

ЗОЛОТАЯ КАПИТЕЛЬ 2014

Многоквартирный жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземными автостоянками в г. Иркутске по ул. Коммунаров

КОМПЛЕКС ОСОБНОВ
ТЕАТРАЛЬНЫЙ КВАРТАЛ



РАЗДЕЛ: Проекты

НОМИНАЦИЯ: Градостроительные комплексы

ЗАКАЗЧИК, СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ: ОАО "Сибавиастрой"

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ: ООО "Архитектурно-строительная фирма "АСС"

АВТОРЫ: Юшков Александр Николаевич
Юшков Николай Александрович
Колейкина Лидия Александровна
Карабин Сергей Витальевич
Колейкин Александр Александрович

МНОГOKBAPТИРНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ТЕАТРАЛЬНЫЙ»

Цель проекта: Цель проекта многоквартирного дома, который сообразно своему расположению получил название «Театральный квартал», несомненно отвечает мировой тенденции в создании комфортного, современного жилого района с развитой инфраструктурой, а также, в рамках формирования прилегающей центральной части города, поддержать развитие городской среды на должном архитектурном уровне и дополнить создававшуюся крупную культурно-деловую зону жилой функцией, что в градостроительном плане не только целесообразно, но и необходимо.

Особенности проектной площадки:

1. Расположение в непосредственной близости от пересечения основной городской магистрали (ул. Садова) с формирующейся пешеходной осью, объединяющей 130 квартал с театральной площадью.
2. Раскрытие площади с нескольких важных видовых точек города (новый мост, главная площадь 130 квартала и т.д.).
3. Расположение в исторической сердцевине, что накладывает некоторые ограничения.
4. Перепад рельефа площадки на 6 метров.
5. Расположение в непосредственной близости важнейших городских объектов (Музыкальный театр, Центральный парк, ЦНТИ, Крестовоздвиженская церковь, памятники деревянного зодчества).

Идея: В результате размышлений о том, что могло бы «вырасти» на этом месте, нам показалось, что искать ответ нужно в сложных отношениях уже существующих объектов. Наш проект, несмотря на свою самостоятельность, несет в себе некоторые ограничения окружающей среды: свободу формы, игру с уровнями, многоплоскостность фасадов, неограниченную театральную динамику. Хотелось решить две задачи с одной стороны – создать атмосферу праздника и самовольно, пренебрегая театром, но с другой – сохранить самобытность и тишину дворового пространства, преобразовать новую патриархальность улицы Коммунаров – в современную рекреативность. Периметральная застройка дает возможность организовать обслуживание комплекса с внешней стороны, сохраняя его внутреннее пространство для создания пешеходной благоустроенной среды. Ломаная фасадная линия по периметру застройки обусловлена не только ограничениями протяженности фасадов по лицевым сторонам кварталов, но и желанием обеспечить большую часть квартир хорошим видом с территории.

Описание: Жилой комплекс включает 10 блок-секций переменной этажности (от 3 до 5 этажей), имеет замкнутый контур с двумя въездами: со стороны улицы Коммунаров и улицы Парковой. Максимальное использование перепада рельефа в 6 метров, позволило организовать две подземные автостоянки на 92 машино-места с непосредственным выходом в лестничные клетки, что безусловно, повышает комфортность жилья. Блок-секции выполнены в железобетонном каркасе с кирпичным заполнением, что позволило создать максимально свободные индивидуальные планировки. Застройка включает 117 квартир площадью от 35 до 180 м². Особенности планировок стал отказ от больших остекленных лоджий в пользу увеличения площади оконных проемов с организацией изгибных «французских» балконов с ограждениями кованого металла, что играет не только на внешней облик здания, но и улучшает интерьер квартир. Жилые секции парадную входную группу привнес в виде объединения трех блок-секций двумя лестничными клетками, что существенно экономит фискальную нагрузку. Сформированная градостроительная пешеходная ось с парковой зоной улицы Садова, диктует необходимость размещения в соседней части объемов, выходящих на театральную площадь: помещений, несущих новую социальную функцию, например, театральные или художественные студии, элитные бутики, кофейни, кондитерские и т.п. Недостаток открытых спортивных площадок компенсируется наличием закрытого спортивного клуба (бассейн, настольный теннис, шахматы), что актуально для нашего сурового климата. По желанию заказчика возможна организация бассейна. Благоустройство предполагает выполнение на высоком уровне с использованием качественных покрытий, мощения, газонов, малых архитектурных форм для игр и спортивных площадок. Проект также предусматривает обеспечение доступности маломобильных групп населения. Хозяйственную площадку предлагается оснастить системой утилизации отходов L&T Deep Load.

