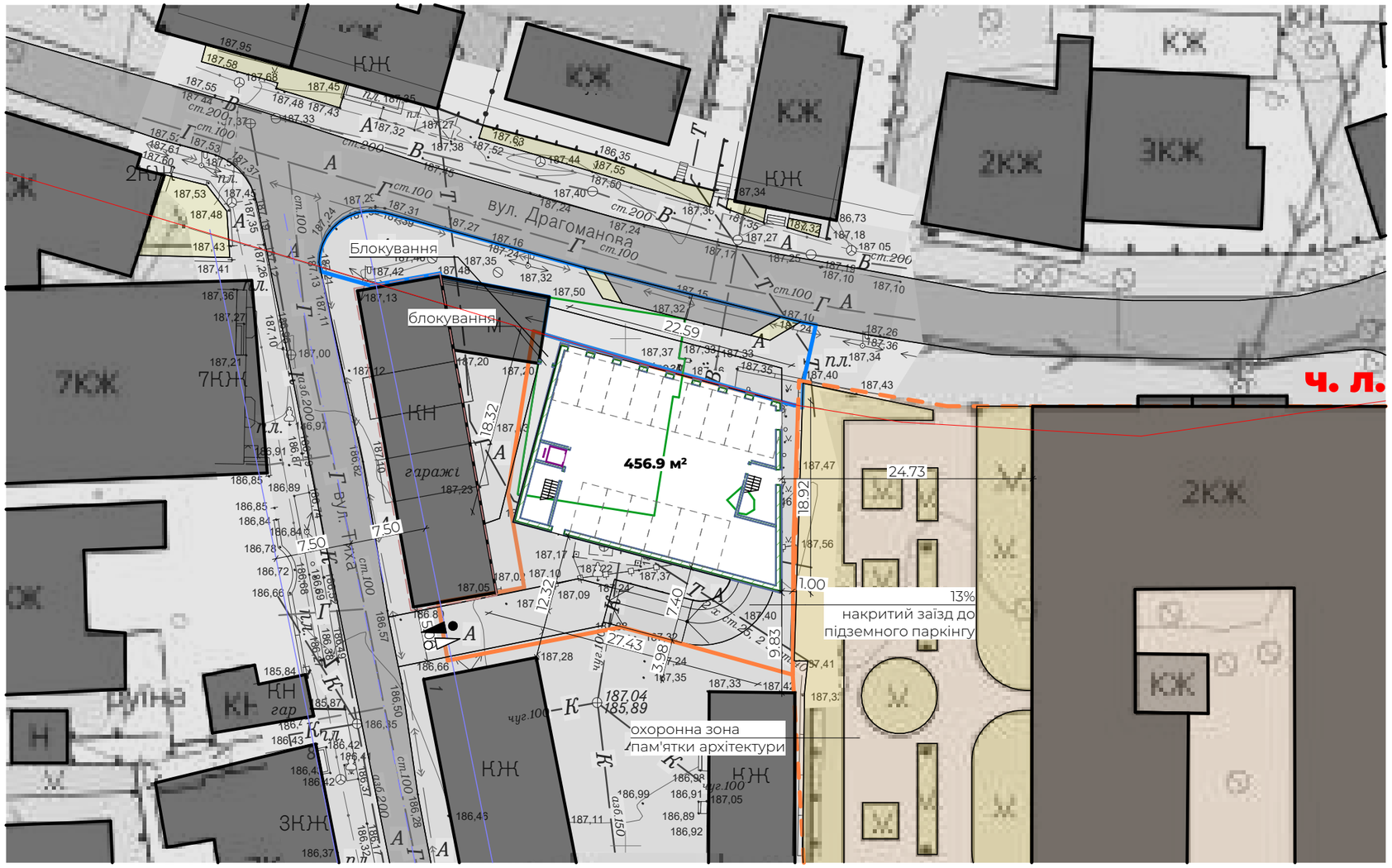
висотою 9-15 м

межі земельних ділянок

протипожежний розрив

демонтаж будівлі

ГЕНПЛАН



Умовні позначення

- Озеленення
- ФЕМ
- Асфальтобетон
- Існуюча забудова
- Пропоновані охоронні (по межах ділянки) зони згідно науково-проектної облікової документації на об'єкт культурної спадщини
- В'їзд / виїзд
- Червона лінія
- будівлі, що демонтуються
- Межа зони благоустрою
- Межа ділянки

Техніко-економічні показники

№ п/п	Найменування	Од. виміру.	Кількість	Примітки
1	Площа земельної ділянки	га	0,0791	100%
2	Площа забудови ділянки	м^2	456,9	57,7%
3	Орієнтовна загальна площа/п	м^2	382	
4	Орієнтовна загальна площа	м^2	1933	
5	Поверховість		3+1	
6	Кількість паркомісць		15	

СХЕМА ПРОТИПОЖЕЖНИХ ОБ'ЇЗДІВ



Умовні позначення

Протипожежний об'їзд

ГЕНПЛАН (ПЕРСПЕКТИВА РОЗВИТКУ КВАРТАЛУ)

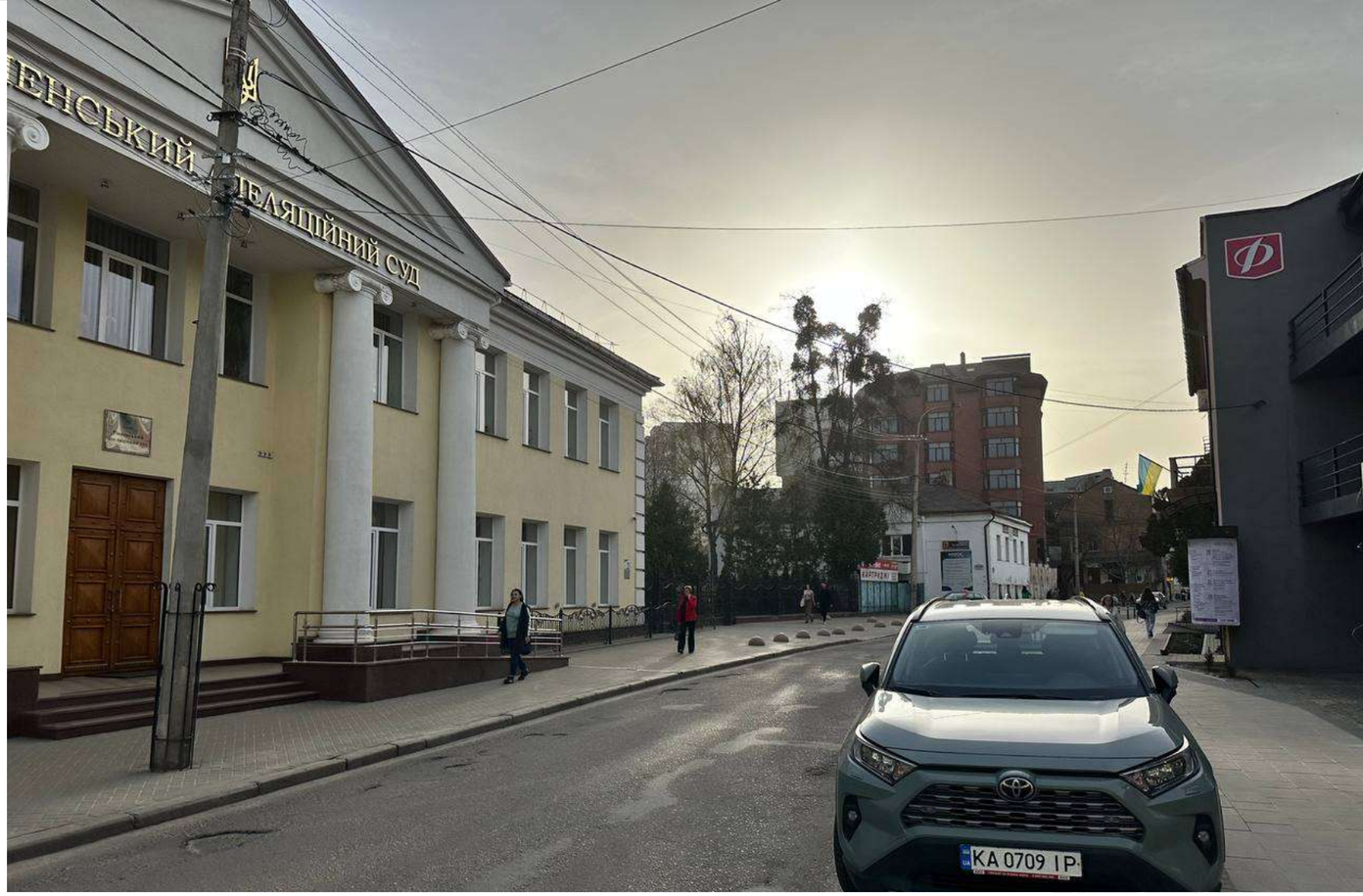


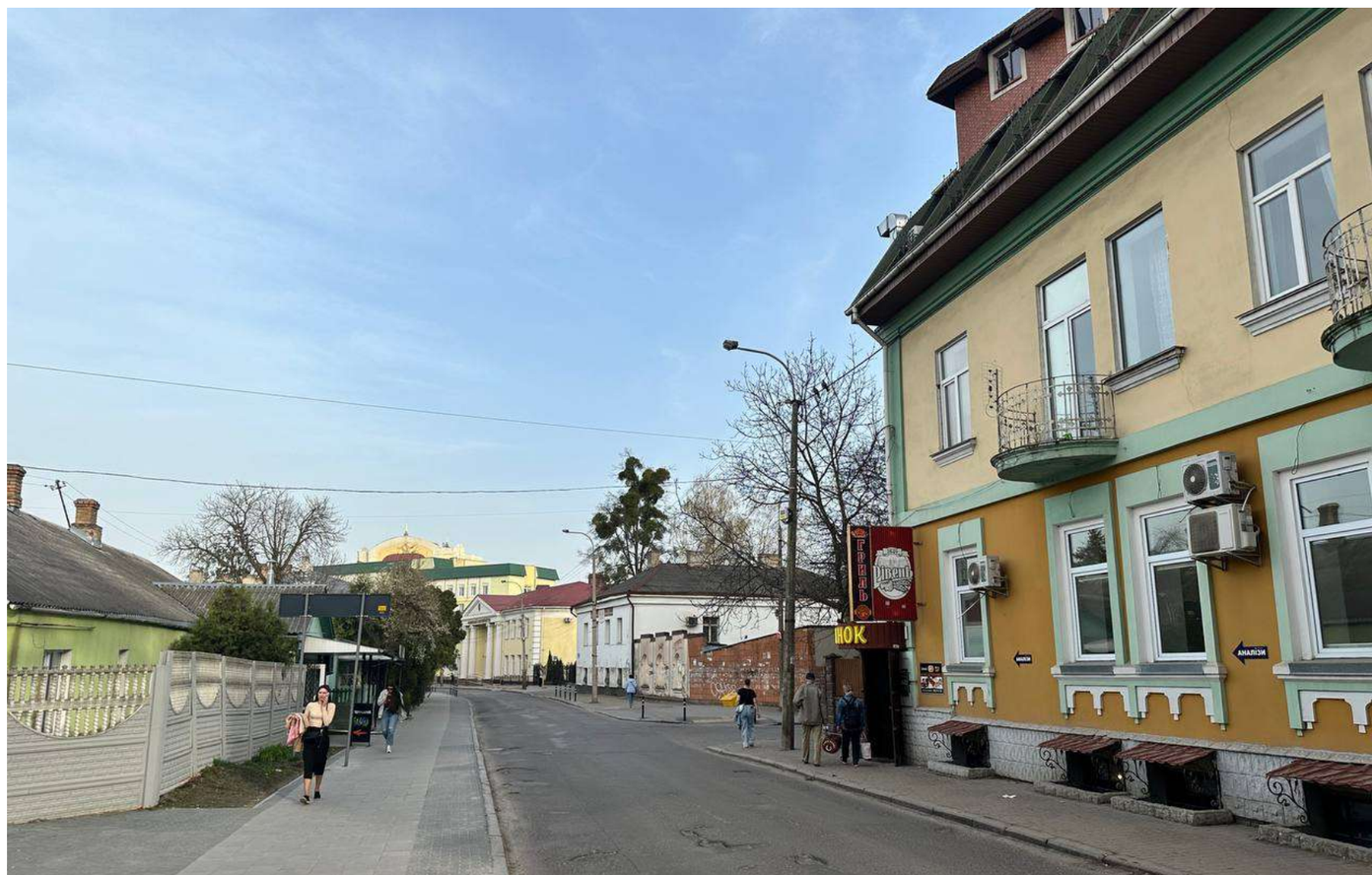
Впорядкована забудова вулиці Тиха з єдиною лінією забудови та зручним хідником

Привабливa забудова комерційного і житлового призначення за зручними пішохідними зонами, внутрішнім простором і терасною висотністю

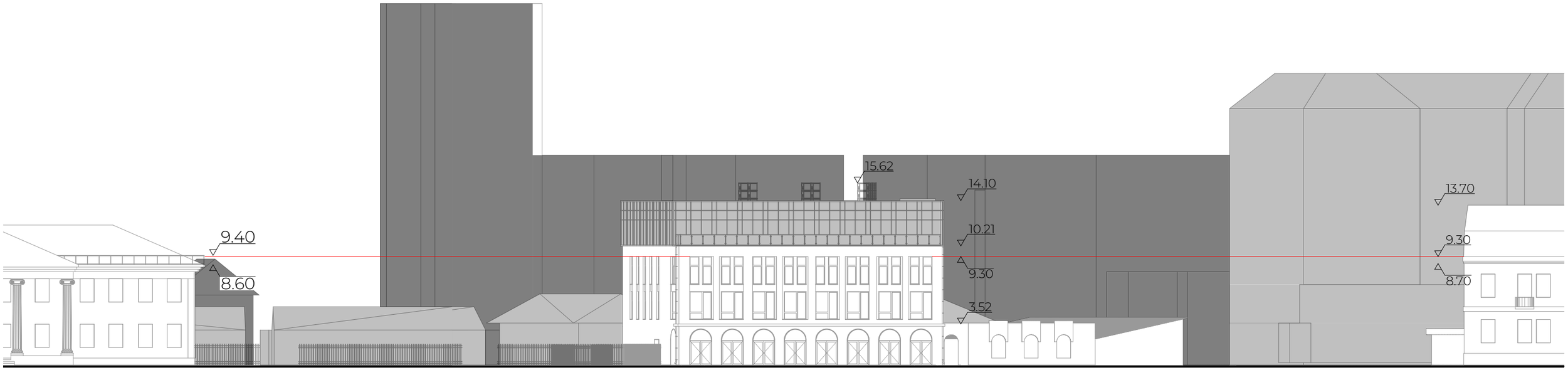
Утворення скверу при відкритті зеленої зони суду




ЕНСЬКИЙ ЛЯЩИЙ СУД
КА 0709 ІР

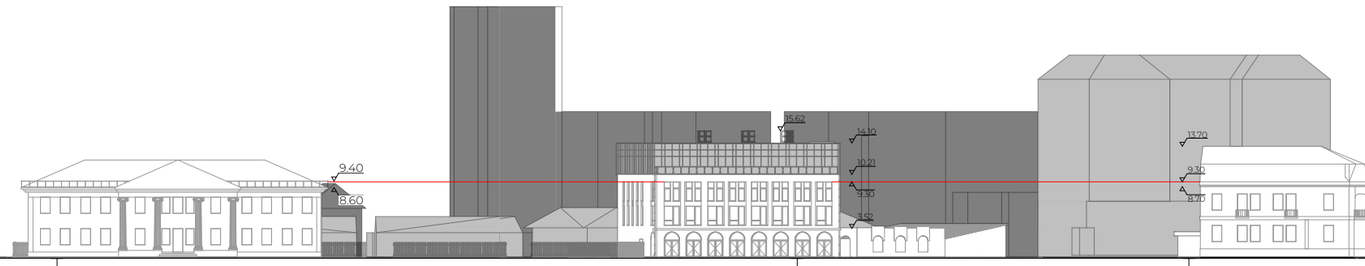

ЯНОК
ЯНОК

РОЗГОРТКА ПО ВУЛ. ДРАГОМАНОВА





поліклініка №2

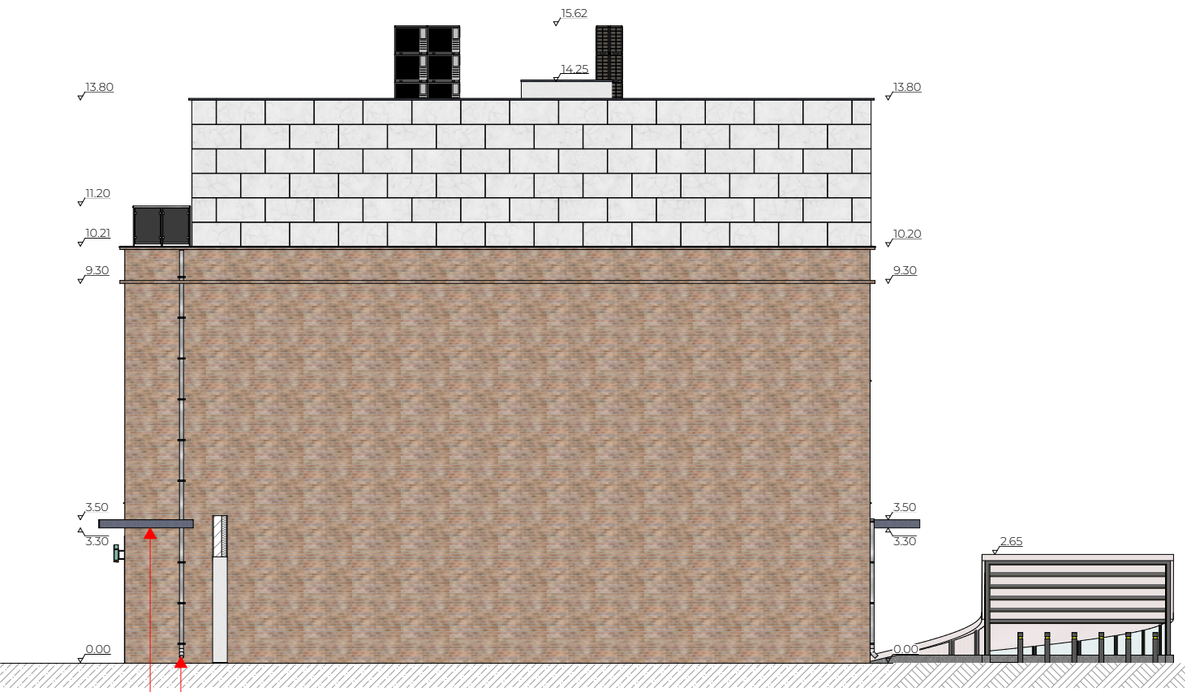


апеляційний суд

проектна будівля

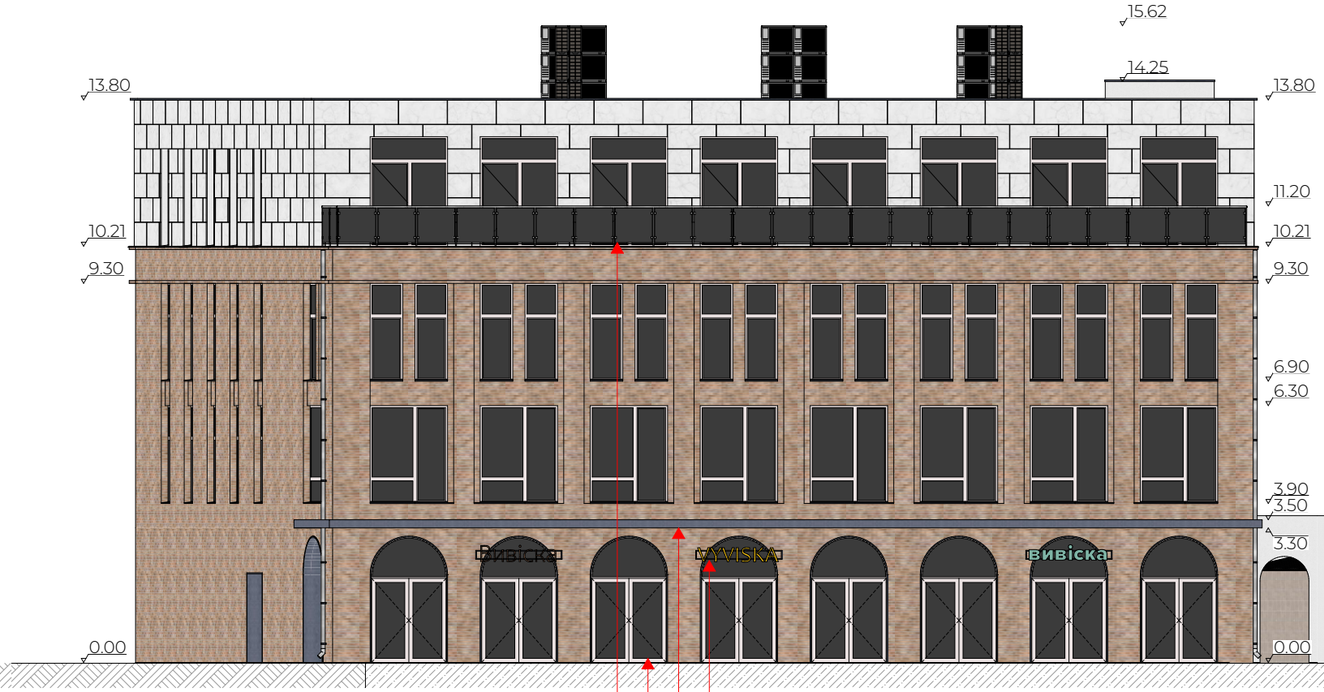
бар "Рівень"

ФАСАДИ



Труба пвх водостічна
колір сірий

Навіс металевий
колір чорний



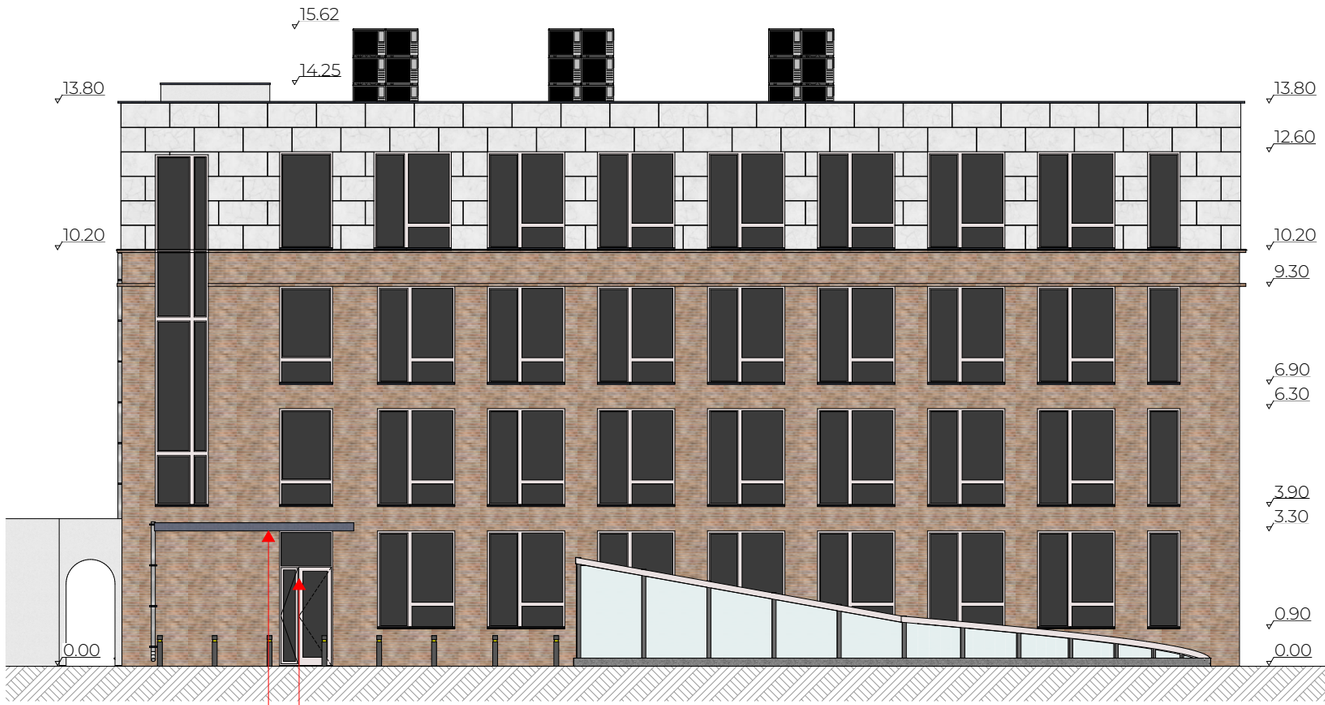
Вивіски-об'ємні літери
на металопрофілі

Навіс металевий
колір чорний

Двері металопластикові
колір графіт

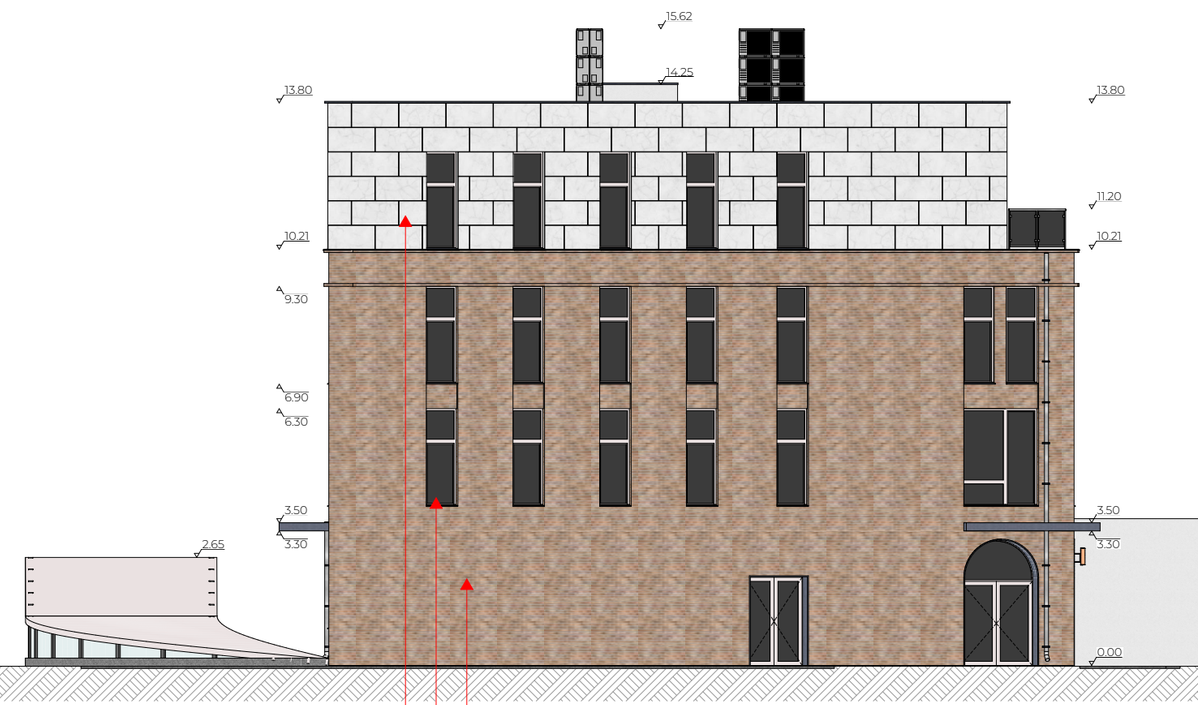
Огородження тераси
скло + сталь нержавіюча

ФАСАДИ



Двері металопластикові
колір графіт

Навіс металевий
колір чорний



Лицювання клінкерною плиткою
Loft Brick Бостон 40

Вікна металопластикові
колір графіт

Лицювання керамогранітною плиткою
колір білий, 60х120 см


Вивіска
VYVISKA
ВИВІСКА


VIVISKA

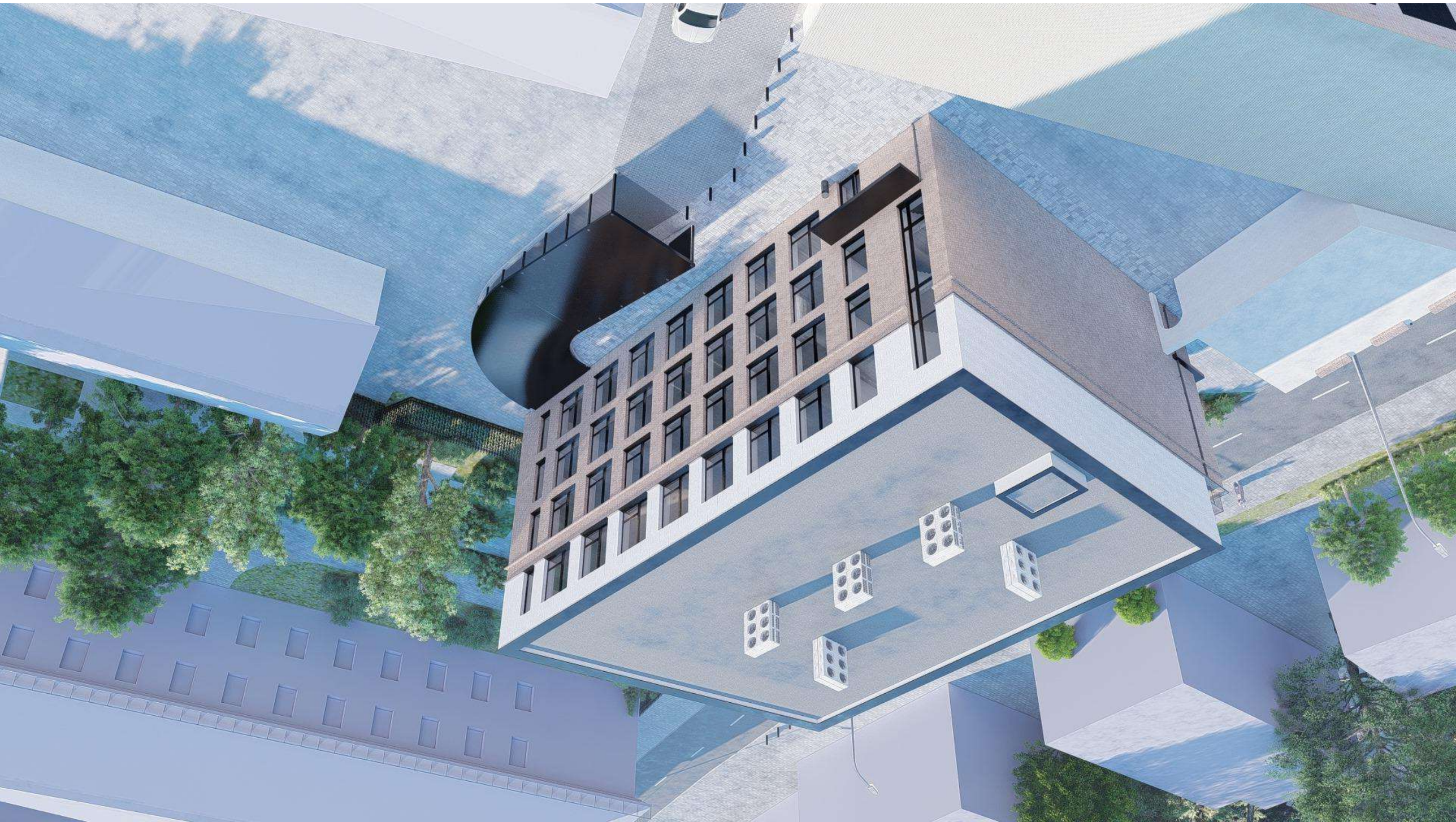

Вивіска
VYVISKA
вивіска


ВИВІСКА
WWISKA












WWISKA


WWISKA



