



БРУСНИКА

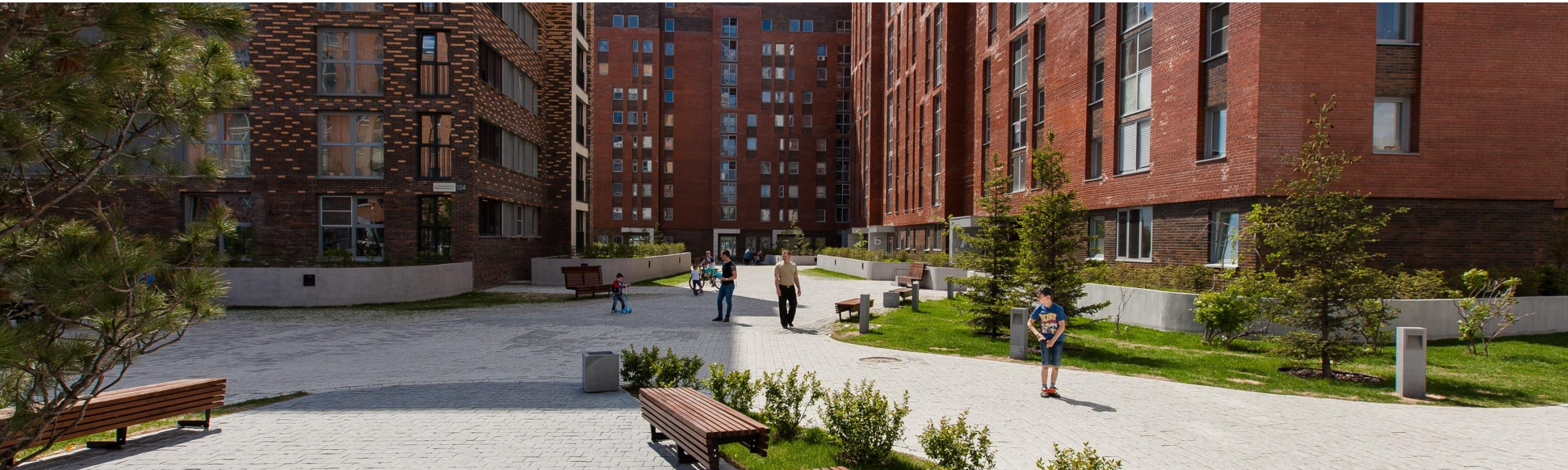
КЕЙС

Концепция развития углового кластера,
квартал Шаумяна-Московская-Фурманова

О КОМПАНИИ

Брусника - российская девелоперская Компания, специализирующаяся на строительстве жилых многоэтажных домов. Деятельность Компании основана на управлении основными этапами производственно-сбытовой цепочки: планирование ассортимента, управление проектированием технической документации, получение исходно-разрешительной документации перед началом строительства, организация функций генерального подряда при осуществлении строительных работ, контроль качества, организация и сопровождение процесса продаж, создание основ для добросовестного управления построенным жильем.

Сегодня Брусника ведёт строительство городского многоэтажного жилья в городах Екатеринбург, Новосибирск, Сургут, Тюмень, в 2016 году был запущен первый проект в Московском регионе. Брусника применяет новаторский подход при проектировании и строительстве своих зданий. Идет постоянный поиск новых технических решений и методов их реализации. Важное место уделяется эстетическому облику домов и дизайну окружающей среды.



ТЕМА. ЦЕЛИ, ЗАДАЧИ КЕЙСА

Тема кейса

Концепция архитектурно-градостроительного решения углового кластера, квартала Шаумяна-Московская-Фурманова

Описание

Угловой кластер на пересечении двух магистральных улиц – Шаумяна и Московская должен стать одним из маяков города и доминирующим градостроительным элементом застройки всего района, сформировать облик будущего района, а также организовать вход на внутренний пешеходный бульвар.

Задачи

Основная задача – это подробный анализ контекста и выработка предварительной концепции развития углового кластера, которая ляжет в основу технического задания для архитектурного конкурса. Поиск наиболее выразительного и функционально-обоснованного архитектурно-планировочного решения. Разработка принципа разделения частных и общественных пространств с учетом наличия жилых и общественных функций и транзитных пешеходных потоков.

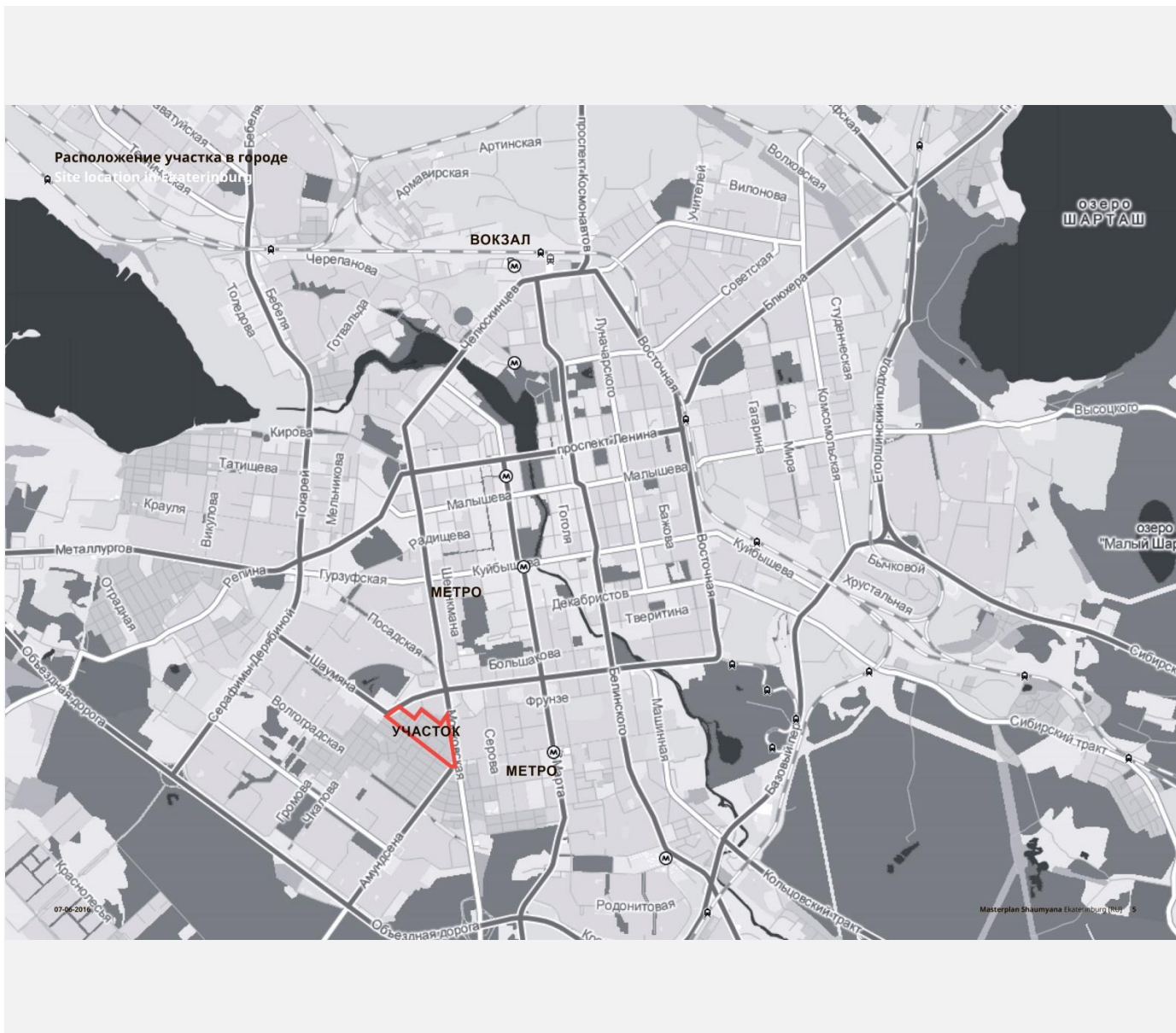
Состав работы

1. Подробный градостроительный анализ проектируемой территории
2. Анализ точек восприятия
3. Увязка планировочного решения с общей градостроительной концепцией
4. Предложение пешеходно-транспортной схемы углового кластера с обоснованием
5. Предложение по функциональному зонированию и по высотной схеме углового кластера с обоснованием
6. Примеры и аналоги
7. Эскиз генерального плана углового кластера и эскизное предложение по объемно композиционной проработке
8. Расчет основных технико-экономических показателей

Особые условия

Максимальная этажность – 25 этажей; назначение - жилой квартал; наличие дополнительных функций магазин площадью 1500 м² + помещения офисов и ритейла на 1500м² (встроенно-пристроенные помещения); количество парковочных мест – по расчету; продаваемая площадь жилья – 37500 м²; необходимо сохранить основную концепцию мастерплана всего района.

УЧАСТОК ПРОЕКТИРОВАНИЯ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА



Информация об участке

Расположение:

Квартал улиц Шаумяна-Московская-Фурманова

Параметры:

Площадь участка – 21 Га,
площадь жилой застройки – 380 000 кв. м с
встроенным функциями и социальной
инфраструктурой

Описание:

Участок проектирования треугольной формы
расположен на
юго-востоке от центра Екатеринбурга и
ограничен с двух сторон
магистралями городского значения. Территория
проектирования
на данный момент занята индивидуальными
домами, которые
будут расселяться.

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ: МАСТЕРПЛАН



Описание:

Проектом предлагается создание мастерплана с разнообразной жилой средой высокого качества и смешанной средне- и многоэтажной квартальной застройкой.

Наличие на южном углу территории узла общественного транспорта дало импульс организации в этой точке особого многофункционального кластера застройки – архитектурной доминанты (в угловом кластере).

В этом же месте берет начало променада, идущий через всю территорию к парку и связывающий все общественные пространства района в единую систему. Именно он должен стать основным уникальным элементом данного района, формирующим, наряду с целостной морфологией застройки, его идентичность.

СХЕМА «КАРКАСА», ОСНОВНОЙ ПЕШЕХОДНОЙ СВЯЗИ



Описание:

Променад берет начало в угловом кластере и проходит через сквер с урбан-виллами, мимо центральной площади со зданием школы, ведет к северной площади и, наконец, к районному парку.

Объекты социальной инфраструктуры со своими большими участками расположены таким образом, чтобы не создавать барьеров и не препятствовать общей связанности.

ВИД С ВЫСОТЫ ПТИЧЬЕГО ПОЛЕТА



ВИД С ВЫСОТЫ ПТИЧЬЕГО ПОЛЕТА



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ: ЗОНА ПРОМЕНАДА ВДОЛЬ УРБАН-ВИЛЛ



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ: УГЛОВОЙ КЛАСТЕР (ПРИМЕР)

