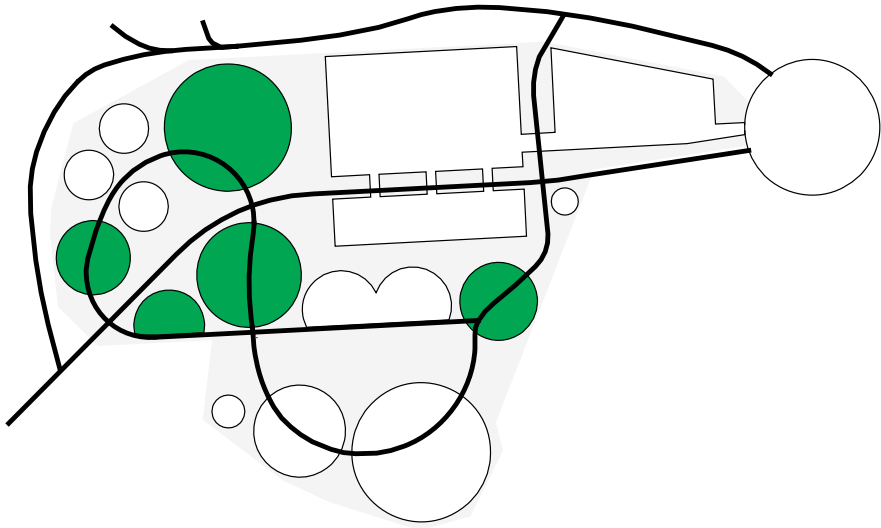




## Многоквартирные дома



### Квартал 1

Автор

Проектная группа «A2»

Георгий Снежкин

ООО «Архитектурная группа ДНК»

Никита Богачкин

### Квартал 5

Автор

ООО «TOTEMENT/PAPER»

ЗАО «Паритет Поволжья»

Дмитрий Буш

### Квартал 6

Автор

Павел Никишин

Saltans Architects International ltd. + Jaeger and Partner Architects

ООО «Архитектурно-художественные мастерские архитекторов Величина и Голованова»

Евений Жабрев

### Квартал 7

Автор

Алексей Сорокин

ООО «АБ Студия»

Валентин Олейник

Борис Крутик

### Квартал 9

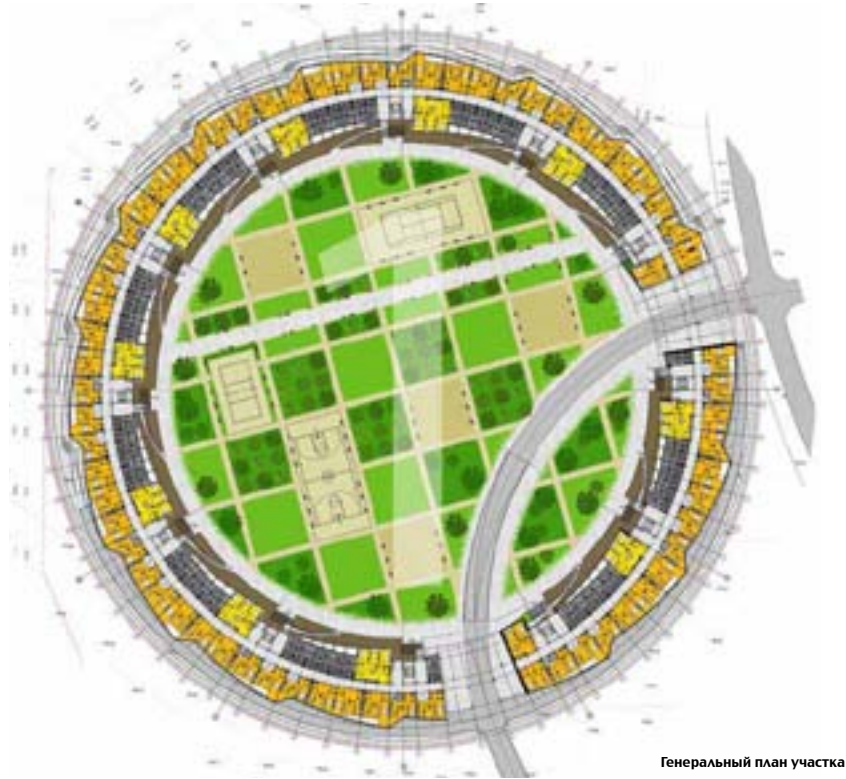
Автор

Михаил Белов

ООО «БРТ РУС»

Многоквартирные дома квартал 1

Проектная группа «A2»



Генеральный план участка

### Пояснительная записка автора проекта (выдержки):

**Идея:**  
Архитектурный образ проекта обусловлен желанием показать в символической форме существующий в России процесс оборота и освоения денежных средств при строительстве больших национальных проектов. Что, собственно, и является главной инновацией Российской экономики в начале XXI века.  
В основе объемно-планировочного решения легко можно увидеть образ отрезного диска циркулярной плиты.

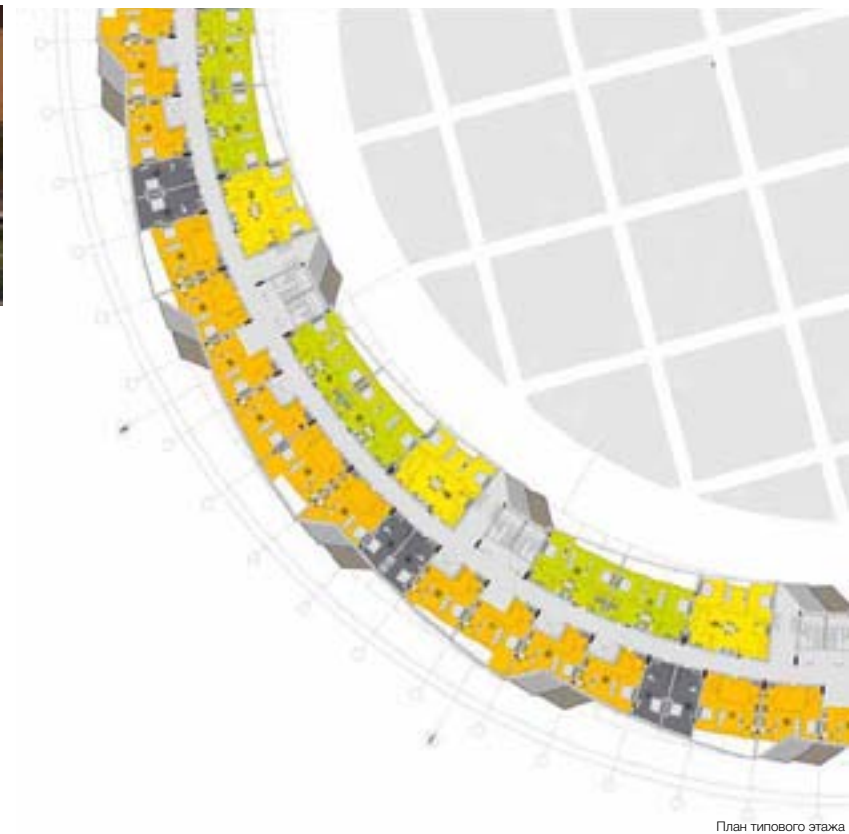
**Зонирование территории:**  
Основной градостроительный замысел состоит в периметральной застройке территории участка. Вся жилая застройка представляет собой многосекционный дом, расположенный по периметру круга 1. Остальная территория образует просторный внутренний двор. Одной из основных функций является разграничение внутреннего и внешнего пространства, поэтому жители комплекса получают полноценное внутреннее пространство для отдыха и возможность удовлетворять все бытовые потребности, не выходя за границы своего острова.

**Благоустройство территории:**  
Рельеф двора выравнивается на одну отметку – 1.200 относительно отметки 0.000 здания. Для организации сквозного проезда имеется местное понижение рельефа до отметки -3.000, что совпадает с отметками цокольного этажа и позволяет беспрепятственно съезжать с проезда в парковочную зону. Пространство формируется квадратной структурной сеткой с ячейками 20х20 и пешеходными дорожками между ними, что позволяет делить пространство на различные функциональные зоны.

**Архитектурно-планировочные решения:**  
Структура жилого района формируется одним пятиэтажным многосекционным домом, расположенным по периметру круга. Здание состоит из 12 секций. Предлагаемое планировочное решение, в заложенной сетке осей, позволяет комбинировать различные виды квартир по типологии и площади - от малогабаритных студий до больших трехкомнатных квартир, рассчитанных на проживание многодетных семей.

Многоквартирные дома





План типового этажа



Дворовый фасад

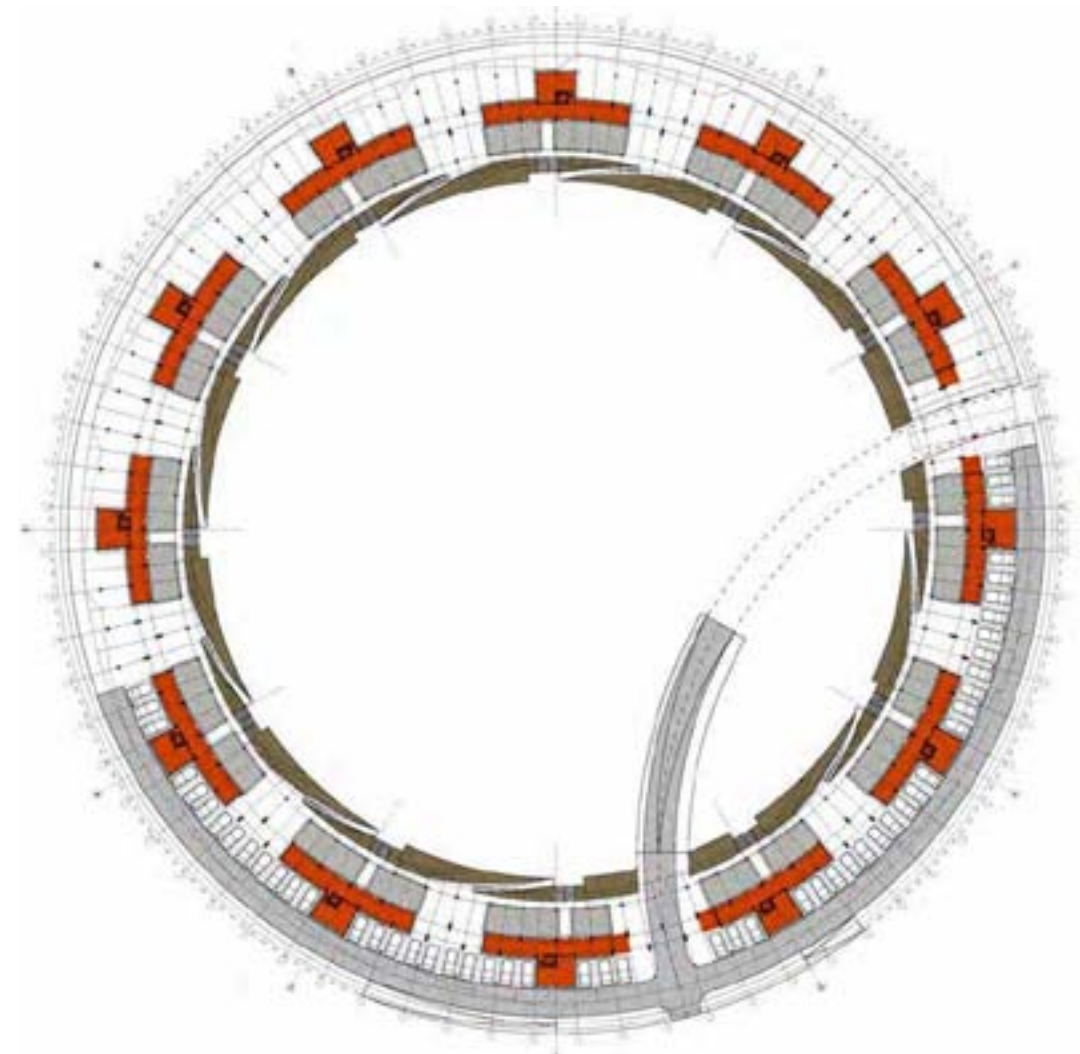


Главный фасад



Общий вид квартала

Многоквартирные дома

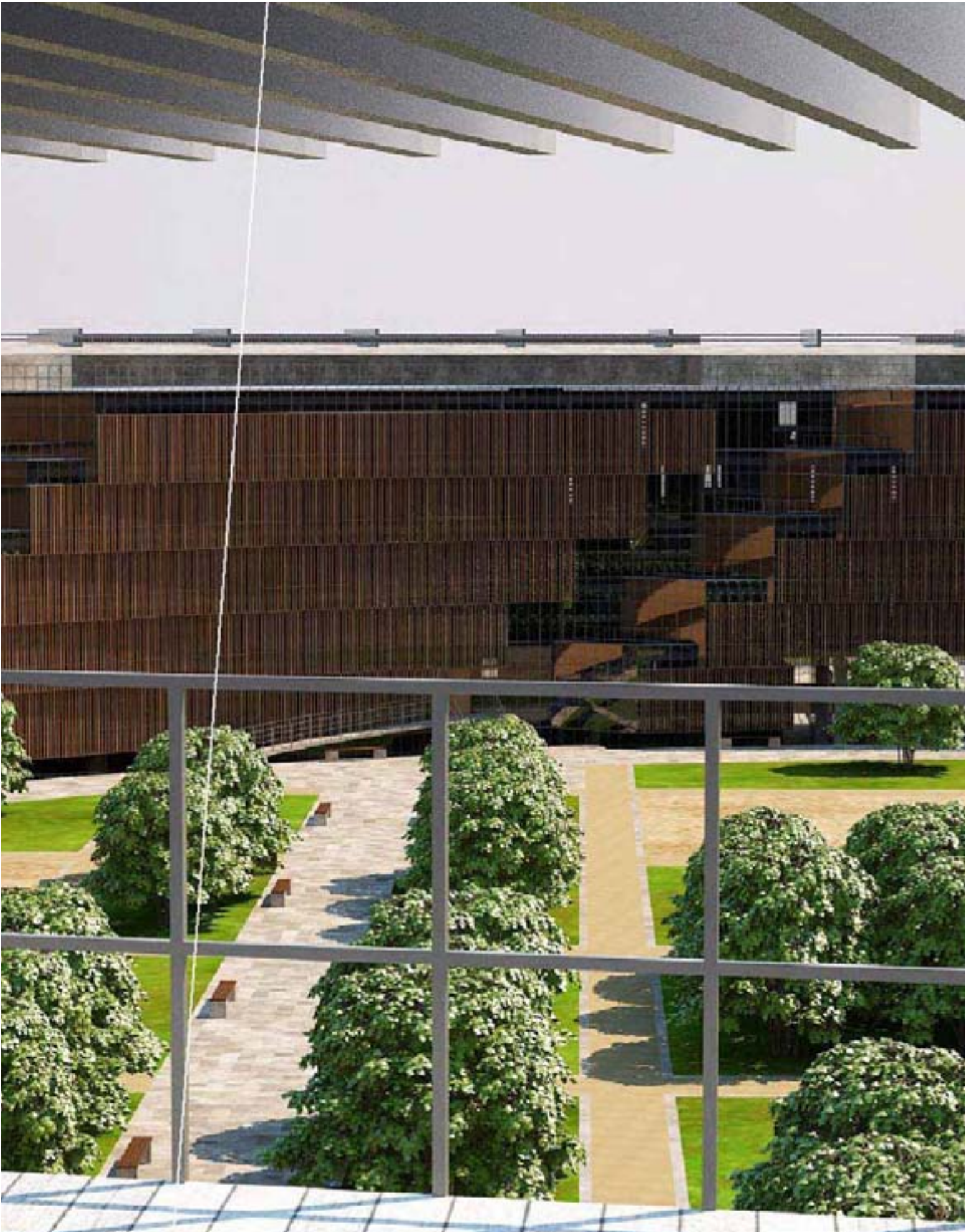


План на отметке -3500 мм



Многоквартирные дома







Многоквартирные дома, квартал 1

Георгий Снежкин



Генеральный план участка

Пояснительная записка автора проекта (выдержки):

ДОМ – КОЛЬЦО

Общая концепция:

Единый объем многоквартирного дома, имеющий в плане форму кольца с внешним радиусом 108 м и внутренним радиусом 92 м. Во внутреннем круглом дворе разбивается парк, в его зелень интегрированы прозрачные павильоны социальных инфраструктур.

Планировка дома:

Дом состоит из 20 секций двух типов: в секциях типа А расположены студии, одно- и двухкомнатные квартиры, в секциях типа Б –трехкомнатные квартиры. Каждая секция имеет лестнично-лифтовой блок, вокруг которого группируются жилые помещения. Цокольный этаж отведен под кладовые для хранения велосипедов, колясок и т.п.

Фасады:

Внешние фасады трактованы как «гиперкладка», представляющая собой чередование открытых и закрытых лоджий. Внутренние фасады – двухслойные. Внешний слой представляет собой планарное остекление тонированным стеклом с повышенным коэффициентом отражения. Внутренний слой выполнен из энергоэффективных стеклопакетов.

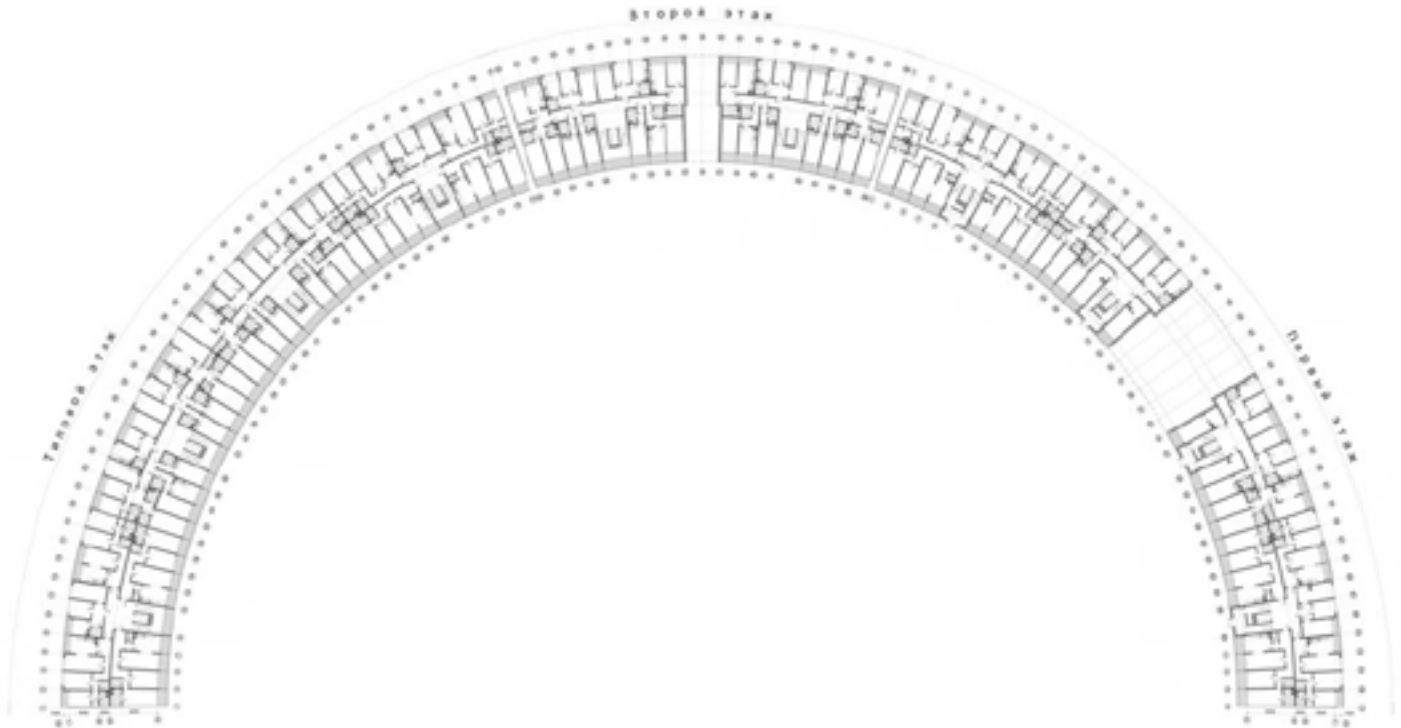
Генплан:

Планировочная организация и функциональное зонирование внутреннего двора имеет концентрический характер. У самых стен дома устроена беговая/прогулочная дорожка, за ней следует кольцо внутридворового проезда, к которому примыкают расположенные по кругу парковочные места под перголами. В сердцевине двора разбит парк с площадками для отдыха. Здесь же, среди деревьев, прячутся несколько невысоких «прозрачных кубов», вмещающих рюмочную, кафе, дом быта, спортивный центр, УК, детский центр и пункт охраны. Входы в жилые секции организованы со двора. Для облегчения ориентации ведущая к парадным круглая дорожка маркирована цветовым спектром и числами от 1 до 20, соответствующими номерам секций. Сквозь внутренний двор протрассирован местный проезд, служащий для транспортного обеспечения комплекса.

Соответствие Зеленым стандартам LEED Silver Certificate:

1. Более 50% общего объема энергии за счет возобновляемых источников.
2. Стоянки для велосипедистов (15% жильцов) в пределах 200 м от входа.
3. Максимальная доступность для маломобильных групп населения.
4. Площадь озелененного открытого пространства (25500 м2) превышает площадь застройки (12210 м2).
5. Сокращена площадь непроницаемого покрытия на парковках и пешеходных дорожках за счет применения видов покрытия, пропускающих влагу.
6. Рациональная система отвода и дальнейшего использования дождевых сточных вод.
7. На тротуарах, прогулочных дорожках и полянах обеспечен нужный уровень затененности от крон высаженных деревьев и от пергол с установленными солнечными батареями.
8. Минимизировано поглощение тепла наружными покрытиями.
9. Сведено к минимуму количество света, оказывающее влияние на видимость неба в ночное время суток за счет использования наружных светильников типа full cutoff.
10. Ландшафт не требует постоянной ирригации за счет высаживания местных растений, орошение которых происходит естественным путем: сосны, березы, лиственницы.
11. Обеспечено максимальное попадание дневного света в комнаты за счет раскрытости фасадов во все стороны, незатененности здания и обеспечения необходимых параметров (высота потолков 3,3 м, максимальная глубина комнаты 6,5 м, максимальное расстояние от пола до окна 0,8 м).

Многоквартирные дома



Совмещенный план



Главный фасад



Дворовой фасад



Многоквартирные дома







Многоквартирные дома

ООО «Архитектурная группа ДНК»



Пояснительная записка автора проекта (выдержки):

**Концепция:**  
Из всех резиденций открывается прекрасный вид или на окружающий лес, или во двор-парк, а не на соседей. В центре острова круглая центральная площадь с магазинами, кафе и общественными пространствами. Объемы общественных зданий со стороны жилых домов скрыты под озелененным холмом. К площади сходятся пешеходно-велосипедные пути: сквозная аллея от «Технопарка», дорожка в парковую зону, тропа с вершины холма. На площади предусмотрено проведение разных мероприятий (ярмарки, новогодняя елка и т.д.). Через «Серпантин» у площади перекинуты два легких пешеходных моста. Парк не прерывается по всему двору, пешеходные и транспортные потоки максимально разведены.  
Для озеленения применяются породы растений, устойчивые и неприхотливые в климате Москвы.

**Общественные террасы:**  
В средних этажах по дому равномерно разбросаны двухэтажные ниши с общественными террасами, которые могут быть частично остеклены. Учитывая, что дом предназначен в основном для молодежи и заданная типология квартир не располагает большими пространствами, эти террасы будут востребованы для проведения досуга и общения жителей и их гостей.

**Ниши:**  
В уровне 3-4 этажа от земли хаотично расположены несколько небольших сквозных и несквозных ниш высотой в два этажа, которые используются как общественные террасы/гостиные. Сквозные проемы улучшают равномерное проветривание двора. Количество сквозных «пустот» в здании оптимизировано, исходя из баланса между общей концепцией и необходимым выходом полезных площадей.

**Наружный фасад:**  
Концепция наружного фасада предполагает максимальное растворение здания в окружающем парковом ландшафте. Для отделки фасада используются прозрачные и непрозрачные панели с зеркальным стеклом, визуально умножающие окружающий лесной массив. Зеркальность стекла имеет одностороннюю направленность и не ограничивает вид из помещений на природу.

Представлено описание решений на соответствие Зеленому стандарту LEED серебро.



Фрагменты планов всех этажей



Разрез по кварталу



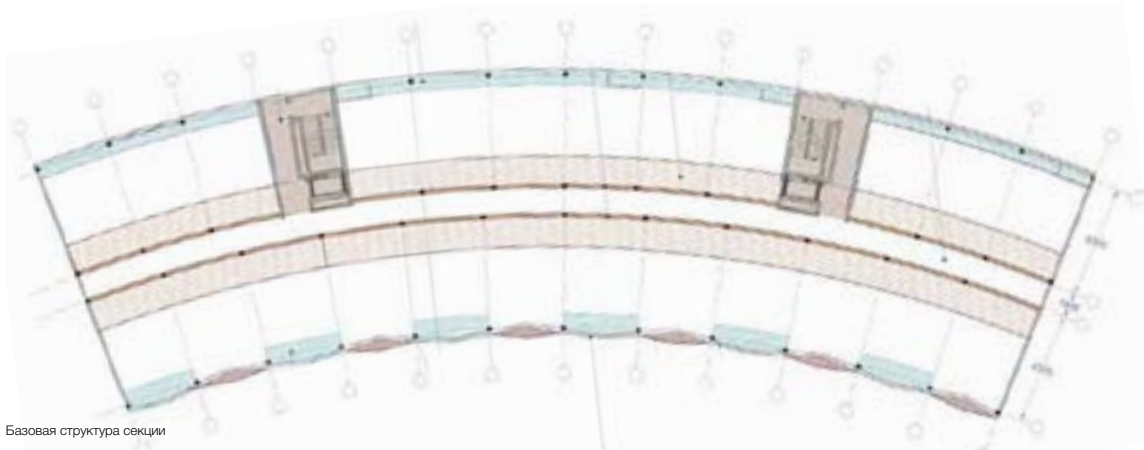
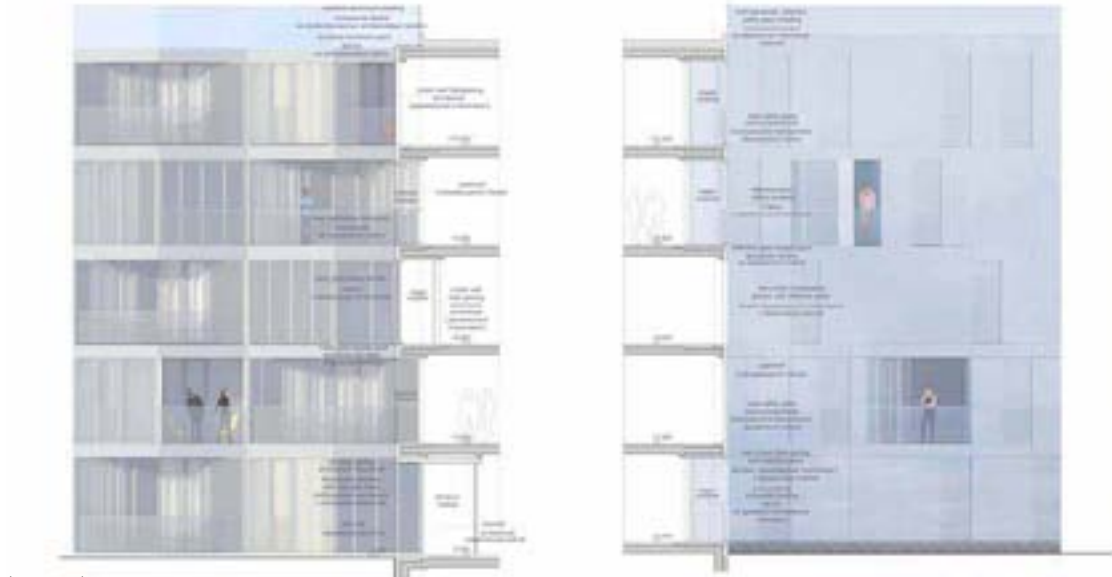
Дворовой фасад



Главный фасад









Многоквартирные дома, квартал 1

Никита Богачкин



Генеральный план участка

Пояснительная записка автора проекта (выдержки):

Основной задачей при решении зонирования территории явилась необходимость соблюсти баланс между частными и общественными пространствами квартала, соблюдение пропорциональности планируемых открытых и застраиваемых пространств.

При формировании планировочной структуры учитывались требования инсоляционного режима.

Центральную часть проектируемого квартала занимает пешеходная зона с велосипедными дорожками.

Решения по благоустройству территории:

Для территории проектируемого квартала используются различные виды мощения покрытий пешеходных дорожек, тротуаров, проезжей части.

Процент озеленения составляет 37,72% от площади элементов планировочной структуры квартала.

Проектом предусмотрено устройство плоских крыш с организацией участков «зелёных кровель».

Планировочная организация:

Дома коридорного типа :

Многоквартирные дома коридорного типа представляют собой пятиэтажные одноподъездные здания с лестнично-лифтовым блоком. В торце зданий имеются холодные эвакуационные лестницы.

Дома галерейного типа:

Здание галерейного типа имеет достаточно сложную конфигурацию в плане.

Проектом предусматривается функциональное зонирование здания:

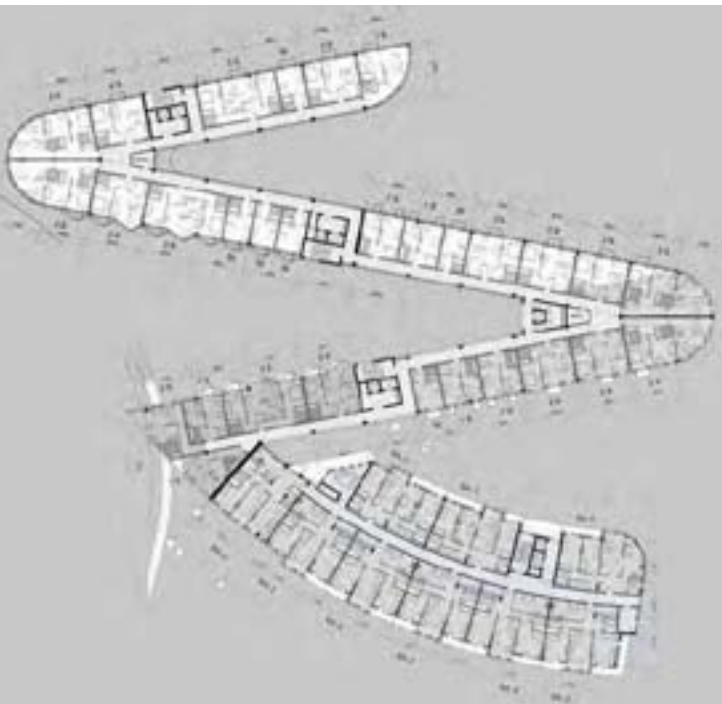
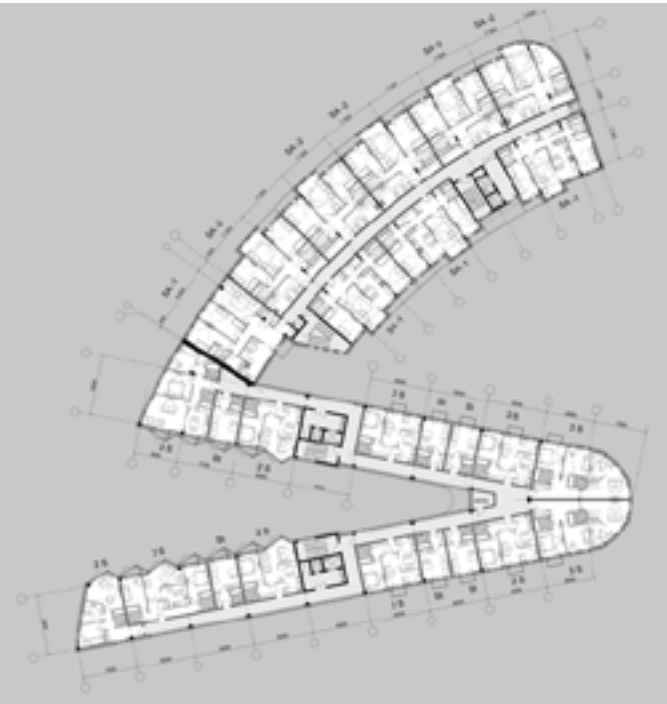
- Жилая зона здания первого этажа, которая планировочно отделена от помещений социальной инфраструктуры;
- Пэтажные жилые зоны 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей.

Решения по отделке фасадов и конструкциям:

Облицовочные фасадные плиты выражают экологическую идею города, связанного с природой. Подобно коре платана, она выявляет текстуру плоскости фасада и становится визуальным кодом квартала.

Здания комплекса - монолитный железобетонный каркас, с монолитными железобетонными пилонами, монолитными железобетонными балками перекрытий, диафрагмами жесткости, стенами, монолитными железобетонными дисками перекрытий и наружными стенами комплексной конструкции.

Проектом предусмотрены решения на соответствие Зеленым стандартом LEED серебро.



Планы типовых секций



Разрез



Фасад



Многоквартирные дома

Многоквартирные дома









Многоквартирные дома

Многоквартирные дома, квартал 5

ООО «TOTELEMENT/PAPER»



Генеральный план участка

Пояснительная записка автора проекта (выдержки):

Решения по зонированию территории:  
Наши исследования привели нас к выводу о том, что максимальное количество меридианально расположенных корпусов – 3.  
Базовое решение не удовлетворяло двум требованиям: недостаточная длина корпусов и образование двух одинаковых сквозных дворов-тоннелей.  
Базовая модель была трансформирована в более сложную с z-образным и v-образными элементами.

Объемно- пространственные решения:  
Фактически это студенческий университетский Кампус или общежитие гостиничного типа по российским нормам.  
Требования комфорта и рациональной экономии определили объемно-пространственную идею – Дом-Шеврон.

Зоны общего пользования:  
Западная зона общего пользования разделена на три элемента.  
Южная часть– двухэтажное здание фитнес-центра.  
Северная – благоустроенный двухуровневый рекреационный блок.  
Восточная зона – благоустроенная и озеленённая крыша над наземной парковкой, «стекающая» на рельеф участка.

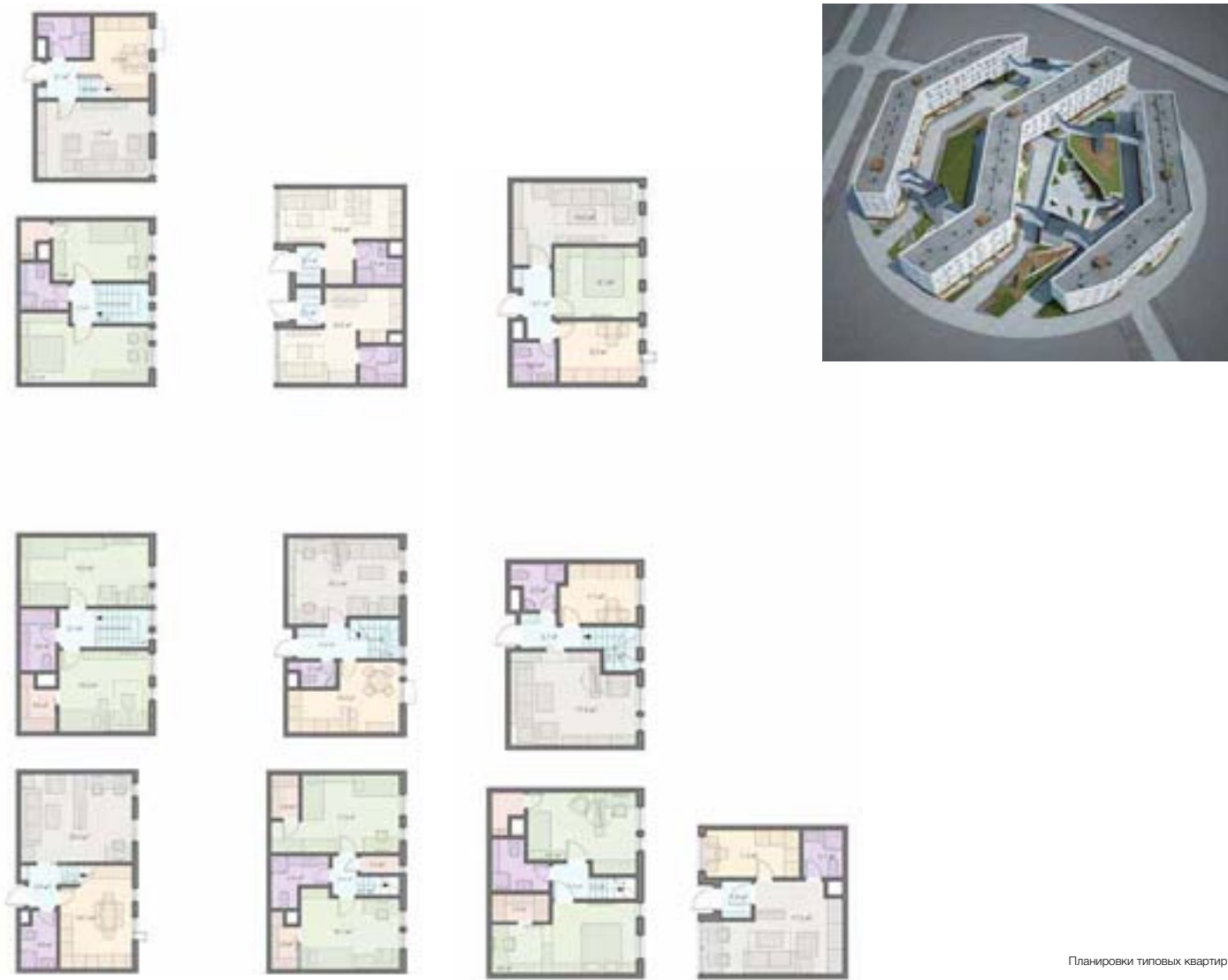
Ландшафтные решения, озеленение и благоустройство:  
Технология “зеленая крыша” максимально использована при проектировании элементов благоустройства, зданий и сооружений. Мы используем дерево и природный камень в элементах ландшафтного дизайна, индивидуальную систему уличного освещения.

Конструктивные решения:  
Монолитный железобетонный каркас с плоскими перекрытиями  
Двойная вентилируемая кровля. Фасадная система типа «Крост» КБМ.

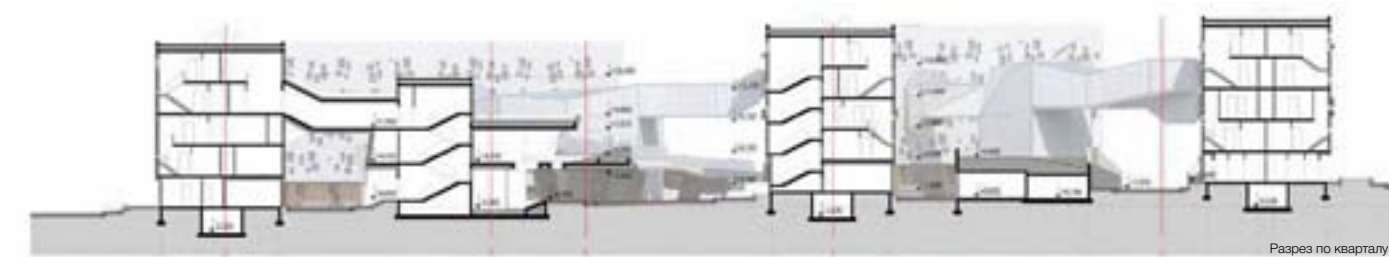
Соответствие Зеленым стандартом LEED серебро:  
снижение водопотребления;  
максимальная эффективность естественного освещения;  
избегание эффекта «перегретый остров»;  
эффективная фасадная система с сокращением расходов энергии на 30%;  
сокращение отапливаемых нежилых пространств.

Многоквартирные дома





Планировки типовых квартир



Разрез по кварталу



Разрез по кварталу



Фасад

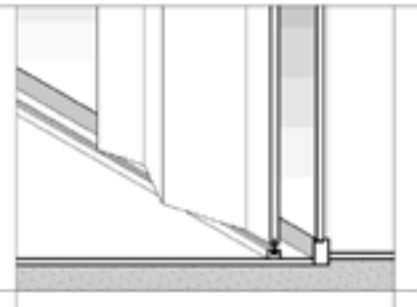
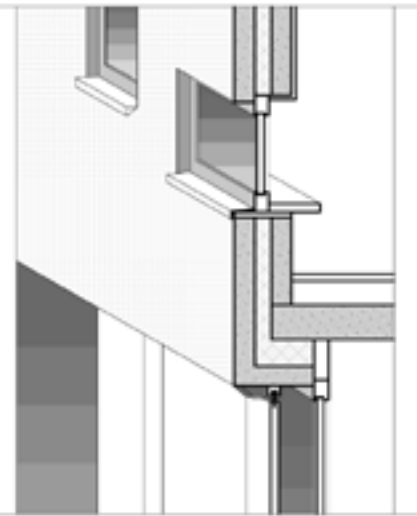
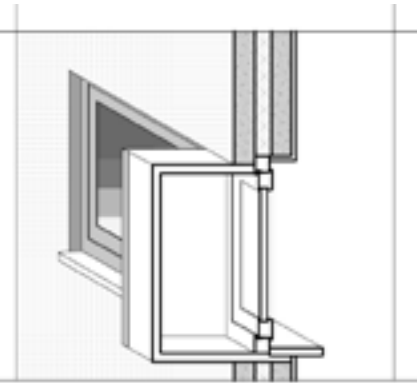
Многоквартирные дома



План фитнес центра



Вид на фитнес центр



Деталь фасада



Многоквартирные дома





Многоквартирные дома



Многоквартирные дома



Многоквартирные дома, квартал 5

ЗАО «Паритет Поволжья»



Генеральный план участка

Пояснительная записка автора проекта (выдержки):

Решение по зонированию территории и размещению функциональных зон:  
Разрывая кольцо, квартал открывается посетителям и жителям сообщества. При сдвиге колец относительно друг друга создается возможность проникновения общественной активности бульвара на территорию квартала. Градостроительное решение структурирует пространство и разделяет его на функциональные зоны, при постоянном перетекании одного в другое, где каждой функции определяется свое четкое место. Зона общественных мероприятий состоит из нескольких видов пространств — открытого и пассажа, вытянутого между двумя домами и объединяющего общественные функции в первых этажах зданий.

Парковая зона — зона с максимальным проникновением лесного массива на территорию квартала. Зона включает в себя также спортивную универсальную площадку и детскую игровую зону, интегрированные в озелененное пространство внутриквартального парка.

Пространственно- планировочная и функциональная организации:  
Жилое здание состоит из двух систем квартир - коридорной и секционной. Большие квартиры рассчитаны на отдельную семью и выделены в секционный тип с минимальным количеством квартир в одном подъезде. Меньшие квартиры объединены коридорной системой, но при этом предлагают организацию общественного пространства на различных участках коридора.

Решение принято с учетом оптимального использования дневного солнечного освещения квартир.

Конструктивные решения:  
Пространственная устойчивость здания обеспечивается совместной работой всех конструктивных элементов каркаса: колонн, пилонов, плит перекрытия, фундаментной плиты и грунтового основания. Ядрами жесткости конструкции являются монолитные стены лестничных клеток и лифтовых шахт и диафрагмы жесткости, расположение которых выбирается по расчету и максимально интегрируется во внутреннее пространство.

Принятые решения соответствуют зеленым стандартам LEED серебро.

Многоквартирные дома



План типового этажа



Разрез по кварталу



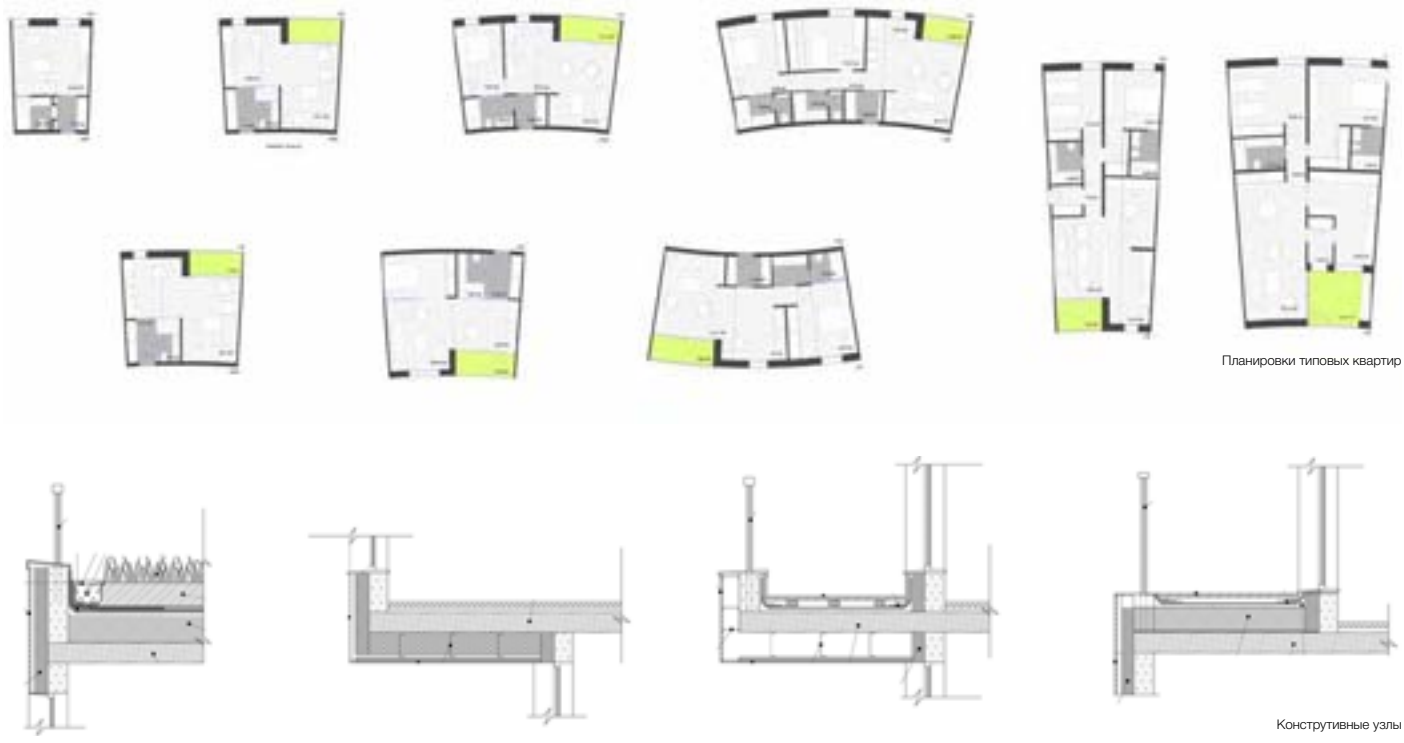
Фасад



Фасад

Многоквартирные дома





Многоквартирные дома



Многоквартирные дома

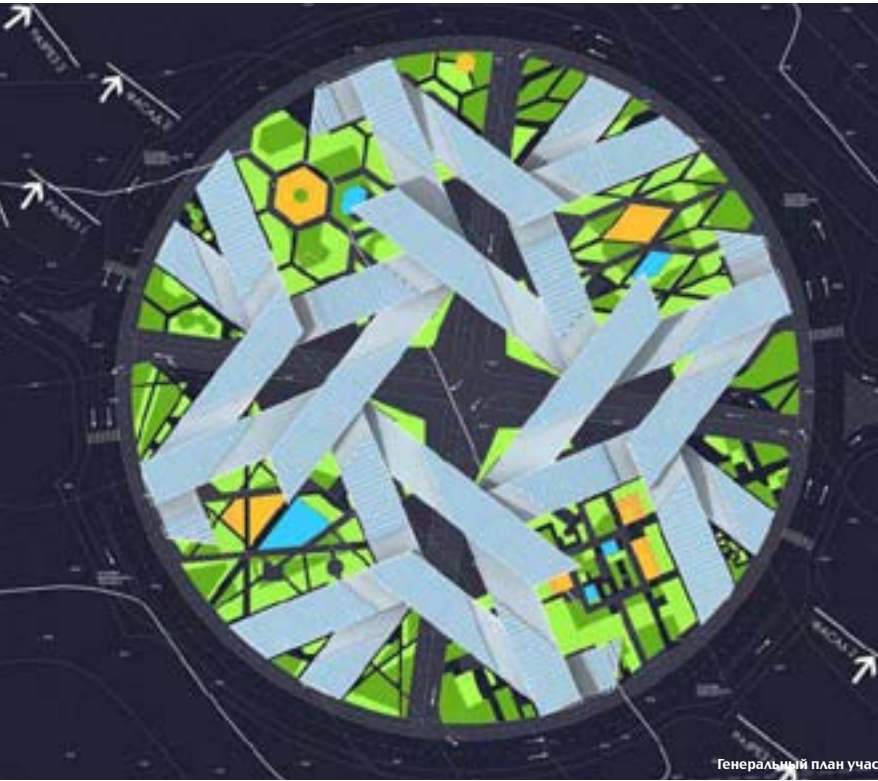




Многоквартирные дома

Многоквартирные дома, квартал 5

Дмитрий Буш



Генеральный план учас

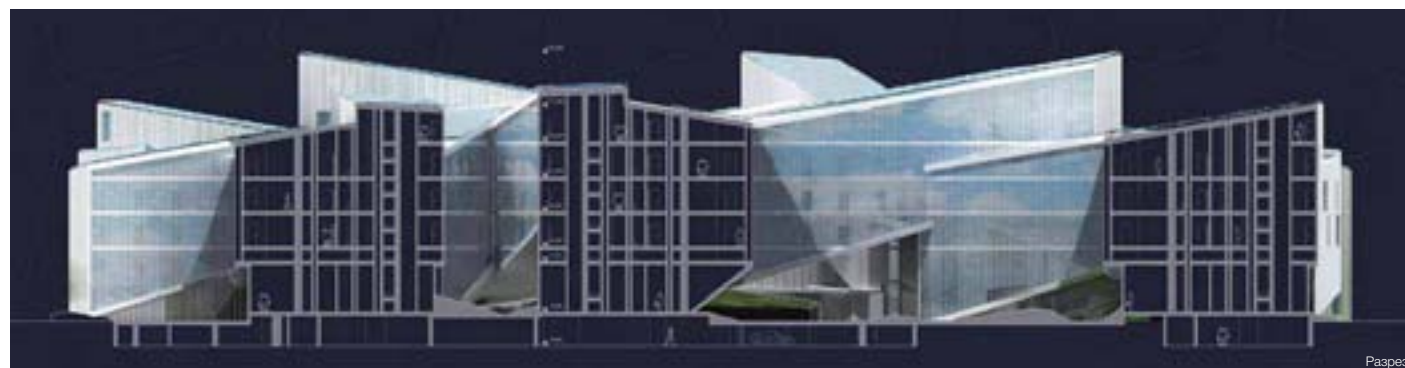
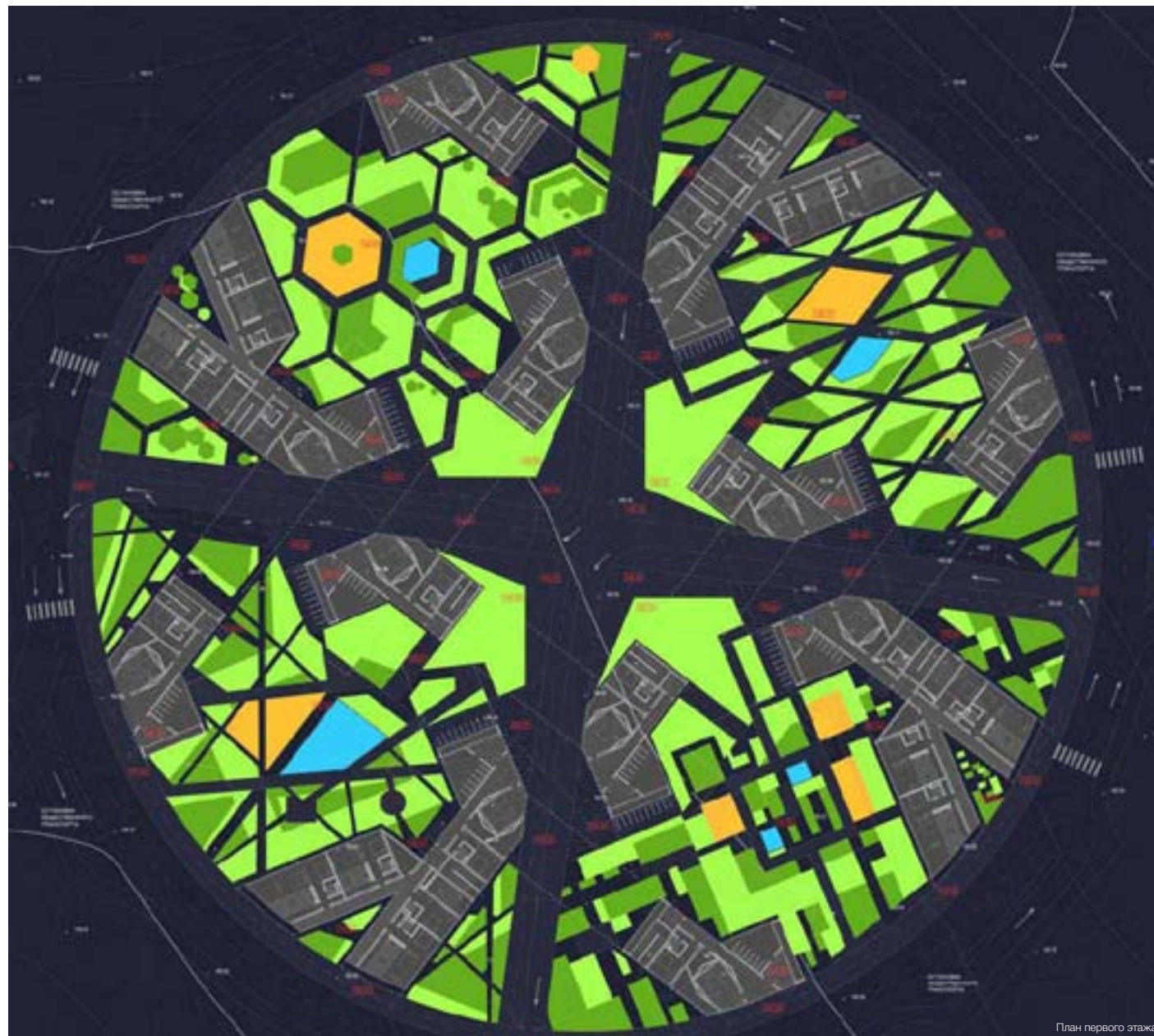
Пояснительная записка автора проекта (выдержки):

Предлагаемая жилая застройка характеризуется следующими основными качествами:

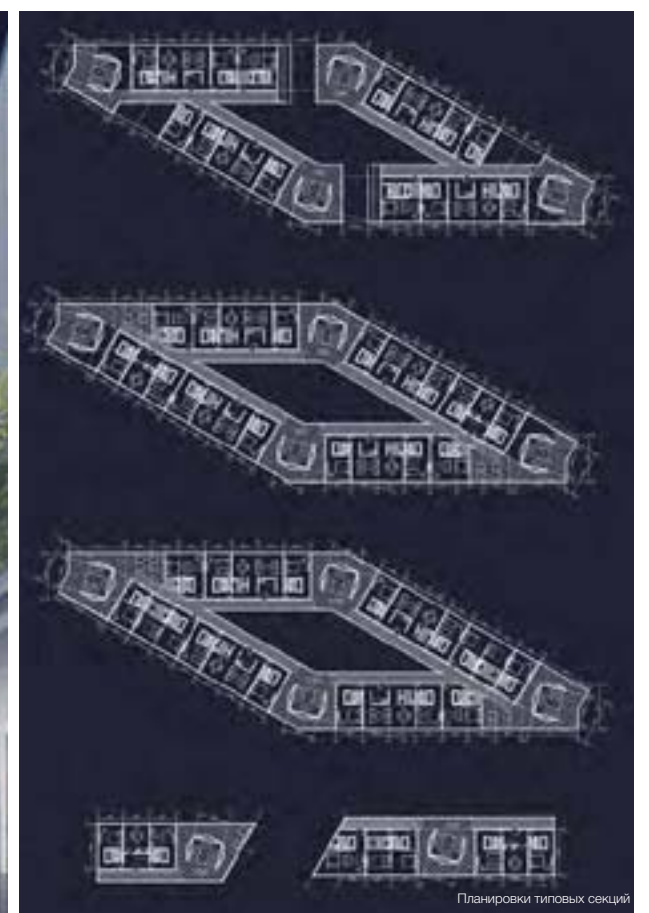
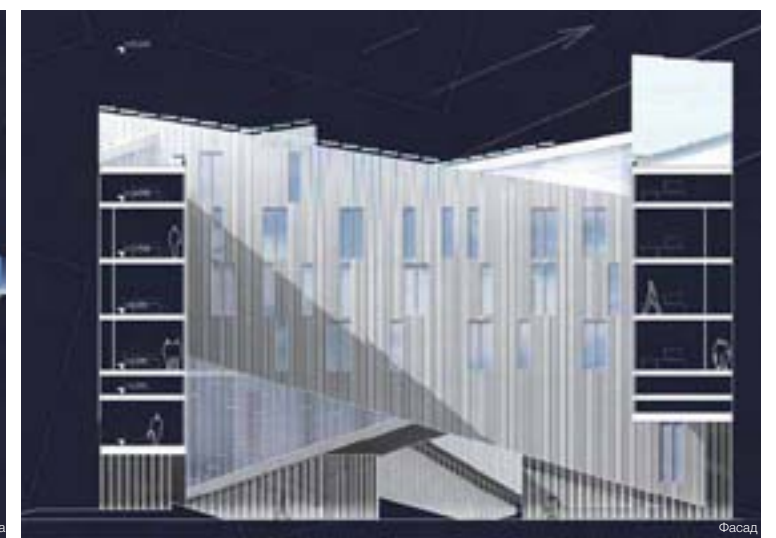
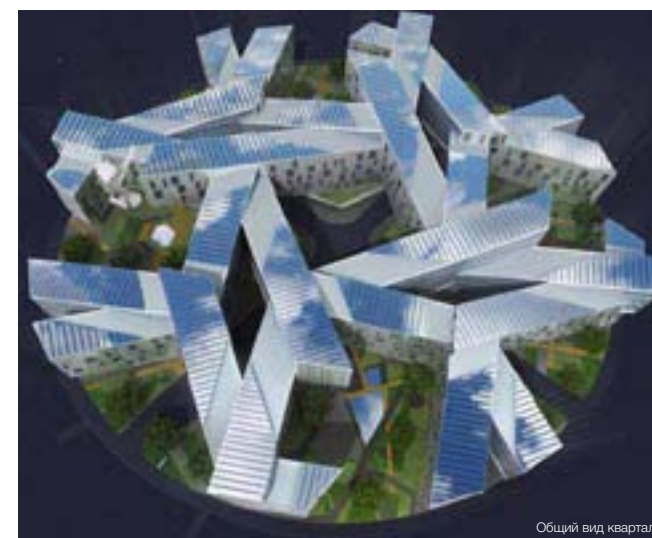
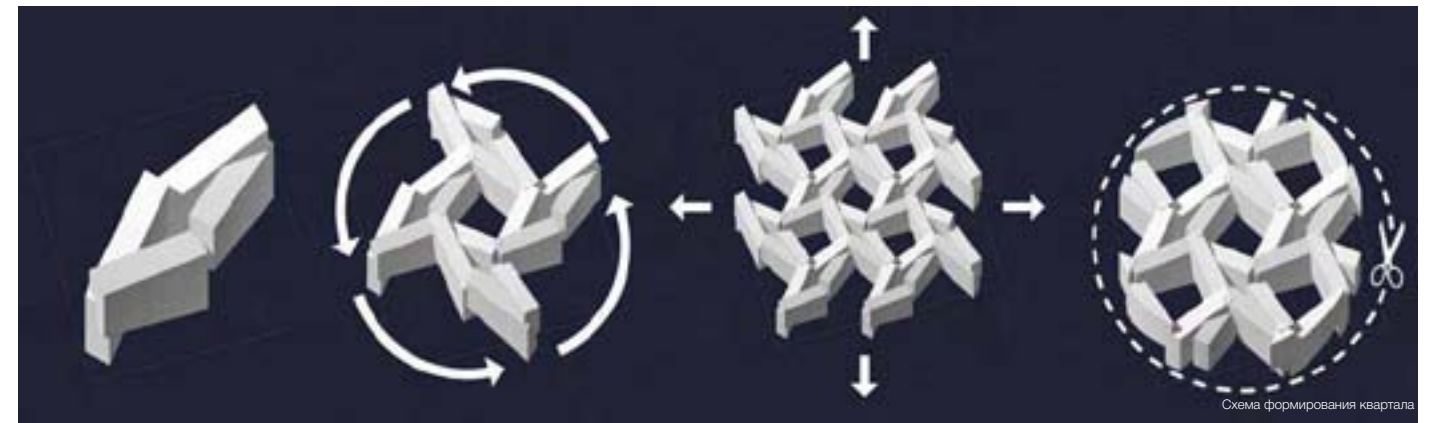
1. Уникальность системы ковровой галерейной застройки, образующей квадратные в плане дворы, окруженные фронтом квартир, и ромбические в плане дворики, окаймленные галереями. Застройка блокируется в орнаментальную кристаллическую структуру, из которой вырезается круг.
2. Открытость и проницаемость системы внутренних дворов, достигаемая за счет угла наклона жилого блока к поверхности земли при сохранении горизонтальности плит перекрытия внутри блока. Во всех направлениях жилая застройка может пересекаться пешеходными дорожками и, при необходимости, в каждый двор возможен заезд спецтехники.
3. Гибкость планировочной структуры, позволяющая собирать от одного жилого модуля до застройки площадь в десятки гектаров.
4. Демократичность и эгалитарность жилья, обусловленная галерейной структурой с возможностью перехода из одного жилого блока в другой без ограничения доступности. Все жилое пространство можно беспрепятственно пересечь насквозь как по внутренним галереям, так и через открытые дворы.
5. Комплексная безопасность жилой структуры, обеспеченная сообщаемостью жилых блоков. Из каждой квартиры в случае пожарной, аварийной либо террористической опасности можно эвакуироваться через галереи по любой из 12 лестничных клеток.
6. Экологичность застройки определяется соответствием «серебряной» категории LEED, а также рядом проектных решений, в числе которых использование солнечных батарей, использование дождевой воды, энергоэффективность ограждающих конструкций и минимизация воздействия на окружающую среду в силу опоры жилых блоков на грунт только в зонах входных групп.
7. Комфортность проектируемого жилья достигается высоким уровнем инсоляции квартир (более 60% квартир удовлетворяют нормам инсоляции СНиП), хорошей проветриваемостью дворов вкупе с минимизацией ветрового давления на фасады жилых блоков пирамидального силуэта.

Многоквартирные дома





Многоквартирные дома



Многоквартирные дома





Многоквартирные дома

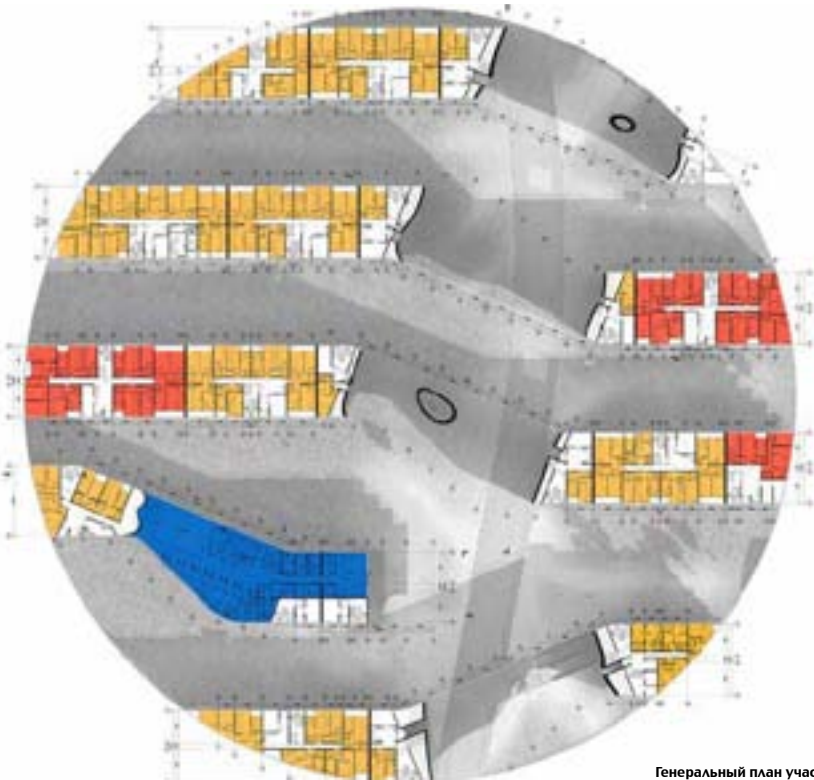


Многоквартирные дома



Многоквартирные дома, квартал 6

Павел Никишин



Генеральный план участка

Пояснительная записка автора проекта (выдержки):

Решения по зонированию территории.  
Проектом предложено деление участка на зоны комфорта, соответствующие заданным категориям жилья (L, M, SA). Секции типа L вынесены на периферию квартала; апартаменты SA и студии M в секциях, расположенных над дорогой; а остальные квартиры M расположены между дорогой и периферией квартала.

Решения по благоустройству территории.  
Благоустройство подчинено архитектурной концепции и идее перетекания, взаимопроникновения и трансформации. Покрытие выполняется бетонной плиткой с отверстиями для проращивания травы. Наружное освещение решается при помощи фонарей, запасающих энергию в дневное время.

Описание внешнего и внутреннего вида объекта, его пространственной, планировочной и функциональной организации.  
Основу образа составляют фасады, выполненные в виде складчатой тентовой системы на гибком металлическом каркасе, который сжимается и разжимается механическими направляющими с электроприводом. Данная система выполняет функцию наружной солнцезащиты и функцию визуального ограждения жилых помещений в условиях повышенной плотности квартала и интегрирована в единую цифровую сеть, придающую фасаду жизнь и медийность. Вторым важнейшим элементом формирования среды служат пластичные криволинейные поверхности, которые оформляют входы в подъезды жилой части, выполняют общественную функцию и служат сводами арок-проездов. Сверху над этими поверхностями образуется внутреннее пространство жилых групп.

Конструктивные решения.  
Основная несущая система зданий – монолитный каркас с ядрами жесткости в местах лестнично-лифтовых узлов и диафрагмами по стенам между квартирами и коридорами общего пользования.

Соответствие Зеленым стандартом LEED серебро.  
Проект разработан в соответствии с требованиями зеленого кодекса ИЦ “Сколково”.  
Наибольшее внимание уделено:  
- гибкости и долгосрочной градостроительной устойчивости;  
- энергоэффективности;  
- низкой роли автомобильного транспорта;  
- фокусированной системе общественных центров районного значения как элементов устойчивой городской среды;  
- роли ландшафта как активного элемента городской среды.



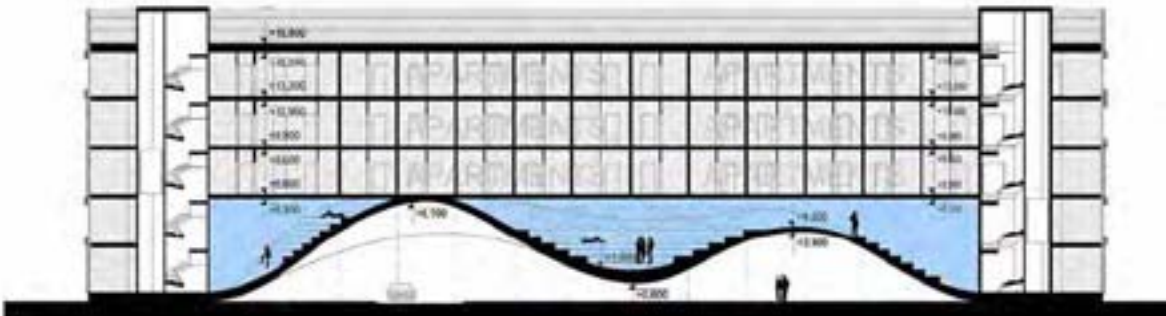
План типового этажа



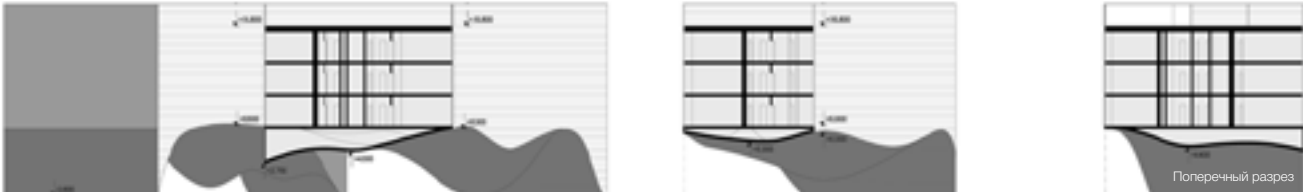
Главный фасад



Дворовой фасад



Г продольный разрез

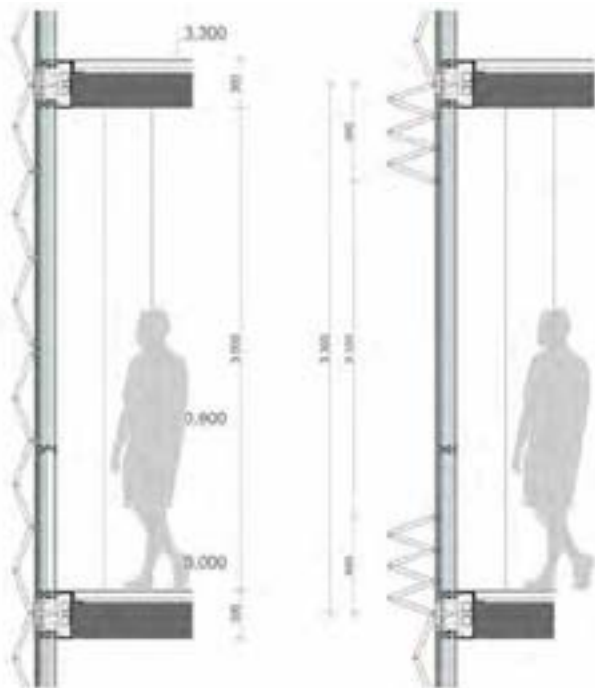


Поперечный разрез





Общий вид квартала



Фрагмент фасада. Разрез

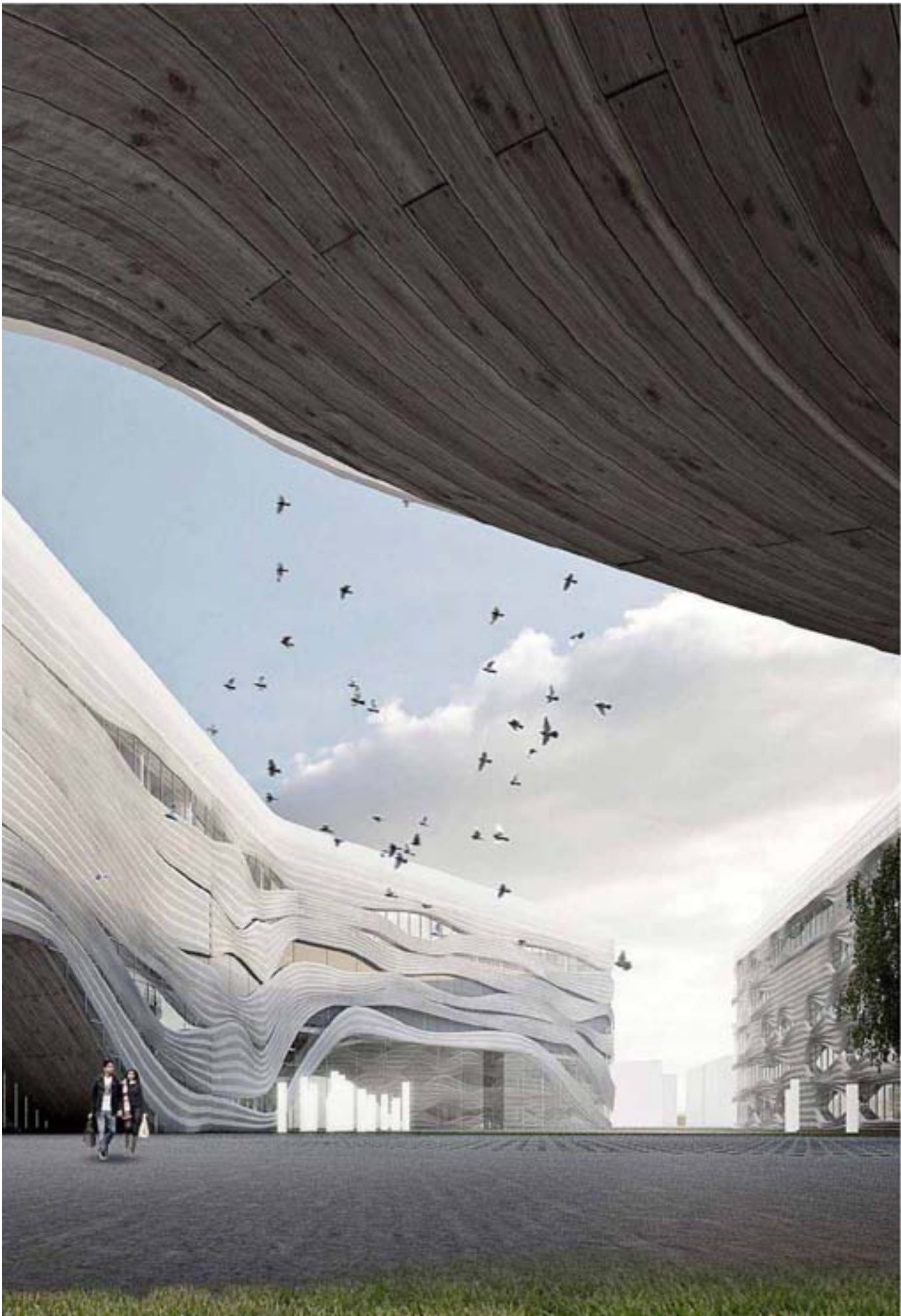


Многоквартирные дома



Многоквартирные дома





Многоквартирные дома

Многоквартирные домаквартал6

Saltans Architects International Ltd. + Jaeger and Partner Architects



Пояснительная записка автора проекта (выдержки):

**Стратегия генплана участка**  
Перестройка внутренней серпантинной дороги улучшает пересечение дорог у бульвара и 1-го квартала и позволяет избежать превращения дороги в средство сквозного проезда сквозь жилой округ.  
Жилые кварталы имеют смещение в районе примыкания к центральной дороге и образуют внутриквартальные дворовые пространства.

**Архитектура**  
В нашем предложении количество квартир типа SA несколько уменьшено; в то же время увеличено число более востребованных двухкомнатных квартир категорий М и L.. Кроме того, некоторые квартиры типа SA появляются среди квартир категории М, что позволяет избежать социальной сегрегации и обеспечит возможность для переоборудования в будущем.  
Квартиры оснащены балконами с шелкографическим изображением леса на стекле. В зимний период они обеспечивают буфер, который снизит общие затраты на отопление. Весной, летом и осенью фасада способствует управлению естественной вентиляцией, а летом глубокое затенение балконов снизит нагрузку на охлаждение. Фасадные системы с тройным остеклением и стены с мощной изоляцией обеспечивают высокую тепловую эффективность и увеличивают доступ естественного освещения. Зелёная крыша включает фильтрующие насаждения.

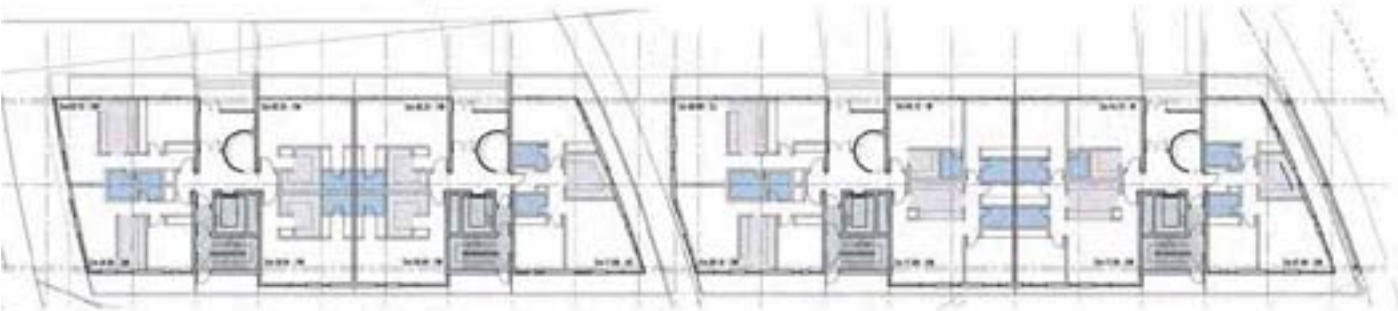
**Транспортная схема**  
Внутреннее движение включает в себя пешеходные дорожки, параллельные зданиям, но имеющие поперечный маршрут через них. Одноуровневая парковка под центральной городской площадью обеспечивает стоянку 35 автомобилей с дополнительными местами для велосипедов.

**Конструкции здания**  
Предполагается использование сплошной фундаментной плиты, толщиной приблизительно 1100 – 1200 мм. Каждое здание будет иметь частичный подвал для технических нужд. Рекомендуется сетка колонн здания 6м x 5,5 метров.

**Зеленый стандарт LEED серебро.**  
Проект разработан в соответствии с критериями Серебряной сертификации LEED. Представлен расчет.

Многоквартирные дома





Поперечные планы типовой секции



Фасад



Многоквартирные дома

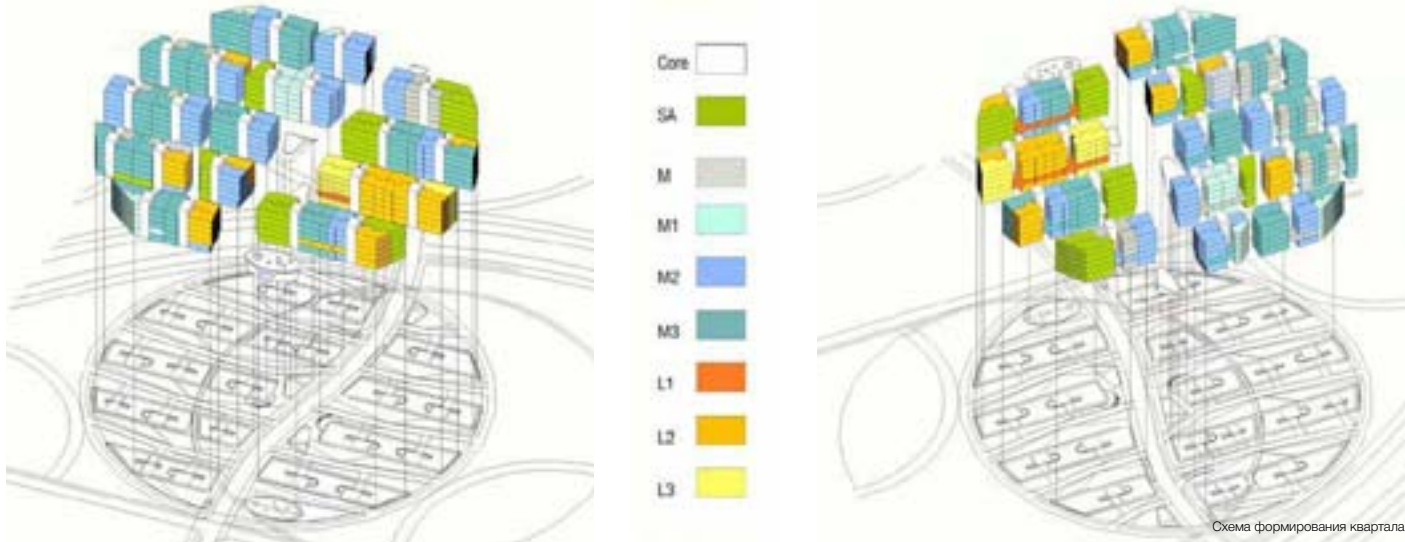


Схема формирования квартала



Многоквартирные дома





Многоквартирные дома



Многоквартирные дома



Многоквартирные дома, квартал 6

ООО «Архитектурно-художественные мастерские архитекторов Величина и Голованова»



Генеральный план участка

Пояснительная записка автора проекта (выдержки):

- 1.Квартал условно разделяет на две части дом (корпус С), состоящий из двух половинок - с южной стороны с квартирами категории L, а через арку над дорогой квартирами категории М. С западной стороны располагается группа домов (корпуса А и В) категории SA, с восточной стороны - группа домов (корпуса D,E,F,G) категории М. При каждой группе домов проектом предлагается своё ландшафтное микропространство двора. Через арочные проёмы дворовые пространства соединены между собой посредством пешеходных и велосипедных связей. Центральная площадь размещается под аркой корпуса С.
- 2.Проектом благоустройства предусматривается озеленение порядка 30% территории участка. Ландшафтная идея состоит в образовании зелёных коридоров вдоль жилой застройки
- 3.Для жилья категории L выбран секционный тип, для категории SA и М - секционно-коридорный. Внутренние дворы служат для дополнительного сбора осадков, создания затенения и естественного проветривания цокольного этажа. Жилые секции категории L состоят из состоят из одно-, двух- и трехкомнатных квартир. Трёхкомнатные квартиры скомпонованы на торце здания и имеют двухстороннюю ориентацию. Жилые секции категории М состоят из квартир студий, одно-, двух- и трехкомнатных квартир. Жилые секции SA состоят из 3-комнатных квартир. Особенностью квартир является стеклянный эркер, который представляет собой высокотехнологичный элемент, способный превращаться в зимний сад, рабочее место или в интерактивный экран для выражения эмоционального настроения обитателя квартиры.
- 4.Основными несущими элементами зданий являются колонны, стены лестнично-лифтовых блоков и опирающиеся на них безбалочные плоские плиты перекрытий. Продольная и поперечная устойчивость зданий обеспечивается совместной пространственной работой колонн, продольных стен лестнично-лифтовых блоков и связанных с ними дисков перекрытий.



Совмещённый план 4 и 5 этажей



Фасад квартала



Поперечный разрез по кварталу





Планировки типовых квартир



Фрагмент фасада. Разрез



Общий вид квартала



Многоквартирные дома



Многоквартирные дома

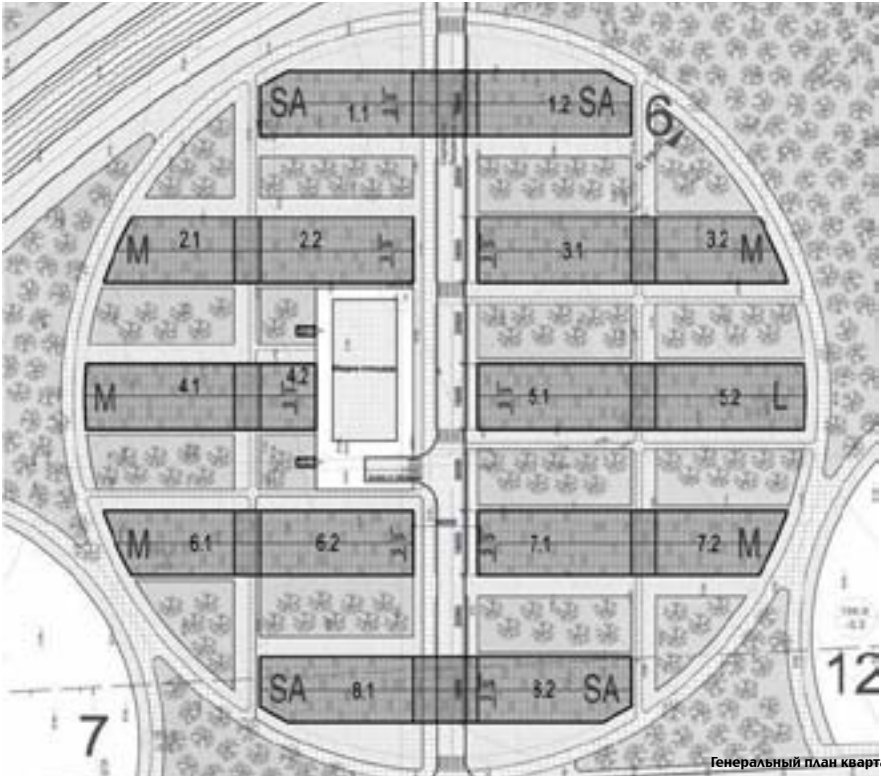


Многоквартирные домаквартала

Евгений Жабрев



Многоквартирные дома



Пояснительная записка автора проекта (выдержки):

Зонирование территории, обоснование размещения объектов  
Здания сгруппированы вокруг центральной площади с расположенной там общественной зоной. Основная планировочная сетка составляет 16 метров для зданий и 20 метров для садов.

Благоустройство территории  
Взаиморасположение зданий, проездов, площадок и озеленения способствуют созданию условий для повседневного отдыха и занятий физкультурой всех возрастных групп  
Предусмотрено озеленение территории деревьями, кустарниками, газонами.  
Центральная площадь квартала - интерактивная поверхность, которая реализовывает потребности общества в отдыхе, развлечении, спорте. Технология: в площадь встроены электронные панели, а также индикаторы, позволяющие поверхности реагировать на присутствие людей.

Внешний и внутренний вид объекта, пространственная, планировочная и функциональная организация  
Каждое здание разработано индивидуально и представляет уникальную архитектурную композицию. Конструктивная схема - монолитный каркас.  
Дворы не изолированы и предоставляют возможность отдыха жителям других категорий.  
В связи с высокой плотностью застройки целесообразно обеспечить дополнительное рекреационное пространство на эксплуатируемой кровле.  
В холодную/ветреную погоду жители могут закрывать часть фасада шторами,повышая температуру до комфортной.

Объемно-пространственные и архитектурно-планировочные решения  
Для обеспечения всесезонного использования лоджий используются два сдвижных витража – внутренний и внешний. В зимнее время внешний витраж закрыт, а внутренний открыт. Летом оба витража открыты.

Отделка фасадов, используемые строительные и отделочные материалы  
В качестве основного материала отделки фасада используется светло-серый керамический кирпич. Входные группы в здания, лестницы и коммуникационные коридоры облицованы термодревесиной.

Проект учитывает критерии рейтинговой системы LEED на соотвствие уровню Серебро.

Многоквартирные дома





Разрезы секции SA

Фасады секции SA



Разрезы секции L

Фасады секции L



Постажные планы секции SA

Типовые планировки квартир



Многоквартирные дома



Многоквартирные дома





Многоквартирные дома

Многоквартирные дома



Многоквартирные дома, квартал 7

Алексей Сорокин



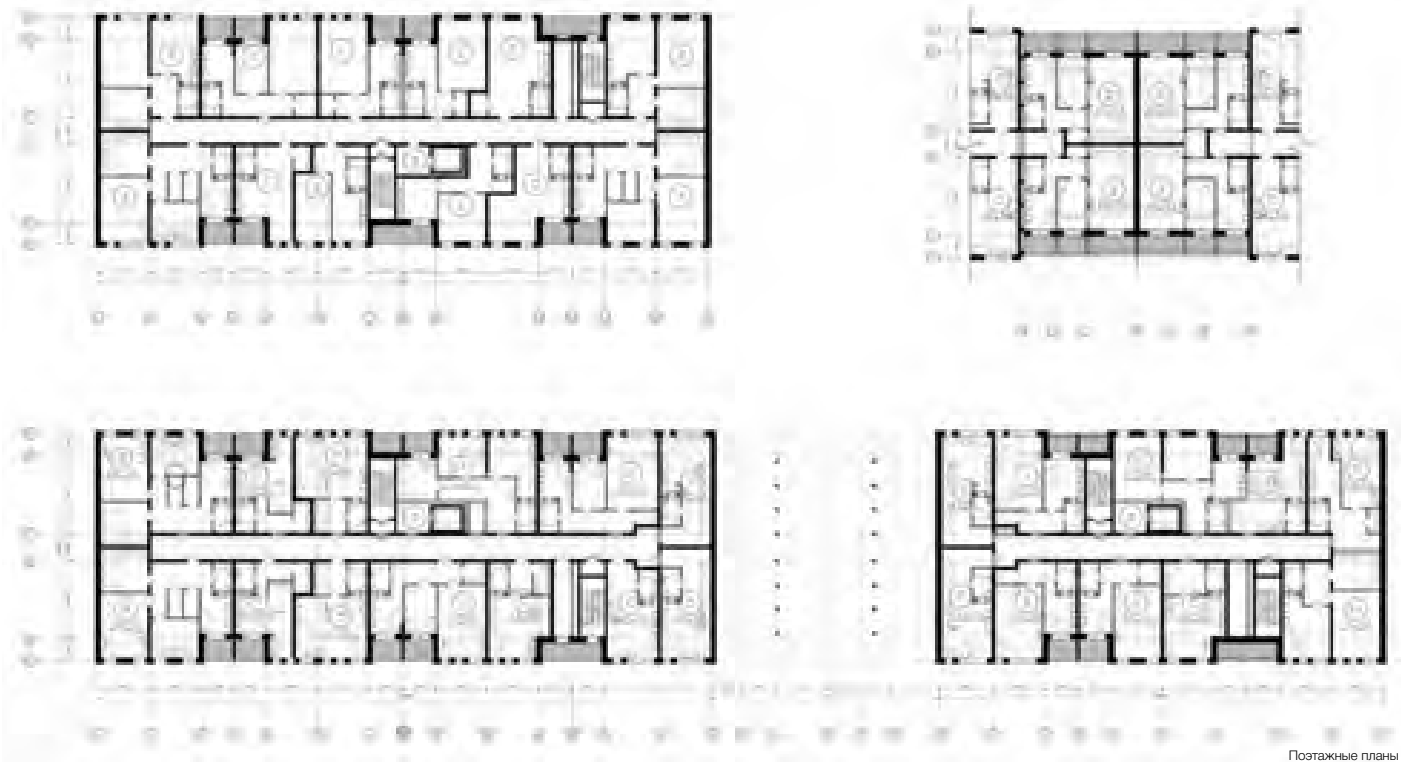
Генеральный план участка

Пояснительная записка автора проекта (выдержки):

Основной целью при разработке данного проекта было создание гармоничной, современной (в визуальном и экологическом плане) и сомасштабной жилой среды.

Качественная архитектурная среда в данной концепции достигается такими решениями:

1. Дома ориентированы с максимальным эффективным использованием естественного солнечного света.
2. Общественные пространства сориентированы на центральный бульвар и второстепенную магистраль, создавая непосредственную связь квартала с городом, а также с окружающей природой.
3. Корпуса жилых домов имеют выразительные двухскатные кровли. Такой приём относит данный тип застройки скорее к загородному архетипу зданий, нежели к привычному для нас, традиционному городскому типу зданий (прямоугольные «боксы»).
4. Линейные корпуса жилых зданий имеют различные типы фасада. В объёме одной секции - несколько разных по решению блоков. Каждый корпус преобразуется в неповторимый дом, состоящий из нескольких блокированных узких зданий, а двор - в интересное и насыщенное пространство.
5. Движение в пространстве района осуществляется пешком или на велосипедах. Для велосипедов разработана система дорог и парковок.
6. На территории располагаются два искусственных пруда, которые помимо эстетической функции являются резервуарами с водой для полива растений в летний период, а в зимний эксплуатируются как катки.
7. В общественном центре располагается здание кулинарии. Кровля данного здания является эксплуатируемой, с размещением мест для общественного отдыха.
8. Дворы решены как многоуровневое пространство, функционально разделённое на различные зоны/террасы.
9. Для жителей предусмотрены летний кинотеатр, детские площадки, озеленение и т.д.
10. Для 50 % жителей первых этажей предусмотрены участки с землей.
11. В квартирах предусмотрены комфортабельные лоджии с крупноформатным остеклением.



Постажные планы



Фасады



Поперечные разрезы



Многоквартирные дома

Многоквартирные дома





Общий вид квартала



Социальная инфраструктура



Многоквартирные дома



Многоквартирные дома

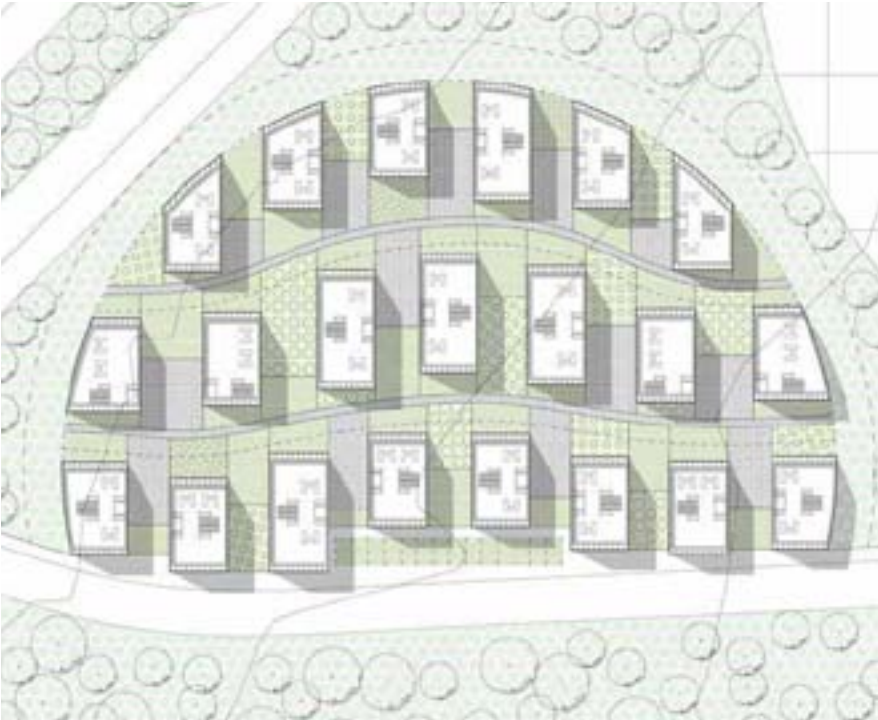




Многоквартирные дома

Многоквартирные дома, квартал 7

ООО «АБ Студия»



Генеральный план участка

Пояснительная записка автора проекта (выдержки):

**Зонирование территории:**  
Планировочная структура квартала основана на максимальной прозрачности застройки. Здания расположены в шахматном порядке таким образом, что из окон каждой квартиры видна территория вне квартала, это также позволяет пересекать квартал в любом направлении на уровне земли.

**Благоустройство:**  
Благоустройство квартала выполняется в одном уровне, без создания искусственного рельефа, что поддерживает принцип проницаемости квартала – физической и визуальной. Основные типы поверхности: дорожки, площадки, газоны и газонные решетки, сады. Пешеходные и велодорожки покрыты каменной брусчаткой. Детские площадки и площадки отдыха располагаются между зданиями и максимально озеленены. Остальное незастроенное пространство занимают газоны и сады – яблоневые, сиреневые, вишневые и др.

**Объемно-планировочные решения:**  
Здания прямоугольные в плане, за исключением зданий, примыкающих к полукруглой границе участка: их наружный контур совпадает с границей.  
4 типа зданий:  
Тип 1 – студии (2 на этаже);  
Тип 2 – 1-комнатные квартиры (2 на этаже);  
Тип 3 – 2-комнатные квартиры (2 на этаже);  
Тип 4 – 3-комнатные квартиры (1 на этаже).

Кровля зданий – эксплуатируемая, зеленая, используется для отдыха.  
Помещения социальной инфраструктуры располагаются на первом этаже соответствующих зданий.

**Фасады:**  
Фасады зданий – четырех видов.  
**Северный:**  
Стена с минимальным количеством оконных проемов для уменьшения теплопотерь в зимнее время.  
**Западный:**  
Стена с оконными проемами, облицована фасадной системой с использованием пожаробезопасных деревянных панелей.  
**Восточный:**  
Фасадная система с тройным эффективным низкоэмиссионным остеклением.  
**Южный:**  
Фасад с тройным эффективным низкоэмиссионным остеклением и дополнительной системой вертикального озеленения – для уменьшения теплопритоков в помещения в летнее время.

**Экологические решения:**  
Проект отвечает требованиям экологических стандартов.

Многоквартирные дома





Фрагмент плана первого этажа

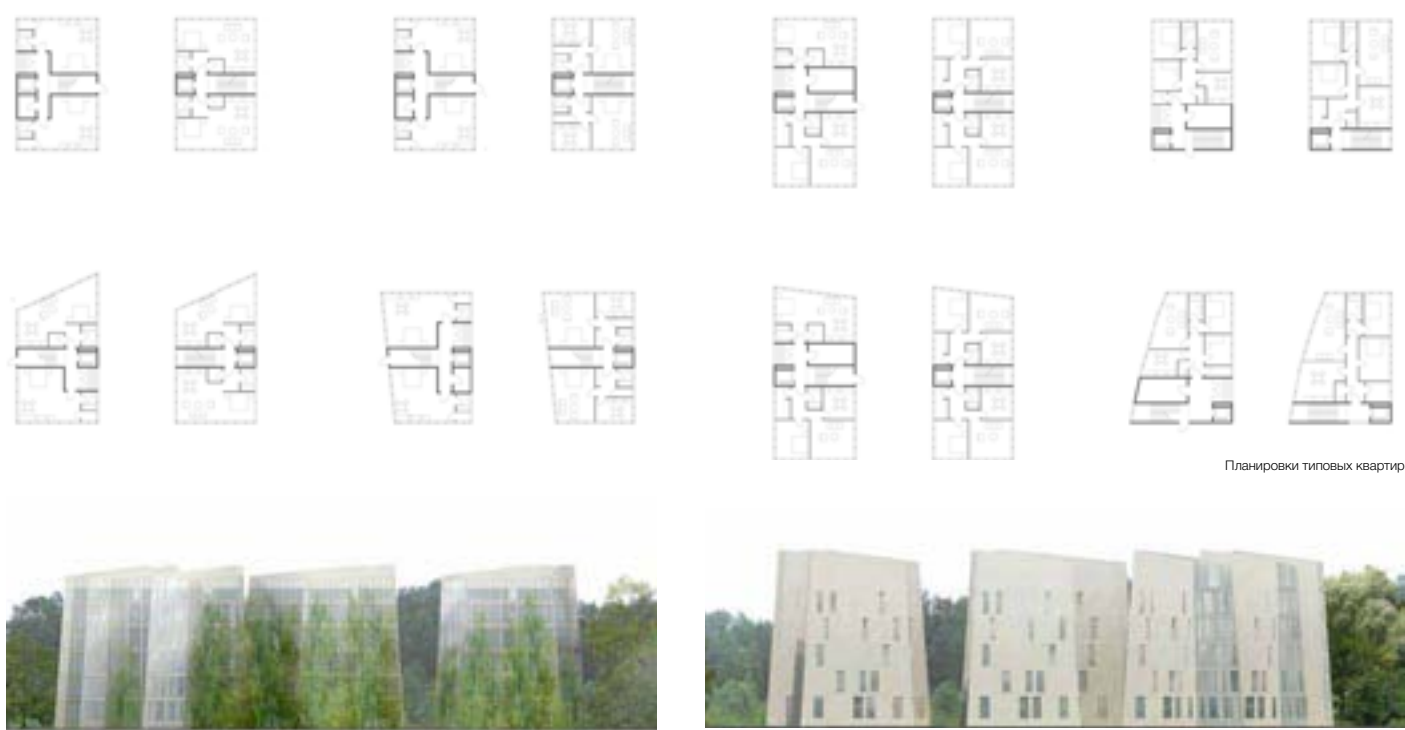


Варианты фасадных решений секций. Разрезы



Общий вид квартала

Многоквартирные дома



Планировки типовых квартир

Фасады квартала



Многоквартирные дома





Многоквартирные дома

Многоквартирные дома



Многоквартирные дома, квартал 7

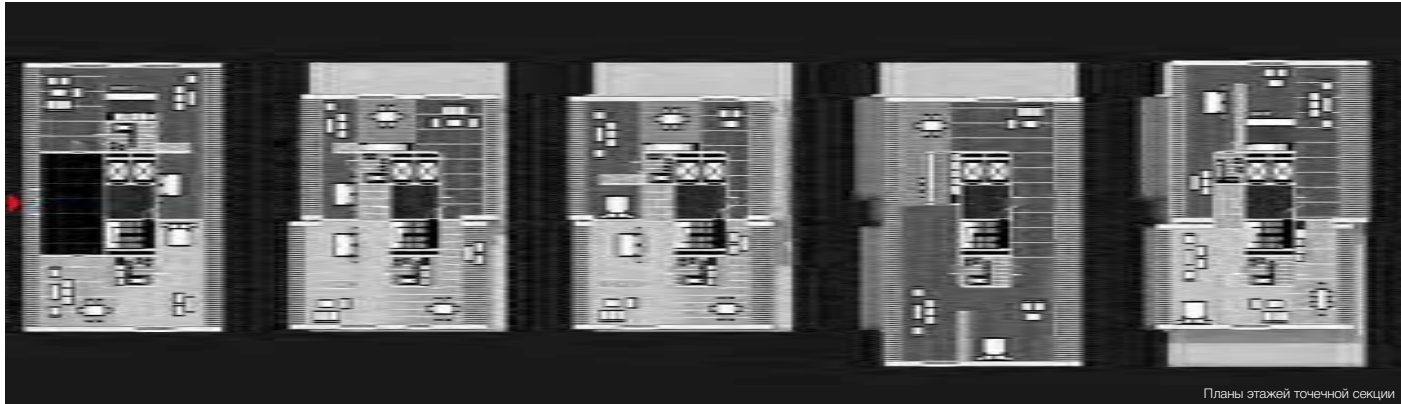
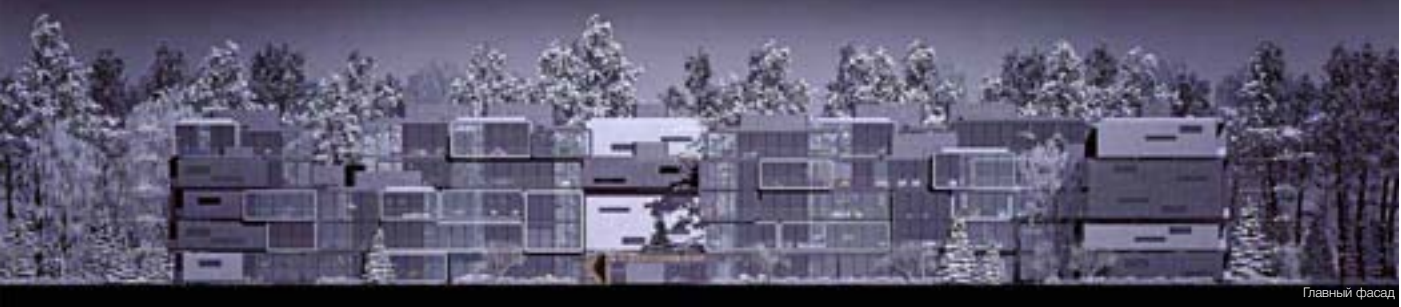
Валентин Олейник



Пояснительная записка автора проекта (выдержки):

Функциональная планировка жилых блоков.  
Жилые блоки имеют модульную структуру, позволяющую гибкость в планировке как квартала, так и самих блоков. Внешне жилые здания - это сложенные стопкой функциональные блоки, которые формируют внешний вид здания и следуют концепции "изнутри наружу", то есть во внешнем облике четко прослеживается функциональная «внутренняя» составляющая жилых блоков.  
Каждый жилой кубик имеет собственную планировочную структуру, позволяющую набирать максимально разное количество вариантов для будущих жителей, включая двухуровневые блоки, блоки со свободной лофт-планировкой и блоки по гостиничному типу. Это разнообразие делает проживание в квартале более интересным, необычным и соответствующим современным тенденциям.  
Благодаря набору из «кубиков» типовых элементов, каждый жилой блок может иметь свой уникальный вид, и при общем разнообразии сохраняется целостность всего квартала.

Концепция планировки.  
Квартал состоит из вертикальных «точечных» блоков и комбинаций их с горизонтальными блоками. Точки в комбинации с горизонтальными блоками делают структуру квартала более свободной и удобной для ориентировки и передвижения, делая возможным видовые «прострелы» на окружающую парковую зону во всех направлениях. Так как структура жилых блоков модульная, то есть возможность уплотнения или разрежения застройки с сохранением общего характера и структуры района.  
Площадь – многофункциональное центральное общественное ядро комплекса, на верхнем уровне расположены магазины и кафе, а также возможные общественные сервисы.  
Между жилыми блоками расположены зеленые зоны отдыха, небольшие рекреационные парковые образования. Общественные помещения – встроенные.





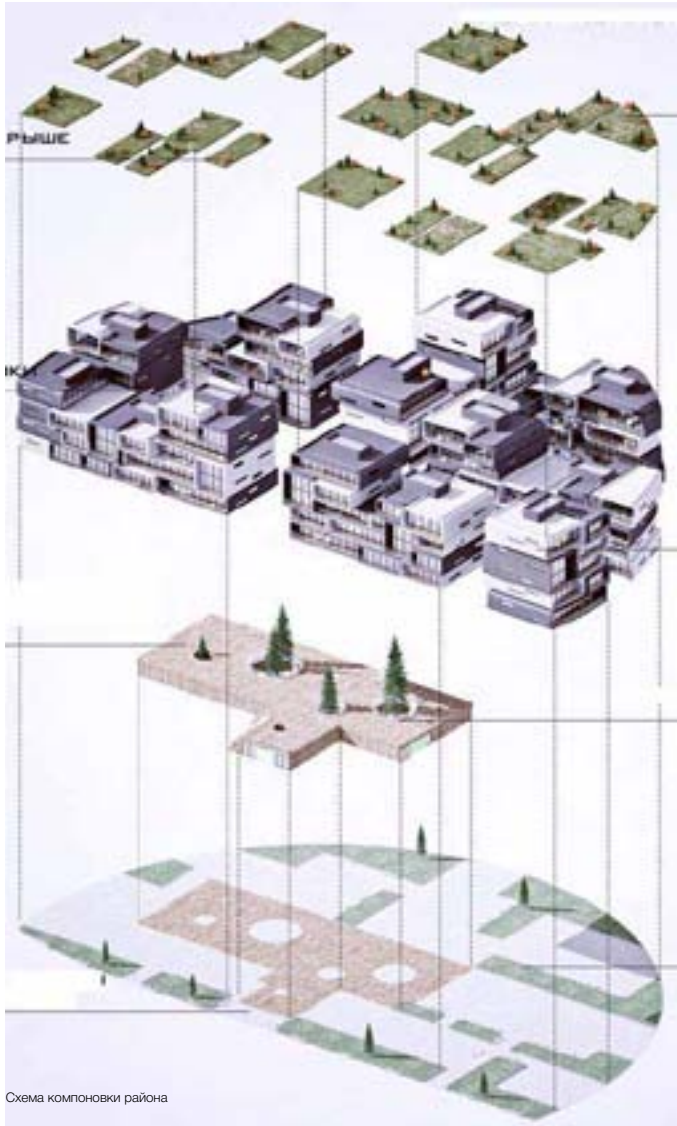


Схема компоновки района



Многоквартирные дома



Многоквартирные дома





Многоквартирные дома

Многоквартирные дома, квартал 7

Борис Крутик



Генеральный план участка

Пояснительная записка автора проекта (выдержки):

Решения по размещению транспортных коммуникаций.  
Для минимизации использования частного транспорта в самом квартале не планируется использование внутриквартальных дорог для проезда частного транспорта, однако сеть проездов обеспечивает возможность подъезда к входам в здания для высадки маломобильных групп населения, доставки крупногабаритных грузов, для проезда машин “скорой помощи”, а также для пожаротушения.

Решения по благоустройству территории.  
Организация территории основана на разделении открытого пространства по трем категориям.  
1 категория - частное пространство. Предлагается благоустроить территорию по периметру зданий на уровне первого этажа и разбить на этих площадках частные садики.  
2 категория - зоны отдыха для жителей. Каждое дворовое пространство относится к двум жилым зданиям, с них также осуществляется вход в секции.  
3 категория - главная площадь. Главная площадь позволяет использовать публичное пространство для нужд объектов инфраструктуры: устройство летнего кафе, ярмарки и т.п.

Описание внешнего и внутреннего вида объекта.  
Все квартиры планируются одной категории L. Здания разделены на три типа. Три здания типа А, одно здание типа Б и два здания типа В. Дома планируются как коридорно-секционные.

Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-планировочных решений.  
Пропорции зданий 32х18 м в плане и высотой 18 м. Сохранена возможность деления строительства на очереди. Эксплуатация отдельных зданий возможна во время строительства остальных.

Описание решений по отделке фасадов и отделочных материалов.  
Пикселизация подмосковного леса – основной код для перфорации фасадов. Непрозрачные поверхности предполагается отливать из декоративного белого бетона. Несущие конструкции здания - комбинация монолитного и сборного железобетона.

Проектные решения соответствуют Зеленым стандартам LEED серебро.

Многоквартирные дома



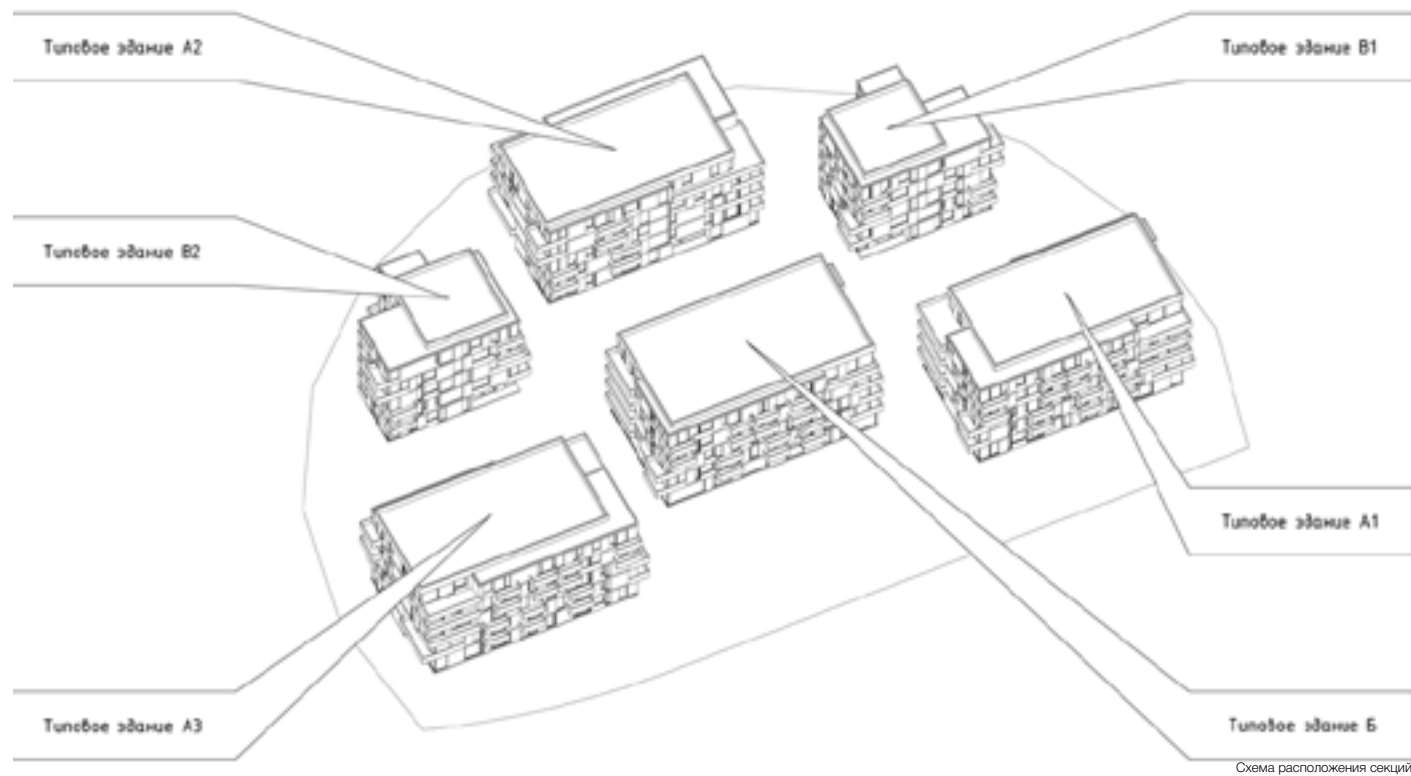


Схема расположения секций



Планы первых этажей секций А, Б, В



Фасады секции А

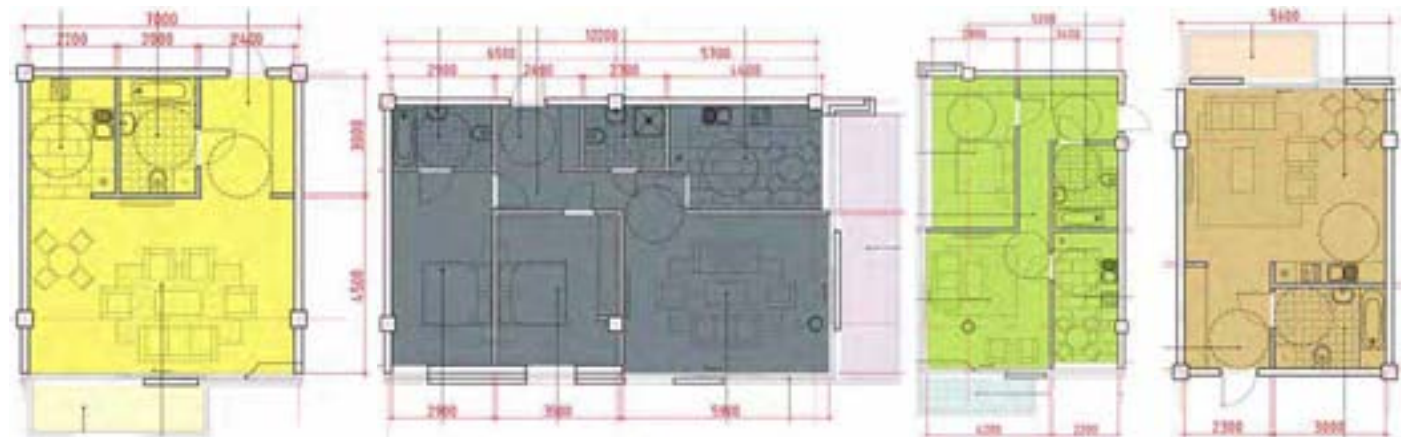


Фасады секции Б



Фасады секции В

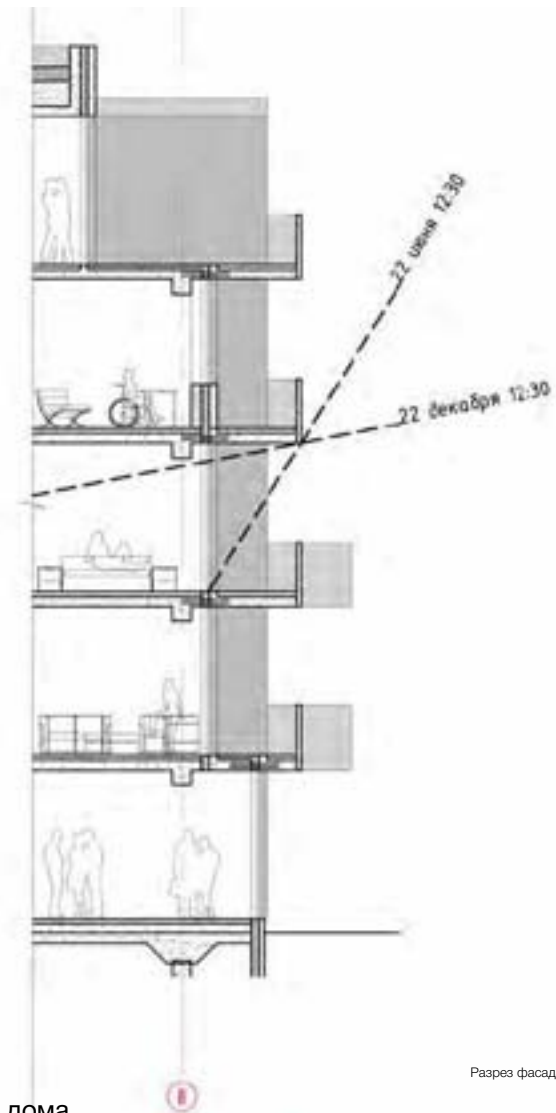
Многоквартирные дома



Планировки типовых квартир



Многоквартирные дома



Разрез фасада





Многоквартирные дома



Многоквартирные дома



Многоквартирные домаквартала

Михаил Белов



Генеральный план участка

Пояснительная записка автора проекта (выдержки):

В Сколково должны быть здания-символы, которые делали бы посещение этого места сакральным и незабываемым. Данное проектное предложение делает из группы экономических секционных домов улицу-монумент, сформированную двумя корпусами-аттракционами. Архитектурной формализации подвергается знаменитая таблица Д.И.Менделеева.

В контексте этой планировки центральная улица Менделеева делит участок на два микрорайона, которые имеют несколько самостоятельных городских пространств и символов: на юге въездная башня и маленькая площадь трех острых углов, на севере симметричные пропилеи, на западе ажурная жилая стена, на востоке раскрытый на эспланаду камерный амфитеатр.

Организация цокольного этажа, выступающего над уровнем тротуара на 1,5 метра, даст много экономических, технических и эксплуатационных преимуществ. Вопрос экономической и эксплуатационной целесообразности цокольного этажа не может быть жестко решен на стадии концепции, но очень важно предложить его как альтернативу. Секции организованы вокруг коммуникационной башни, объединяющей в себе всю инженерию, включая и систему инновационного сбора и удаления мусора. Данное проектное решение позволяет добиться высокой плотности без нанесения ущерба архитектурному образу и увеличить количество апартаментов, если это необходимо.

Наружная отделка и благоустройство запроектированы следующим образом:

- Навесная вентилируемая фасадная система керамогранитных плит;
- Система навесных панелей Aluwall на изогнутых стенах сервисных башен;
- Крашенные деревянные рейки на стенах эркеров;
- Ограждения балконов из металлических рам, заполненных небьющимся стеклом;
- Окна с двойными стеклопакетами, заполненными аргоном, в композитных рамах.
- Дренажные бетонные кирпичи мощения на тротуарах;
- Газоны и низкий кустарник во дворах.

Многоквартирные дома



План первого этажа



Внешние фасады квартала



Внутренние фасады квартала



Разрез по кварталу

Многоквартирные дома





Сечение типовой секции



Многоквартирные дома



Многоквартирные дома

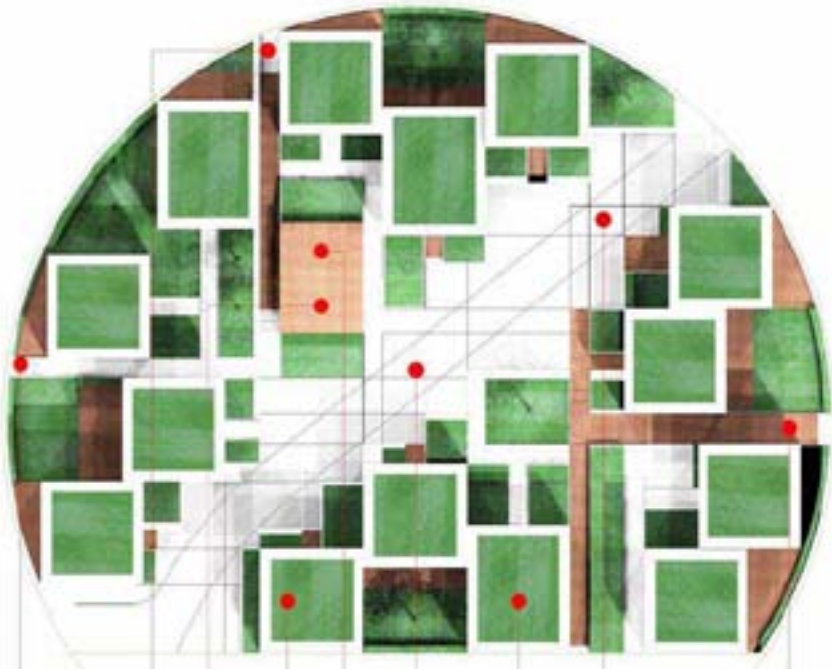




Многоквартирные дома

Многоквартирные дома, квартал 9

ООО «БРТ РУС»



Генеральный план участка

Пояснительная записка автора проекта (выдержки):

Пояснительная записка не предоставлена

Многоквартирные дома



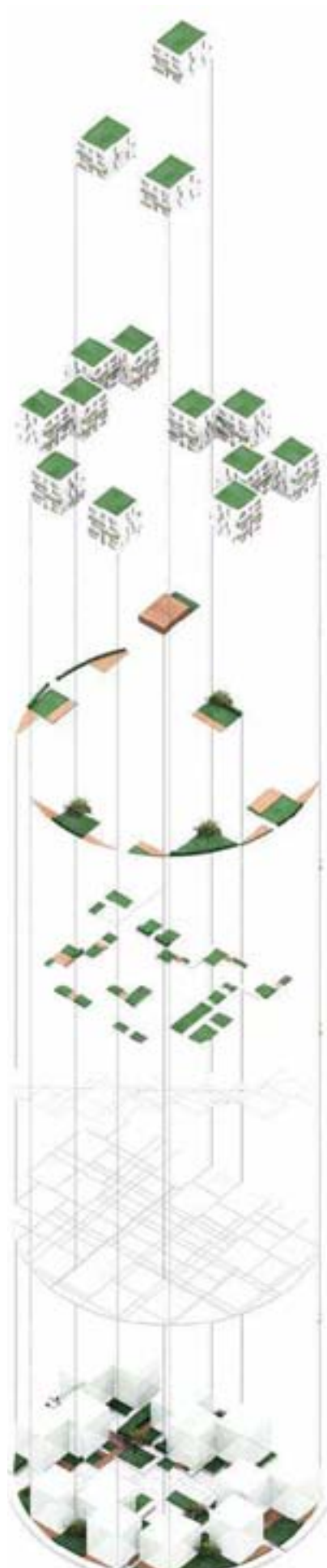


Схема формирования квартала



План первого этажа



Фасады типовой секции



Разрезы типовой секции

Многоквартирные дома



Схема жилой секции

Планировки типовых квартир



Гармоничное соседство

Многоквартирные дома





Многоквартирные дома

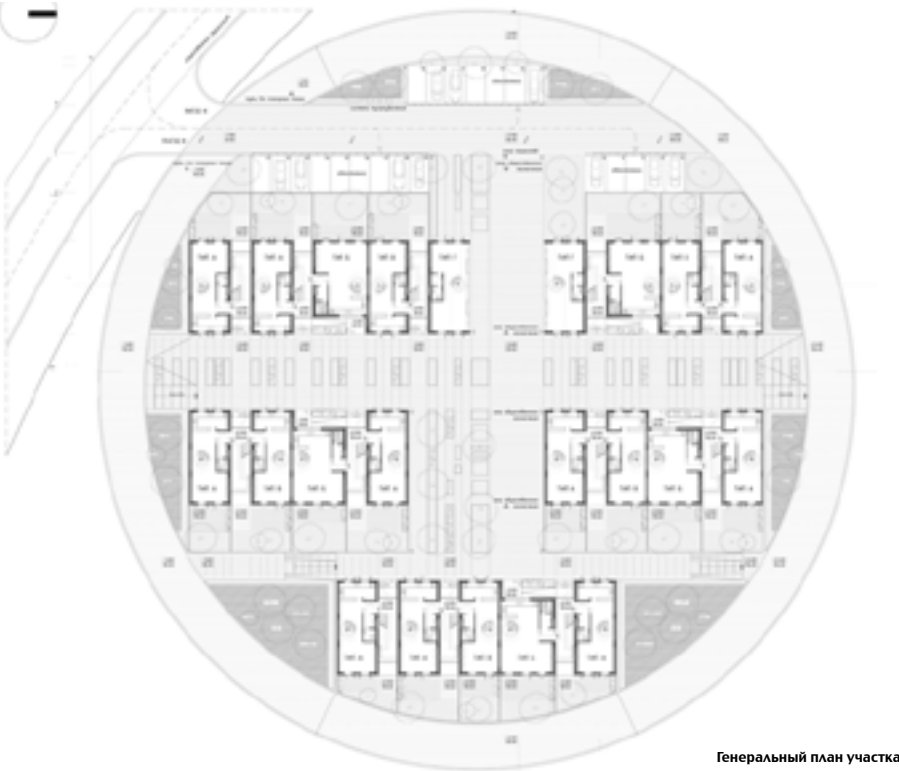


Многоквартирные дома



Таунхаусы, квартал 2

ООО «ПОРТНЕР»



Генеральный план участка

Пояснительная записка автора проекта (выдержки):

**Функциональное зонирование**  
Пространственная концепция основного планировочного комплекса образована разбиением кубической формы коммуникациями для общего доступа в квартиры. Комбинациями двух комплексов из четырех и пяти единиц получено планировочное решение из двадцати двух объектов, размещенных в трех цепочках.

**Озеленение**  
Озеленение запроектировано так, чтобы формировались различные пространства и одновременно были выполнены требования LEED по использованию локальных ресурсов и уменьшению полива. Предусматриваются аборигенные виды высоких и низких растений. Высокие растения предусмотрены вдоль парковки, на центральной площади и на частных территориях с целью создания тени в периоды повышенной солнечной активности.

**Концепция объекта (объемно-функциональное решение)**  
Объемная концепция объекта создается трансформацией основной кубической формы цепочки. Из основной кубической формы выделяются балконы, террасы и общие лестницы. Данные формы являются элементами, обеспечивающими прозрачность, и одновременно создают связь внутреннего и внешнего пространства. Объемное архитектурное решение является результатом переплетения зон частного и общественного пространства, то есть сплошного и прозрачного.

**Концепция конструктива**  
Конструкция объекта является каркасной с заполнителем из пеносиликатных блоков. Вертикальные конструктивные элементы расположены в зоне стен, что обеспечивает чистое внутреннее пространство. Горизонтальные конструктивные элементы предусматриваются в виде железобетонных плит перекрытия. Общая лестница запроектирована как стальная конструкция.

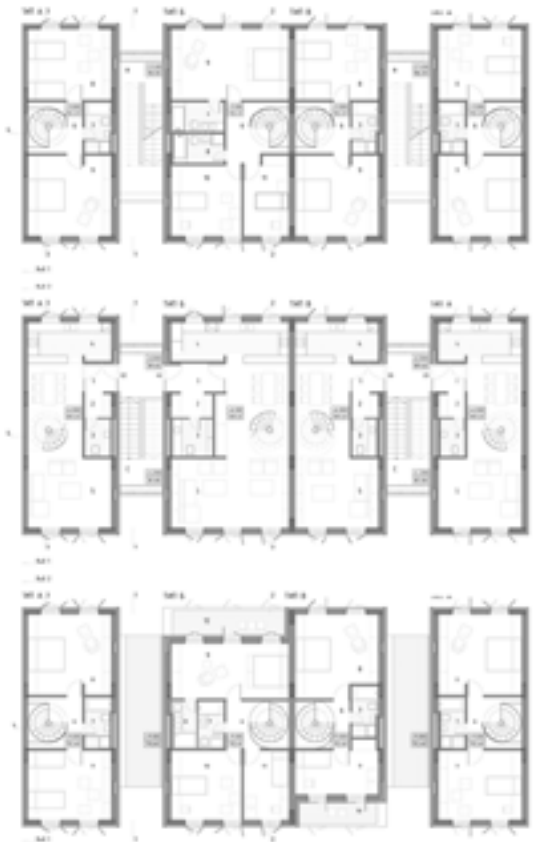
**Описание выполнения требований «LEED NC» сертификации домов**  
Проектное решение таунхаусов, предусмотренных на территории квартала №2, отвечает требованиям «Green Code» - документа, заявленного на конкурс. Таким образом, выполняет большинство требований LEED сертификации – «зеленое строительство».



Схема формирования секции



Общий вид квартала



Позаженные планы секций



Фасады



Разрезы





Таунхаусы



Таунхаусы



Таунхаусы, квартал 2

Игорь Каширин



Генеральный план участка

Пояснительная записка автора проекта (выдержки):

**Объемно-пространственные решения.**  
Основная идея проекта – конструктор. В нашем конструкторе основным элементом являются жилые ячейки. Проектируя, мы играли жилыми ячейками, складывая и вычитая их. Такой подход позволил нам образовать пространство с множеством открытых видов между зданиями.

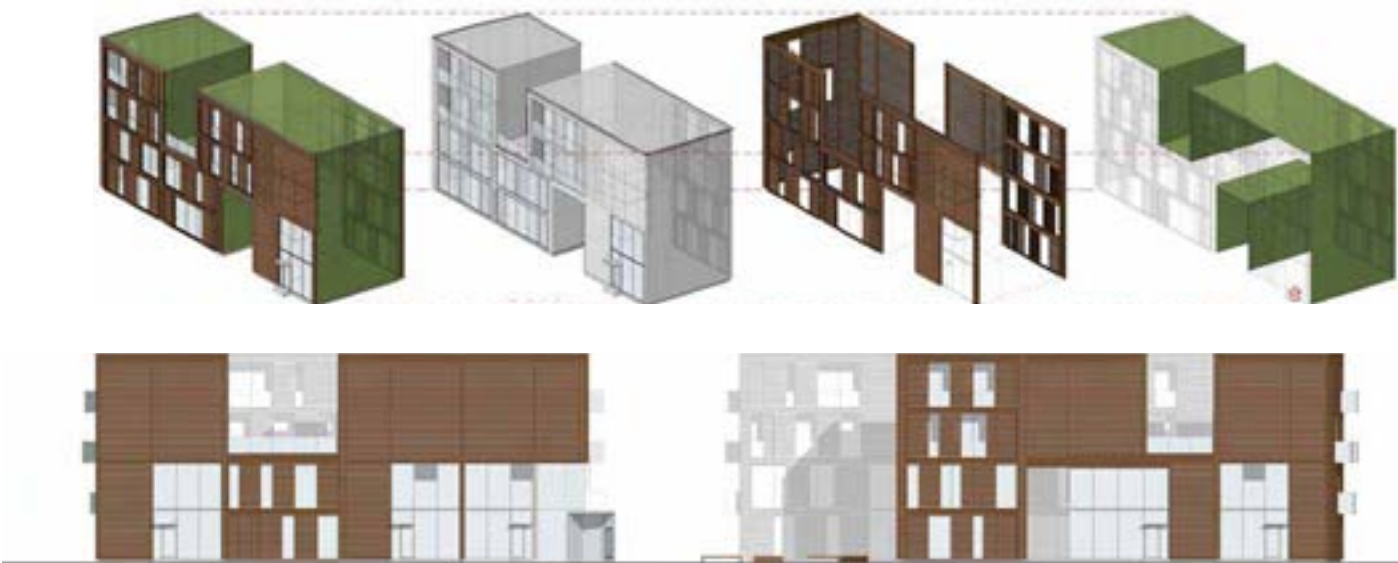
**Планировочная организация.**  
Центральное место проектируемого квартала занимает площадь. Площадь находится на пересечении пешеходной оси, соединяющей проектируемый квартал с главным бульваром района с северо-востока и автомобильной дорогой с юго-запада. Все объекты социальной инфраструктуры сосредоточены вокруг площади.

**Отделка фасадов.**  
Большое значение в нашем проекте мы уделяем материалам. Озеленённые кровли, наружные стены зданий, террасы, общественные пространства делают архитектуру ближе к природе. Основным материалом фасадов является дерево. На главной площади запроектирован небольшой бассейн, а в открытом кафетерии одним из ограждений служит искусственный водопад.

Ради создания комфортного жилья в условиях плотной застройки, а также для повышения энергоэффективности здания проектом предусматривается использование передвижных жалюзи. Они позволяют контролировать открытость жилого пространства путем открывания – закрывания жалюзи, обеспечивая тем самым максимальное либо минимальное остекление. А также помогают избежать чрезмерной инсоляции помещений.

**Конструктивные и инженерные решения.**  
Мы предлагаем использование монолитного железобетона с несущими поперечными стенами. Для обеспечения высокой энергоэффективности и экологичности проектом предусмотрено использование таких технологий, как зеленая кровля, жалюзи, использование серой воды, дождевой воды, пневматической системы мусороудаления, использование теплового насоса.





Фасады



Разрезы



Постажные планы

Таунхаусы



Схема социальной инфраструктуры



Таунхаусы

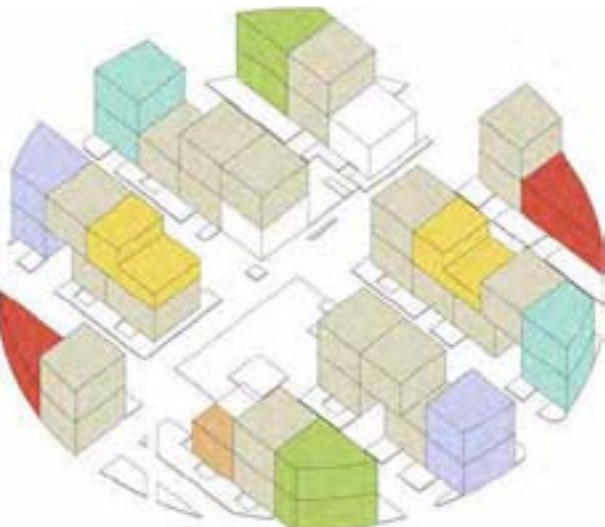


Схема распределения секций





Таунхаусы



Таунхаусы



Таунхаусы, квартал 3

ООО «Архи-До»



Генеральный план участка

Пояснительная записка автора проекта (выдержки):

Дома располагаются подобно листьям клевера, связанные связанным дорогой-стеблем. Парковка спроектирована в южной части участка и выполняет функцию щита от соседней магистрали. В проекте ECO-TEREM идея антропософской архитектуры реализована в силуэте домов, их расположении на участках и внешнем виде. ARCHIDO сознательно не использовали приемы ортогональной архитектуры. Таунхаусы ориентированы в наиболее солнечную сторону. Фасады, накрытые шинделем, имеют форму пятигранника, за счет чего открываются с разных сторон в новом виде.

Генплан

Концепт поселка – удобное и экологичное жилье. Главная дорога не пересекает квартал, здесь мало машин, зато предполагается круговое велосипедное движение для удобного подъезда к таунхаусам. Подобное планирование позволяет даже при такой плотной застройке оставлять свободное пространство для отдыха жителей. Четырехэтажные таунхаусы с мансардным верхним уровнем ориентированы на солнечную сторону, что создает оптимальные светотени. Центральная часть участка открыта для лучшей инсоляции, здесь вокруг озера расположены детская площадка, скамейки и шезлонги для отдыха жителей. Квартал обвивают деревянные перголы с прозрачным навесом из поликарбоната. В дождливую погоду они укрывают от ненастья, а в жаркий день создают тень.

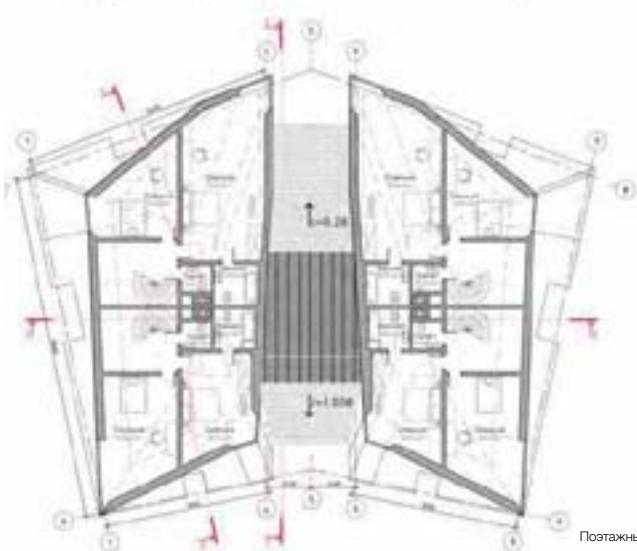
Планировка квартир

На первых этажах жилых таунхаусов располагаются двухкомнатные квартиры, в которых кухня совмещена с гостиной и имеется два санузла. Согласно идее антропософской архитектуры комнаты имеют неправильную форму и большие видовые окна.

На 3-м и 4-м этажах расположены двухуровневые квартиры с мансардным вторым уровнем.



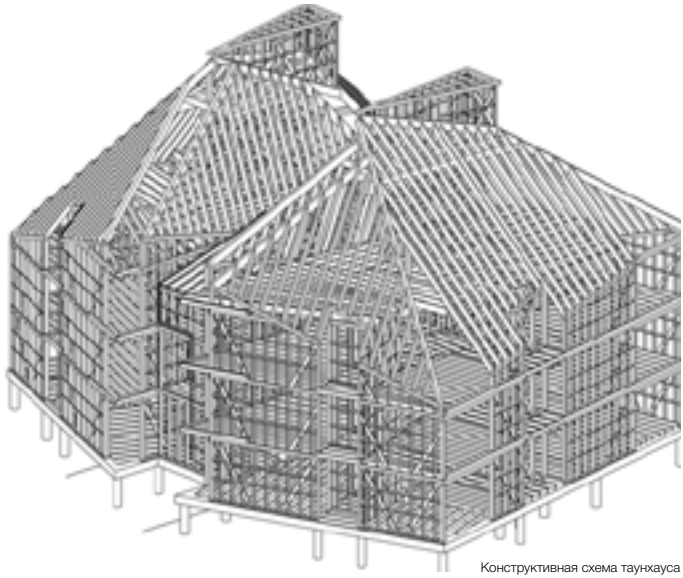
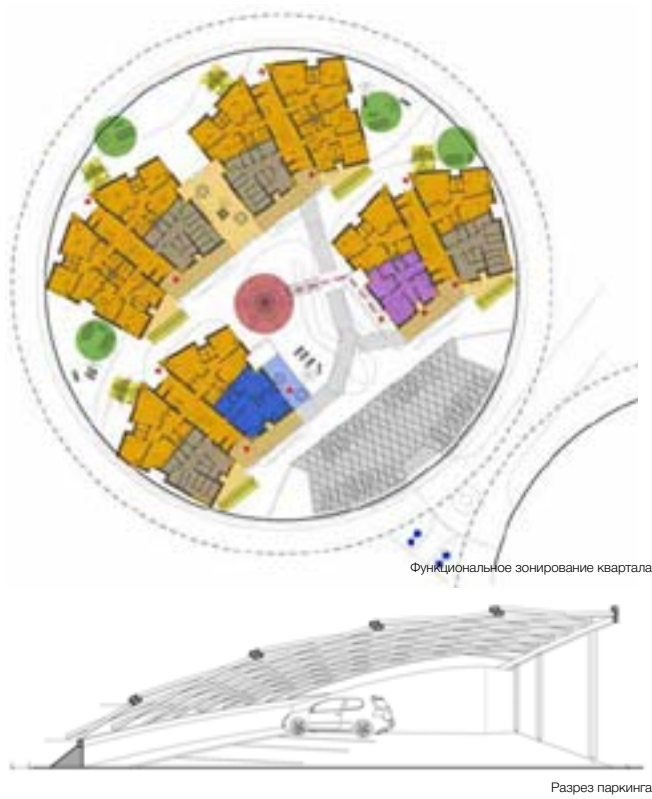
Фасады



Полтажные планы







Таунхаусы



Таунхаусы

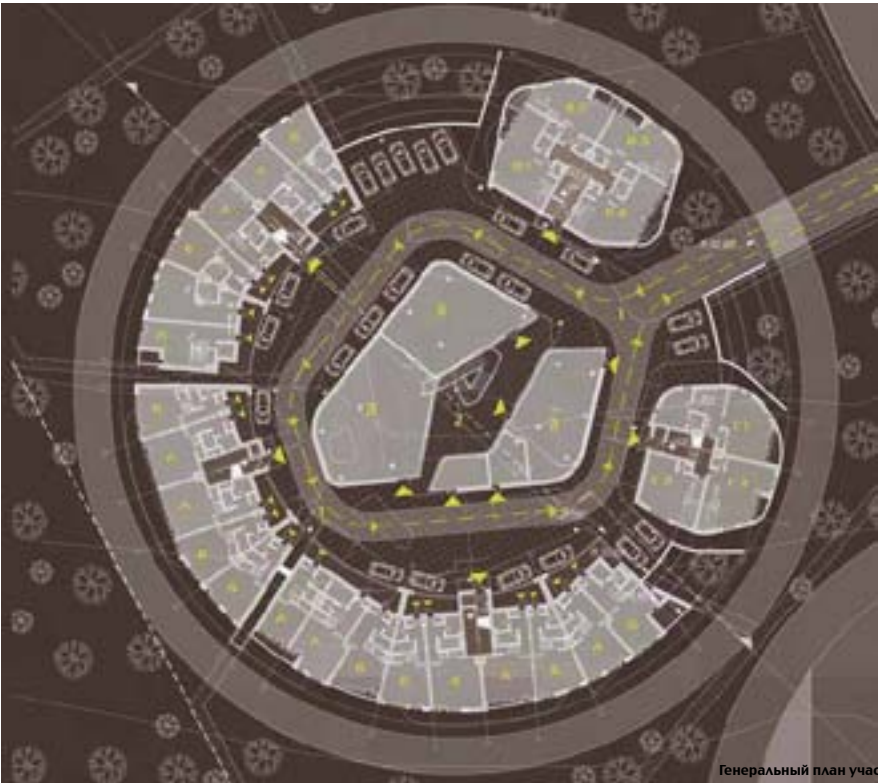




Таунхаусы

Таунхаусы, квартал 3

ООО «АМ Атриум»



Пояснительная записка автора проекта (выдержки):

Эффективное использование территории.  
Проект предусматривает расположение жилых ячеек по периметру участка, чтобы обеспечить размещение функциональной программы и оптимальные видовые характеристики.

Объемно-планировочные решения

- Два яруса таунхаусов. Для обеспечения каждого двухуровневого таунхауса выходом на благоустроенную территорию жилые ячейки расположены в два яруса.
- 100% инсоляция и видовые характеристики. Планировочное решение позволяет обеспечить все жилые ячейки инсоляцией, двусторонней ориентацией жилых комнат, удобным доступом к парковой зоне района и объектам социальной инфраструктуры.
- Удобное расположение объектов инфраструктуры. Объекты инфраструктуры располагаются в центре двора, в уровне земли, что обеспечивает хорошую доступность для жителей и гостей квартала. Центральное расположение с периметральным объездом обеспечивает технологическую универсальность этих объектов и возможность их использования под любые общественные функции.

Архитектурные решения

- Эффектные пространственные решения. Криволинейные формы с активными по пластике фасадами контрастируют со спокойной и "приземленной" формой нижнего яруса таунхаусов с восточной и южной стороны здания.
- Современные экологичные материалы. В отделке фасадов криволинейных объемов используется штукатурка и дерево, а нижний ярус таунхаусов отделан кирпичом, что обеспечивает общую выразительность архитектурного образа.

Конструктивные решения

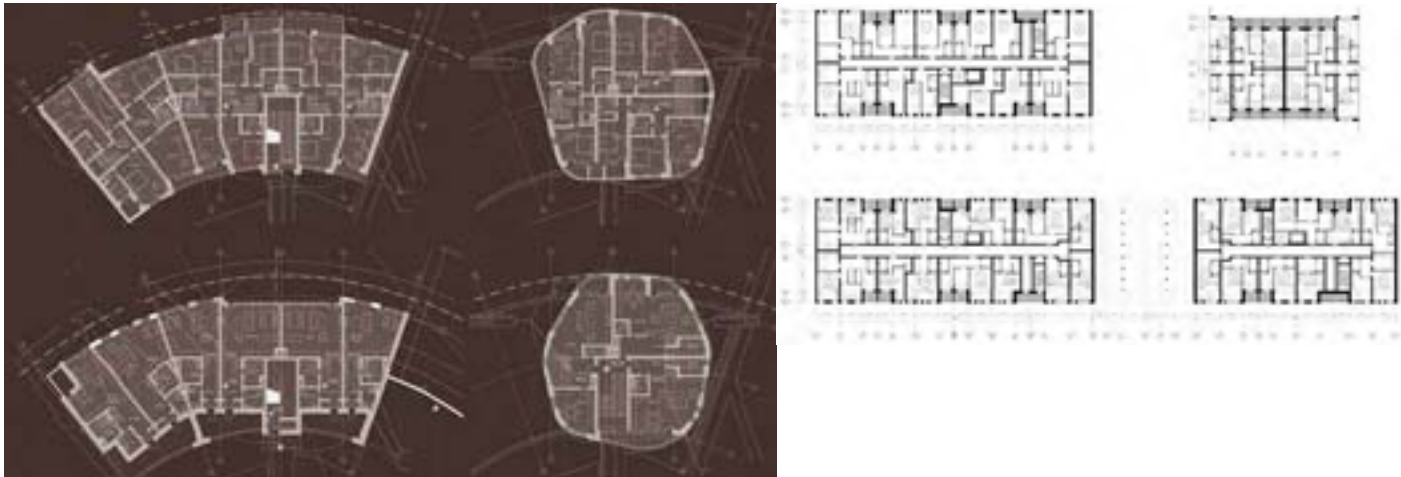
Несущий каркас здания выполняется из железобетона. В зоне размещения криволинейных объемов на радиально-циркульной конструктивной схеме перекрытие усилено для размещения другой конструктивной сетки, а высота этажа увеличена для визуального разделения объемов.

Экологичность проектных решений

Помимо решений, принятых в общем для жилых объектов Сколково, в проекте предусматриваются решения на соответствие Зеленым стандартам LEED серебро.

Таунхаусы





Планы этажей таунхауса



Разрез по кварталу



Общий вид квартала







Таунхаусы

Таунхаусы



Таунхаусы, квартал 4

ООО «Персональная творческая мастерская архитектора Михаила Хазанова»



Генеральный план участка

Пояснительная записка автора проекта (выдержки):

Проектные решения разрабатывались с учетом пространственных ограничений, функционального зонирования, требований инсоляции жилой застройки и других требований Технического задания.

В предлагаемой схеме генерального плана квартала размещены три зоны:

Жилая зона, сформированная 42 таунхаусами (блокированными одноквартирными, двухуровневыми жилыми домами с придомовыми участками), которые размещены в два яруса (таунхаус над таунхаусом), при этом:

Общественная зона включающая объекты социальной инфраструктуры, размещенные в квартале №4 в соответствии с Техническим заданием на проектирование: цветочный магазин, винотека и сигарная комната, пункт охраны, а также плоскостные (крытые и открытые общественные пространства рекреации, вертикальные коммуникации (лифты и лестницы), обслуживающие торговые залы, технические и технологические помещения)

Смешанная зона включающая открытый двор-атриум с кольцевым проездом для внутреннего автотранспорта (предположительно, электромобилей) жителей квартала, велосипедов жителей квартала, их гостей и посетителей комплекса, общественную площадку (клумбу-ротонду).

Общая ориентация застройки жилой зоны принята в соответствии с заданной генпланом района D2 прямоугольной лонгитудинальной координатной сеткой, предусматривающей ориентацию всех жилых структурных единиц на благоприятные для инсоляции жилых помещений стороны света - на восток, на юг, на запад.

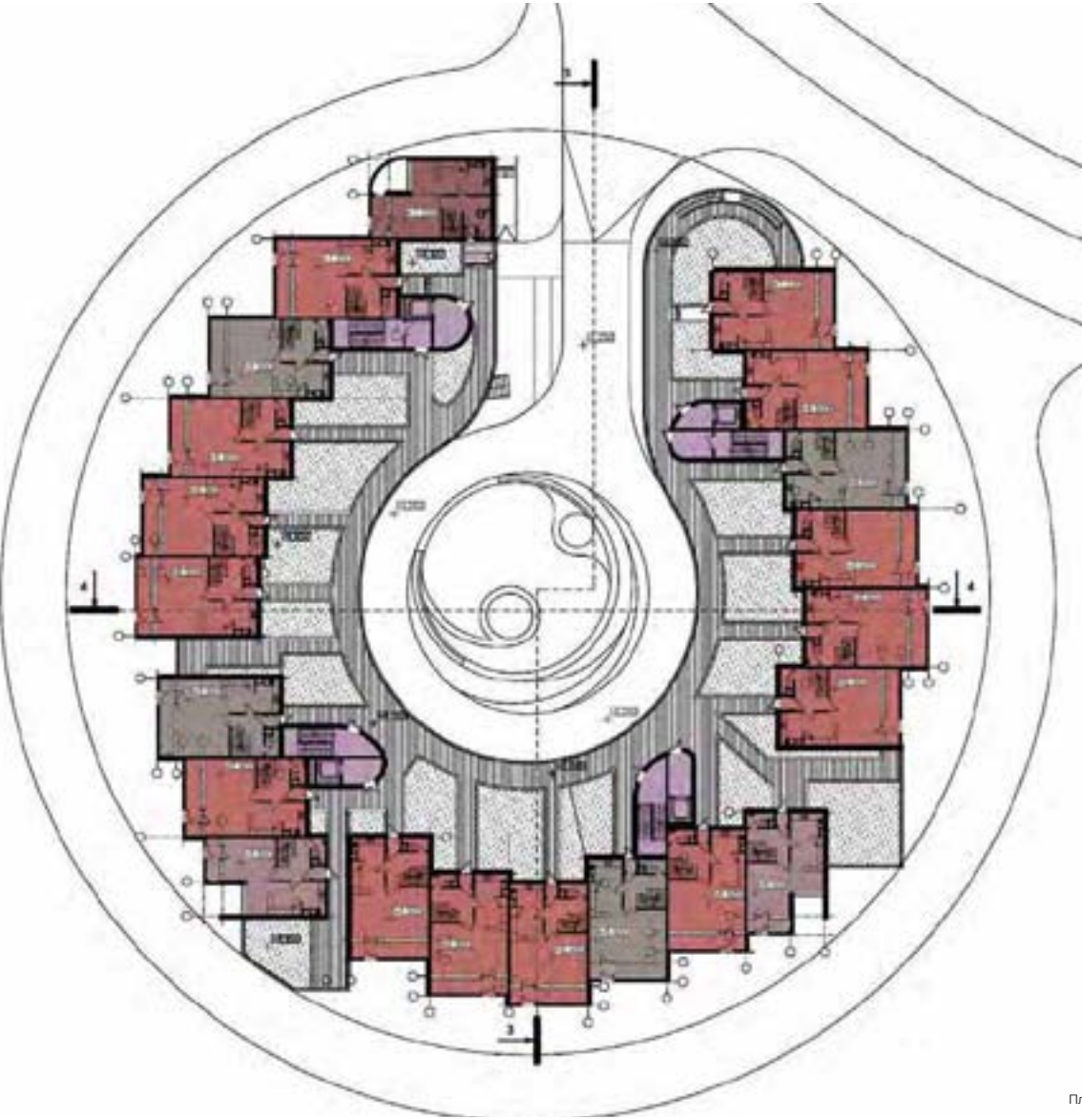
Организация рельефепредполагает ограниченное перемещение земляных масс с целью минимального нарушения и максимального использования существующего «спокойного» рельефа на территории квартала. Предполагается активное вертикальное озеленение фасадов таунхаусов 1-го и 2-го ярусов.

Архитектурно-планировочные решения предполагают использование рядовой «базовой» секции таунхауса и ее нескольких «угловых» и «зеркальных» модификаций, связанных с конкретными условиями блокировки - для 1-го яруса застройки (таунхаусы с двумя спальнями). Разработана также специальная рядовая секция для проживания инвалидов и маломобильных групп населения, которым будут отведены таунхаусы в 1-м ярусе квартала. Для 2-го яруса застройки разработана рядовая «базовая» секция таунхауса с тремя спальнями и несколько угловых и «зеркальных» ее модификаций.

Конструктивное решениесх структурных элементов, формирующих комплекс, принято в соответствии с градостроительными и архитектурными, композиционными и объемно-планировочными решениями, которые обеспечивают достаточно широкую возможность применения унифицированных конструктивных решений, а также обеспечивают гибкость при необходимости пространственных изменений как в помещениях таунхаусов жилой зоны, так и в функциональных помещениях общественной зоны.



Разрез по кварталу



План на отметке +6900



Южный фасад квартала





Структура таунхауса



Таунхаусы



Таунхаусы

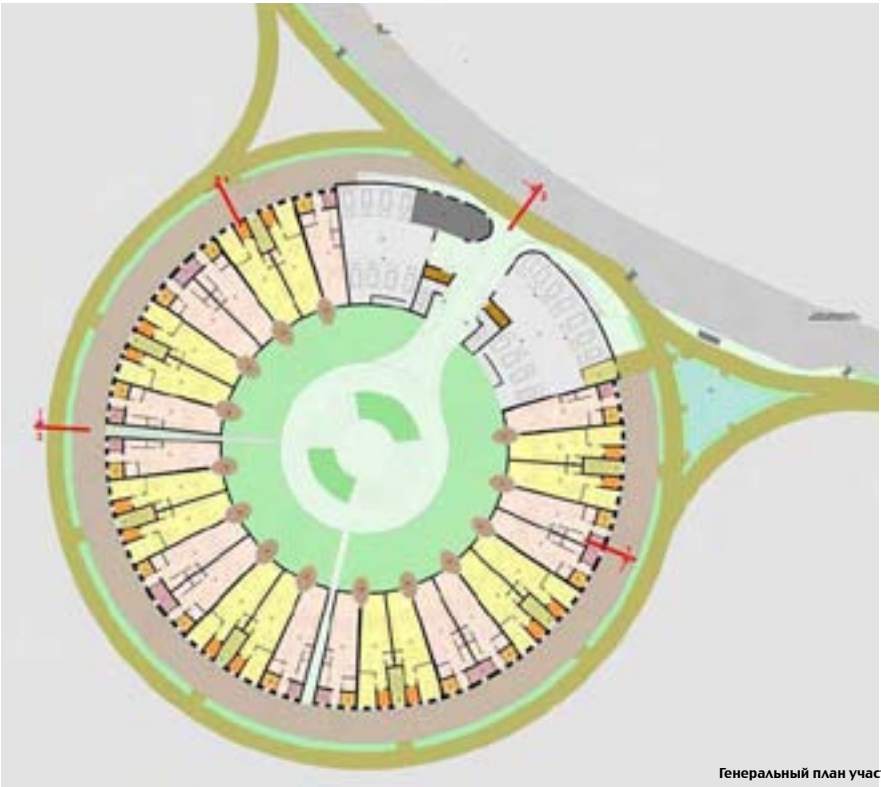


Таунхаусы, квартал 4

Алексей Невзоров



Таунхаусы



Пояснительная записка автора проекта (выдержки):

**Зонирование территории.**  
Жилой квартал строится по кольцевому принципу: таунхаусы располагаются по кругу вдоль линии застройки. Большая часть жилых помещений таунхаусов ориентированы во двор.  
В центре двора расположено пространство для отдыха и досуга жителей квартала – своеобразная внутриквартальная «площадь».

**Решения по благоустройству.**  
Наклонная эксплуатируемая Зеленая кровля является основным элементом благоустройства квартала. Криволинейные скаты формируют зеленую «чашу» - искусственную долину.  
Зеленая кровля засаживается сезонными цветами, распускающимися в разные периоды. Это позволяет менять визуальный рисунок в течении всего периода с весны по осень, поэтому вид на «долину» из таунхаусов все время меняется.  
Главный элемент площади – многофункциональный амфитеатр. В жаркие летние дни «чаша» амфитеатра может заполняться водой, превращаясь в бассейн.

**Архитектурно-планировочные решения**  
Общая арендуемая площадь таунхаусов увеличена на 10% относительно технического задания.  
Таунхаусы вытянуты в длину. Это позволяет сделать кровлю более полой, за счет чего используемое пространство двора увеличивается в десятки раз. Фактически все пространство кровли оказывается общественным пространством. За счет «удлинения» таунхаусов улучшается связь жилых секций с озелененной кровлей. Нижние секции получают выходы во двор с каждого этажа, а верхние секции – дополнительное освещение.

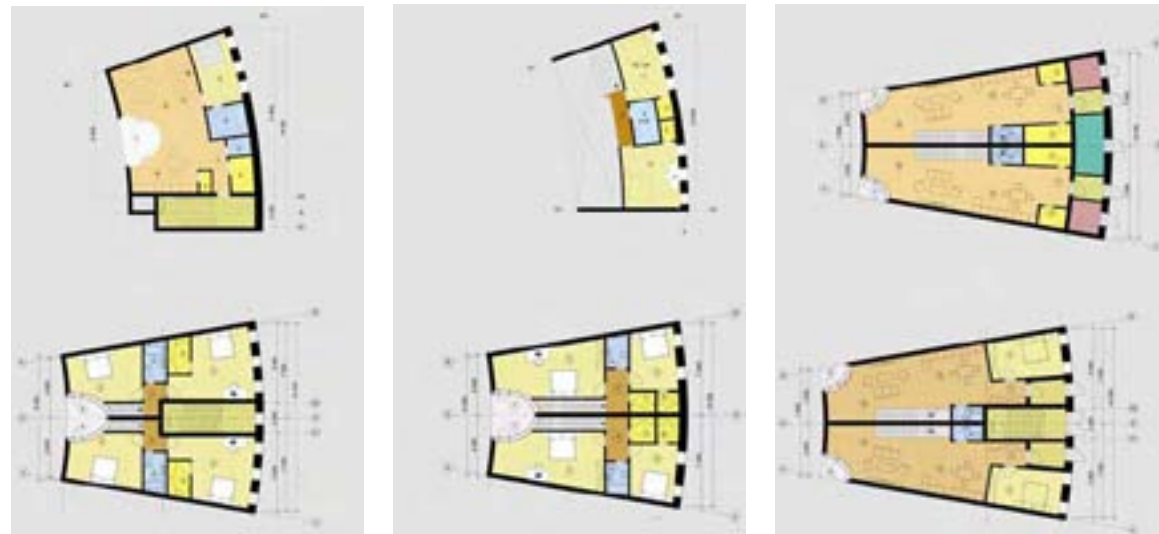
**Конструктивные решения.**  
Несущая система – железобетонный каркас.  
Кровля рассчитывается на снеговую нагрузку в соответствии с нормативами, также учитывается вес Зеленой кровли (минимизирован в соответствии с технологией Zipco) и составляет 90 кг/кв.м.

**Решения по отделке фасадов.**  
Навесной вентилируемый фасад «Мрамарок». При необходимости удешевления стоимости фасадов панели можно заменить на окраску в соответствующие цвета.

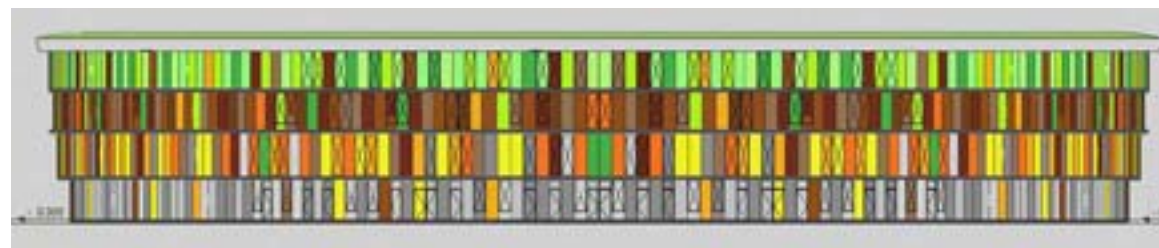
Проектное решение выполняет большинство требований LEED сертификации

Таунхаусы

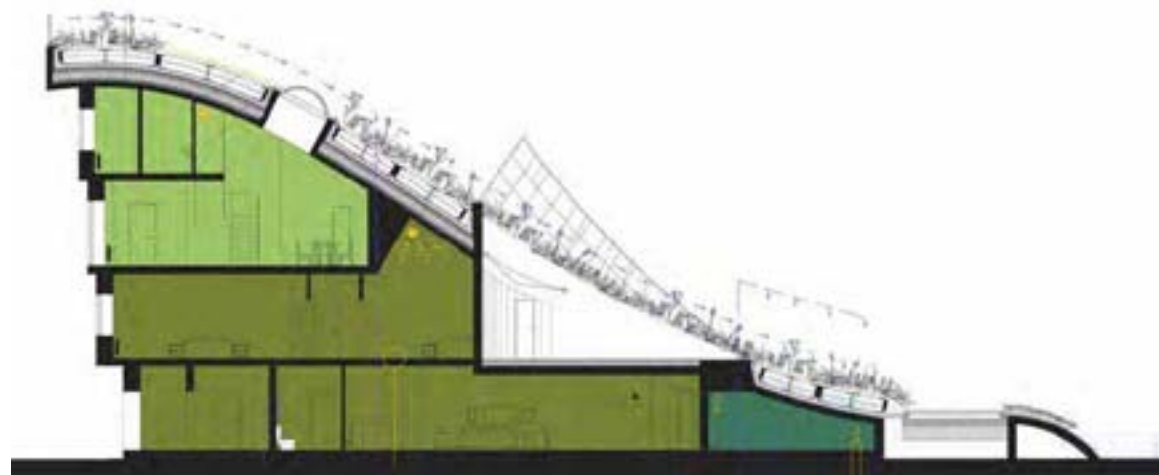




Планы квартир



Главный фасад



Разрез



Таунхаусы



Варианты использования центрального бассейна



Таунхаусы





Таунхаусы



Таунхаусы



Таунхаусы, квартал 4

Алексей Яблоков



Генеральный план участка

**Введение**

В основе разработанной концепции лежит желание создать комфортную и интересную среду для проживания, несмотря на высокую плотность застройки.

**Функциональное зонирование территории**

На основе задания, в своем предложении, мы поделили участок на две основные функциональные зоны - жилую, с размещением на ней жилой застройки, и общественную. Общественное здание имеет эксплуатируемую кровлю, что дает возможность проведения на ней мероприятий, а также она является продолжением прогулочной зоны и ориентирована на парковую зону между 4 и 5 кварталами.

**Благоустройство территории**

Благоустройство продумано таким образом, что каждый двор является звеном общей системы озеленения участка. Поэтому из любого двора по системе зеленых коридоров жильцы имеют выход в парк, а также на главную площадь.

**Архитектурно-планировочные решения**

Основная идея архитектурно-планировочного решения заключается в создании единого дома модуля, с помощью которого формируется жилая застройка квартала. Такое решение позволит оптимизировать и ускорить проектную работу. Жилые модули представляют из себя блокированные жилые дома на шесть двухуровневых квартир каждый. Квартиры, занимающие 1-2 этажи имеют вход с уровня земли. Конфигурация крыш не случайна. В условиях плотной застройки и близкого расположения зданий, важным фактором является доступ солнечного света в помещения. За счет преломления кровли и местного ее понижения достигается большая возможность попадания солнечного света, нежели если бы это была плоская кровля. Конструктивная схема зданий – монолитный ж/б каркас, наружные ограждающие стены – газобетон с утеплителем, с отделкой деревянной рейкой.

**Соответствие зеленым стандартам LEED серебро**

Проектное предложение соответствует зеленым стандартам LEED серебро.

Таунхаусы



Позтажные планы



Фасады

Разрез



Таунхаусы

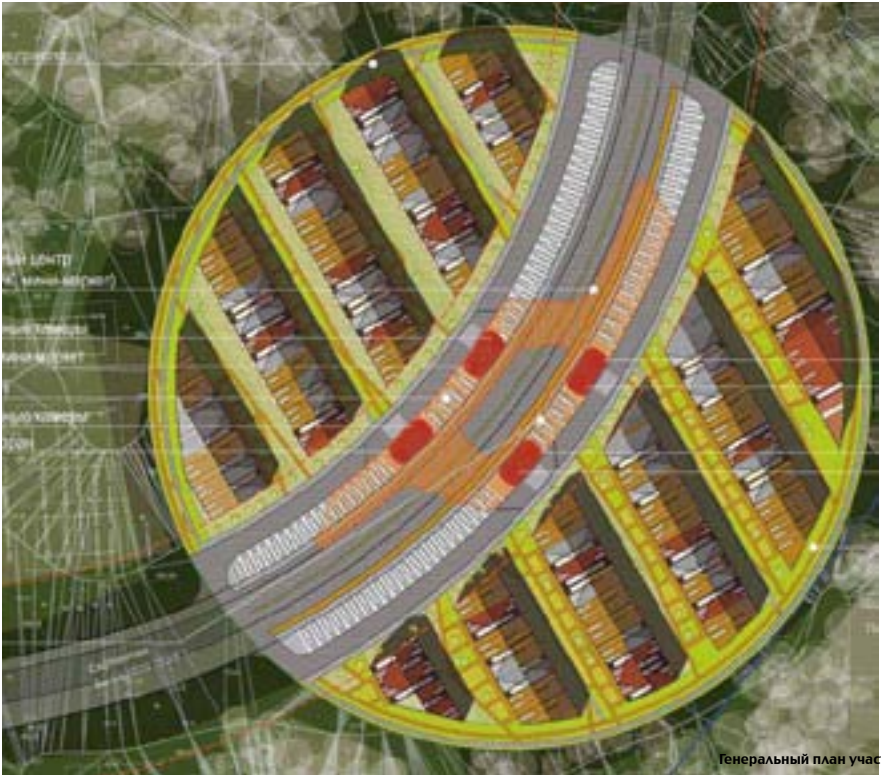






Таунхаусы, квартал 10

ООО «Гинзбург Архитектс»



Пояснительная записка автора проекта (выдержки):

**Концепция.**  
Жилая застройка, состоящая из таунхаусов (типологии, исторически отсутствовавшей в России), восходит к историческому архетипу (деревенских жилых домов со скатными кровлями). Вместе с тем модульная система фасада и скаты кровель, повернутые вбок, представляют дома ультрасовременными кристаллами, выполненными из различных материалов, не создавая при этом прямых, «лобовых» ассоциаций.  
Общественный центр, «парящий» в воздухе на уровне второго этажа, существует в отдельном пространстве, не пересекающемся с жилыми домами.

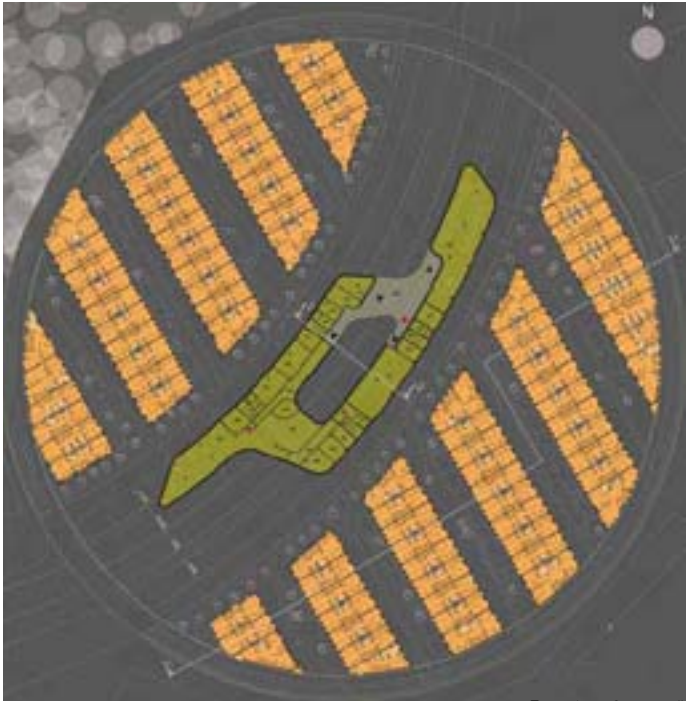
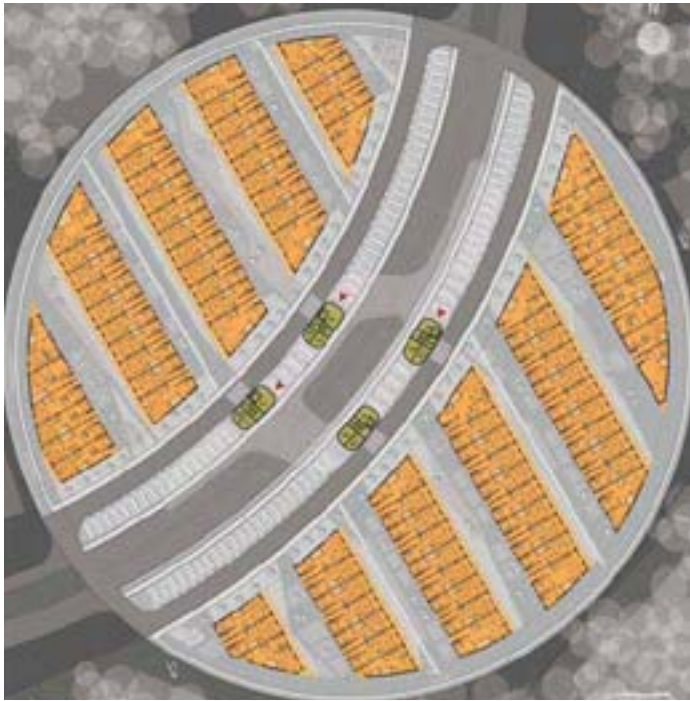
**Генплан.**  
Принципом построения квартала 10 является продолжение и развитие замысла градостроителей, вписавших застройку в круг и перерезавших его транзитной улицей (serpentine road).  
Основой генерального плана является главная ось квартала – бульвар. Перпендикулярно ему расположены внутренние улицы, вдоль которых стоят таунхаусы.

**Общественный центр.**  
Здание состоит из двух половин, соединенных широкими переходами, в которых также находятся помещения. В них ведут по два узла вертикальных коммуникаций с каждой стороны бульвара, являющиеся путями эвакуации.

**Конструктивные и инженерно-технические решения.**  
Двухэтажные жилые здания секционного типа. Каждая секция имеет стеновую конструктивную схему из легкобетонных блоков с утеплителем и облицовкой.  
Здание общественного центра имеет рамно-связевую конструктивную схему. Каркас монолитный железобетонный (1-ый вариант) или монолитный железобетонный (первый вариант) или железобетонный с элементами металлоконструкций (фермы над проезжей частью).

**Фасады.**  
Для того чтобы создать эффект индивидуальной застройки, предложены несколько типов фасадов.  
Тип 1. Наружный слой стены – обрезаемая доска лиственницы (20 x 120) или термообработанная древесина «Lunawood».  
Тип 2. Наружный слой – фасадные панели из корродированной стали  
Тип 3. Стены – панели из стеклопрофилита





Планы 1-го и 2-го этажей



Разрез по кварталу



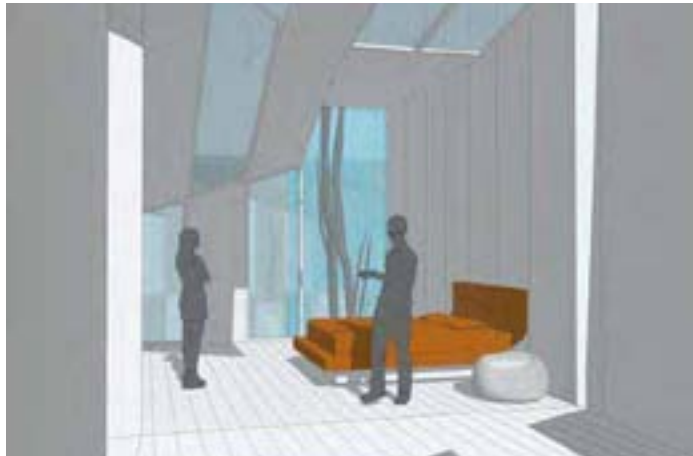
Фасад



Таунхаусы



Планы



Таунхаусы







Таунхаусы, квартал 10

Творческая группа “Architipai”



Генеральный план участка

**Пояснительная записка автора проекта (выдержки):**

**Идея.**  
Оболочка и внутренность, обертка и содержание, целостность и многообразие - вот отправная мысль проекта...

**Объемно-пространственное решение.**  
Полосы таунхаусов представляет собой протяженные оригами или промоины в овраге, или дельту реки, или цветочные клумбы, ограниченные окружающей средой.  
Модули накрываются общей слегка ломаной оболочкой и образуют собой сплошной фронт застройки, который рассекает улица, соединяющая кварталы различных типов жилья.

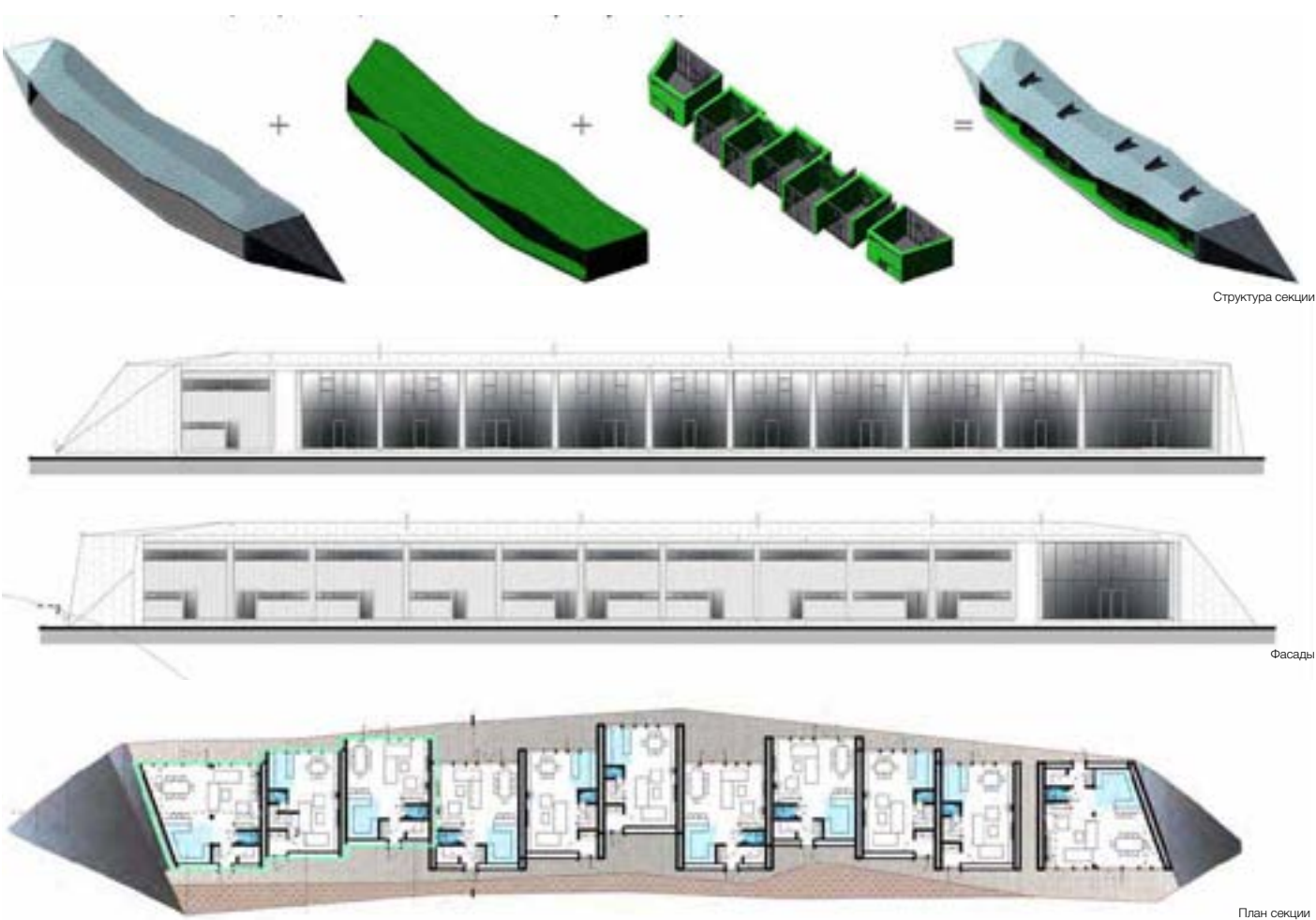
**Функциональное решение.**  
Первый уровень квартир - это салоны с подсобными помещениями, а второй уровень – спальни. Каждая из квартир имеет террасу и камин. Все квартиры с одного торца имеют панорамное остекление, что позволяет зрительно расширить границы и воедино связать пространство салона и окружающей среды.

**Концепция интерьеров**  
Каждая из трех типов квартир обладает своим характерным пространством. В концепции интерьеров важнейшую роль, так же как и в отделке внутренней оболочки домов, играет цвет. На участке 10 домов-оболочек - каждая обладает своим цветом, который переходит в интерьер каждой из них - таким образом цвет выступает “главным актером в театре интерьеров”.

**Благоустройство.**  
Благоустройство и ландшафт “островка” подчинены общей идеи и органично ее развивают. Сложное пересечение покрытий площади и дороги, проходящей квартал, создает динамичный и визуально богатый рисунок. Плиты серого гранита продолжают линию таунхаусов на площади и переходят в следующий таунхауз.

**Материалы здания**  
Фундаменты - Монолитная плита на сваях.  
Стены - Монолитная оболочка. Заполнение простенков легкими энергоэффективными материалами.  
Перекрытия - Монолит.  
Крыша - Монолитная оболочка. Стропильная система.  
Кровля - Многослойная.  
Отделка фасадов - Деревянные рейки. Структурное остекление. Плоскости серого гранита.

Таунхаусы



Структура сечения

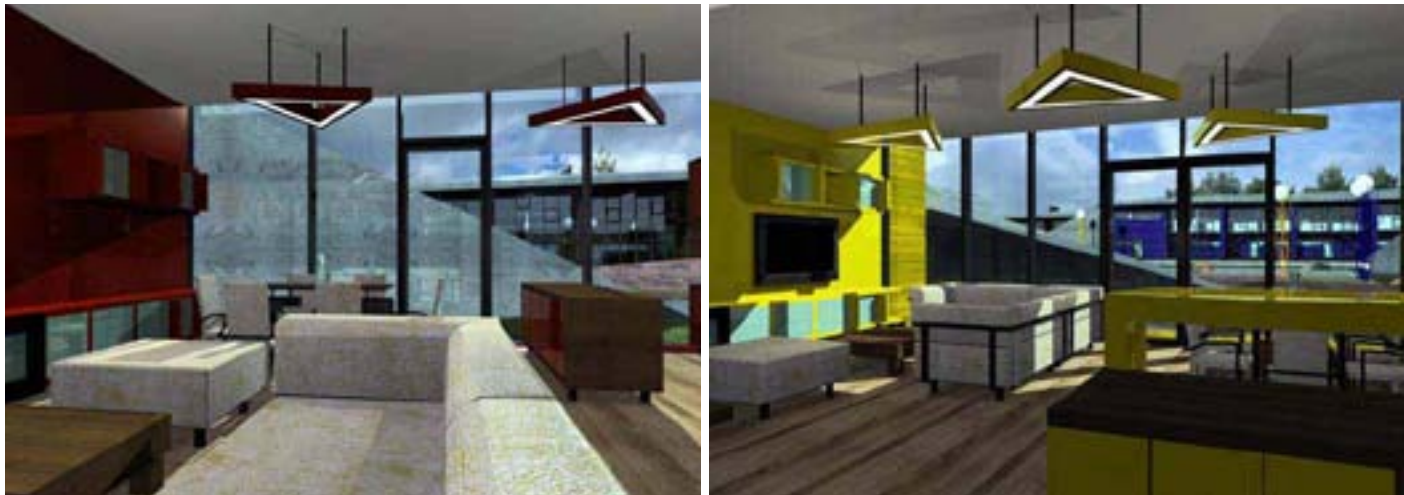
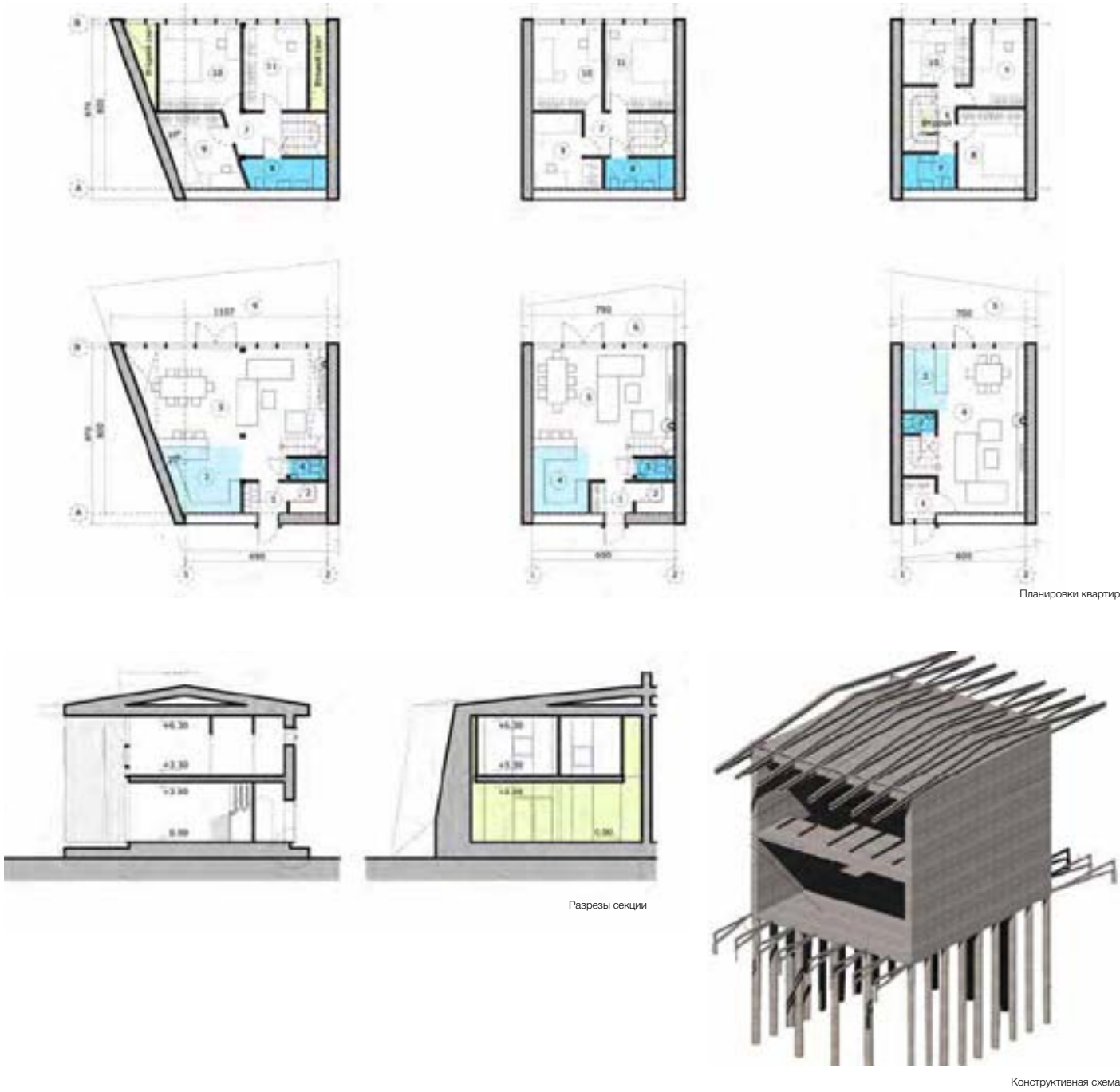
Фасады

План сечения



Таунхаусы





Таунхаусы



Таунхаусы



Таунхаусы, квартал 10

Творческая группа “Architipai”



Таунхаусы



Генеральный план участка

Пояснительная записка автора проекта (выдержки):

**Идея.**  
Оболочка и внутренность, обертка и содержание, целостность и многообразие - вот отправная мысль проекта...

**Объемно-пространственное решение.**  
Полосы таунхаусов представляет собой протяженные оригами или промоины в овраге, или дельту реки, или цветочные клумбы, ограниченные окружностью.  
Модули накрываются общей слегка ломаной оболочкой и образуют собой сплошной фронт застройки, который рассекает улицы, соединяющая кварталы различных типов жилья.

**Функциональное решение.**  
Первый уровень квартир - это салоны с подсобными помещениями, а второй уровень – спальни. Каждая из квартир имеет террасу и камин. Все квартиры с одного торца имеют панорамное остекление, что позволяет зрительно расширить границы и воедино связать пространство салона и окружающей среды.

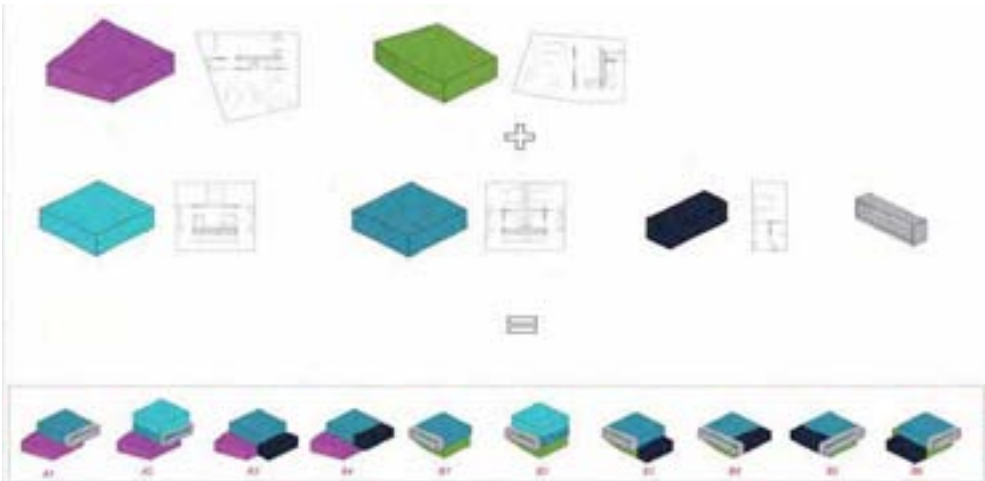
**Концепция интерьеров**  
Каждая из трех типов квартир обладает своим характерным пространством. В концепции интерьеров важнейшую роль, так же как и в отделке внутренней оболочки домов, играет цвет. На участке 10 домов-оболочек - каждая обладает своим цветом,от цветпереходит в интерьер каждой из них - таким образом цвет выступает “главным актером в театре интерьеров”.

**Благоустройство.**  
Благоустройство и ландшафт “островка” подчинены общей идеи и органично ее развивают. Сложное пересечение покрытий площади и дороги, проходящей квартал, создает создает динамичный и визуально богатый рисунок. Плиты серого гранита продолжают линию таунхаусов на площади и переходят в следующий таунхауз.

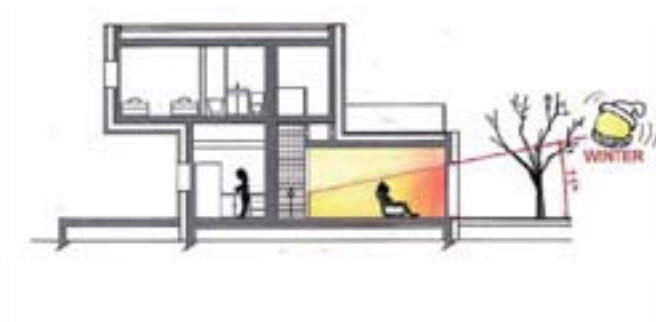
**Материалы здания**  
Фундаменты - Монолитная плита на сваях.  
Стены - Монолитная оболочка. Заполнение простенков легкими энергоэффективными материалами.  
Перекрытия - Монолит.  
Крыша - Монолитная оболочка. Стропильная система.  
Кровля - Многослойная.  
Отделка фасадов - Деревянные рейки. Структурное остекление. Плоскости серого гранита.

Таунхаусы

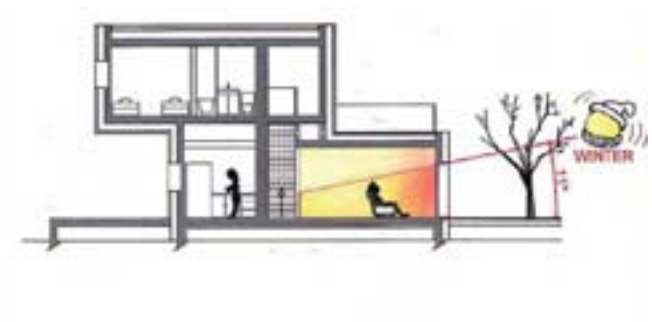




Модульный принцип



Подход к устойчивому развитию



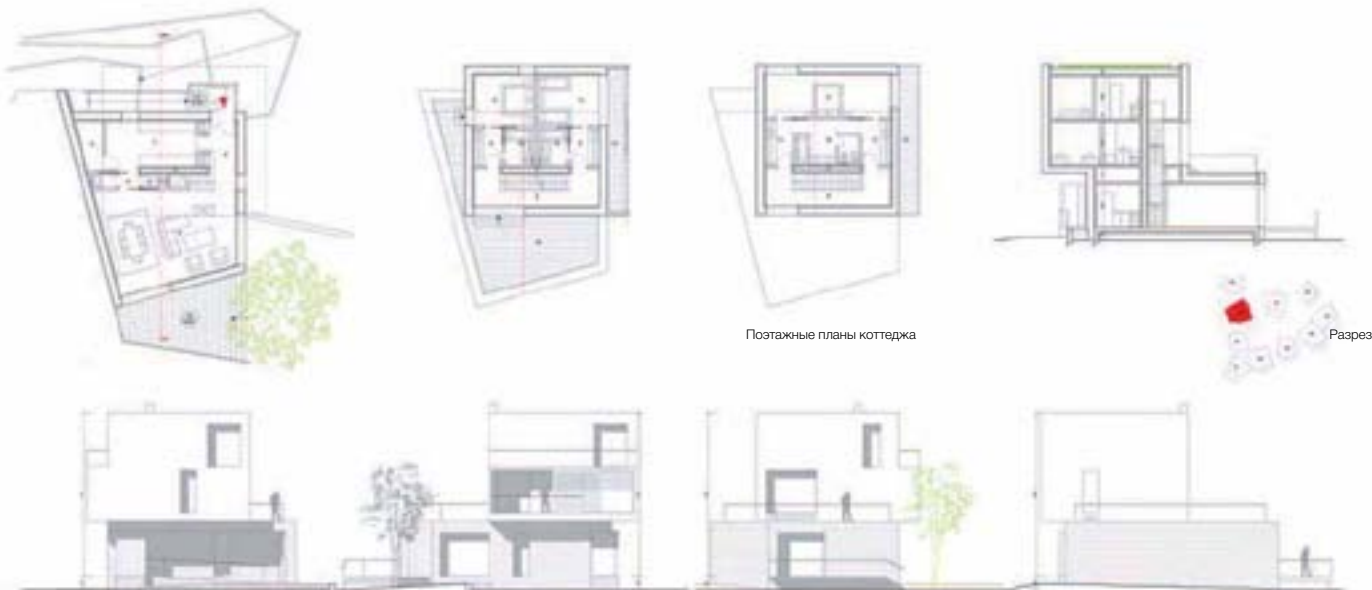
План общественного центра



Развёртка по кварталу



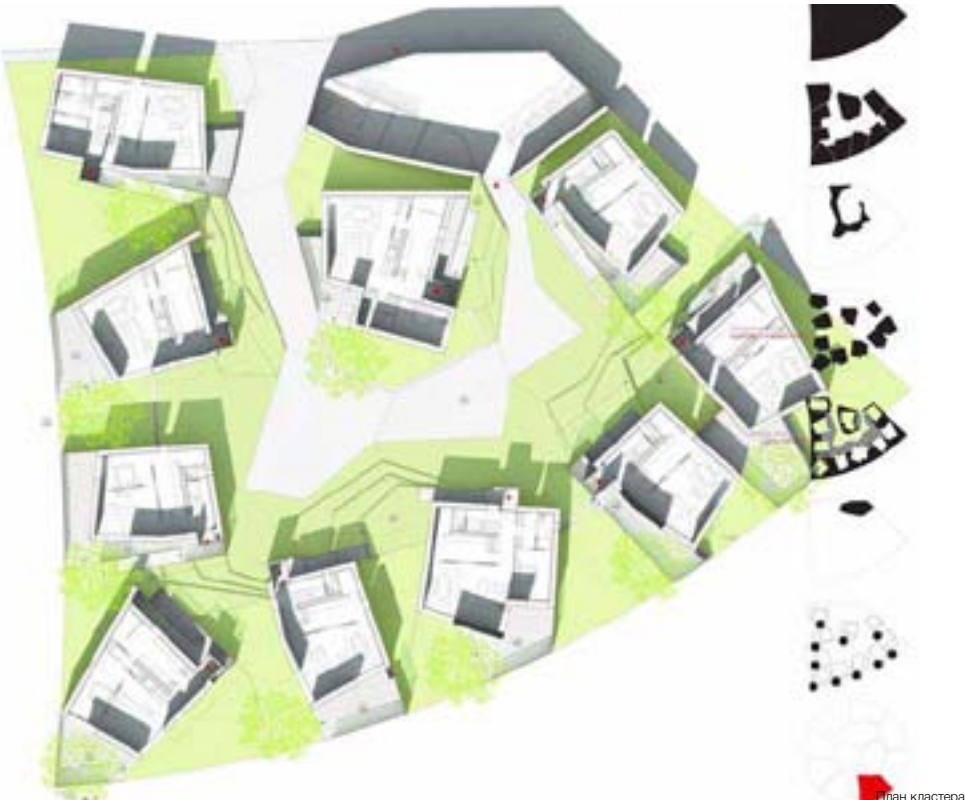
Коттеджи



Постажные планы коттеджа

Разрез

Фасады типового коттеджа



План кластера

Коттеджи





Коттеджи



Коттеджи



Коттеджи, квартал 11

ООО «АМ-Ю-ЭН-КЕЙ проджект»



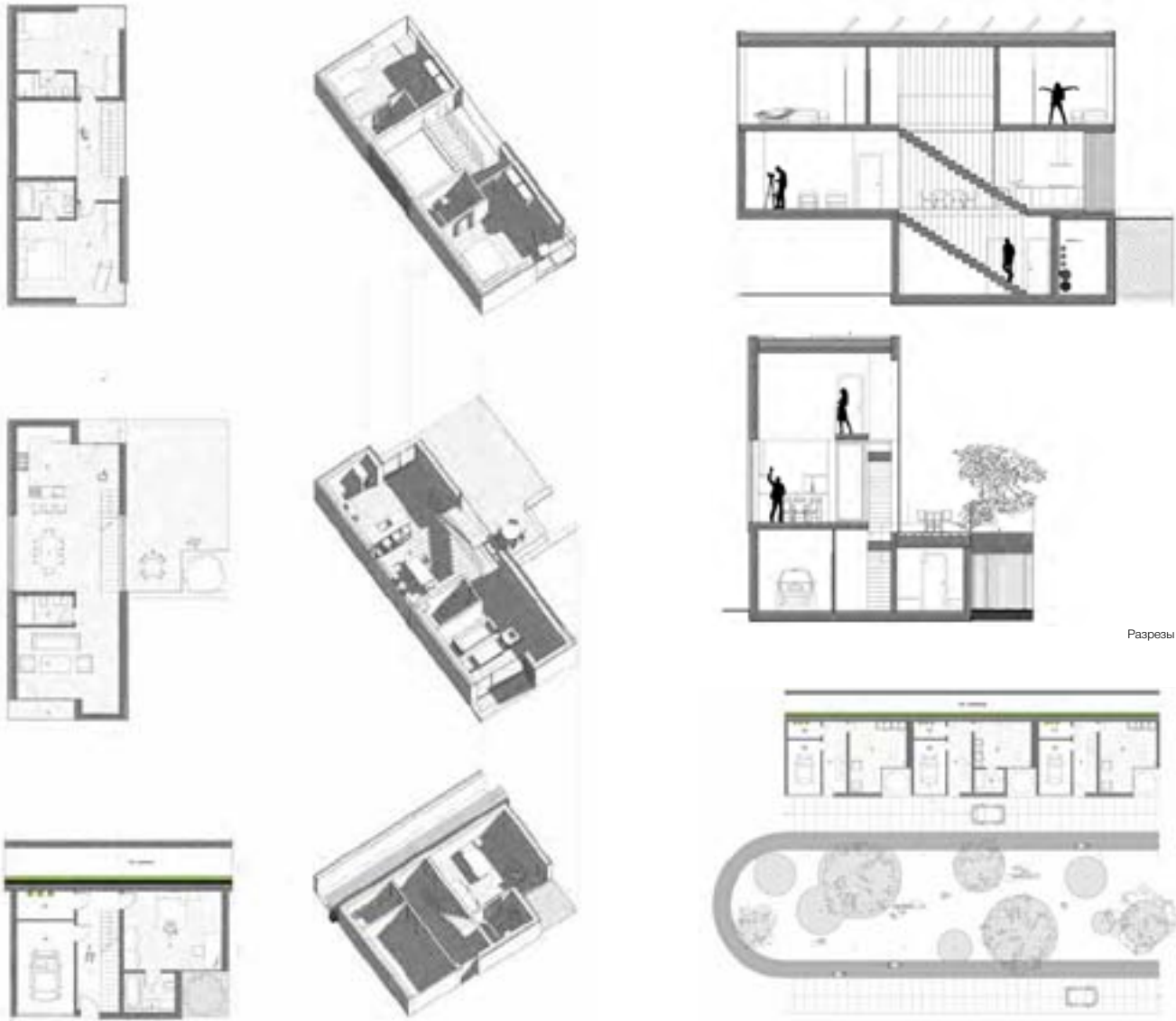
Генеральный план участка

Пояснительная записка автора проекта (выдержки):

**Основная идея:**  
Исходя из высокой плотности застройки и желания минимизировать физические ограждения участков (заборы), общественная и частная зоны разграничены по уровням, за счет искусственного перепада рельефа, при котором структура поселка представляет собой череду линий из жилых домов и внутренних озелененных аллей. На нижнем уровне расположены встроенные в рельеф нежилые помещения, закольцованные проезды для электромобилей, велосипедные дорожки, внутренние бульвары с озеленением, малые архитектурные формы и детские площадки. Верхний уровень (искусственный рельеф) образует озелененную кровлю и частное придомовое пространство (террасы, сады и элементы благоустройства). Главная магистраль проходит через центральную площадь, на пересечении с которой запроектированы объекты социальной инфраструктуры.

**Дома:**  
Дома состоят из двух основных частей: стилобат(1 этаж) и нависающий объем(2-3 этажи)  
В отделке фасада применены четыре вида материалов: дерево, камень, штукатурка и фасадные панели.  
Незначительное отклонение от значений ТЭП в Техническом задании обусловлено уникальным архитектурным решением. Экономически превышение строительного объема компенсируется существенным уменьшением стоимости по прокладке наружных магистралей в техническом коридоре.

**Экологические решения:**  
В соответствии с Техническим заданием в здании предусмотрены ряд решений, которые позволяют получить сертификат «Серебро» в системе LEED – NC V.2.2:  
**Конструктивные решения:**  
Конструктивным решением данной архитектуры является железобетонный каркас коробчатого сечения, в качестве стенок которого применяются балки-стенки на всю высоту 2 и 3 этажа.



Постажные планы

Взрыв-схема

Фрагмент плана улицы



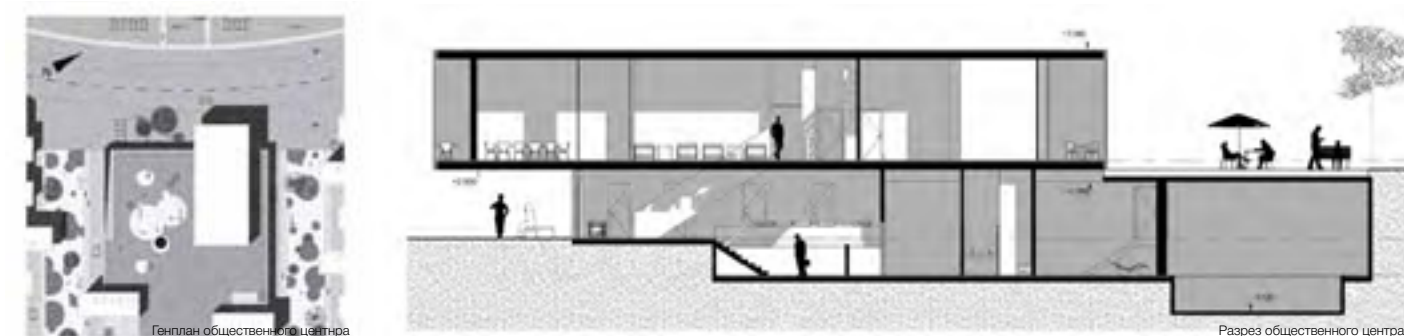




Разрезы квартала



Фасад общественного центра



План общественного центра

Разрез общественного центра



Ночной вид общественного центра

Коттеджи



Коттеджи

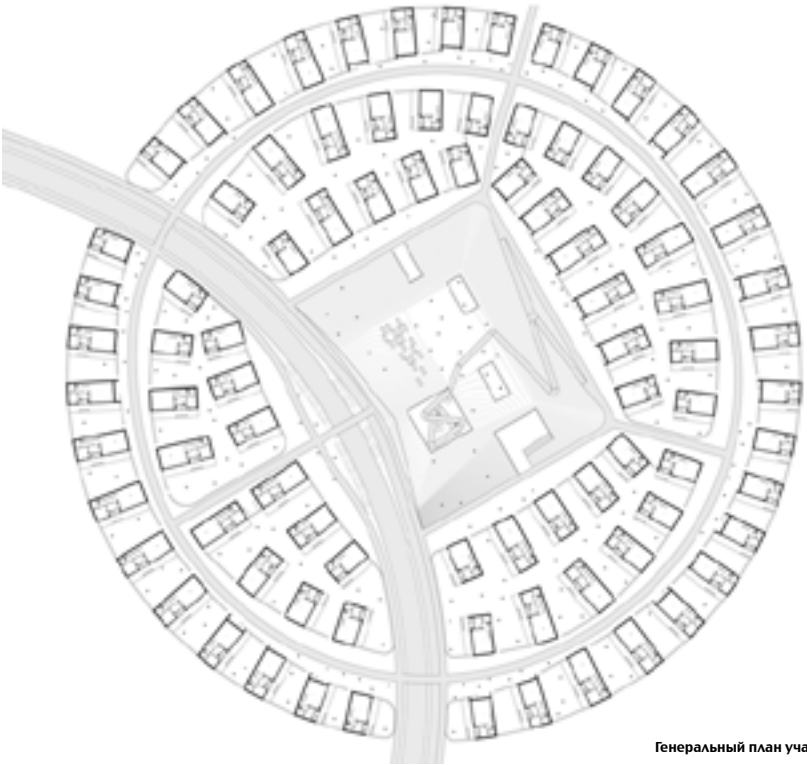




Коттеджи

Коттеджи, квартал 11

000 «Архитектурное бюро Сергея Скуратова»



Генеральный план участка

Пояснительная записка автора проекта (выдержки):

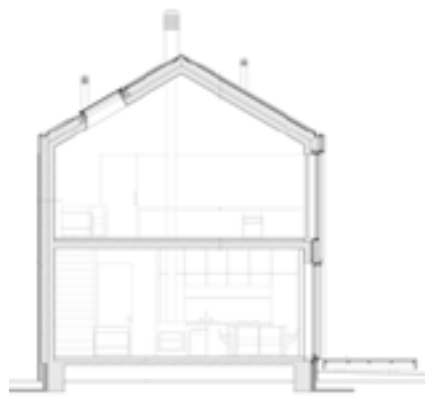
**Генплан**  
Идея генплана прочно ассоциируется с радиально-кольцевой структурой старых европейских городов. В геометрическом центре круга, в зоне, примыкающей к главной дороге, размещается общественный центр посёлка, запроектированный в виде обитаемого холма. Вокруг него с выходом на две улицы тремя рядами располагается 88 коттеджей.  
Типология посёлка формируется из трёх типоразмеров домов, имеющих одинаковое поперечное сечение и разную длину корпуса. Дома и их приватные участки собраны в 8 мини-кварталов.

**Общественный центр**  
Представляет собой прямоугольный в плане озеленённый холм максимальной высотой 7,2м. Холм имеет вертикальный срез вдоль плавного изгиба прилегающей к нему главной дороги, где и организованы входы в минимаркет, СПА, помещение охраны и въезд в подземный гараж. Холм запроектирован в качестве функциональной зоны для массовых мероприятий, игр и развлечений всех жителей посёлка, он будет прекрасно функционировать и зимой, и летом, а с его высоты будут открываться виды на всю территорию квартала.

**Жилые дома**  
Общая площадь жилых домов составляет 12810 м2. Отступление от заданного значения этого параметра в техническом задании вызвано стремлением ограничить этажность коттеджей двумя уровнями и составляет 14,6%, что не выходит за рамки разрешённого отклонения в 20%. Габариты домов отличаются только по длине. Три стороны дома практически глухие. Лишь в одном торце, выходящем на улицу, предусмотрено три светящихся «окна» для подсветки улицы и для обозначения уникальности дома. Четвертая сторона максмально открытая и выходит в озеленённый дворик-сад.  
Глухие фасады облицовываются натуральным морозоустойчивым камнем светлых оттенков (юрский камень, травертин).  
Несущие и ограждающие конструкции зданий выполняются из железобетона (минимальная толщина 160мм) с применением эффективного утеплителя третьего поколения.

Коттеджи





Разрез типового коттеджа



Планы, фасады, разрез коттеджа на 2-3 человека



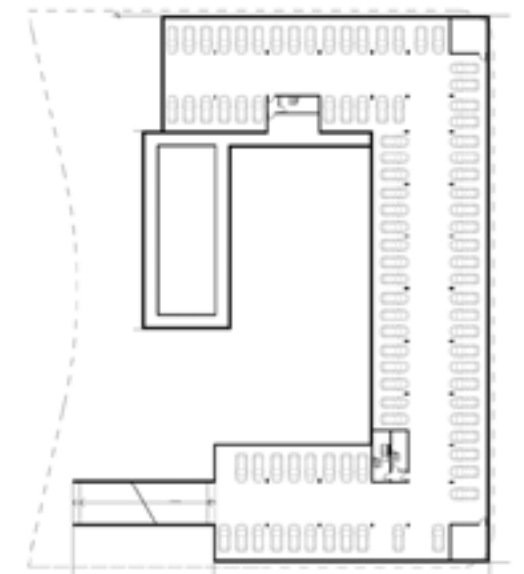
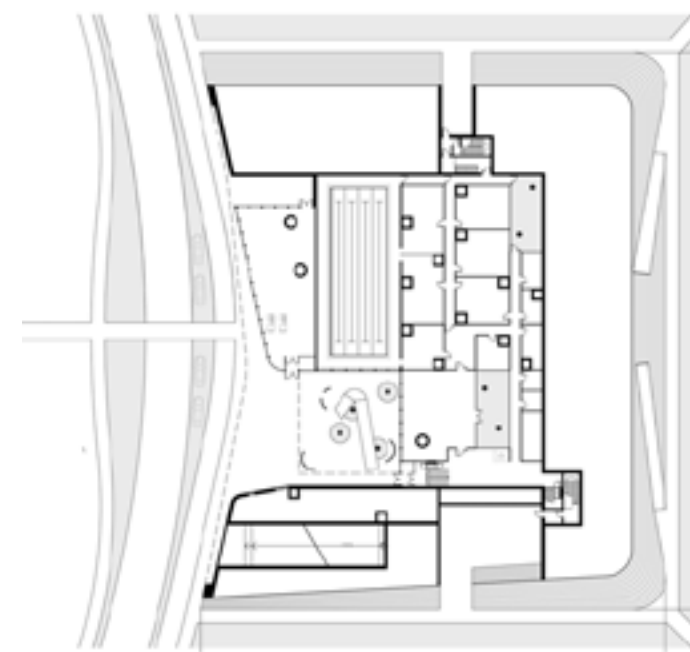
Планы, фасады, разрез коттеджа на 3-4 человека



Планы, фасады, разрез коттеджа на 4-5 человек



Коттеджи



Постажные планы общественного центра



Разрез общественного центра



Коттеджи





Коттеджи

Коттеджи



Коттеджи, квартал 11

Артем Стаборовский



Генеральный план участка

**Пояснительная записка автора проекта (выдержки):**

Генеральный план имеет кольцообразную структуру. Центр участка фиксирует общественная площадь, которую образуют 3 общественных здания: Спа-центр, магазин и административное здание. Площадь выходит на транзитный бульвар. Далее идет пояс жилой застройки. Между застройкой и площадью образовано полупубличное пешеходное пространство. Следующее кольцо – пояс общественного парка, за которым идет следующее кольцо застройки. Таким образом, вся жилая застройка ориентирована в парк. Парк является главной ценностью участка. Это сеть локальных садов, объединенных в одну систему. Расположение общественной площади в центре делает ее равноудаленной от всей застройки. Постепенно превращаясь в пешеходные пути, площадь соединяется с общественным садом, образуя единое пешеходное пространство.

Границу круга фиксирует локальный бульвар. Он выполняет важную роль буфера между жилой застройкой района и остальной территорией иннограда. На участке минимизирована площадь дорожного покрытия.

Участок разбит на уникальные парцеллы, создающие индивидуальные пространства для каждого дома. В сочетании с разнообразными покрытиями и зелеными насаждениями это позволяет избежать монотонности жилой среды и создать индивидуальные жилые пространства для каждого дома.

“Зеленые гостиные”. Каждый дом имеет собственный участок-плот, фиксирующий приватную зону каждого коттеджа в общественном саду. Эти плоты являются продолжением гостиных, расположенных в первых этажах коттеджей. Несущая конструкция – ж/б. Фасады облицованы деревянным лемехом.

Застройка на участке сгруппирована максимально компактно, так что 55% участка вообще не затрагивают строительные работы. Таким образом, большая часть участка оказывается защищенной.

Представлена информация о мероприятиях по соответствию “зеленым” стандартам.

Коттеджи

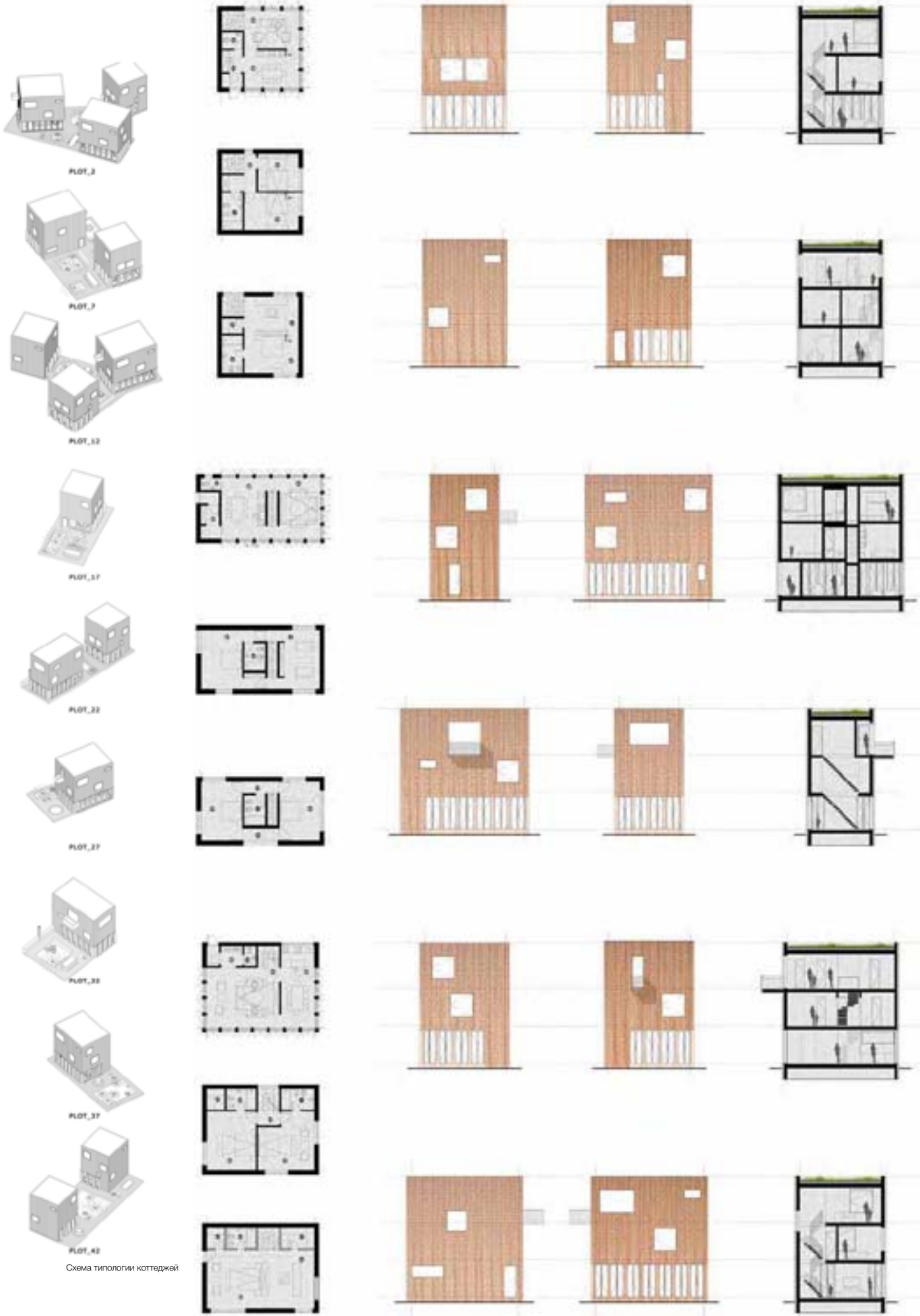


Схема типологии коттеджей

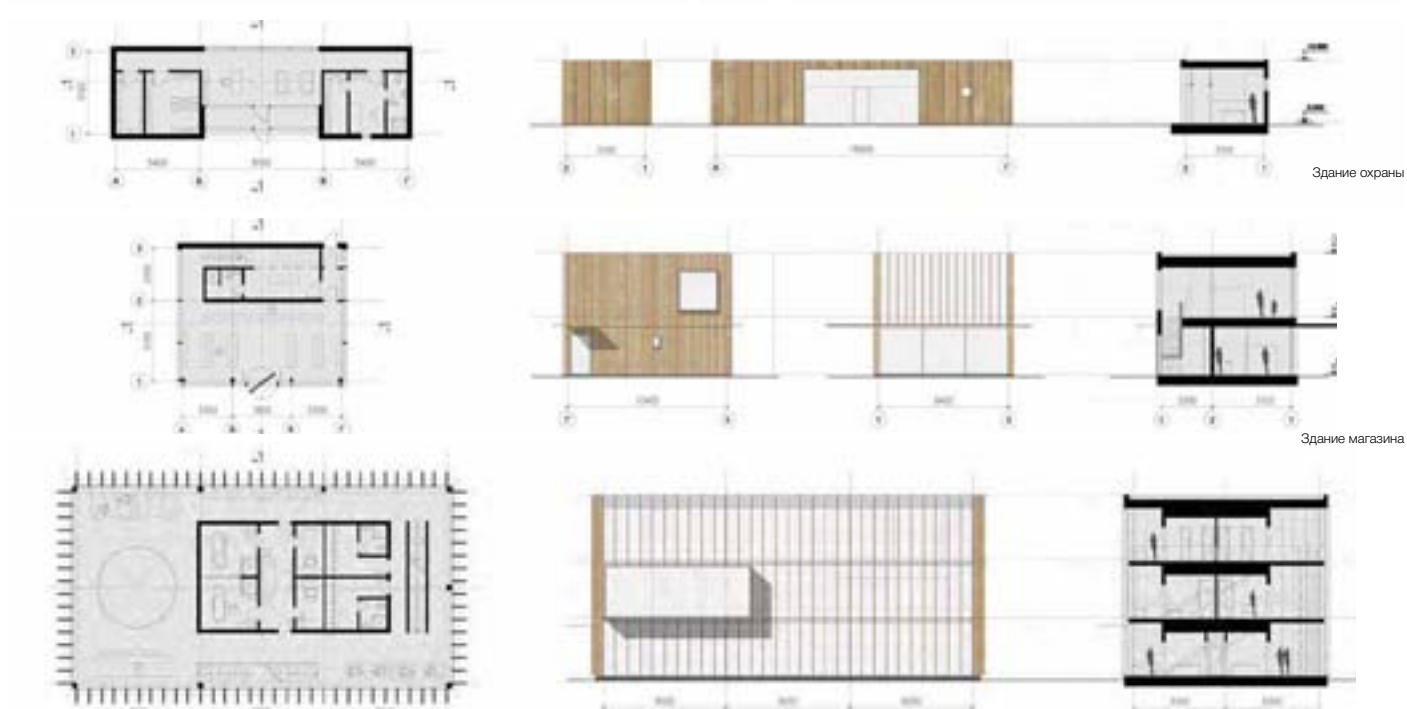
Коттеджи

Планы, фасады, разрезы коттеджей





Общий вид квартала



Здание спа-салона



Коттеджи



Коттеджи





Коттеджи