

Квартал «Мылзавод»

Нео-урбанистика на месте индустриальной зоны

Локация — Новосибирск, улица Семьи Шамшиных, 93

Мастер-план — Брусника
Архитектура — Stefan Forster Architekten
Планировки — Брусника. Проектирование
Интерьеры — Мастерская Дмитрия Калмыкова
Благоустройство — Martha Schwartz Partners
Реализация — Брусника

Площадь участка — 3,4 Га
Общая площадь — 150 тыс. м²
Жильё — 81,5 тыс. м²
Коммерция — 11,8 тыс. м²
Детский сад — 1,2 тыс. м²
Паркинг — 10,3 тыс. м²
Летние помещения — 7,3 тыс. м²

Проектирование 2020—2021
Реализация 2021—2026

Проект превращает бывшую индустриальную зону в живой квартал, сохранив историческую сетку улиц и усилив её современными функциями. Центральное расположение предопределило характер проекта: компактное урбанизированное пространство, более высокая этажность, общественный характер территории.

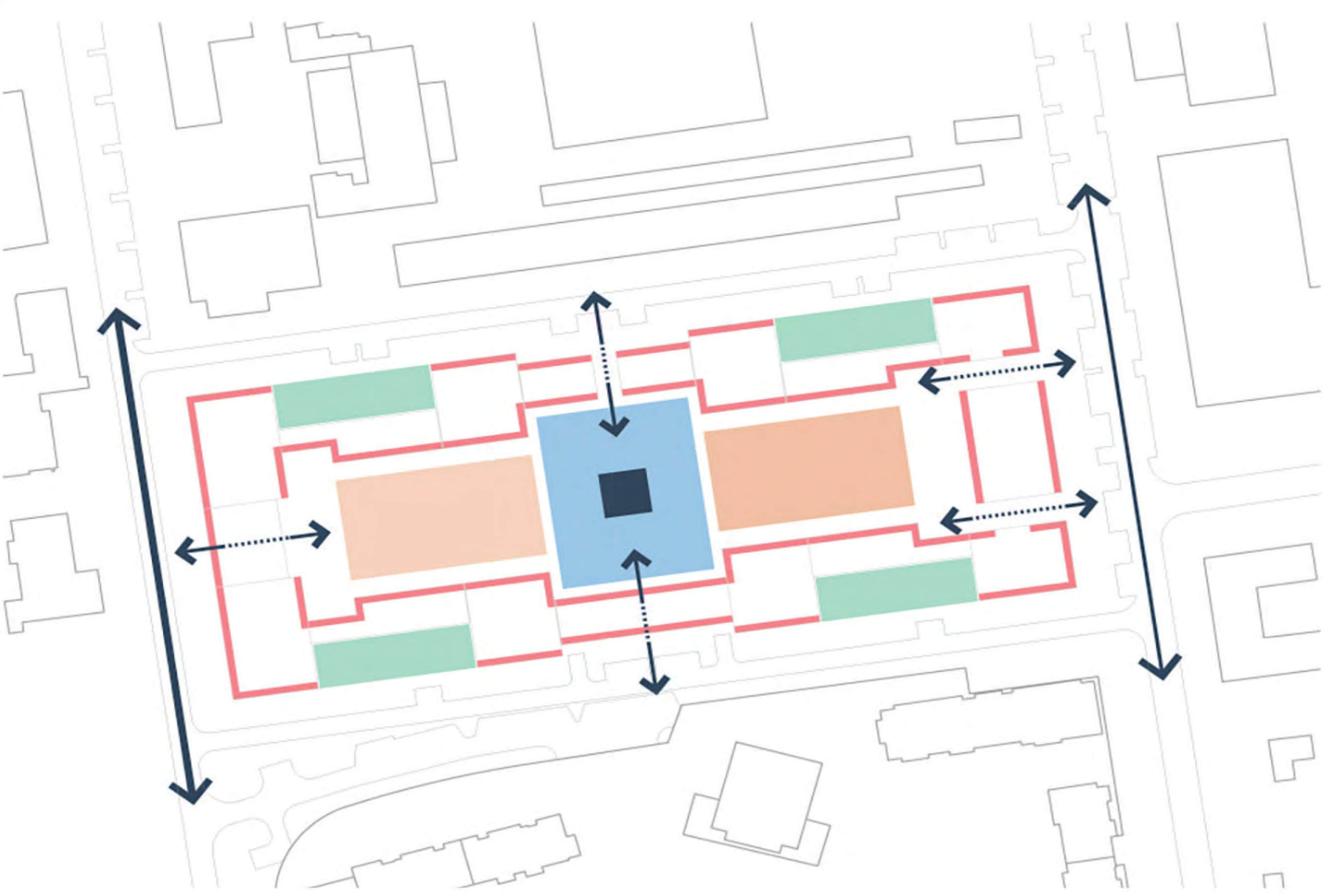
Главная особенность — обратная логика программирования. Внутри квартала — общественное пространство, доступное всем горожанам, но при этом закрытое для машин. В центре спроектирована площадь с арт-объектом, вокруг неё — прогулочные аллеи с высокими деревьями и детские игровые площадки. Приватные дворы для жителей расположены по периметру. Они представляют собой камерные сады, разбитые в «карманах» между секциями домов и окруженные живой изгородью.

Квартал «Мылзавод»

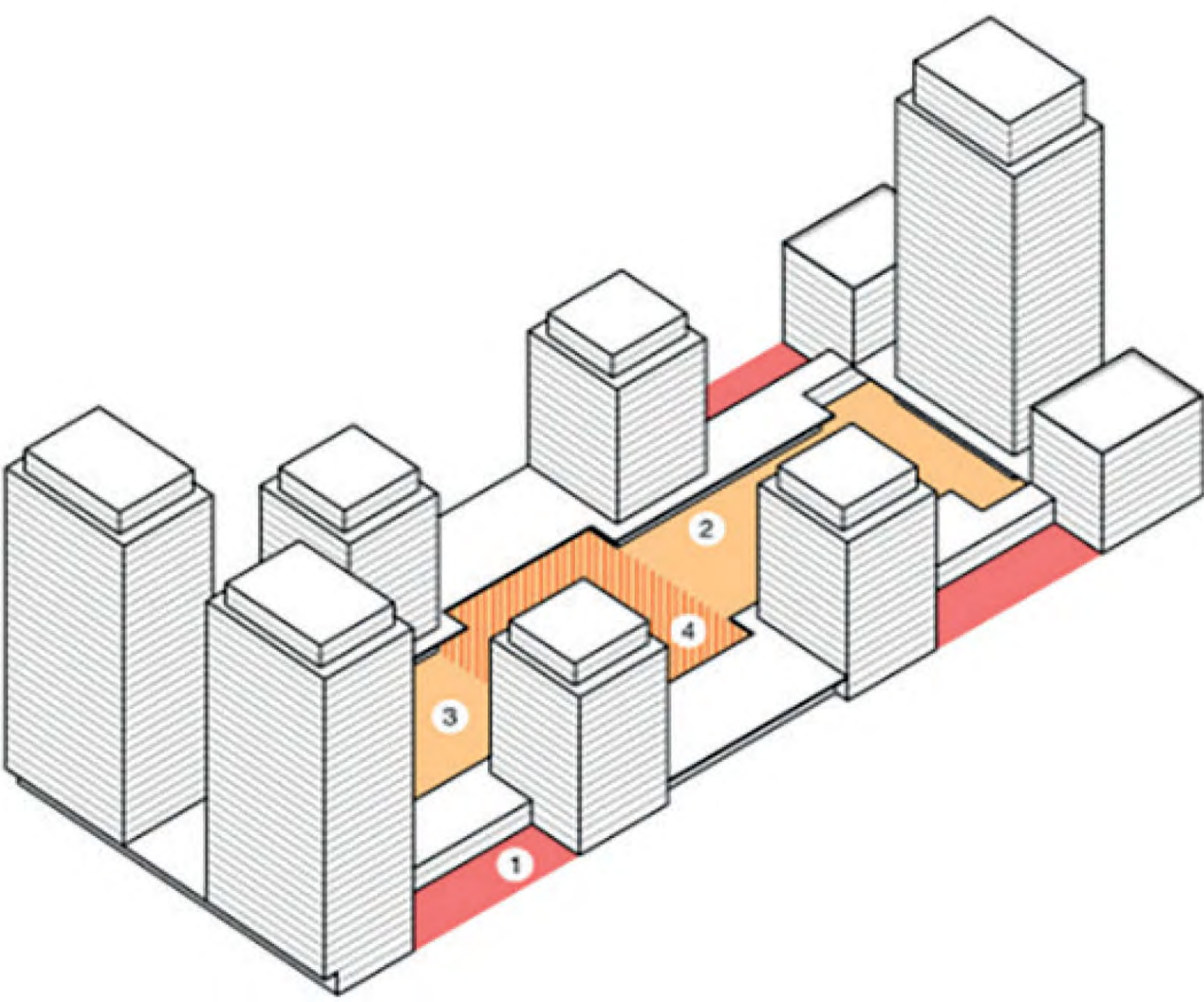
Нео-урбанистика на месте индустриальной зоны

Рамочная концепция

1. Формирование фронта прилегающих улиц
2. Проницаемость в направлениях север-юг и запад-восток через арки и коммерческие помещения со сквозным проходом
3. Сложное разнообразное общественное пространство с коммерческими помещениями внутри
4. Приватные закрытые дворы для жителей

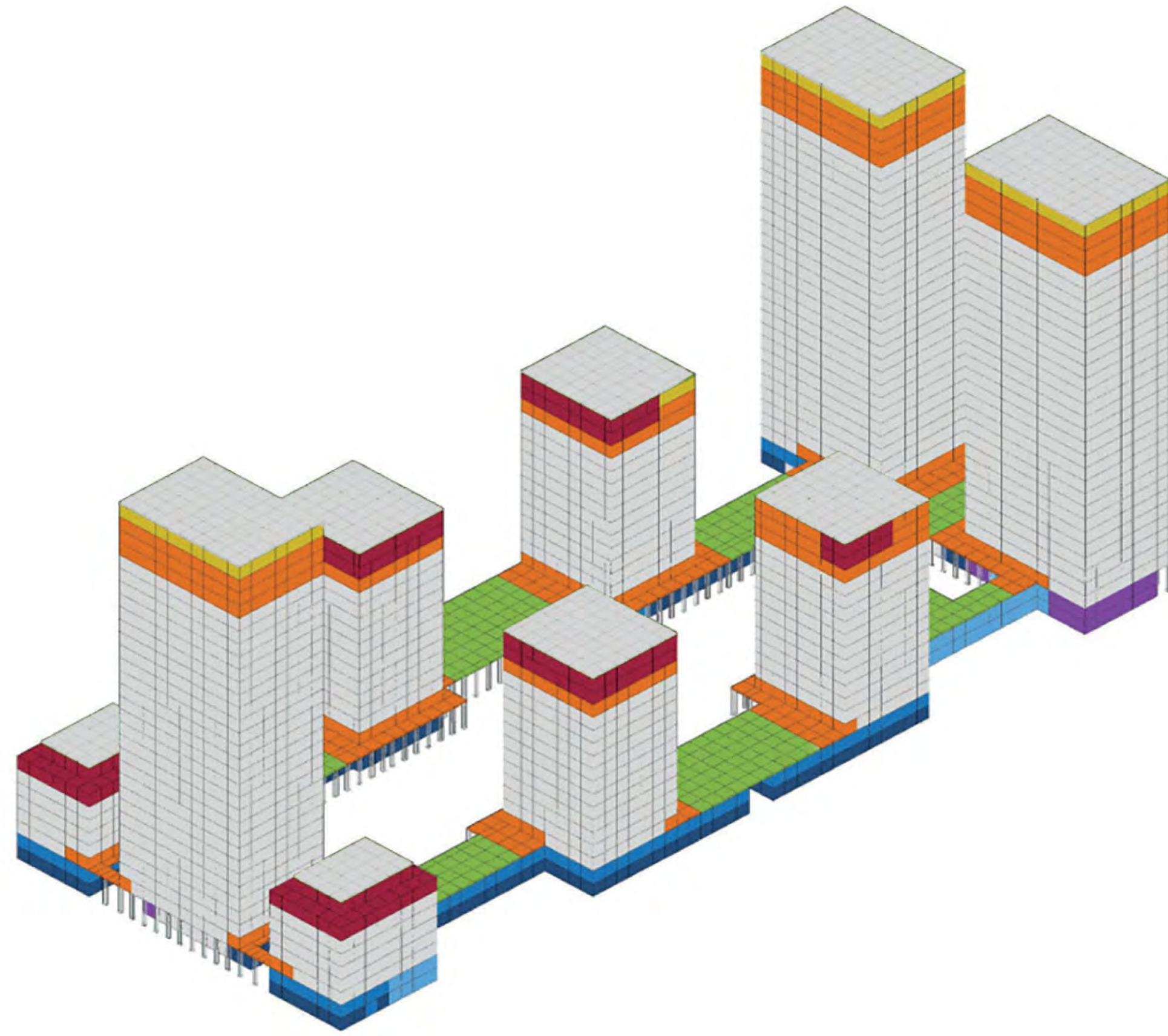


Принципы



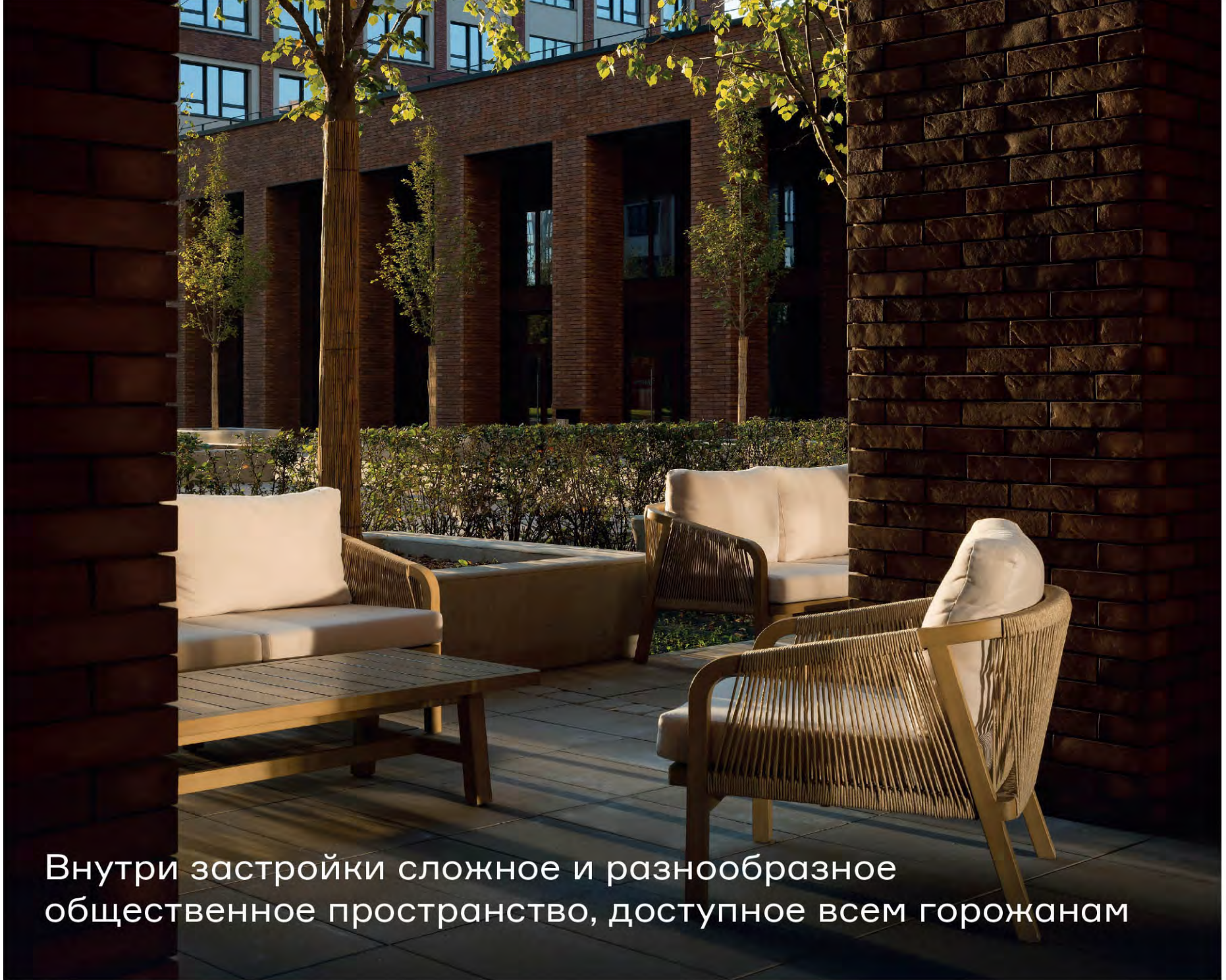
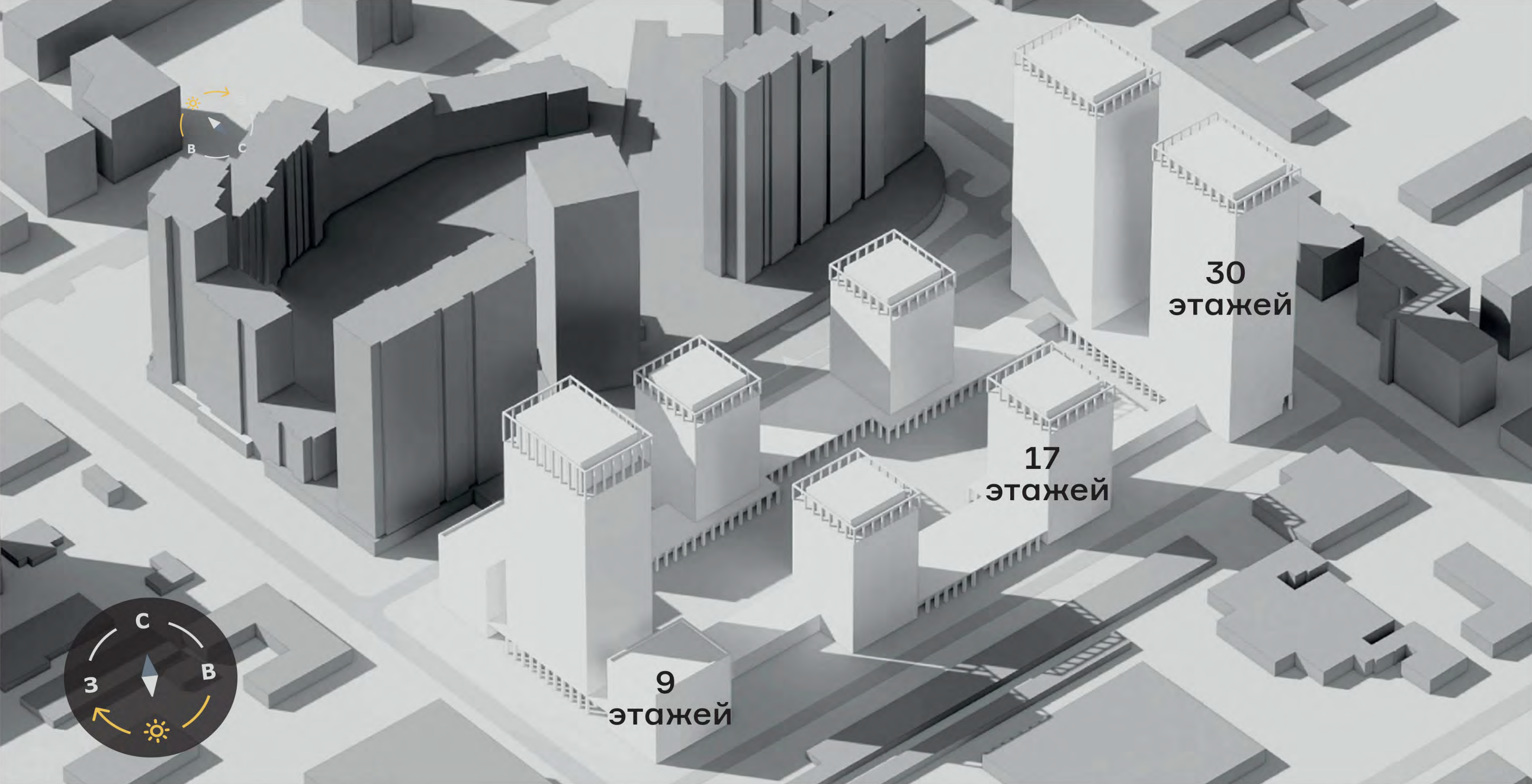
- Публичные пространства
- Приватные пространства

Поэтажная конструкция



- Дуплексы с террасой
- Квартиры с террасой
- Пентхаусы
- Типовые квартиры
- Двухуровневый ритейл
- Ритейл на втором уровне со входом на первом этаже
- Ритейл на первом уровне
- Ритейл с антресолью
- «Зелёная» неэксплуатируемая кровля

Аксонометрия



Внутри застройки сложное и разнообразное общественное пространство, доступное всем горожанам



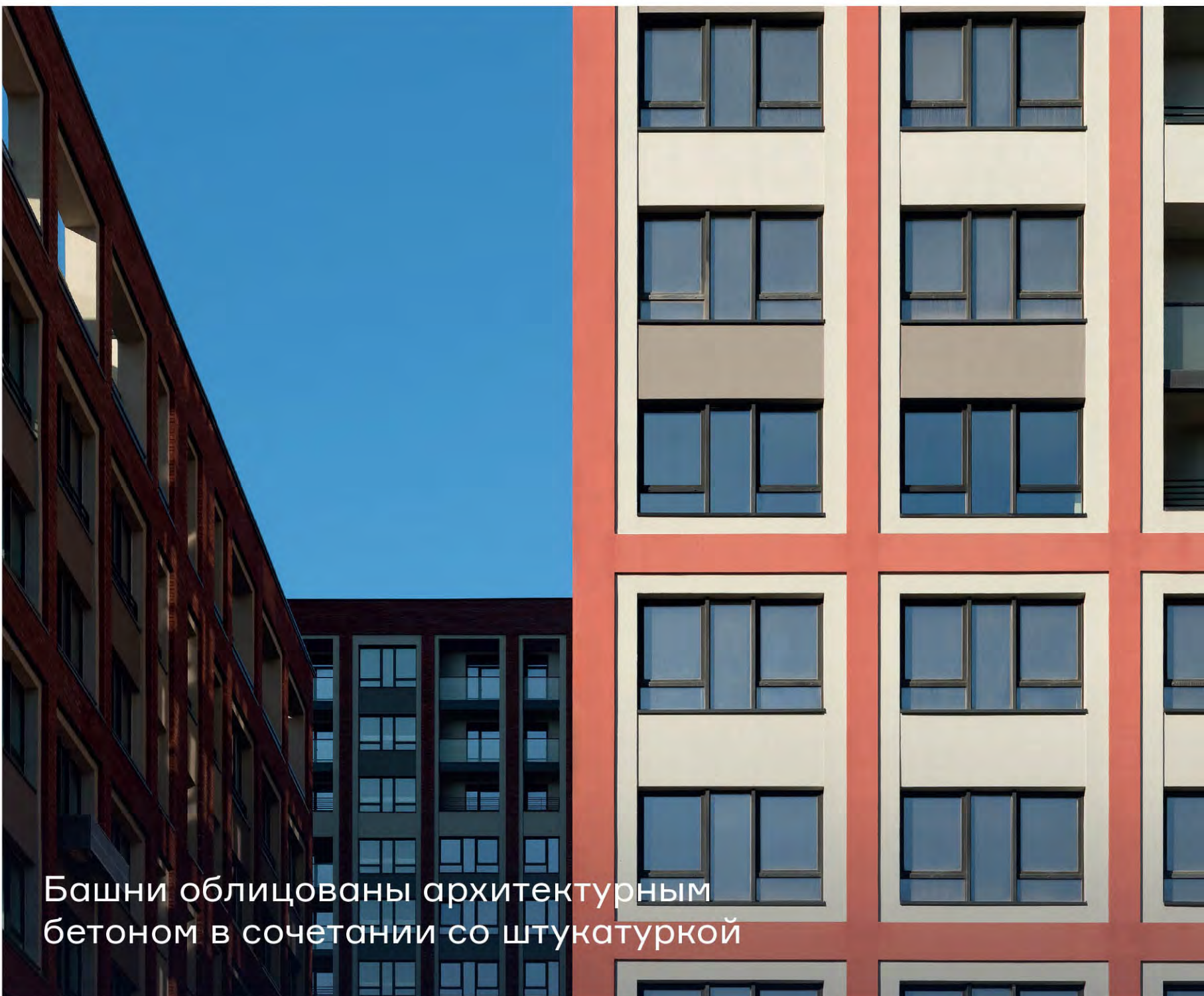
Повторяющиеся элементы фасадов, широкоформатные окна, высокие входы и чистые яркие цвета



Выемки в объёмах помогают визуально уравновесить плотную застройку



Облик квартала в духе современной немецкой архитектуры



Башни облицованы архитектурным бетоном в сочетании со штукатуркой



Прогулочный бульвар внутри квартала



Пешеходные арки обеспечивают проницаемость и визуальную связность квартала



Приватные дворы