PARK LAKE CITY

КОНЦЕПЦИЯ ЗАСТРОЙКИ **КОНКУРСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

объект:

«Концепция застройки территории в с. Подгорцы, Обуховского района, Киевской области. Офис-парк.»

заказчик:

ООО «Д-И-М».



Atelier Z+Z-это архитектурная мастерская, специализирующаяся на ландшафтной архитектуре, городском дизайне и планировании, крупномасштабных архитектурных концепциях и стратегическом пространственном планировании. Мы продвигаем междисциплинарный подход и соучаствующее проектирование. Мы стремимся создавать устойчивые пространства.

Для нашей небольшой сплоченной команды нет малозначительных проектов. Мы гибко подходим к каждой задаче, работая в различных масштабах - от анализа ГИС до деталей благоустройства. Наша международная сеть позволяет легко масштабироваться и расширять наши компетенции в соответствии с поставленной задачей.

На протяжении всей нашей истории мы реализовали множество проектов, которые были отмечены критиками. Однако, что более важно, реализованные проекты были хорошо приняты жителями, помогли сформировать дружные сообщества и стали сценой для городской жизни.

В двух словах, мы в Atelier Z+Z стремимся создавать места, к которым люди будут чувствовать привязанность.

Больше информации на сайте:

www. zplusz-atelier.com





СОДЕРЖАНИЕ

KOHTEKCT	9
SWOT-АНАЛИЗ	13
вызовы	15
ПРОЕКТЫ АНАЛОГИ	16
БУДУЩИЕ ЖИТЕЛИ	22
КОНЦЕПТ	27
видение	28
МОБИЛЬНОСТЬ	30
ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ	38
ЦЕНТР ГОРОДСКОЙ ЖИЗНИ	42
СОБЫТИЙНОЕ НАПОЛНЕНИЕ	44
инсоляция	48
АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ	51
ПЛАНИРОВКИ 1ГО ЭТАЖА	52
РАЗРЕЗ ПО УЧАСТКУ	54
ЖИЛЫЕ ДОМА	56
ПЛАНИРОВКИ ТИПОВЫХ ЭТАЖЕЙ	58
БИЗНЕС-ПАРК	62
ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА	67
ВОДНО-ЗЕЛЕНЫЙ КАРКАС	68
ВАСИЛЬКОВСКИЕ КАРПАТЫ	70
тэп	85



KOHTEKCT

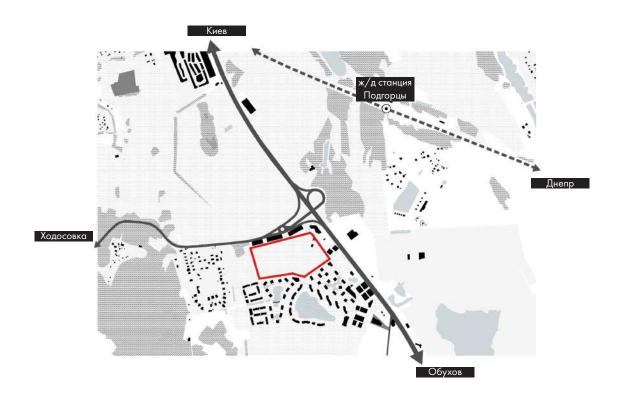






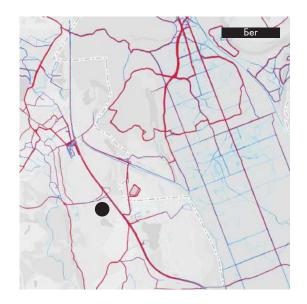
Park Lake City - клубный жилой комплекс бизнес-класса. Это новый формат загородного жилья, предназначенный для тех, кто хочет жить в гармонии с природой и в то же время иметь доступ к развитой инфраструктуре.

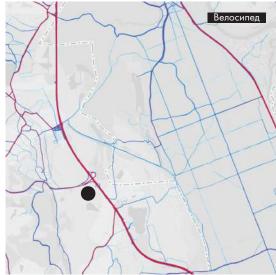
Магазины, кафе, рестораны, сервисы бытовых услуг, детский сад и школа в шаговой доступности. Всё что нужно для отдыха, занятий спортом и комфортной жизни.



Территория проектирования расположена в получасе езды на автомобиле от центра города Киева. Вдоль участка проходит оживленное Днепровское шоссе. В двух километрах от участка проектирования расположена ж/д станция "Подгорцы".

Выгодное расположение вблизи природных объектов, сочетающееся с высокой транспортной доступностью, делает жизнь в Park Lake City привлекательной для Киевлян, передвигающихся на личном авто.



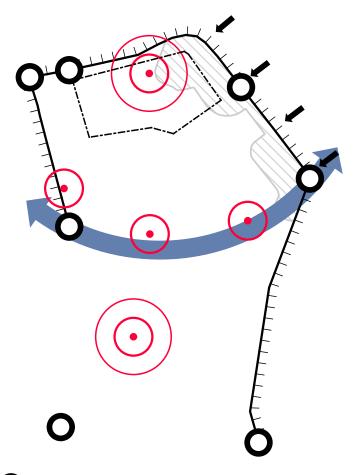


АКТИВНАЯ МОБИЛЬНОСТЬ

Район Конча-Заспа к северо-западу от участка проектирования является популярным местом для пробежек и активного отдыха. Тем не менее, Днепровское шоссе делает его труднодоступным. Более перспективным является устройство зеленых коридоров и велодорожек к зеленому массиву к западу от участка проектирования.

Территория, указанная в конкурсном задании, является частью развития с. Подгорцы и должна быть взаимоувязана с направлениями, заложенными в плане зонирования. Характерным является изолированность территории с запада, востока и севера. Общественные центры, заложенные в плане зонирования, не поддержаны каркасом улиц, связность отсутствует. Направление с востока на запад никак не артикулировано.

СВЯЗНОСТЬ



0

точка входа

барьер для движения



центр общественного притяжения



ось связи с окружающей городской тканью



шум от шоссе



санитарно-защитная зона

SWOT-АНАЛИЗ

Выявление внешних и внутренних особенностей участка, анализ их потенциала для проекта.

ПРЕИМУЩЕСТВА

- Искусственные водоёмы как часть ландшафта сочетаются с разнообразными площадками для отдыха на открытом воздухе
- Малоэтажная модель застройки
- Позитивная репутация комплекса и застройщика

НЕДОСТАТКИ

- Шум от шоссе
- Отсутствие общественных и социальных функций в пешей доступности
- Градостроительный каркас плохо считывается
- Нет разделения на публичные и приватные общественные пространства

возможности

- Близость к столице
- Рост популярности удаленной работы
- Транзитный трафик из Киева в область
- Обширные и разнообразные природные ландшафты
- Позитивная репутация комплекса и застройщика

ОПАСНОСТИ

- Близость к оживленному шоссе
- Высокий уровень грунтовых вод
- Неразвитый общественный транспорт
- Неразвитая пешеходная и велоинфраструктура на территориях, примыкающих к участку проектирования
- Фрагментарность городской ткани



вызовы

Предпроектный анализ позволяет выявить особенности участка и сформулировать вызовы, стоящие перед проектом.



НОВЫЕ ПОТРЕБНОСТИ У БУДУЩИХ ЖИТЕЛЕЙ



ФРАГМЕНТАРНОСТЬ ГОРОДСКОЙ ТКАНИ



ИНТЕГРАЦИЯ РАЗЛИЧНЫХ ФУНКЦИЙ



ЗАВИСИМОСТЬ ОТ АВТОМОБИЛЯ



ВЫСОКИЙ УРОВЕНЬ ГРУНТОВЫХ ВОД

PARK LAKE CITY конкурсное предложение

ПРОЕКТЫ АНАЛОГИ

Анализ передовых проектов малоэтажной застройки аналогичного масштаба.

жинко

Бордо, Франция



Главный девиз района: «Город в природе, природа в городе». Приоритет отдан общественному транспорту и велопешеходным перемещениям. Кварталы имеют незамкнутый периметр из зданий различных типологий, но без свободного доступа с улицы. Общественный центр городской жизни сформирован возле школы, с доступом к остановке трамвая и пешеходными маршрутами вдоль канала. Объекты-магниты: предприятия торговли и услуг расположены в первых этажах зданий, выходящих на главную улицу района с трамвайными линиями.







РАКК LAKE CITY конкурсное предложение

ДИТЕНБАХ Фрайбург, Германия



Предложение победитель градостроительного конкурса на планировку нового жилого района на периферии г. Фрайбург. Район прилегает к оживленному шоссе и лесному массиву, из-за чего изолирован от остальной городской ткани. Кольцевой бульвар опоясывает район, прорезаемый двумя линейными парками и каналом. В центре композиции находится площадь - общественное пространство для жителей всего района. Кварталы из зданий различных типологий открыты в сторону зеленых зон.







РАКК LAKE CITY конкурсное предложение

ОБЕРБИЛВЕРДЕР

Гамбург, Германия



Генеральный план Обербилвердера следует концепции «Активного города» с упором на спорт, здоровье и активность. Открытое пространство с Grüne Loop (Зеленая петля) станет центральным элементом, соединяющим пять разных суперкварталов. Каждый из них представляет свой характер, этажность повышается к центру района. Вдоль зеленой петли расположены велодорожки и водные каналы. С жилым районом к северу квартал соединяет линейное общественное пространство с чередой площадей.





БУДУЩИЕ ЖИТЕЛИ

Чтобы лучше адресовать потребности будущих жителей составляется портрет возможных покупателей недвижимости в комплексе.

Глобальный тренд на удаленную работу, который подстегнула пандемия, позволяет предположить, что большая доля будущих жителей будет посещать столицу по рабочим вопросам только эпизодически. Тем не менее, город это не только рабочие места, но и развитая инфраструктура для отдыха и социализации.

Комбинация мест для работы и отдыха с учетом потребностей различных групп будущих жителей превратит район Park Lake City в место, из которого незачем уезжать. А развитые общественные пространства для жителей района в сочетании с более приватным дворовым пространством позволит сформировать крепкое сообщество единомышленников.

Эмоции будущих жителей особенно важны на первом этапе строительства, чтобы заложить фундамент сообществ, без которых общественные пространства будут безжизненными. С укреплением социальных связей между соседями ценность жизни в комплексе для жителей будет возрастать со временем.

Конфигурация кварталов и типологии домов помогут формировать у жителей ощущение "своего места". У различных групп пользователей различаются потребности не только в конфигурации и размере квартир, но и наборе общественных пространств.



empty nesters*



молодые профессионалы



второй дом за городом



семьи с детьми



работники бизнес-парка

РАКК LAKE CITY конкурсное предложение





EMPTY NESTERS



МОЛОДЫЕ ПРОФЕССИОНАЛЫ



РАБОТНИКИ БИЗНЕС-ПАРКА

Жилой комплекс за городом в окружении природы располагает людей старшего поколения к тому, чтобы пожить "для себя", когда дети выросли и разъехались от родителей.

Поэтому им необходима комфортная для жизни среда, место для прогулок и общения, магазины и основные сервисы в шаговой доступности, близость к городу. Им придутся по душе размеренный ритм и дружелюбная атмосфера места.

Общественный центр и офисы вблизи от дома привлекательны для профессионалов, работающих удаленно или со свободным графиком.

Им необходимо пространство для работы и общения, наличие кафе и ресторанов, а также удобная инфраструктура для занятий спортом в свободное от работы время. При этом покупка жилья в комплексе молодыми профессионалами - это покупка на перспективу. С появлением ребенка не будет необходимости переезжать.

Бизнес парк в 20 минутах езды от города привлекателен для крупных компаний с замкнутым циклом.

Близость апарт-отеля привлекательна для международных компаний. Для них важны качество среды загородного комплекса, потенциал быстрого увеличения арендуемых площадей и вместительная парковка для сотрудников.

Они ценят качественную архитектуру, современные технологии и высокий уровень сервиса.



ВТОРОЙ ДОМ ЗА ГОРОДОМ



СЕМЬИ С ДЕТЬМИ

Квартира в загородном жилом комплексе подойдет людям, которые много времени посвящают работе и хотят периодически отдыхать от городской суеты и сумасшедшего ритма. Для них важна близость природы, пространство для отдыха всей семьей и приема гостей, инфраструктура для занятий спортом.

Такие люди ценят качественные общественные пространства, полезные знакомства и общение в неформальной атмосфере.

Современный жилой комплекс, построенный по европейским стандартам, и дружелюбная атмосфера привлекательны для семей с детьми.

Для них первостепенно наличие детского сада и школы в пешей доступности, а также безопасность и развитая инфраструктура для семейного отдыха.

Семьи с детьми ценят комфорт и возможность пользоваться всеми сервисами не выезжая в город.



КОНЦЕПТ

ВИДЕНИЕ

Краткое описание концепции комплекса.

Ключевым вызовом, стоящим перед проектом застройки северной части комплекса, является гармоничная интеграция деловой, общественной и жилой типологий.

Наличие различных функций в шаговой доступности при отсутствии городской суеты позволяет создать место, способствующее балансу работы и отдыха (work-life balance), к которому стремится современный горожанин.

Малоэтажная модель застройки с общественным ядром в центре является переосмыслением традиционной планировки села, где рыночная площадь играла ключевое значение для местных жителей.

Потребности горожан адресованы на разных уровнях: ежедневные на площади квартала, где расположены кафе, магазины и сервисы шаговой доступности; еженедельные потребности закрывает торговый центр в северной части участка, который также работает и на транзитный трафик Днепровского шоссе.

Уникальное архитектурное решение каждого квартала позволит будущим жителям сформировать особую идентичность. При этом эффект достигается расстновкой небольшого количества потворяющихся элементов. Также у покупателей будет ощущение дефицита товара, так как второй такой же квартиры не найти.

Расположение зданий и водно-зеленых зон позволяет добиться уникального вида из окон каждой квартиры.

Четкая иерархия улиц позволит облегчить ориентацию в районе как для пешеходов, так и для автомобилистов и избежать прохождения транзитного и коммунального трафика через срединную часть района.

ПРИНЦИПЫ ЗАСТРОЙКИ:

1. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ РАЗНООБРАЗИЕ Развитая функциональная программа для работы и отдыха в шаговой доступности.

2. СОСЕДСТВА

Четко определенное дворовое пространство способствует возникновению дворовых сообществ и формирует чувство принадлежности.

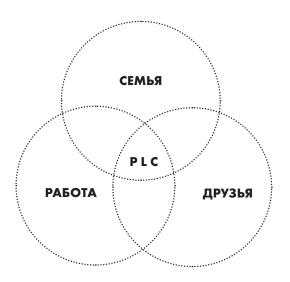
3. КОМФОРТ ПЕРЕМЕЩЕНИЙ

Отделение потоков моторизованного транспорта от пешеходных маршрутов и приоритет активной мобильности на локальном уровне.

4. ЖИЗНЬ В ПРИРОДЕ

Функциональное разнообразие мест на открытом воздухе для работы, отдыха, занятий спортом и социализации.

5. СООТВЕТСТВИЕ ПОТРЕБНОСТЯМ ПОКУПАТЕЛЕЙ Внедрение разнообразных типов жилой застройки и планировки квартир.



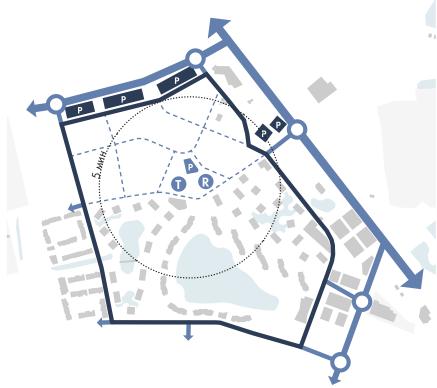
РАЙОН, ОТКУДА НЕЗАЧЕМ УЕЗЖАТЬ

Загородная жизнь без компромиссов. Не просто место для комфортной жизни, но город единомышленников.

РАКК LAKE CITY конкурсное предложение

МОБИЛЬНОСТЬ

Мобильность в районе организована в нескольких уровнях. Несмотря на то, что автомобиль будет чаще всего использоваться для поездок в Киев, он дополнен возможностью аренды.



ТРАНСПОРТНЫЙ КАРКАС

Высокий уровень автомобилизации среди местных жителей и маятниковый трафик, создаваемый посетителями бизнес-парка, мед центра и ТЦ, требует особого внимания к организации транспортного каркаса.

Транзитный и коммунальный трафик распределяется по кольцу по периметру комплекса, там же расположены парковки и объекты районного значения: бизнес-парк, ТЦ и медицинский центр. Внутрирайонные улицы сделаны частично односторонними, чтобы избежать транзита через район.

В центре района у площади находится центр устойчивой мобильности (стоянка каршэринга, такси и проката велосипедов и самокатов)

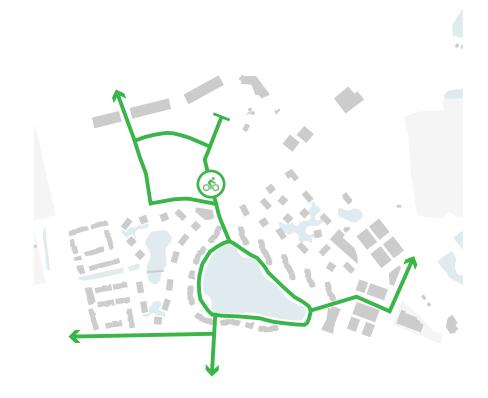


ПЕШЕХОДНЫЙ КАРКАС

На местном уровне вело-пешеходные перемещения в приоритете. Таким образом, у будущих жителей не будет ежедневной необходимости использовать личный автотранспорт, что особенно важно для детей или пенсионеров.

Пешеходный маршрут связывает школу, площадь с кафе и общественным центром и торговый центр. Променад проходит по зеленым зонам, пересечения с механизированным трафиком минимизированы.

Проезды в центральной части района выполнены односторонними с конструктивными заужениями в местах пересечения с пешеходным трафиком для повышения безопасности пешеходов.



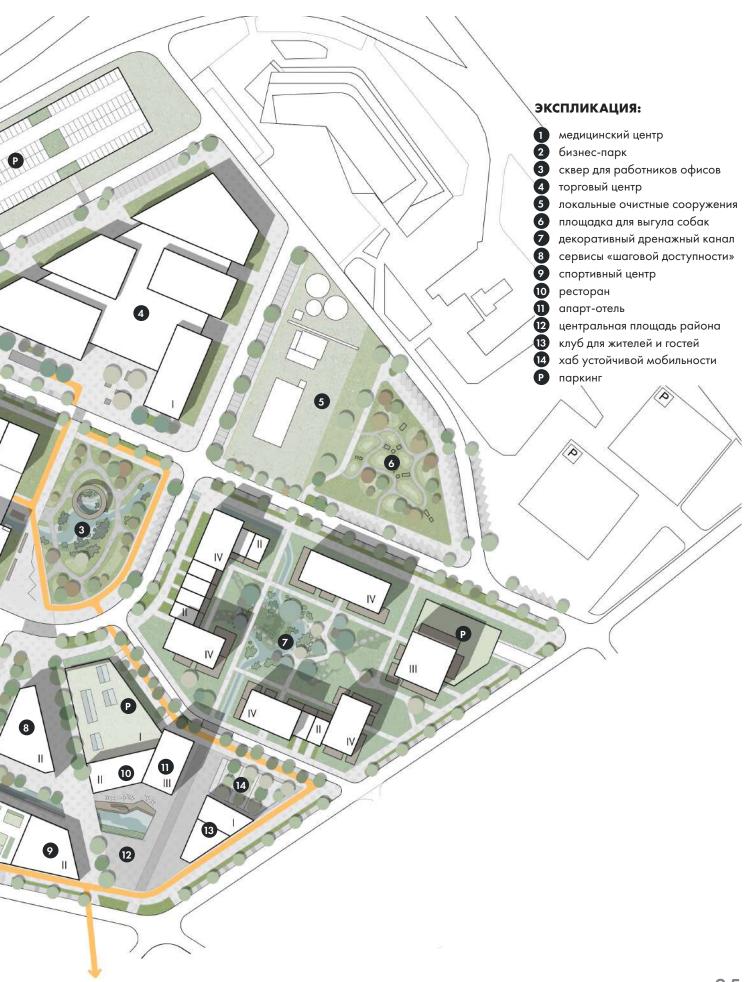
АКТИВНАЯ МОБИЛЬНОСТЬ

Жизнь на природе подразумевает активный образ жизни. К сожалению, вело инфраструктура плохо развита в Киевском районе. Поэтому сеть вело и беговых дорожек в проекте предложена замкнутая. Тем не менее, в юго-западной и северо-восточной частях района есть подключение к дорогам общего пользования, которые в будущем позволят соединить территорию проектирования с зелеными зонами района Конча-Заспа.

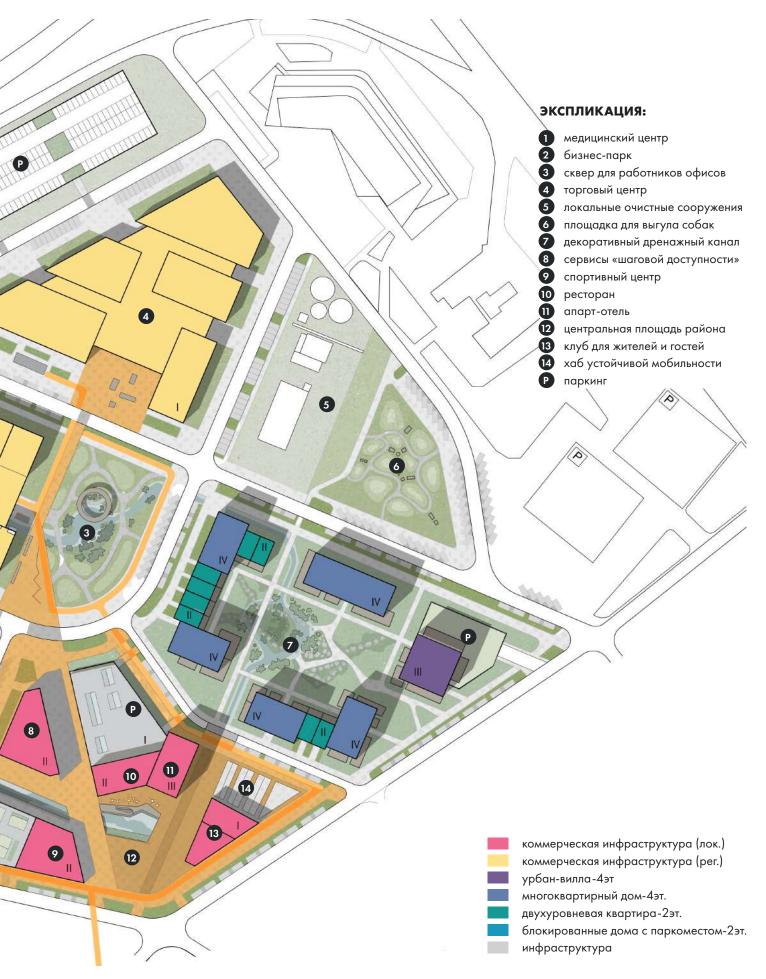
При обеспечении возможности безопасного пересечения шоссе в будущем, дети могут добираться на велосипедах до ж/д станции Подгорцы, а оттуда в Киев. Что сделает территорию более привлекательной для семей с детьми.







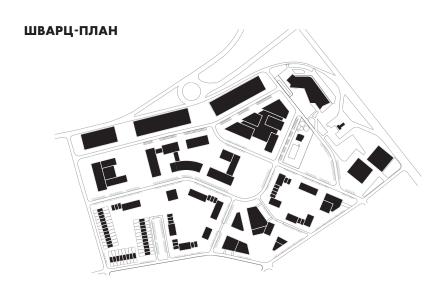




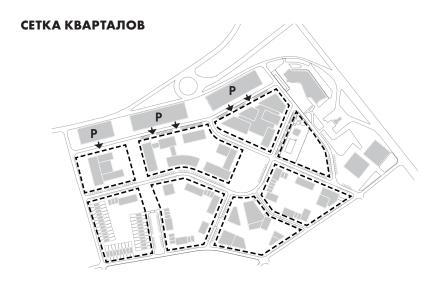
РАRK LAKE CITY конкурсное предложение

ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Схемы принципиальных решений генерального плана.









Мы поставили перед собой задачу объединить все зеленые зоны на территории квартала в единую систему, создать зеленый каркас.

Дворы и небольшие скверы станут ядрами каркаса, а зеленый коридор вдоль канала соединит ядра между собой. Так образуется прогулочный маршрут, связывающий все основные инфраструктурные объекты в квартале.

Такая сеть помогает поддерживать биологическое равновесие и обеспечивает жизнеспособность элементов биоразнообразия (птиц, насекомых, растений).

Кроме того, созданная нами система учитывает фундаментальные человеческие потребности: чистый воздух, вода, здоровье, тишина, контакт с природой, эстетика.

Зеленый диаметр станет комфортным местом для отдыха, занятий спортом и неспешных прогулок в тени деревьев.





конкурсное предложение

ЦЕНТР ГОРОДСКОЙ жизни

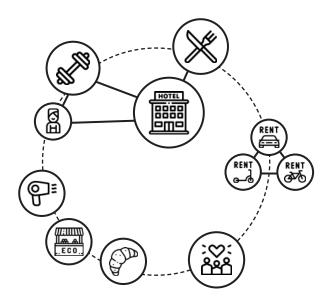
Центральное место в концепции застройки района играет городская площадь с апарт-отелем, рестораном и зданием соседского клуба.

Не смотря на ожидаемо высокий уровень автомобилизации среди жителей района, для большинства потенциальных покупателей предпочтительно также иметь общественную инфраструктуру в пешей доступности.

Наличие активного общественного ядра - центра городской жизни, дает возможность удовлетворить потребность в общении и привнести в загородную жизнь элементы городской. Цель создать "The Everyday City" - город на каждый день, чтобы у жителей не было необходимости покидать территорию района для удовлетворения большинства ежедневных потребностей.

Якорные объекты, поддержанные развитыми общественными пространствами и безопасным пешеходным променадом, дополняют друг друга. Общественный каркас района — это по сути уникальный сервис для будущих жителей.

СЕРВИСНАЯ МОДЕЛЬ ДЛЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ РАЙОНА



Общественные объекты, расположенные в «центре городской жизни», дополняют друг друга. Наличие нескольких составляющих элементов привносят необходимую гибкость, которая позволит адаптировать предложение согласно потребностям будущих жителей. Эта переменчивость - ключевой элемент городской жизни.

Павильон, доступный для аренды жителями района, увеличивает гибкость программы ядра района. В зависимости от потребностей будущих жителей, он может служить и как игровая комната для детей, и как место для проведения семейных праздников и торжеств и т.д. При гибкой электронной системе бронирования, наличии коммунальной кухни и мобильной мебели варианты использования ограничены только фантазией жителей.

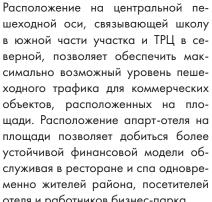




Паркинги, расположенные в центральном ядре, не только обеспечивают паковочными местами гостей апарт-отеля и гостей комплекса, но и являются хабами устойчивой мобильности. У центральной площади будут расположены площадки каршэринга, велопрокат и стоянка такси. В будущем тут же должна быть расположена и остановка общественного транспорта.

Хорошая транспортная доступность центральной площади облегчает событийное наполнение, например, проведение ярмарок и фестивалей.

отеля и работников бизнес-парка.



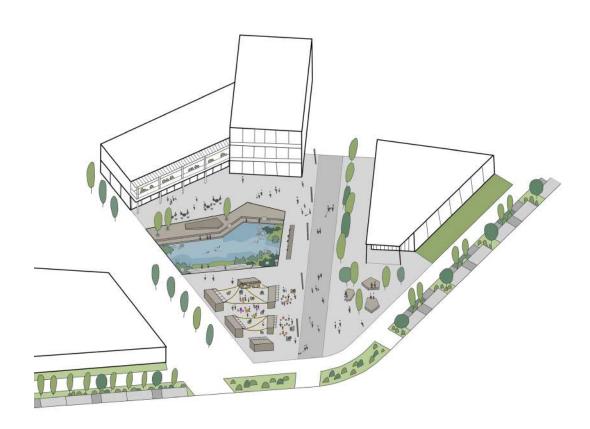


Расположение площади с общественным ядром в центре северной части района позволяет обеспечить оптимальную пешеходную доступность объектов торговли и услуг повседневного спроса для всех жителей.

РАКК LAKE CITY конкурсное предложение

СОБЫТИЙНОЕ НАПОЛНЕНИЕ

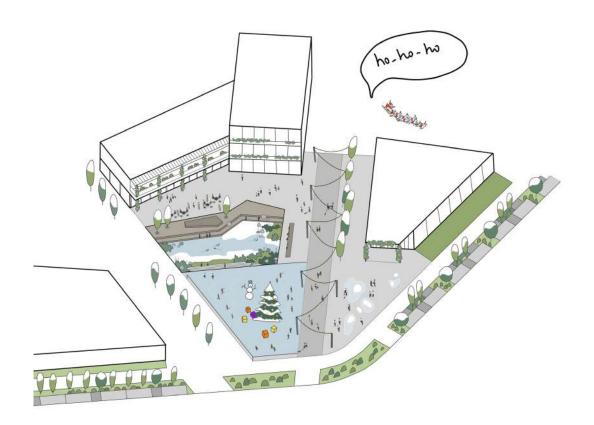
Центральная площадь - это гибкое пространство с источниками электропитания и доступом коммунального транспорта. Это позволит создать гибкую программу её использования.



ТЕПЛОЕ ВРЕМЯ ГОДА

Водная гладь и озеленение позволяют создать комфортный микроклимат на центральной площади даже в летний зной.

Дизайн центральной площади выполнен с учетом возможного проведения фестивалей, концертов, выставок и даже фермерских рынков.



ХОЛОДНОЕ ВРЕМЯ ГОДА

Рождественская ярмарка, каток, площадка, где можно установить новогоднюю ель. Всё это создаст незабываемую атмосферу праздника в районе. А инфракрасные лампы и навесы на террасах соседского клуба и ресторана, позволят использовать площадь не смотря на непогоду.

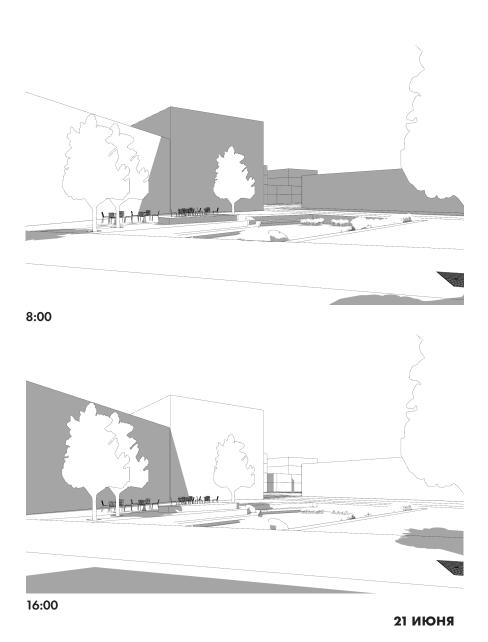


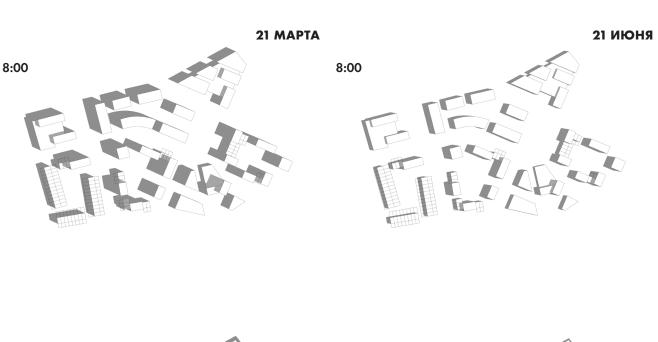


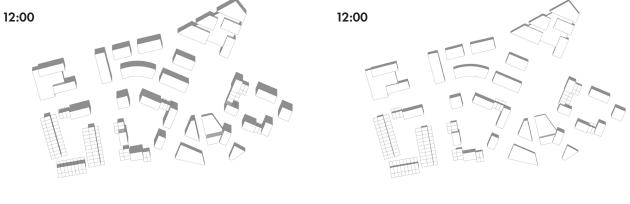


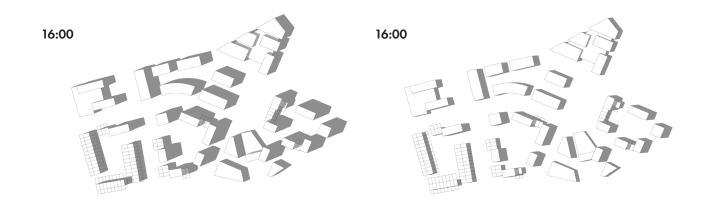
инсоляция

Анализ уровня освещенности дворовых и общественных пространств.











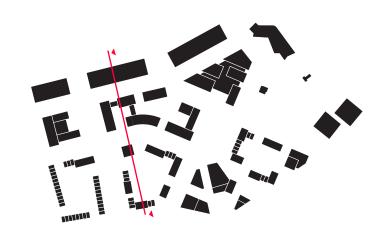
АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

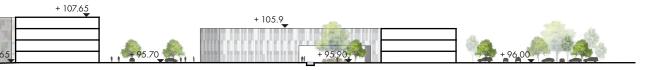




РАЗРЕЗ ПО УЧАСТКУ







ЖИЛЫЕ ДОМА

Жилые дома различных типологий организованы в закрытые кварталы. Образное решение архитектуры вдохновлено архитектурой юга Франции с открытыми поясами балконов и элегантным использованием природных материалов.



КВАРТАЛЫ ЕВРОПЕЙСКОГО ГОРОДА ДИСПЕРСНАЯ ЗАСТРОЙКА ПРИГОРОДА **PARK LAKE CITY**



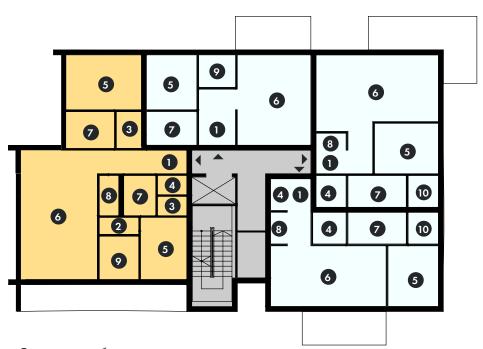




РАКК LAKE CITY конкурсное предложение

ПЛАНИРОВКИ ТИПОВЫХ ЭТАЖЕЙ

Расположение мокрых помещений и вертикальных коммуникаций выполнено с целью обеспечения гибкости планировочных решений. Соседние квартиры могут быть объедены.



Согласно глобального тренда на удаленную работу большинство групп будущих жителей будет работать из дома хотя бы эпизодически. Поэтому в каждой квартире предусмотрены рабочие кабинеты, либо как отдельное помещение, либо в изолированной нише.

Квартиры меньшей площади рассчитаны на таких пользователей как empty nesters и молодых профессионалов. Обе эти группы отдают предпочтение просторным открытым планировкам с больим количеством мест для хранения.

ЭКСПЛИКАЦИЯ:

прихожая

2 холл

3 гардероб

Тардерос

4 хранение5 спальня

6 общее помещение

7 санузел

8 прачечная

9 кабинет

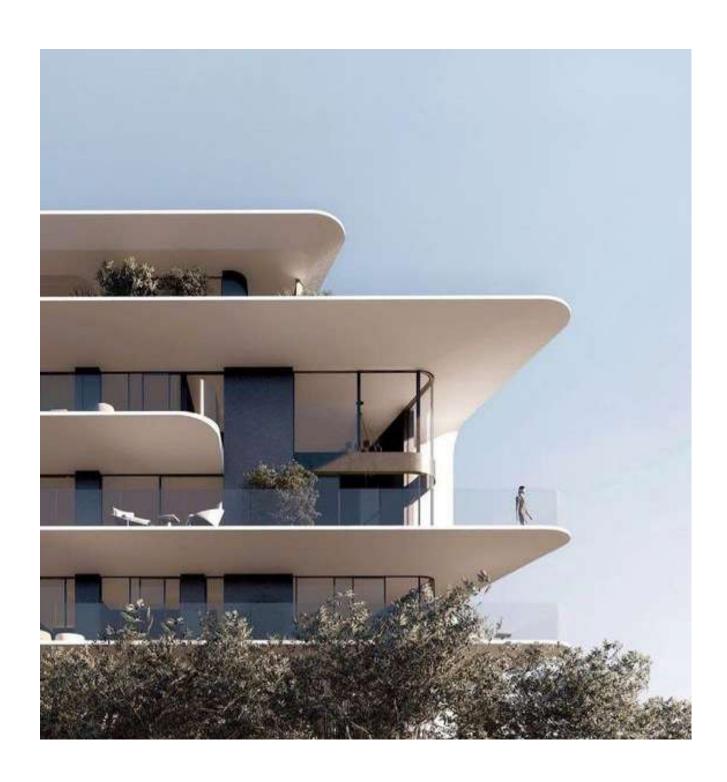
кабинет/гардероб с окном

93 m²

70 m²

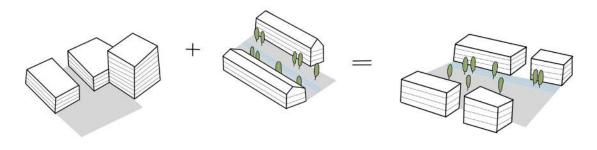
93 m²





БИЗНЕС-ПАРК

Бизнес-парк, состоящий из отдельных корпусов, представляет собой единый комплекс с общей инфраструктурой.



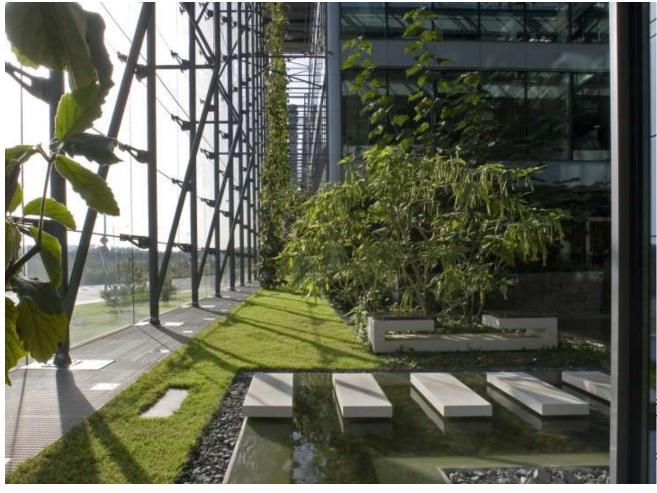
ОФИСНЫЕ ЗДАНИЯ

ПЕШЕХОДНАЯ УЛИЦА С КОММЕРЦИЕЙ

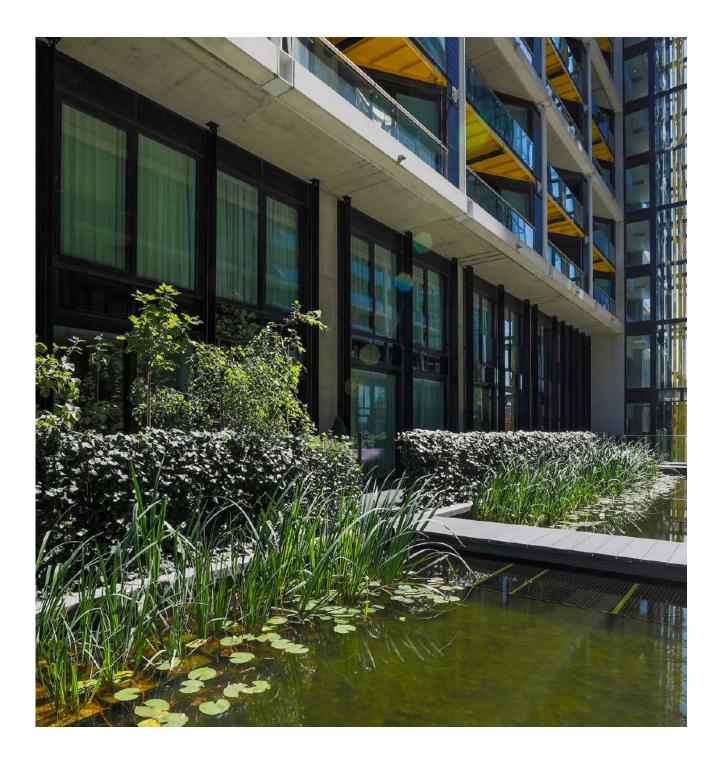
PARK LAKE CITY

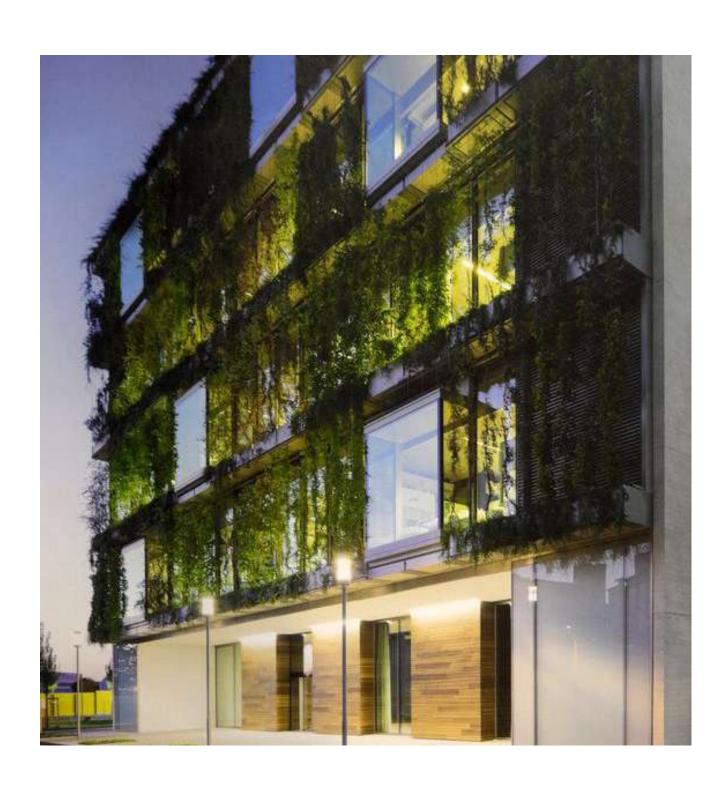












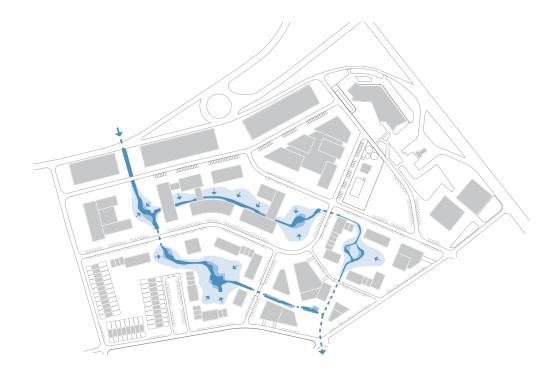


ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

РАКК LAKE CITY конкурсное предложение

ВОДНО-ЗЕЛЕНЫЙ КАРКАС

Система дренажа становится частью декоративного ландшафта района, создавая уникальный образ и решая функциональную задачу.



ОРГАНИЗАЦИЯ ВОДООТВЕДЕНИЯ

- Понижаем уровень грунтовых вод на прилегающей к каналу территории (канал выступает в роли дренажного). Улучшаем почвенные условия для посадки растений.
- **2.** Собираем поверхностный сток в озера-накопители, благодаря чему чистая дождевая вода с тротуаров, газонов и крыш домов не сбрасывается в ливневую канализацию.
- **3.** Создаем условия для роста пойменной растительности вдоль берегов, формируем близкую к природе среду, пространство для отдыха.





ОЗЕРО НА ГЛАВНОЙ ПЛОЩАДИ



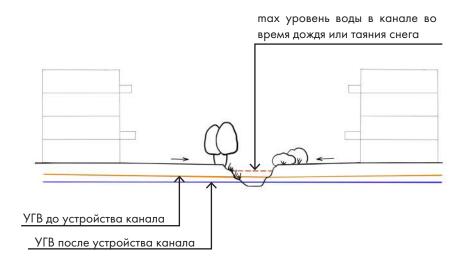


ВОДОЕМ В ЖИЛОМ КВАРТАЛЕ





КАНАЛ В ДЕЛОВОМ ЦЕНТРЕ

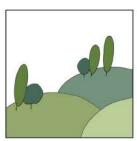


ВАСИЛЬКОВСКИЕ КАРПАТЫ

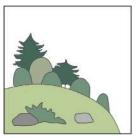
В поисках концепции для жилого комплекса мы обратились к природным территориям, расположенным неподалеку, чтобы взять за основу уже существующие типы ландшафта и растительные сообщества.

Так в 10 км от проектируемого комплекса мы обнаружили ландшафтный заказник Васильковские Карпаты, который называют Украинской Исландией за его уникальные пейзажи. Именно он и лег в основу ландшафтного проекта.

ГОРНЫЕ ПЕЙЗАЖИ



Холмистый рельеф



Зеленые склоны и местные виды растений

ЦВЕТУЩИЕ ЛУГА

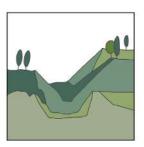


Местообитание разнообразных насекомых

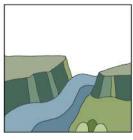


Исчезающая луговая растительность

УНИКАЛЬНЫЙ РЕЛЬЕФ

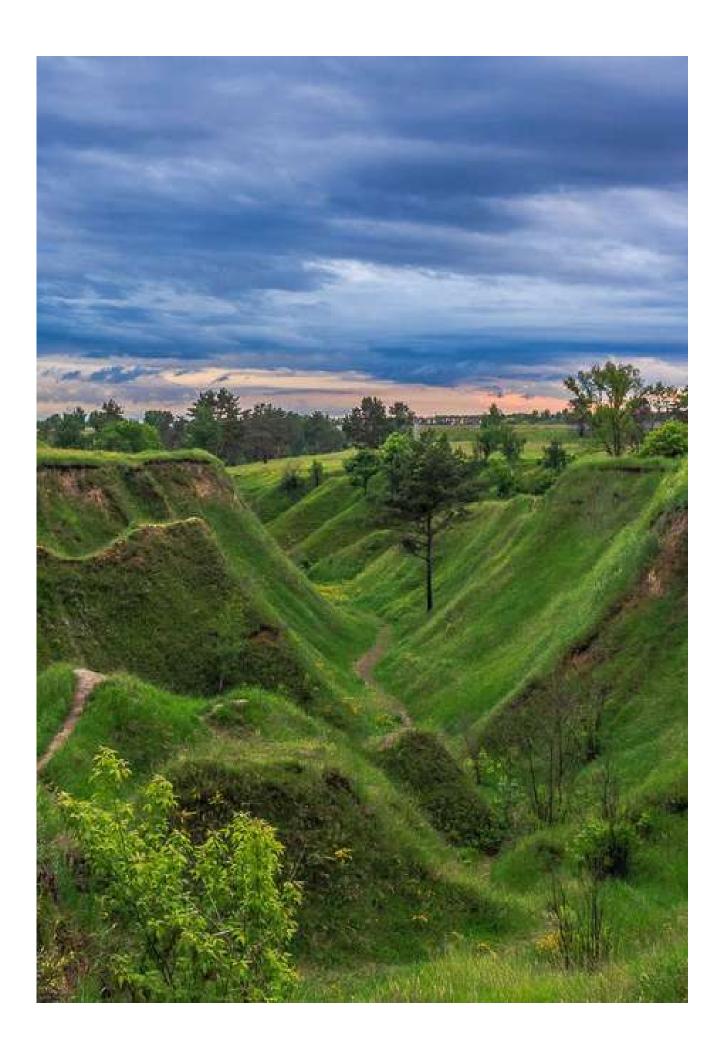


Овраг на месте высохшей реки



Живописные обрывистые берега

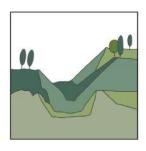




УНИКАЛЬНЫЙ РЕЛЬЕФ

В ландшафтном заказнике можно увидеть живописные балки (овраги), образовавшиеся в русле высохшей реки. Эта особенность ландшафта послужила вдохновением для дизайна двора жилой группы.

Особенно уместным этот прием кажется в сочетании с необходимостью обустройства дренажного канала и устройства вертикальной планировки для борьбы с высоким уровнем грунтовых вод.





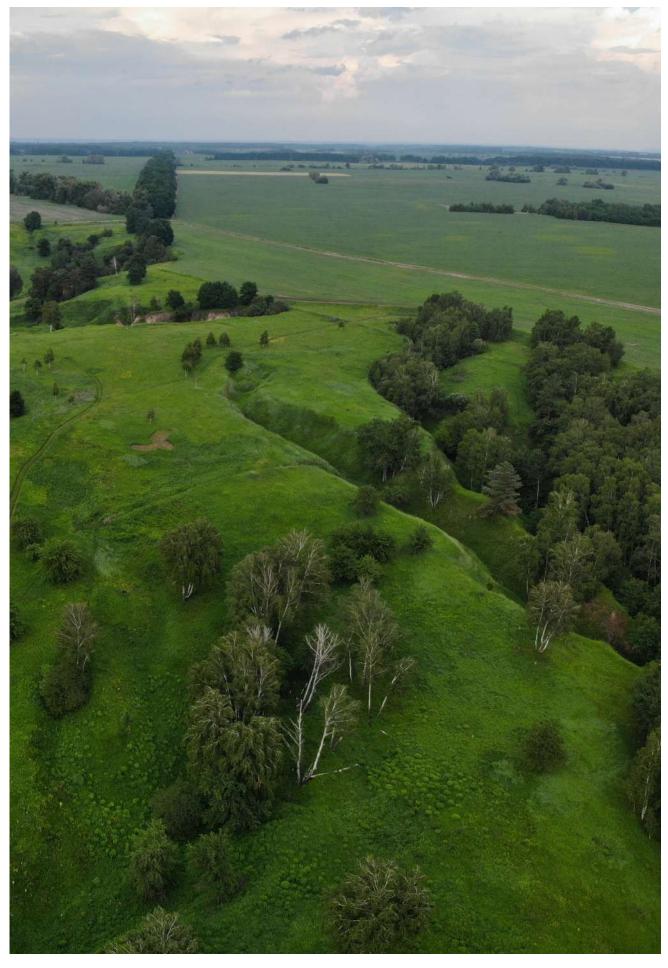


Образ балки с ее обрывистыми склонами мы возьмем за основу для создания водного канала. В него будет собираться дождевая вода с тротуаров и крыш домов.

На территории комплекса образуется водный диаметр, а пространство вокруг станет местом для отдыха и прогулок.



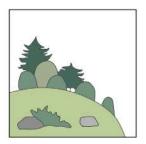




ГОРНЫЕ ПЕЙЗАЖИ

Одна из особенностей региона - холмистый рельеф, зачастую переходящий в невысокие горы с зелеными склонами. Они и правда напоминают Карпаты, откуда и пошло название заказника.



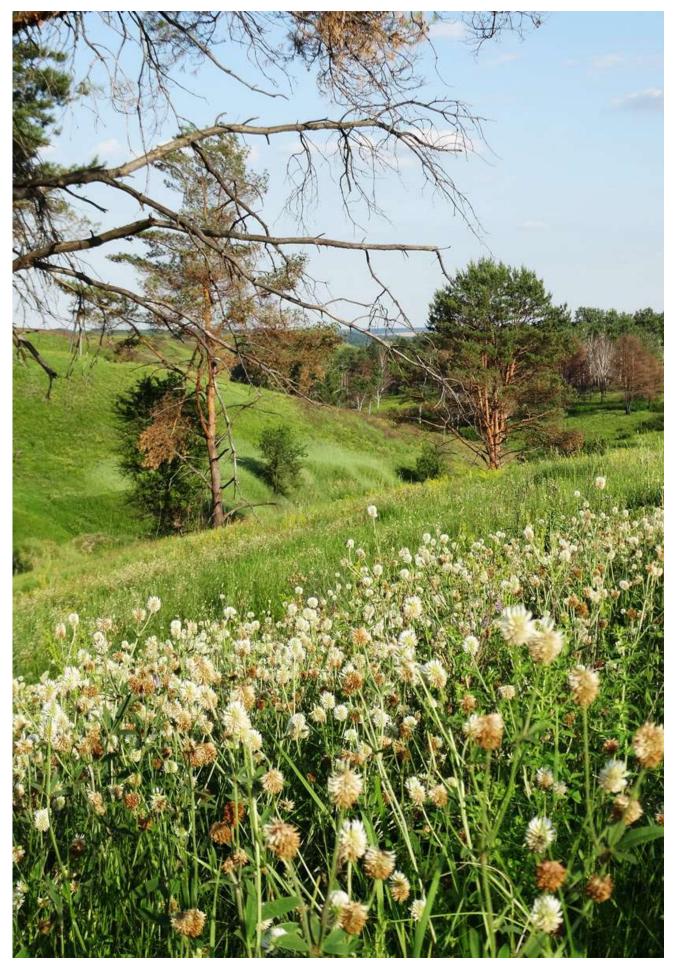




В одном из дворов мы создадим искусственный рельеф с отсылками к холмистым склонам Васильковских Карпат. На холмах разместятся детские площадки и другое благоустройство, за счет рельефа появится динамика и узнаваемый образ.



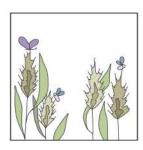




ЦВЕТУЩИЕ ЛУГА

На склонах Васильковских Карпат сохранились участки редкой для данного региона лугово-степной растительности. Это гиацинтик бледный, ковыль волосистый, прострел луговой, ирис венгерский, шалфей поникающий и другие растения, среди которых множество исчезающих видов.

По соседству с лугово-степными участками имеется множество фрагментов лесов, пойменных сообществ и лугов.







Антропогенная нагрузка на природные ландшафты ведет к исчезновению многих видов растений, а с ними и насекомых, в том числе бабочек и пчел.

Поэтому в своем проекте мы решили воссоздать природные луга, используя в посадках местные виды, популяция которых сокращается в дикой природе. Уже ранней весной это будет цветущий ковер из первоцветов, а летом красочный луг из дикоросов и злаков.





Квартал 1

жилая застройка		M/M	гостевые м/м	м2	коэфф.0.80 м2
таунхаус 2-ух ур. квартира многоквартирный дом	32шт. Зшт.	собственный гараж 3 20	5 0. <i>7</i> 5 3	5200 504 1800	5200 504 1440
		23	9	7504	7144

Квартал 2

жилая застройка		M/M	гостевые м/м	м2	коэфф.0.80 м2
2-ух ур. квартира с м/м 2-ух ур. квартира многоквартирный дом	6шт. 5шт.	собственный гараж 5 127	0.9 0.75 19	1512 840 11435	1512 840 9148
		132	21	13787	11500

Квартал 3

Квартал о					
жилая застройка		M/M	гостевые м/м	м2	коэфф.0.80 м2
2-ух ур. квартира многоквартирный дом	8шт.	8 110	1.2 16.5	1344 9844	1344 7875
		118	18	11188	9219
ИТОГО:		273	48	32475	27863м2

Общественный центр

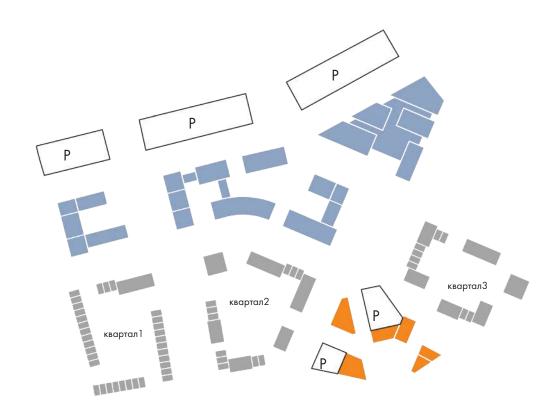
тип застройки	M/M	паркинг	м2	коэфф.0.85 м2
спортивный центр комьюнити центр хобби центр апарт отель с кафе и рестораном	4	28 20 28	1295 412 1270 2353	1100 350 1080 2000
	4	76	5330	4530

Офисный парк

тип застройки	M/M	паркинг	м2	коэфф.0.85 м2
торговый центр медицинский центр офисный кампус	66 41	300 30 670	6600 5000 21000	5610 4250 17850
	107	700	31600	27710

60103м2

ТЭП



Авторы: Алексей Зановский Вероника Зановская Маргарита Лазаревич Михаил Наумов Евгений Лещинский

Pääskylänkatu 11 A 19 00500 HELSINKI Finland

FI: +358 (41) 729 37 62 BY: +375 (33) 328 27 04

contact@zplusz-atelier.com www.zplusz-atelier.com