



ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ по улице Парина

Основные характеристики
Площадь территории – 13500 м²
Офисы – 34400 м²
Коммерческая площадь – 3560 м²

Местоположение
Свердловская область, г. Екатеринбург,
Академический район, границы улиц
Академика Парина, Аминдсена, Академика Ландау.

Ситуация
В Академическом районе Екатеринбурга, который застраивается с 2000-х гг., сейчас проживает более 150 тысяч человек. Большинство из них ездят на работу в центр города – около 30 минут на машине, если нет пробок. Даже если бизнес захочет размещать офисы в этом районе, инфраструктура для ведения дел не создана. Под локальную коммерцию задействованы первые этажи жилых домов, а деловых центров или офисных зданий просто нет. Как нет и оформленных центров общественной жизни. Первопроходец будет торгово-выставочный центр, который проектируется на пересечении магистральных улиц Парина и Аминдсена и окружен строящимися жилыми кварталами. Он должен стать важной точкой притяжения всего Академического – как для работы, так и для досуга.

Решение
Мы решили пойти по пути создания градостроительного комплекса из нескольких зданий с множеством открытых пространств и пешеходных улиц внутри квартала. Это идет в разрез с популярной в последние десятилетия практикой возведения закрытого со всех сторон монообъекта. Да, такие строения стимулируют поскорее зайти внутрь и заняться работой или покупками. Однако они разрываю городскую ткань и не создают дополнительной ценности для города или района. В нашем проекте деловой центр не замыкается внутри себя, а раскрывается для горожан. Среди преимуществ такого подхода:

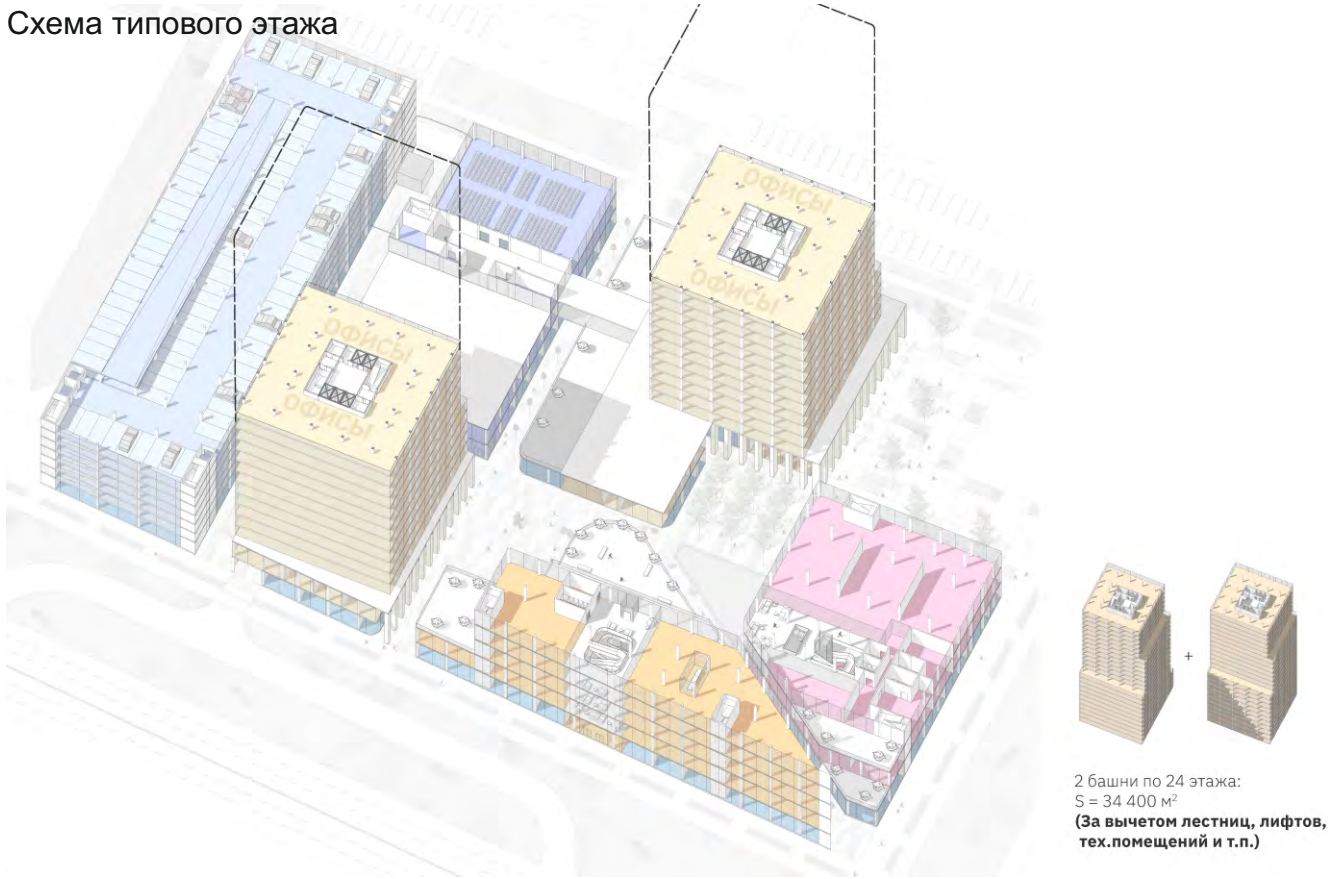
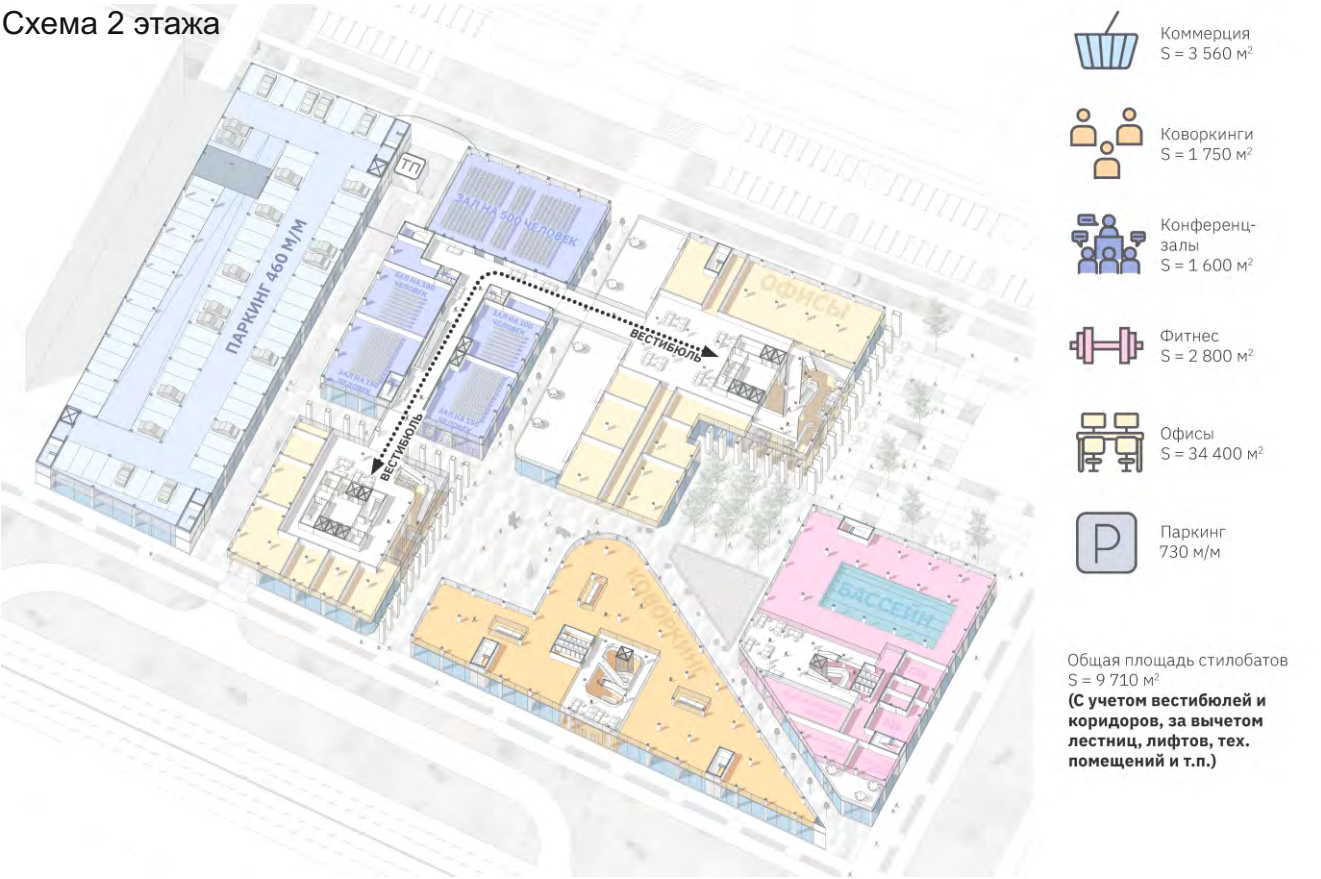
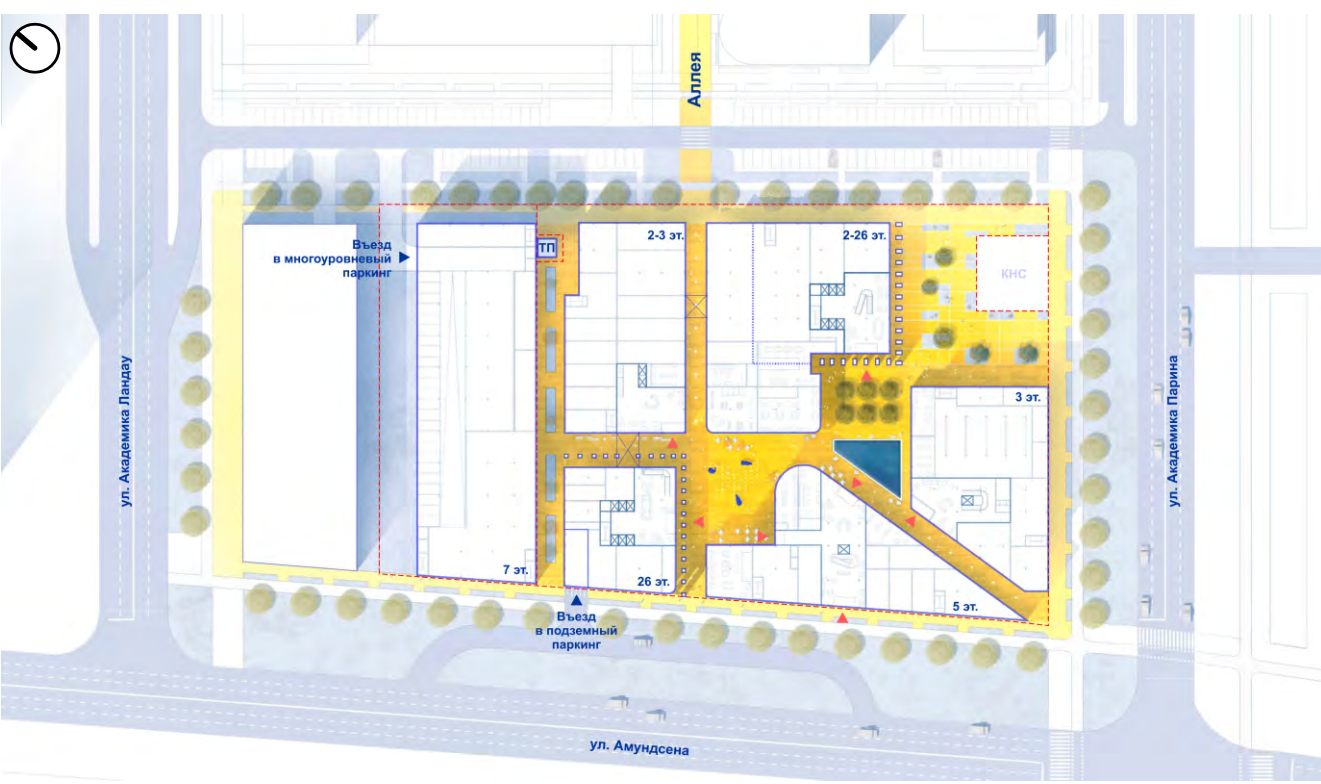
- Это позволяет гибко подходить к очередности строительства.
- Застройка наливается множеством функций.
- В таком квартале можно гулять и проводить время, либо просто пройти его насквозь пешком.

Каждому зданию присвоена сторожевая функция: офисы, фитнес, коворкинг, торговля. При этом на нижних этажах каждого из них присутствуют сопутствующие обслуживающие объекты: кофейни, рестораны, магазины, парикмахерские и др. Это способствует формированию разнообразной многофункциональной среды.

Внутри квартала спроектировано множество маленьких уличных пространств. В том числе – две внутренние площади. Главные входы в здания расположены именно на них, а не со стороны магистральных улиц: это дополнительно стимулирует людей пользоваться пешеходными зонами. По размеру площади и переплани сомащитабы человеку они не образуют пустырей, но и не создают чрезмерной стесненности. Обрамляют их здания высотой от 2 до 4 этажей. Также эти общественные пространства перетекают одно в другое, и по ним можно обойти весь квартал. Практически в любой точке есть входы внутри зданий: начиная от парадных вестибюлей офисных высоток и заканчивая маленькими магазинами и кафе.

Этот деловой квартал ориентирован на пешеходов, но и для транспорта разработаны удобные подъезды и развязки. В просторный подземный паркинг на 270 машиномест отнесены зоны загрузки, такси и хозяйственных нужд. Через него можно подыхать к любому зданию и подняться на лифте или лестнице на любой этаж. Дополнительно запланирован паркинг на 460 автомобилей. Таким образом, потоки четко разделены: уровень земли полностью отдан пешеходам, а подземный – транспорту.

Авторский коллектив
Институт Комплексного Проектирования «АТОМ» (ООО «ИКП «АТОМ»)
Шушлебин Андрей
Аликурицкий Антон
Миронов Антон
Такошин Игнат
Чемин Дмитрий
Чибирев Никита
Стадии
Мастер-план
Архитектурная концепция
Статус
Проектирование
Год
2024



Площадь с арт-объектами



Вид с набережной



Площадь с фонтаном



Площадь с арт-объектами

