

АДАПТИРУЕМОЕ ЖИЛЬЕ НА ПРИМЕРЕ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА «ПТИЧЬЯ ГАВАНЬ» В ИРКУТСКЕ

ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

ТИПЫ СЕМЕЙ И ЗАВИСЯЩИЕ ОТ НИХ ВИДЫ ЖИЛИЩНЫХ ЯЧЕЕК

ТИП 1. ОДИНОЧКИ
 общее семейное место не требуется

молодые одиночки 20-35 лет
 взрослые одиночки 35-55 лет
 пожилые одиночки от 55 лет

ТИП 2. МАЛЫЕ СЕМЬИ: СУПРУЖЕСКИЕ ПАРЫ, ПАРЫ БЕЗ ДЕТЕЙ
 общее семейное место в кухонной зоне

молодая пара 20-35 лет
 пара среднего возраста
 пожилая пара

ТИП 3. СУПРУЖЕСКИЕ ПАРЫ, ПАРЫ С ДЕТЬМИ
 общее семейное место совмещено с родительской комнатой или располагается в обеденной зоне (кухня-гостиная)

семья с ребенком
 семья с 2 детьми одного пола и одинаковыми/близкими по возрасту
 семья с 2 детьми разного пола и одинаковыми/близкими по возрасту
 семья с 2 детьми разного пола и различной в возрасте (более 4х лет)
 семья с 2 детьми разного пола и различной в возрасте (более 4х лет)
 многодетная семья

ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ АДАПТИРУЕМОГО ЖИЛЬЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ПРОЕКТЕ ВКР

1 ПРИНЦИП РЕГУЛИРУЕМОЙ АВТОНОМНОСТИ

ЧТО ЭТО?
 заложение проектом относительной технологической, планировочной и конструктивной независимости элементов жилища от соседствующих жилых ячеек

ДЛЯ КОГО ЭТО?
 для семьи, в которой проживают родители (количество всех детей зависит от планировки),
 для семьи, в которой проживает родитель (бабушка/дедушка),
 для семьи, которая может иметь дополнительный доход (сдача жилья в аренду)

ДО ТРАНСФОРМАЦИИ

треккомнатная квартира S=87,19 кв.м, в том числе жилых S=40,04 кв.м

КОМНАТА-МАЛЕНЬКА
 гардеробы комнаты расситаны для кровати с прикроватным столиком, туалет, фитнес, S=34,54 кв.м

КУХНЯ-НИША
 S=3,70 кв.м

ОТДЕЛЬНАЯ КОМНАТА
 для младшего ребенка

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ КОММУНИКАЦИИ

вспомогательное помещение S=5,91 кв.м на всю семью

терраса, которая может служить местом отдыха, садом или оранжереей, она холодная и на нее не идут расходы за отопление S=11,26 кв.м

После трансформации

двухкомнатная квартира S=43,39 кв.м, в том числе жилых S=22,35 кв.м

квартира типа студии или дополнительный доход семьи путем сдачи части квартиры в аренду

2 ПРИНЦИП РЕЗЕРВИРОВАНИЯ РЕСУРСОВ

ЧТО ЭТО?
 заложение проектом избыточных элементов в жилых ячейках с разработкой стратегии для последующего их использования

ДЛЯ КОГО ЭТО?
 данный тип квартир предназначен для «растущих» и «убывающих» семей (количество проживающих зависит от планировки)

представленный вариант квартиры предназначен для одиночки, пожилой пары или небольшой семьи. Терраса может быть задумана как комната для «выросшего» или ребенка, может служить местом для мини-городка студии или комнатой для временного размещения внука, который приехал учиться.

ДО ТРАНСФОРМАЦИИ

однокомнатная квартира S=38,72 кв.м, в том числе жилых S=20,56 кв.м

ВСПОМОГАТЕЛЬНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ
 S=2,55 кв.м

КУХНЯ, которая будет совместна для одного и двоих S=7,83 кв.м

РАЗДЕЛЬНЫЙ СУ
 позволит комфортно проживать двоим людям

БЫВАШАЯ ТЕРРАСА
 подключена к отоплению и теперь является комнатой, или она может быть кабинетом или гостиной

После трансформации

двухкомнатная квартира S=49,98 кв.м, в том числе жилых S=20,74 кв.м

ВАРИАНТЫ ТРАНСФОРМИРУЕМОЙ СТЕНЫ

«ПЕРЕДВИЖНАЯ» СТЕНА НА РЕЛЬСАХ»
 «ПОВОРОТНАЯ» СТЕНА НА РЕЛЬСАХ»
 «СТЕНА-НИЖИЖКА»
 «СТЕНА-ГАРМОШКА»
 «СКОльзящая» СТЕНА»

ТИПОЛОГИЯ ТРАНСФОРМИРУЕМЫХ ЖИЛЫХ ЯЧЕЕК

ПРИНЦИП РЕЗЕРВИРОВАНИЯ РЕСУРСОВ

3х-комнатная квартира, общая площадь - 108,25 м²
 способ адаптации: пространственная вариативность за счет оперативной трансформации пространства инструментом трансформации: «передвижная стена на рельсах» и мобильная перегородка

1 26,71 м² / 108,25 м²
 2 26,71 м² / 108,25 м²
 2/3 42,75 м² / 108,25 м²
 3 52,20 м² / 108,25 м²

1 13,90 м² / 111,71 м²
 1 23,32 м² / 111,71 м²
 2 44,34 м² / 111,71 м²
 2 44,34 м² / 111,71 м² + офис 13,90 м²

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА, МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В ЧЕРТЕ ГОРОДА

«Птичья Гавань»

СУЩЕСТВУЮЩАЯ ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ

ПРЕДЛАГАЕМОЕ ПРОЕКТОНОЕ РЕШЕНИЕ

РАЗВЕРТКА ПО УЛИЦЕ РОЗА-ЛЮКСЕМБУРГ

СХЕМА ПРОЕКТА ЗАСТРОЙКИ

УЛ. ТОМСОНА
 УЛ. РОЗА ЛЮКСЕМБУРГ
 УЛ. НОВАЯ НОБИЛЬСКАЯ
 УЛ. АНДРЕИЧА ОВРАТЦОВА
 ВОСТОЧНЫЙ ПЕРЕУЛОК

ЭКСПЛИКАЦИЯ
 1. Храм Вальдемариченка и Циркель Банковская
 2. Молодежная школа №87 на 1000 мест
 3. Детская школа искусства спортивной гимнастики при стадионе «Ломоносов» школа на 1000 мест
 4. Детские сады №187
 5. Спортивная площадка с видом на «Птичью Гавань»
 6. Мемориал Александрийская церковь
 7. Новое-Ленинское водно-болотное угодье «Птичья Гавань»

СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА НА ТЕРРИТОРИИ

СХЕМА РЕЖИМНЫХ И ОТКРЫТЫХ ТЕРРИТОРИЙ

СХЕМА ОЗЕЛЕНЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СХЕМА ПЗУ

АРХИТЕКТУРНАЯ ЧАСТЬ: ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

ТИПОЛОГИЯ КВАРТИР:
 квартира #1 - 15 шт (10%),
 2х-комнатная - 60 шт (40%),
 3х-комнатная - 23 шт (17%),
 трансформированных - 41 шт (28%),
 всего - 149 квартир (100%)

квартира #2 - 26 шт (17%),
 2х-комнатная - 31 шт (21%),
 3х-комнатная - 11 шт (7%),
 трансформированных - 15 шт (10%),
 всего - 83 квартиры (100%)

общая площадь жилой части всего проектируемой территории: 58 887 м²
 квартира #1 - 17 497 м²
 квартира #2 - 41 370 м²

общая площадь квартир всего: 17 923 м²
 квартира #1 - 12 994 м²
 квартира #2 - 4 929 м²
 общая площадь коммерческих помещений: 2 264 м²

количество жилых зданий:
 квартира #1 - 8 шт
 квартира #2 - 6 шт, в т.ч. 2 - существующие
 в т.ч. спроектировано в первом этаже
 квартира #2 - 4-8 этажей
 площадь жилой застройки:
 всего: 7 174 м²
 квартира #1 - 3 923 м²
 квартира #2 - 3 251 м²
 количество квартир:
 всего: 360 шт
 квартира #1 - 158 шт
 квартира #2 - 202 шт
 для 105 существующих и 83 проектируемых
 количество квартир на этаже: 2-12 шт
 количество машиномест в паркинге:
 всего: 502 машиноместа
 квартира #1 - 218 м² (1,7 м² на кв. для проектируемой парковки)
 квартира #2 - 218 м² (1,3 м² на кв. для проектируемой парковки и 1 м² на кв. для существующей)
 расчетная численность населения:
 квартира #1 - от 350 жителей (1 чел./ком)
 квартира #2 - от 180 жителей (1 чел./ком)
 всего - от 522 жителей

ФАСАД В ОСЯХ 3.8-1.1

ФАСАД В ОСЯХ 5.A-3.Г

ФАСАД В ОСЯХ 6.1-5.10

ФАСАД В ОСЯХ 1.Л-6.A

больше информации о проекте:

РАЗРЕЗ 1-1

РАЗРЕЗ 2-2

РАЗРЕЗ 3-3

РАЗРЕЗ 4-4