



Предисловие

ОПИСАНИЕ КОНЦЕПЦИИ 4

Глава 1

КОНЦЕПЦИЯ ЗАСТРОЙКИ

Ситуационный план участков	6
Существующие сохраняемые деревья	7
Расположение новых жилых блоков на участке	8
Конфигурация гаражей и пунктов ТБО	9
Формируемый фронт кварталов	10
Конфигурация придомовой территории	11
Общественные пространства и площадки	12
Генеральный план	13
Общий вид участков	14

Глава 2

ФАСАДЫ И УЛИЦЫ

Принцип построения фасадов жилых блоков	17
Принципы материальности жилых блоков	18
Вариант фасада жилых блоков. Кирпич/дерево	19
Вариант фасада жилых блоков. Дерево	20
Вариант фасада жилых блоков. Кирпич	21
Материальная структура жилых блоков	22
Конструктивное устройство жилых блоков	23
Конструктивный разрез по стене жилого блока	24
Сараи. Принципиальные решения	25
Конструктивное устройство группы сараев	26
Блоки ТБО и заборы	27
Развертка по улице вдоль участков	28
Принципиальная схема разреза по улице	29
Вид с северо-восточного угла участков	30
Вид с юго-западного угла участков на монастырь	31
Вид вдоль амбара (бани)	32
Вид на двор северного участка	33
Вид на общественную зону между подворьями	34

Глава 3

СВЯЗЬ ЖИЛЬЯ С УЧАСТКОМ

Типы входных групп	36
Входные группы. Разрезы	37
Входная группа. Тип 3	38
Входная группа. Тип 1	39
Входная группа. Тип 4	40
Генеральный план. Участок 1	41
Генеральный план. Участок 2	42
Генеральный план. Участок 3	43

Глава 4

КВАРТИРЫ

Планировочные принципы квартир	45
Поперечный разрез по квартирам жилого блока	46
1-комнатная квартира	47
2-комнатная квартира	48
3-комнатная квартира	49
4-комнатная квартира	50
Интерьерные решения	51

Приложение

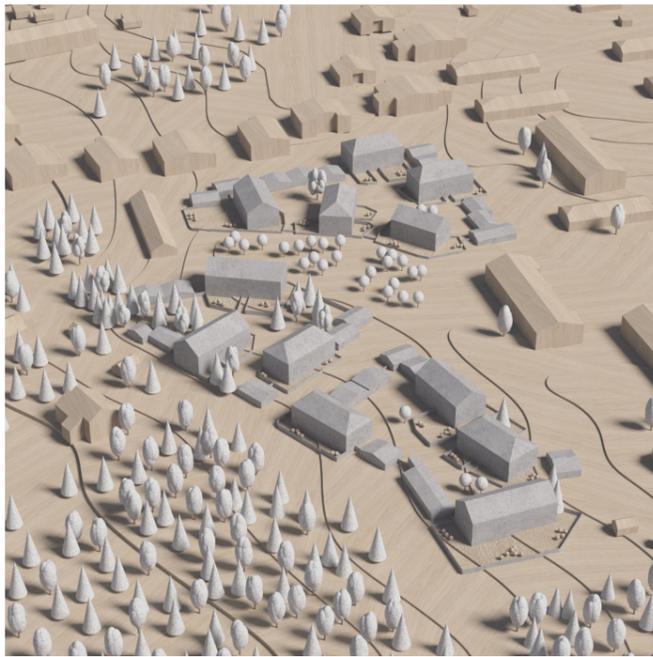
ЖИЛЫЕ БЛОКИ

Поэтажные планы	54
ТЭПы	66

СОДЕРЖАНИЕ

Глава 1

КОНЦЕПЦИЯ ЗАСТРОЙКИ



Глава 2

ФАСАДЫ И УЛИЦЫ



Глава 3

СВЯЗЬ ЖИЛЬЯ С УЧАСТКОМ



Глава 4

КВАРТИРЫ



Жизнь на Соловках обусловлена известными ограничениями. Нашим проектом мы хотим продемонстрировать то, как особенности такого бытования трансформируются в комфортные условия жизни, с одной стороны, с другой — в особое осознание себя на Соловках — уникальном месте с большой историей.

Важность контекста — ключевой аспект в нашем подходе. Мы не преследуем цели затмить нашим проектом существующее окружение, равно как и попытаться симитировать его. Скорее, мы ищем у соловецкой архитектуры то, что может быть релевантно сегодняшнему дню.

Новое жилье должно стать со-масштабной частью общей морфологии застройки всего острова, в том числе складываясь из визуального восприятия — видов, раскрывающихся из окон домов на территорию, и созвучности объемов жилых построек ближайшему контексту.



1

Жилая застройка как продолжение ландшафта и контекста

Ключевыми принципами при планировании участков стали бережное отношение к местности, путем сохранения как можно большего количества деревьев, а также раскрытие вида на Соловецкий монастырь с южной границы проектирования.

2

Соразмерный окружению образ новых жилых строений

Фасады жилых зданий являются попыткой чуткого реагирования на вызовы, поставленные конкурсом: сформировать признаки нетривиальной идентичности жилой архитектуры Соловецкого архипелага на основе особенностей местного строительства и культурного контекста.

3

Развитые входные зоны жилых блоков, связывающие подворье и квартиры

В зависимости от ориентации и положения жилого блока связь с участком происходит при помощи общих холлов/входов четырех типов, дающих дополнительные возможности для хранения и коммуникации.

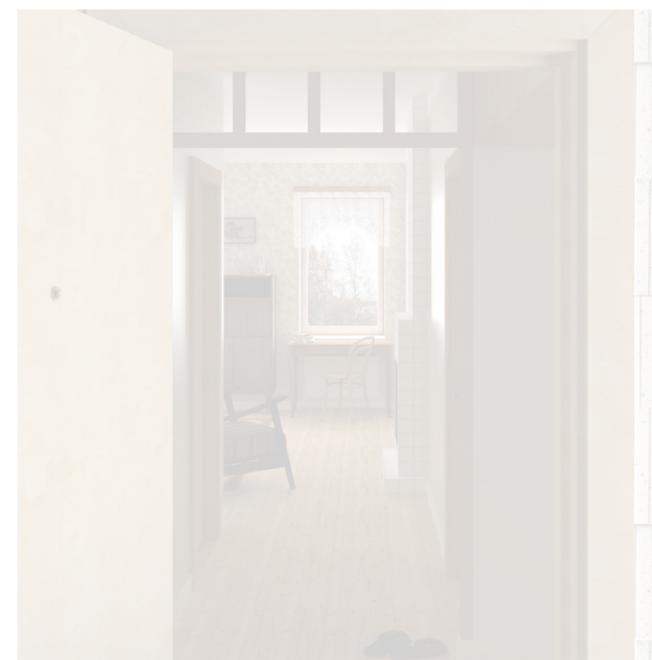
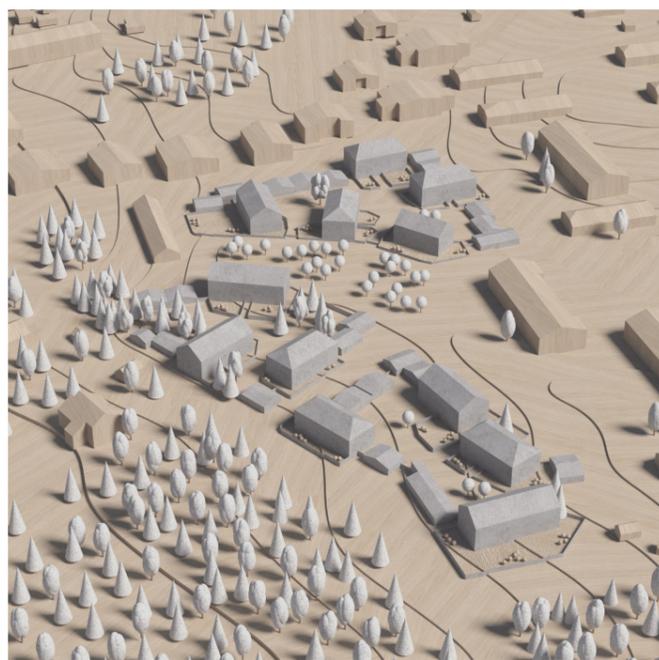
4

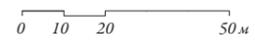
Негородской тип квартир

В нашем подходе к планированию жилья мы стремились создать негородской тип квартиры, учитывая особенности соловецкого бытования. Компактные по площади жилые ячейки снабжены встроенным хранением и обладают возможностью трансформации под конкретные пожелания на этапе строительства.

Глава 1

КОНЦЕПЦИЯ ЗАСТРОЙКИ





Сохранение характера и ценностей местности

На территории проектирования имеются взрослые хвойные и лиственные деревья в хорошем состоянии, которые предлагается по возможности сохранить, поскольку на севере деревья растут медленнее и сложнее.

Все значимые на наш взгляд деревья были учтены и приняты за существующую константу при определении местоположения новой застройки.



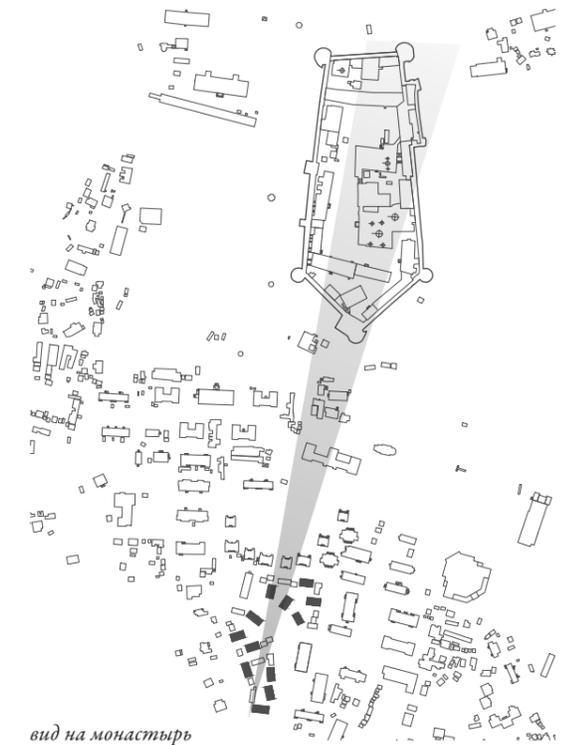
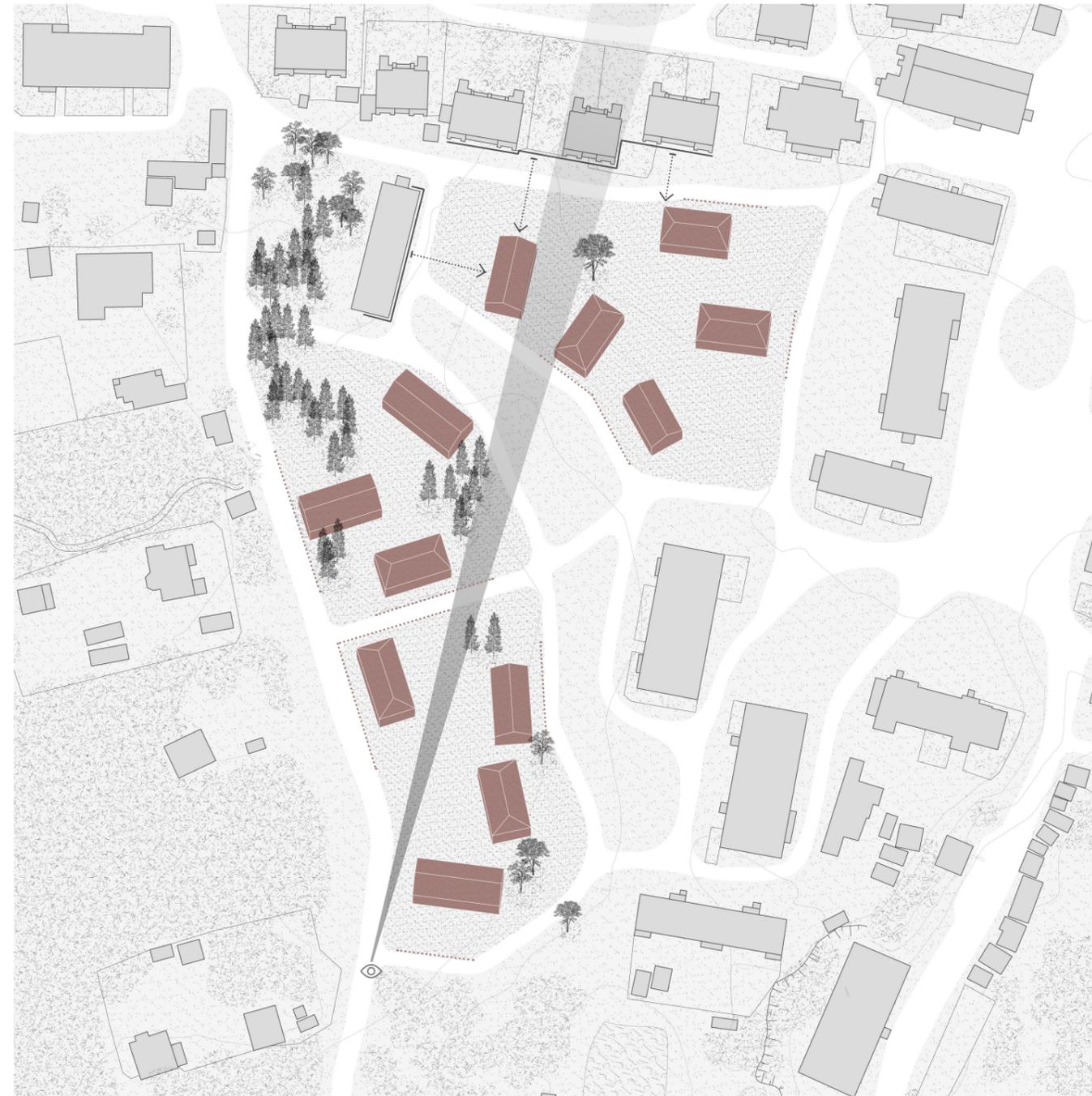
Расположение объемов новых домов с учетом ключевых видовых раскрытий, окружающих зданий и формируемых улиц

С южной точки участков проектирования раскрывается вид на Соловецкий монастырь, который необходимо сохранить при возведении новой застройки. Этот визуальный прострел первично повлиял на выявление конфигурации жилых блоков.

Также соблюдены необходимые отступы от существующей застройки на северной границе участка.

Объемы жилых блоков в пределах формируемого подворья фиксируют каркас существующих и новых улиц.

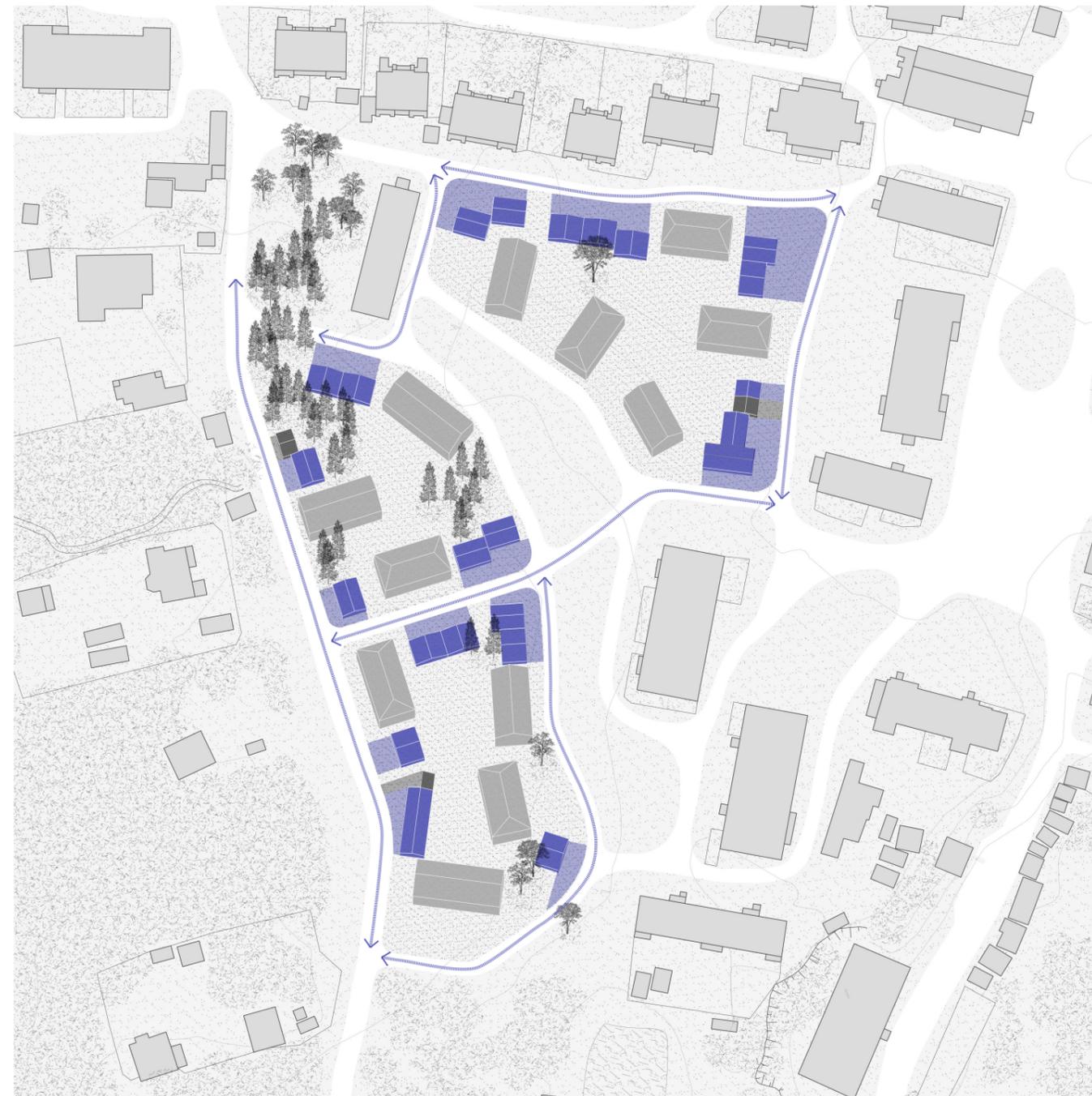
Важно отметить, что жилые блоки были перераспределены по количеству между тремя проектными участками ввиду неравной площади и сохраняемых деревьев на среднем участке.



Привязка гаражей к основным проездам

Ориентация хозяйственных построек и гаражей продиктована необходимостью примыкать к ключевым путям доступа между участками. Для того чтобы не заводить основной поток машин внутрь кварталов и общественных зон, доступ к сараям обеспечен со стороны главных улиц.

Все сараи группируются в блоки по несколько штук в различных вариантах компоновки. Блоки ТБО встраиваются в структуру гаражей и размещаются на максимальном удалении от жилых зданий.



■ гаражи
■ пункты ТБО

Живой фронт улиц

При формировании общего контура кварталов для каждого участка территории определялись особые пространственные сюжеты.

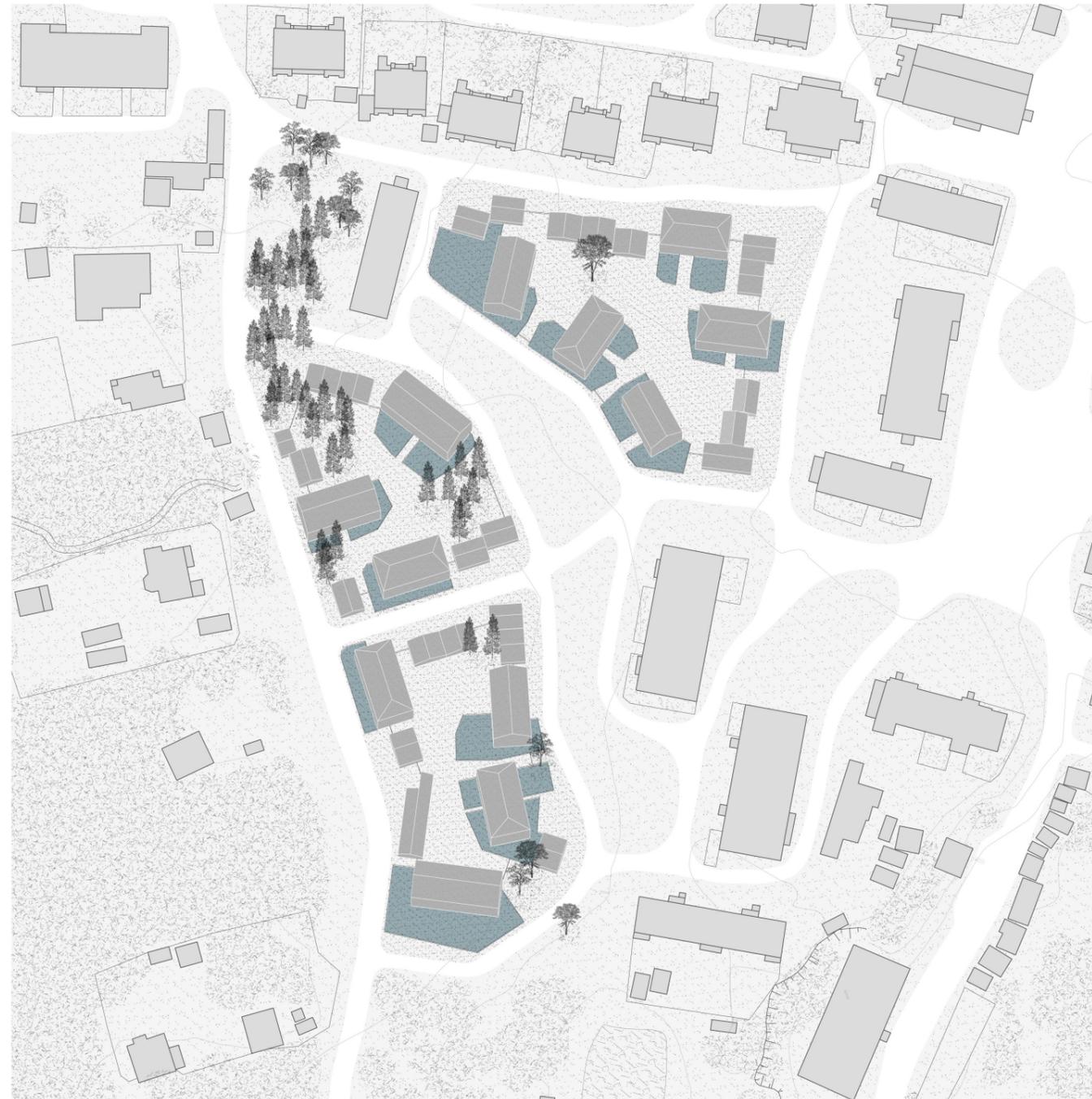
Несмотря на необходимость формирования четких границ квартала, контур новых улиц имеет живую структуру, которая характерна для всего поселка. Он формируется за счет различных отступов зданий и сооружений от дороги, а также за счет поворота зданий к улице (фронтоном, продольной частью или под углом).



Ориентация палисадников на южную сторону

Исходя из бытования соловчан для каждого участка мы предусматриваем места для садов и огородов, которые распределяем по нескольким принципам:

- Территория для огородов и садов располагается на открытых участках, выходящих на юг.
- Огороды примыкают к домам, формируя палисадники или создавая классические огороды.
- Палисадники образуют живой контур участка, являясь зеленой изгородью, которая естественно, без дополнительных заборов, ограждает внутреннюю территорию двора, не нарушая при этом визуальных связей.

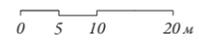


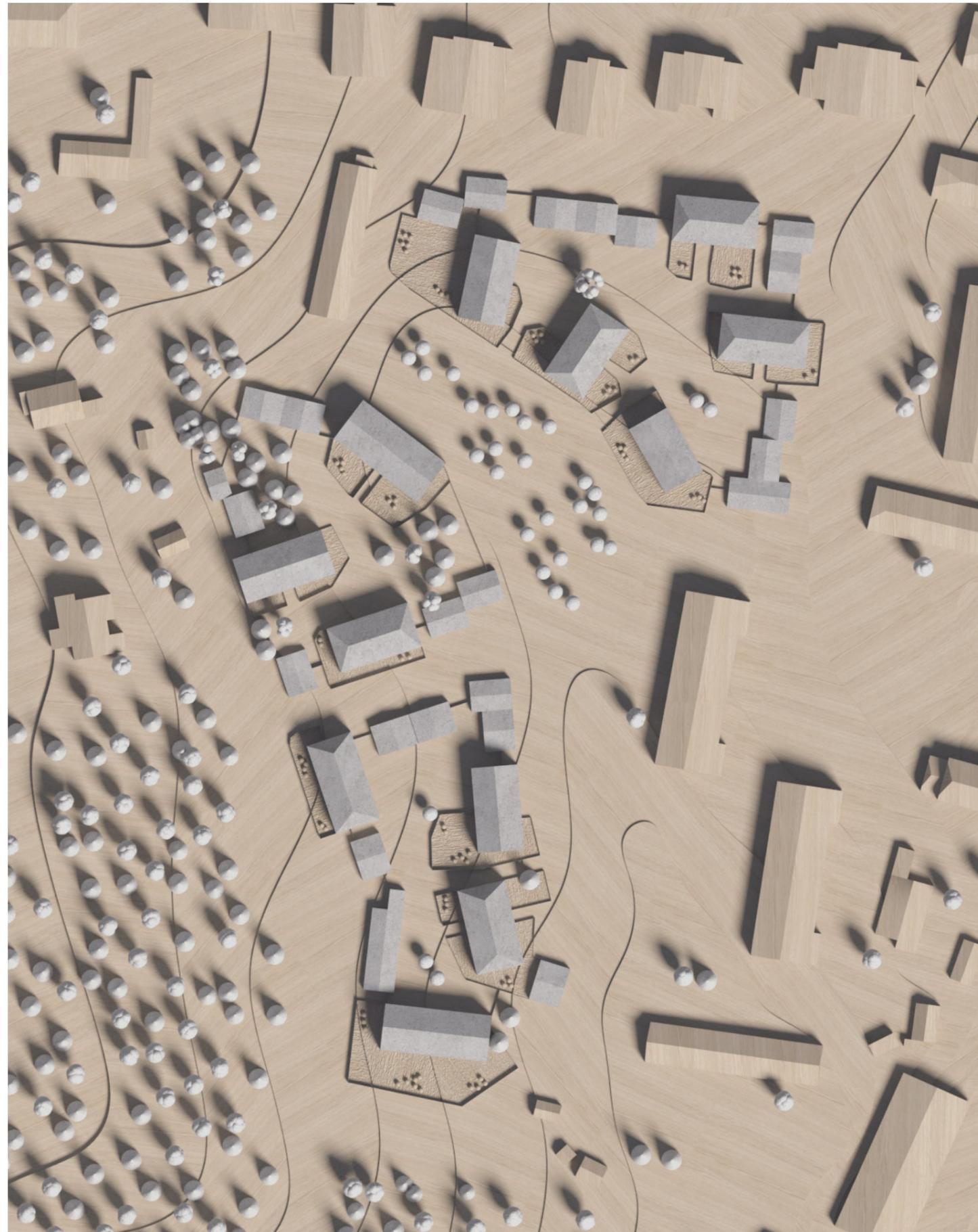
Сохранение проницаемости контура кварталов

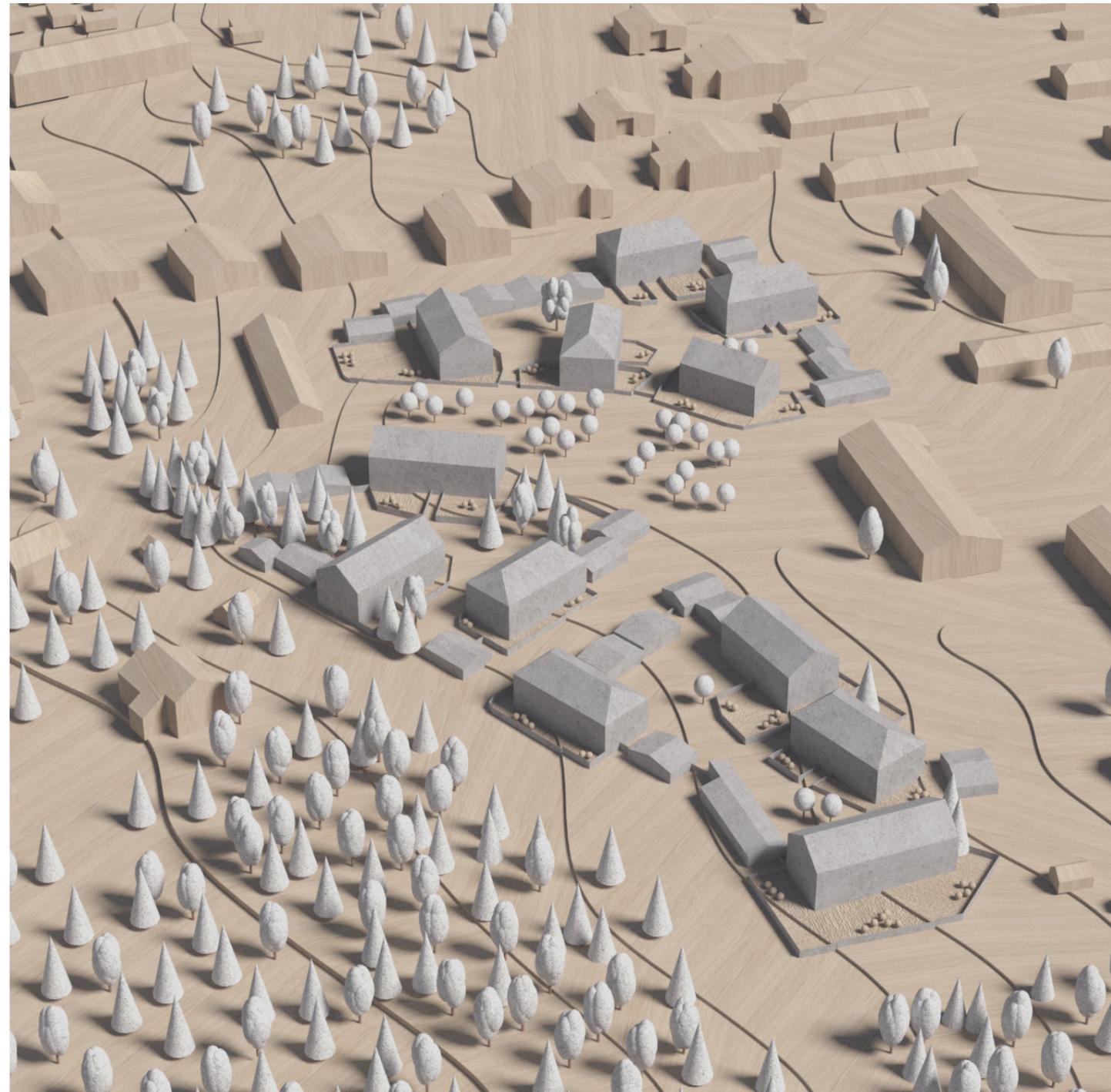
Свободное место внутри кварталов и между ними предполагается для оборудования спортивных и детских площадок, зон тихого отдыха. Пространство на холме между кварталами будет являться центральным местом, которое работает на несколько кварталов.

Кроме того, мы предлагаем существующий амбар включить в жизнь территории, изменив его функцию на общественные бани. Сейчас на территории участков для строительства находится большое количество незаконно построенных сараев и бань. Сарай у местных жителей будут, но бани заданием на проект не предусмотрены. Нам кажется важной эта практика жизни соловчан, а здание амбара по габаритам и внешнему облику подходит для этой функции.



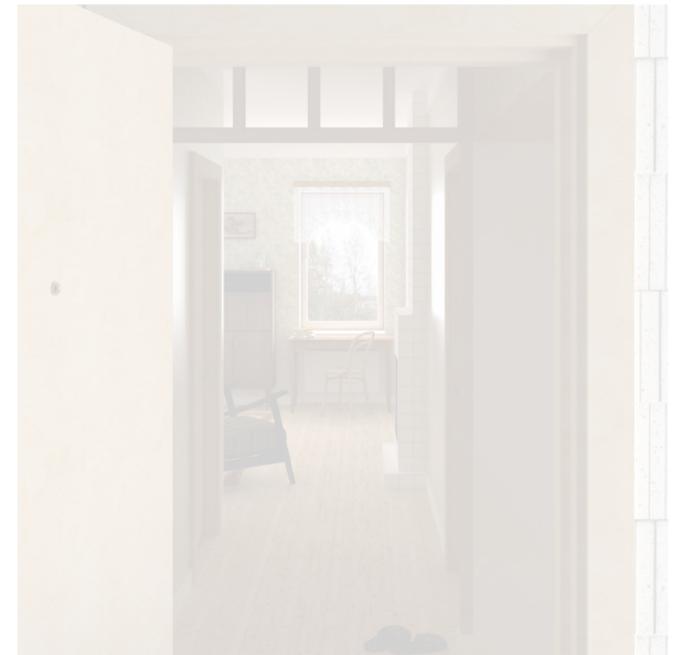






Глава 2

ФАСАДЫ И УЛИЦЫ

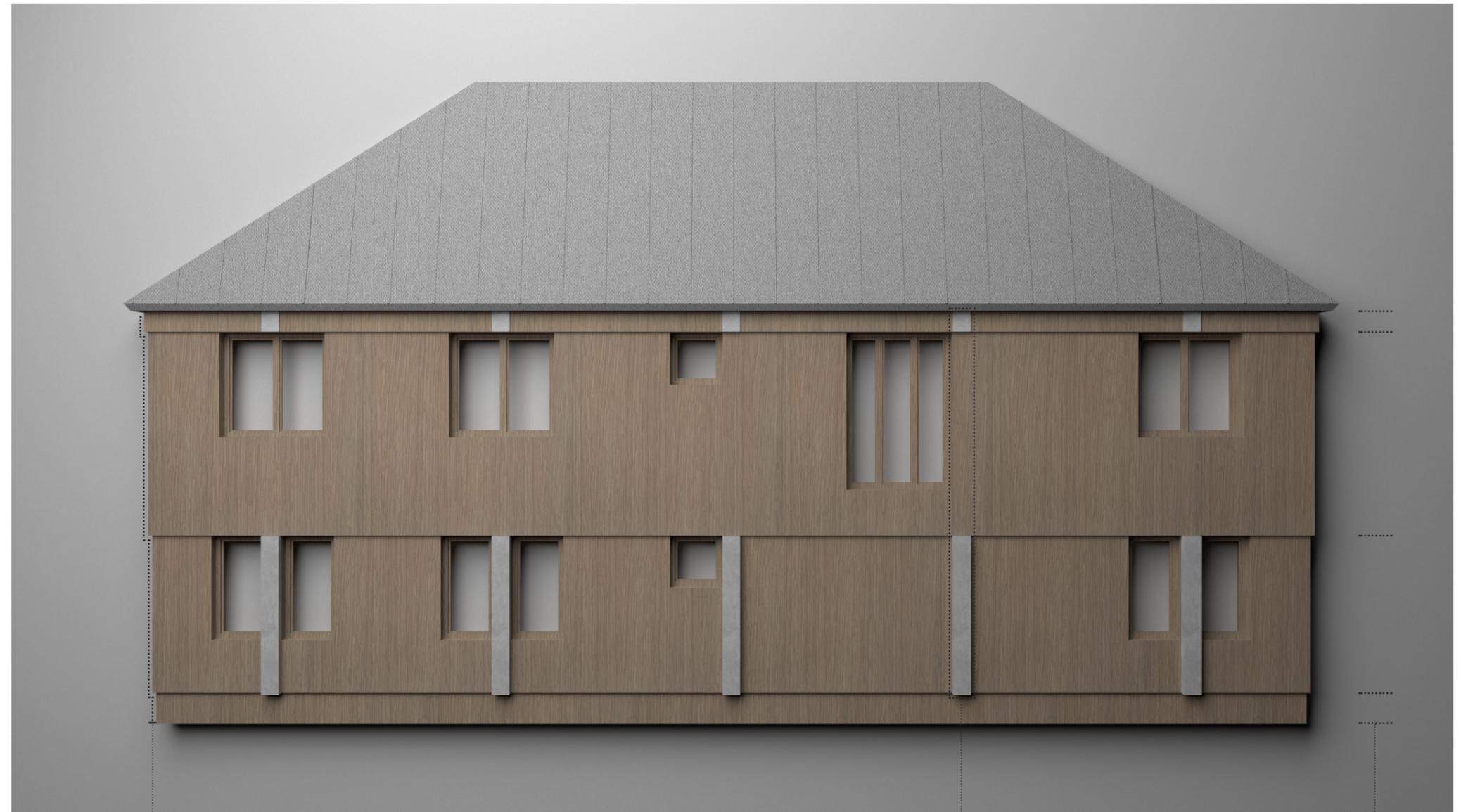


Нетривиальная мимикрия: фасад как квинтэссенция архитектурных образов Соловецкого архипелага

Каждый жилой блок представляет собой простой прямоугольный объем. Это решение продиктовано упрощением строительного процесса в затрудненных условиях, а также энергоэффективностью формы: здания не имеют выступов, что позволяет им быть энергоемкими и с меньшим количеством теплопотерь.

Образец фасада является откликом на существующий архитектурный контекст, косвенно ссылаясь на соловецкие примеры монастырских и гражданских построек. В результате, поиск облика жилых зданий сведен к трем пластическим элементам:

- Горизонтальное членение фасадов, подхватывающее ключевые элементы здания (цоколь, оконные проемы, карниз кровли).
- Уступы по вертикали для формирования визуально «открытых» углов и плавности перехода от цоколя к кровле.
- Разорванные пилястры, определяющие горизонтальный ритм фасадов и положение оконных проемов.



*уступы
по вертикали фасада*

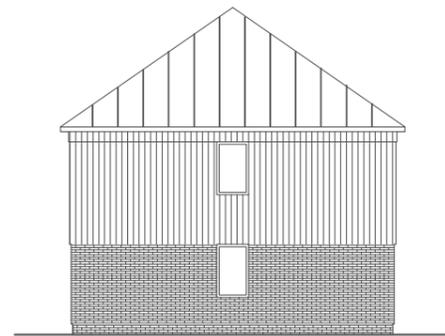
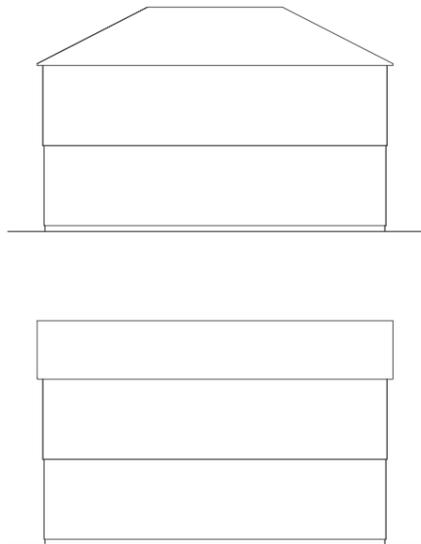
*разорванная
пилястра*

*горизонтальные
членения фасадов*

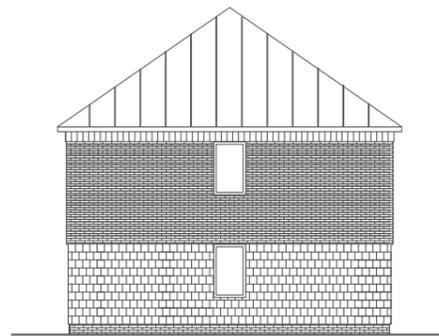
Фасадные решения

Визуальное разнообразие новых жилых блоков и локальный характер создаются за счет следующих принципов:

- Применение двух типов крыш, которые характерны для острова: двускатная и вальмовая. Свесы крыш минимальные, чтобы защитить стену и снизить ветровое воздействие.



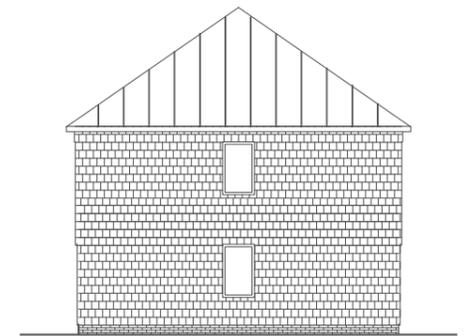
*дерево + кирпич
(вальмовая кровля)*



*кирпич + керамические блоки
(вальмовая кровля)*



*дерево + керамические блоки
(двускатная кровля)*



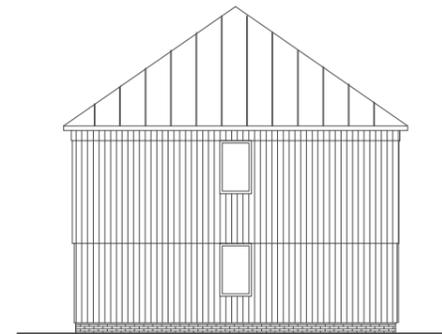
*керамические блоки
(вальмовая кровля)*



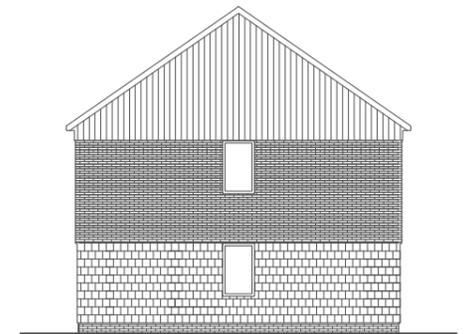
*кирпич
(двускатная кровля)*



*дерево + кирпич
(двускатная кровля)*



*дерево
(вальмовая кровля)*



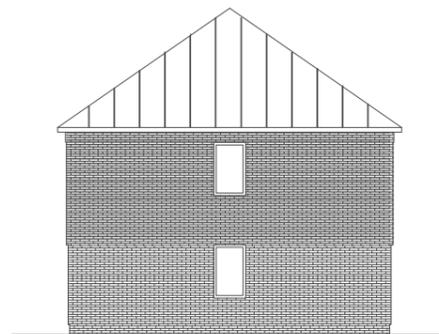
*кирпич + керамические блоки
(двускатная кровля)*

- Использование одновременно нескольких материалов фасада — дерево, керамический кирпич, керамический блок, местные валуны, железо. Могут дополнительно обрабатываться обмазками (для искусственных камней) или краской/маслом (для доски).

- Заданные материалы комбинируются друг с другом различным образом (вместе в двумя типами кровли каждый из 12 блоков может быть уникальным).



*дерево
(двускатная кровля)*



*кирпич
(вальмовая кровля)*



*керамические блоки + кирпич
(двускатная кровля)*

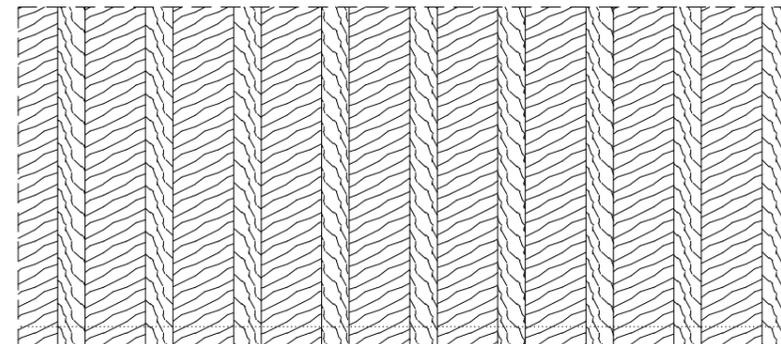


*дерево + керамические блоки
(вальмовая кровля)*



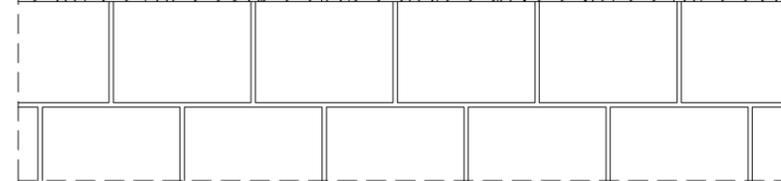






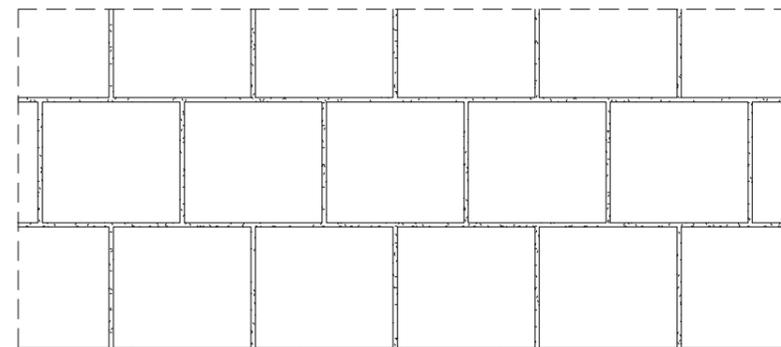
Фронтон —
единый с кровлей холодный деревян-
ный каркас, обшитый доской

ВЕРХ ВТОРОГО ЭТАЖА



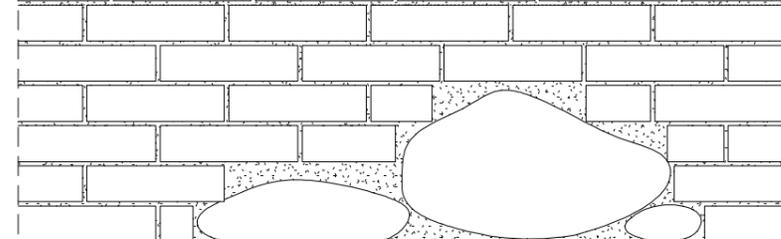
Стены —
керамические блоки 510 мм
(высокая надежность, долговечность,
теплоизоляция, ускорение строитель-
ства; необходимо руководство
по эксплуатации)

ВЕРХ ЦОКОЛЯ

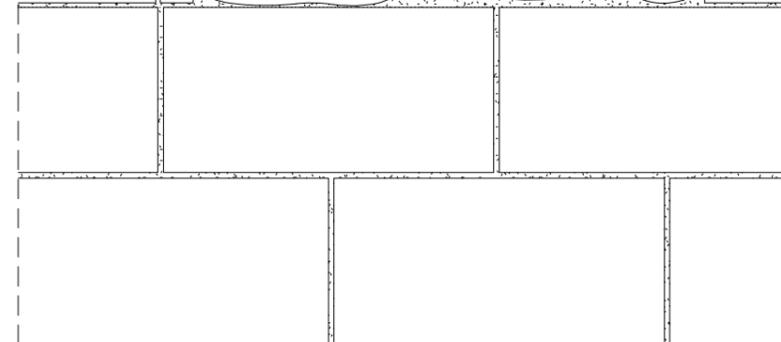


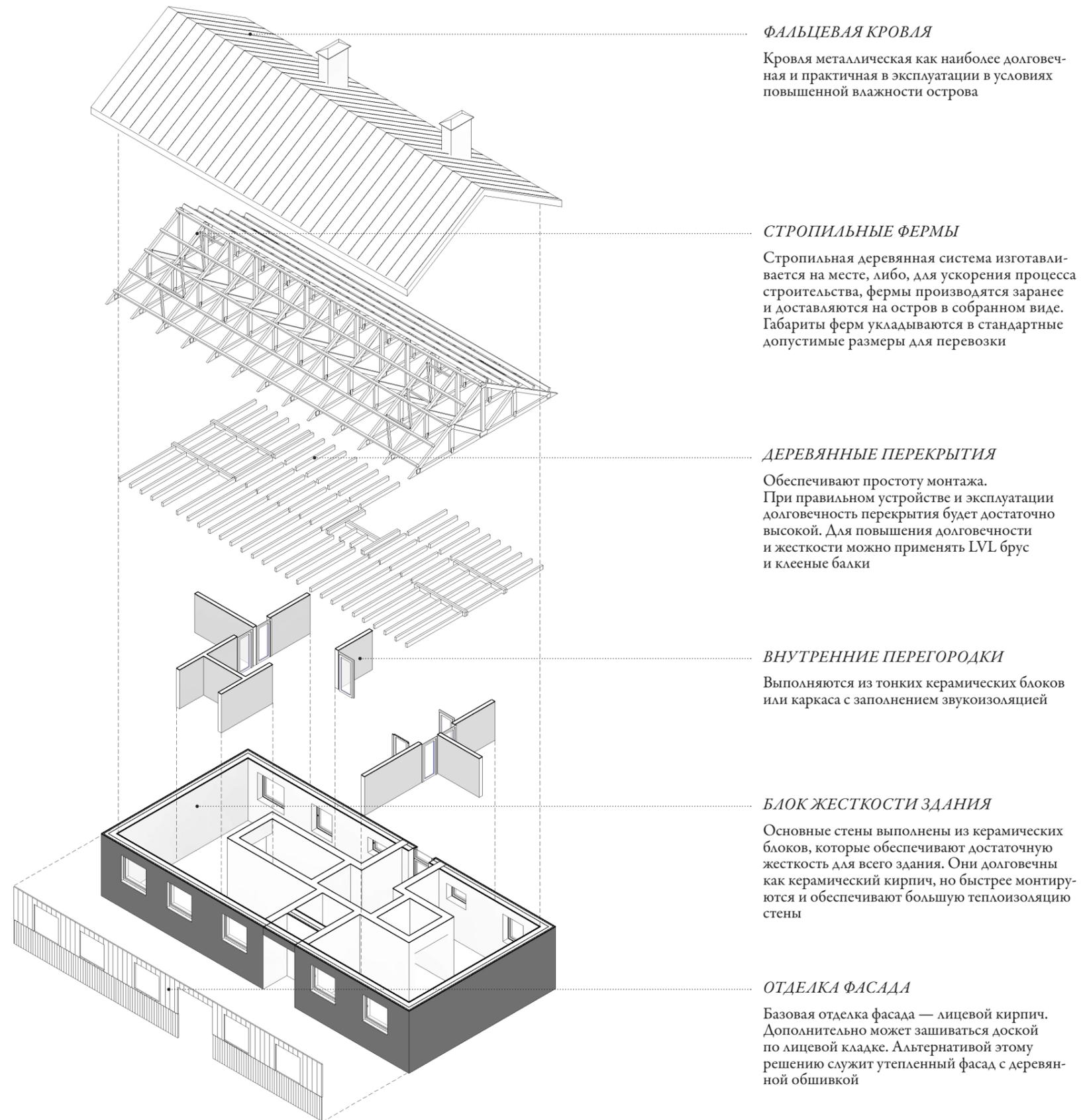
Цоколь —
керамический кирпич повышенной
прочности и влагостойкости
с вкраплениями бутового камня

ВЕРХ ФУНДАМЕНТА



Фундамент —
готовые бетонные блоки
(минимизация бетонных работ
и меньшая метеозависимость)





ФАЛЬЦЕВАЯ КРОВЛЯ

Кровля металлическая как наиболее долговечная и практичная в эксплуатации в условиях повышенной влажности острова

СТРОПИЛЬНЫЕ ФЕРМЫ

Стропильная деревянная система изготавливается на месте, либо, для ускорения процесса строительства, фермы производятся заранее и доставляются на остров в собранном виде. Габариты ферм укладываются в стандартные допустимые размеры для перевозки

ДЕРЕВЯННЫЕ ПЕРЕКРЫТИЯ

Обеспечивают простоту монтажа. При правильном устройстве и эксплуатации долговечность перекрытия будет достаточно высокой. Для повышения долговечности и жесткости можно применять LVL брус и клееные балки

ВНУТРЕННИЕ ПЕРЕГОРОДКИ

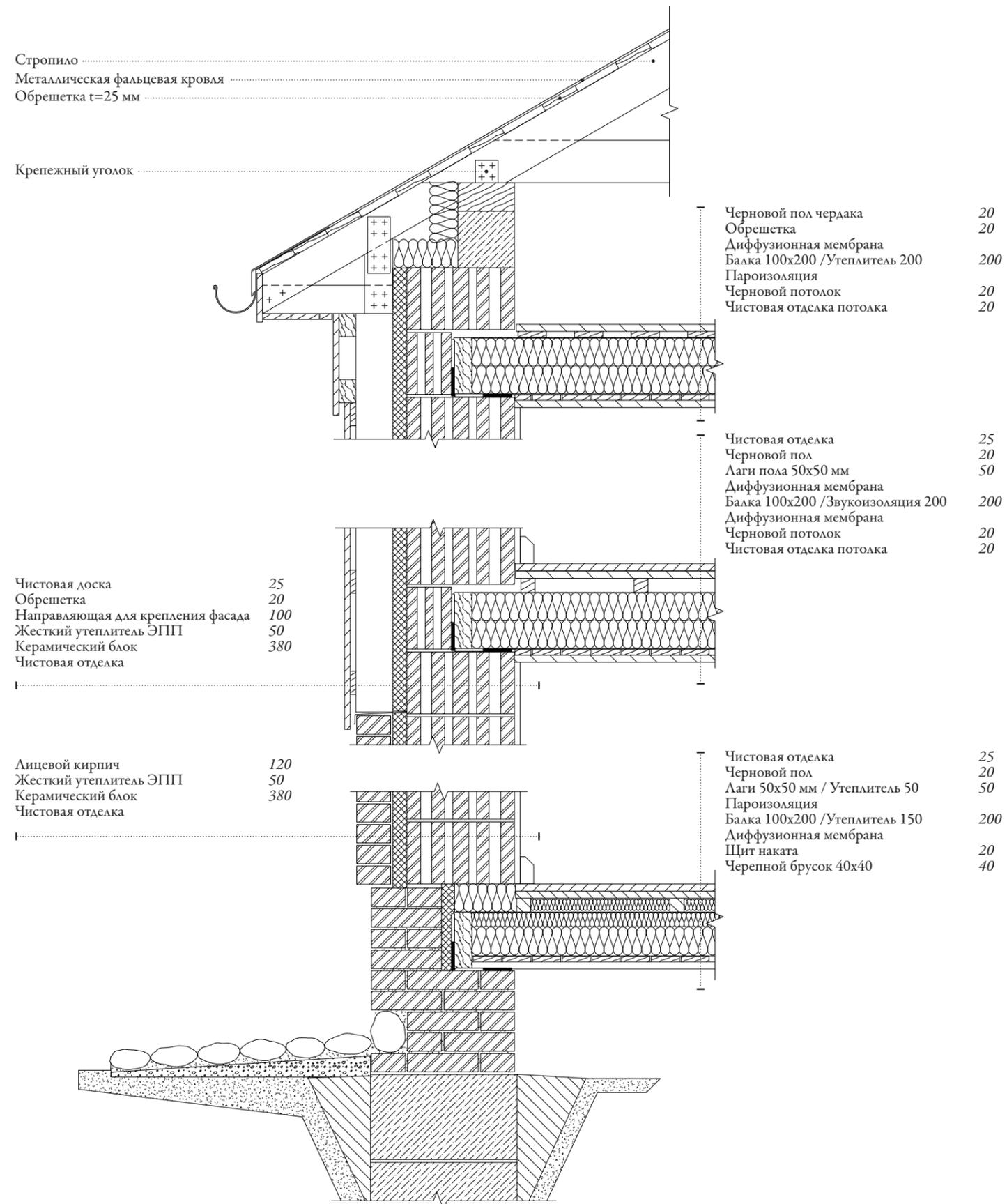
Выполняются из тонких керамических блоков или каркаса с заполнением звукоизоляцией

БЛОК ЖЕСТКОСТИ ЗДАНИЯ

Основные стены выполнены из керамических блоков, которые обеспечивают достаточную жесткость для всего здания. Они долговечны как керамический кирпич, но быстрее монтируются и обеспечивают большую теплоизоляцию стены

ОТДЕЛКА ФАСАДА

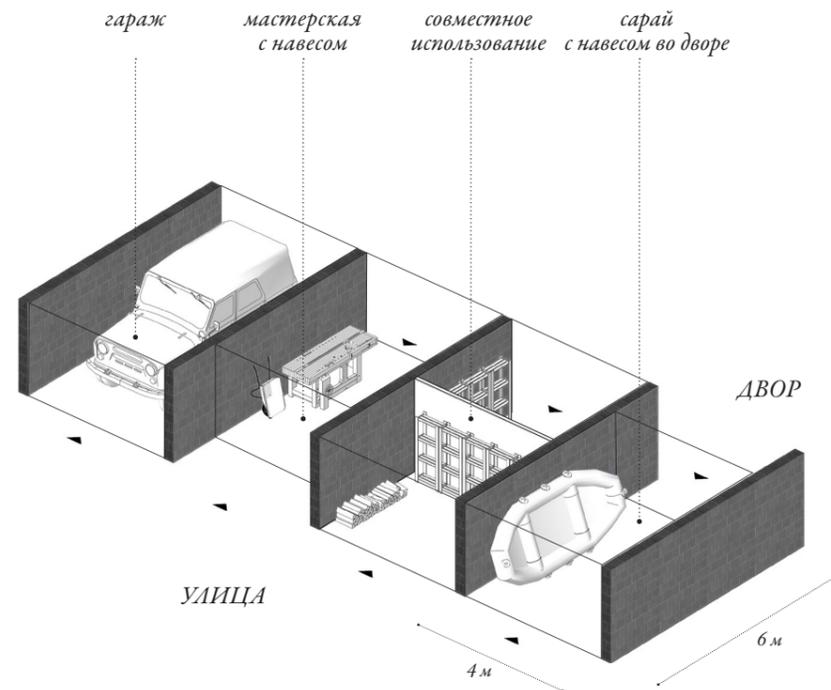
Базовая отделка фасада — лицевой кирпич. Дополнительно может зашиваться доской по лицевой кладке. Альтернативой этому решению служит утепленный фасад с деревянной обшивкой



Сценарии использования

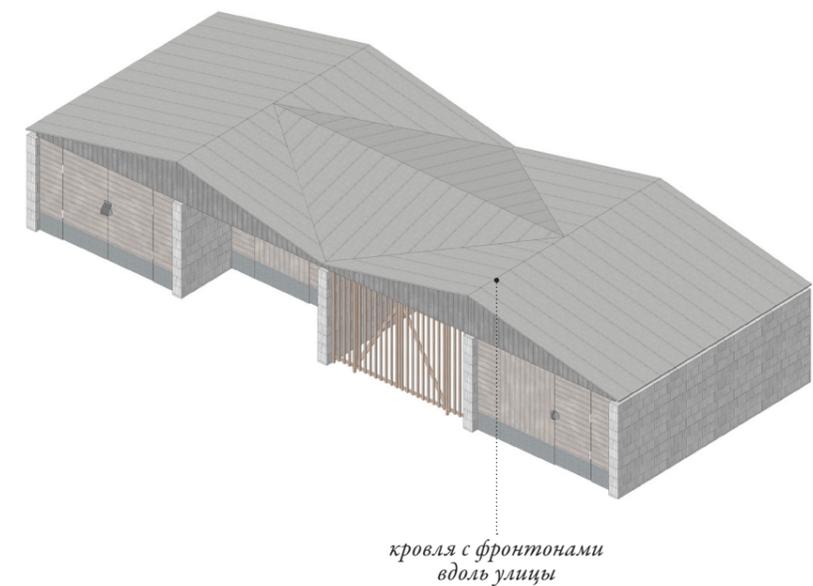
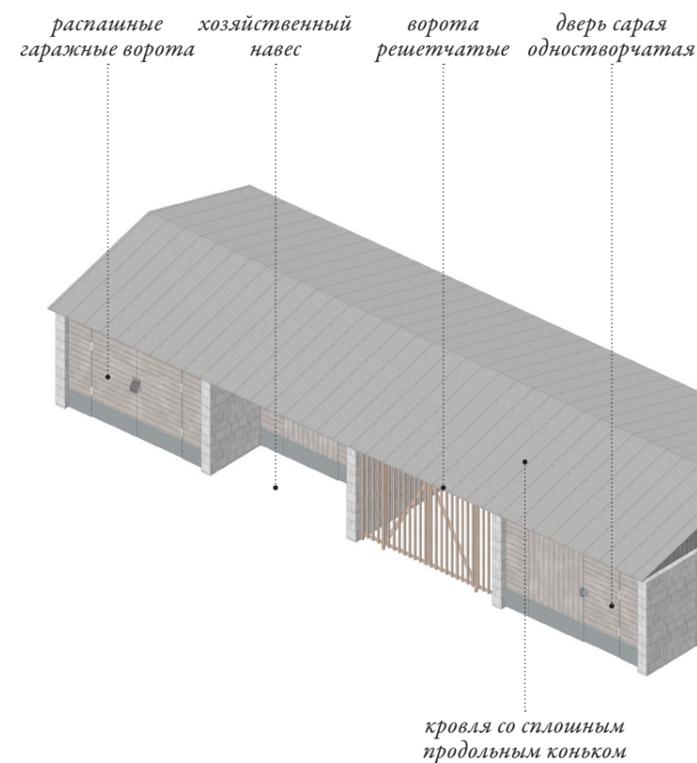
Базовое деление на ячейки происходит в соответствии с заданием на проектирование: жильцы каждой из квартир получают в распоряжение сарай 4х6 м. Ячейка сарая формируется кирпичными стенами-пилонами, которые жестко фиксируют габариты строения.

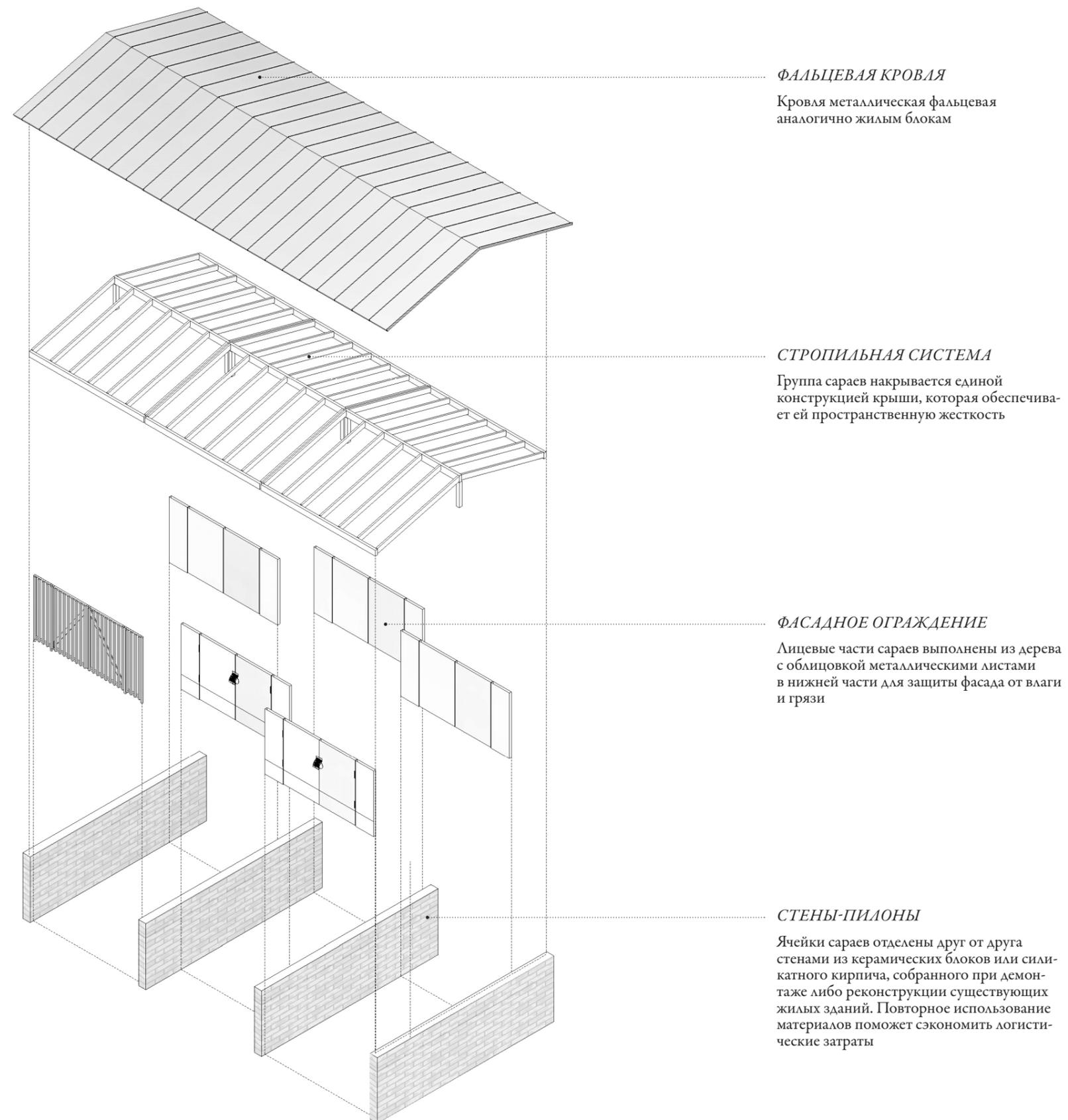
Для сохранения идентичности и в целях экономии материала на строительство, а также упрощения утилизации мусора с острова дополнительно предлагается возводить несущие пилоны сараев из целого кирпича зданий, подлежащих капитальному ремонту или сносу. А деревянные перегородки сарая и зашивка торцевых стен — из досок от разобранных сараев.

*Типы кровли и фасадов ячеек*

Крыша гаражей имеет простую двускатную форму. Возможны два типа конфигурации: продольный и поперечный скат. Во втором типе при блокировке модулей из более чем двух сараев появляется дополнительная крышечка для отвода воды внутри.

Уличные и дворовые фасады имеют ворота, которые обшиваются наглухо досками, либо выполняются из реек, установленных с интервалом, если в изолированном объеме нет необходимости.

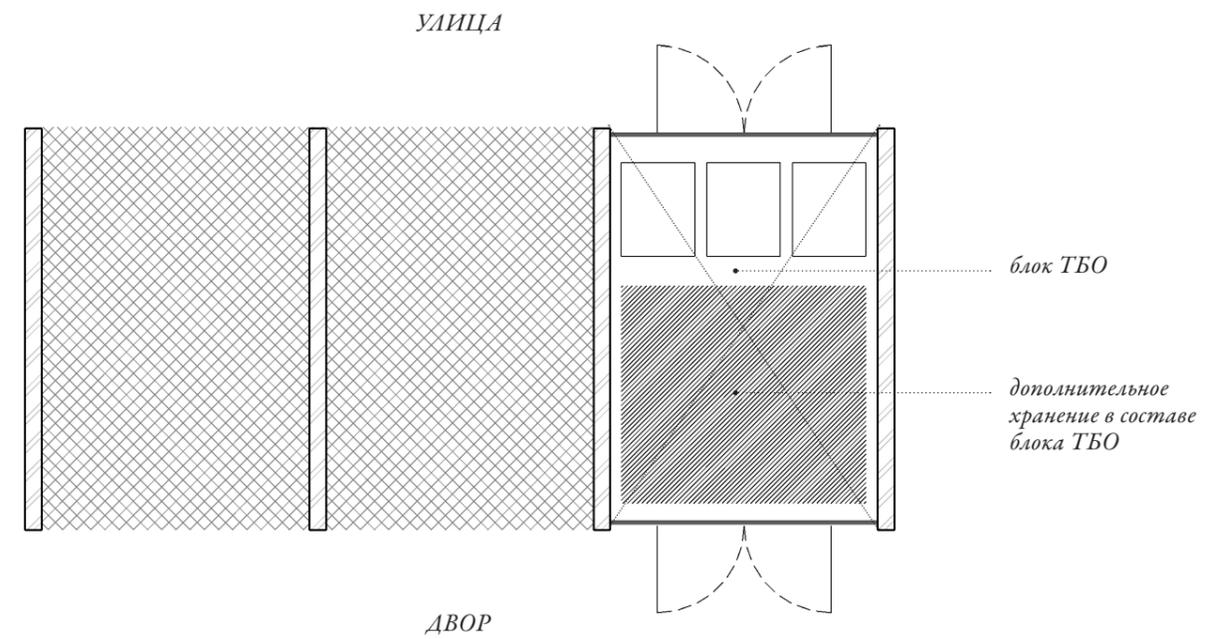




Блоки ТБО

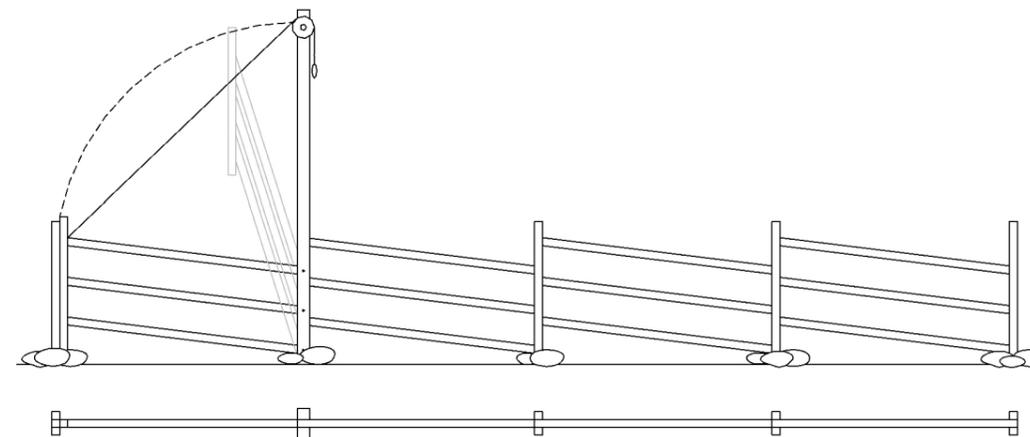
Блок ТБО для всех участков располагается в комплексе гаражей в составе единой структуры, как конструктивной, так и визуальной.

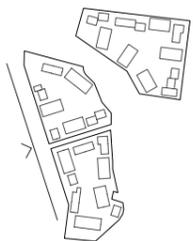
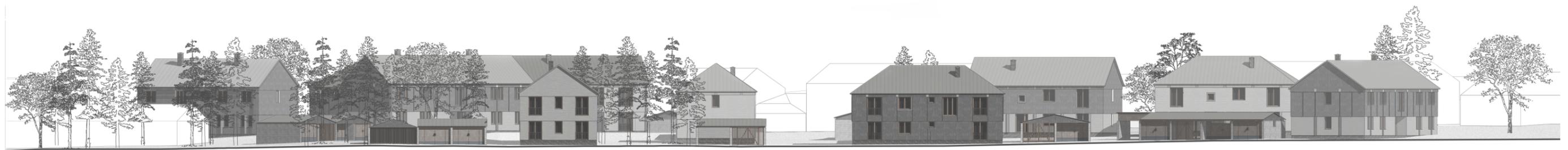
В блоке ТБО площадью 24 м² (продиктованной конкурсным брифом) достаточно места не только для мусорных баков, но также для хранения общего и частного инвентаря для работы на улице: лопат, граблей, тачек и пр.

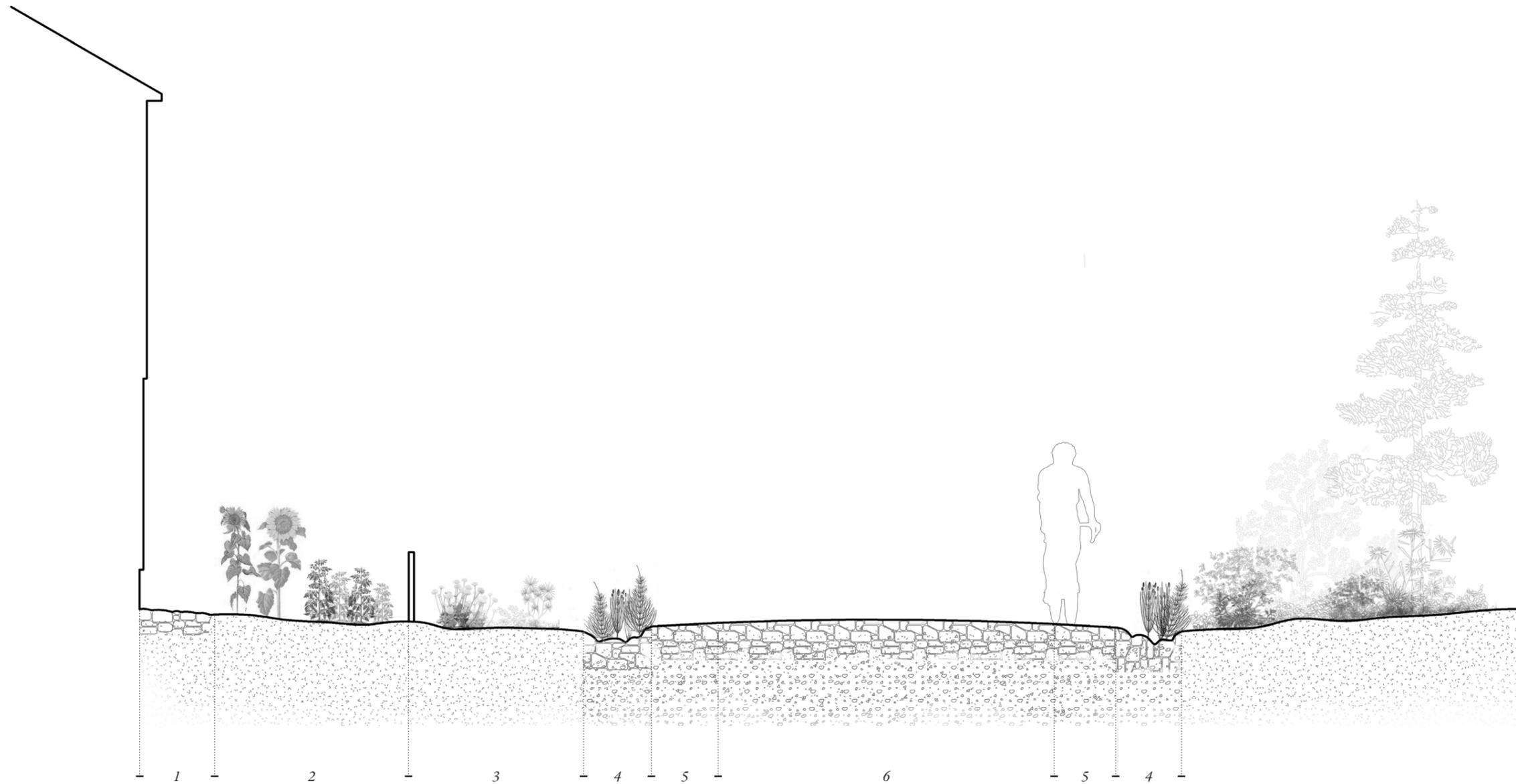


Заборы

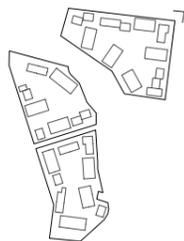
Ограждение высотой 75 см для палисадников. Конструкция забора выполнена на основе традиционного северного с диагональной фиксацией жердей к стойкам. Преимущества этого типа в прозрачности, простоте возведения и ремонта, а также в наличии признаков местной идентичности.

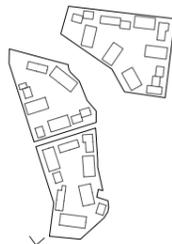




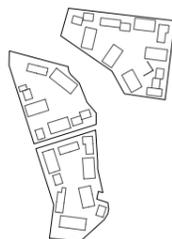


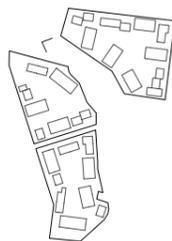
- | | |
|---|-----------|
| 1. Отмостка у здания | 0,8-1 м |
| 2. Палисадник перед домом | 2 м (min) |
| 3. Зона между дорогой и границей участка | 1 м (min) |
| 4. Канавка вдоль дороги с влаголюбивыми местными растениями | ~ 1 м |
| 5. Пешеходная обочина | ~ 0,7 м |
| 6. Проезжая часть | 5 м |





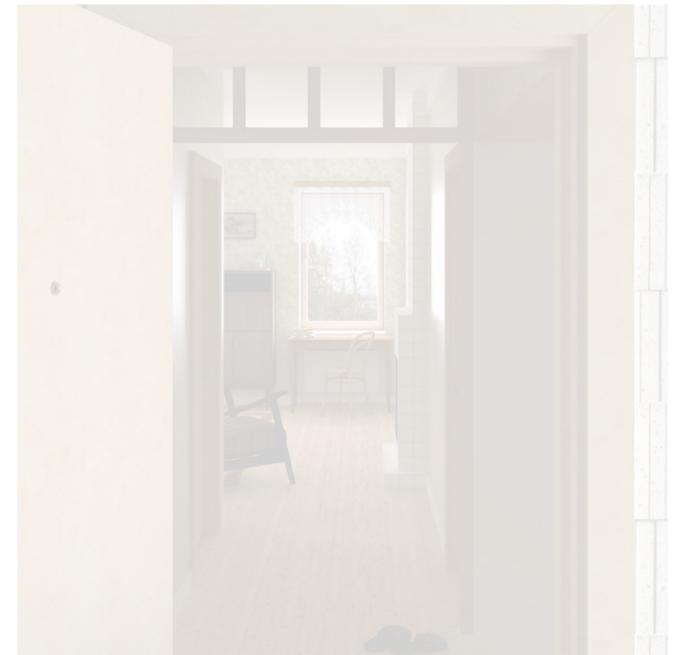






Глава 3

СВЯЗЬ ЖИЛЬЯ С УЧАСТКОМ

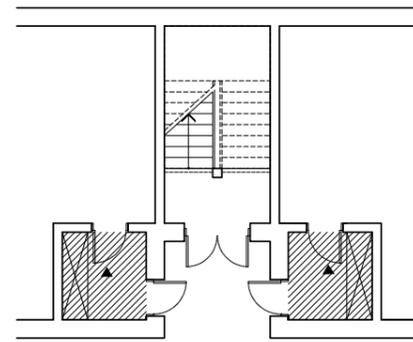


Разнообразие входных групп жилых блоков с функцией хранения

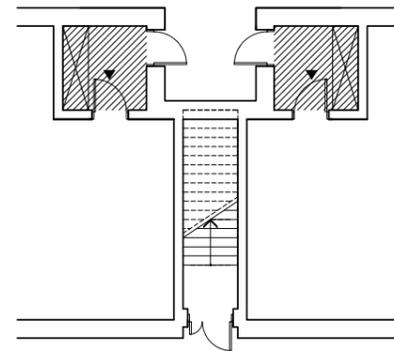
По заданию брифа площадь жилых ячеек строго регламентирована и имеет минимальные параметры. Но из общения с жителями острова обозначилось, что у соловчан, живущих в квартирах, быт имеет негородской характер. Многие жалуются на недостаточную площадь квартир и необходимость дополнительных мест для хранения.

Сегодня во многих подъездах соловчан можно увидеть большое количество предметов быта (шкафы, одежда, холодильники, коляски, сани, рабочий инвентарь), которым нет места в квартирах. В подъездах мест для нормального размещения этих вещей нет. Поэтому мы предлагаем создать более комфортные входные группы согласно следующим принципам:

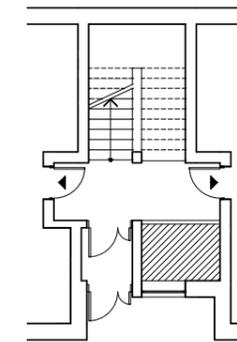
- Разнообразие вариантов входа. Каждый дом имеет уникальную планировку и специально определенную под его расположение входную зону.
- Входные зоны обеспечивают большое разнообразие сценариев: от общих комфортных входных зон в многоквартирный дом до отдельных входов в квартиры. Для некоторых домов важно обеспечить доступ с двух сторон.
- Добавляется приквартирная зона — «сени», которая относится только к конкретной квартире, где могут располагаться дополнительные места для ежедневного быта и хранения вещей.
- В некоторых домах общая зона на 2 этаже может быть реализована в виде гостиной для совместного досуга соседей.



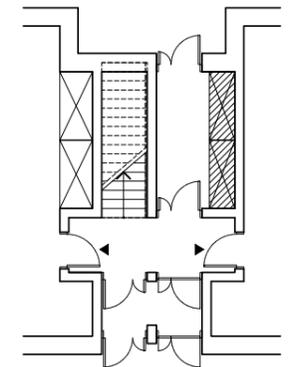
Тип 1
Жилая секция с сенями при входах в квартиры



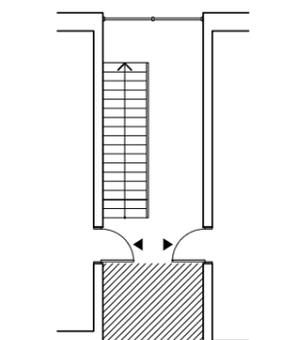
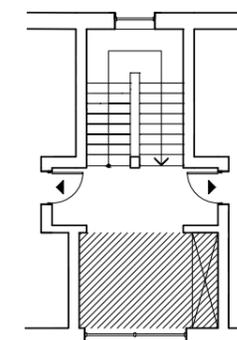
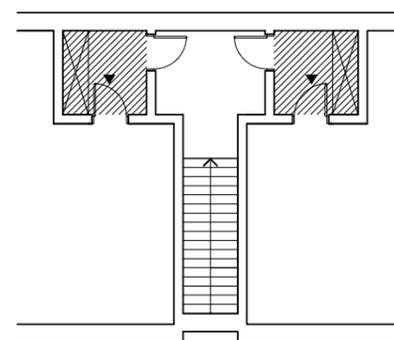
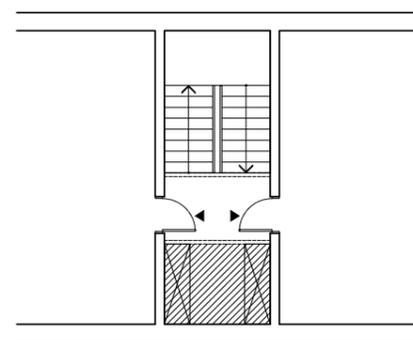
Тип 2
Жилая секция со входами на этажи с противоположных сторон

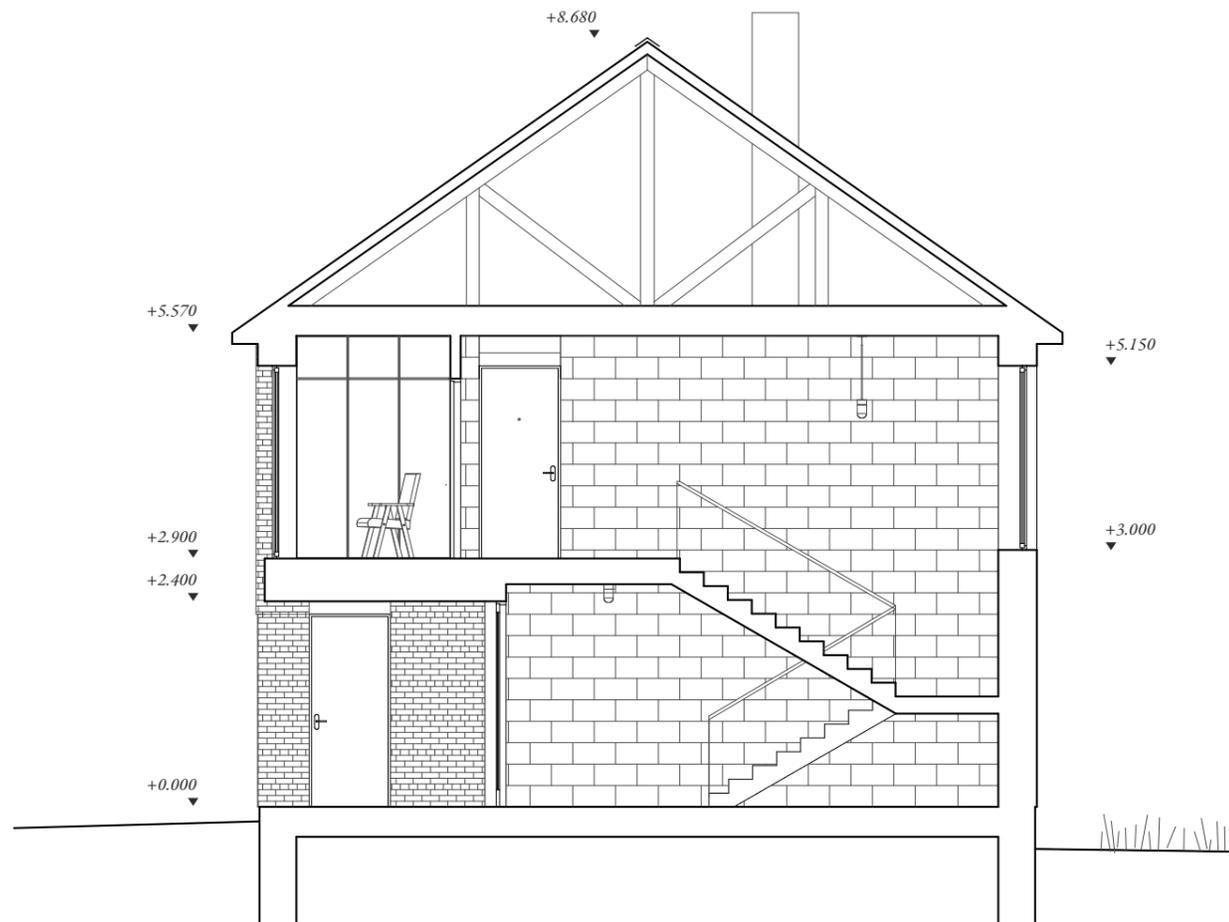


Тип 3
Жилая секция с дополнительным общим хранением



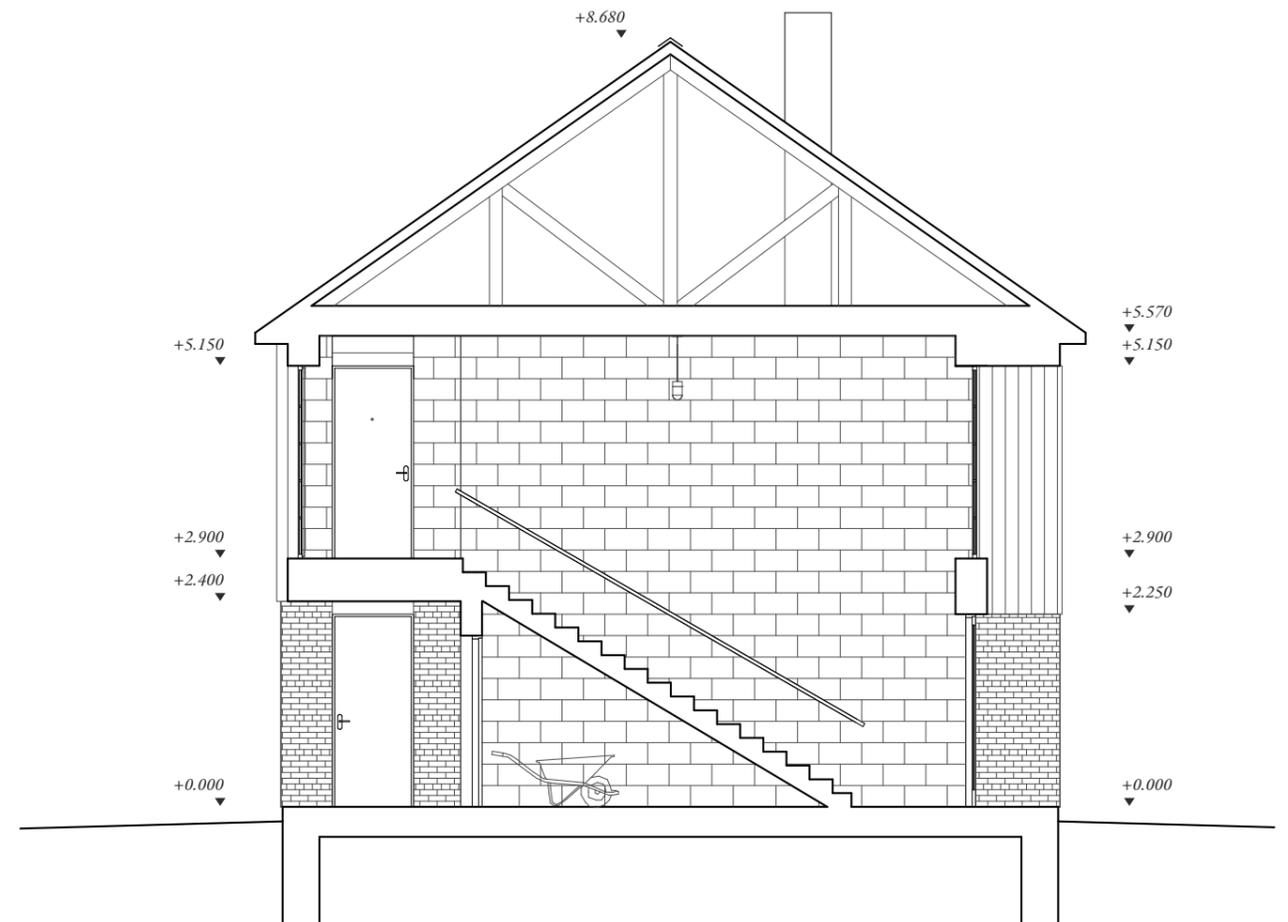
Тип 4
Жилая секция со сквозной входной группой





Тип 1

*Жилая секция с сенями при входах
в квартиры*



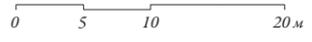
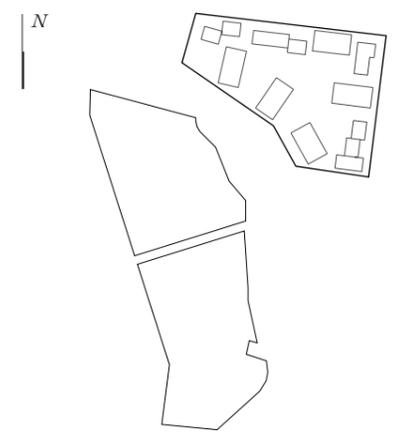
Тип 2

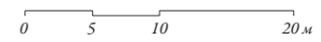
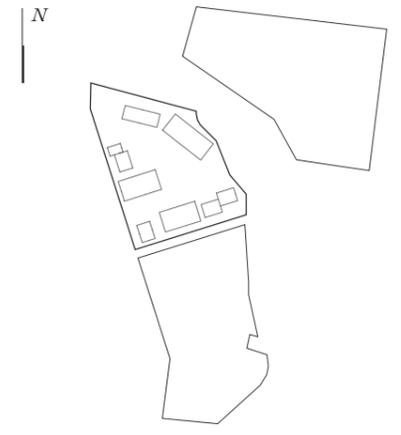
*Жилая секция со входами на этажи
с противоположных сторон*

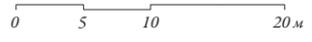
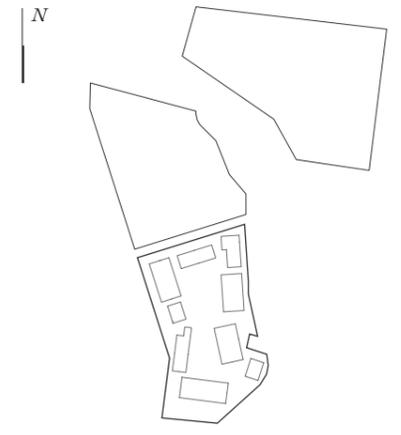








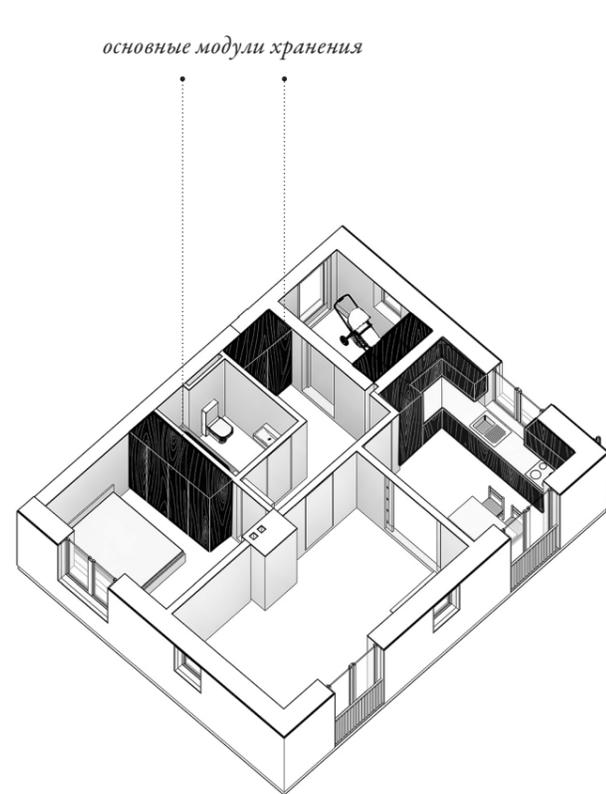




Глава 4

КВАРТИРЫ

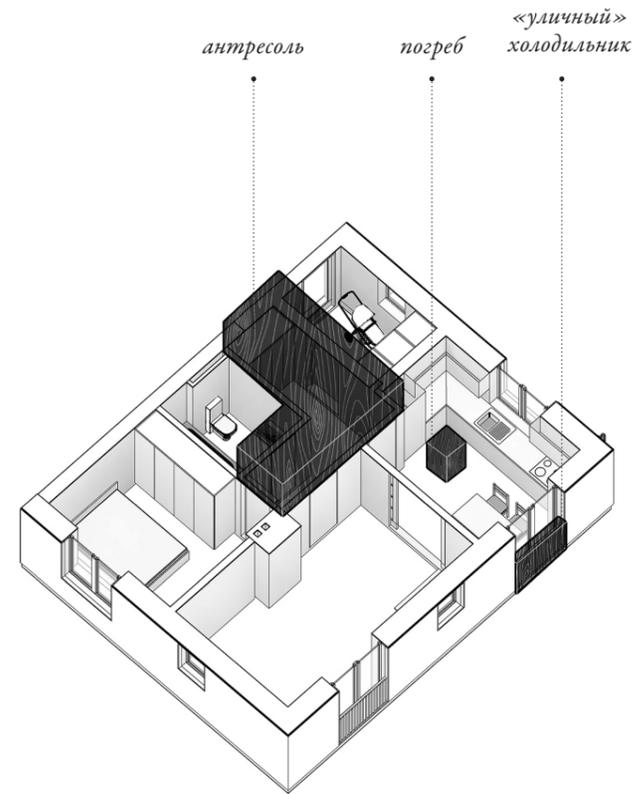




1
Хранение основное

Определенная изолированность жизни на острове диктует необходимость наличия большого количества личных вещей для разных нужд. Поэтому не только гаражи и общие пространства домов, но и квартиры вмещают в себя функцию хранения.

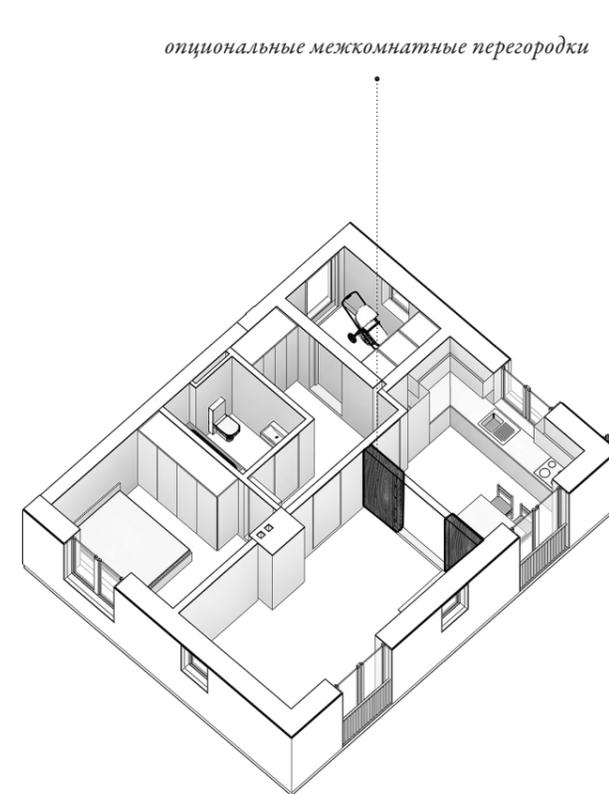
Так как допустимые размеры квартир весьма скромные, их планировочные решения изначально выстраиваются с учетом блоков хранения в различных вариациях, чтобы обеспечить эффективное использование площадей.



2
Хранение дополнительное

Вмещаемый в пространство многоквартирных домов быт соловчан по своему характеру всё равно остается не городским, а сельским.

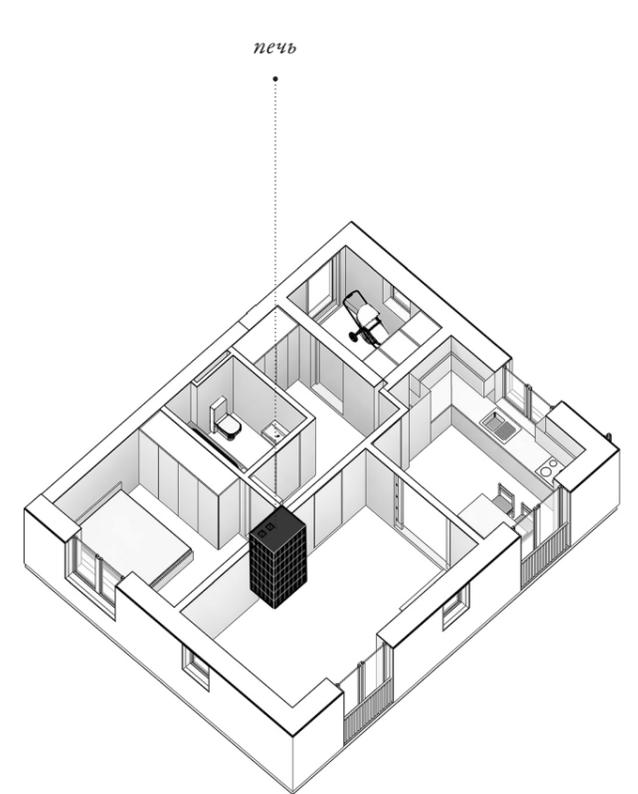
Для хранения заготовок на зиму в кухнях первых этажей добавляется погреб. В кухонном окне предусматривается возможность устройства уличного холодильника. Уровень потолка в коридоре опускается для устройства наверху антреселей, а в квартирах 2-ого этажа для них возможно использование чердачного пространства.



3
Перегородки

Все квартиры спроектированы таким образом, что стандартные изолированные гостиные и кухни возможно объединить в общие пространства студийного типа согласно пожеланиям будущих жильцов.

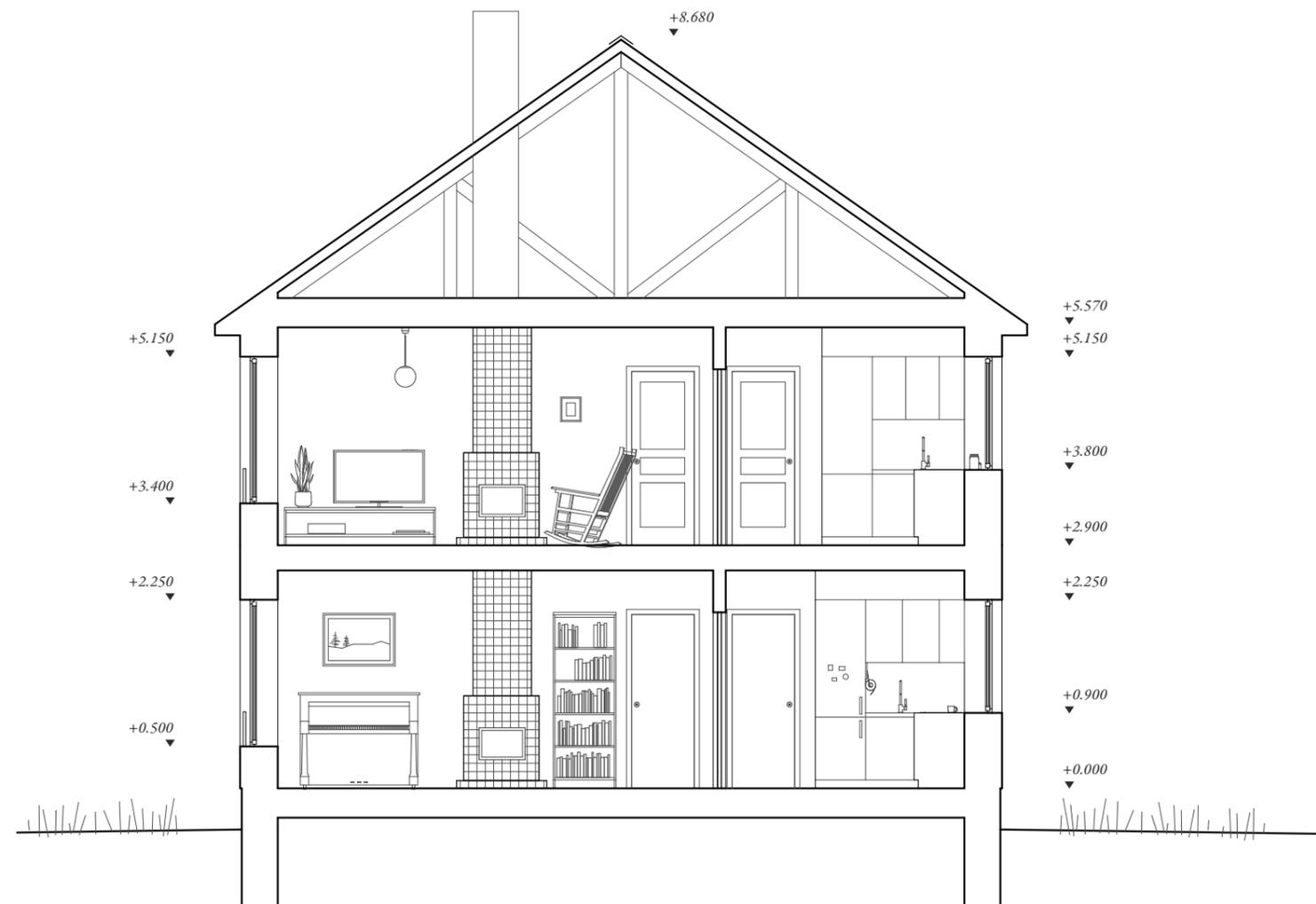
Объединение может произойти на стадии подготовки проектной документации. Необходимый вариант может быть выбран заранее, что позволит сэкономить время на строительство, используемые материалы, а также минимизировать ремонт, самостоятельно осуществляемый жильцами уже после сдачи квартир.



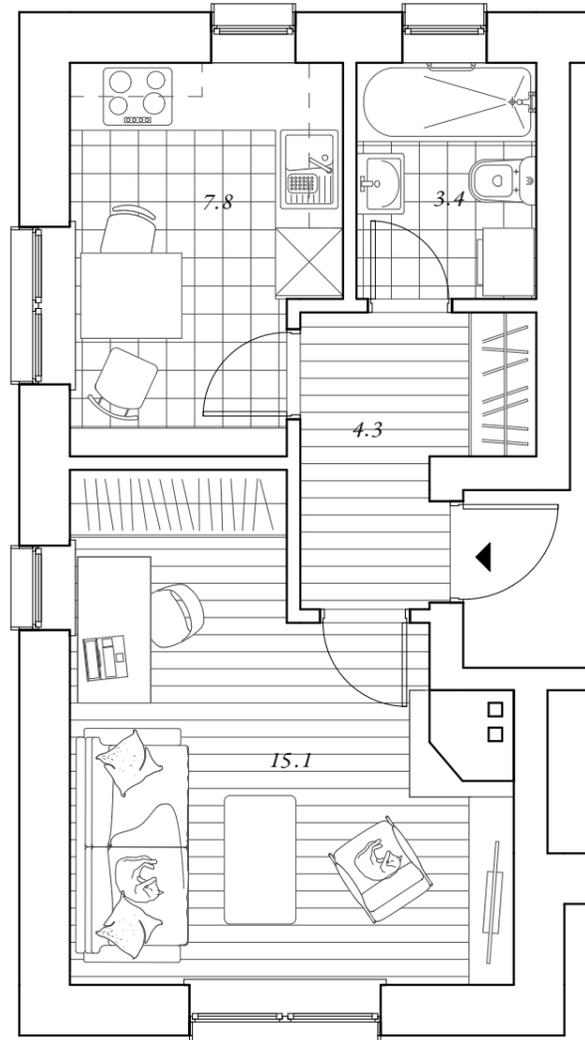
4
Печь

Печь располагается в пространстве квартиры таким образом, чтобы охватить максимальное количество помещений (минимум между двумя).

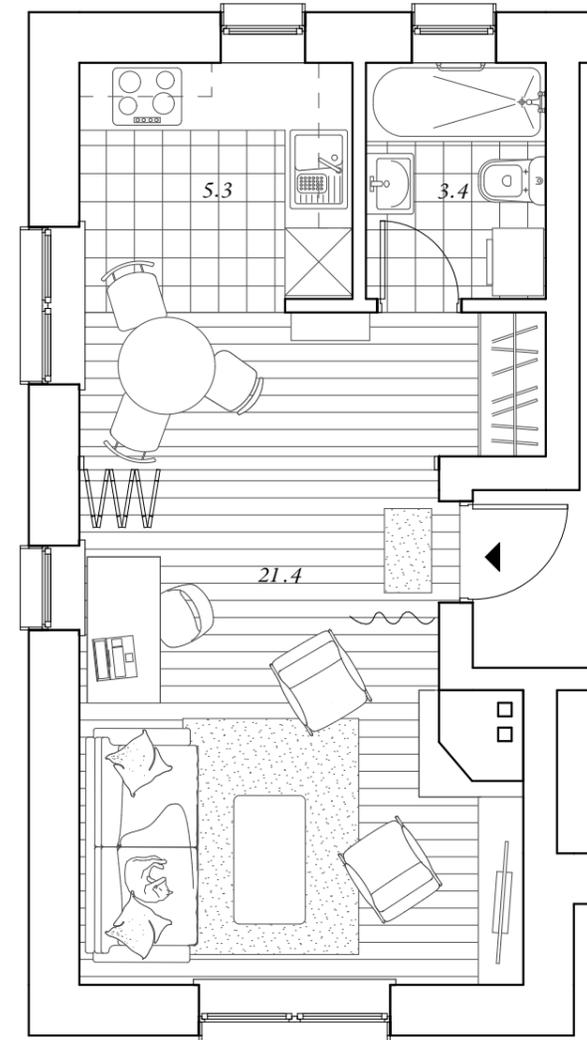
Кроме непосредственной функции обогрева помещений, за счет открытой топки, печь добавляет эстетическое любование огнем и приносит больший уют в дом, выводя его за рамки обычной городской квартиры.



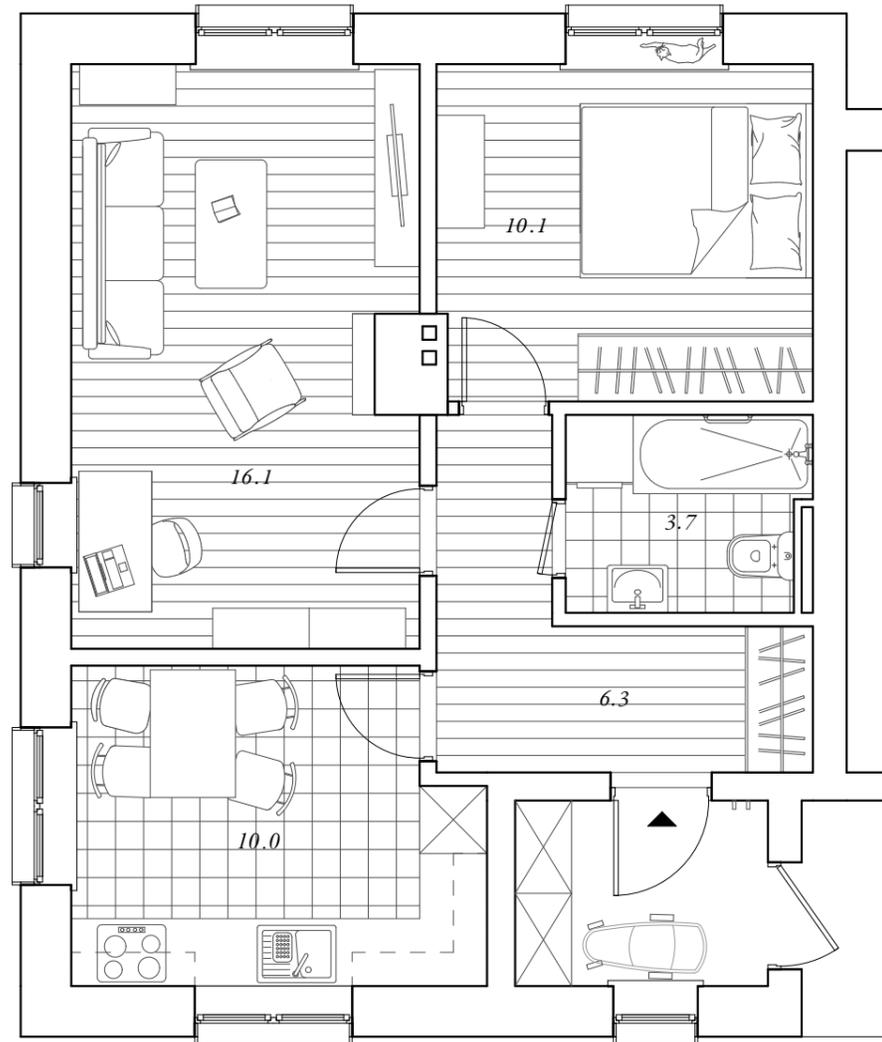
Муниципальный тип



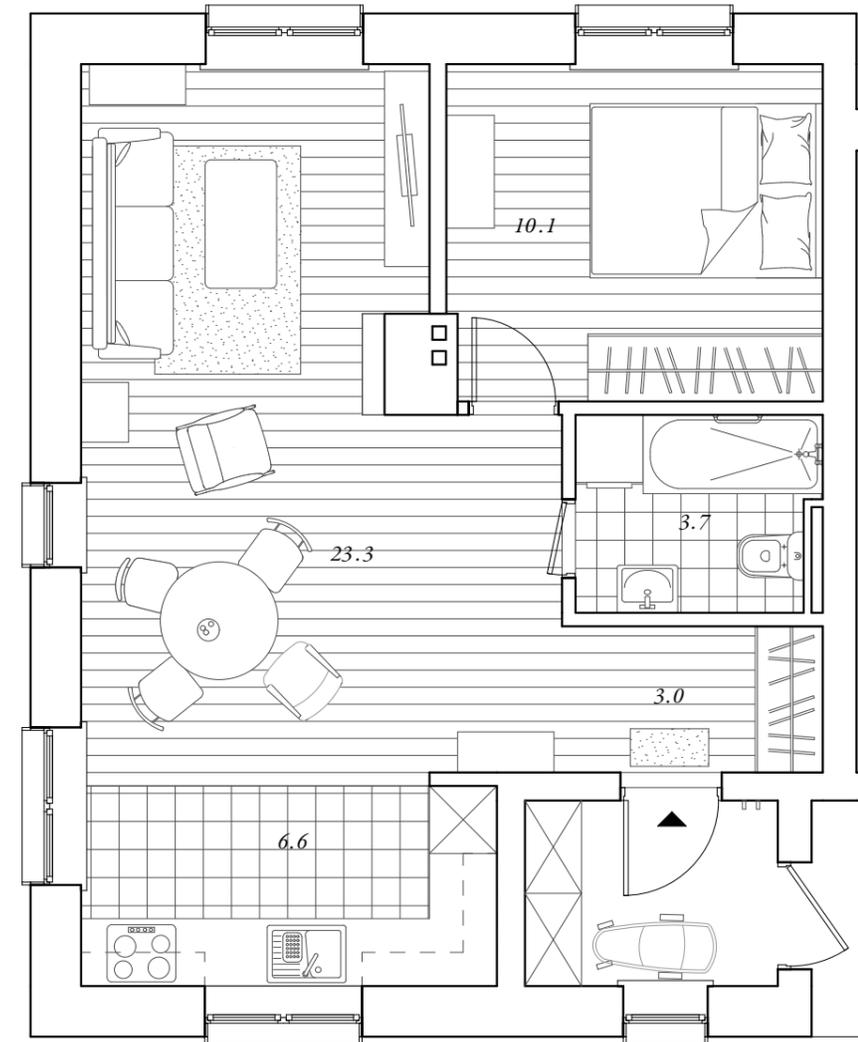
Частный тип



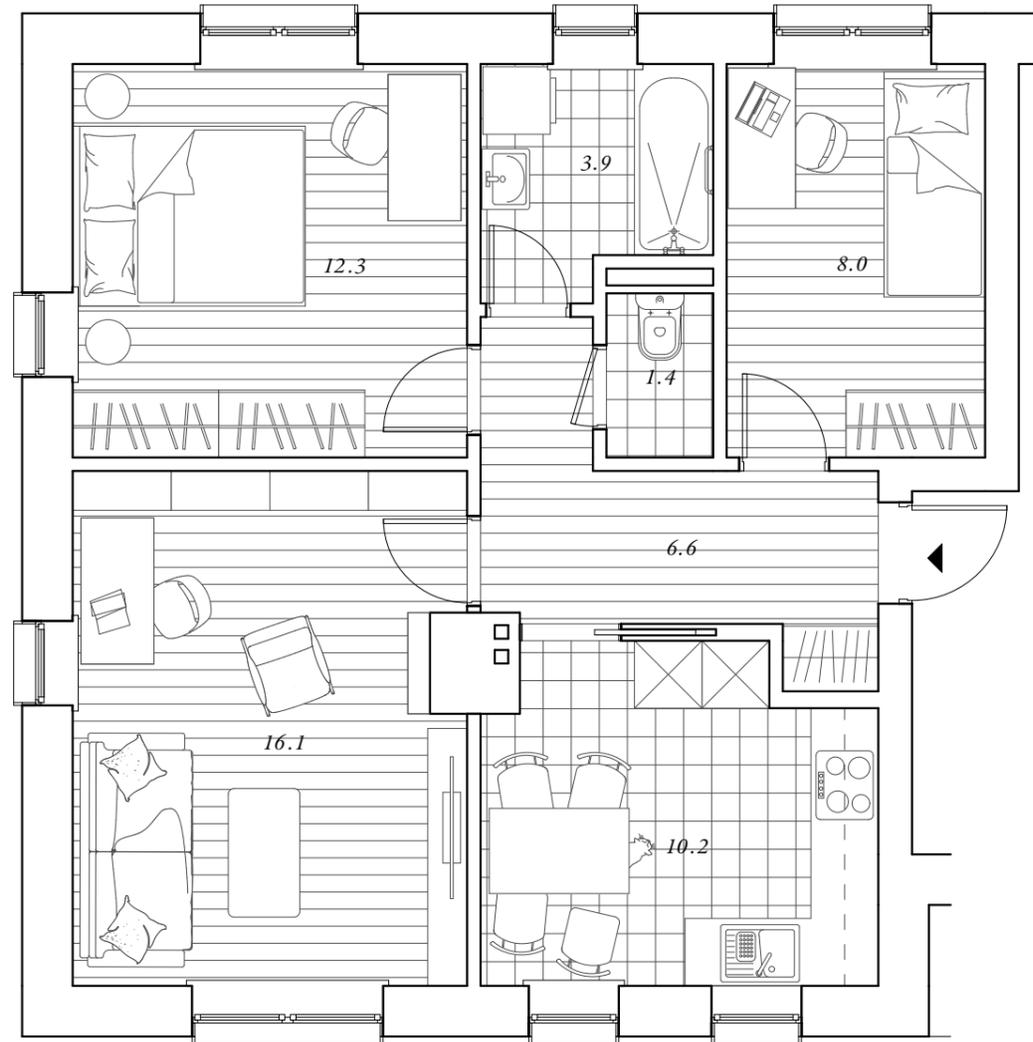
Муниципальный тип



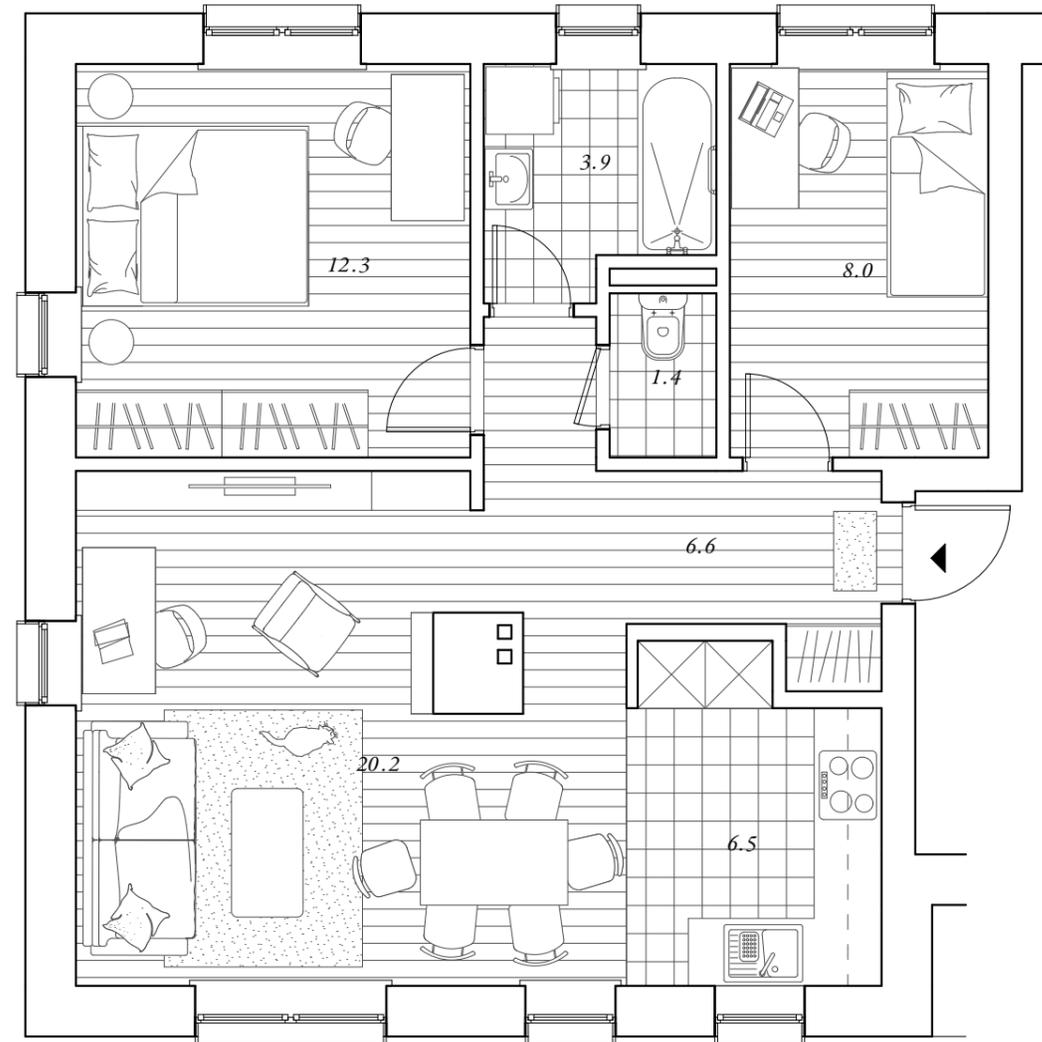
Частный тип



Муниципальный тип

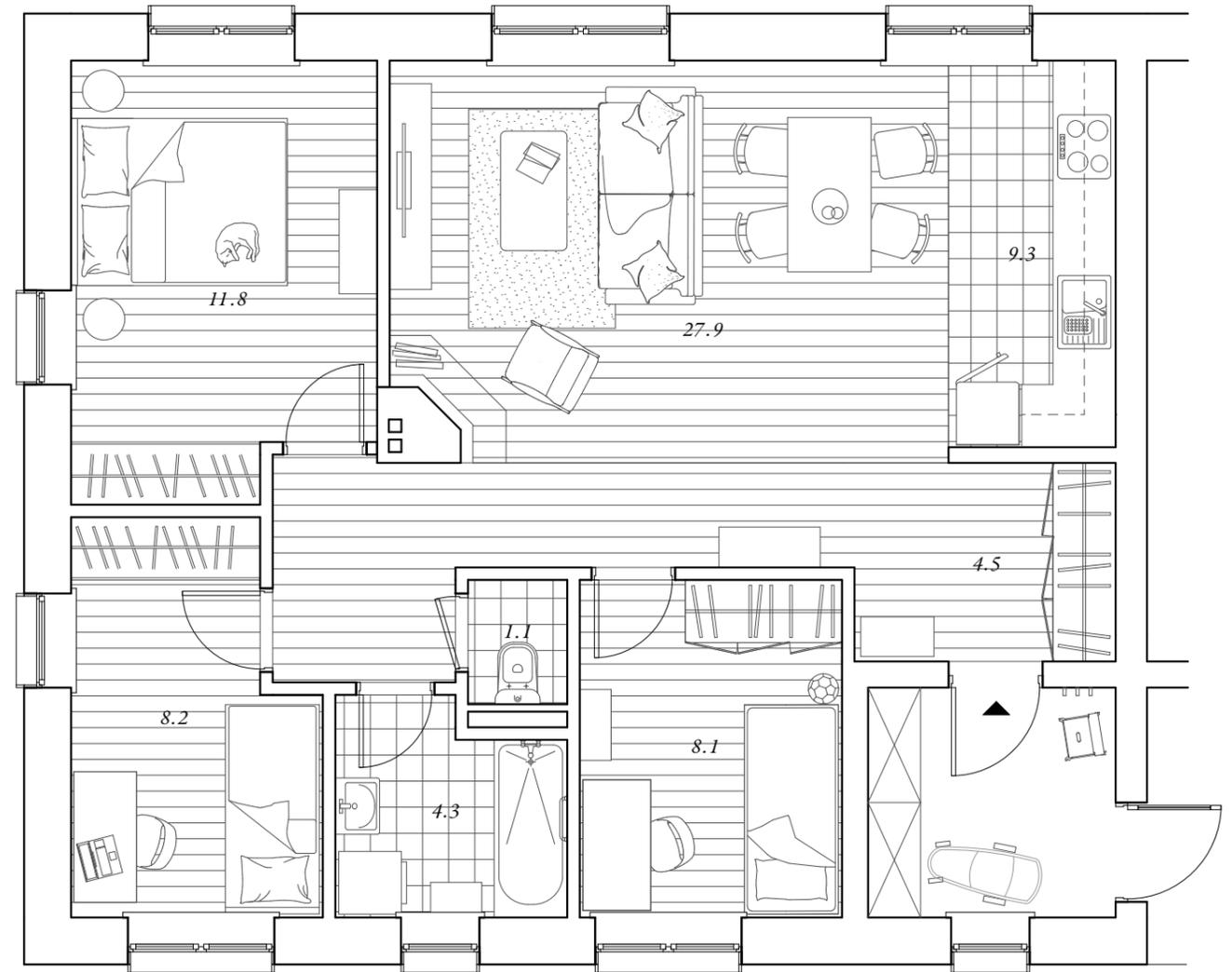
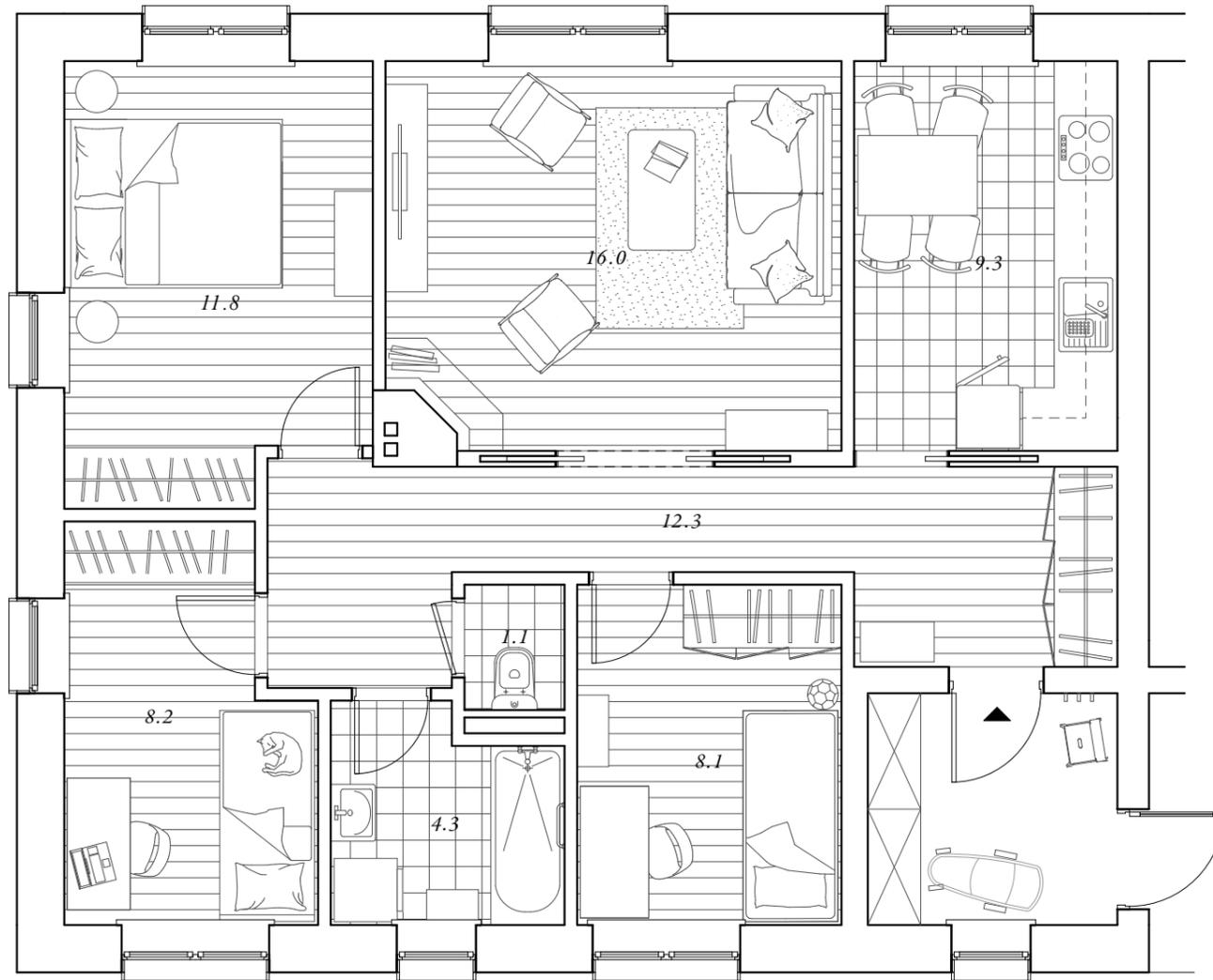


Частный тип



Муниципальный тип

Частный тип



Квартира в строительном исполнении

Ряд предусмотренных элементов наполнения квартир (таких как печи, антресоли, встроенные шкафы, деревянные фрамуги) осуществляется в строительном исполнении и становится базой для дальнейшего обживания пространства.

*Образ обжитой квартиры*

Исходная отделка сдаваемых квартир намеренно нейтральна. Вероятнее всего будущие жильцы будут переезжать в новые дома с уже имеющейся у них мебелью, и белые стены с деревянным полом и элементами отделки станут деликатным фоном для привносимых предметов быта, как новых, так и старых.



Вариация муниципального жилья

Традиционная планировка квартиры
с изолированными комнатами



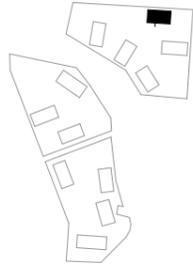
Вариация частного жилья

Планировка квартиры по типу студии
с объединенной гостиной, кухней и холлом

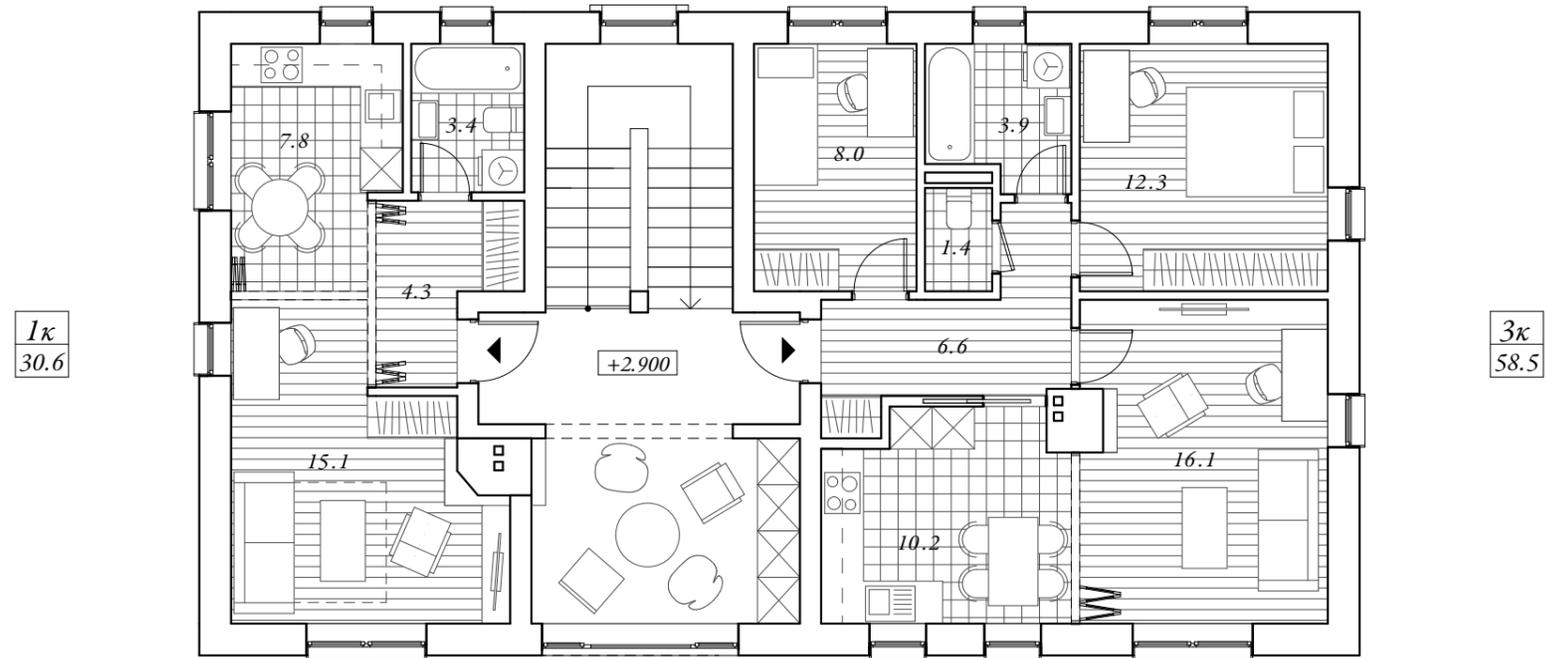


ПРИЛОЖЕНИЕ

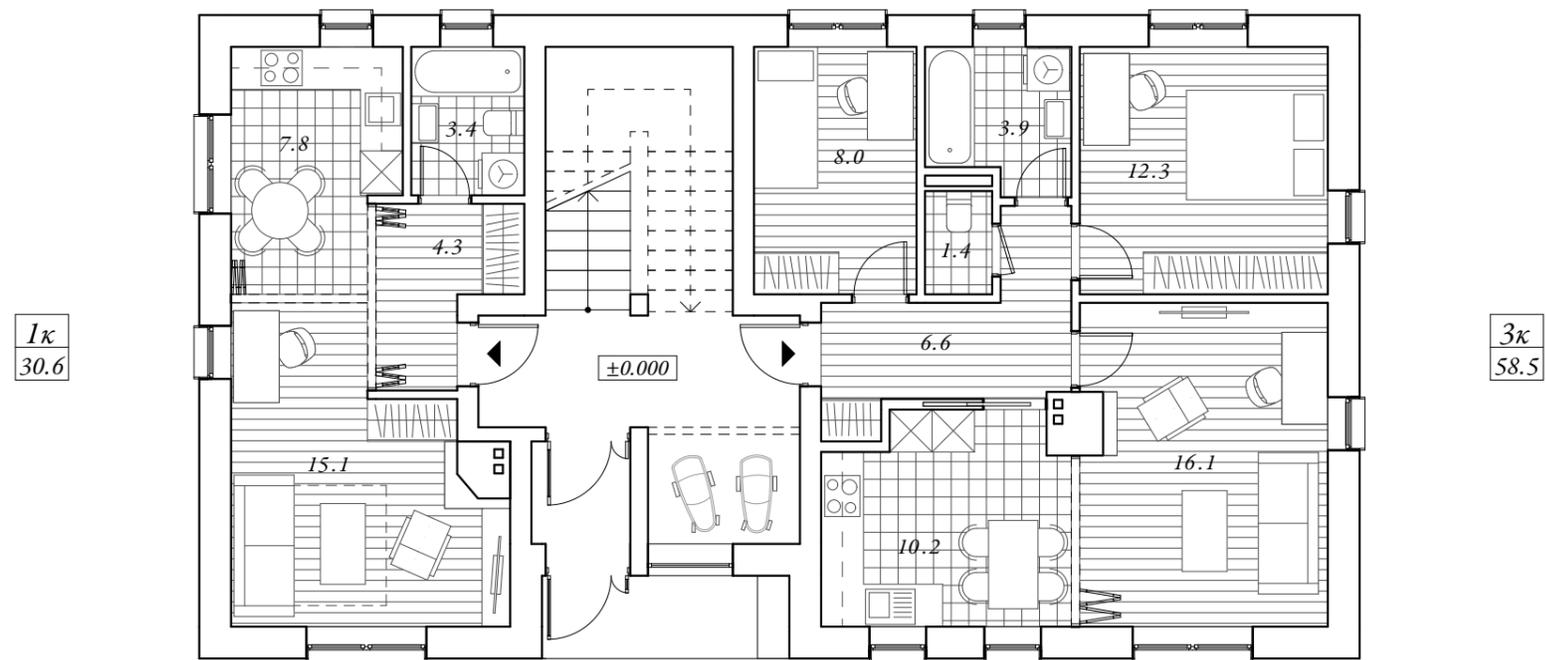
ЖИЛЫЕ БЛОКИ



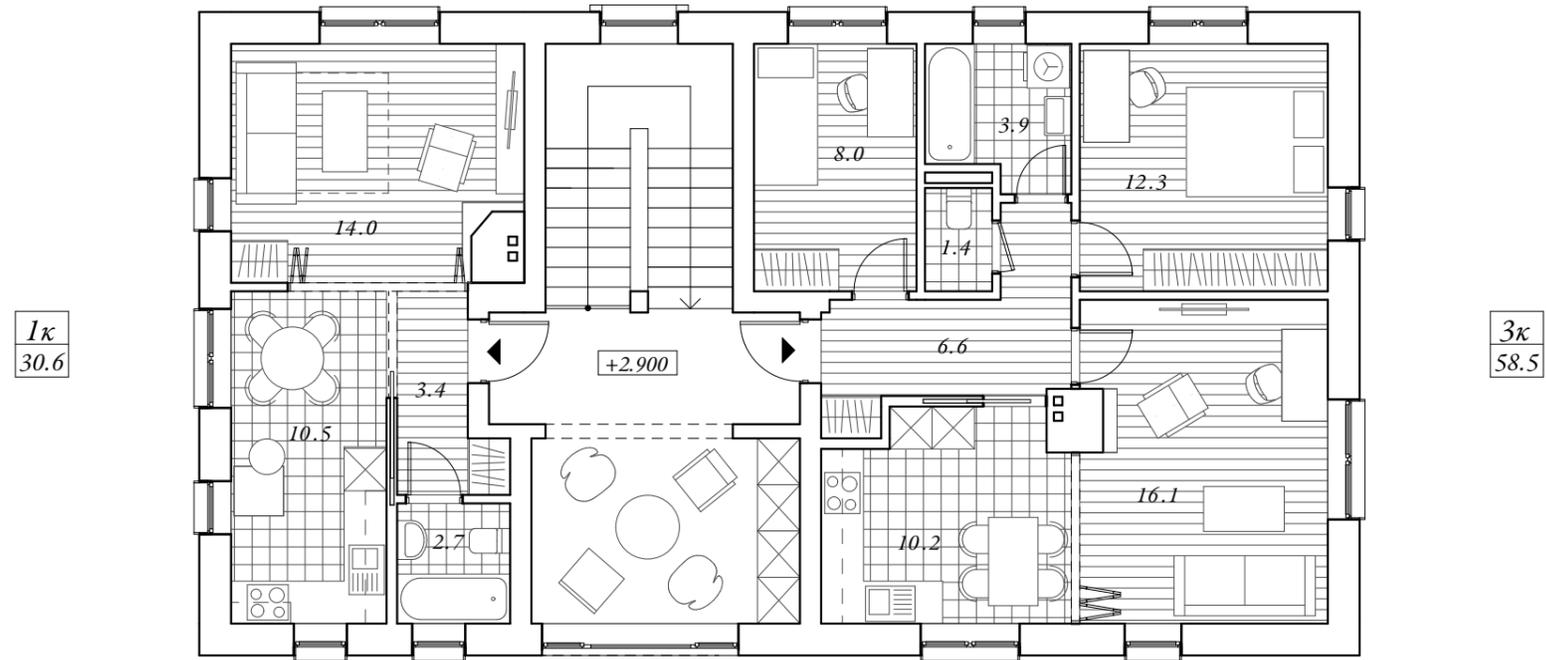
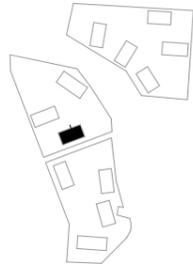
N



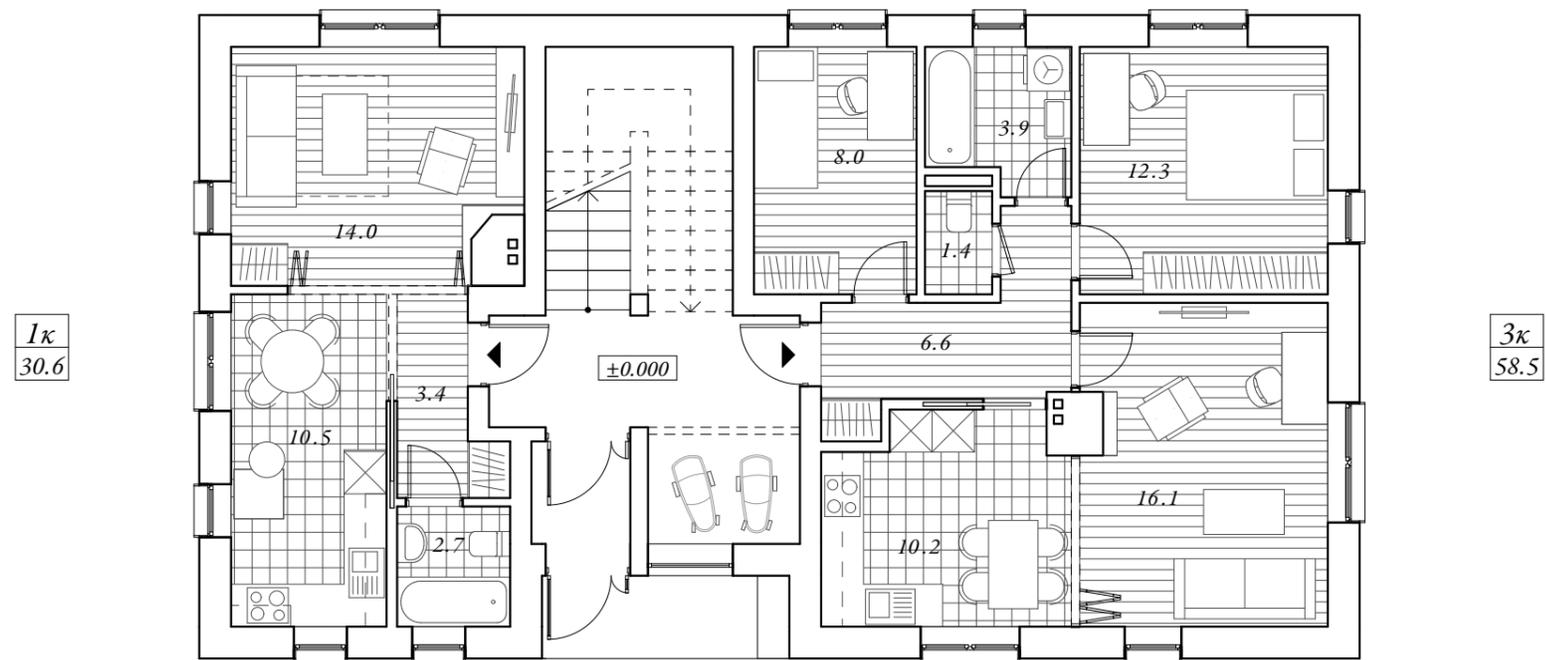
План 2-го этажа. М 1:100



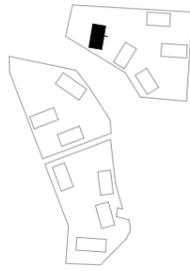
План 1-го этажа. М 1:100



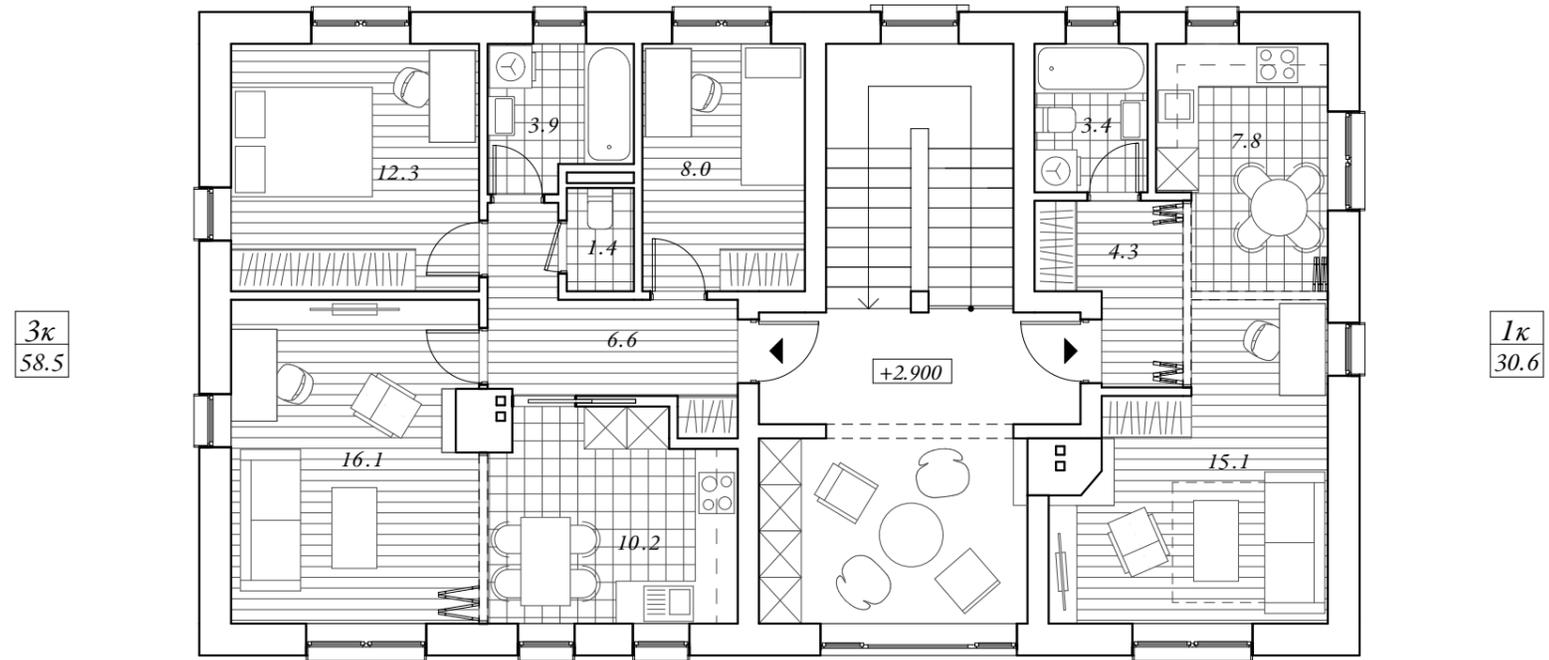
План 2-го этажа. М 1:100



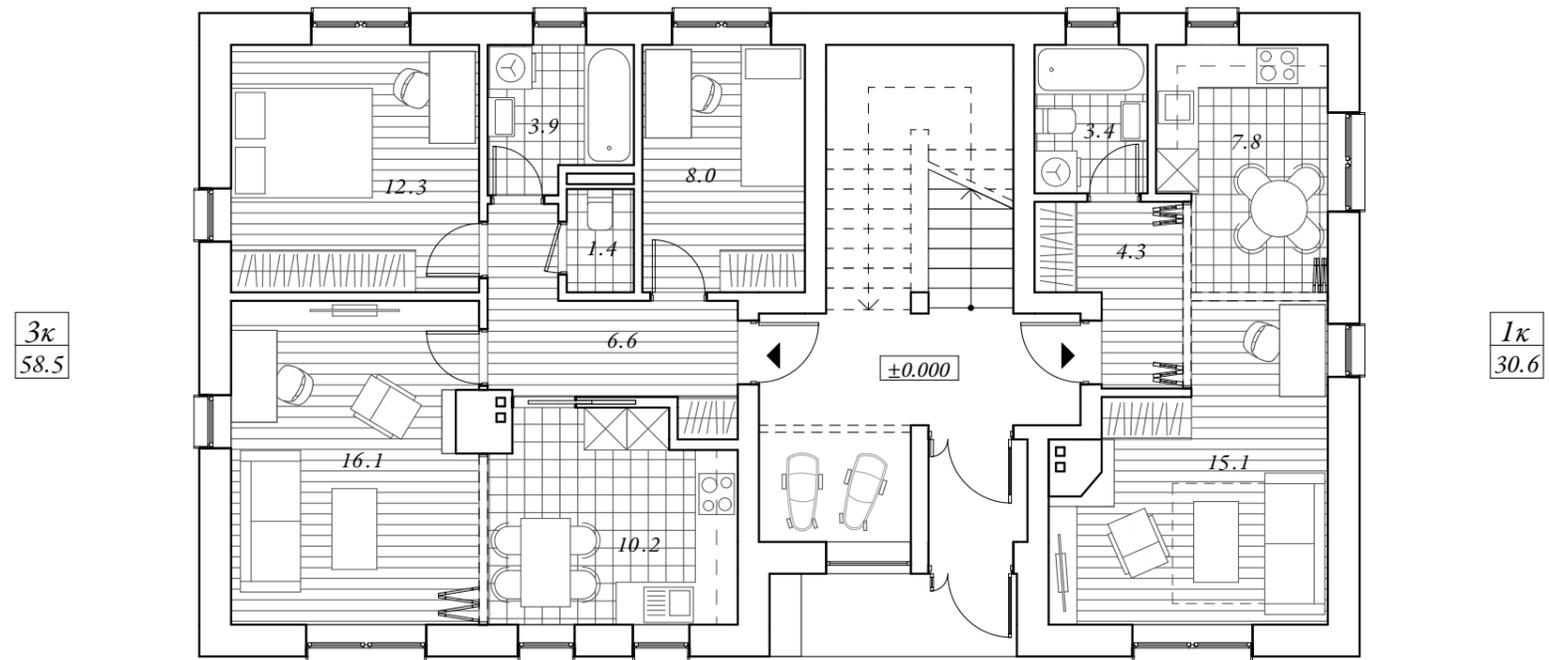
План 1-го этажа. М 1:100



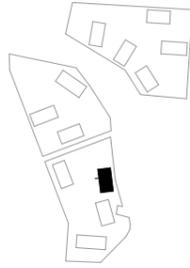
N



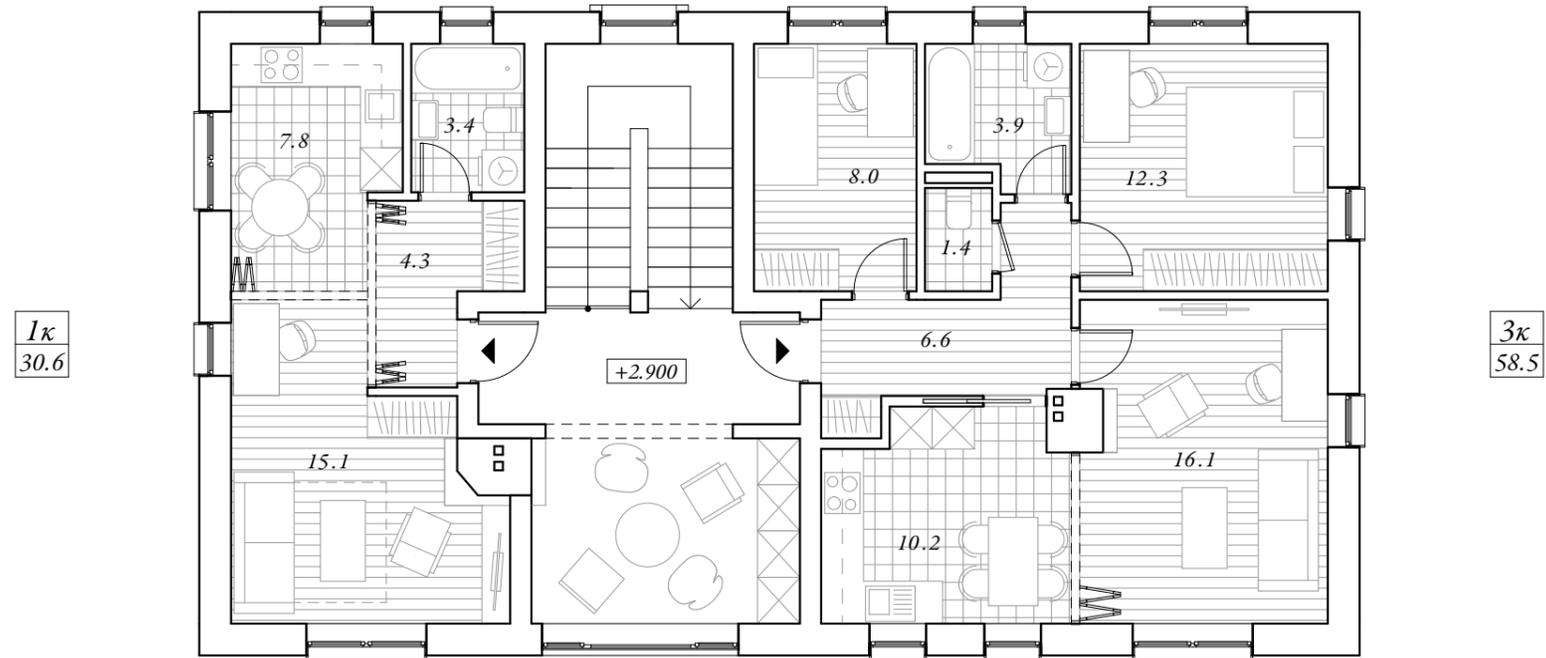
План 2-го этажа. М 1:100



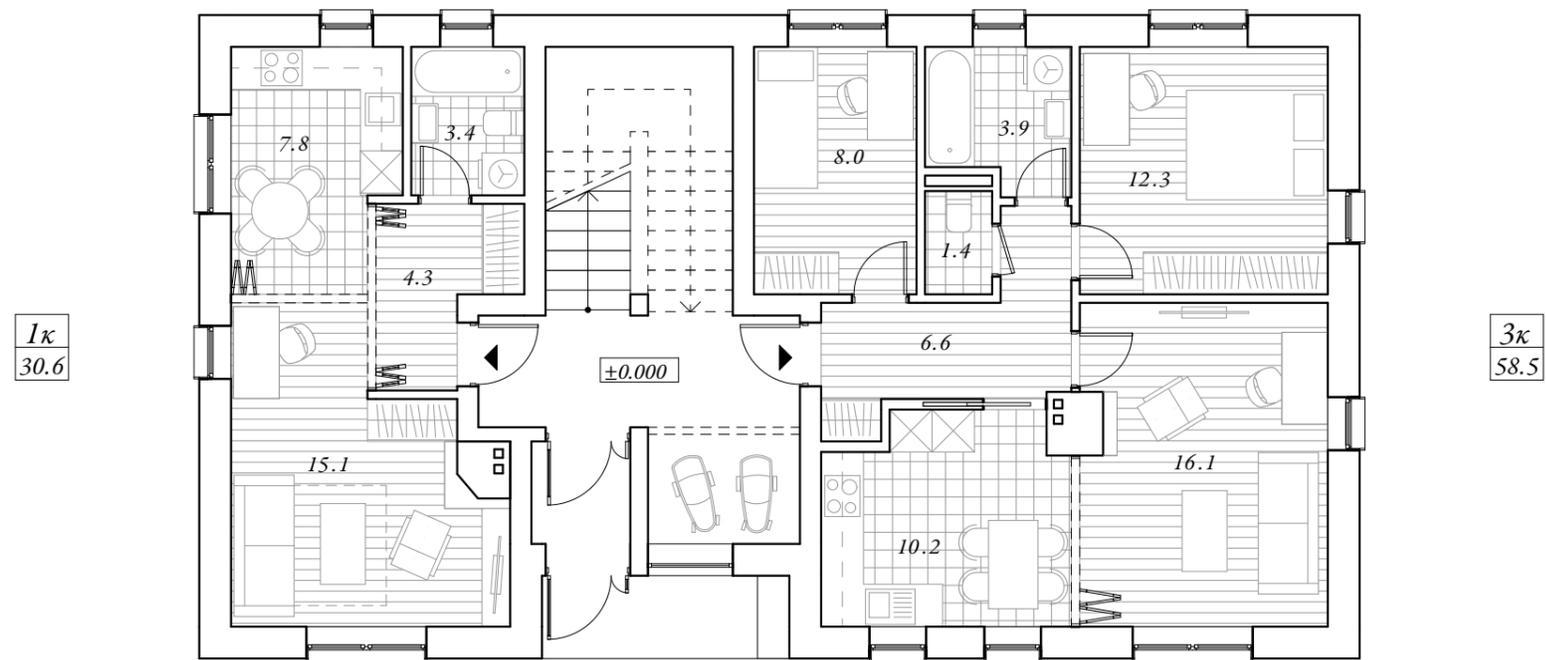
План 1-го этажа. М 1:100



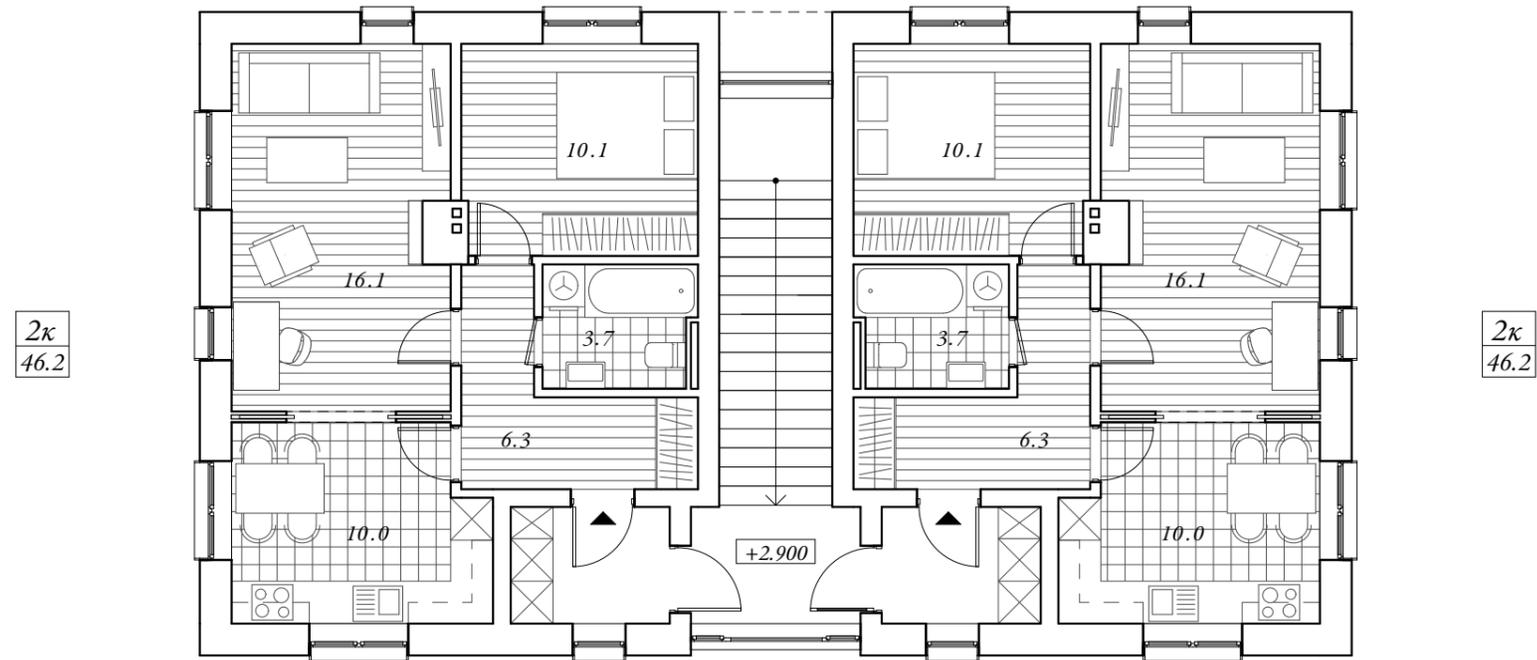
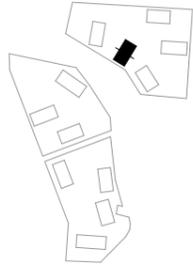
N



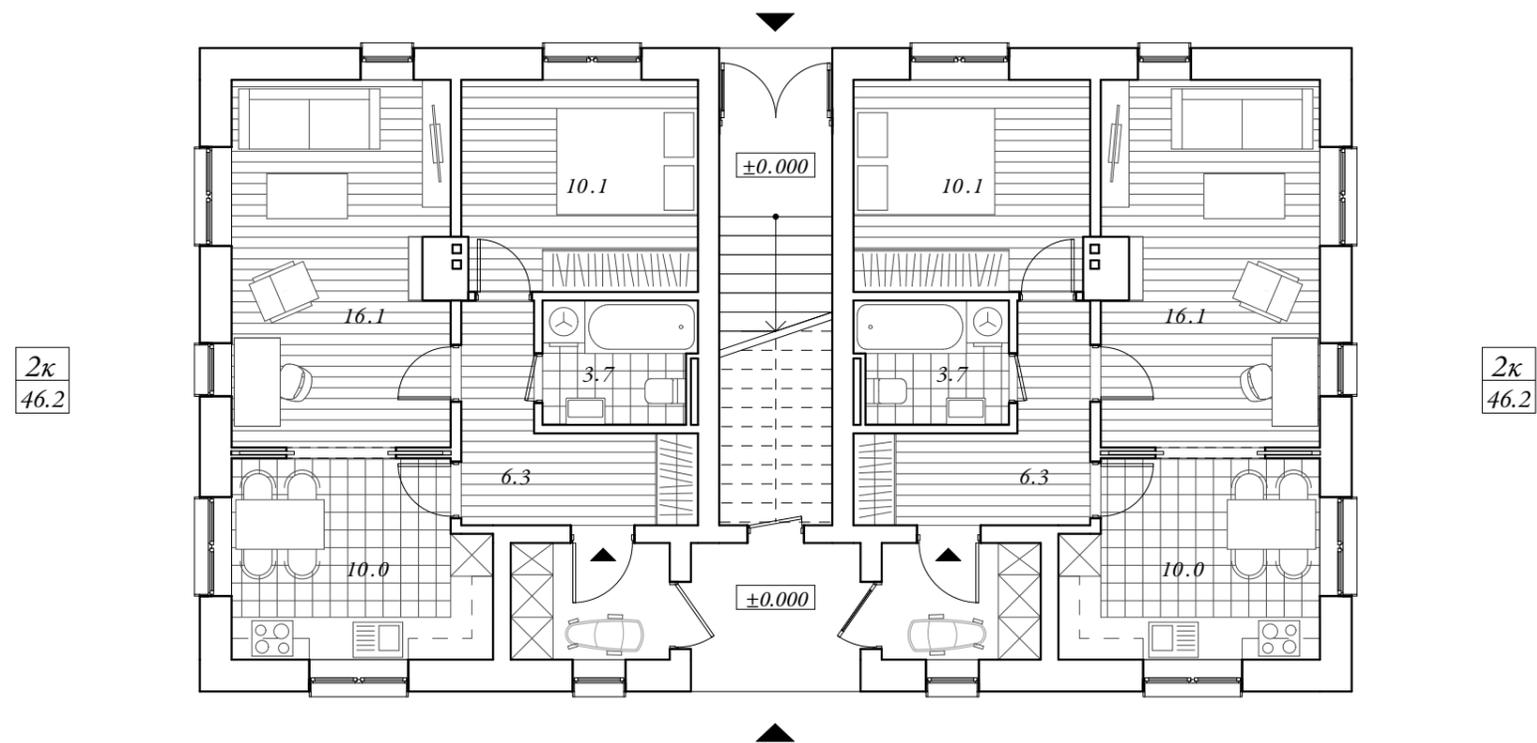
План 2-го этажа. М 1:100



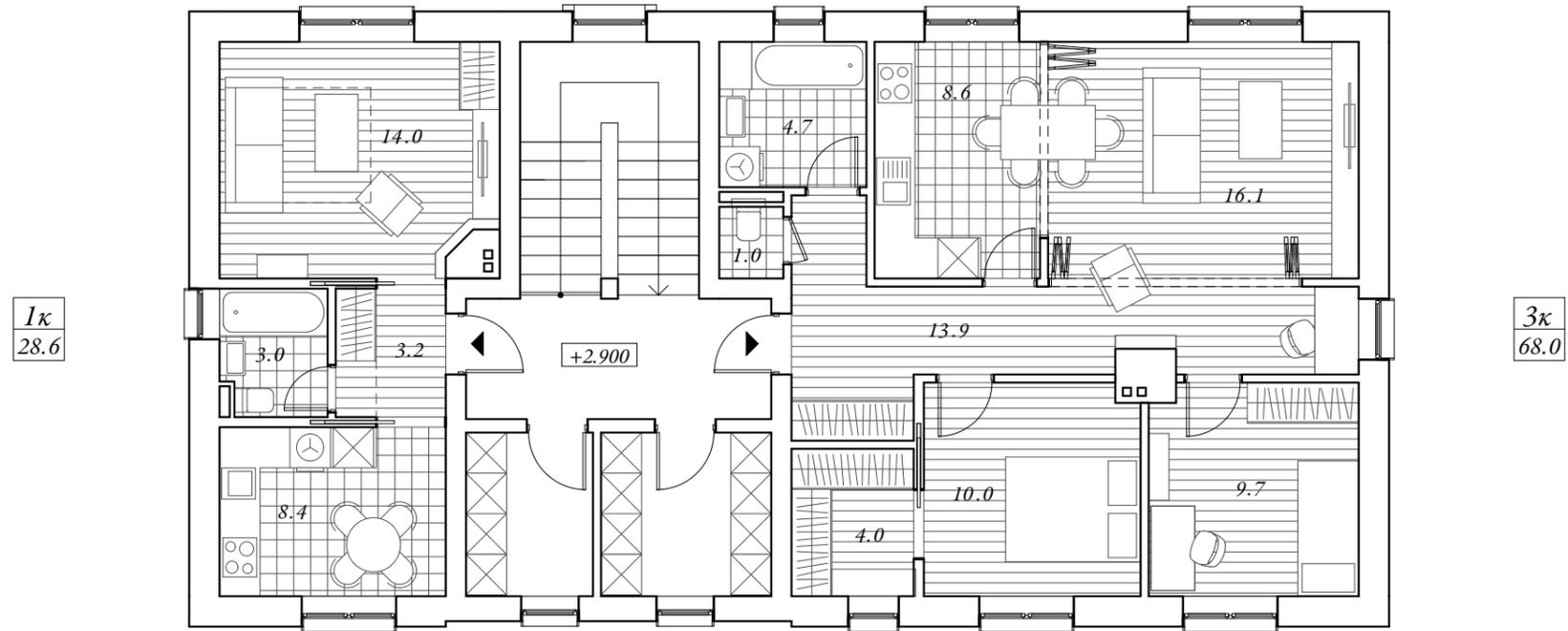
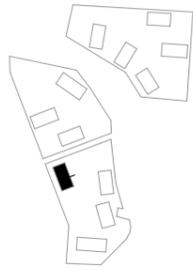
План 1-го этажа. М 1:100



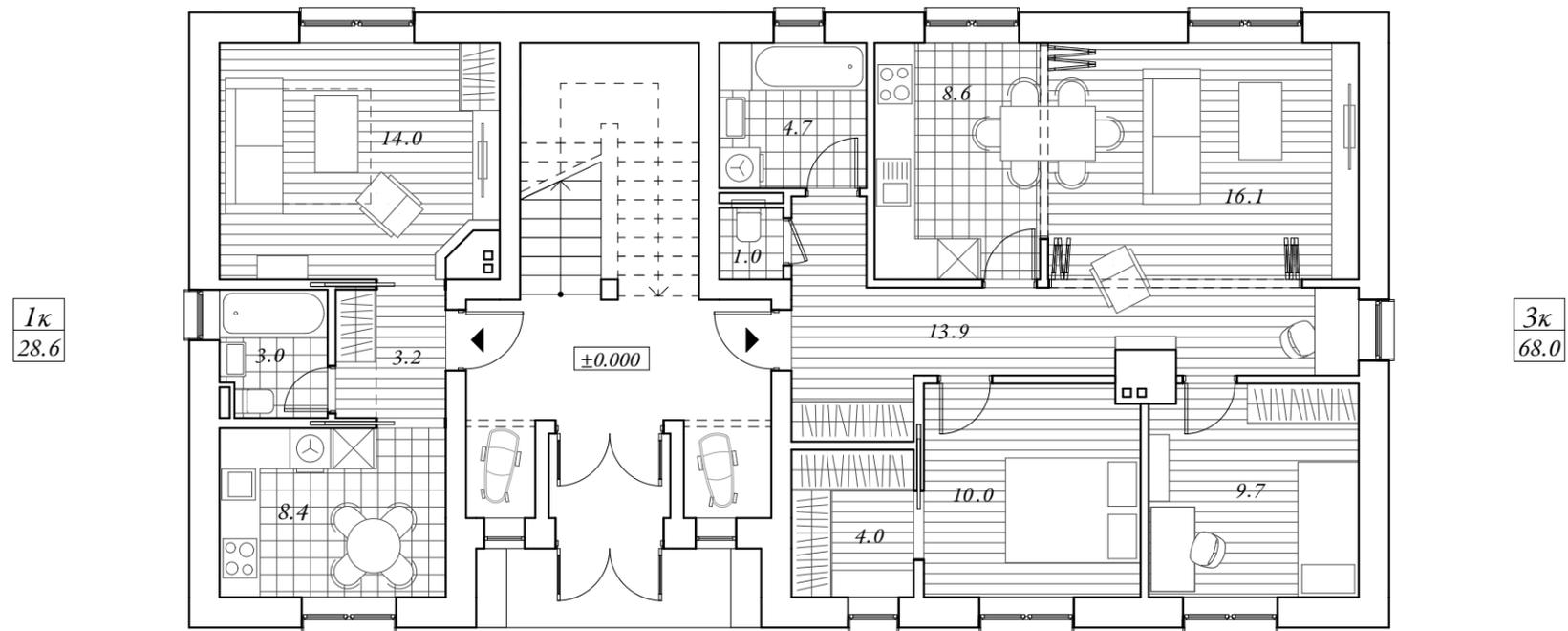
План 2-го этажа. М 1:100



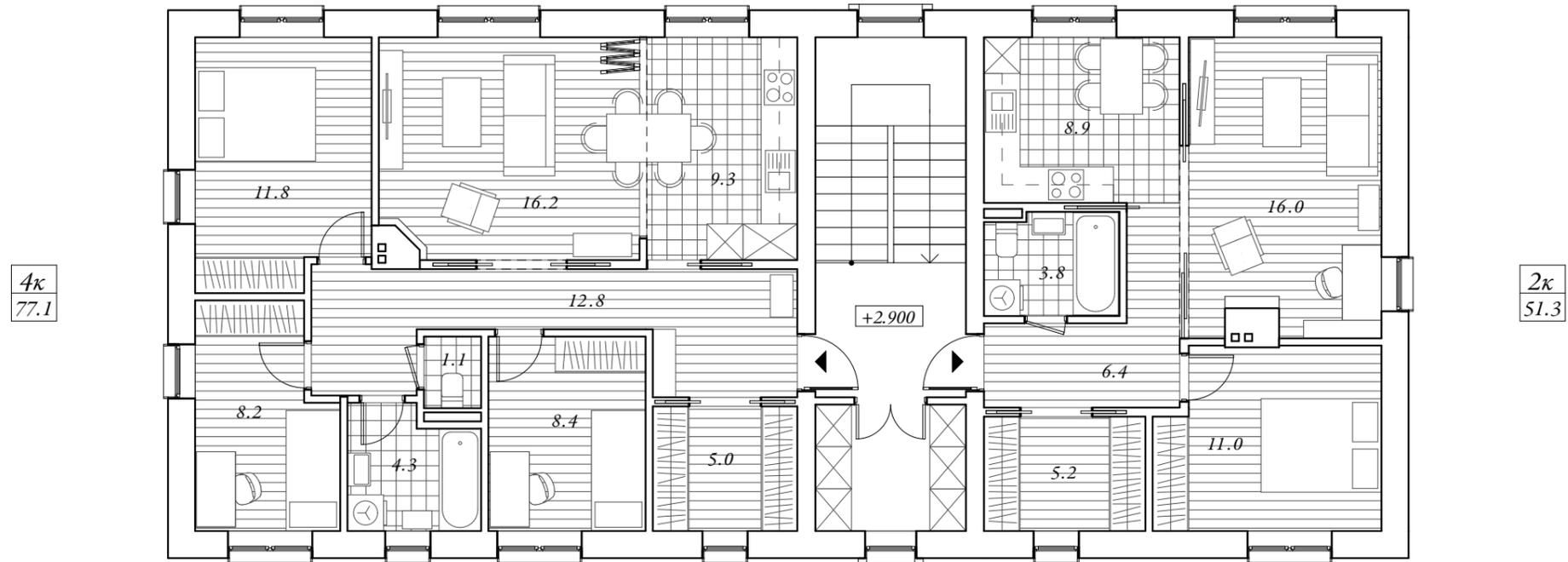
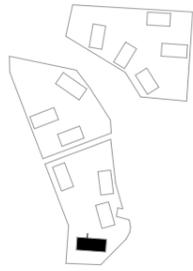
План 1-го этажа. М 1:100



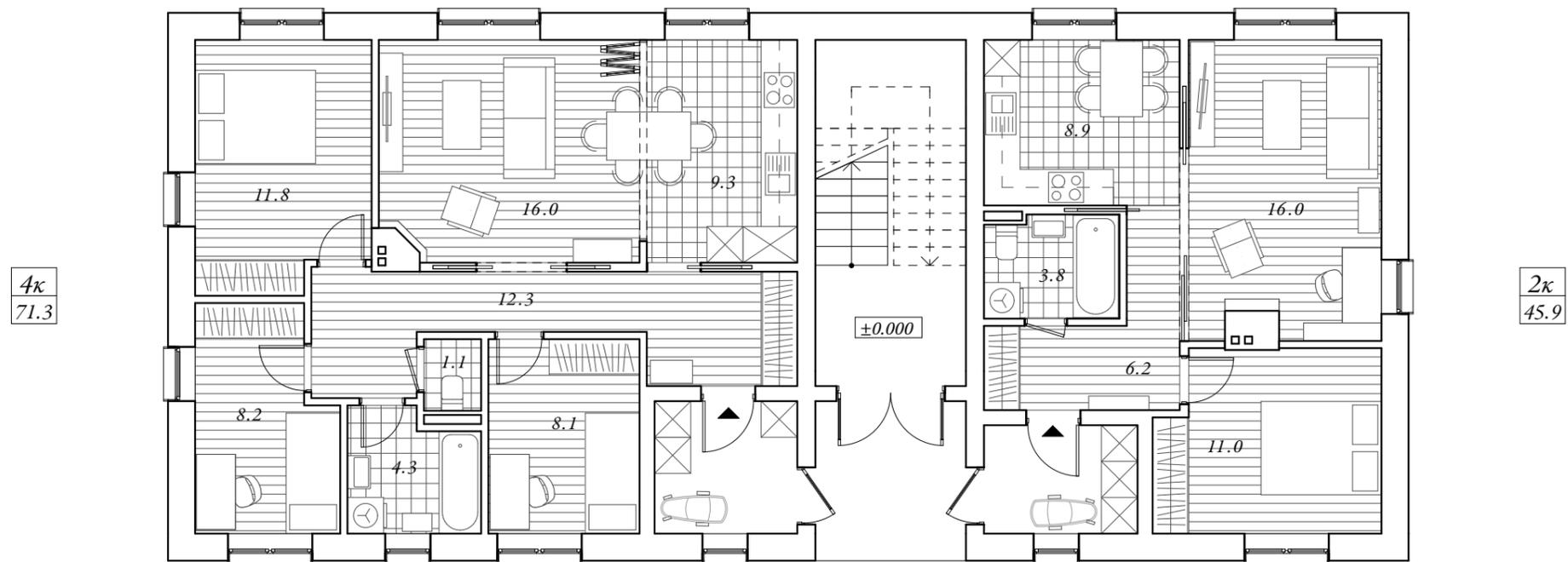
План 2-го этажа. М 1:100



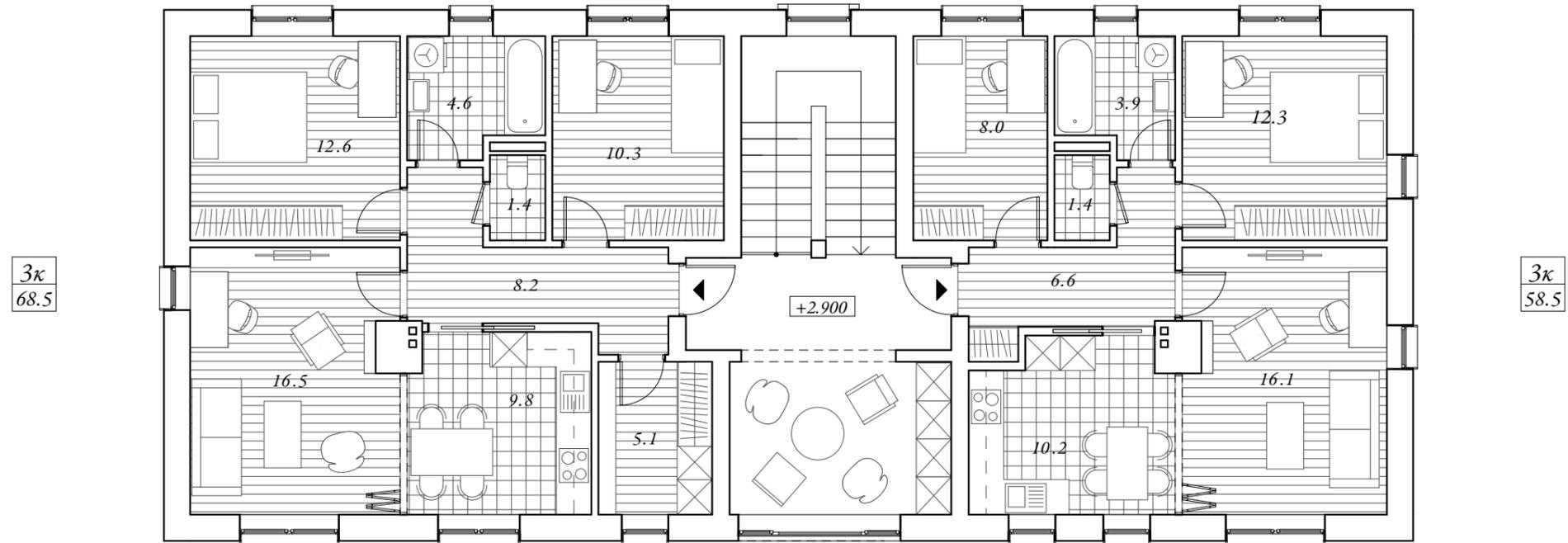
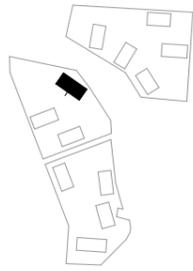
План 1-го этажа. М 1:100



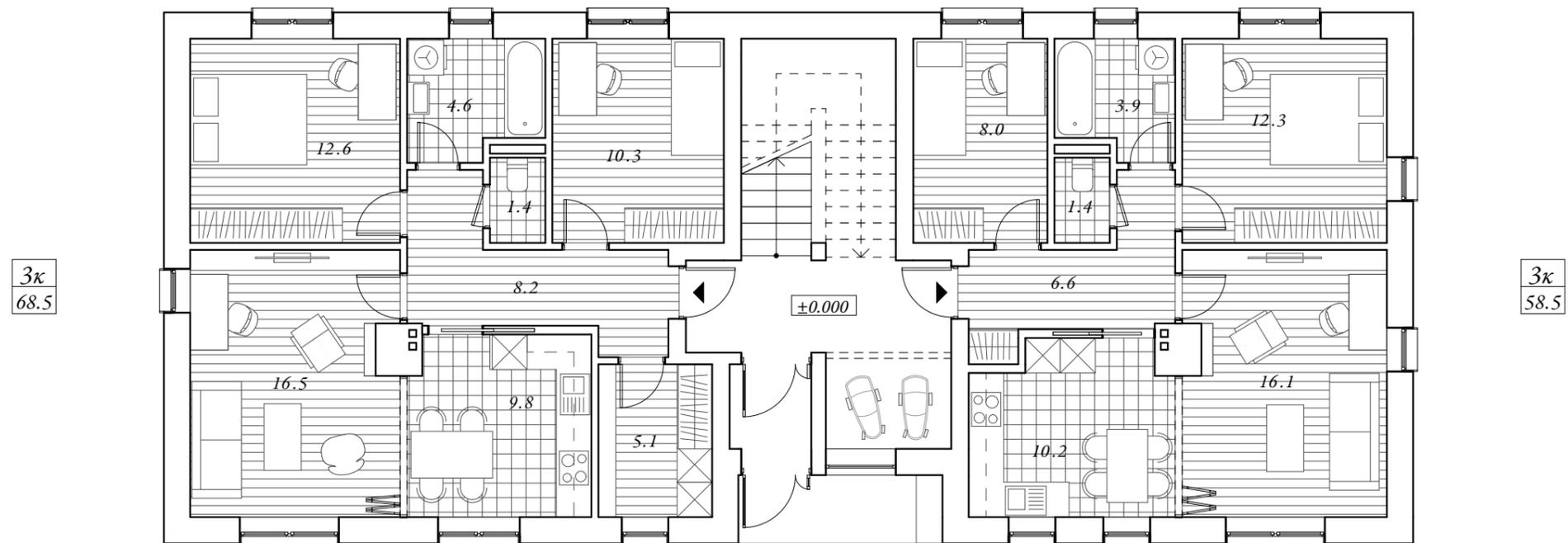
План 2-го этажа. М 1:100



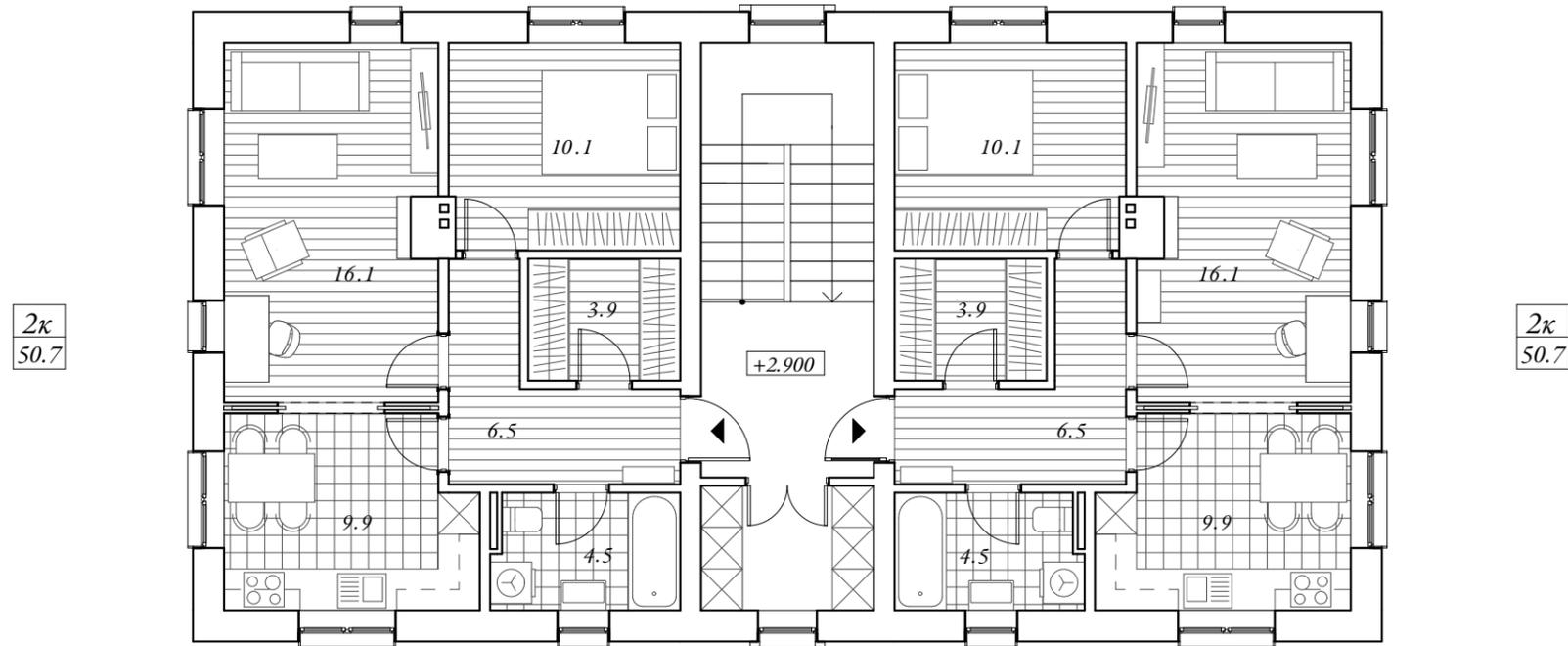
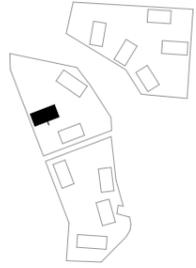
План 1-го этажа. М 1:100



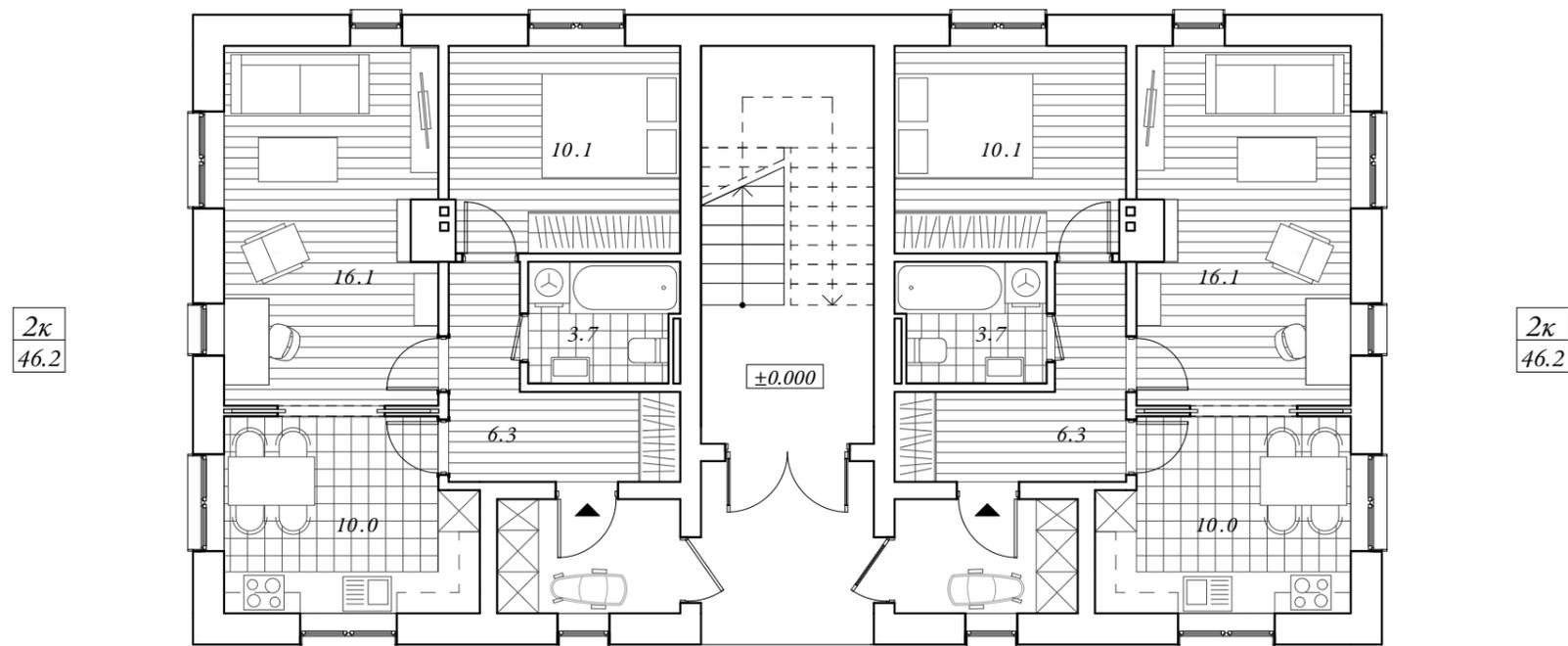
План 2-го этажа. М 1:100



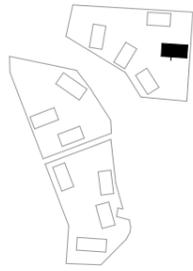
План 1-го этажа. М 1:100



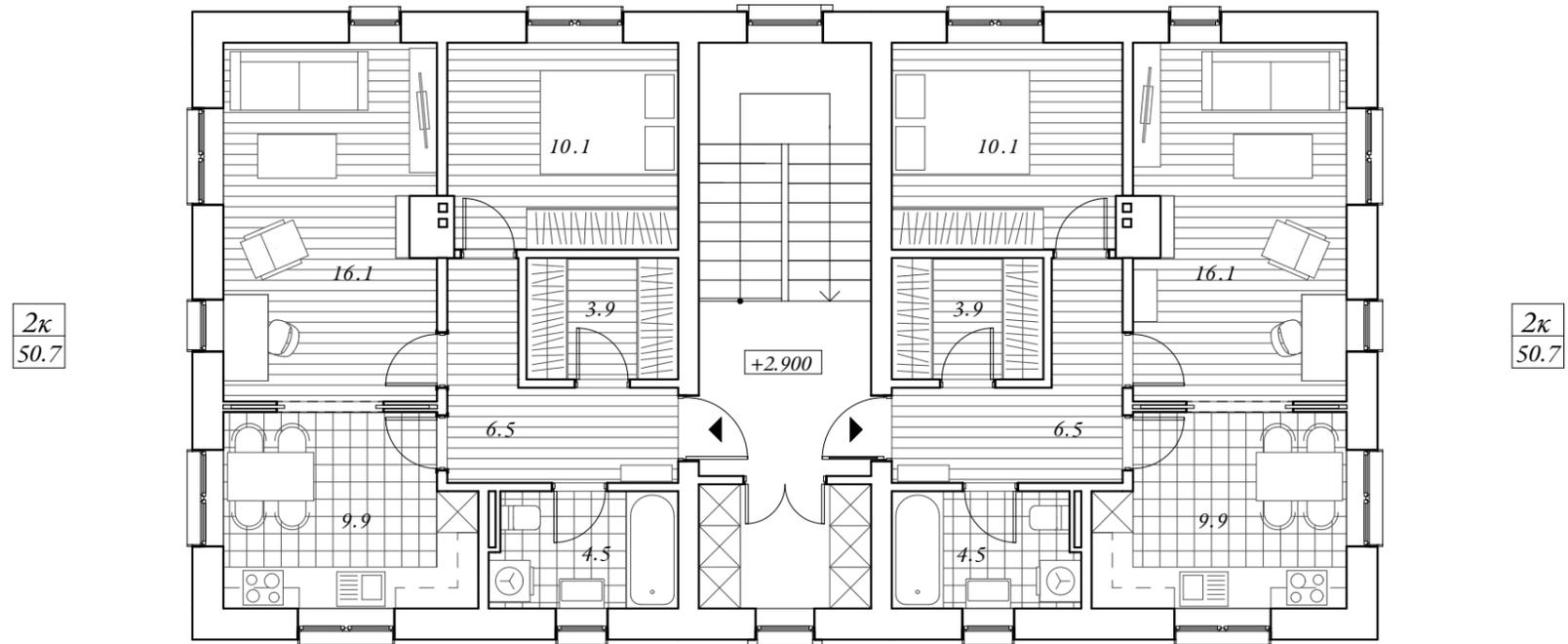
План 2-го этажа. М 1:100



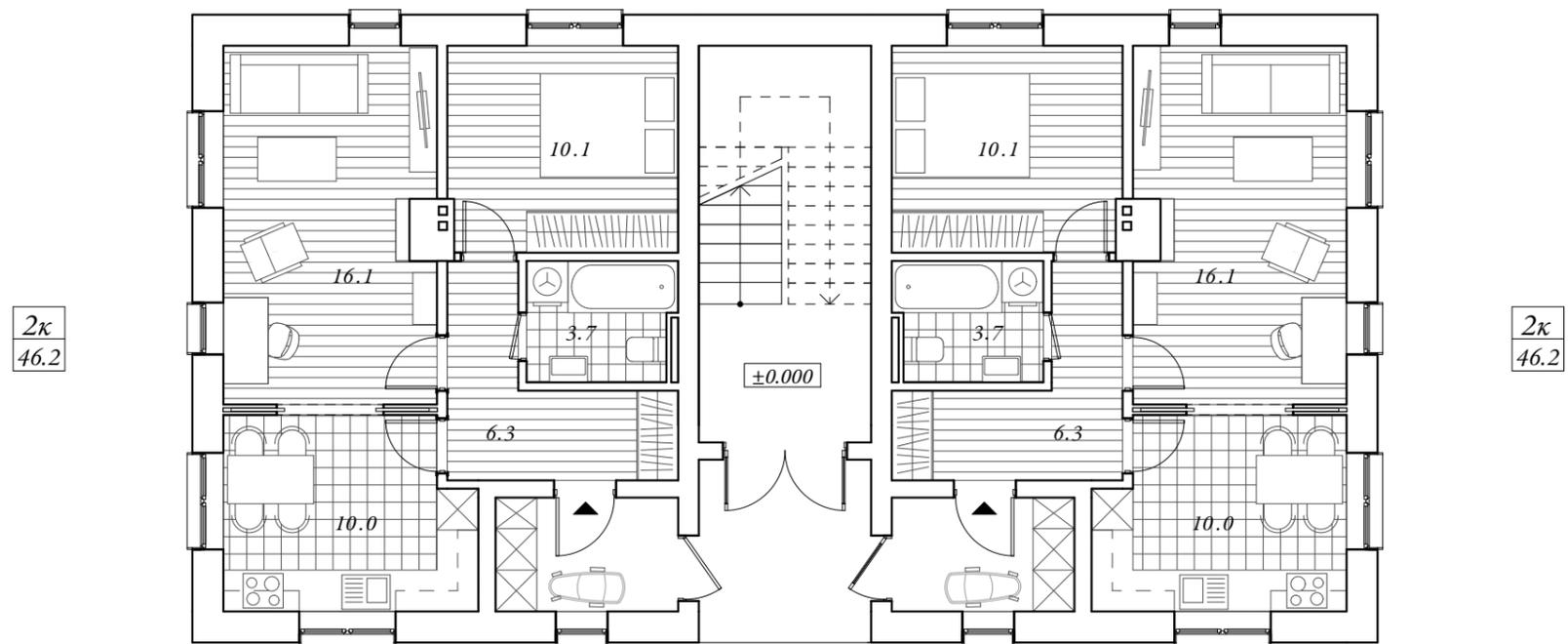
План 1-го этажа. М 1:100



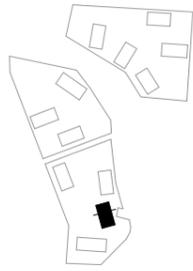
N



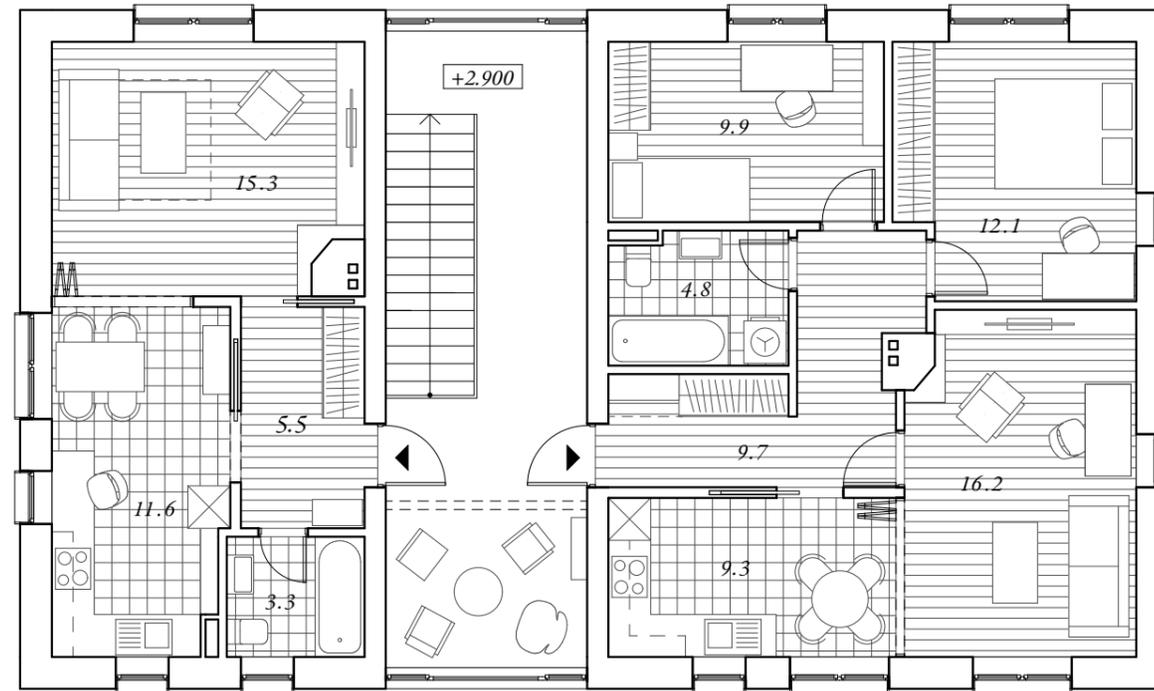
План 2-го этажа. М 1:100



План 1-го этажа. М 1:100



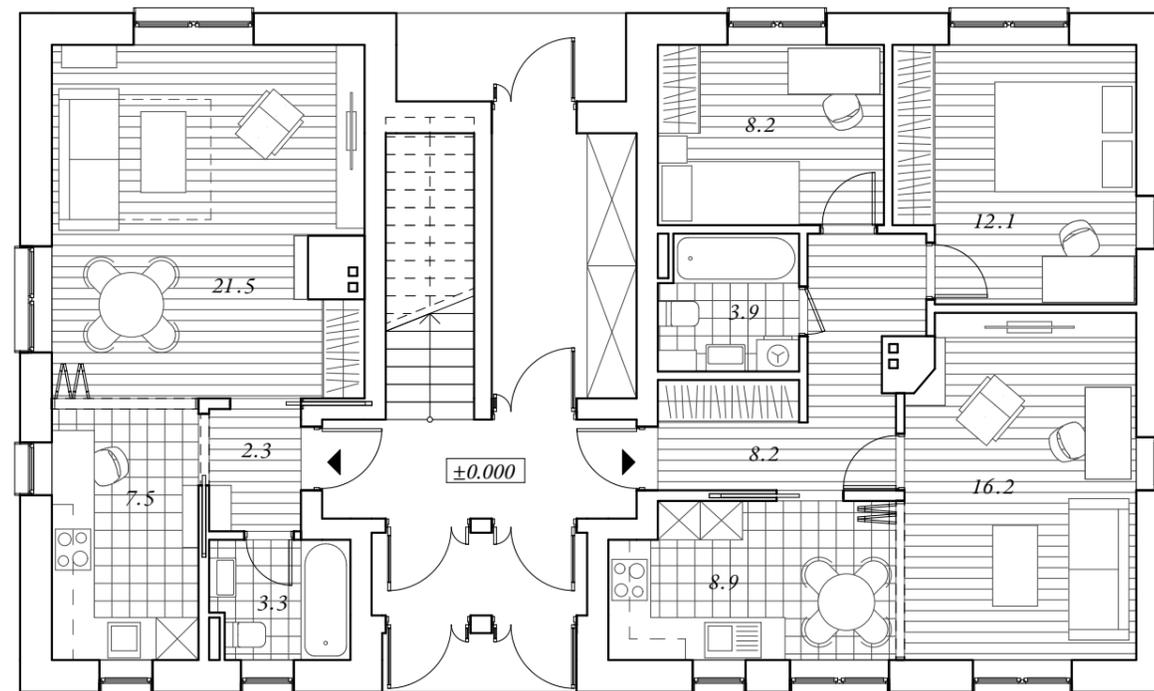
1к
35.7



3к
62.0

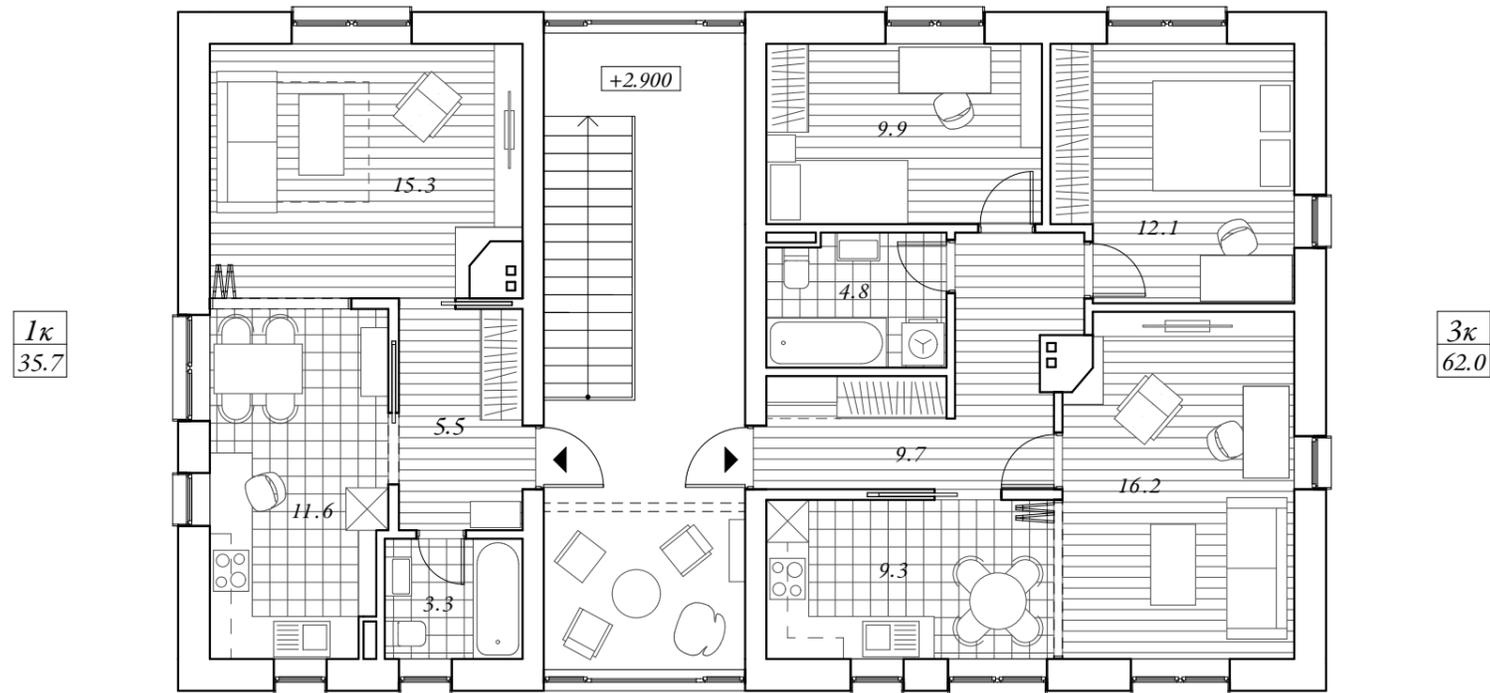
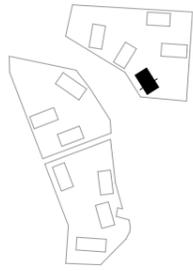
План 2-го этажа. М 1:100

1к
34.6

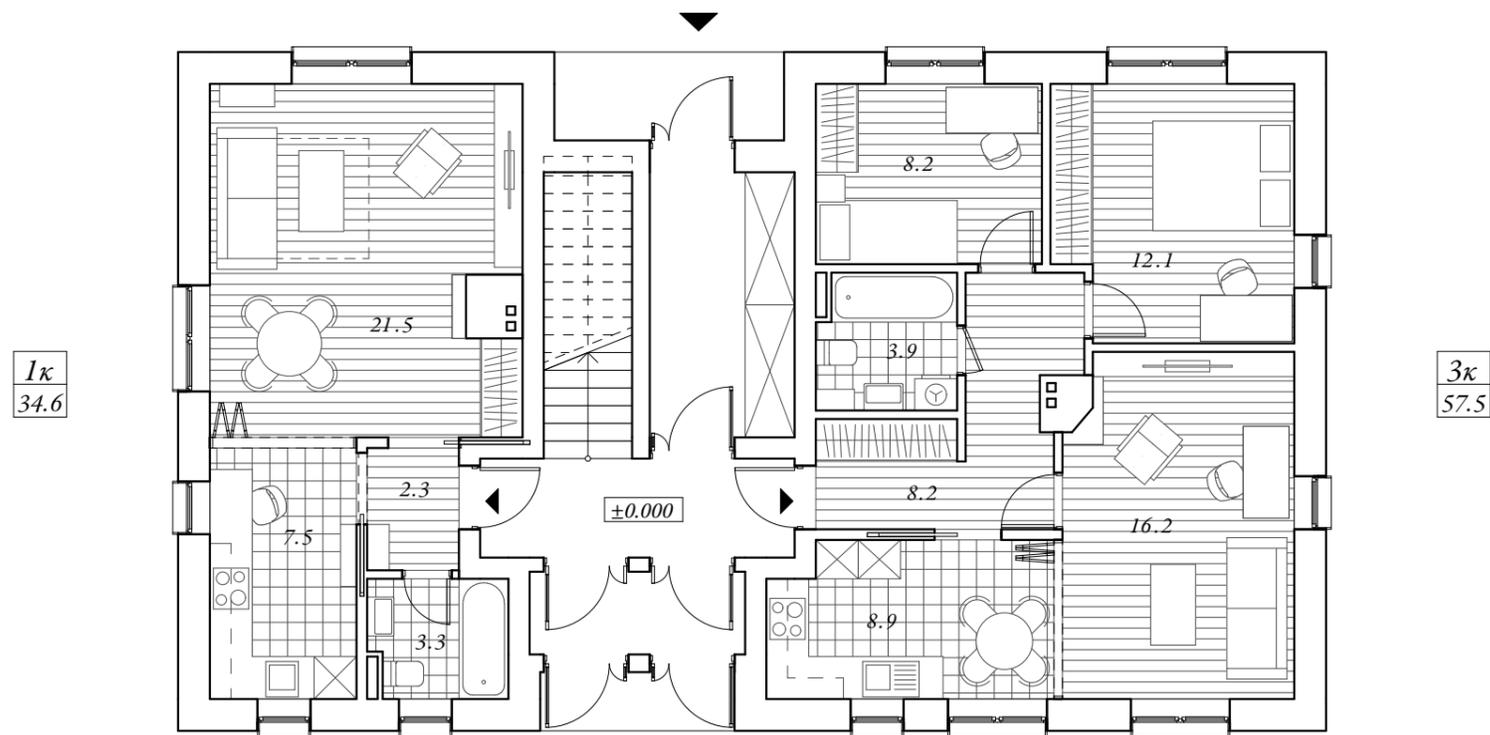


3к
57.5

План 1-го этажа. М 1:100



План 2-го этажа. М 1:100



План 1-го этажа. М 1:100

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

1. Общая площадь участков	1,2 га
2. Общая площадь застройки	1910 м ²
3. Общая площадь домов	2813 м ²
4. Общая площадь квартир	2358 м ²
5. Общий строительный объем	12337 м ³
6. Площадь застройки хозяйственных сооружений	1150 м ²
7. Общее количество жилых секций	12
8. Общее количество квартир	48
9. Общее количество хозяйственных сооружений	51 (из них 3 — блоки ТБО)



КОНСОРЦИУМ:

Мастерская деревянной архитектуры Евгения Макаренко

+

Андрис Шнепс-Шнеппе

+

NORMA