

БЮРО

АЛЕКСАНДР
БРОДСКИЙ

ММХХІ

БЮРО «АЛЕКСАНДР БРОДСКИЙ»

«СОЛОВКИ»

Поселок Соловецкий,
Первая очередь строительства

КОНКУРСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Руководитель проекта:

Александр Бродский

Архитекторы:

Андрей Фомичёв

Александра Боева

Михаил Иванов

Рина Кравченко

Николай Никифоров

ММХХI

СОДЕРЖАНИЕ

Пояснительная записка *стр.1-2*

I. ГЕНПЛАН

Ситуационный план *стр. 4*

Общий вид *стр. 5*

Генеральные планы участков *стр. 6-8*

Развертки по улицам *стр. 9*

Внутренний двор *стр. 10*

II. ЖИЛОЙ ДОМ

Общий вид *стр. 12*

Планы домов № 3-6 *стр. 13*

Фасады *стр. 14-15*

Поперечные разрезы *стр. 16*

Продольный разрез *стр. 17*

Вид парадной *стр. 18*

Планы домов № 1-2, 7-12 *стр. 19-25*

Вид с балкона во двор *стр. 26*

III. КВАРТИРЫ

Квартирография *стр. 28-31*

Вид парадной *стр. 32*

Квартира 30 м² *стр. 33*

Вид на спальню *стр. 34*

Квартира 44 м² *стр. 35*

Квартира 56 м² *стр. 36*

Виды кухни-гостиной *стр. 37-38*

Квартира 75 м² *стр. 39*

Вид прихожей-кладовой *стр. 40*

Северное сияние *стр. 41*

БЮРО «АЛЕКСАНДР БРОДСКИЙ»

ГЕНПЛАН:

Принципиальное планировочное решение территории отвечает как на запросы жителей Соловков, так и на особенности конкретных участков застройки и сложившегося архитектурного пейзажа поселка. Жилые дома располагаются на границах участков, что позволяет сформировать фронт улиц. При этом за счет естественной формы границ и реакции на внешние обстоятельства удастся получить очень живое расположение домов, избежав какой-либо регулярности и линейности, о чем, в частности, просили сами жители Соловков. Усилить эффект органичного возникновения и существования застройки помогают сараи, которые равномерно распределены по всему участку. Таким образом удастся соблюсти тонкий баланс между крупногабаритным фронтом домов, небольшими пятнами сараев и паузами-пустотами между ними. Также благодаря такому распределению сараев по территории появляется возможность разбить участки на большое количество секторов, что создаст эффект открытых уличных комнат, где жильцы смогут устраивать свои огороды и палисадники. Дома, сараи и огороды связываются системой деревянных дорожек, которые служат для передвижения внутри участка, а также формируют периметр участка и разделители между сараями, домами и огородами. В непогоду эти настилы позволят избежать перемещения по лужам или сугробам.

ПРИНЦИП РАБОТЫ С УЧАСТКАМИ:

К участкам применяется свой индивидуальный подход, так как каждый из них имеет различную площадь, форму и количество зелени. Участок №1 граничит с существующей застройкой по улице Флоренского, в связи с этим вдоль этой границы расположены только хозяйственные постройки и торцы жилых домов, что позволяет избежать эффекта окна в окна с существующей застройкой. На первом участке важно сохранить существующее пышное дерево, которое займет один из сегментов в системе внутренних дорожек. Также это самый большой по площади участок (0,5 Га) благодаря чему на нем возможно разместить пять жилых домов. В свою очередь участок № 2 имеет площадь 0,3 Га и почти полностью покрыт деревьями и

кустарниками, которые также важно сохранить в максимальном объеме. Благодаря этим особенностям на опушке рощи расположатся три жилых дома (четвертый дом теперь находится на участке №1) а сараи равномерно распределятся внутри рощи, деликатно встраиваясь между деревьями. Все это позволит создать на данном участке атмосферу качественно отличающуюся от двух других, а также визуально разделит всю зону первой очереди застройки, создав зеленую паузу. Участок № 3 не обладает яркими особенностями и его планировка полностью соответствует решениям принятым при разработке генплана.

ЖИЛЫЕ ДОМА:

Центральным элементом в домах является просторная парадная. Утопленная в теле дома она подчеркивает место входа, а также визуально делит на две части объем здания при взгляде со стороны улицы. Попадая внутрь жильцы оказываются в просторном, залитом светом помещении с витражами над лестничными пролетами. В центре парадной располагается лестница на второй этаж, по обе стороны от которой находятся входы в квартиры. За лестницей находится дверь ведущая во двор, что позволяет жильцам из квартир с одинаковой легкостью попадать как в свой двор, так и на улицу. Также под лестничным маршем и под площадкой со стороны двора находятся хозяйственные шкафы для нужд жильцов дома.

При такой системе квартиры располагаются с двух сторон от парадной, что дает возможность варьировать площадь квартир изменяя длину корпуса, но сохраняя его глубину. При точном соблюдении метража квартир появляются ситуации в которых друг над другом находятся квартиры разной площади, но схожей конфигурации. Эта разница компенсируется устройством террас и лоджий, что позволяет сохранять общую форму домов с различными объемами жилых помещений, а также создает большее разнообразие в рисунке фасадов. Важной особенностью является ориентация жилых пространств внутри квартир. На фронт улиц всегда выходят кухни-гостиные и кладовые комнаты, в то время как во двор обращены спальни и ваннные комнаты.

КВАРТИРЫ:

Условия обитания на острове накладывают определенный отпечаток на образ жизни Соловчан. Хранение чего бы то ни было является одной из центральных тем для жизни на острове. Продукты, вещи, инструменты, дополнительные холодильники и морозильные камеры, все это занимает много места и при этом не может быть вынесено в холодный сарай. Кладовая в новых квартирах Соловчан становится не каким-то темным углом, а полноценной комнатой. Это первое пространство квартиры всегда совмещенное с прихожей, благодаря этому у жителей всегда есть доступ к кладовой сразу после входа в квартиру, чтобы разложить принесенные продукты или вещи, и такой же прямой доступ из зоны кухни-гостиной. Каждая квартира оснащена печкой, которая является центральным элементом в доме, вокруг нее разворачивается вся жизнь, она служит как альтернативным источником отопления в экстренных ситуациях, так и уютным очагом.

САРАИ:

Хозяйственные постройки равномерно распределены по территории участка, что может создать более затененные зоны. В связи с этим кровли сараев покрыты слоем дерна, достаточного для устройства огорода. Это позволит не только увеличить площадь земли, пригодную для ведения хозяйства, но и значительно обогатит виды из окон. Так, из своих спален Соловчане в летнее время будут видеть цветущие кровли. Кто-то сможет устроить огород или выращивать цветы, а в случае, если необходимости или желания следить за кровельным огородом не будет, крыша покроется зеленой шапкой из дикой растительности, что также будет вносить разнообразие в облик двора.

Помимо индивидуальных хозяйственных построек и сарая для сбора мусора на каждом из участков находится дополнительный общественный "сарай". Крытый павильон с камином и большим столом, где жители домов могли бы собираться по праздникам или просто посидеть у камина и приготовить шашлык.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Описание и обоснование основной идеи в соответствии с требованиями, предъявляемыми к проекту;

БЮРО «АЛЕКСАНДР БРОДСКИЙ»

ОПИСАНИЕ ПРИНЦИПАЛЬНЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ И КОНСТРУКТИВНЫХ РЕШЕНИЙ:

Все дома собраны из CLT панелей и стоят на бетонном ленточном фундаменте. Наружные стены обрабатываются слабым раствором железного купороса для получения моментального эффекта состарившегося дерева с благородным серым оттенком. Глубина корпуса всегда неизменяемая и составляет 8,6 метров, в то время как длина дома различается в зависимости от типа планировок квартир и варьируется от 16 до 19,5 метров. Кровли домов односкатные, с уклоном 10 градусов (для удержания снега на кровлях), покрыты фальцем. Большая часть окон – безрамные глухие стеклопакеты, что позволяет избежать дополнительных теплопотерь. Часть створок устанавливается с возможностью открывания для проветривания. Оконные рамы деревянные, естественного цвета, который контрастирует с серым фасадом дома. В парадных устроено витражное остекление в деревянном переплете с мелкой расстекловкой. В качестве альтернативного источника отопления в домах спроектированы печи.

Сараи представляют собой деревянные каркасы габаритами 3,5 на 7 метров и высотой в коньке 2,7 метра и обшиваются досками без утеплителя. Сараи устанавливаются на валуны, найденные на острове, что позволяет не выкапывать ямы под фундамент и сохранить имеющуюся на некоторых участках растительность. Для обшивки сараев частично используются доски существующих соловецких сараев, идущих под снос. Входы в сарай расположены в торцах, с одной стороны это большие ворота, позволяющие вносить крупные объекты, а с обратной небольшая дверь. В продольных стенах находятся маленькие окна. На сараях размещаются дерновые кровли под уклоном в 2 градуса, толщиной достаточной для возможности выращивания небольших растений. На кровлю ведет небольшая лестница, расположенная вдоль длинной стороны сарая.

ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ:

Невероятно важно сделать жильё на Соловках деревянным. Это позволит создать преемственную среду, дать ощущение частного дома в многоквартирном, позволит зданиям благородно стареть, но не ветшать.

У CLT панелей есть один недостаток - это их цена. Однако этот единственный минус перекрывается множеством преимуществ данного материала. Учитывая нормативы действующие для многоквартирных домов, это единственная возможность сделать постройку деревянной, и при этом соответствующей всем пожарным нормам. Также очень важным является то, каким образом дороговизна материала компенсируется его характеристиками на всех этапах жизни здания.

1. Компактная транспортировка. Стены из панелей не требуют дополнительного утепления или облицовки, как внешней так и внутренней.

2. Скорость возведения. Дом можно возвести в рекордно короткие сроки. А также зданию не требуется время на усадку.

3. Срок службы и ремонт. Отсутствует необходимость постоянного ремонта или обновления здания на длительный срок.

4. Продуваемость. Благодаря стыковочным швам и технологическим характеристикам материала отсутствует продуваемость стен, что снижает теплопотери и увеличивает срок службы здания.

5. Отделка. Отсутствует необходимость устройства финишной отделки в интерьере и на фасаде.

Таким образом дороговизна материала в начальной точке компенсируется в долгосрочной перспективе эксплуатации зданий.

ПРИНЦИПАЛЬНОЕ ОПИСАНИЕ СХЕМЫ ДОСТИЖЕНИЯ ВАРИАТИВНОСТИ ОБЛИКА ПОВТОРЯЕМЫХ ОБЪЕКТОВ:

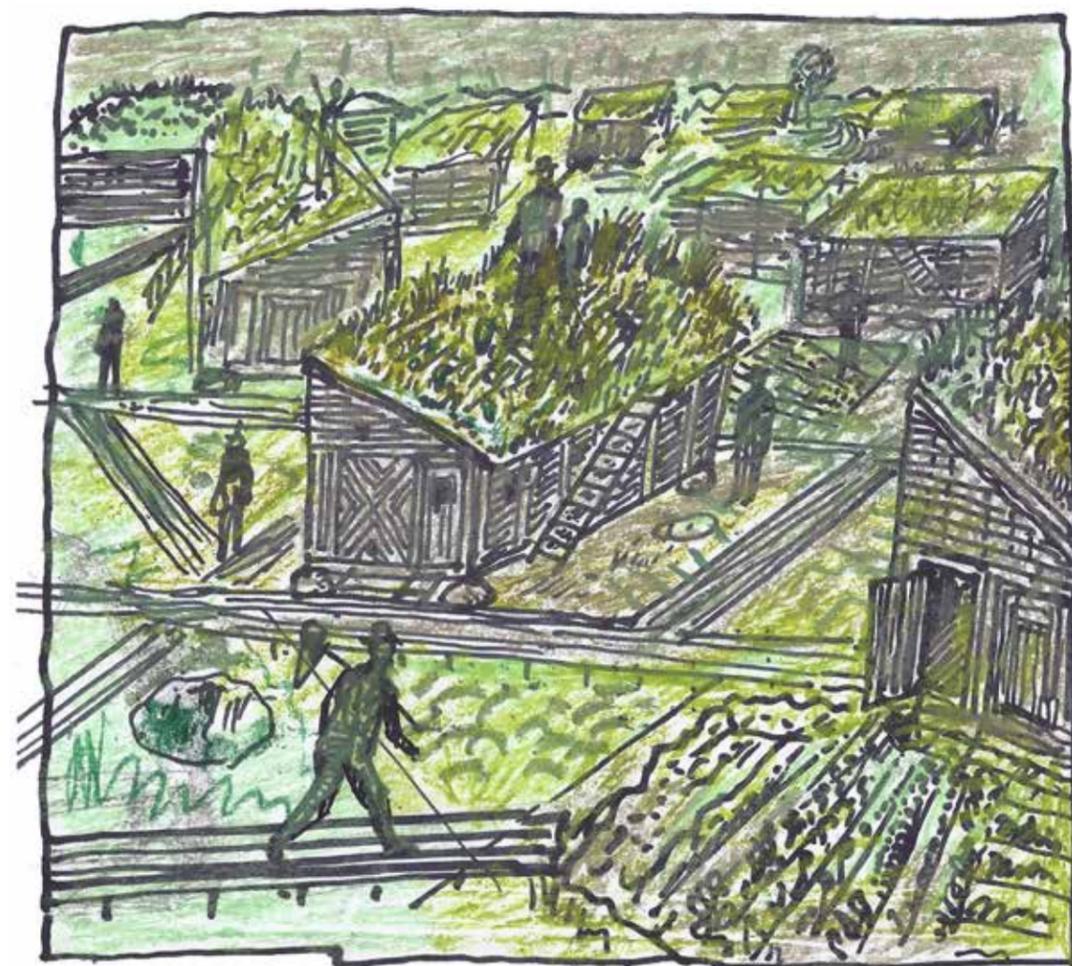
Вариативность облика в градостроительном и архитектурном масштабе достигаются следующими средствами:

нерегулярная застройка домов и хозяйственных построек
максимальное сохранение существующих деревьев и кустарников
использование валунов на участках в качестве объектов благоустройства
различная длина корпусов домов и появление террас и лоджий различных конфигураций в торцах зданий
различное направление финишного слоя дерева в CLT панелях выходящих на фасад
использование досок существующих сараев для облицовки хозяйственных построек
дерновые кровли хозяйственных построек с различным типом озеленения

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА:

Общая площадь застройки - 3 200 м²
Площадь застройки домов - 1 850 м²
Жилая площадь - 2 100 м²
Общая площадь застройки хозяйственных построек - 1 350 м²
Общая площадь деревянных настилов - 1 780 м²

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА



ЧАСТЬ I

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

БЮРО «АЛЕКСАНДР БРОДСКИЙ»



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

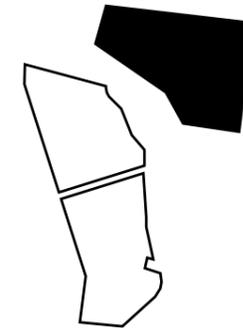
N
|

0 | | | | 50
|

БЮРО «АЛЕКСАНДР БРОДСКИЙ»



УЧАСТОК 1
0.5 Га

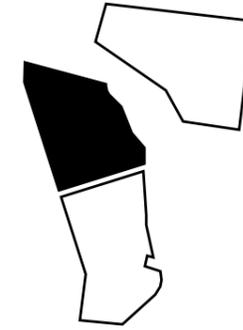


N
—

0 | | | | 20

БЮРО «АЛЕКСАНДР БРОДСКИЙ»

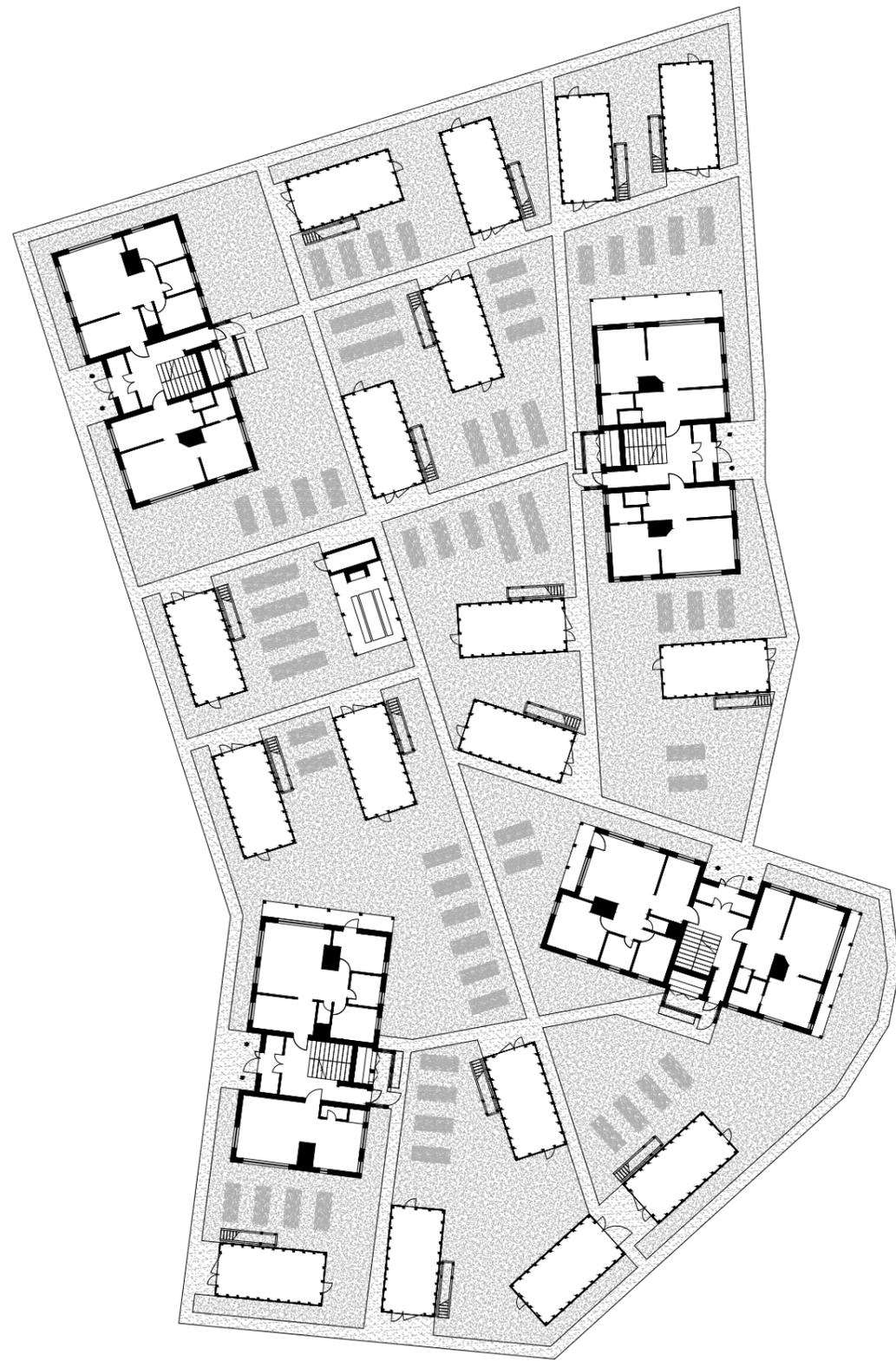
УЧАСТОК 2
0.3 Га



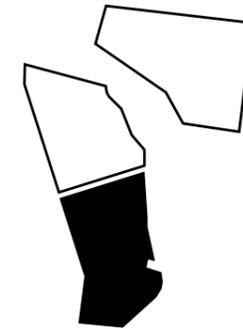
N
|

0 | | | | 20

БЮРО «АЛЕКСАНДР БРОДСКИЙ»



УЧАСТОК 3
0.4 Га



N
|

0 | | | | 20

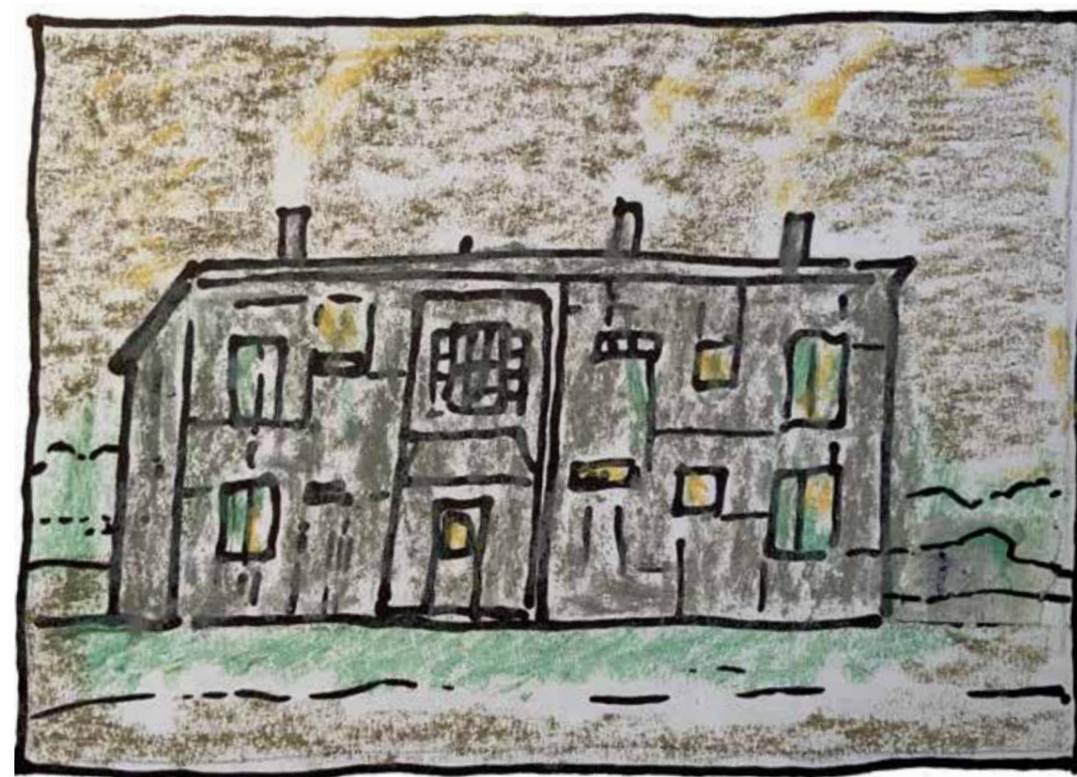
БЮРО «АЛЕКСАНДР БРОДСКИЙ»

РАЗВЕРТКИ ПО УЛИЦАМ



БЮРО «АЛЕКСАНДР БРОДСКИЙ»



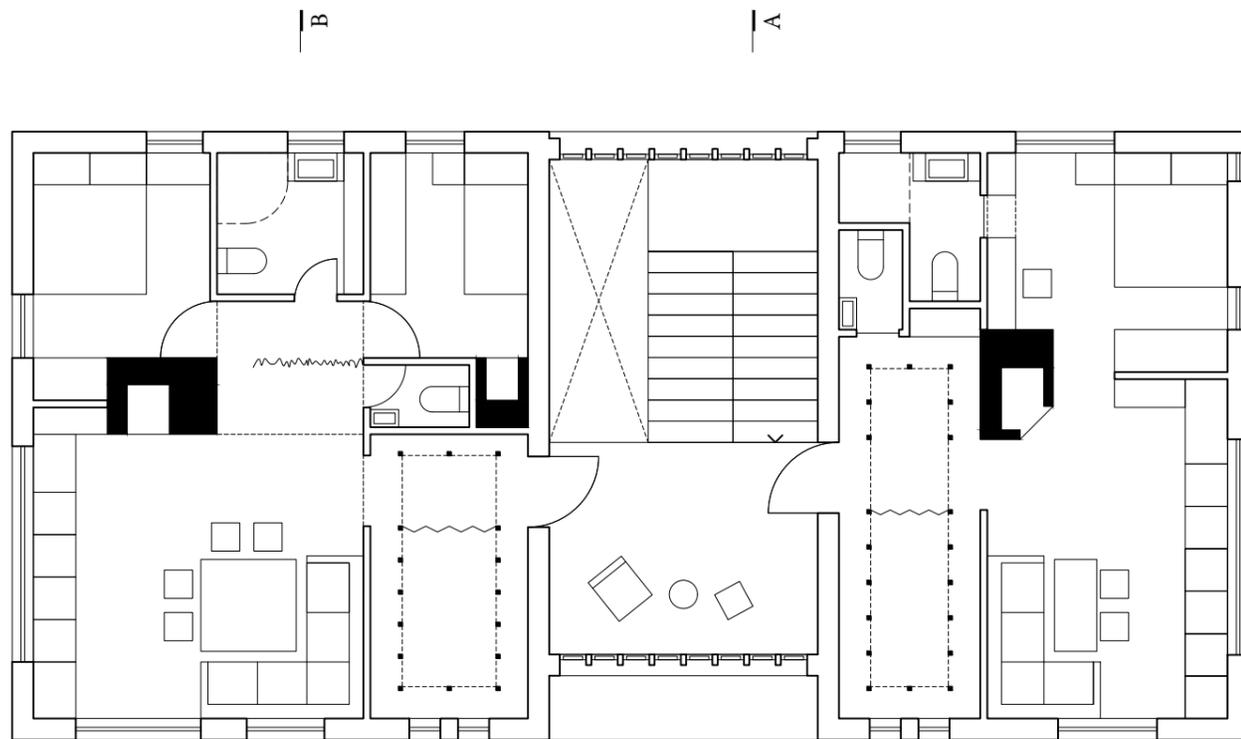
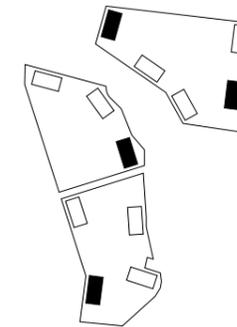


ЧАСТЬ II
**ЖИЛОЙ
ДОМ**

БЮРО «АЛЕКСАНДР БРОДСКИЙ»



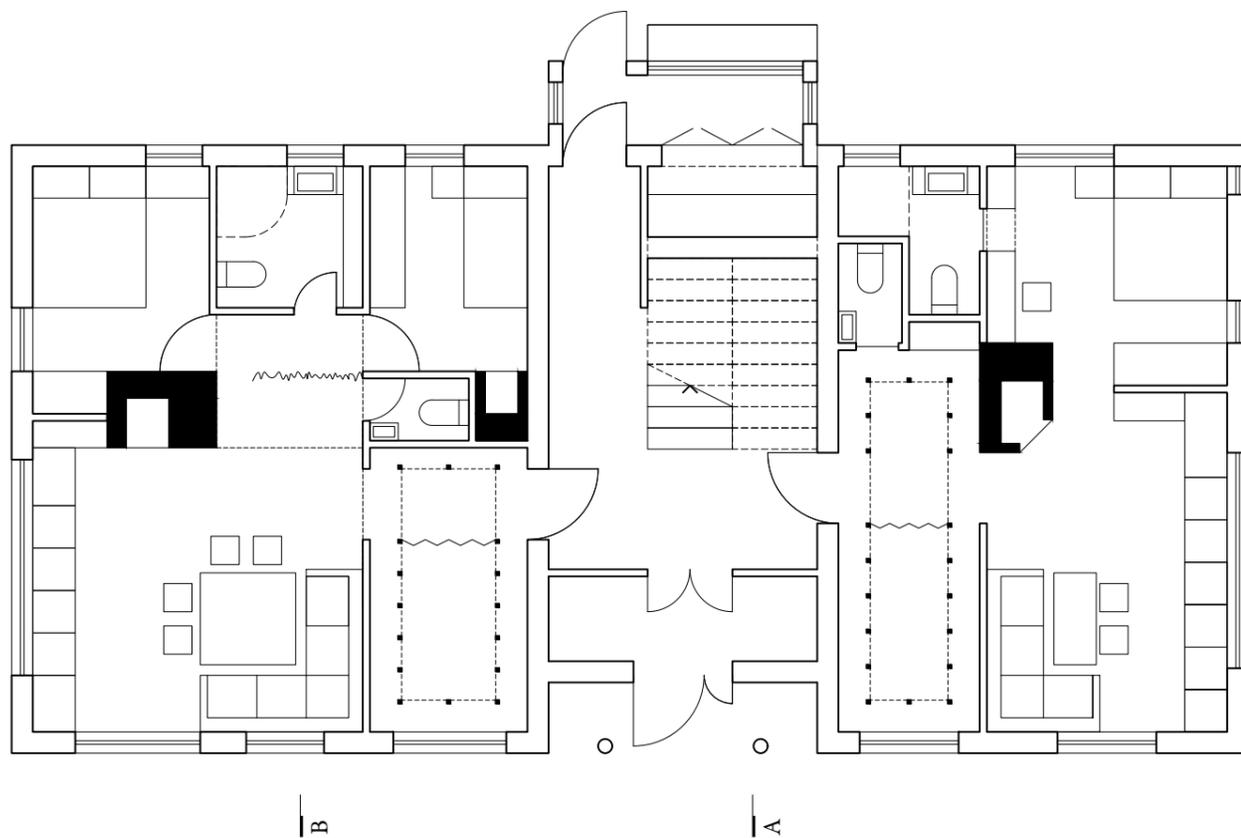
ДОМ № 3-6
М 1:100



2 эт. 56 м²

C

2 эт. 44 м²



1 эт. 56 м²

C

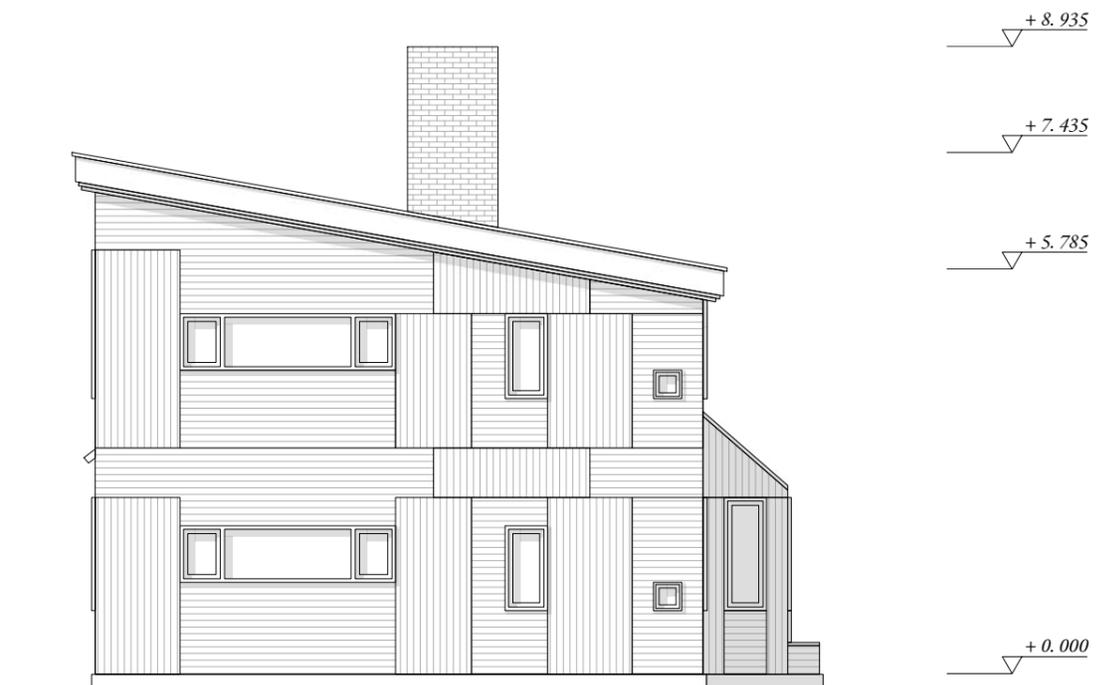
1 эт. 44 м²

БЮРО «АЛЕКСАНДР БРОДСКИЙ»

ФАСАДЫ
М 1:100



Фасад уличный



Торцевой фасад

ФАСАДЫ
М 1:100

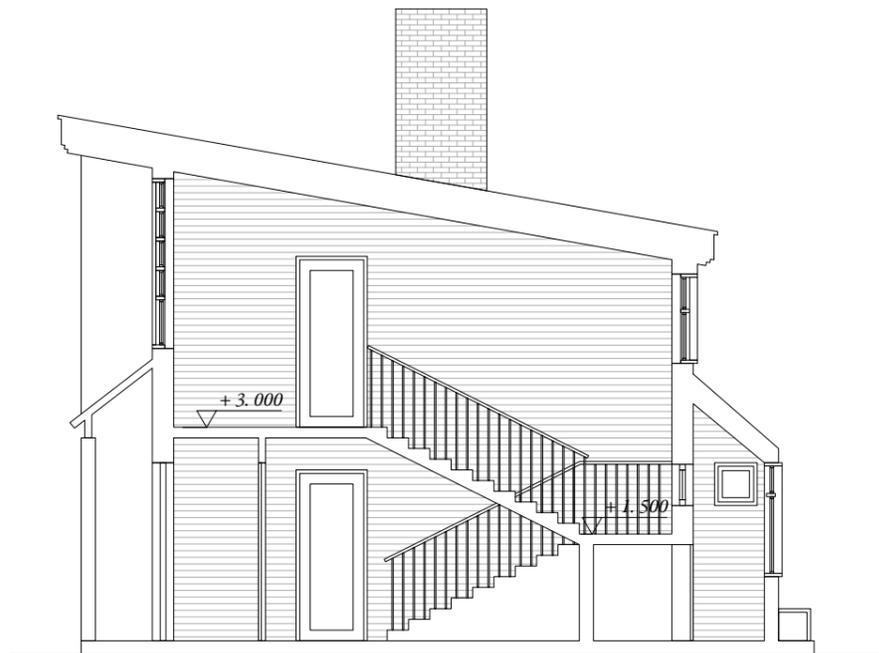


Фасад дворовой

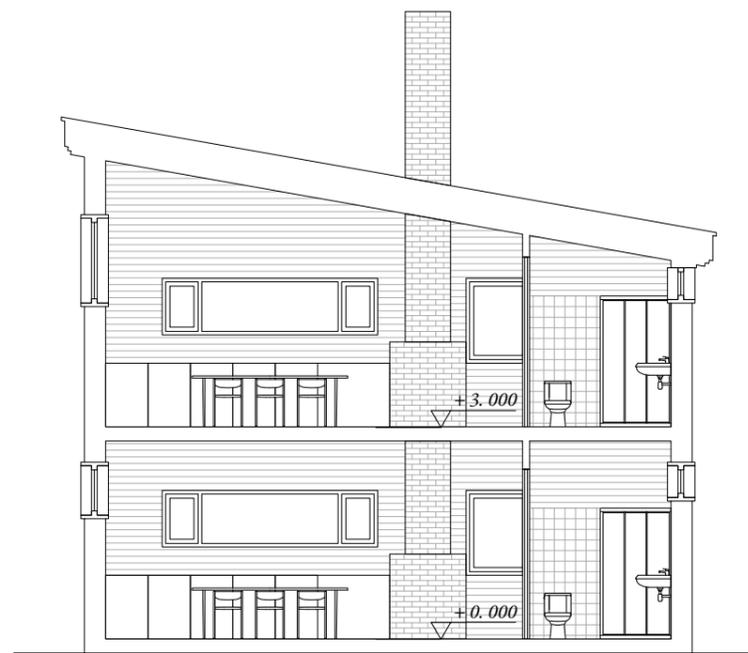


Торцевой фасад

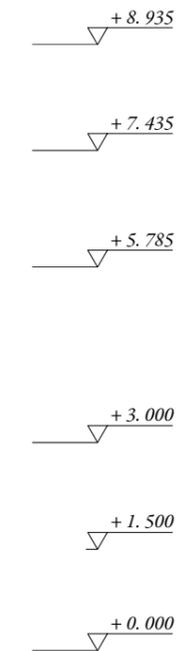
РАЗРЕЗЫ
М 1:100



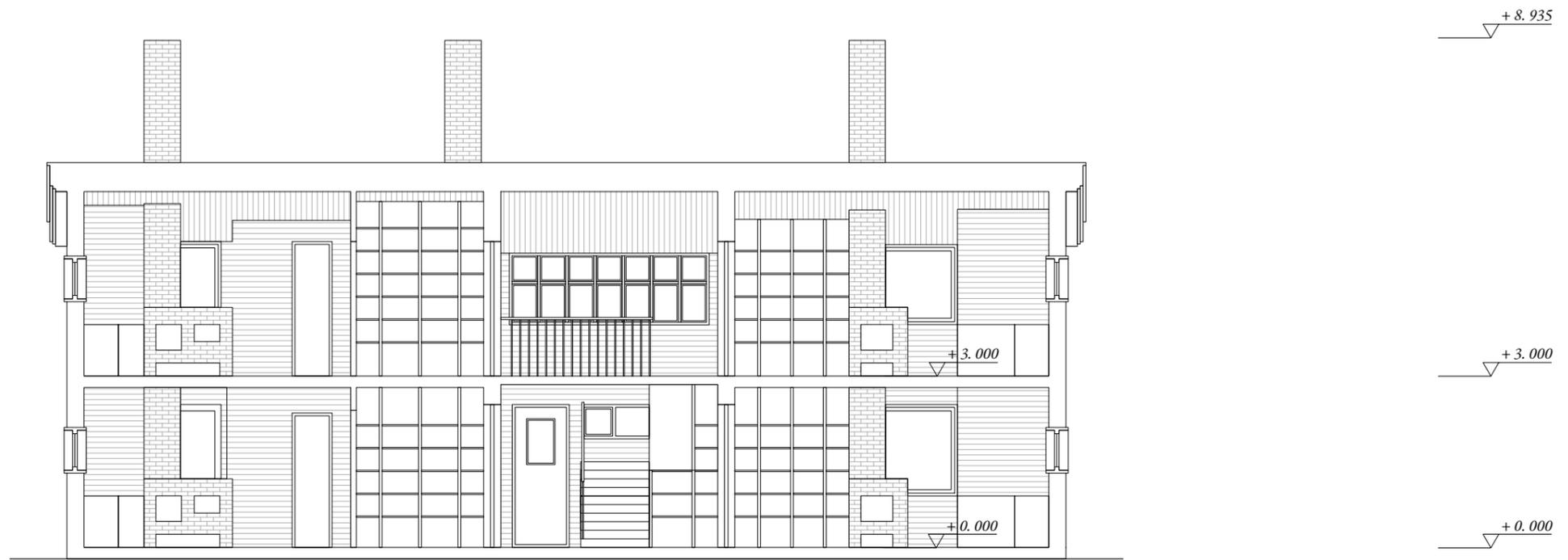
A-A



B-B



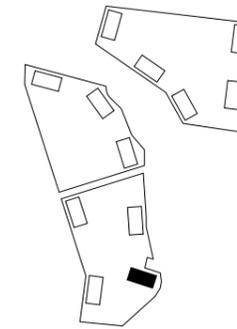
РАЗРЕЗ С-С
М 1:100



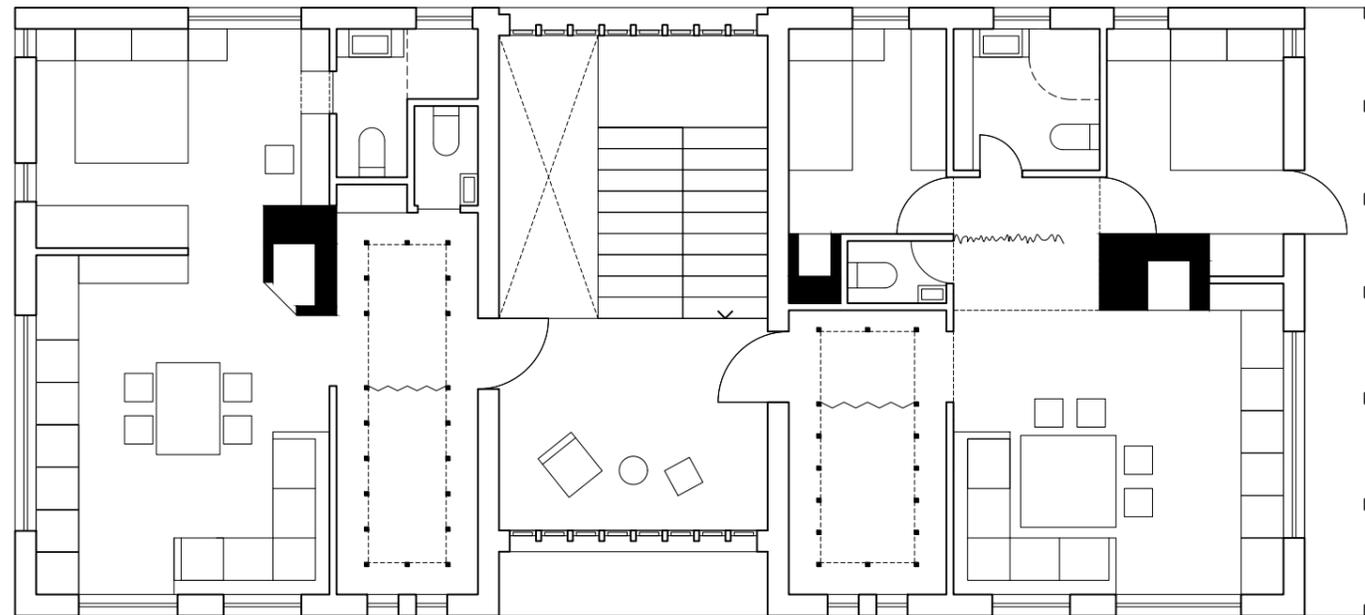
БЮРО «АЛЕКСАНДР БРОДСКИЙ»



ДОМ № 1
М 1:100

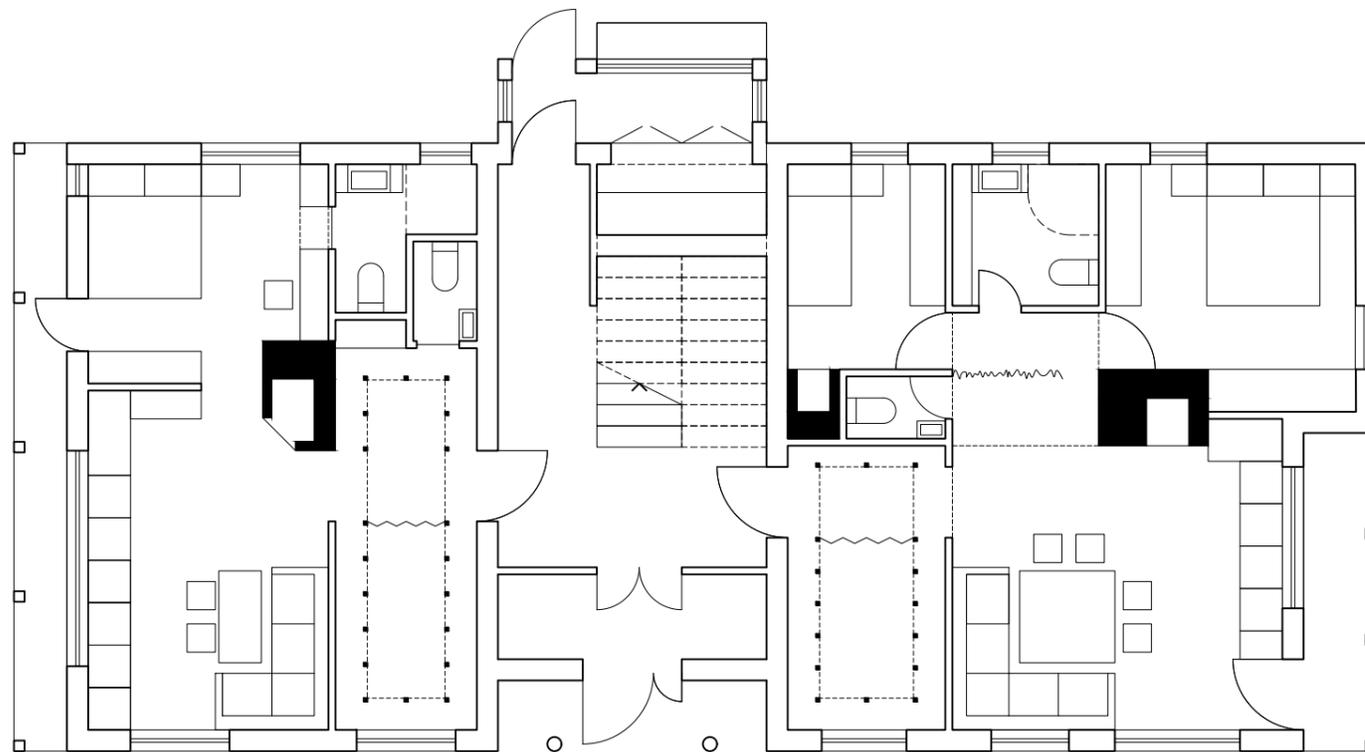


2 эт. 50 м²



2 эт. 56 м²

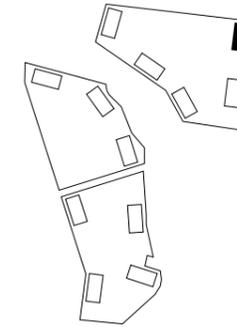
1 эт. 44 м²



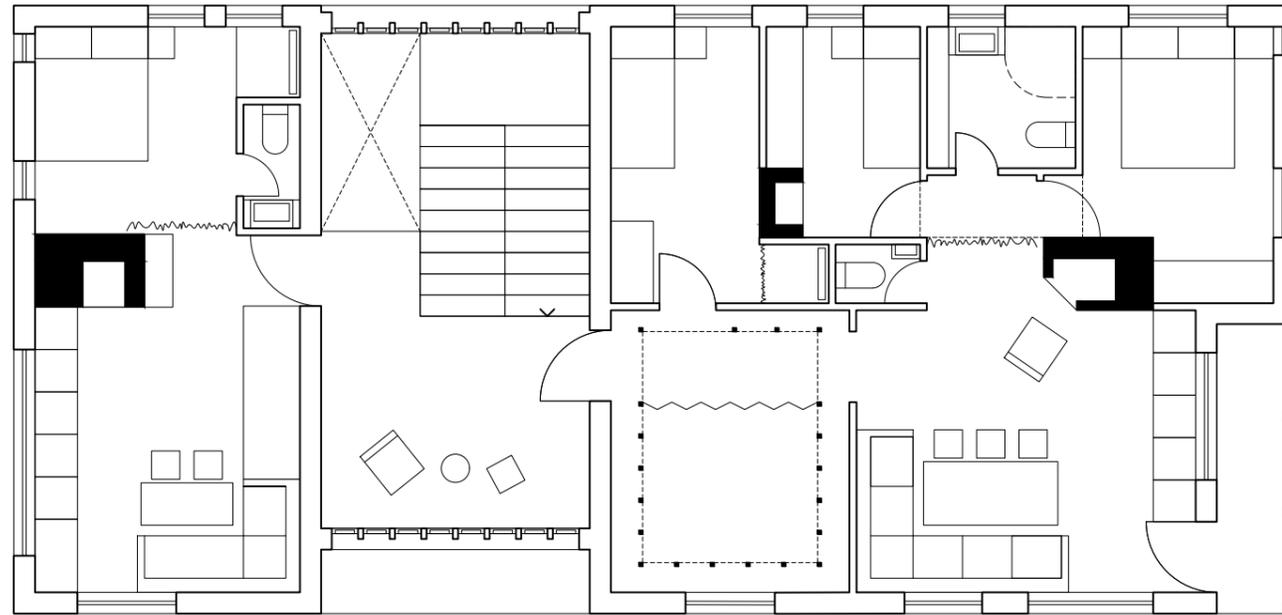
1 эт. 60 м²

БЮРО «АЛЕКСАНДР БРОДСКИЙ»

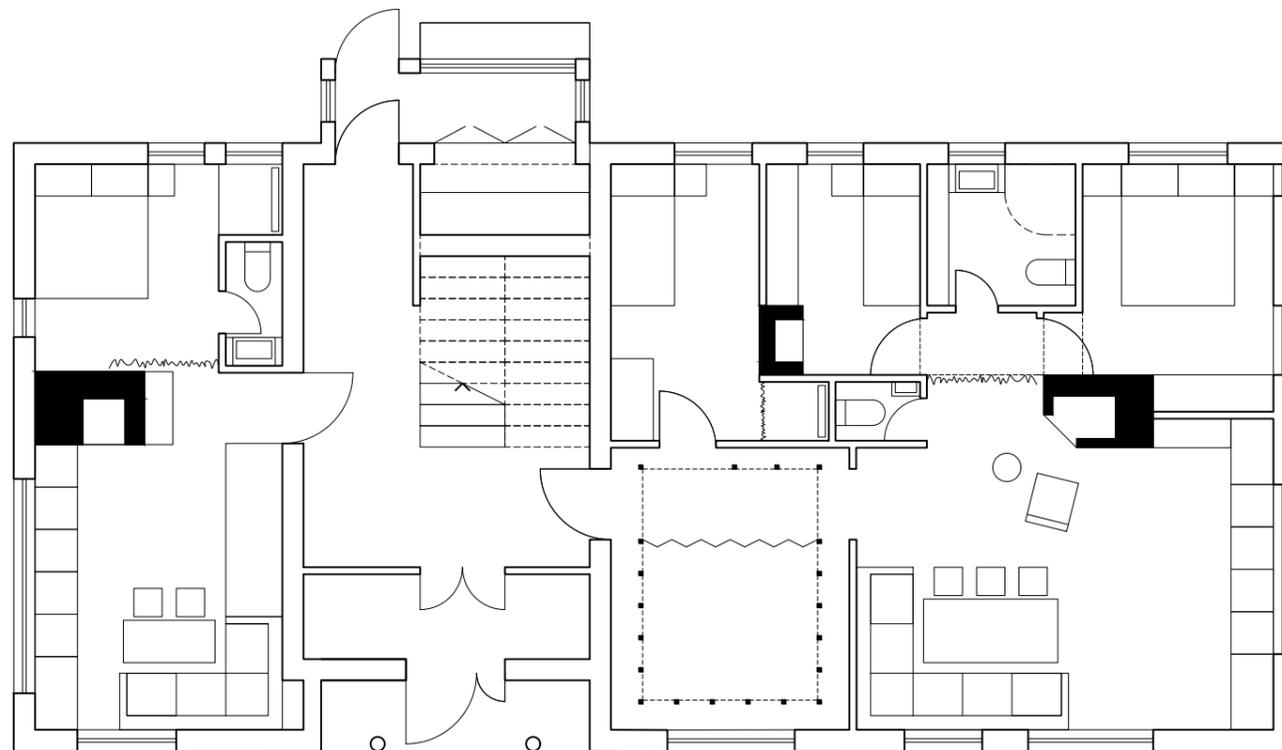
ДОМ № 2
М 1:100



2 эт. 30 м²



2 эт. 70 м²

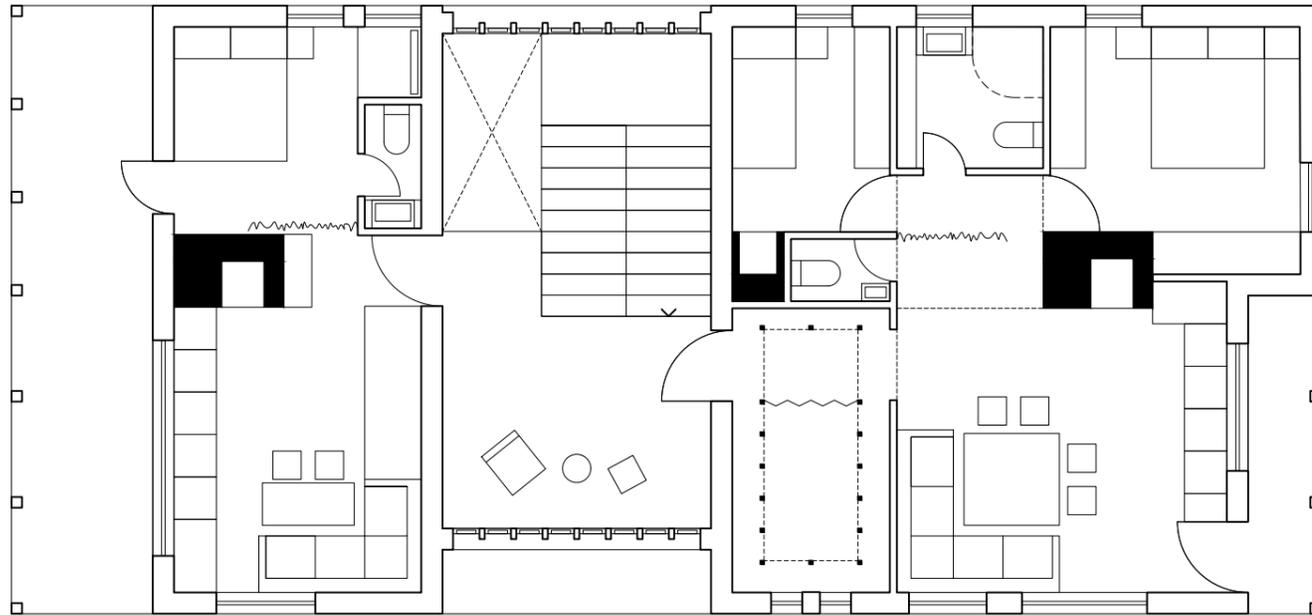
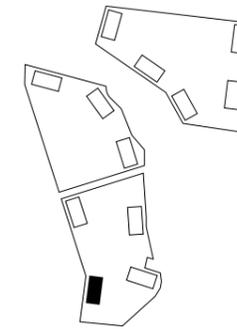


1 эт. 28 м²

1 эт. 75 м²

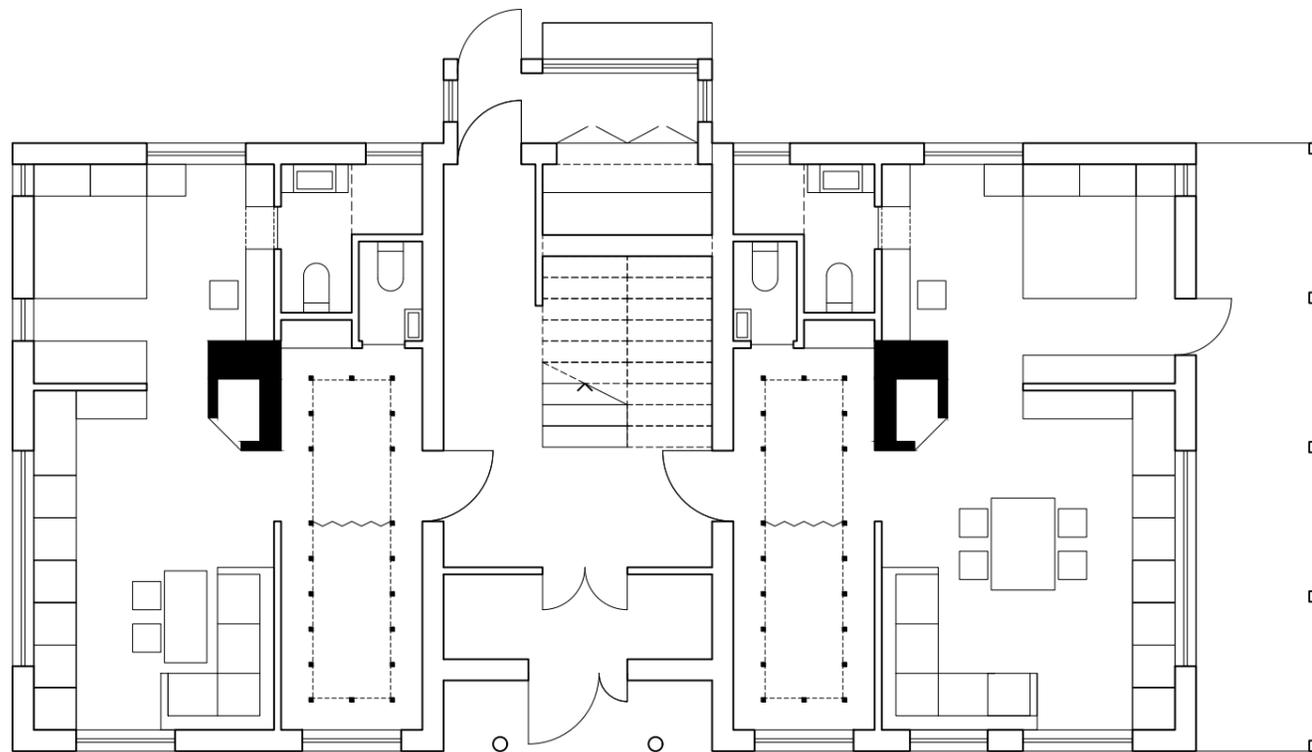
БЮРО «АЛЕКСАНДР БРОДСКИЙ»

ДОМ № 7
М 1:100



2 эт. 28 м²

2 эт. 60 м²

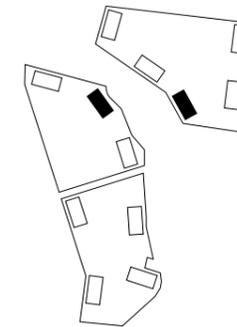


1 эт. 44 м²

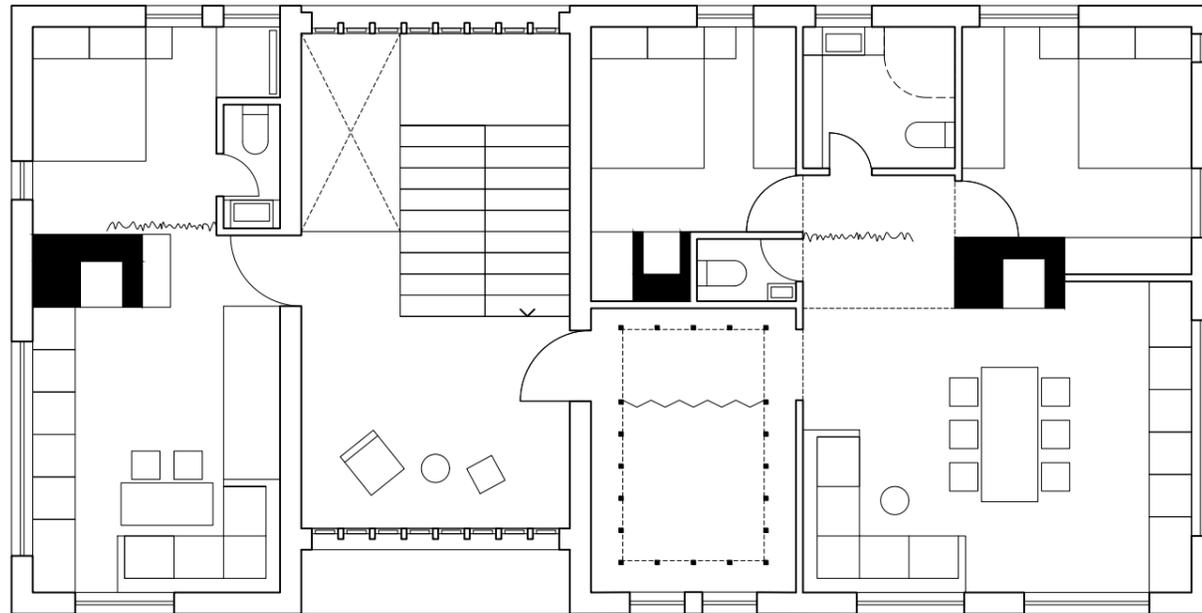
1 эт. 50 м²

БЮРО «АЛЕКСАНДР БРОДСКИЙ»

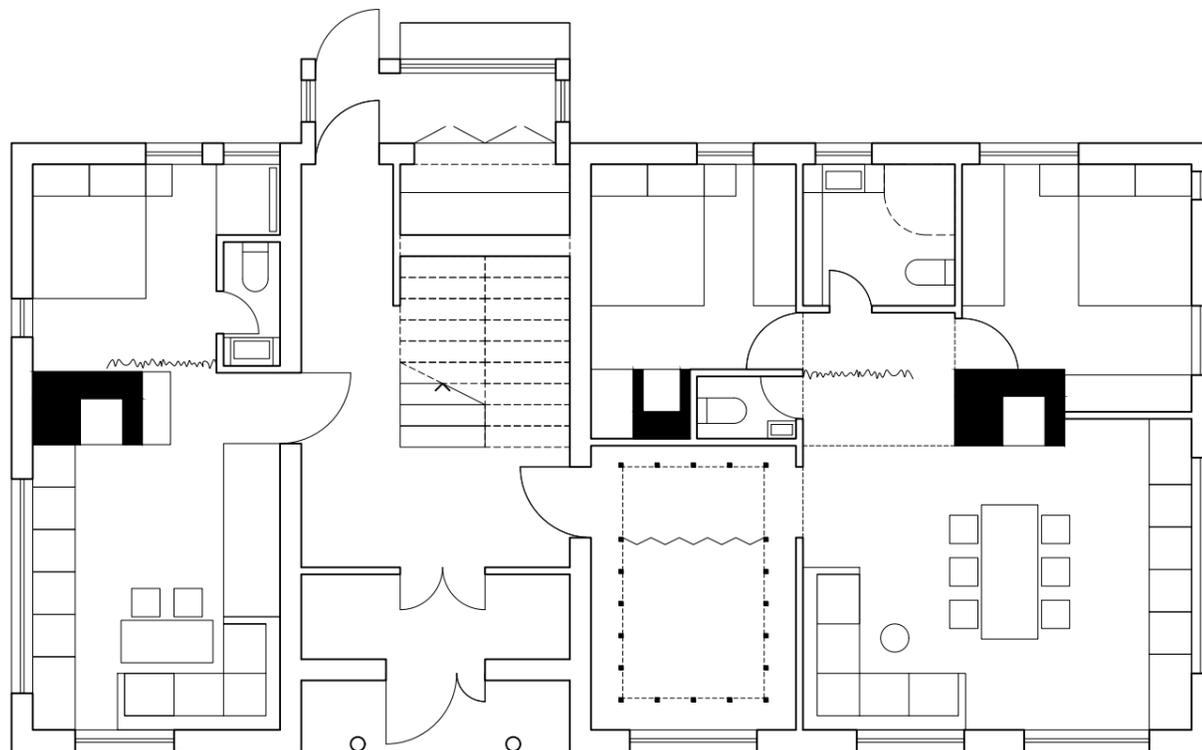
ДОМ № 8-9
М 1:100



2 эт. 28 м²



2 эт. 68 м²

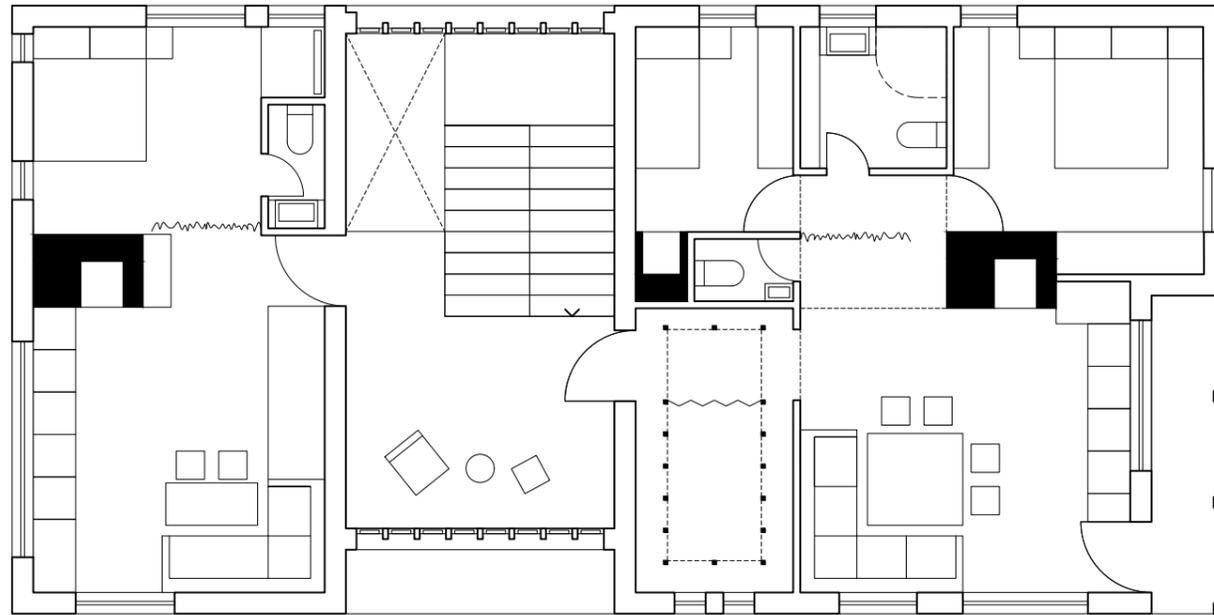
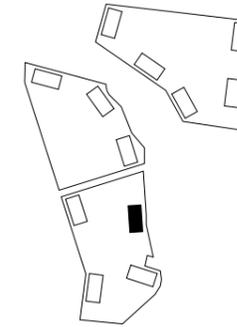


1 эт. 28 м²

1 эт. 68 м²

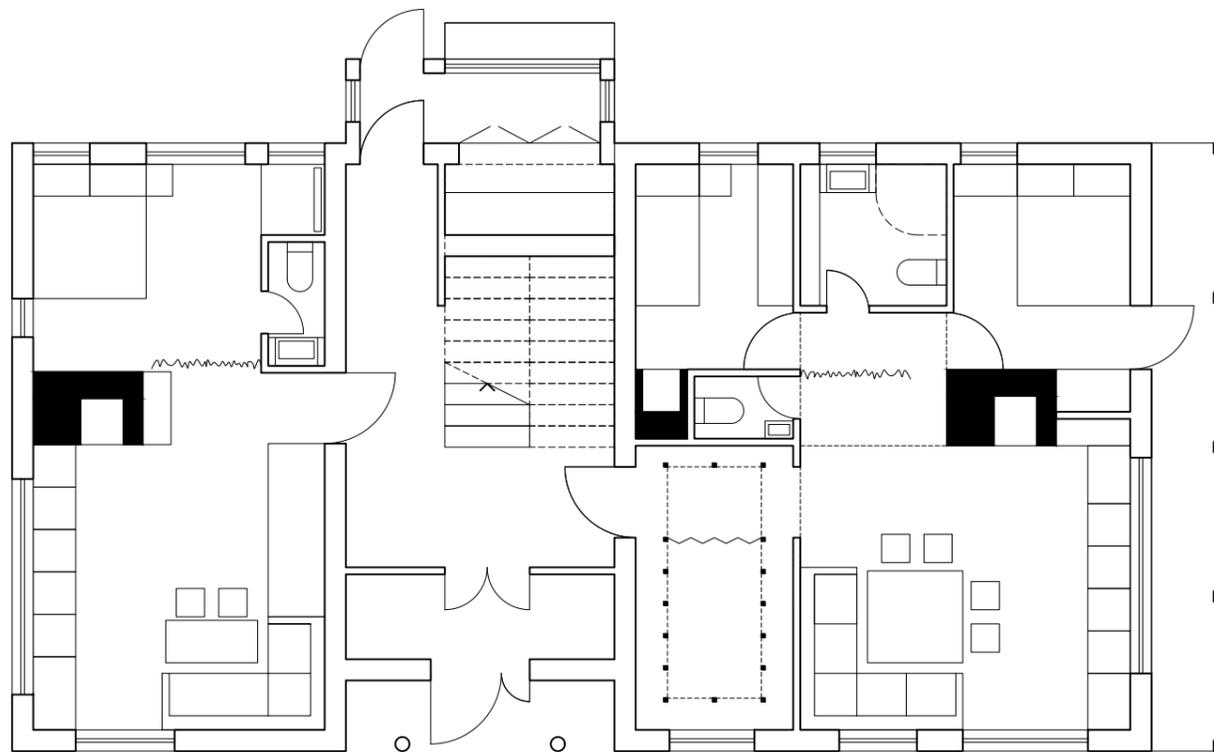
БЮРО «АЛЕКСАНДР БРОДСКИЙ»

ДОМ № 10
М 1:100



2 эт. 30 м²

2 эт. 60 м²

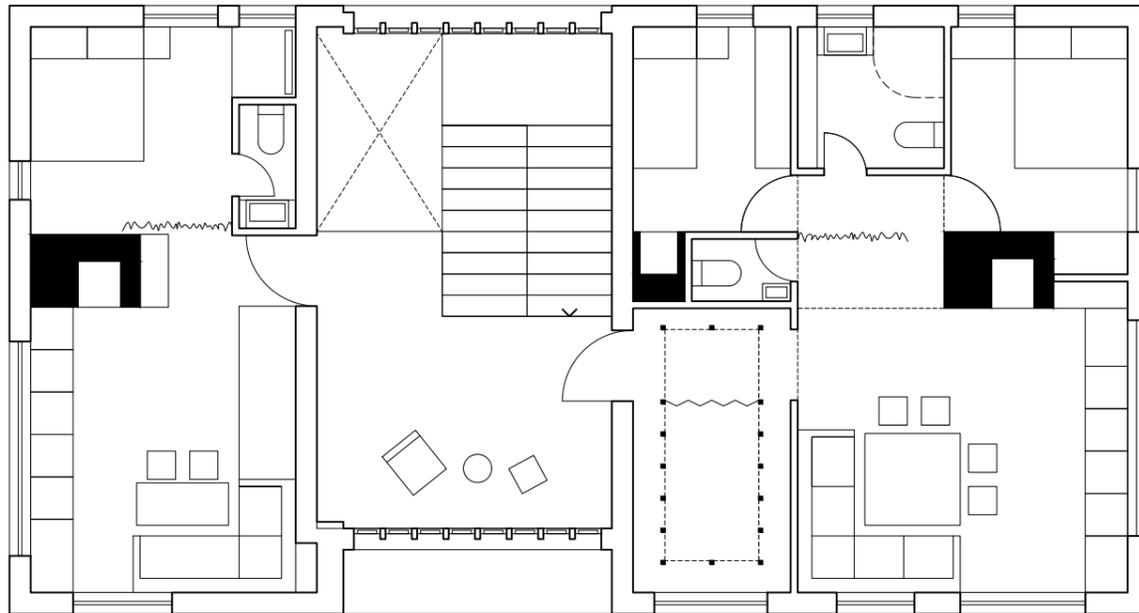
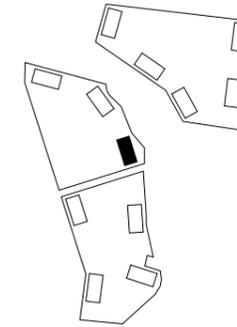


1 эт. 33 м²

1 эт. 56 м²

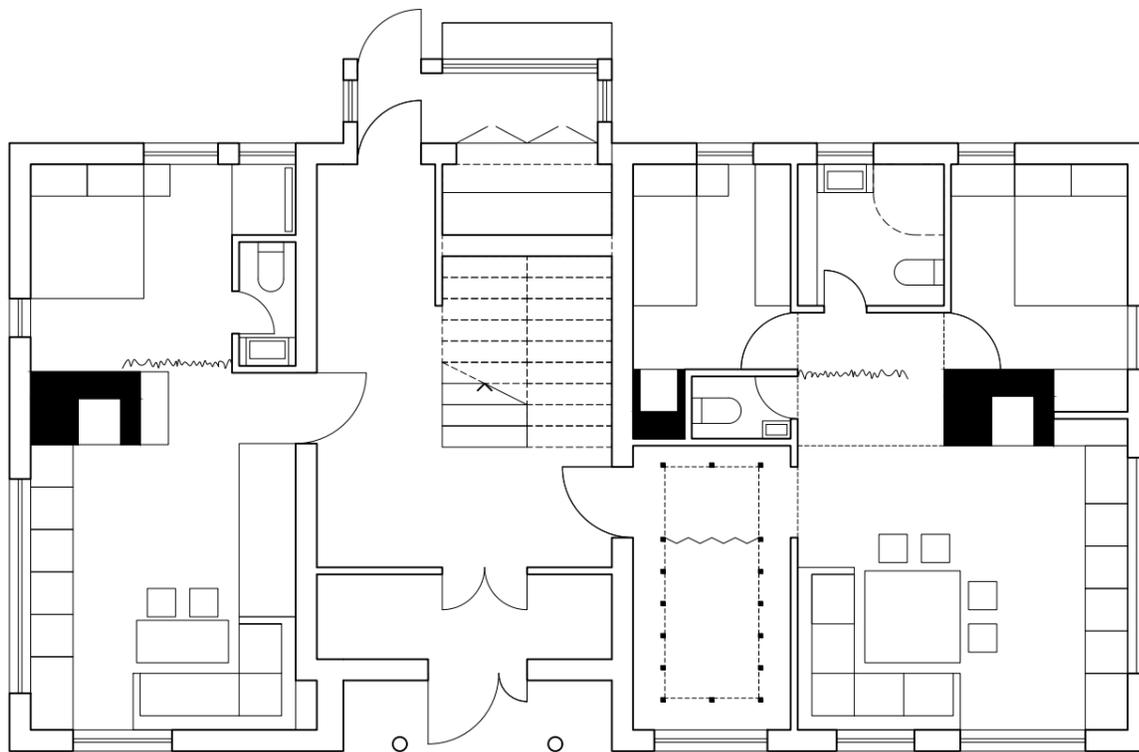
БЮРО «АЛЕКСАНДР БРОДСКИЙ»

ДОМ № 11
М 1:100



2 эт. 30 м²

2 эт. 56 м²

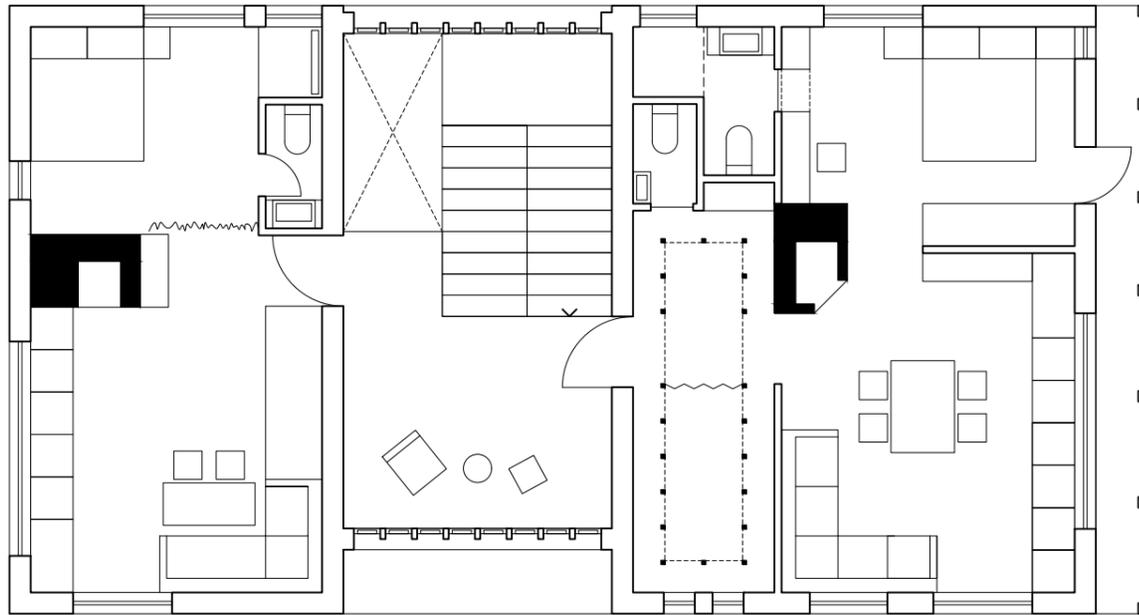
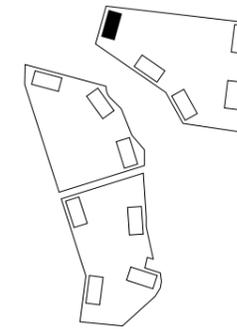


1 эт. 30 м²

1 эт. 56 м²

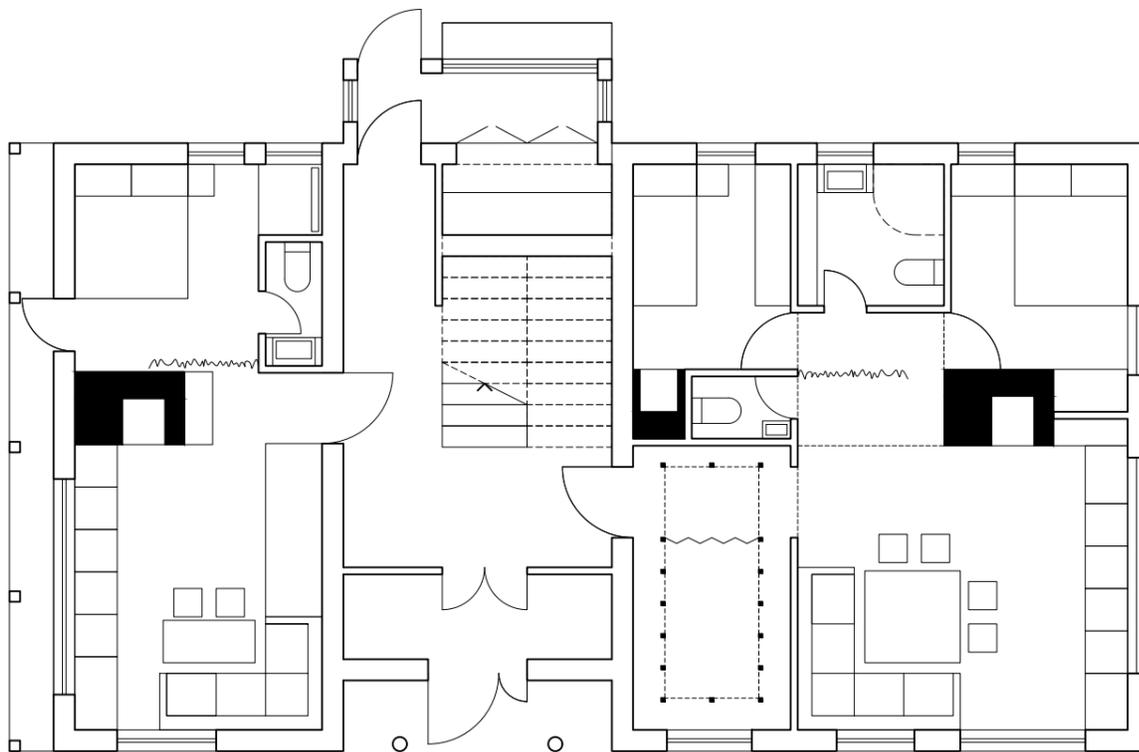
БЮРО «АЛЕКСАНДР БРОДСКИЙ»

ДОМ № 12
М 1:100



2 эт. 33 м²

2 эт. 50 м²

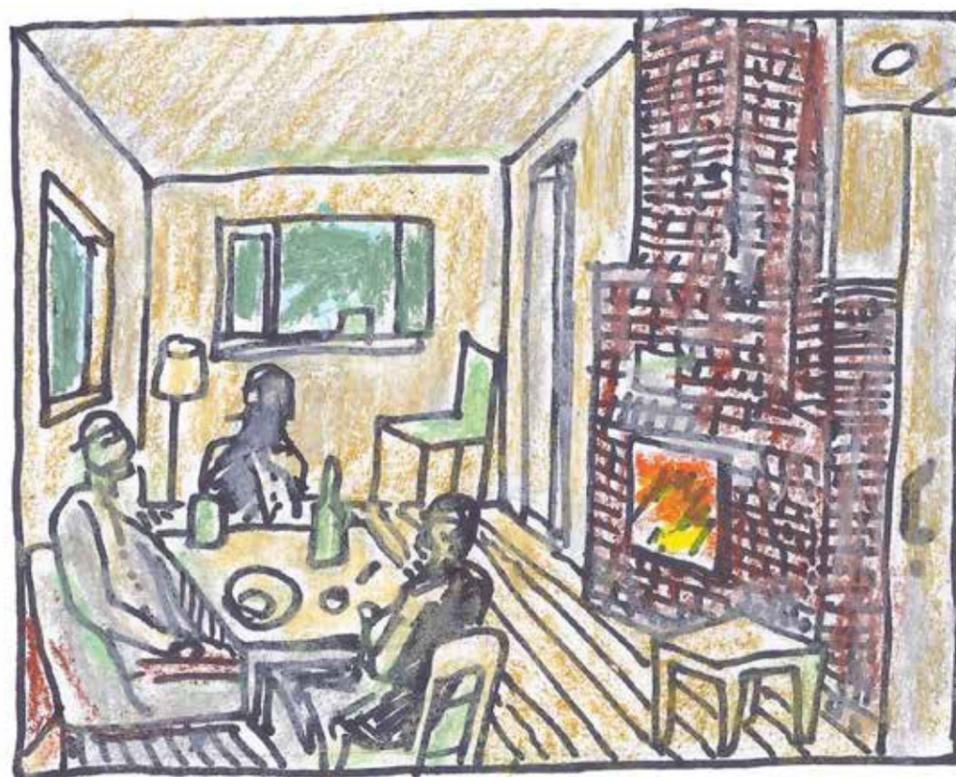


1 эт. 28 м²

1 эт. 56 м²

БЮРО «АЛЕКСАНДР БРОДСКИЙ»





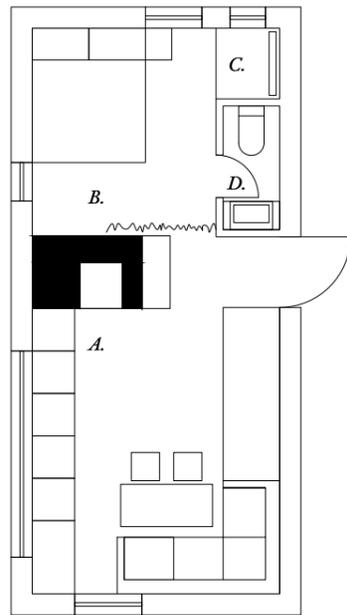
ЧАСТЬ III

КВАРТИРЫ

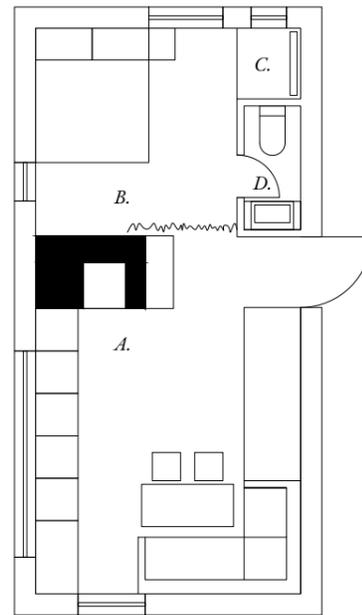
БЮРО «АЛЕКСАНДР БРОДСКИЙ»

КВАРТИРЫ 28/30/33 м²
М 1:100

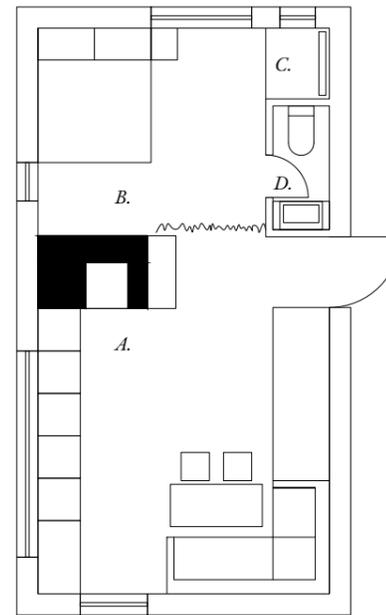
A. Гостиная с кухней
B. Спальня
C. Душевая
D. Туалет



28 м²



30 м²

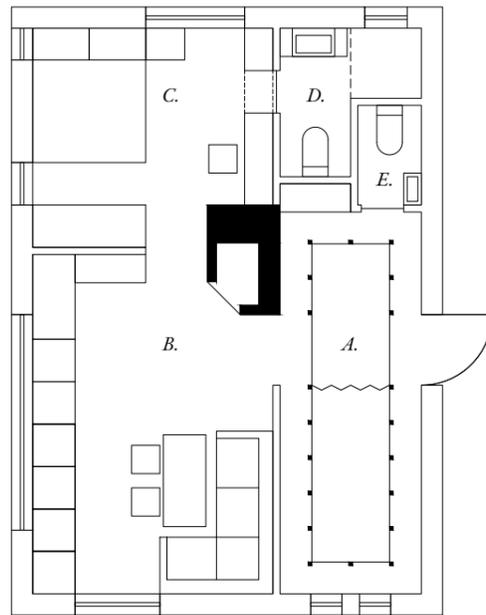


33 м²

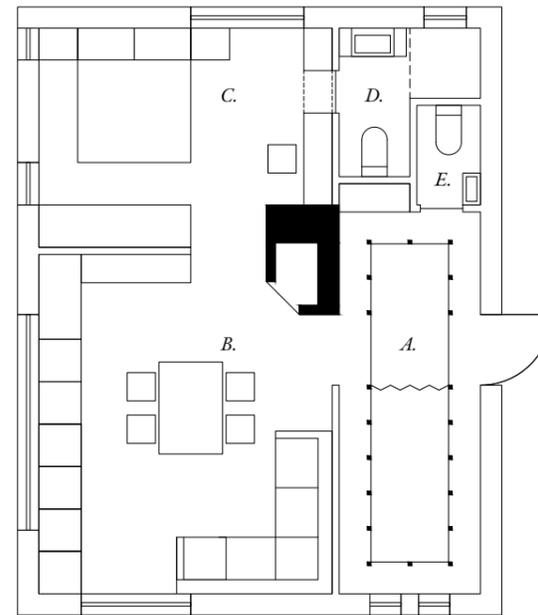
БЮРО «АЛЕКСАНДР БРОДСКИЙ»

КВАРТИРЫ 44/50 м²
М 1:100

A. Прихожая с кладовой
B. Гостиная с кухней
C. Спальня
D. Ванная комната
E. Туалет



44 м²

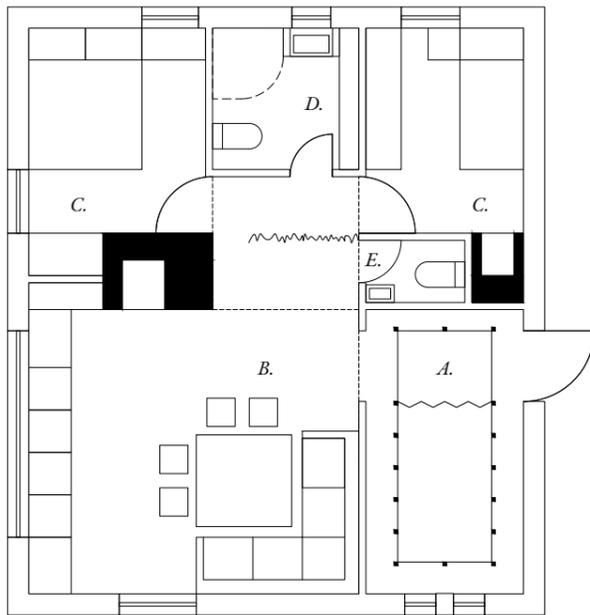


50 м²

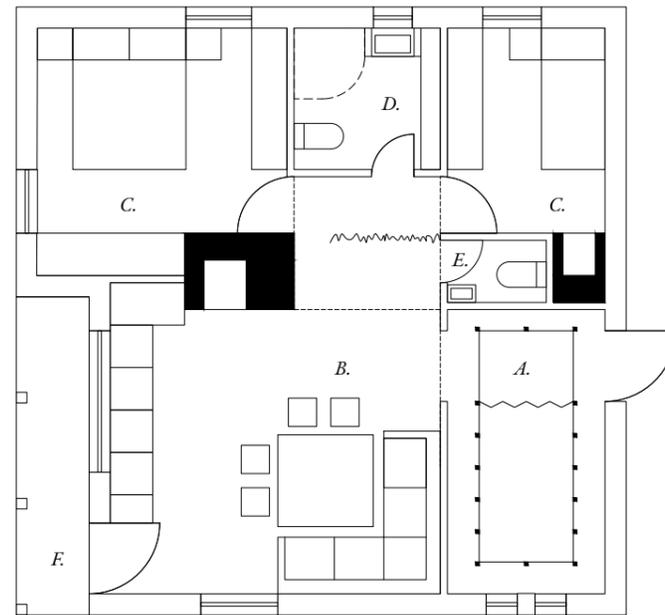
БЮРО «АЛЕКСАНДР БРОДСКИЙ»

КВАРТИРЫ 56/60/68 м²
М 1:100

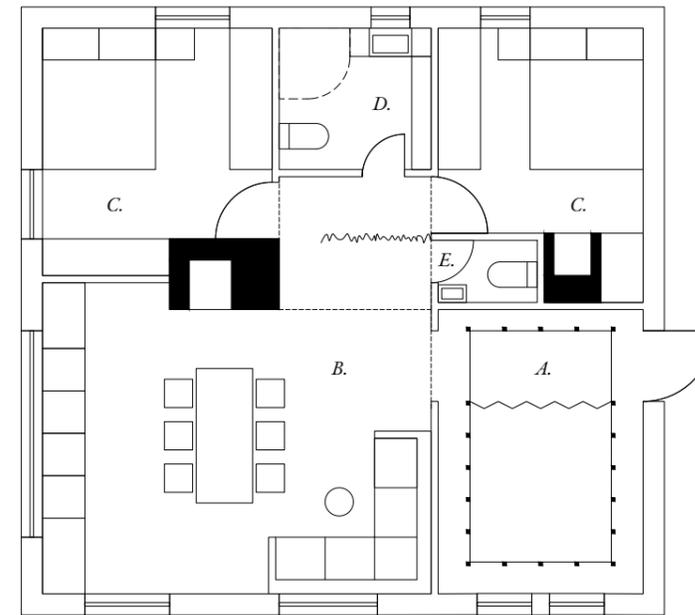
А. Прихожая с кладовой
В. Гостиная с кухней
С. Спальня
Д. Ванная комната
Е. Туалет
Ф. Балкон



56 м²



60 м²

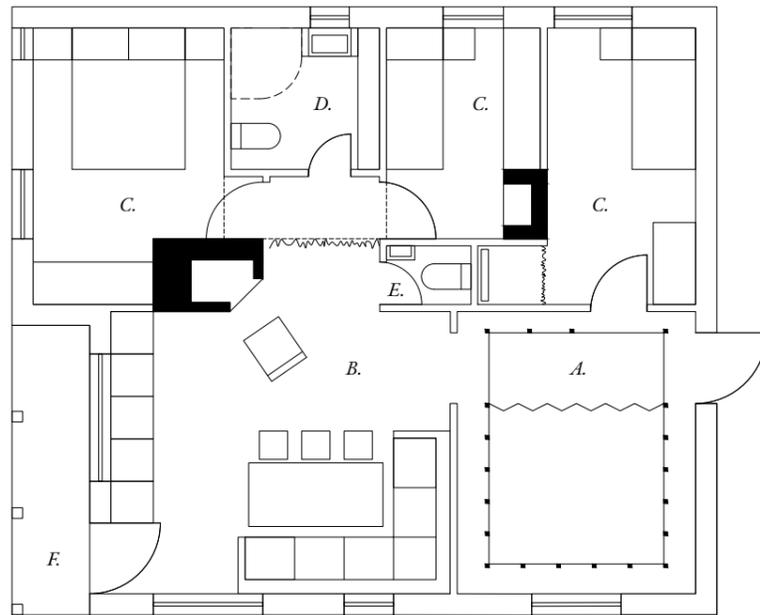


68 м²

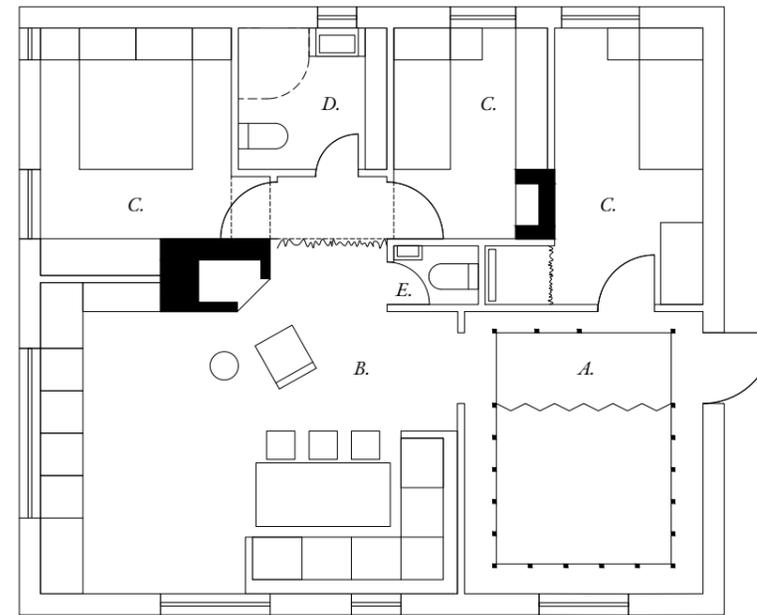
БЮРО «АЛЕКСАНДР БРОДСКИЙ»

КВАРТИРЫ 70/75 м²
М 1:100

A. Прихожая с кладовой
B. Гостиная с кухней
C. Спальня
D. Ванная комната
E. Туалет
F. Балкон



70 м²



75 м²

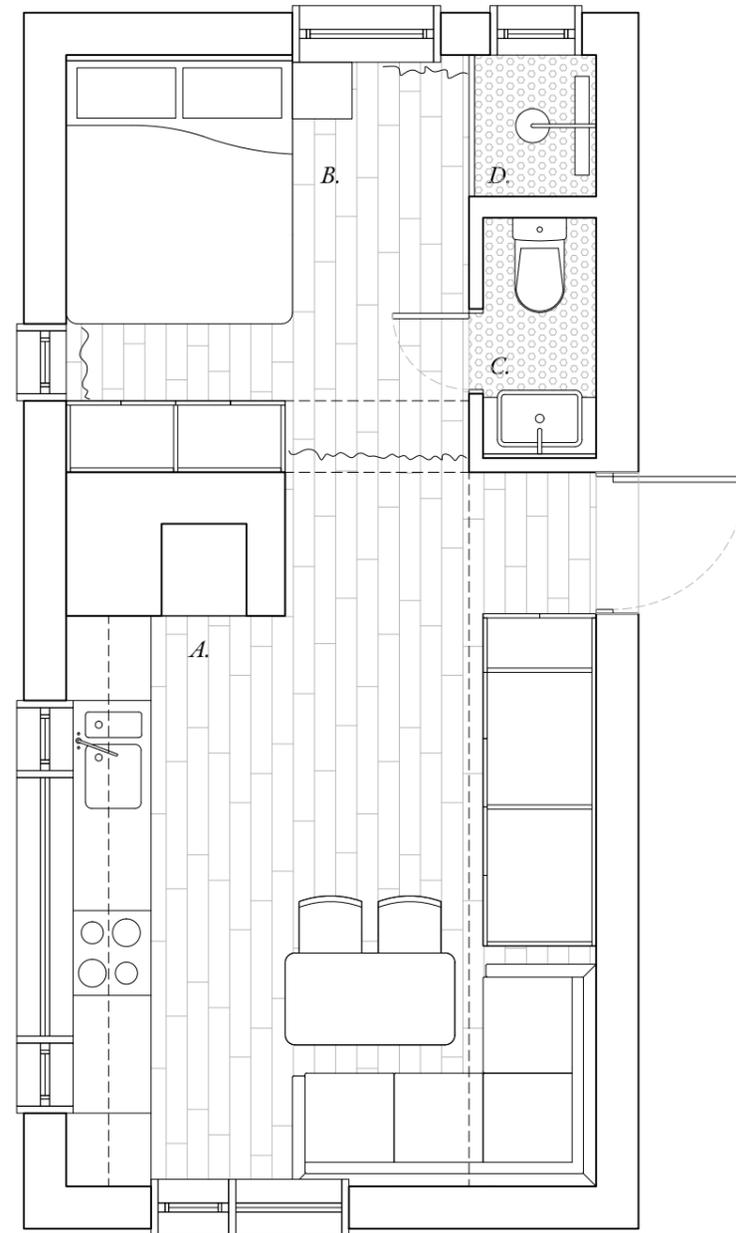
БЮРО «АЛЕКСАНДР БРОДСКИЙ»



КВАРТИРА 30 м²
М 1:50

Экспликация помещений:

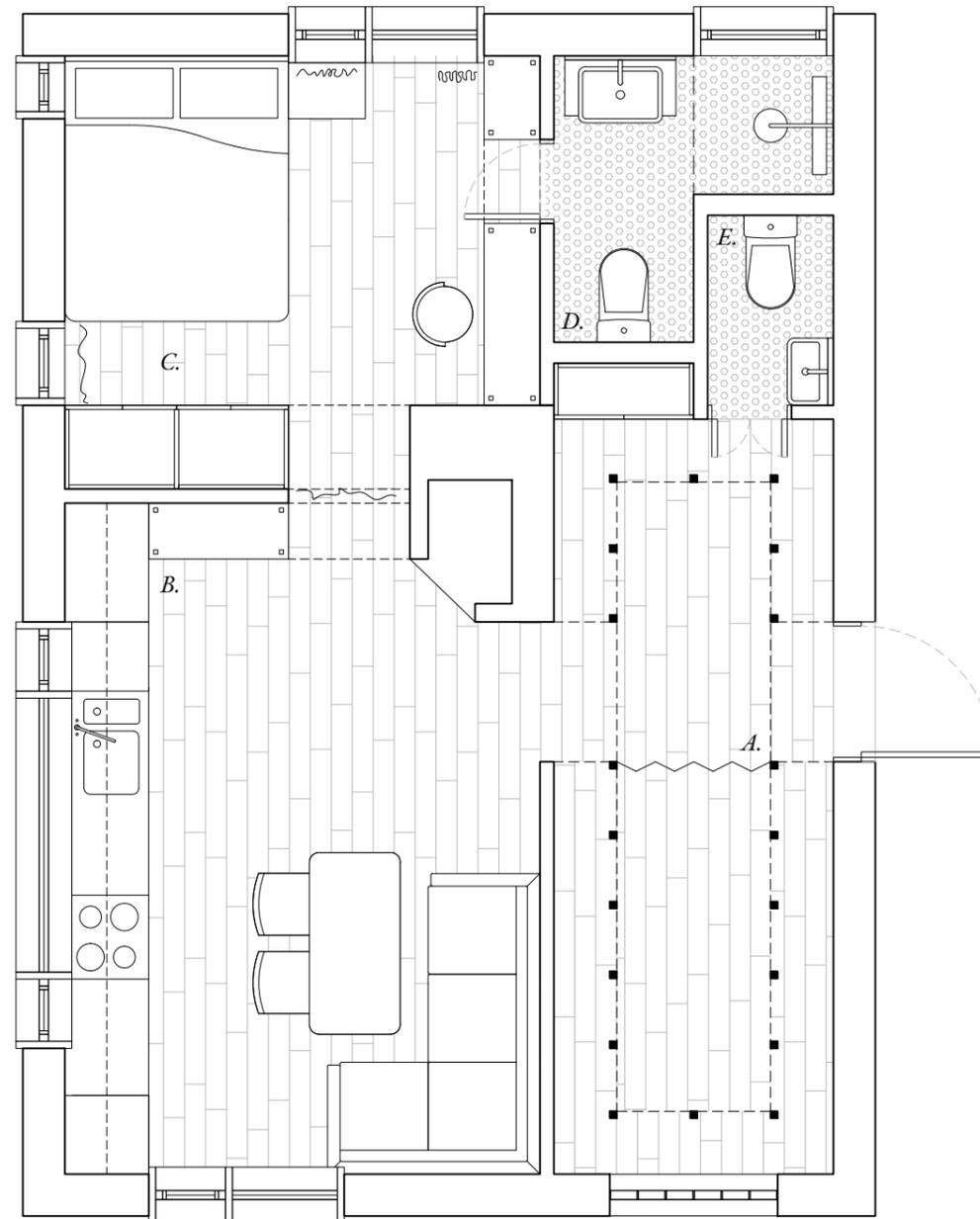
А. Гостиная с кухней	19 м ²
В. Спальня	8,5 м ²
С. Туалет	1,5 м ²
Д. Душевая	1 м ²



БЮРО «АЛЕКСАНДР БРОДСКИЙ»



КВАРТИРА 44 м²
М 1:50



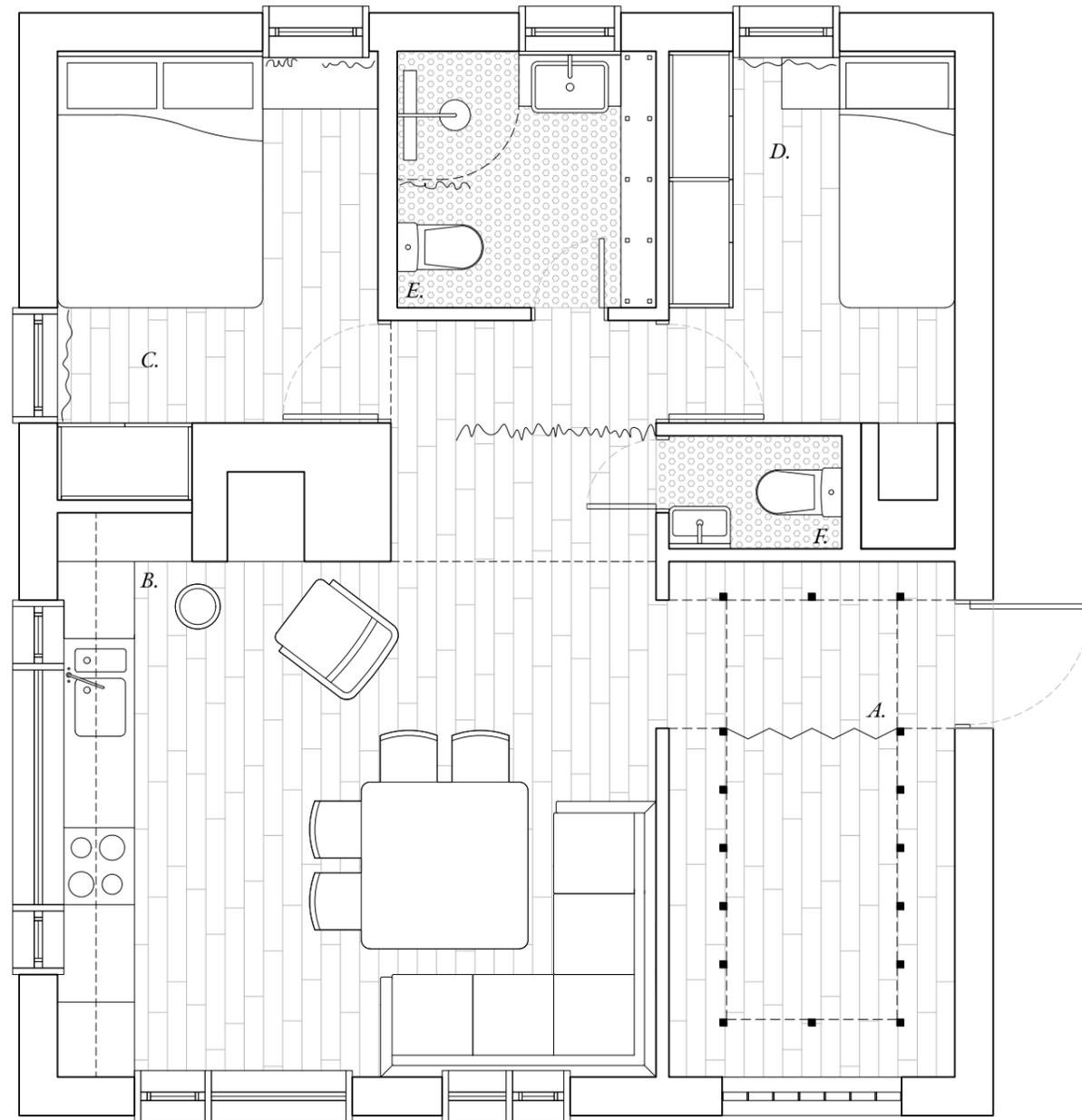
Экспликация помещений:

<i>А. Прихожая с кладовой</i>	<i>11 м²</i>
<i>В. Гостиная с кухней</i>	<i>16,5 м²</i>
<i>С. Спальня</i>	<i>10,5 м²</i>
<i>Д. Ванная комната</i>	<i>4,5 м²</i>
<i>Е. Туалет</i>	<i>1,5 м²</i>



БЮРО «АЛЕКСАНДР БРОДСКИЙ»

КВАРТИРА 56 м²
М 1:50



Экспликация помещений:

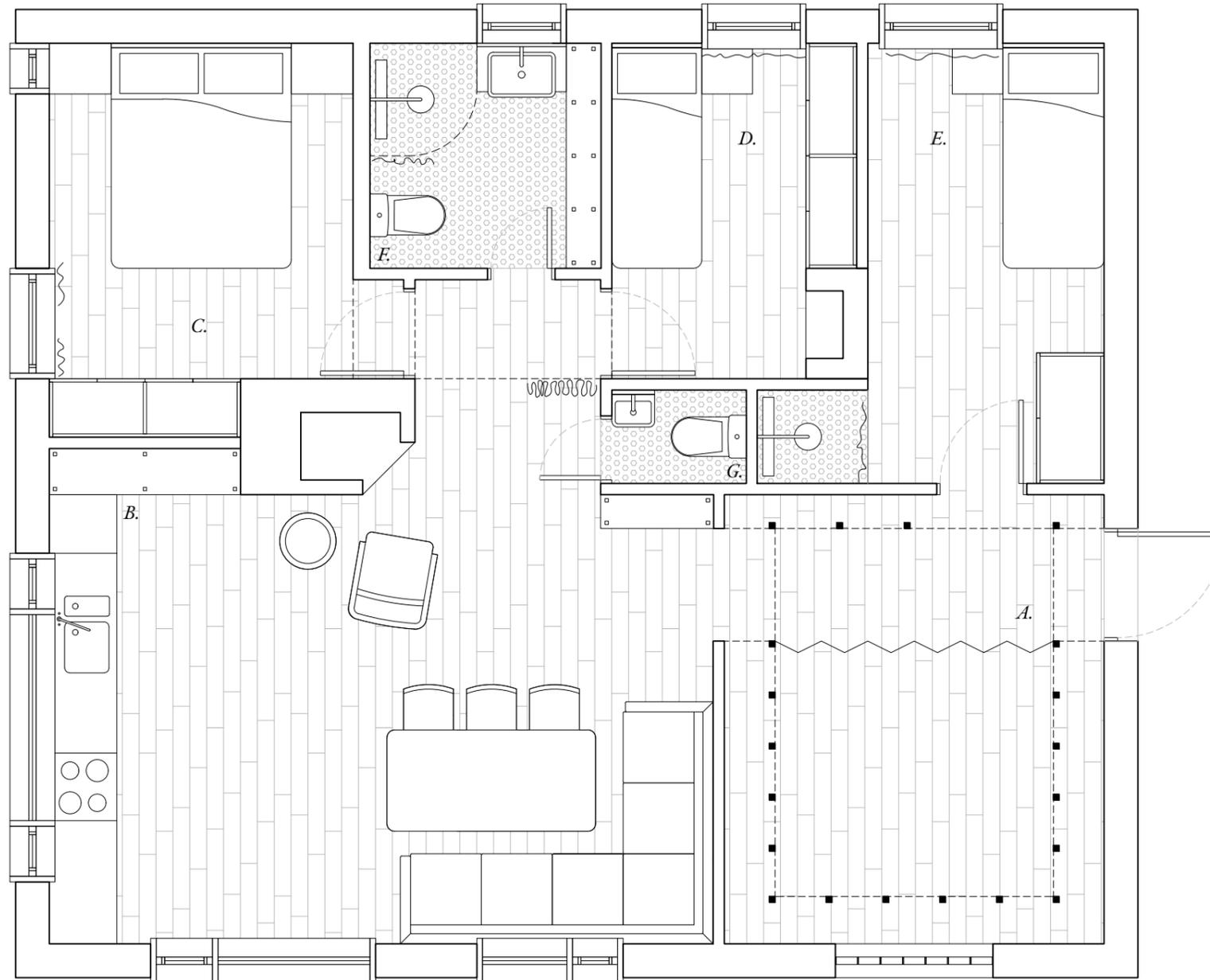
<i>A. Прихожая с кладовой</i>	9,5 м ²
<i>B. Гостиная с кухней</i>	23 м ²
<i>C. Спальня</i>	8,5 м ²
<i>D. Спальня</i>	7,5 м ²
<i>E. Ванная комната</i>	4 м ²
<i>F. Туалет</i>	1,2 м ²







КВАРТИРА 75 м²
М 1:50



Экспликация помещений:

А. Прихожая с кладовой	13,5 м ²
В. Гостиная с кухней	27,5 м ²
С. Спальня	9,5 м ²
Д. Спальня	7 м ²
Е. Спальня с душевой	9,5 м ²
Ф. Ванная комната	4 м ²
Г. Туалет	1,2 м ²



