

# Проект застройки жилой территории на 20 тыс. жителей



Ситуационная схема



Концепция



Схема движения пешеходов

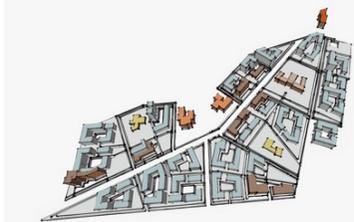


Схема размещения объектов социального, культурного и бытового назначения

- объекты культурного досуга и развлечений;
- торговые и офисные площади;
- детские дошкольные учреждения;
- общеобразовательная школа;
- жилые кварталы.



Схема зеленого каркаса жилой территории

- озеленение общественных рекреационных зон
- озеленение частных рекреационных зон

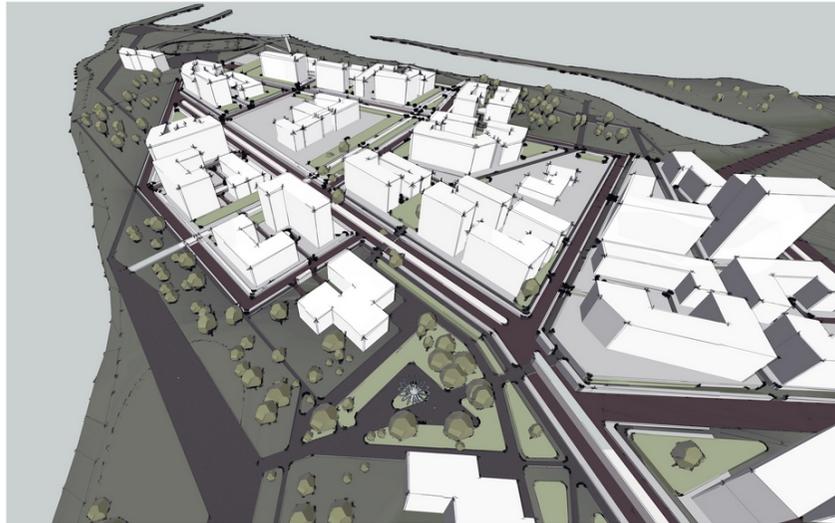


Схема движения транспорта

- магистрали районного значения
- жилые улицы
- проезды

Технико-экономические показатели

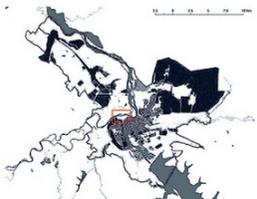
Общая площадь территории в границах проектирования	53,6 Га
в том числе:	
Жилая площадь	48 Га
Общественно-деловая зона	9,65 Га
Зона транспортной инфраструктуры	3,6 Га
Рекреационные зоны	1,8 Га
Объекты социального, культурного и бытового обслуживания	9,65 Га
в том числе:	
Детские дошкольные учреждения	950 мест
Общеобразовательная школа	2400 мест
Торговые и офисные площади	2,4 Га
Физкультурно-оздоровительное учреждение	2,05 Га
Объекты культурного досуга и развлечений	1,6 Га



Выполнила Кривоногова Е.А. Арб-14-2, ИРНИТУ  
Руководители: Дружинина И.Е., Гетманченко О.В.

# Проект застройки территории Затона. Жилой район «Роща» на 40 тыс. жителей

Ситуационный план



Опорный план

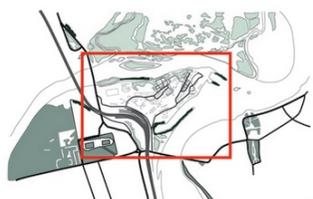
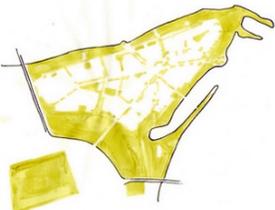


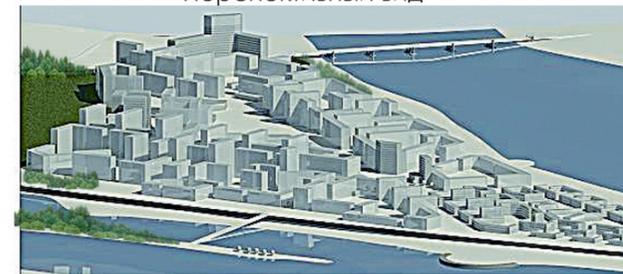
Схема зеленого каркаса



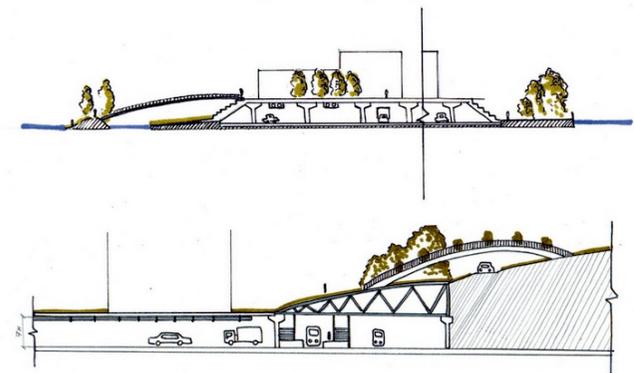
План застройки на отметке 7000 М1:5000



Перспективный вид



Концептуальные разрезы



План в уровне земли М1:5000



Концептуальные схемы устройства района

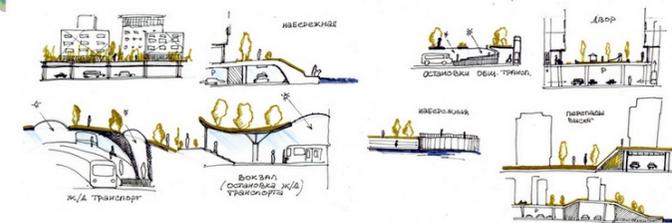


Схема пешеходного движения

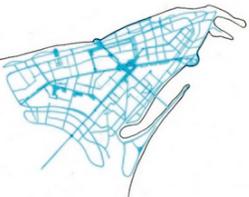


Схема транспортного движения



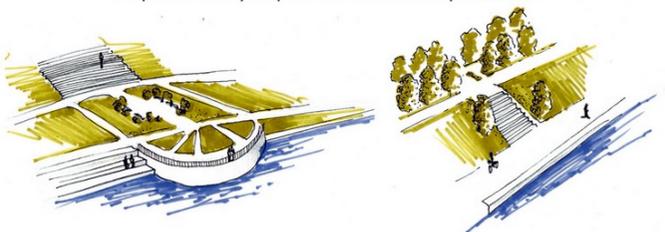
Схема функционального зонирования



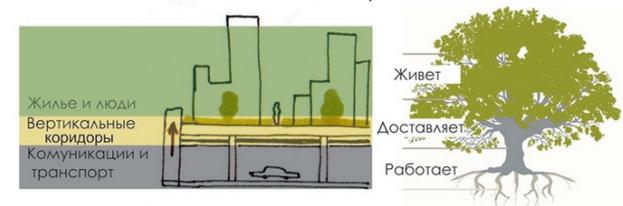
- Зона парков, скверов и аллей
- Зона застройки жилыми домами
- Зона размещения объектов социального обслуживания
- Зона размещения торговых развлекательных и офисных объектов

- Остановка общественного транспорта
- Вертикальные коммуникации дома (лестницы, лифты, мостопроводы и т.д.)
- Проекция дома
- Колонна

Варианты устройство набережной

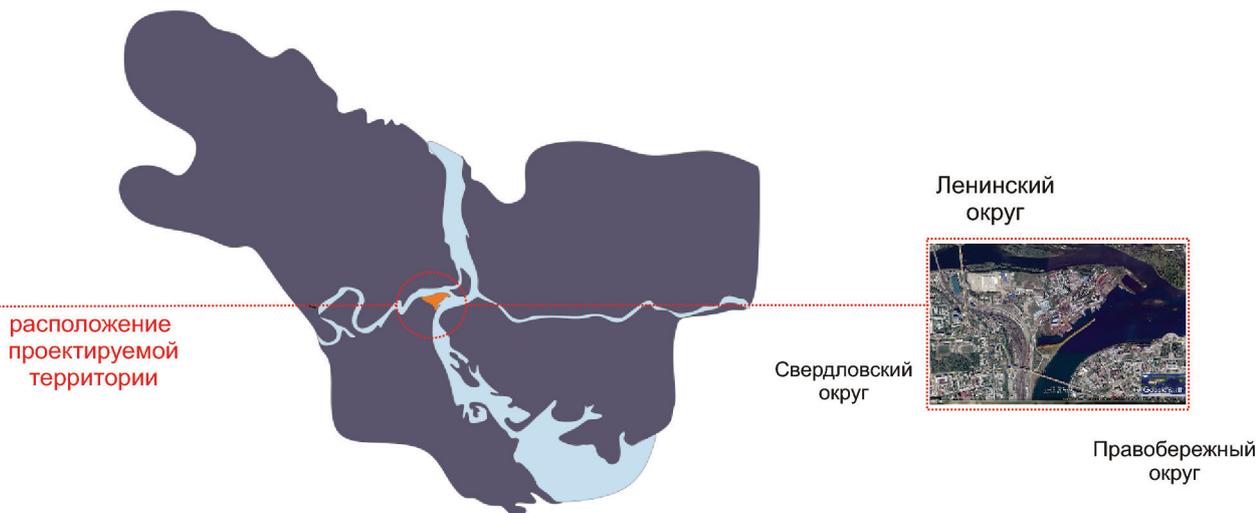


Концепция проекта



# РАЙОН ЗАТОН

## МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

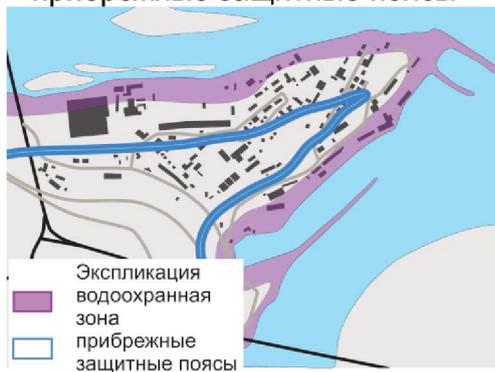


## АНАЛИЗ

### Схема функционального зонирования



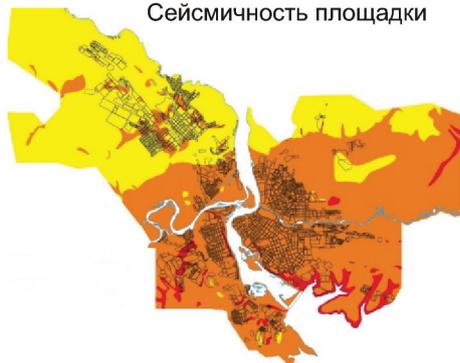
### Водоохранная зона и прибрежные защитные поясы



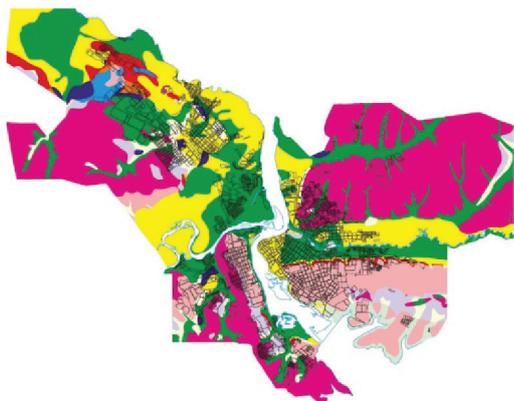
### Плотность застройки



### Сейсмичность площадки



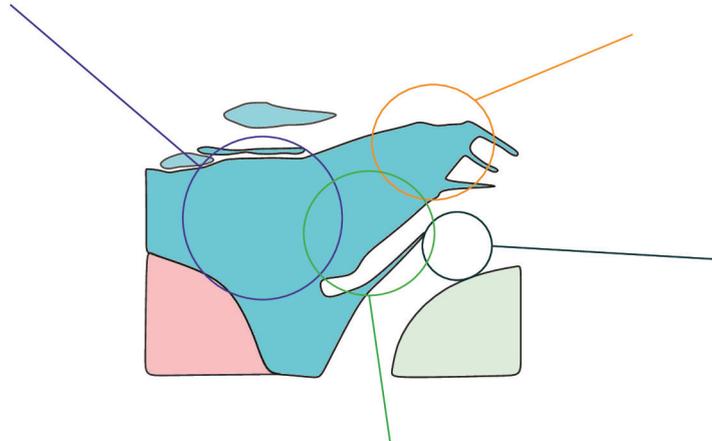
### Грунтовые условия площадки



# КОНЦЕПЦИЯ

Центральная площадь с концертным залом, место притяжения людей, место культурного досуга

жилая зона с домами средней этажности



Пешеходный мост, соединяющий центральную часть города и район Затон



парк, зона отдыха, спортивные площадки, каток, спортивный парк



Территорию данного района следует планировать с учетом всех особенностей. Сейсмичность территории, грунтовые условия, и уровень грунтовых вод, являются определяющими факторами при планировке.

Требуется ряд мероприятий по защите подземной части сооружений, согласно СП 104.13330.2011:

1. Организация стока поверхностных вод
2. Искусственное повышение планировочных отметок (подсыпка) территории.
3. Устройство гидроизоляции сооружений
4. Устройство водопроводно-канализационных коммуникаций
5. Применение плотного монолитного бетона со специальными пластифицирующими водоотталкивающими добавками.
6. Устройство дренажей.

Учитывая сейсмичность территории, необходима разработка наиболее рациональных конструкций и схем сооружений, с применением таких материалов, которые будут обеспечивать развитие в элементах и узлах сооружений при больших нагрузках пластических деформаций.

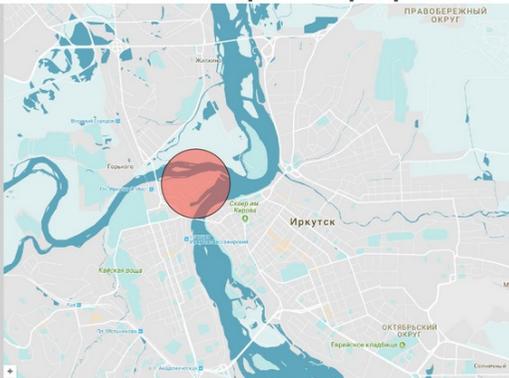
Высоту зданий общеобразовательных учреждений (школы, гимназии и т.п.) и учреждений здравоохранения (лечебные учреждения со стационаром, дома престарелых и т.п.) при сейсмичности площадки свыше 6 баллов следует ограничивать тремя надземными этажами. В случае, если по функциональным требованиям возникает необходимость увеличения числа этажей проектируемого здания сверх указанного, следует применять специальные системы сейсмозащиты (сейсмоизоляция, демпфирование и т.п.) для снижения сейсмических нагрузок.

Но на территории Затона крайне нежелательно массовое многоэтажное строительство. Так как, по данным исследований подтопления Иркутска грунтовыми водами, такая застройка на пойменных участках Ангары и Иркутска неизбежно приведет к подъему уровня поверхности грунтовых вод до отметок, близких к поверхности земли. Регулирование плотности и этажности позволит улучшить экологическую ситуацию, и положительно повлияет на сейсмостойкость застройки. Также необходимо учитывать водоохранную зону и прибрежные защитные поясы.

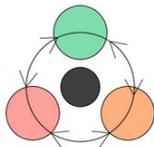
Выполнила: Иванова Н.В. ГРМ-17-1

# Трансформация архитектурной среды промышленного района Затон в г.Иркутске

## Проблемы



Отсутствует связь с другими районами города  
Полезная и привлекательная территория заброшена  
Отсутствие общей структуры



Отсутствует структура застройки  
Основную часть территории составляют здания хозяйственно-бытовой функции  
Отсутствие точек притяжения интересных населению  
Отсутствие общественно-культурных зданий  
Нехватка современной жилой застройки

Неразвитая транспортно-пешеходная сеть  
Сложные транспортные узлы во въездных зонах  
Железнодорожные пути отрезают территорию от основной части района

Отсутствие акцентов  
Отсутствие комфортного внутриквартального пространства  
Заброшенные и загрязненные прибрежные территории

## Прогнозы

Если не предпринять меры к трансформированию, с течением времени территория будет:  
Еще больше обрастать хаотичной, неструктурированной застройкой  
Отставать в архитектурном развитии от основной части города  
Портить и омрачать панораму и общий внешний вид города  
Насыщаться функциями несоответствующими для данной территории в масштабах города  
Прибрежные территории совсем оскудеют и окончательно потеряют привлекательный внешний вид



## Стратегии

Интеграция территории Затона в структуру города

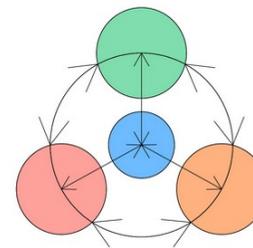
Создание структуры пешеходных и транспортных связей внутри Затона и с окружающими территориями

Повышение транспортной доступности данной территории

Насыщение территории Затона функциями  
жилая  
общественная  
рекреационная  
культурно-деловая

Структуризация застройки

Создание привлекательной прибрежной территории



## Концепции





WINTER  
UNI

Международный  
Байкальский  
Зимний  
Градостроительный  
Университет

# ZATON VILLAGE OF CREATIVITY ЗАТОН ТВОРЧЕСКАЯ ДЕРЕВНЯ

# TEAM



## ANALYSIS АНАЛИЗ

**СИТУАЦИЯ | МИКРОПОЛОЖЕНИЕ**

Area ideally situated at the confluence between green belt, rivers and urban line.

**РОЛИ И ФУНКЦИИ | СХЕМА ПОЯВНОСТИ**

An essential meeting point at the main functions of the city.

**КРЕАТИВНЫЕ АКТИВНОСТИ | ТВОРЧЕСКАЯ АКТИВНОСТЬ**

A huge potential to centralize the creative activities.

### WHY CREATIVITY? | ПОЧЕМУ ТВОРЧЕСТВО?

Richard Florida: The creative class fosters an open, dynamic, personal and professional urban environment. This environment, in turn, attracts more creative people, as well as businesses and capital.

Ричард Флорида: «Творческий класс создает открытую, динамичную, личную и профессиональную городскую среду. Эта среда, в свою очередь, привлекает больше творческих людей, а также бизнес и капитал».

### CONTRAST & IDENTITY



## URBAN STRUCTURE ГОРОДСКАЯ СТРУКТУРА

**КРЕАТИВНЫЕ УЗЛЫ | ТВОРЧЕСКОЕ ПРОСТРАНСТВО**

Сезонные выставки будут проходить в общественных местах, предлагая местным жителям место для самовыражения. В районе располагаются три гектара озелененных территорий с площадками для различных активностей.

**ЛИЧНЫЙ И ОБЩЕСТВЕННЫЙ ТРАНСПОРТ | PRIVATE AND PUBLIC TRANSPORT**

Транспортная схема включает маршруты для пешеходов, велосипедистов, общественного транспорта и такси.

**ТАВЕРСКИЕ НАВ ПУТИ | CABLE CAR / КАБЕЛЬНАЯ ДОРОЖКА**

Кабельная дорога образует изолированный полукруг и предлагает современный и динамичный способ передвижения. Это позволит перевезти до 600 человек в час, а стоимость билета 40-60 рублей.

**ПЕШЕХОДНЫЕ ПУТИ И ВРЕМЯ | PEDESTRIAN WAYS AND TIME**

В будущем Затон будет районом с ограниченными движением автомобилями, что означает, что линия главной соединившей дороги, все остальные дороги трансформируются в пешеходные. Альтернативные связи через кабельную дорогу и водные пути обеспечивают эффективное соединение с остальной частью города.

**ФУНКЦИИ И БЕНЕФИТ | СМЕШИВАНИЕ ФУНКЦИЙ**

Остров делится на разные части, функции которых определяют соответствующие главные направления: Креативное Промышленное пространство, которое связывает креативных людей. Кроме того, интеракция креативной индустрии и производства современной местной экономики.

## MASTER PLAN & DESIGN AREAS ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ДИЗАЙН ТЕРРИТОРИИ

**MASTER PLAN**

**SECTION OF RESIDENTIAL AREA**

Having different types of units, allow the diversity of users, which can enhance the mixity and also the services inside the housing area.

**LANDSCAPE CREATIVE FIELD**

Park, Walking pathway, Park with open air activities and seasonal architecture exhibition.

Examples of architecture exhibition

**CONCERT HALL | КОНЦЕРТНЫЙ ЗАЛ**

Концертный зал является главным механизмом развития на полуострове и имеет 3000 мест. Он станет региональным и национальным флагманом Затона и Иркутска.

**LANDSCAPE CREATIVE FIELD | ЭКСПО**

Высотный шпиль предлагает высокие площадки для местных художников и дизайнеров всех возрастов и функционирует как центр креативного производства.

**TIME LINE | ГРАФИК**

**PHASE 1**

- Park | Парк
- Walkway | Пешеходная дорожка
- Bridge from bus and train station to Zaton | Мост от автобусной и ж/д остановки до Затона
- Road surrounding the peninsula | Дорога вокруг полуострова
- Port to be rebuilt | Реконструкция порта
- Residential hub | Жилищный центр
- Woolen factory | Девяностолетняя фабрика

**PHASE 2**

- Provision for architects | Площадки для архитекторов
- Creative hub | Творческий центр
- Residential | Жилье

**PHASE 3**

- Residential | Жилье
- Spout fields | Спортивные площадки
- Last line of cable car | Последняя линия канатной дороги

## ECONOMY ЭКОНОМИКА

**LIVING AND PASSING IN ZATON**

**WORKING IN ZATON**

**CREATING AND LEARNING IN ZATON**

**INVESTING IN ZATON**

**BENEFITS**

- Money
- Jobs
- Common space
- New image for Zaton
- Mixity & social link
- New activities and facilities

**FUNCTIONS OF BUILDINGS**

Южная часть является основным производственным центром творческих работ. Она предлагает широкий спектр творческих мероприятий, что делает его уникальным местом для продаж в регионе.

<p><b>Андрей ТАРАН</b> РОССИЯ / Иркутск</p> <p>Andrey TARAN RUSSIA / Irkutsk</p>	<p><b>Рихаб УБАЙДА</b> МАРОККО / Рабат</p> <p>Rihab OUBAIDAN MOROCCO / Rabat</p>	<p><b>Орели БАЗЬЕР</b> ФРАНЦИЯ / Страсбург</p> <p>Aurèlie BAZIERE FRANCE / Strasbourg</p>	<p><b>Анна ЛЕКОМЦЕВА</b> РОССИЯ / Иркутск</p> <p>Anna LEKOMTSEVA RUSSIA / Irkutsk</p>	<p><b>Зинье Мари КОХ</b> ГЕРМАНИЯ / Берлин</p> <p>Sinje Marie KOCH GERMANY / Berlin</p>	<p><b>Рафаэль ВАЛЕТ</b> ФРАНЦИЯ / Париж</p> <p>Raphaël VALET FRANCE / Paris</p>
------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------