



НИИ: НАУКА И ИСКУССТВО

Жилой комплекс

Основные характеристики
Площадь территории - 2,4 Га,
Жилищный фонд 75 000м²,
Торговые объекты 6 800м².

Концепция
Новый жилой квартал на месте старого предприятия относится к самому высокому классу во Втузгородке. Он обладает развитой инфраструктурой и разнообразными общественными функциями. Также в его структуру органично вписан научно-исследовательский институт, который действовал на этой территории до появления жилой застройки.

Ситуация
Екатеринбургский Втузгородок знаменит вузами и научными институтами. Сам квартал уже сформирован улицами Комсомольской, Студенческой, Академической и Коммузовской, поскольку раньше здесь работало технологичное производство. От предприятия остался Научно-исследовательский институт металлургической теплотехники (ВНИИМТ), который необходимо вписать в новый квартал. Останутся и соседи – жилые дома советского периода.

Этот проект представляет собой переработку первоначальной концепции, измененной по организационным причинам. В новом варианте сохранились все ключевые принципы проекта и показатели плотности застройки, а изменения коснулись социальной инфраструктуры и двора.

Решение
1. Квартал сформирован периметральной застройкой.
По ул. Студенческой ее образуют только секции базовой этажности (до 8 этажей), по остальным улицам – есть и более высокие здания (до 26 этажей). Самая высокая башня (27 этажей) размещена внутри квартала: ее почти не видно с прилегающих улиц, а по-настоящему хорошо она просматривается со стороны центра города – в частности, на панорамах. Визуальный акцент на этом здании сделан с помощью выразительного черного кирпича и крупных витражных модулей на основном фасаде.
2. Квартал насыщен общественными функциями.
• Разнообразие функций и площадь, отведенная под них, существенно больше, чем принято проектировать для жилых кварталов. Первые этажи по всему периметру отведены коммерческим помещениям, чтобы городская среда была более живой и разнообразной.
• На втором этаже секций на ул. Студенческой вписан ВНИИМТ. Пространство решено со всем уважением к статусу организации: у него есть своя парадная входная группа, презентабельный вестибюль с витражным остеклением, продуманное освещение, лифт в подземный паркинг.
• Двор поделен на две части. В них достаточно места, чтобы разместить детские площадки и другие функции.
3. Архитектурное решение направлено на создание разнообразной и сомасштабной человеку городской среды.
• Аркады и колоннады, витражи в эркерах, витрины магазинов, парадные входы и стеклянные козырьки – все это оживляет улицы и делает застройку более проницаемой.
• В высотных домах выделен пояс базовой этажности: до уровня девятого этажа используется кирпич насыщенного цвета с богатой фактурой, ребристые панели, светильники и другие пластические элементы. Акцент сделан на невысокую часть, а башни выше девятого этажа выполнены в нейтральной стилистике и меньше привлекают внимание.

4. Квартал ориентирован на семейный образ жизни. Это проявляется и в планировках: больше всего двух- и трехкомнатных квартир, площадь которых на 15-20% больше, чем в других домах в этой локации. Также много квартир с террасами во двор и на крыше коммерческих помещений. На верхних этажах предусмотрены двухуровневые квартиры.
• Преимущество отдается пешеходам, наземных парковок не предполагается (за исключением парковочных карманов вдоль проезжей части). Паркинг уведен под землю: на двух уровнях размещается до 486 автомобилей, из каждого дома можно спуститься туда на лифте.
• В подземный паркинг «спрятана» и функция мусороудаления. Житель любой секции может спуститься туда на лифте, не выходя из дома. Далее оттуда отходы свозятся в большую мусорокамеру, куда за ними приезжает мусоровоз.

Авторский коллектив
Институт Комплексного Проектирования «АТОМ» (ООО «ИКП»АТОМ)
Шушлебин Андрей
Жолобыло Максим
Чибирев Никита
Вартанян Сакул
Алякицкий Антон
Миронов Антон
Чебыкин Владимир
Петров Андрей
Стадии
Град. концепция
Форэскиз
Эскизный проект
Статус
Строительство
Год
2024



Ситуационный план



Генеральный план



Общий план первого этажа



Общий план типового этажа



Вид на главный вход по улице Студенческой



Вид на пересечении Коммузовской и Студенческой



Вид с перекрестка улиц Студенческая и Академическая



Вид с перекрестка улиц Коммузовская и Комсомольская