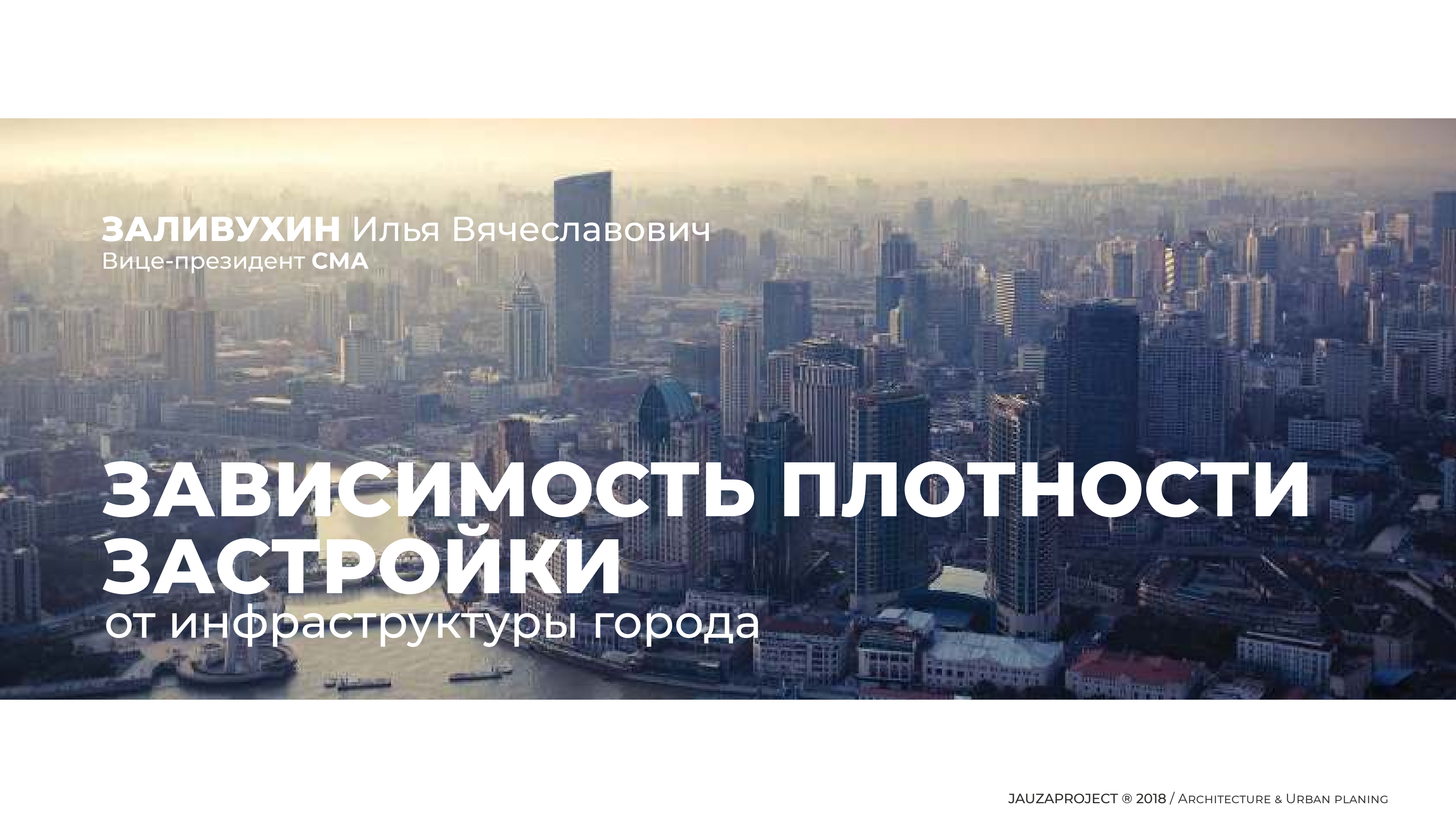
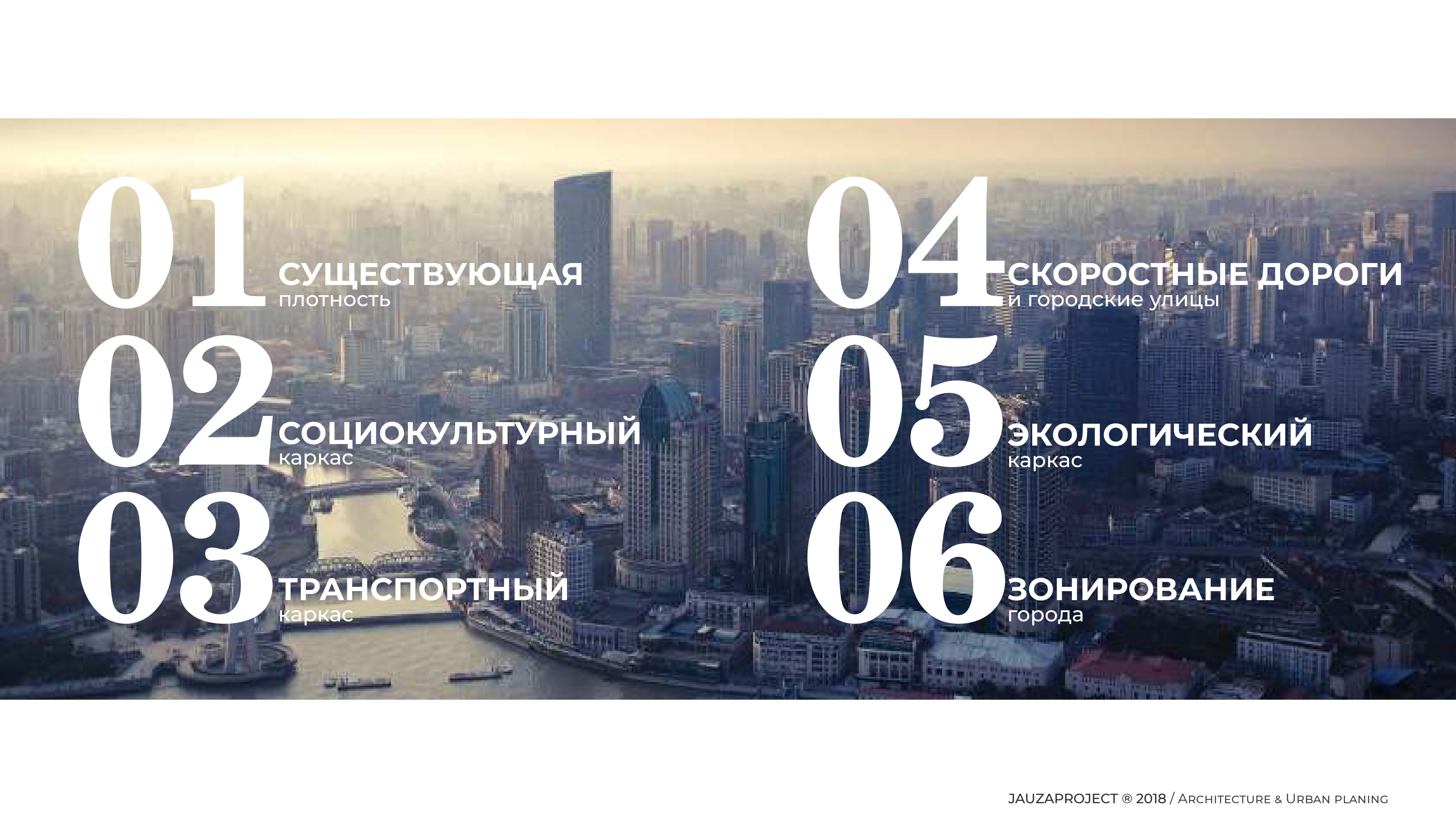




ЗАЛИВУХИН Илья Вячеславович
Вице-президент СМА

ЗАВИСИМОСТЬ ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ от инфраструктуры города



01

СУЩЕСТВУЮЩАЯ
плотность

02

СОЦИОКУЛЬТУРНЫЙ
каркас

03

ТРАНСПОРТНЫЙ
каркас

04

СКОРОСТНЫЕ ДОРОГИ
и городские улицы

05

ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ
каркас

06

ЗОНИРОВАНИЕ
города

- В результате расширения Москвы с 1971г. были созданы новые спальные районы города
- Плотность населения спальных районов в несколько раз превышает центральные районы города
- Необходимо зонирование плотности застройки в зависимости от социального, транспортного и экологических каркасов.

Спальный район / МОСКВА





СОЦИОКУЛЬТУРНЫЙ КАРКАС

02^{/6}



Центр города / ЛОНДОН

- Увеличение плотности населения в центральных районах города, а также вокруг общегородских центров
- Перепрофилирование нерентабельных и неэффективно используемых объектов недвижимости в жилье.
- Увеличение доли качественного муниципального арендного жилья на основе социокультурного каркаса

- Модернизация и создание многоуровневого транспортного каркаса как основы для устойчивого развития города
- Увеличение плотности населения вокруг крупных транспортно-пересадочных узлов
- Зависимость плотности населения от расстояния до остановок городского метрополитена и скоростного агломерационного транспорта.

Центральный вокзал / РОТТЕРДАМ



03^{/6}

ТРАНСПОРТНЫЙ КАРКАС



СКОРОСТНЫЕ ДОРОГИ и городские улицы

04^{/6}



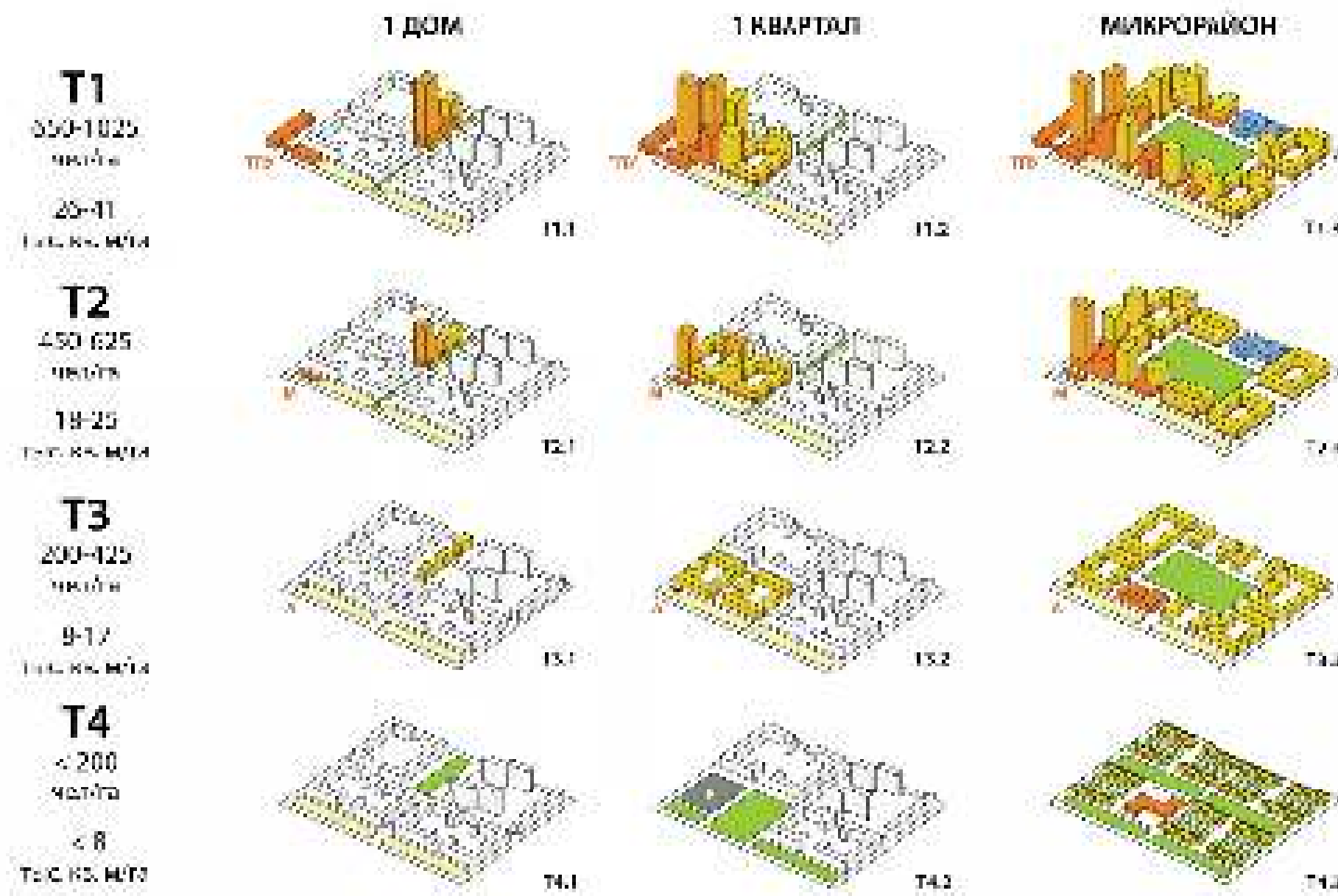
Елисейские поля / ПАРИЖ

- Создание единой системы скоростных дорог в городе позволит значительно уменьшить транзитный поток на существующих городских улицах и проспектах
- Существующие улицы и проспекты станут полноценными общественными пространствами города приспособленными для жизни

- Создание природного каркаса города как единой экосистемы с возможностью жить и работать рядом с парком
- Благоустройство и озеленение улиц и парков
- Создание новых парков и набережных
- Создание искусственных экосистем
- Территории непосредственно примыкающие к природно-ландшафтным зонам являются наиболее ценными в городе

THE REVIVED STREAM / Сеул





ЗОНИРОВАНИЕ ГОРОДА

06^{/6}



Центр города / РОТТЕРДАМ

- Дифференциация плотности и функции застройки на основе социального, транспортного и экологического каркаса города
- Увеличение плотности населения в центре города, у транспортных узлов и природных комплексов
- Уменьшение плотности населения от центра города к периферии

НОВЫЙ ЦЕНТР ГОРОДА ОБНИНСК

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ



Проект развития центра города Обнинск предусматривает создание современного многофункционального городского пространства с площадью, пешеходными улицами и бульварами. Главную площадь с центральным водоемом формируют существующий Дом Ученых, Культурный центр и Многофункциональный жилой комплекс с общественными функциями в первых этажах.

Высотный жилой комплекс является доминантой градостроительной концепции и расположен по оси центральной улицы города – проспекта Маркса. Данное градостроительное решение, согласовав между собой интересы жителей, девелоперов и собственников земли, сформировало новое общественное пространство города.



Расположение:
Калужская область, г. Обнинск

Площадь:
30 га

Статус:
Реализация

Стадия:
Проект планировки территории / Проектная документация / Рабочая документация / Ведется строительство

Год:
2011 - 2017

РЕЗУЛЬТАТ
ВИД НА НОВЫЙ ЦЕНТР ГОРОДА.



ЖИЛОЙ КВАРТАЛ ЦИОЛКОВСКИЙ Г. ОБНИНСК

АРХИТЕКТУРА



Многофункциональный жилой комплекс является первым этапом реализации градостроительного проекта развития центра города Обнинск. Проект развития Нового центра города предусматривает создание современного многофункционального городского пространства с площадью, пешеходными улицами, бульварами. Жилой комплекс с двухэтажным стилобатом формирует главное общественное пространство с центральным водоемом и пешеходной улицей. В первых этажах комплекса предусмотрено размещение магазинов, кафе, сервисных предприятий, ресторана.

Все коммерческие функции расположены таким образом, что внешние потоки посетителей общественных зон не пересекаются с внутренними потоками жителей. В центре жилого комплекса формируется благоустроенный внутренний двор без доступа автомобилей, с ландшафтным парком и прогулочной зоной, зонами отдыха, детскими и спортивными площадками. Реализация данного проекта сформирует новое центральное общественное пространство города и способствует развитию городской активности.



Расположение:
Калужская область, г. Обнинск

Площадь:
3 га

Статус:
Реализация 2018

Стадия:
Проект планировки территории / Проектная документация / Рабочая документация /

Год:
2015 - 2017

Награды:
2017 – Союз Архитекторов России – Диплом за реализацию проекта Многофункционального жилого комплекса «Циолковский»

РЕЗУЛЬТАТ

РЕАЛИЗОВАННЫЕ ОБЪЕКТЫ СТРАТЕГИИ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА.



ЖК Циолковский



Строящийся комплекс 8-11 этажей

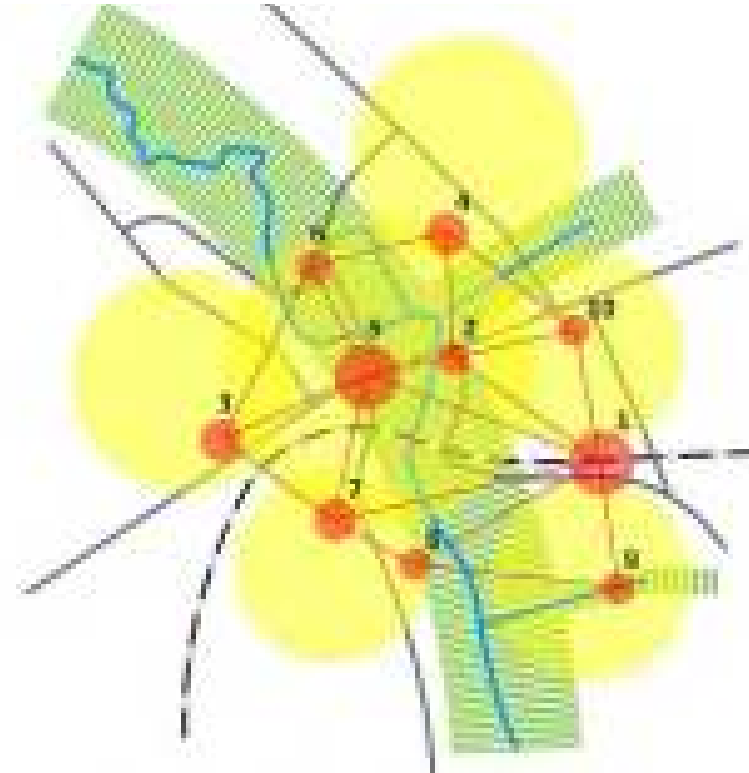
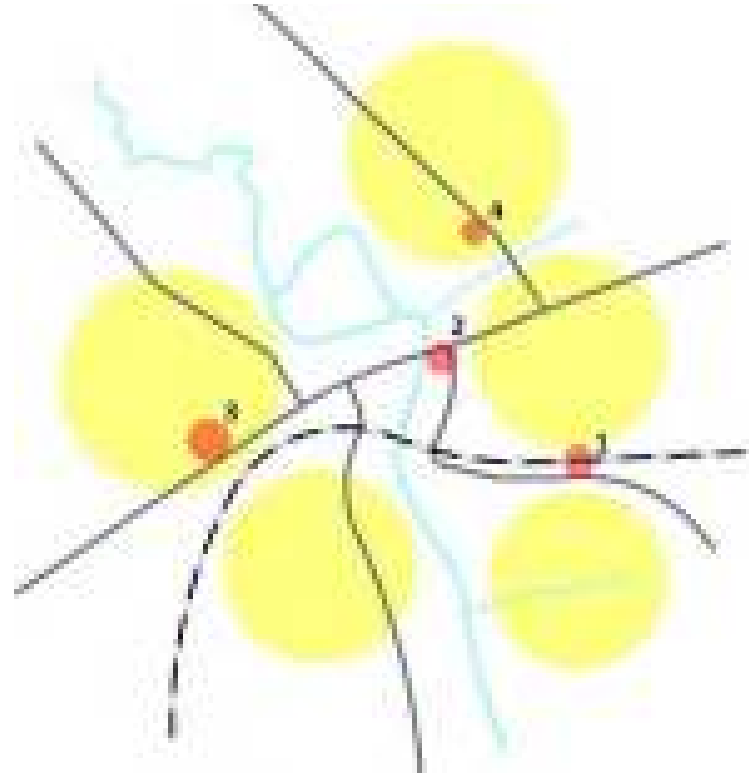
СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ НАРОФОМИНСКА



Целью данной работы является создание программы развития и модернизации центральной части города. Наро-Фоминск получит современную и комфортную городскую среду для жизни и новый облик. На данный момент в городе сложились уникальные условия для активного развития. Живописная река Нара является композиционной осью города. Ее берега будут преобразованы в единое парковое общественное пространство с пешеходными и велосипедными маршрутами. В самом центре города расположено заброшенное предприятие Шелкового комбината.

Исторические здания будут сохранены и станут частью нового центра города. Новая городская площадь с общественными функциями и кафе на первых этажах станет центром притяжения и объединит существующие части города. Существующая городская магистраль будет преобразована в проспект с организацией кругового движения, организованными парковками, пешеходными переходами-«зебрами», велосипедными дорожками, озеленением и широкими освещенными тротуарами с кафе и магазинами.

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ



Расположение:
Московская область, Наро-Фоминск

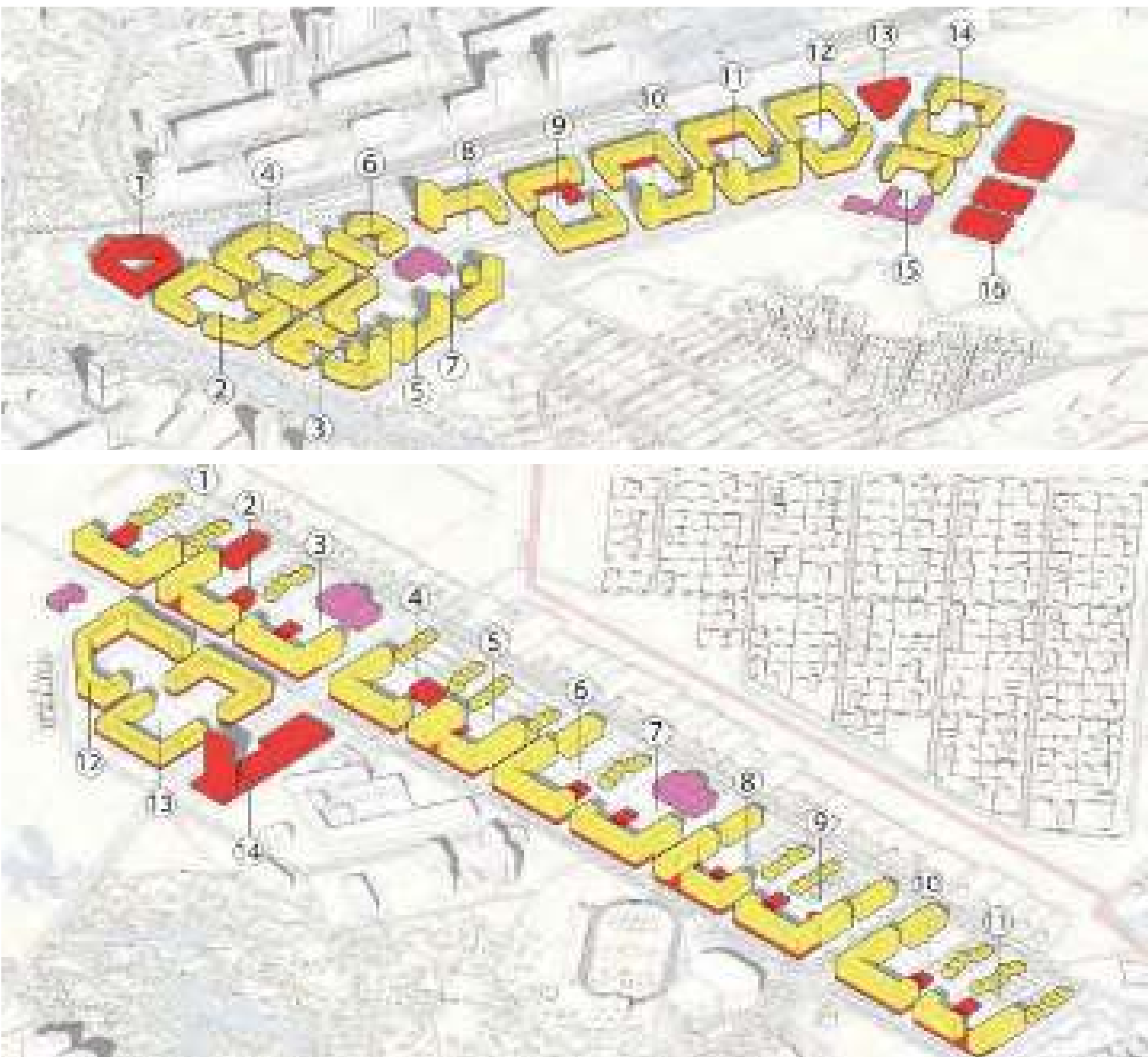
Площадь:
700 га

Заказчик:
Администрация Наро-Фоминского муниципального района Московской области

Стадия:
Мастерплан

Год:
2014

Статус:
Согласовано / Реализация



Принципы квартальной застройки позволяют вывести качество городской среды на новый современный уровень. Преимущества квартальной застройки:

1. Соотношение высот и расстояний между домами сохраняет человеческий масштаб, создавая тем самым, комфортную городскую среду – улицы, бульвары, дворы

2. Разделение приватного и общественного пространства формирует дворики-микро-сообщества внутри района, стимулирует социальные контакты и обеспечивает безопасность общегородской транспортной инфраструктуры.

3. При строительстве зданий первые этажи отводятся под общественные функции, тем самым городские улицы, бульвары и набережные становятся полноценной, социально-активной частью города.

4. Квартальная сетка создает большой потенциал для развития общегородской транспортной инфраструктуры.

5. Наполнение первого уровня функциями, работающими 24 часа в сутки, стимулирует социальную активность и обеспечивает дополнительную безопасность.

Расположение:
Московская область, Наро-Фоминск

Площадь:
700 га

Заказчик:
Администрация Наро-Фоминского муниципального района Московской области

Стадия:
Градостроительный проект

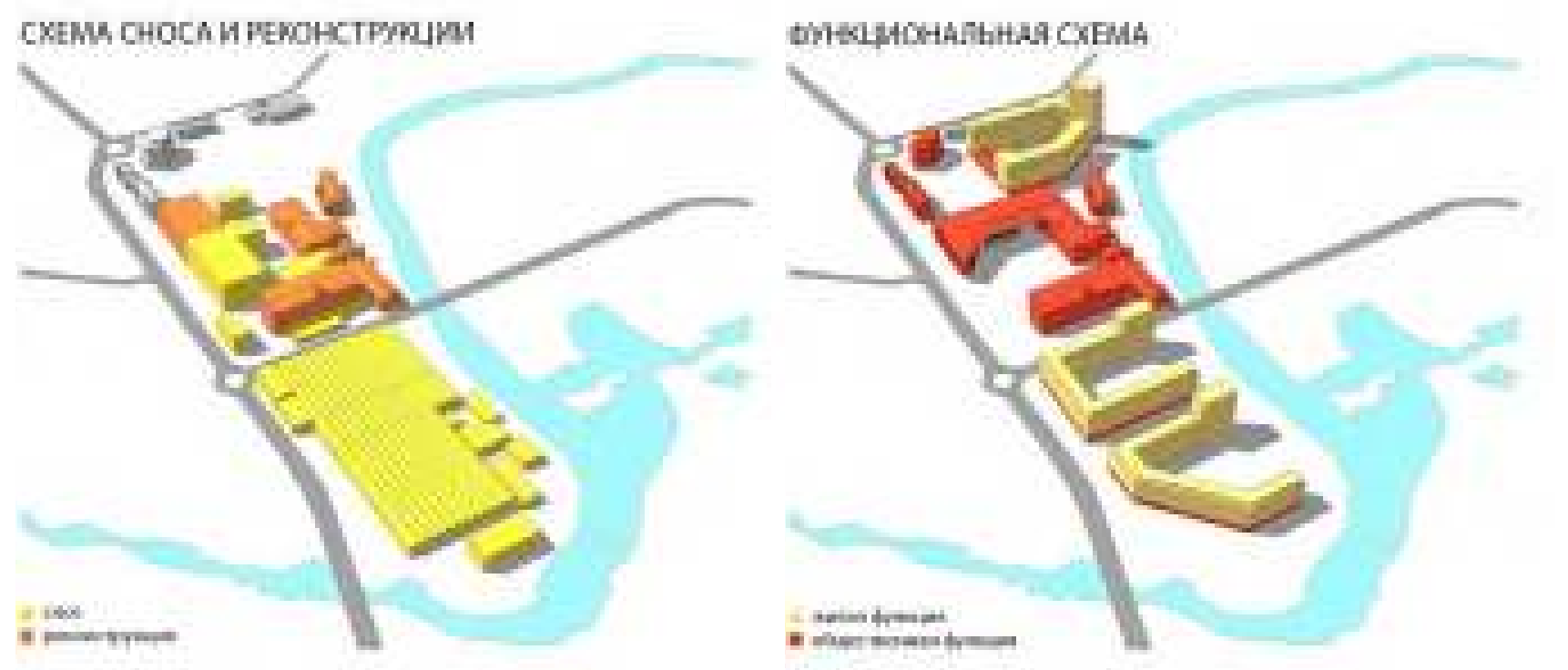
Год:
2014

Статус:
Частичная реализация / в процессе реализации



В первую очередь стратегия предусматривает джентификацию территорий центральной части города. В старых корпусах Шелкового комбината разместятся разнообразные функции. Здесь появятся офисные, помещения торговли, малые производственные мастерские, не имеющие жестких санитарных ограничений, апартаменты, а также кафе и рестораны в первом уровне.

Вдоль улицы Площадь Свободы, возникнет новая квартальная застройка, с активным первым уровнем, в котором будут размещены объекты социально-бытового обслуживания, торговли и кафе. Это будет способствовать оживлению общественной жизни в окружающей застройке, послужит толчком для развития береговой линии реки Нара как природно-рекреационного парка.



Расположение:
Московская область, Наро-Фоминск

Площадь:
24 га

Статус:
Реализация

Стадия:
Градостроительная концепция / проект планировки территории / проектная документация

Год:
2011-2017

РЕЗУЛЬТАТ
ВИД НА НОВЫЙ ЦЕНТР ГОРОДА.



РЕЗУЛЬТАТ

ВИД НА НАБЕРЕЖНУЮ ГОРОДА.



РЕЗУЛЬТАТ

РЕАЛИЗОВАННЫЕ ОБЪЕКТЫ СТРАТЕГИИ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА.



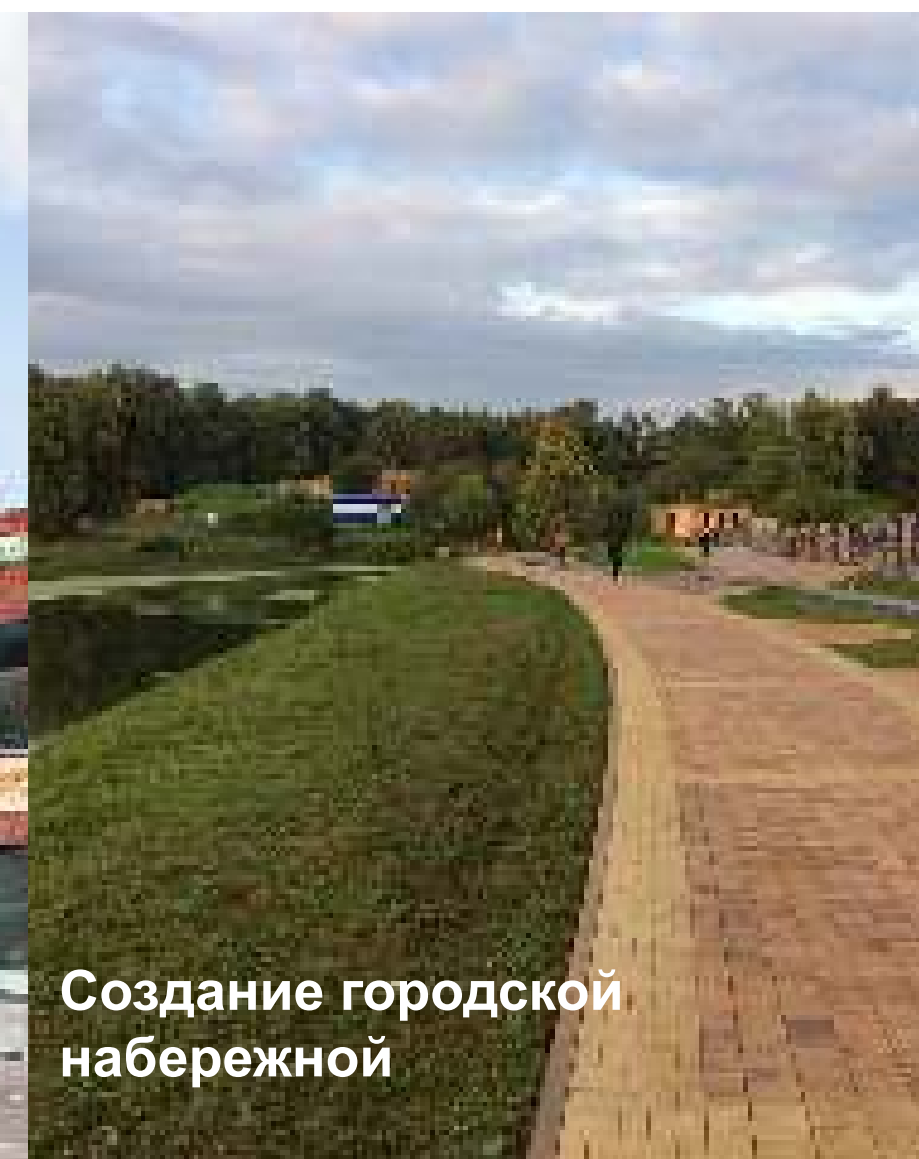
Бизнес-центр класса А



Объекты улично-дорожной инфраструктуры



Центральный городской рынок



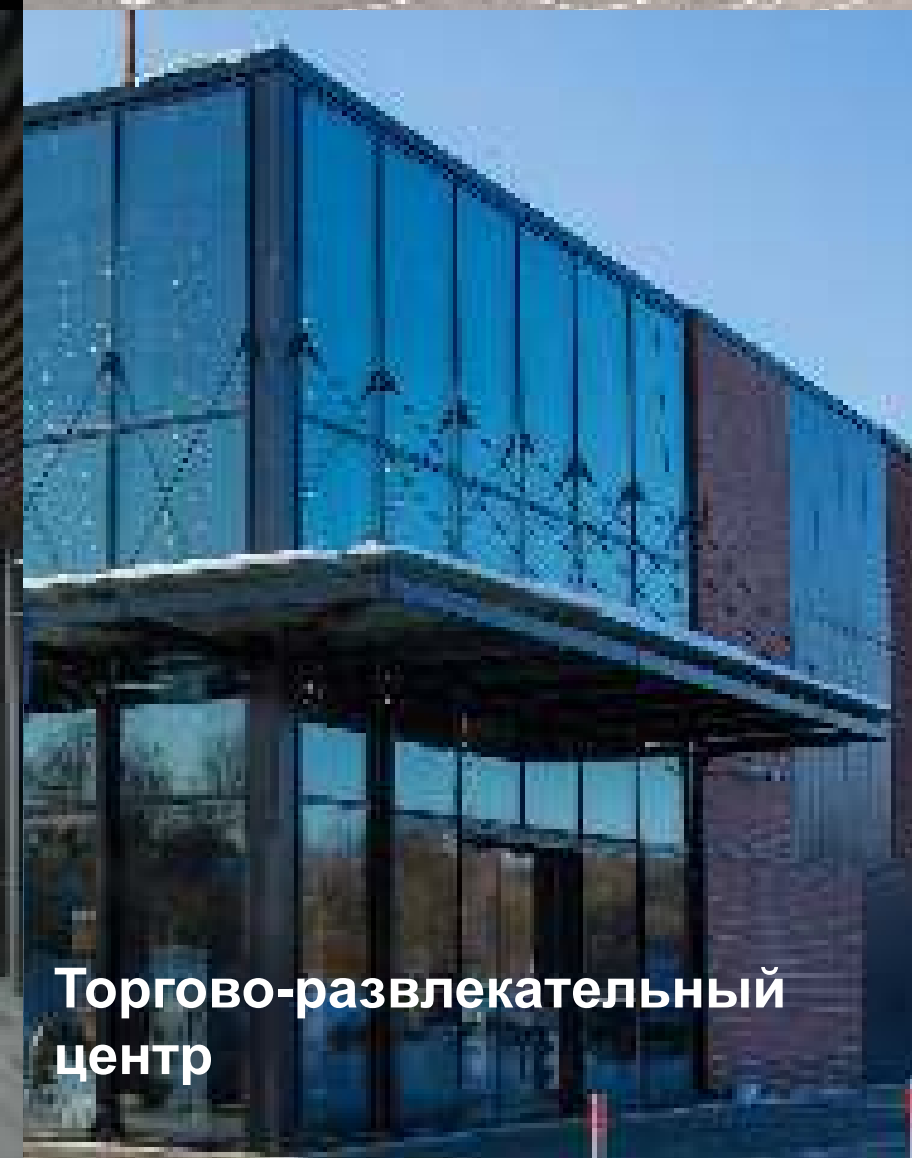
Создание городской набережной



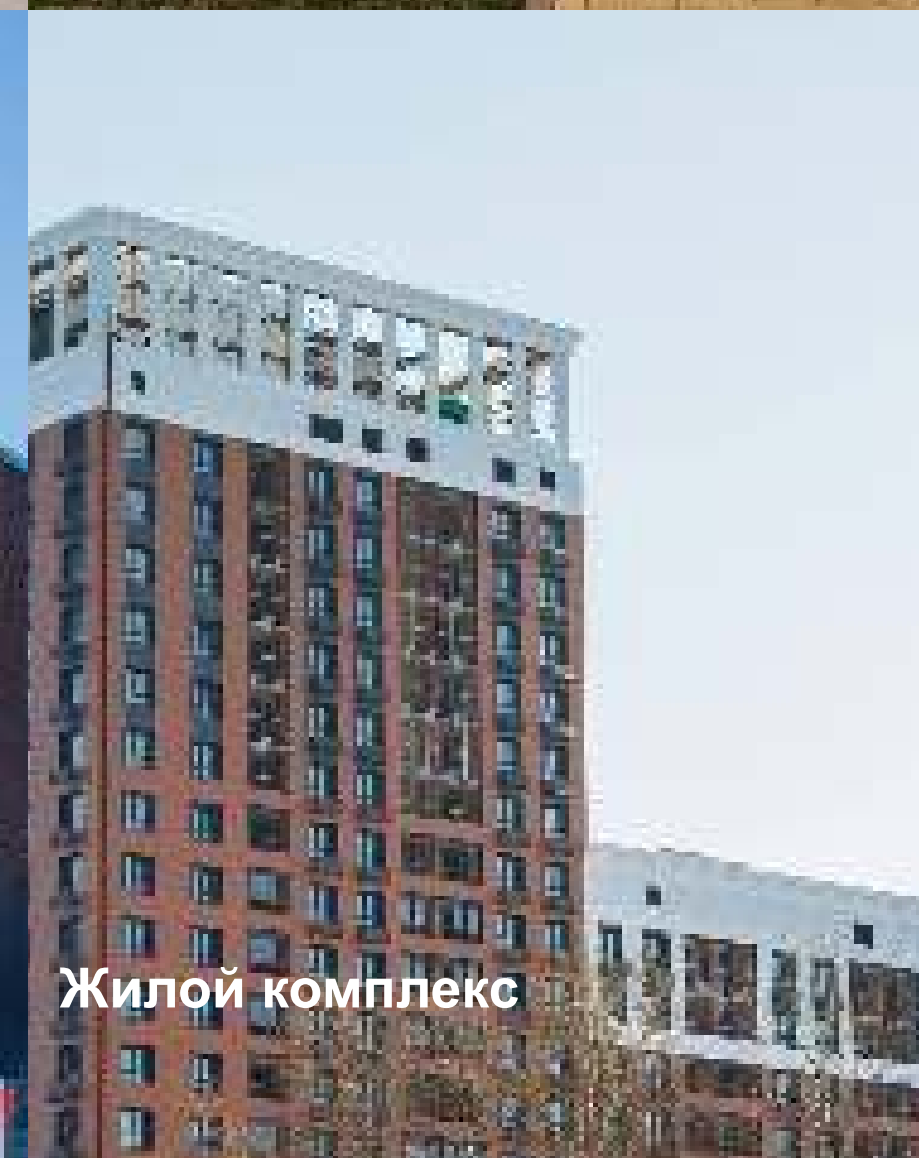
Бизнес-центр класса А.
Атриум



Бизнес-центр класса А.
Интерьер



Торгово-развлекательный центр



Жилой комплекс

JAUZA.

Jauzaproject / Architecture / Urban planning

105120, Moscow, Nizhnyaya Syromyatnicheskaya St,
10/7 / ARTPLAY Phone: +7 (495) 966 34 06
mail@jauzaproject.com www.jauzaproject.com