

MARKS GROUP

Пешеходы и пешеходные улицы

Сорокин Иван Сергеевич

Архитектор-градостроитель (Руководитель проекта)



ГОРОД - ЭТО БОЛЬШАЯ СЛОЖНАЯ СТРУКТУРА



КАКАЯ У НАС ЦЕЛЬ?

ТРАНСПОРТНАЯ АРТЕРИЯ

ПЕШЕХОДНАЯ УЛИЦА



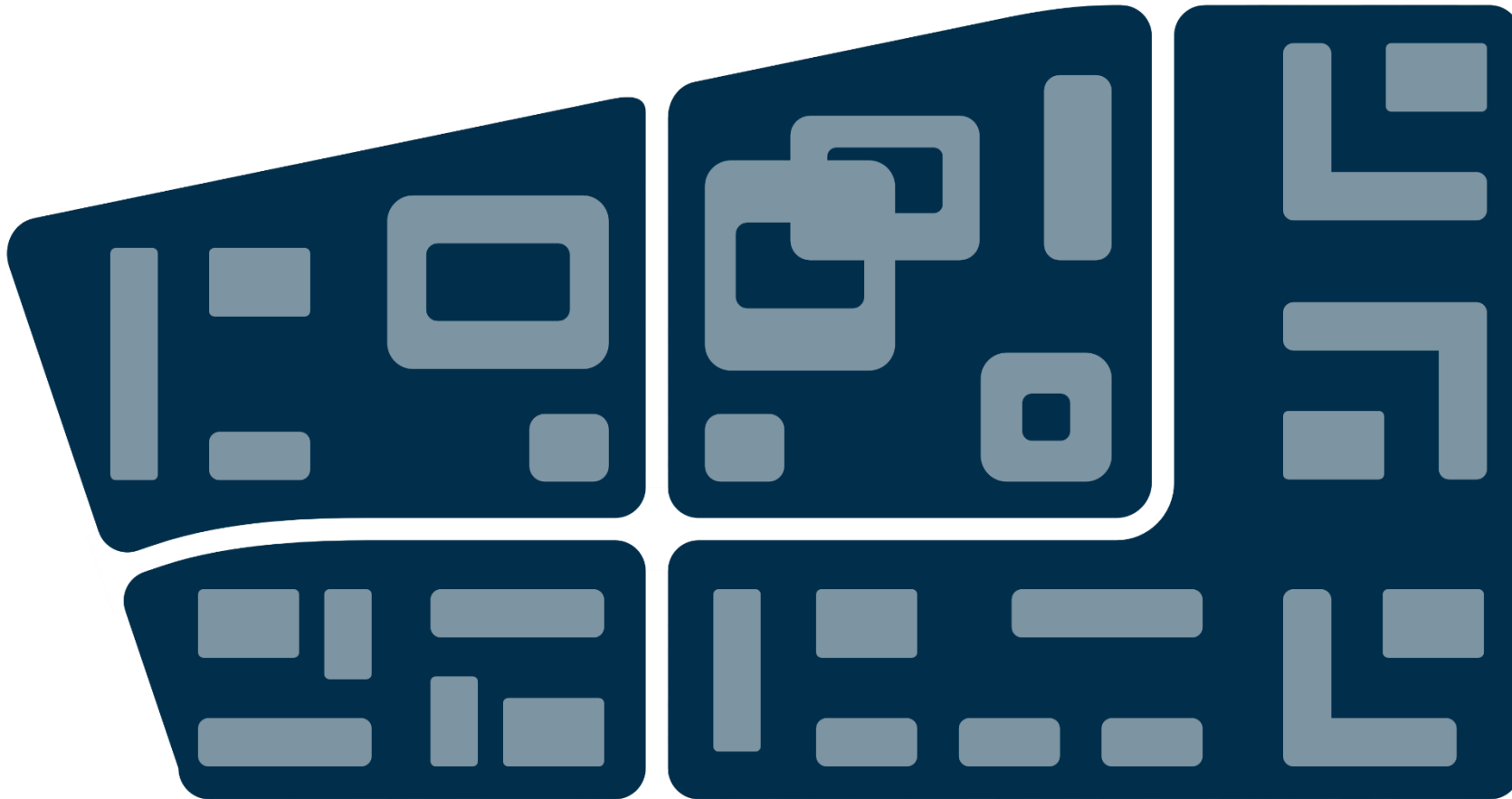
ПОТОК



КАКИЕ ПРЕИМУЩЕСТВА?

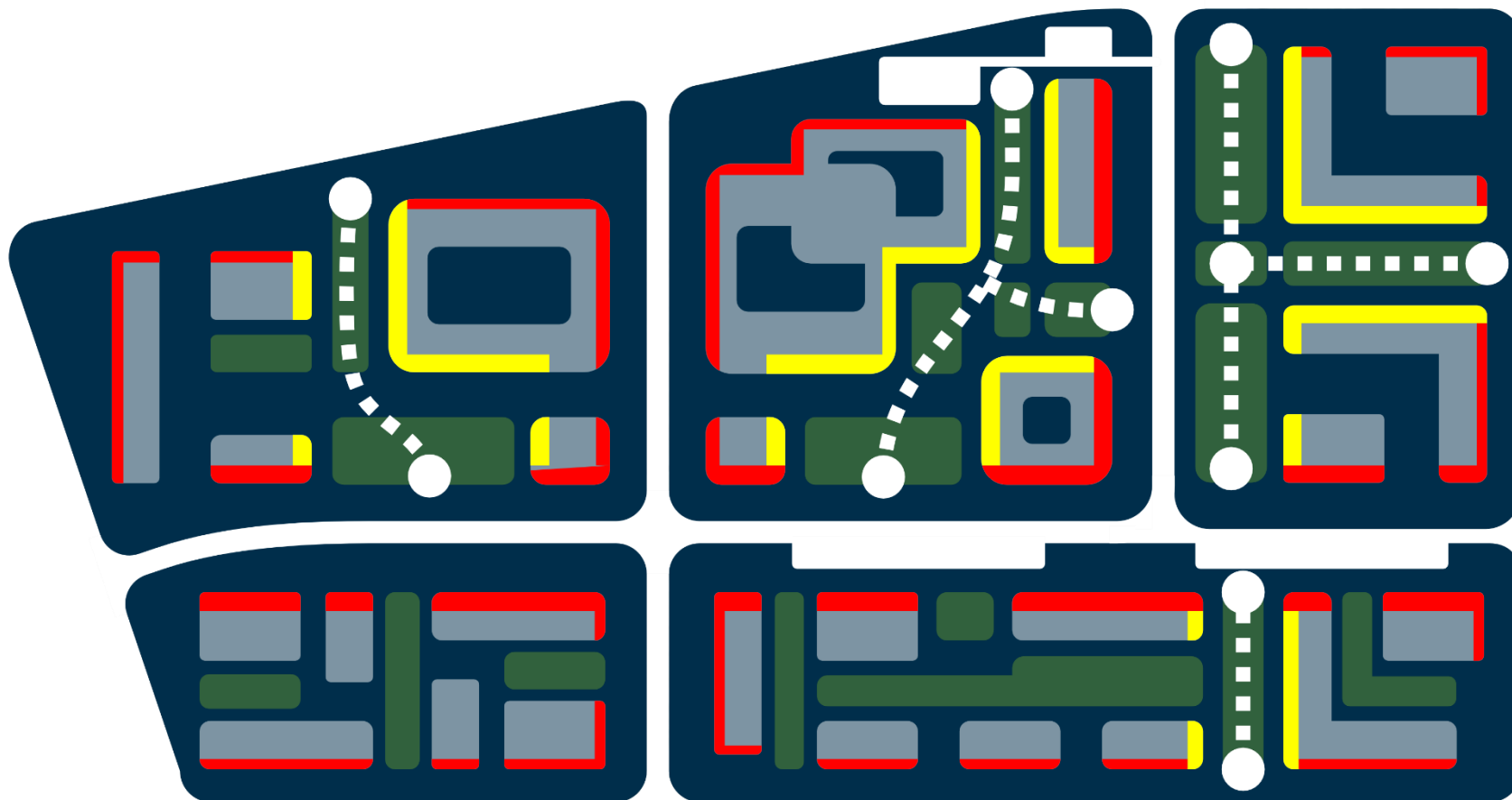


КВАРТАЛ
градостроительная
единица



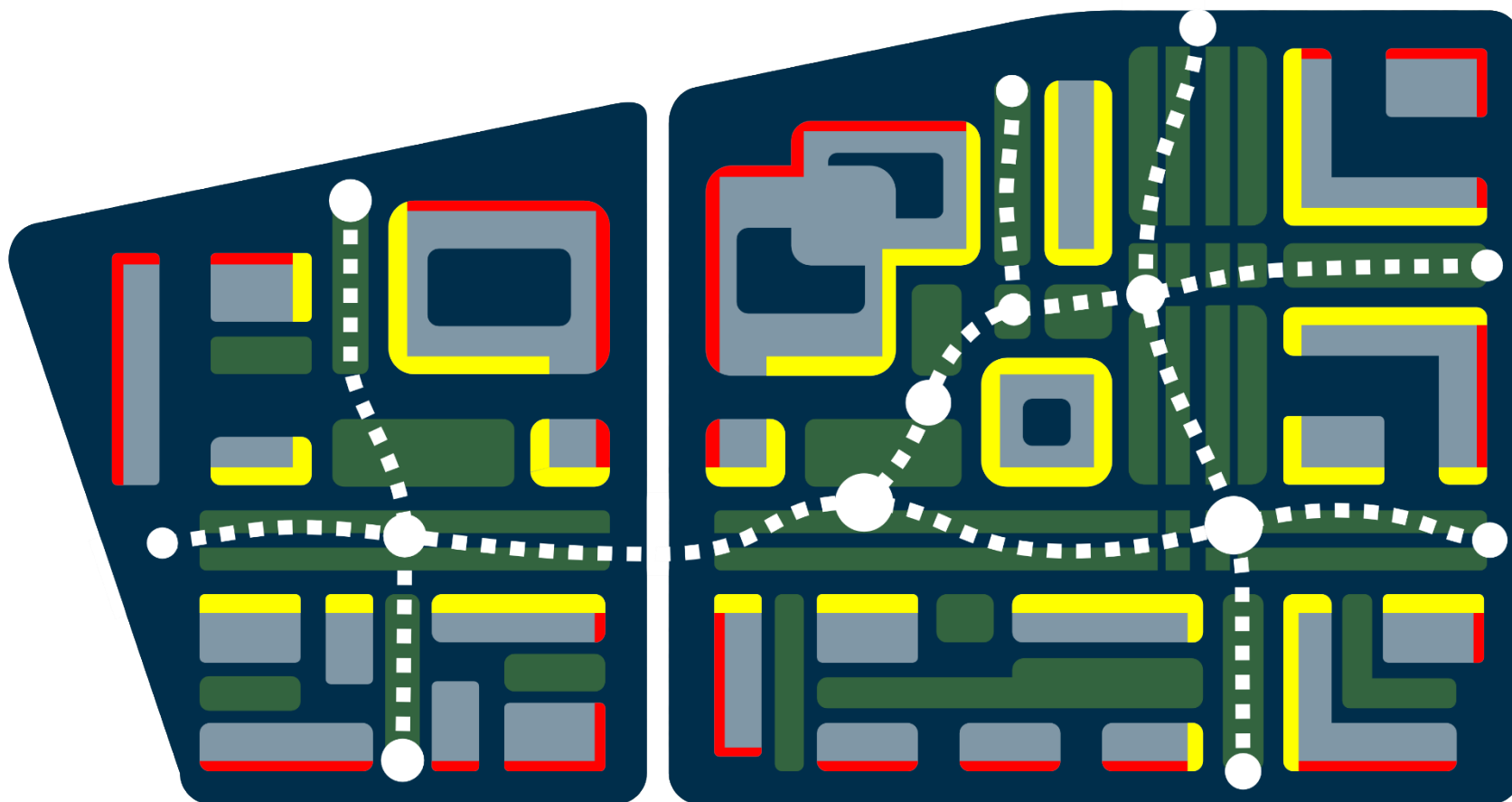
Застройка территории
состоит из разных
объектов

- Административные
- Жилые
- Социальные
- Производственные



Общественные
пространства

- Парки
- Бульвары
- Скверы
- Улицы
- Парковки



Общественные
пространства

- Система пешеходных
улиц

ЛОКАЦИЯ

**ПОРТРЕТ
ПОТРЕБИТЕЛЯ**

**ПОТОК
КЛИЕНТОВ**

**НЕОБХОДИМЫЕ
ФУНКЦИИ**

?

**ПЛОЩАДЬ
ОБЪЕКТА**

**ИНЖЕНЕРНЫЕ
СЕТИ**

**ТРАНСПОРТНЫЙ
ПОТОК**

**СРЕДНИЙ ЧЕК
ПОКУПАТЕЛЯ**

ЛОКАЦИЯ

**ПОРТРЕТ
ПОТРЕБИТЕЛЯ**

**ПОТОК
КЛИЕНТОВ**

**НЕОБХОДИМЫЕ
ФУНКЦИИ**

МАСТЕР-ПЛАН

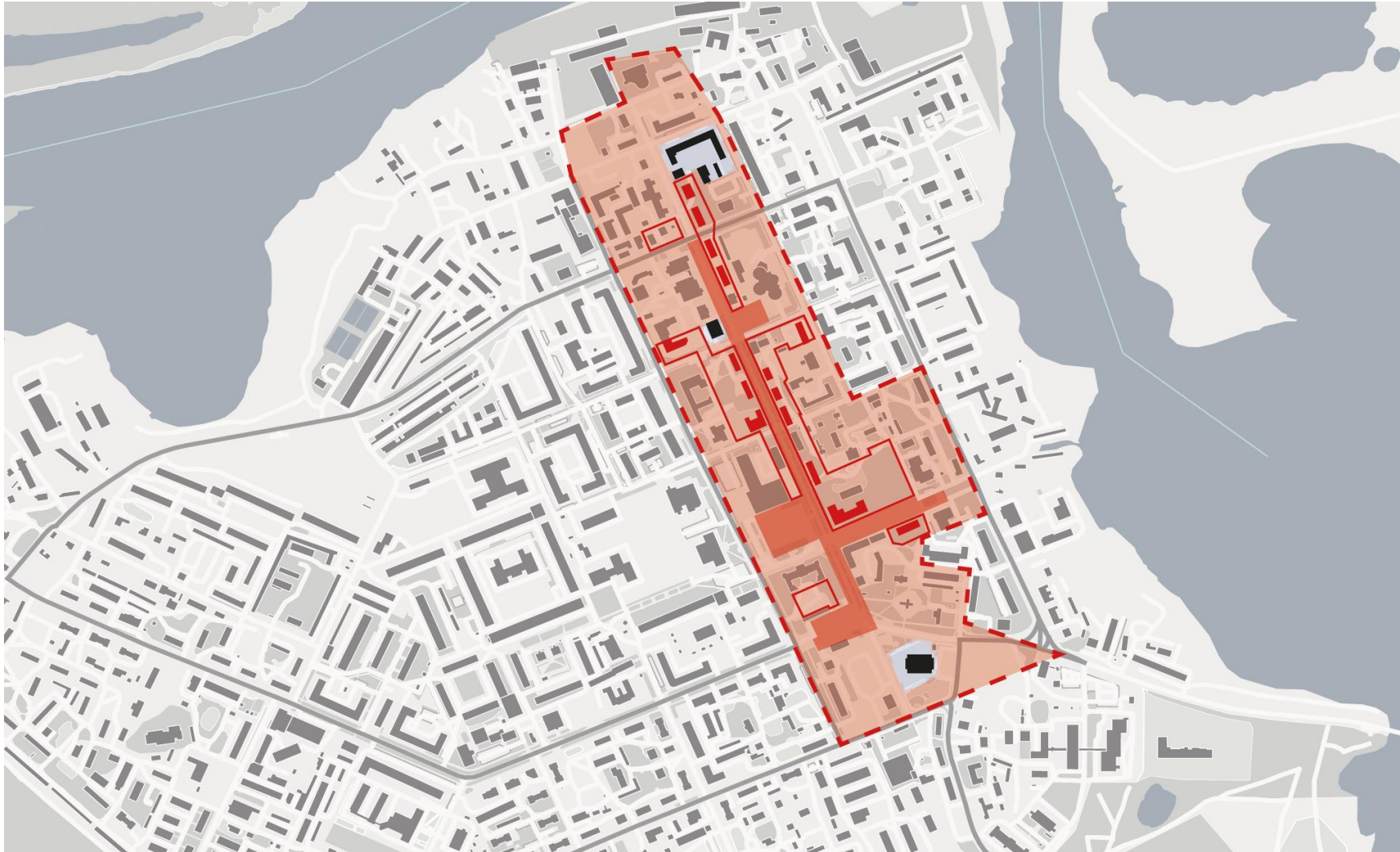
**ПЛОЩАДЬ
ОБЪЕКТА**

**ИНЖЕНЕРНЫЕ
СЕТИ**

**ТРАНСПОРТНЫЙ
ПОТОК**

**СРЕДНИЙ ЧЕК
ПОКУПАТЕЛЯ**

- Пешеходы и пешеходные улицы и как на них может заработать девелопер





• Пешеходы и пешеходные улицы и как на них может заработать девелопер



В проектном предложении мы реализовали большую часть из них, что позволит **УДОВЛЕТВОРИТЬ ЗАПРОСЫ ОСНОВНЫХ ИНТЕРЕСАНТОВ.**

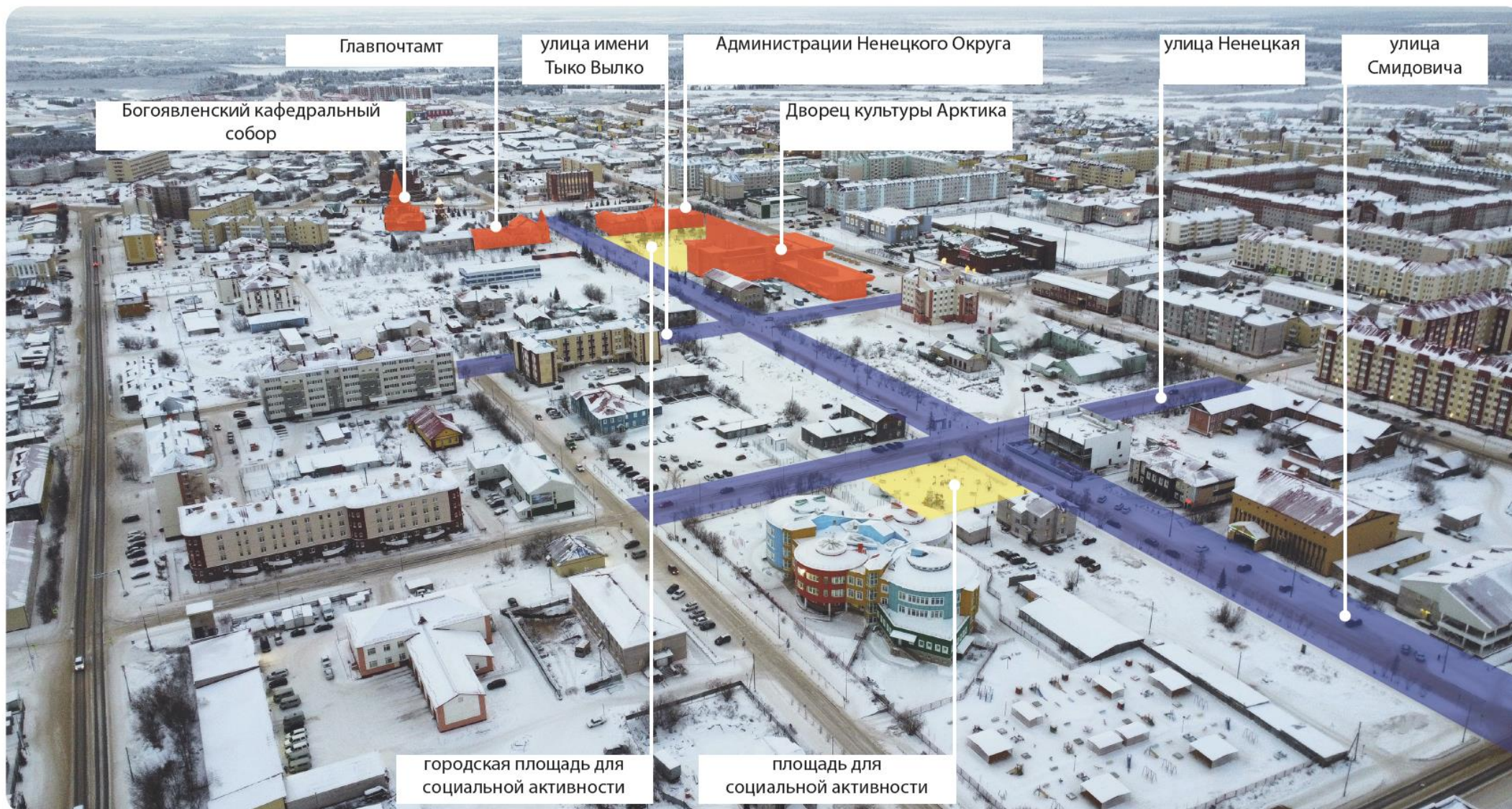


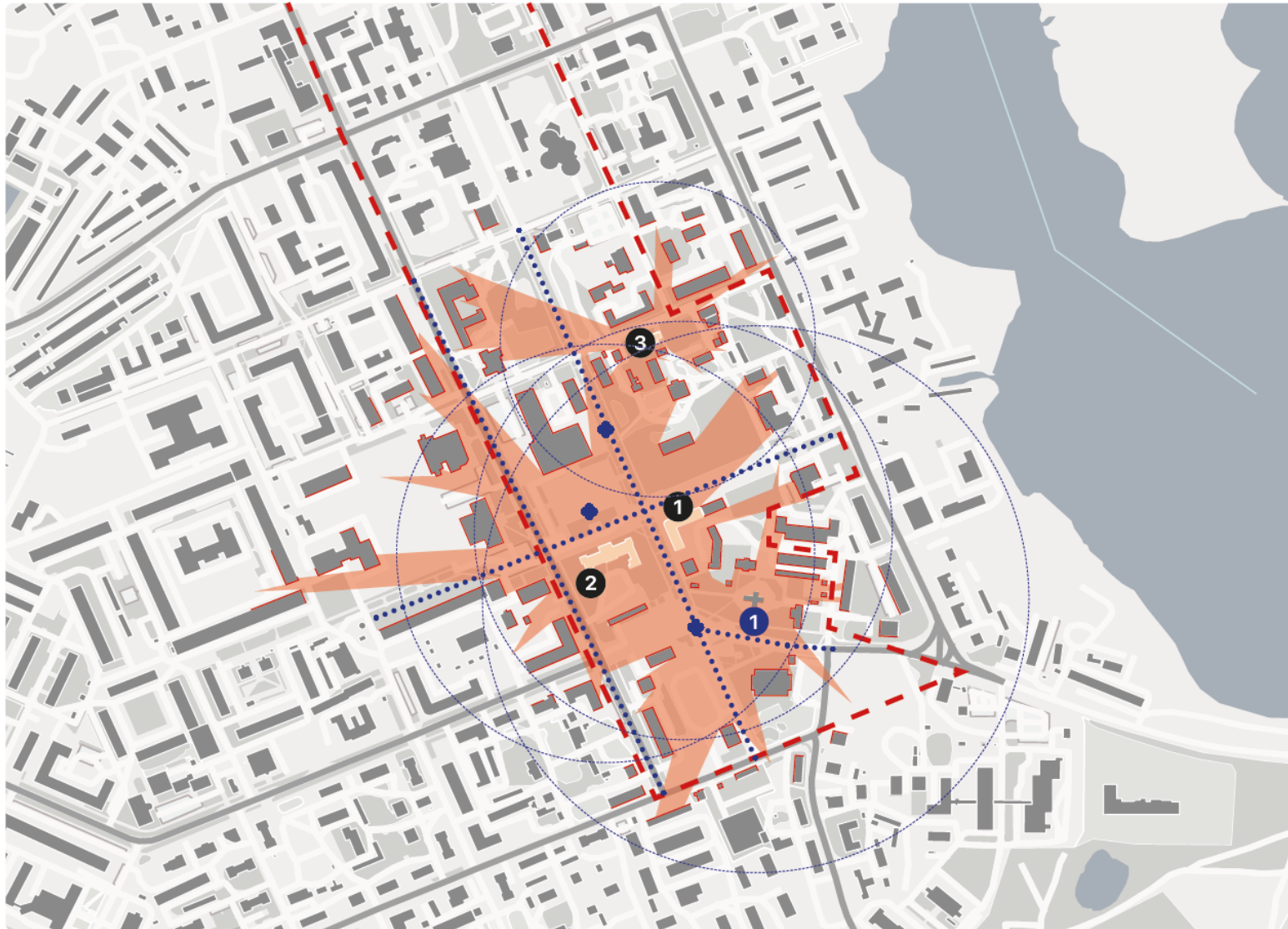
- Условные обозначения:
- границы рассматриваемой территории
 - новые общественные пространства
 - жилая застройка
 - музей
 - детский сад и колледж
 - общественно-деловая зона
 - административные здания
 - храмы, культовые сооружения
 - парки и скверы
 - хоз. площадки
 - галереи и музей
 - библиотека
 - детский сад
 - колледж



- Условные обозначения:
- границы рассматриваемой территории
 - земельные участки, где нельзя размещать объекты капитального строительства в рамках конкурса
 - земельные участки для восстановления и реорганизации
 - земельные участки для проектирования

- Пешеходы и пешеходные улицы и как на них может заработать девелопер





Условные обозначения:

- границы рассматриваемой территории
- существующая застройка
- озеленение
- объекты культурного наследия
- зона композиционного влияния ОКН
- дороги
- объекты попадающие в визуальный контакт из зоны композиционного влияния ОКН
- зона динамического восприятия с полным обзором
- + - круговой обзор, раскрывающий образ места
- ориол видимости
- 1 - градостроительный акцент

- | | |
|----------|--|
| 1 | <p>Здание главпочтамта
 Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Смидовича, д.25. Объект культурного наследия регионального значения – памятник градостроительства и архитектуры. Время создания 1946 – 1955 гг.</p> |
| 2 | <p>Здание Администрации
 Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Смидовича, д.20. Объект культурного наследия регионального значения – памятник градостроительства и архитектуры. Время создания 1937 – 1940 гг.</p> |
| 3 | <p>Дом Шевелевых
 Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Тыко Вылки, д.4. Объект культурного наследия регионального значения – памятник градостроительства и архитектуры. Время создания – конец XIX - начало XX века.</p> |

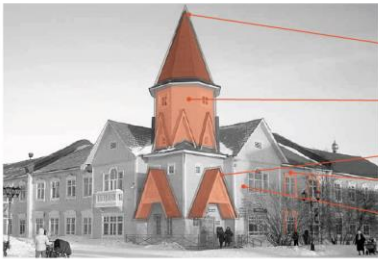
1 Здание Главпочтамта
НАО, г. Нарьян-Мар, ул. Смидовича д.25



Объект культурного наследия регионального значения — памятник градостроительства и архитектуры

Решение Малого Совета Ненецкого окружного Совета народных депутатов от 15.07.1993 г. N 105
Приказ Минкульт РФ от 3 октября 2012 года N 1056

«Визитной карточкой» города Нарьян-Мара по праву считается памятник архитектуры и градостроительства регионального значения - «Здание главпочтамта», построенный по проекту архитектора Михаила Федоровича Кибирева (годы строительства 1946-1955).
Деревянное двухэтажное здание занимает угловое положение в квартале, на пересечении улиц Смидовича и ул. Победы. Здание, похожее на сказочный дом-терем, привлекает внимание гостей и туристов. Купол здания выполнен в виде восьмигранной пирамиды, нижняя часть башни украшена двухскатными остроугольными козырьками, - весь декор носит ненецкий национальный характер, где треугольные формы напоминают ненецкие чумы. Оконные проемы заключены в рамочные декоративные наличники с профильными навершиями, различными у окон первого и второго этажей. Оконные переплеты выполнены с мелкой оригинальной расстановкой.



- ШПИЛЬ
- ВОСЬМЕРИК
- РАЗЛИТ
- НАЛИЧНИКИ
- ОБШИВКА



2 Здание Администрации Ненецкого автономного округа
НАО, г. Нарьян-Мар, ул. Смидовича д.20



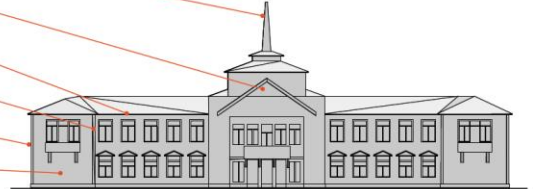
Объект культурного наследия регионального значения — памятник градостроительства и архитектуры

Распоряжение администрации Ненецкого автономного округа N 206-р от 6.12.2013 г.

Двухэтажное деревянное здание «Дома Советов» (1940 года постройки), вид которого практически не изменился, является памятником архитектуры регионального значения. Здание абсолютно узнаваемо, а в сочетании со стоящим рядом зданием Главпочтамта создает представление о том, каким был «...невысокий, неширокий, славный город Нарьян-Мар...». Здание расположено в самом центре города и в числе немногих оставшихся от старинной застройки обеспечивает городу необычный и привлекательный облик. Центральная часть здания, выполненная из кирпича и оштукатуренная, выделена треугольным фронтоном, имеет ярусное завершение из поставленных один на другой квадратных в плане, различных по размерам, объемов, каждый из которых покрыт четырехскатной крышей, верхняя из которых дополнительно увенчана высоким шпилем. Фронтон главного фасада украшает социалистическая символика «Серп и молот».



- ШПИЛЬ
- ФРОНТОН
- ПОЯС
- НАЛИЧНИКИ
- ПИЛЯСТРЫ
- ОБШИВКА



3 Дом Шевелевых
НАО, г. Нарьян-Мар, ул. Тыко Вылки, д.4.



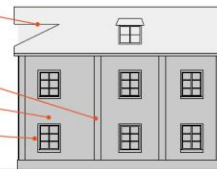
Объект культурного наследия регионального значения — памятник градостроительства и архитектуры. Время создания — конец XIX - начало XX века.

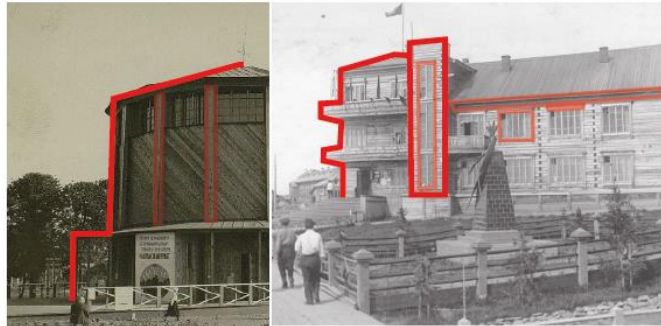
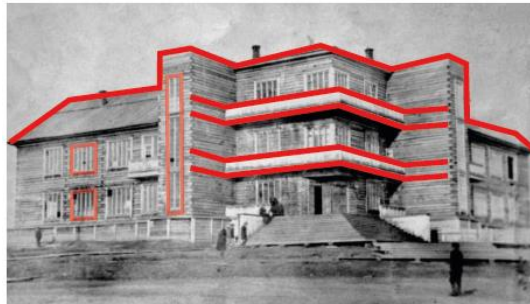
Собственность Ненецкого автономного округа (в оперативном управлении ГБУК «Историко-культурный и ландшафтный музей-заповедник «Пустозерск»)

Дом был построен жителем Пустозерска Шевелевым Николаем Петровичем, и являл собой образец Пустозерского дома рубежа веков. В 1930 году был разобран и перевезен в г. Нарьян-Мар, при этом он претерпел изменения. В 1970-х гг. и в 2004 г. выполнялся капитальный ремонт здания.
В настоящее время ОКН используется ГБУК «Историко-культурный и ландшафтный музей-заповедник «Пустозерск» под выставочные залы и офисные помещения администрации музея. Объект будет интересен для использования в экскурсионных показах.
Стены рублены из бревен в «обло», бревна сруба заменялись при ремонтах здания, снаружи обшиты горизонтально досками, выпуски венцов в углах и в местах перерубов капитальных стен защиты вертикально досками в виде пилястр. Оконные проемы имеют простые рамочные наличники.



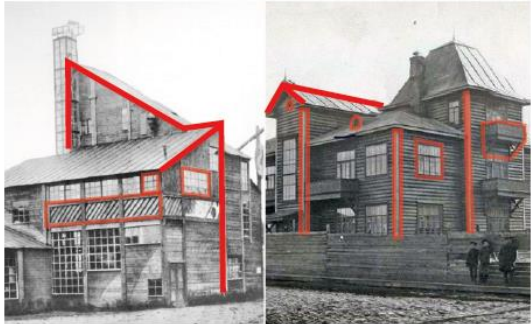
- МЕЗОНИН
- ПИЛЯСТРЫ
- ОБШИВКА
- НАЛИЧНИКИ



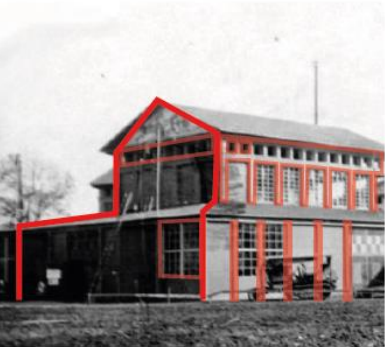
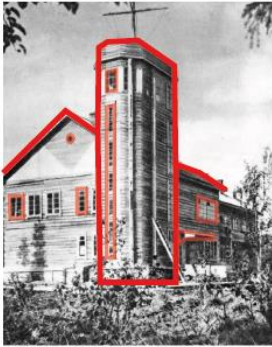


ОСНОВНЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ПРИНЦИПЫ

- 1) **Форма кровли:**
 - односкатная,
 - двухскатная,
 - четырехскатная
- 2) **Архитектурные элементы на фасаде:**
 - пилястры,
 - колонны
- 3) **Окна:**
 - прямоугольные,
 - квадратные,
 - круглые, треугольные (мансарды)
- 4) **Выделение конструктивных элементов выступами**
- 5) **Использование эркеров, балконов**
- 6) **«Затопление» угла (в случае угловых зданий)**
- 7) **Укладка досок под углом - как декоративный элемент**
- 8) **Композиционная массивность 1-го этажа**



**ФОРМИРОВАНИЕ ОСНОВНОГО ОБЪЕМА
И ОБЛИКА АРХИТЕКТУРНОГО ОБЪЕКТА
НА ОСНОВЕ
ВЫДЕЛЕННЫХ ПРИНЦИПОВ**






• Пешеходы и пешеходные улицы и как на них может заработать девелопер

Номер объекта*	Предельная высотная отметка	Этажность (до сноса)	Площадь застройки	СПП	Макс. СПП**
5	6,7-8,2	2	325 м ²	650 м ²	975 м ²
6	8,2	2	250 м ²	500 м ²	750 м ²
7	8,2	2	210 м ²	420 м ²	630 м ²
8	8,2	2	230 м ²	460 м ²	690 м ²
11	8,2	2	130 м ²	260 м ²	390 м ²
12	7,9	2	140 м ²	280 м ²	420 м ²
13	8,3	2	210 м ²	420 м ²	630 м ²
15	8,2	2	280 м ²	560 м ²	630 м ²
16	8,2	2	885 м ²	1770 м ²	2655 м ²
27	8,2	2	425 м ²	850 м ²	1275 м ²
28	8,2	2	165 м ²	330 м ²	495 м ²
Рекомендации по снесенным объектам вне карты конкурса, фотофиксации ТЗ					
2***	7,9	2	245 м ²	490 м ²	735 м ²
19***	5,4	1	270 м ²	270 м ²	540 м ²
20***	8,2	2	270 м ²	540 м ²	810 м ²
34***	8,2	2	270 м ²	540 м ²	810 м ²
01	5 - 8,2	1-2	370 м ²	370 - 740 м ²	1110 м ²
02	5 - 8,2	1-2	295 м ²	295 - 590 м ²	885 м ²
03	5 - 8,2	1-2	145 м ²	145 - 290 м ²	435 м ²
04	5 - 8,2	1-2	480 м ²	480 - 960 м ²	1440 м ²

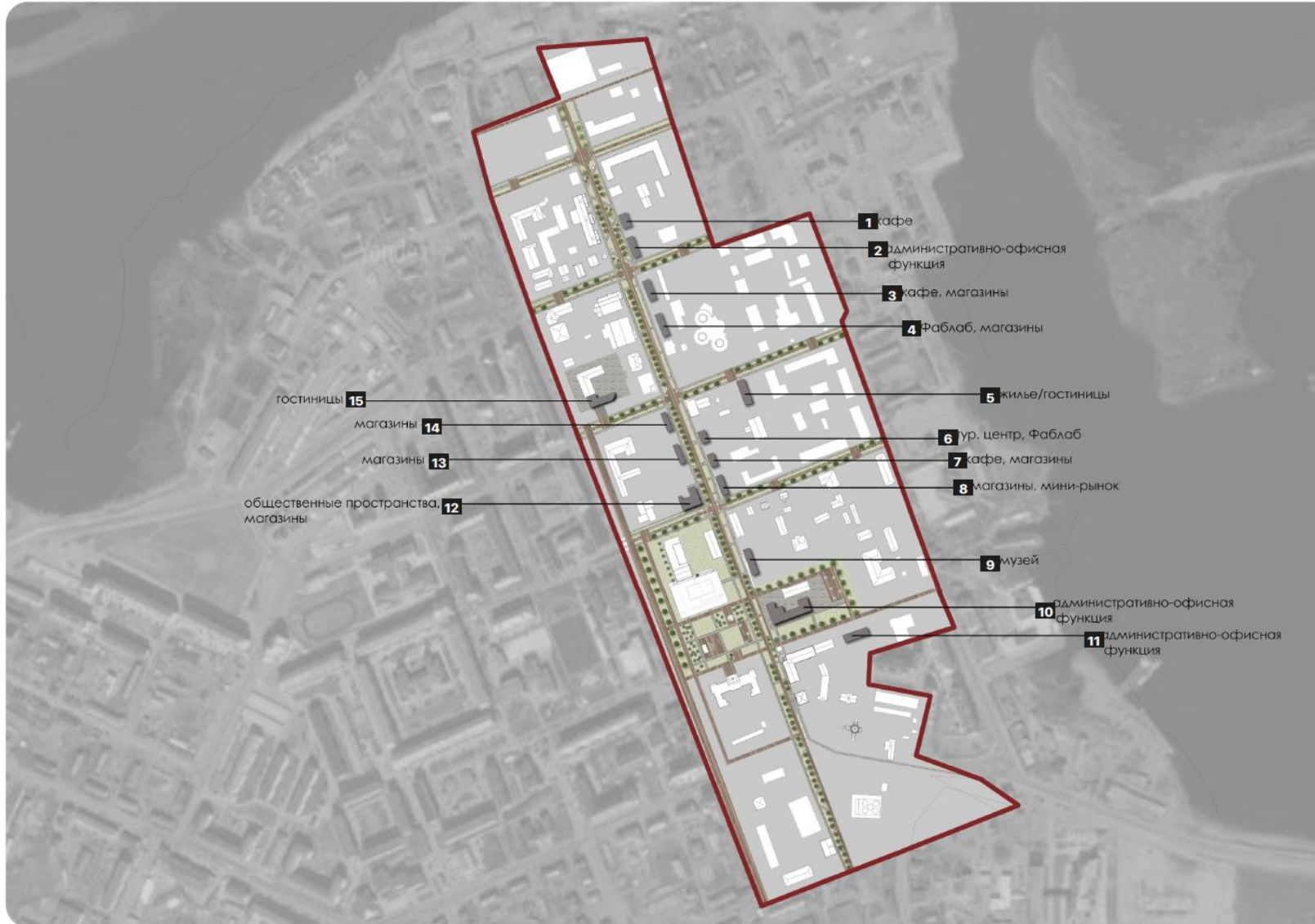
Рекомендовано ограничение этажности 2-мя этажами с использованием увеличения площади за счет мансард, входных групп; ограничение высотной отметки - 8,3. Формирование размеров ОКС с макс. СПП не превышающей 2650 м², со средним показателем, равным 850 м².

* Согласно фотофиксации существующих и снесенных зданий, представленной в ТЗ
 **Расчет максимальных показателей выполнен согласно с условиями ТЗ конкурса, предельные значения выявлены на основе параметров исторической застройки.

***Для объектов 2, 19, 20, 34 приведены рекомендательные значения площадей застройки - расположены вне карты конкурса

-  - границы территории проектирования
-  - существующая застройка
-  - утраченные объекты
-  - снесенные объекты (не указанные в фотофиксации ТЗ)





1	КАФЕ СПП ГНС = 920 м ² Полезная площадь 760 м ²
2	ОФИСЫ СПП ГНС = 690 м ² Полезная площадь 510 м ²
3	КАФЕ, МАГАЗИНЫ СПП ГНС = 590 м ² Полезная площадь 485 м ²
4	ФАБЛАБ, МАГАЗИНЫ СПП ГНС = 650 м ² Полезная площадь 500 м ²
5	ГОСТИНИЦА СПП ГНС = 1050 м ² Полезная площадь 880 м ²
6	ТУР. ЦЕНТР, ФАБЛАБ СПП ГНС = 375 м ² Полезная площадь 290 м ²
7	КАФЕ, МАГАЗИНЫ СПП ГНС = 400 м ² Полезная площадь 385 м ²
8	МАГАЗИН, МИНИ РЫНОК СПП ГНС = 610 м ² Полезная площадь 590 м ²
9	ОФИСЫ СПП ГНС = 590 м ² Полезная площадь 520 м ²
10	ОФИСЫ СПП ГНС = 2450 м ² Полезная площадь 2100 м ²
11	МАГАЗИНЫ СПП ГНС = 820 м ² Полезная площадь 680 м ²
12	МАГАЗИНЫ СПП ГНС = 1150 м ² Полезная площадь 950 м ²
13	МАГАЗИНЫ СПП ГНС = 400 м ² Полезная площадь 365 м ²
14	МАГАЗИНЫ СПП ГНС = 430 м ² Полезная площадь 385 м ²
15	ГОСТИНИЦА СПП ГНС = 1350 м ² Полезная площадь 1000 м ²