

ЖК Taryan Towers

Эскизный проект квартиры

Украина, Киев, улица Иоанна Павла II, 12



Автор проекта: Залиско С.А.

22.03.2021 19:05:14

Состав проекта

1. Титульный лист
2. Описание объекта
3. Анкета
4. Портрет заказчика
5. Обмерный план помещения
6. Схема функционального зонирования
7. Планировочное решение, вариант 1 (утвержденный)
8. План демонтажа, вариант 1
9. План монтажа, вариант 1
10. План расстановки мебели, вариант 1
11. Планировочное решение, вариант 2 (неутвержденный)
12. План демонтажа, вариант 2
13. План монтажа, вариант 2
14. Концептуальный подбор мебели для утвержденного планировочного решения 1



Описание объекта



На сайте жилого комплекса Taryan Towers можно прочитать его вдохновляющее описание: «Будущее — ближе, чем вам кажется. До него можно дотянуться рукой, ощутить его ритмичное дыхание, стать его частью. Пройдитесь по трем крышам, соединенным двухуровневыми стеклянными мостами. Посмотрите на Киев через прозрачный пол: от такого перехватывает дух и замирает сердце.

Окунитесь в новую реальность! На крышах вас ждет авторский панорамный ресторан, круглогодичный парк с искусственным озером и зимним садом, впечатляющие развлечения с музеем будущего. Хотите узнать, где начинается будущее? Оно уже наступило — в TARYAN TOWERS»

ЖК Taryan Towers построен в центральной, но не исторической части Киева — на Саперном Поле в Печерском районе.

Проект ЖК Taryan Towers создан британским архитектором Джоном Доузом, вдохновленным архитектурой Лондона, Сингапура и Дубая. Запоминающийся образ TARYAN Towers — главный элемент футуристического рисунка мегаполиса, которому нет равных в Украине.

Концепция ЖК Taryan Towers — «Башни будущего», предусматривающая сверхсовременный дизайн здания, общественных зон, предоставление услуг класса Премиум в составе комплекса.

ЖК Taryan Towers получил 5 звезд в двух категориях международной премии European Property Awards и признан лучшим проектом Украины в области девелопмента и архитектуры 2020–2021. Теперь Башни Будущего стали номинантом европейского уровня и представляют страну в категориях Best Residential High Rise Development Europe и Best Residential High Rise Architecture Europe.

European Property Awards — Оскар в сфере жилой и коммерческой недвижимости. Такая международная награда — это наивысшая степень оценки архитектурных, дизайнерских и девелоперских решений.

ЖК Taryan Towers конкурирует с лучшими европейскими проектами, в очередной раз подтвердив уникальность и амбициозность Башен Будущего и став лучшим проектом Украины, признанным на международном уровне.

Строительный адрес Taryan Towers — улица Иоанна Павла II, 12.

Соседи — ЖК «Бульвар Фонтанов», «Престиж Холл», «Новопечерський Квартал №5», «Ричмонд», «Аристократ», «Гвардейский», «Французский Квартал» и «Французский Квартал-2», «Альтер Эго», Skyline, «Кардинал», дом Иоанна Павла II, 11. С современными домами соседствуют хрущевки и сталинки, школы, научные институты и офисные центры.

Портрет клиента

Проект выполнен для объекта: Квартира типа 3В, этаж 8, башня 1 площадью 127,7 м²

Стоимость аренды квартиры такой площади в окружающих новых домах и комплексах – 1000 – 1500 долларов в месяц.

Стоимость аренды квартиры такой площади в ЖК Taryan Towers – предполагается на уровне 3000 – 3500 долларов.

ПОРТРЕТ ПОТЕНЦИАЛЬНОГО КЛИЕНТА – АРЕНДАТОРА ЖИЛЬЯ В ЖК TARYAN TOWERS

Тот, кто выбирает арендовать жилье в самом дорогом, амбициозном и элитном ЖК Украины – человек-демонстратор в наивысшей степени.

Возраст потенциального клиента – ориентировочно 25 – 60 лет, возможно с семьей.

Род занятий:

- бизнесмен с высоким уровнем доходов
- сын/дочь богатых родителей
- публичная личность
- иностранец, приехавший на работу по контракту
- модный блогер, it-girl
- дипломат

Важно для арендатора:

- производить впечатление
- проводить время с друзьями, организовывать вечеринки
- вызывать восхищение и зависть
- демонстрировать достаток и статус
- чувствовать себя успешным и исключительным
- жить в эксклюзивной недвижимости наряду с подобными себе
- ощущать себя максимально комфортно и безопасно
- наслаждаться сервисом, красотой, инфраструктурой

Важно для инвестора:

- максимальная эффективность инвестиции (минимум затрат и максимум дохода)
- актуальность и эффектность дизайна помещения для быстрой сдачи в аренду по максимально возможной цене
- практичность и применение материалов, не требующих слишком деликатного обращения

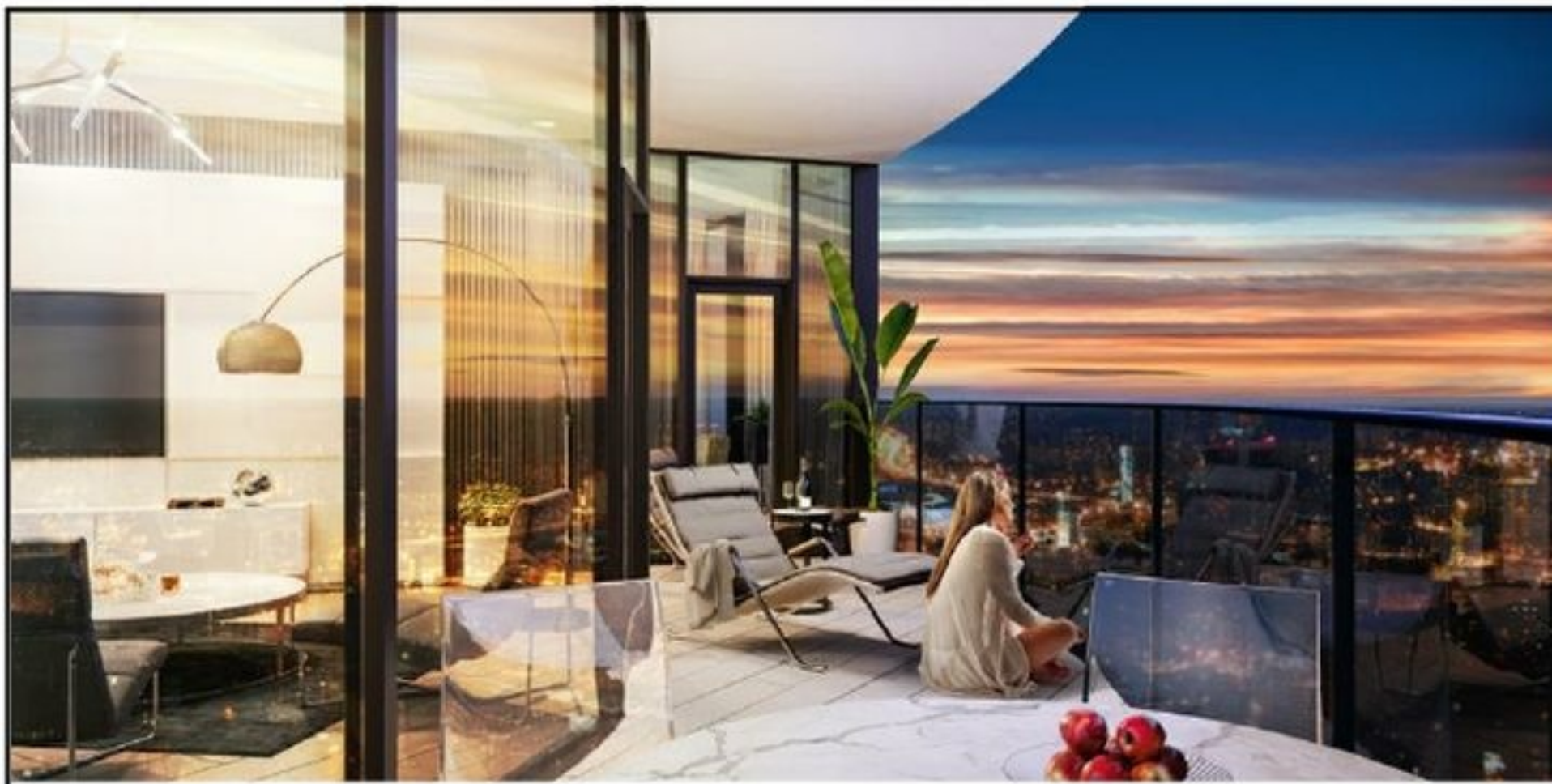
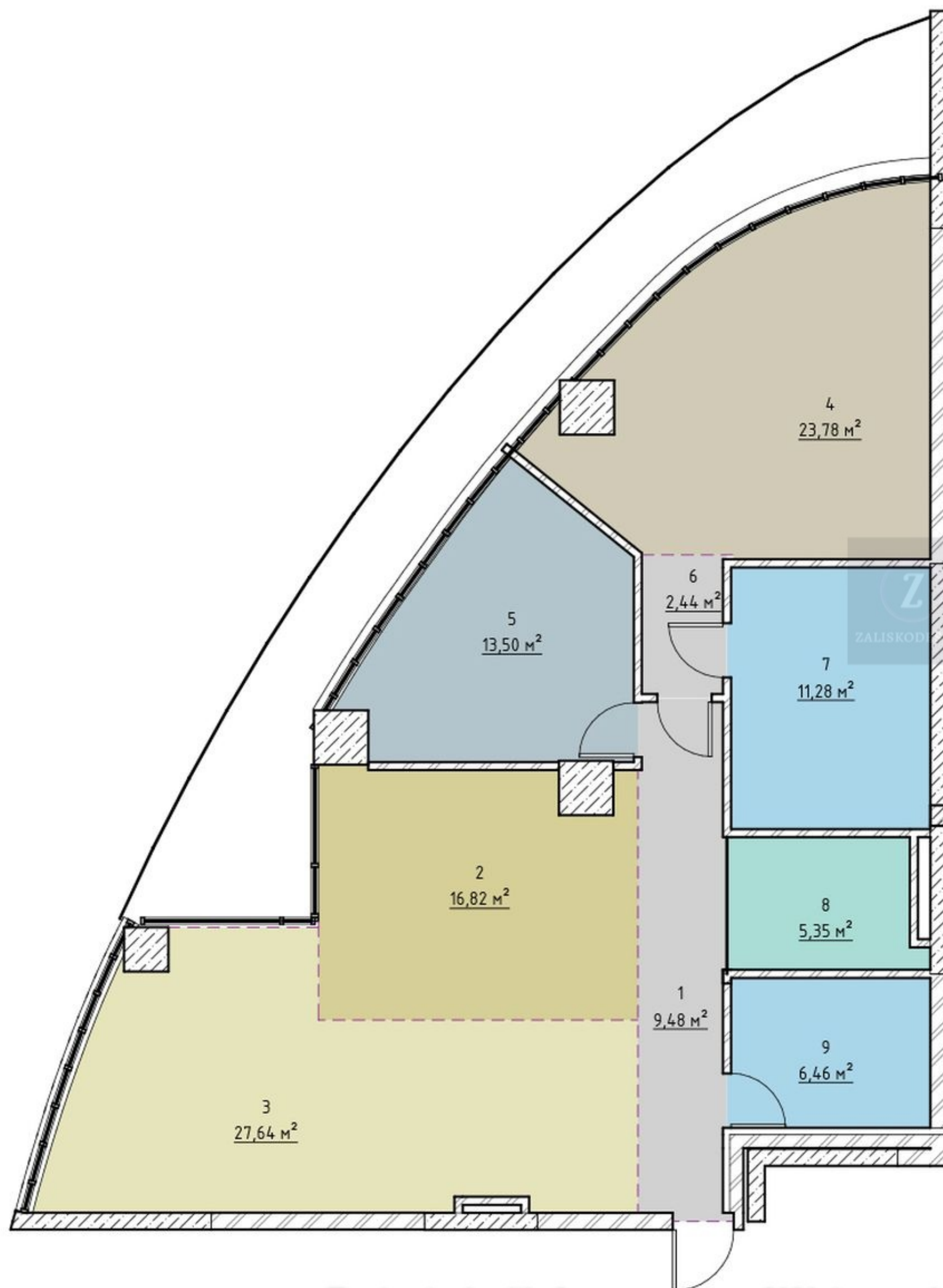


Схема функционального зонирования, вариант 1



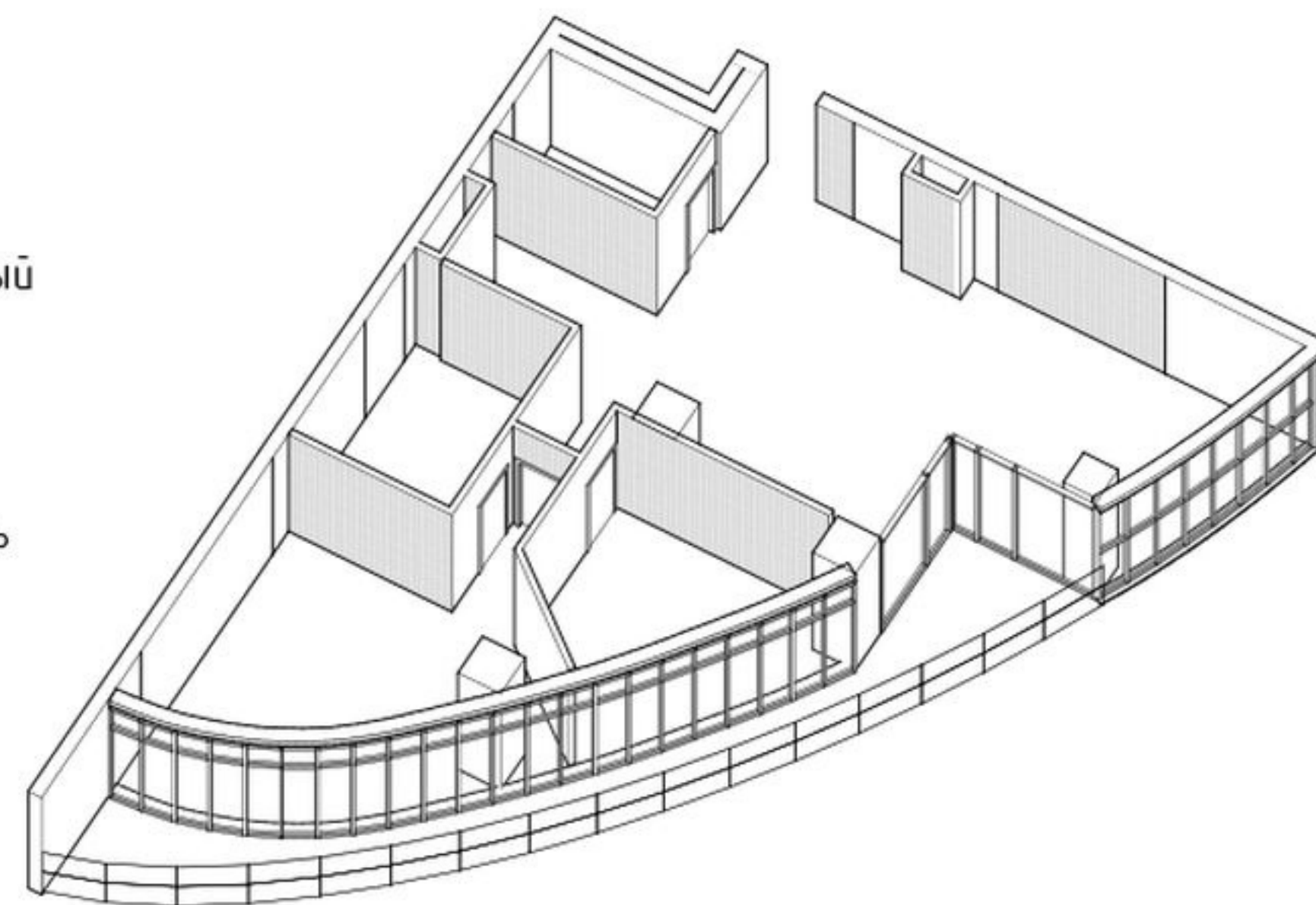
Общая площадь квартиры – 127,7 м²

Жилая площадь – 121,38 м²

Экспликация помещений

Номер	Имя	Площадь
1	Холл	9,48 м ²
2	Гостиная	16,82 м ²
3	Кухня-столовая	27,64 м ²
4	Мастер-спальня	23,78 м ²
5	Спальня	13,50 м ²
6	Холл	2,44 м ²
7	Санузел	11,28 м ²
8	Гардеробная	5,35 м ²
9	Санузел	6,46 м ²

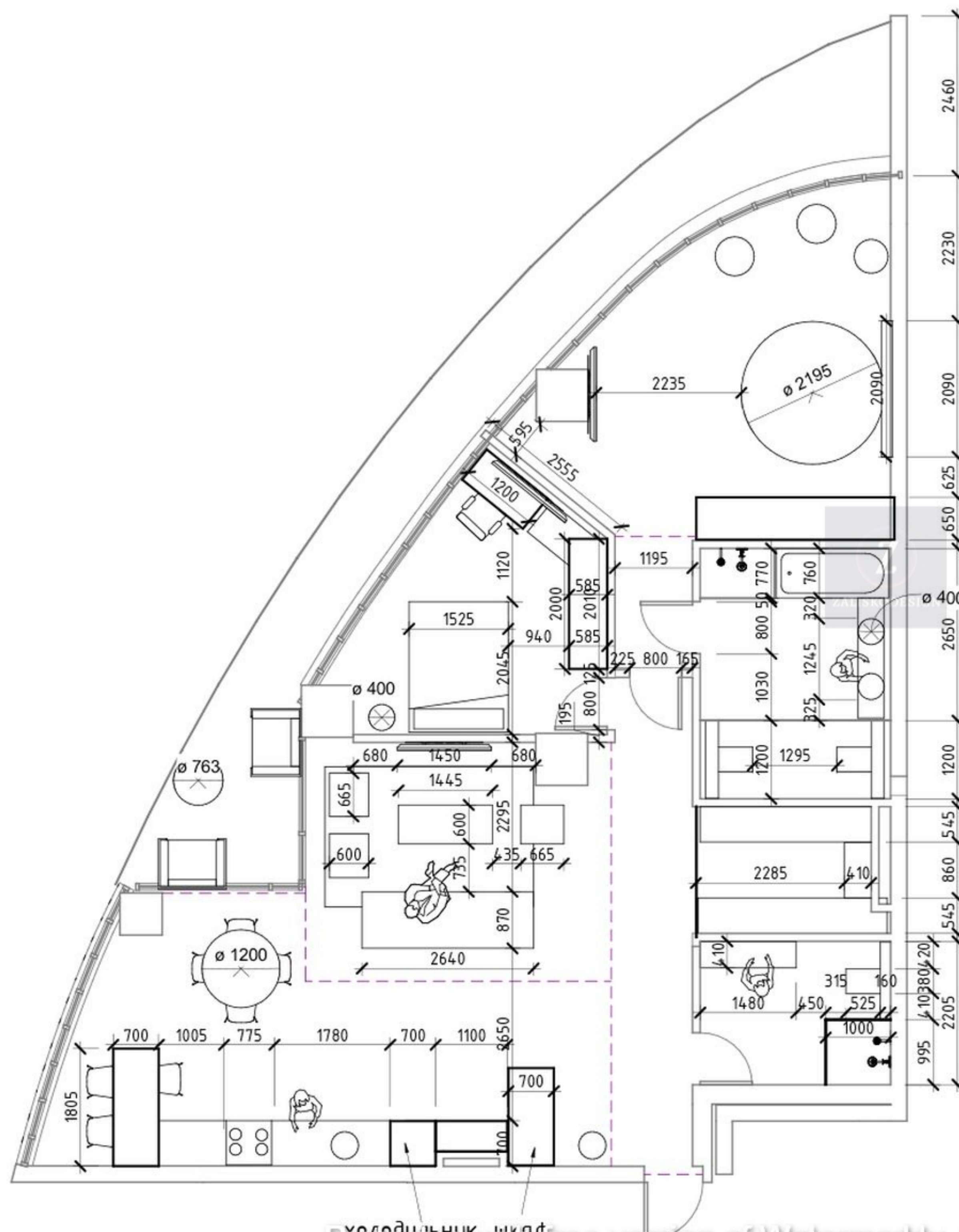
Планировочное решение, вариант 1, утвержденный



Данное планировочное решение предусматривает организацию максимально просторной неprivатной зоны, а также эффектной большой мастер-спальни с собственным просторным санузлом.

Преимуществом данной планировки является расположение неprivатной зоны в удалении от входа в квартиру, отсутствие нерациональных помещений.

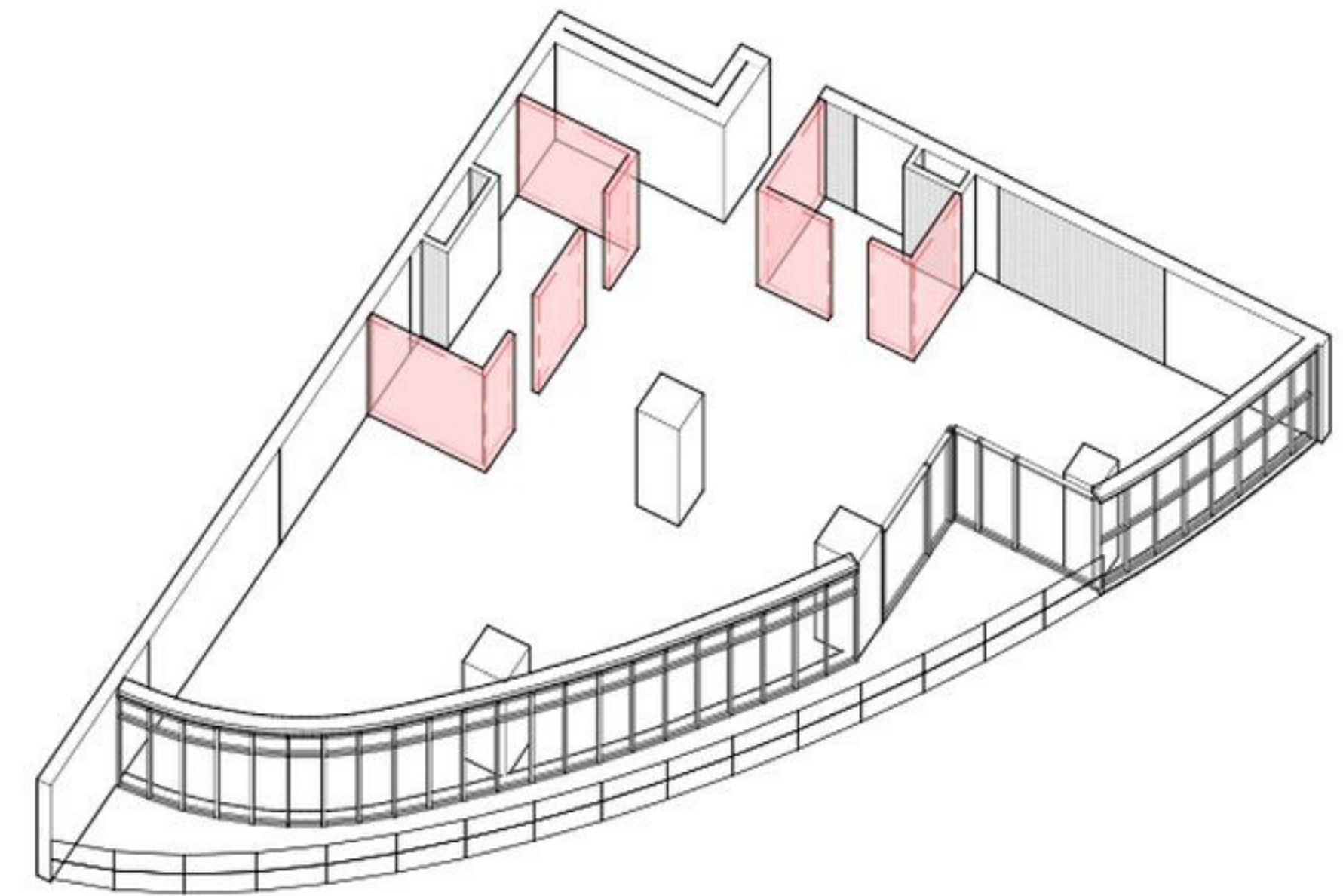
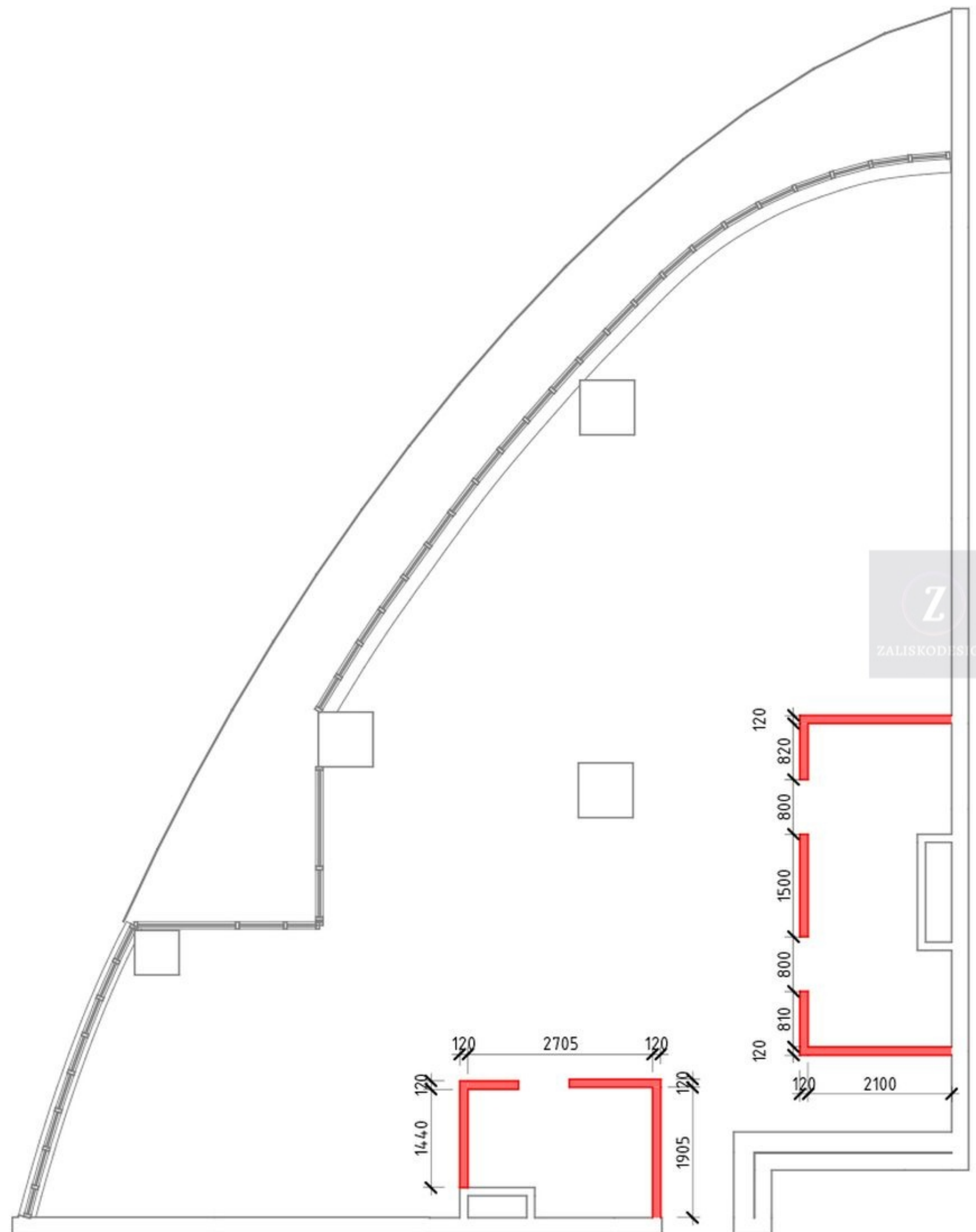
План расстановки мебели, планировочное решение 1



Экспликация помещений

Номер	Имя	Площадь
1	Холл	9,48 м ²
2	Гостиная	16,82 м ²
3	Кухня-столовая	27,64 м ²
4	Мастер-спальня	23,78 м ²
5	Спальня	13,50 м ²
6	Холл	2,44 м ²
7	Санузел	11,28 м ²
8	Гардеробная	5,35 м ²
9	Санузел	6,46 м ²

План демонтажа

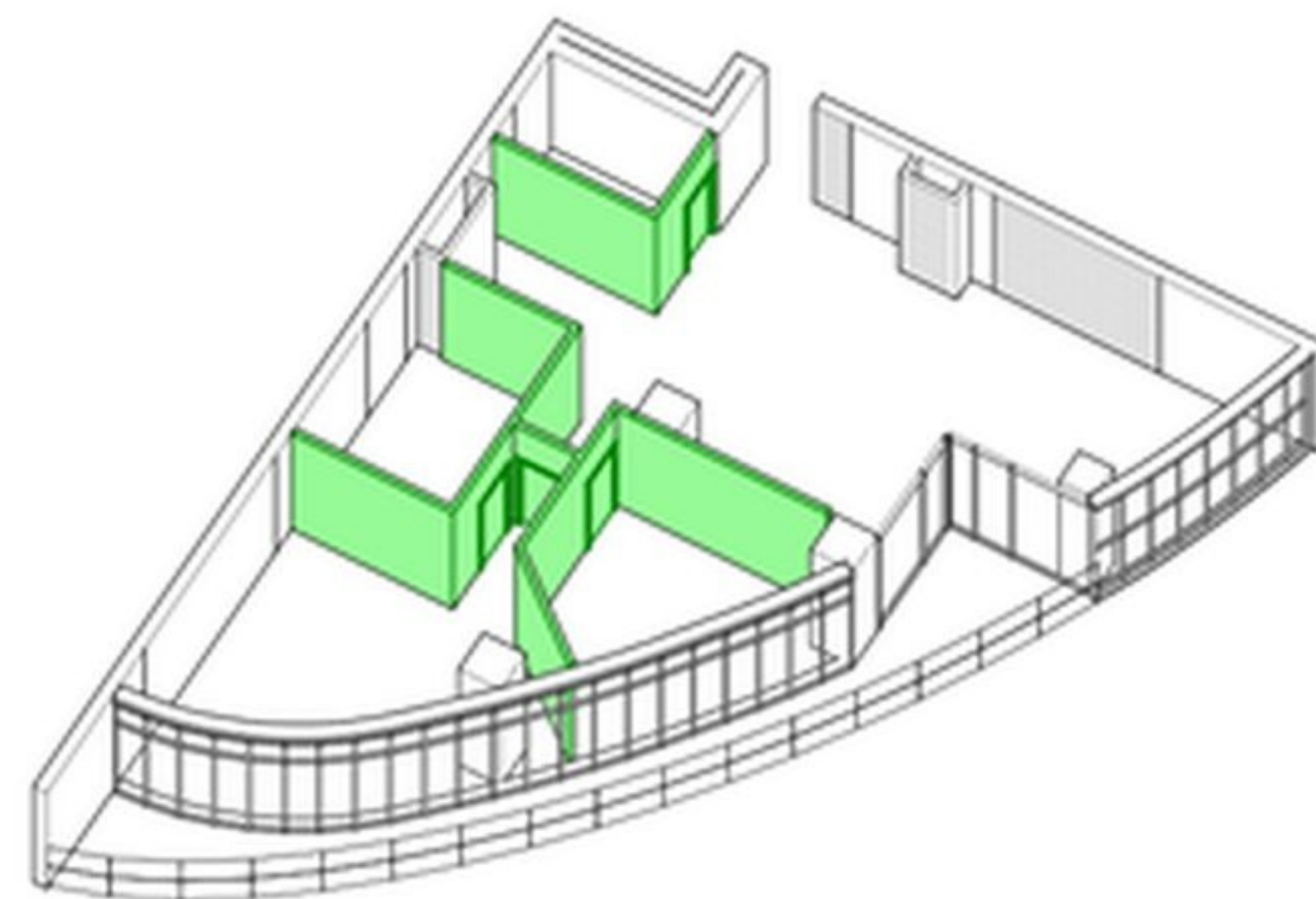
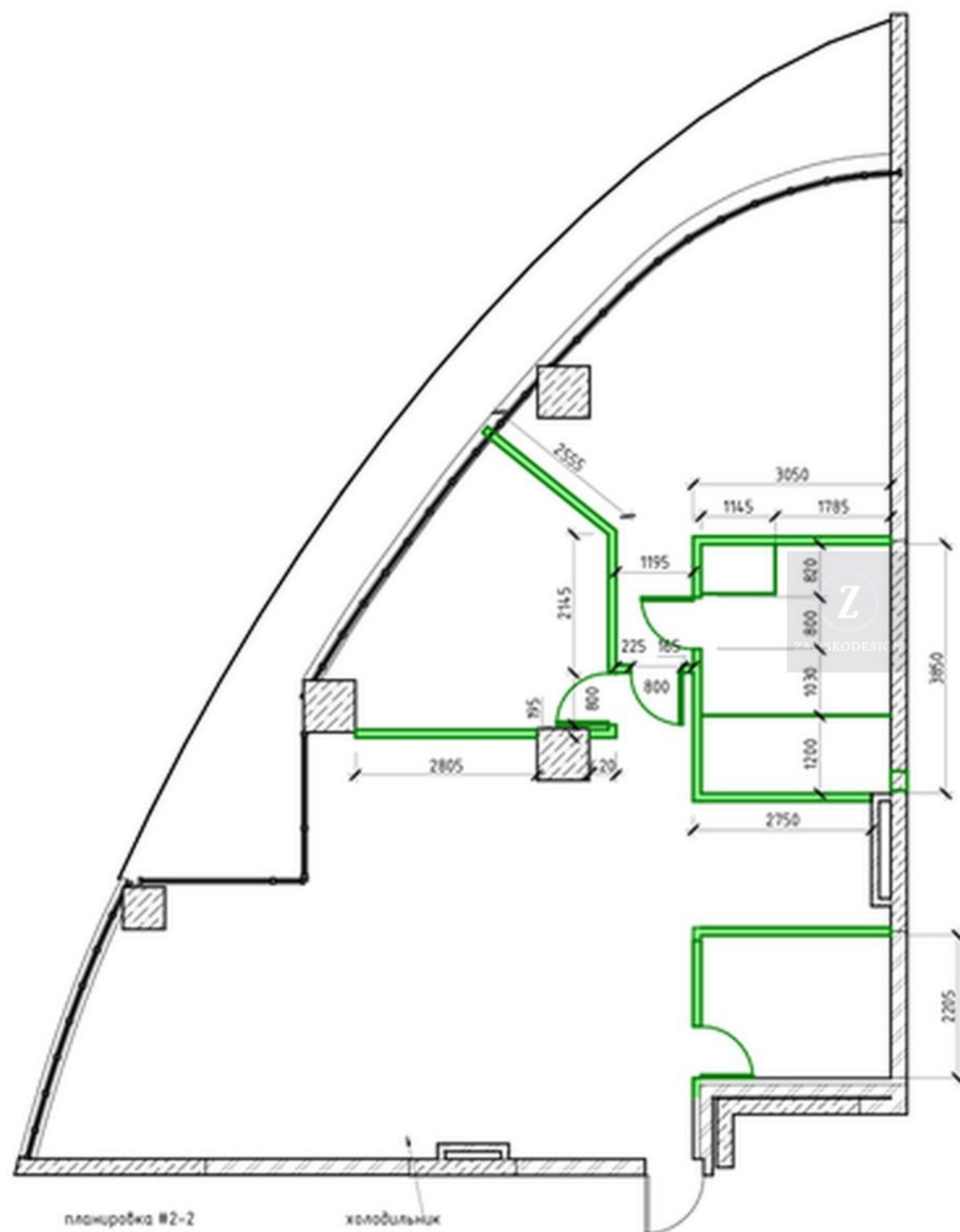


Условные обозначения



демонтируемые стены

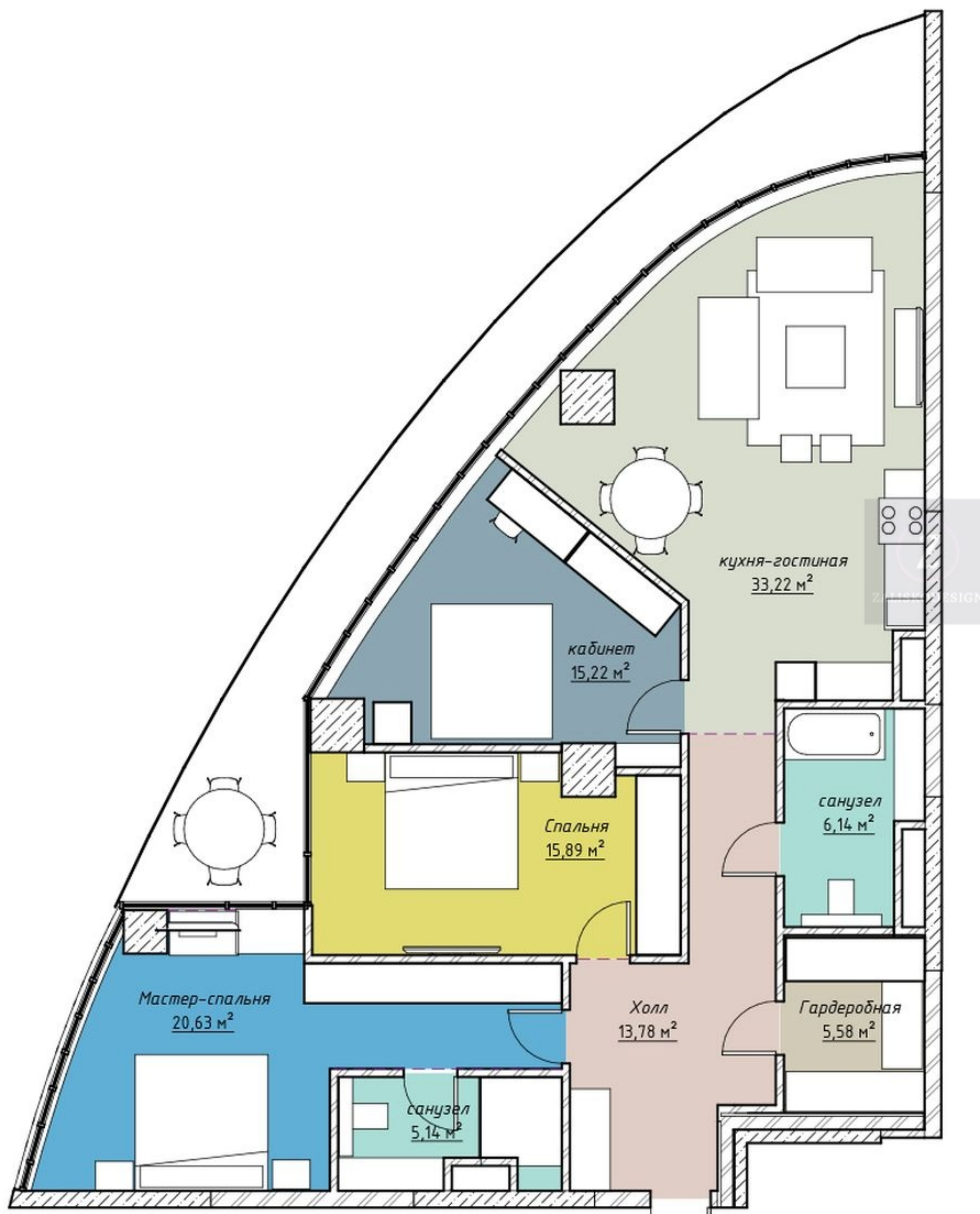
План монтажа, вариант 1



Условные обозначения

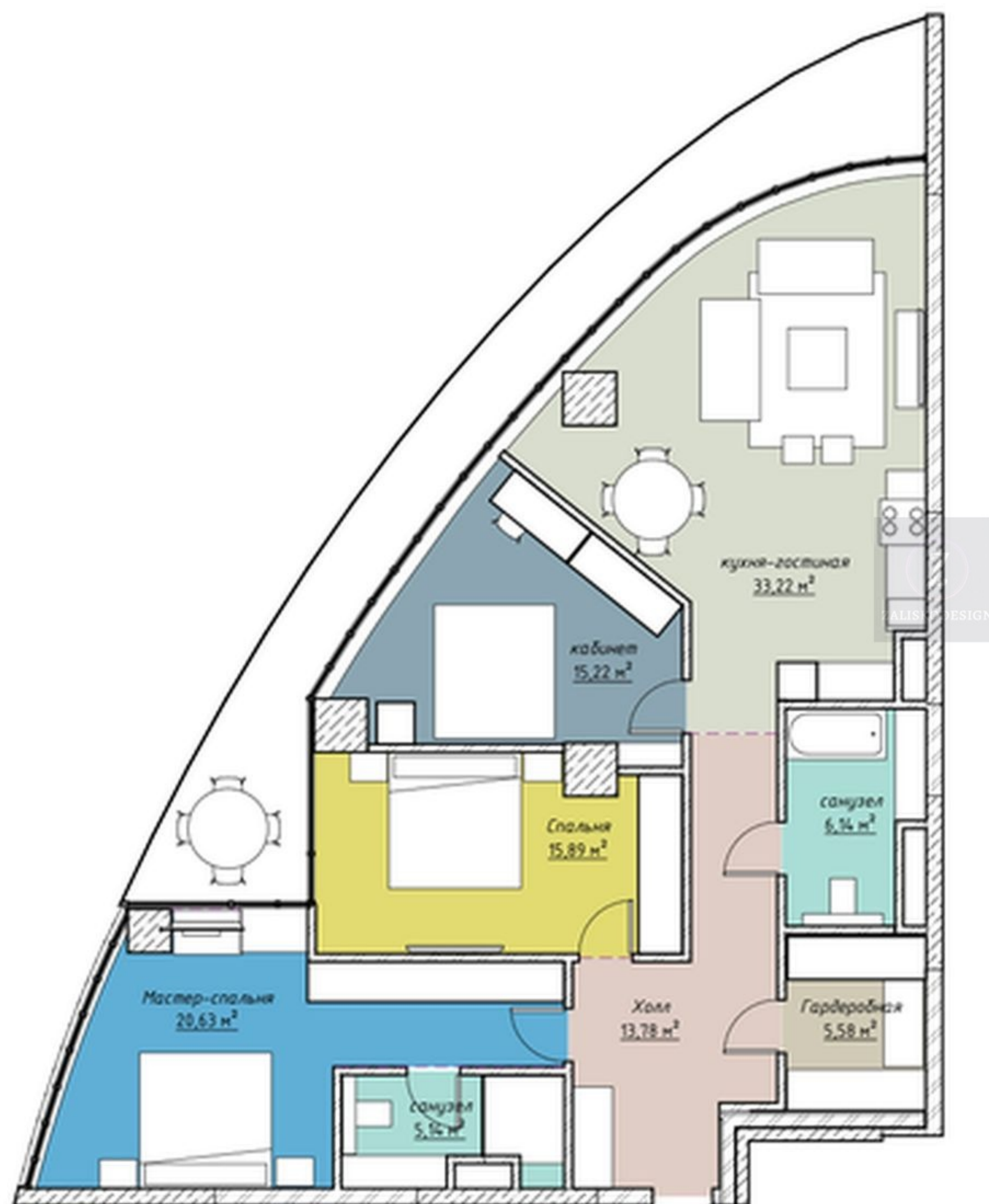
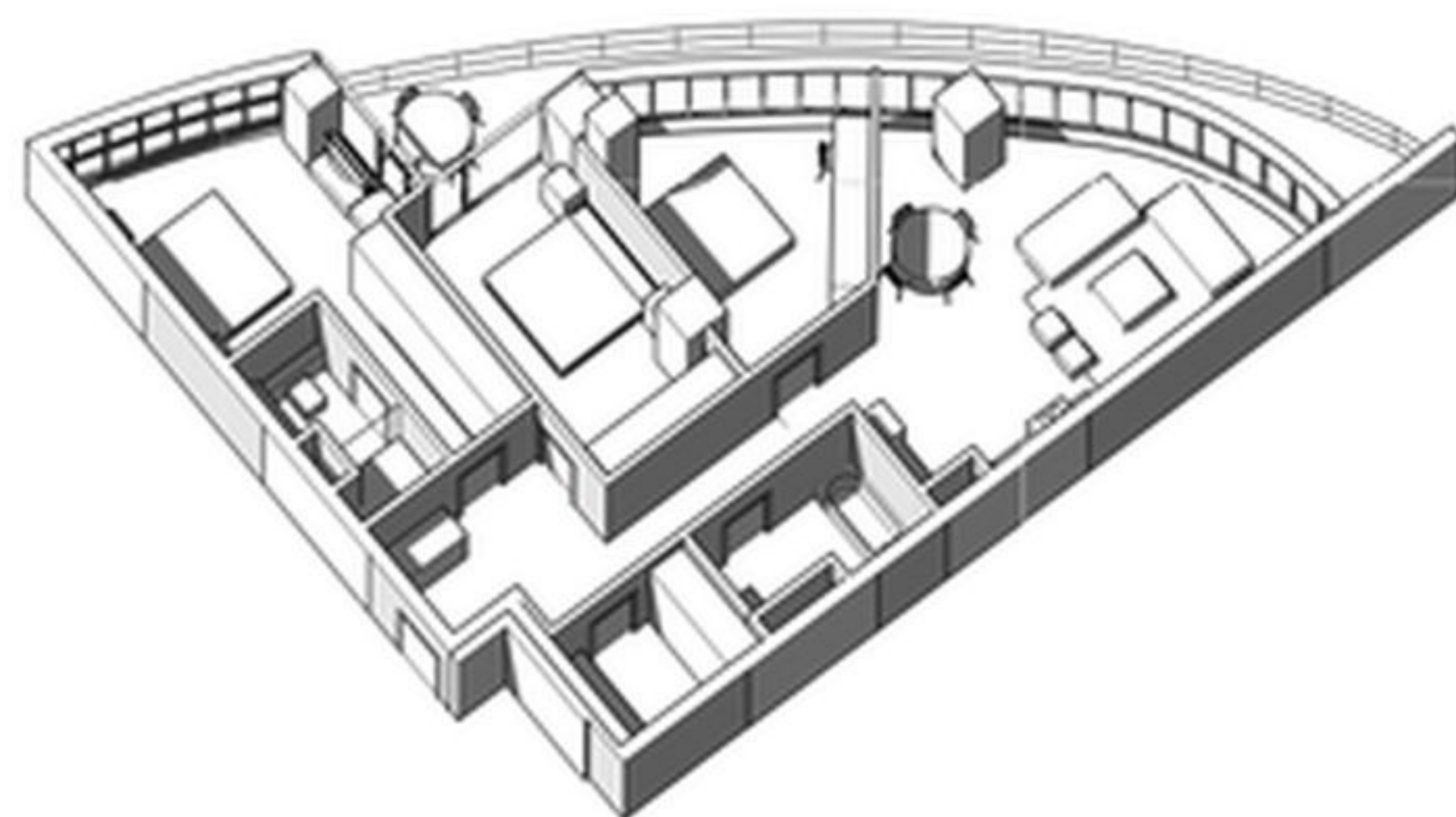
 возводимые перегородки

Функциональное зонирование, вариант 2



Экспликация помещений			
№ пом	Наименование	Площадь, м²	Кат. помещения
Этаж 1			
1	Холл	13,78 м²	
2	кухня-гостиная	33,22 м²	
3	Мастер-спальня	20,63 м²	
4	Спальня	15,89 м²	
5	кабинет	15,22 м²	
6	санузел	6,14 м²	
7	санузел	5,14 м²	
8	Гардеробная	5,58 м²	
Общий итог: 8		115,60 м²	

Планировочное решение вариант 2

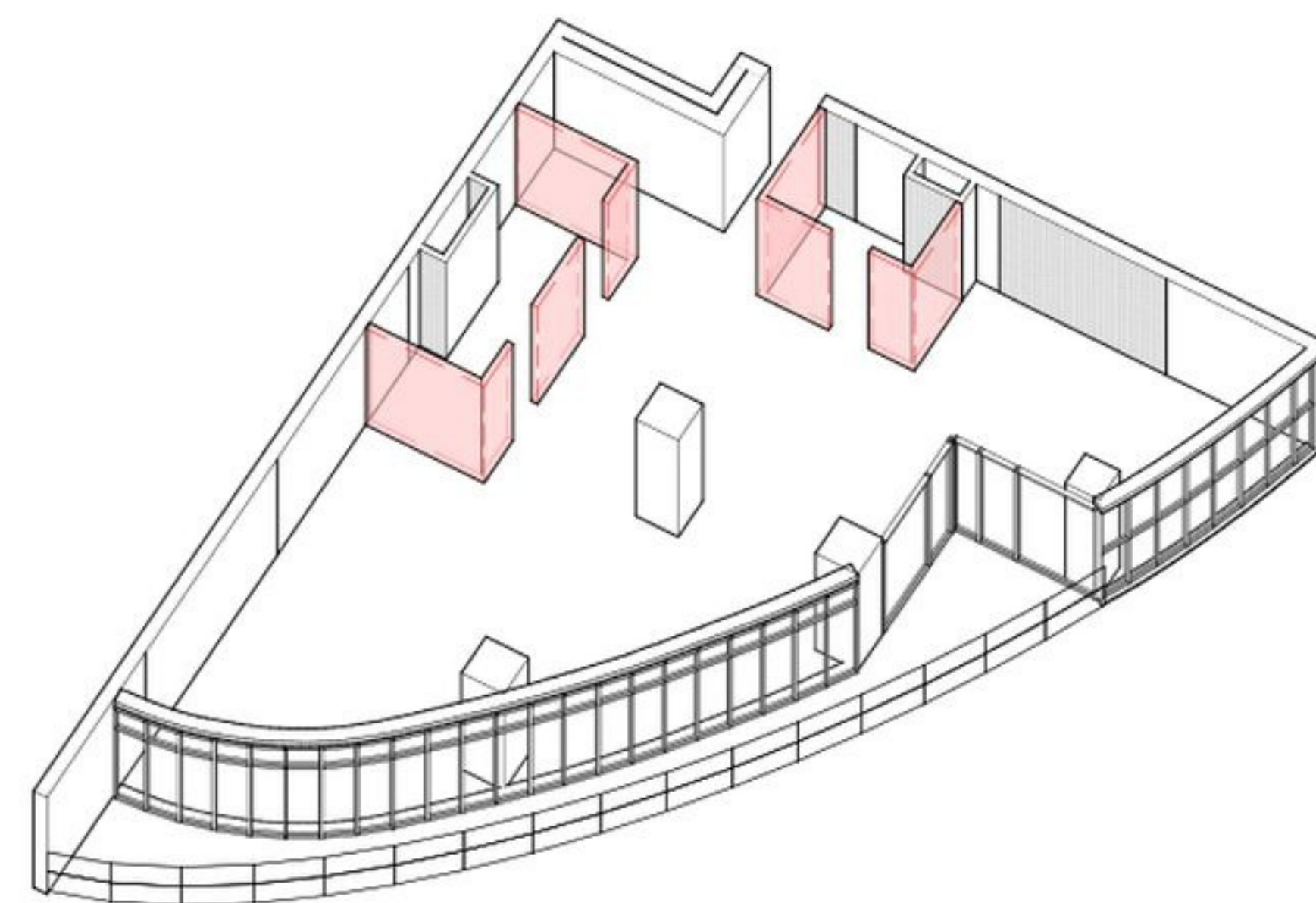
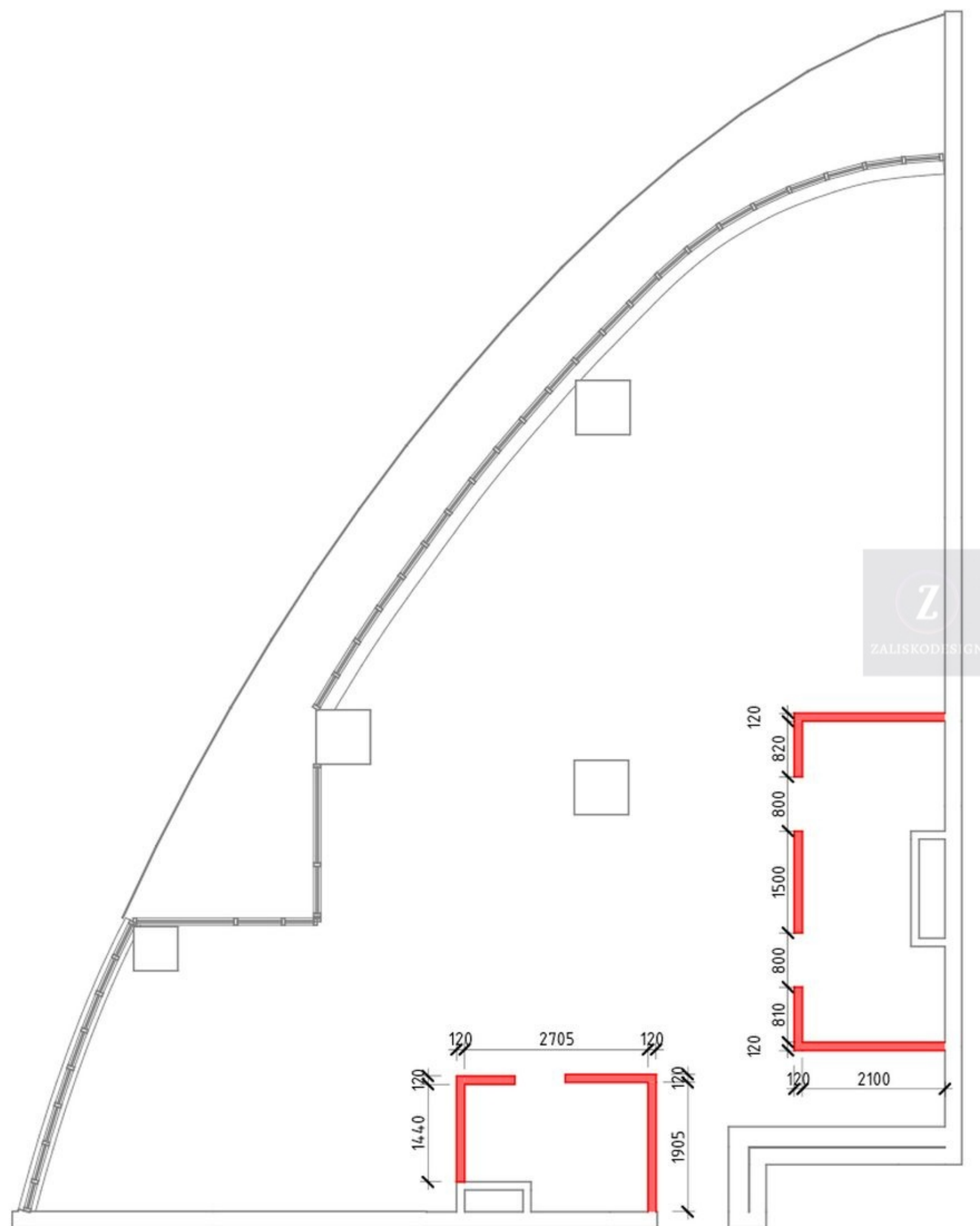


Данное планировочное решение предусматривает размещение неprivate зоны в самом эффекдном месте квартиры – в большой комнате, имеющей круговое остекление и, как следствие, прекрасный панорамный вид на Киев. Эта планировка предусматривает организацию двух спален (в т.ч. мастер спальню с собственным санузлом), а также кабинета с раскладывающимся диваном, который может быть использован при необходимости в качестве третьей спальни.

Предусмотрена организация гардеробной комнаты, а также продумано расположение входа в гостевой санузел не на виду находящихся в кухне и гостиной, что является несомненным преимуществом.

К относительным недостаткам данной планировки стоит отнести расположение спален непосредственно у входа в квартиру, а неprivate зоны – максимально удаленной от входа в жилище, что, впрочем, компенсируется ее интересной формой и прекрасным панорамным видом из ее окон.

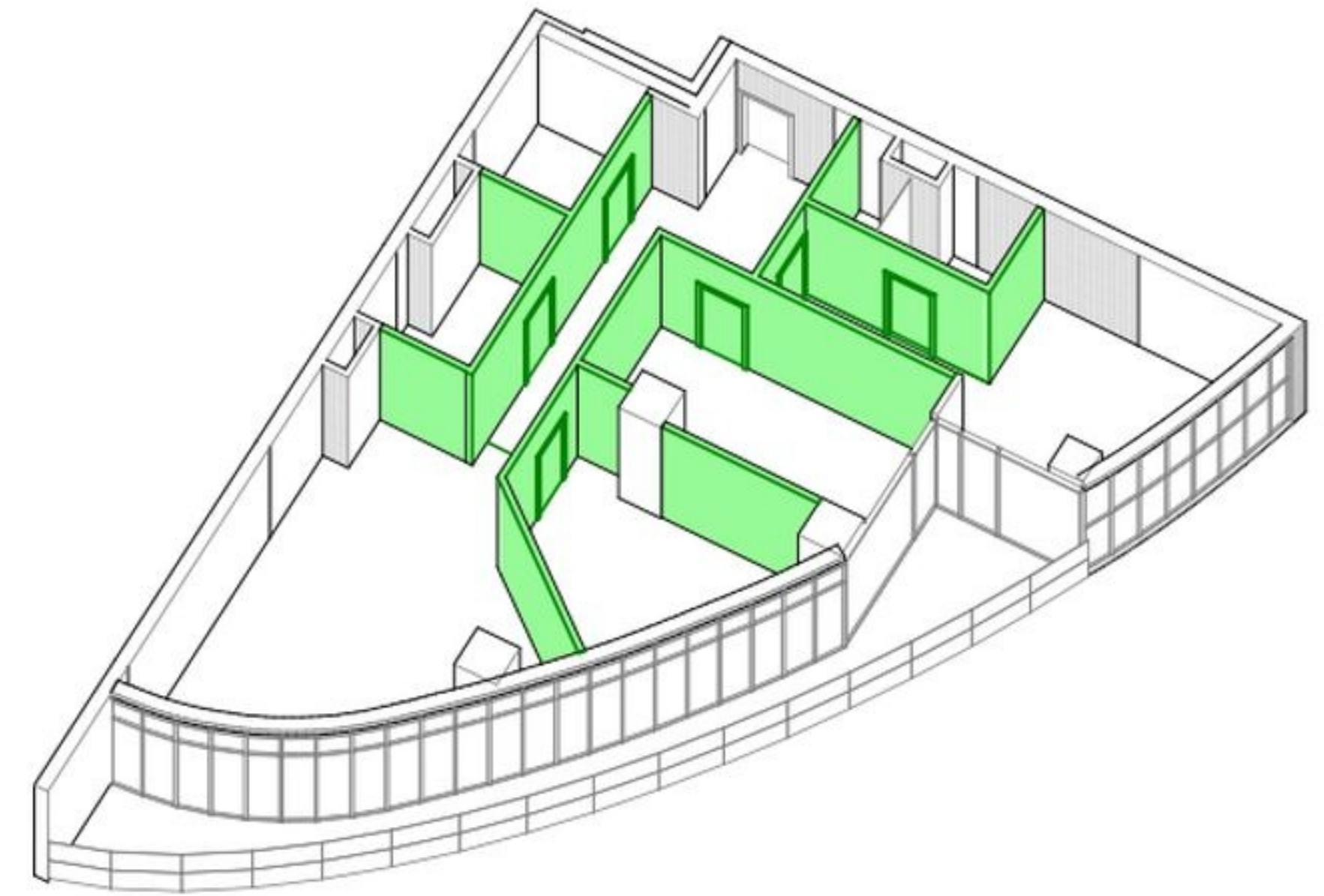
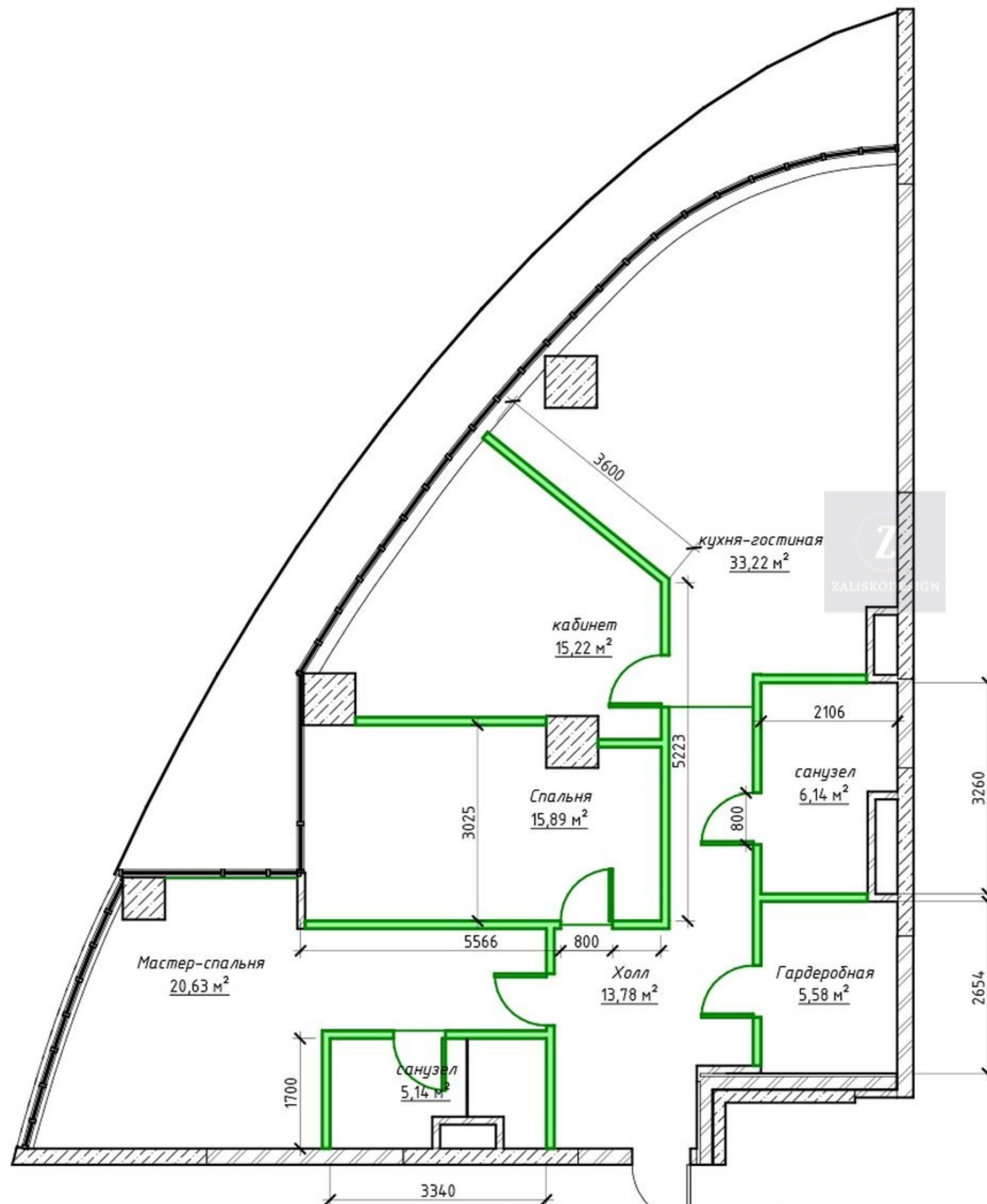
План демонтажа



Условные обозначения

 демонтируемые стены

План монтажа, вариант 2 (неутвержденный)



Условные обозначения



Возводимые перегородки

Концептуальный подбор мебели для гостиной и кухни

Цветовая схема



Варианты оформления кухни



Светильник над обеденным столом



Вариант плитки для фартука



Вариант оформления телевизионной стены в гостиной



Образцы плитки для пола и стен



Варианты оформления гостевого санузла



Холл



Варианты барных стульев

