

Техническое задание на
разработку концепции жилой
многоквартирной застройки в
поселке Соловецком
Архангельской области

Содержание

Цель конкурса	2
Техническое задание на разработку концепции (в объеме эскизного проекта) жилой многоквартирной застройки в поселке Соловецком Архангельской области	3
Принципы подготовки концепции	4
Общие требования к подготовке концепции	5
Требования к составу материалов концепции	6
Требования к формату материалов концепции	7
Приложение 1. Перечень исходных данных	8

Цель конкурса

Выбор оптимальной архитектурной концепции жилой многоквартирной застройки в поселке Соловецком, соответствующей выдающейся универсальной ценности объекта всемирного наследия ЮНЕСКО.

Объект конкурса

Территория Соловецкого архипелага, район Крайнего Севера, участок с кадастровым номером 29:17:010101:264.

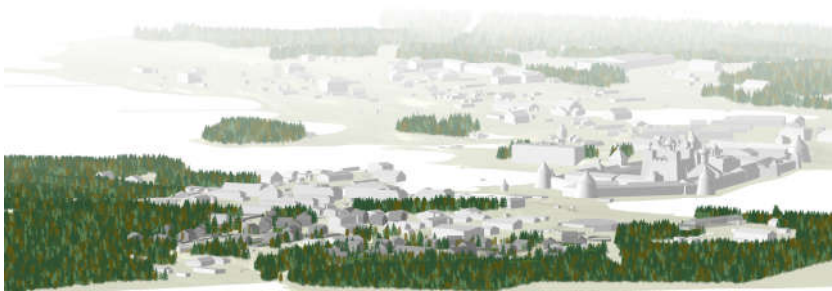
Предмет конкурса

Разработка архитектурной концепции трёх жилых блоков из двухэтажных жилых зданий и хозяйственных строений в составе программы «Строительство многоквартирного жилого фонда для расселения из ветхого и аварийного жилого фонда пос. Соловецкий, включая расселение из монастырских памятников истории и культуры. 1 этап»



Рис. 1. Схема расположения поселка Соловецкого

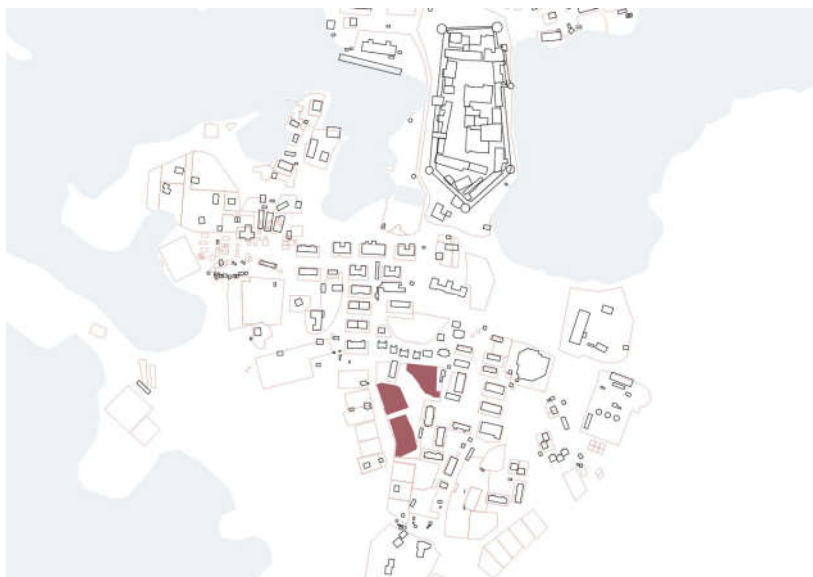
Техническое задание на разработку концепции (в объеме эскизного проекта) жилой многоквартирной застройки в поселке Соловецком Архангельской области



Конкурсный объект – это три жилых комплекса («жилых блока») застройки из двухэтажных многоквартирных зданий и хозяйственных строений, предназначенные для переселения жителей из аварийных домов.

Победившая архитектурная концепция ляжет в основу разработки дальнейшего проекта и строительства на первых трех участках застройки (земельный участок с кадастровым номером 29:17:10101:264).

Общая площадь участков — 1,2 га, общая площадь застройки — 3000 кв.м, площадь застройки хозяйственных сооружений — 1150 кв.м. Общее количество жилых секций — 12, общее количество квартир — 48, общее количество хозяйственных сооружений — 48.



1,2 га

площадь участков застройки

12 жилых секций

на четырех участках застройки

48 хозпостроек

на трех участках застройки

48 квартир

на трех участках застройки

2 этажа

в каждом доме

Принципы подготовки концепции

1. Вариативность и разнообразие, эмоциональный резонанс с историческим ансамблем и природным ландшафтом

Предложенная конкурсной концепцией застройка должна учитывать особенности культурного ландшафта поселка, выраженные в атрибутах выдающейся универсальной ценности объекта, создавать визуальную целостность с природным окружением и сложившейся архитектурной застройкой. Компоновка жилых дворов должна исключить регулярные планировочные единицы и предложить такой вариант объемного решения, внешнего облика жилых зданий и хозяйственных построек, который обеспечит визуальное разнообразие жилой застройки по отношению друг другу и фронту улиц (существующих и проектируемых).

2. Встраивание в местный нарратив

Конкурсная концепция должна удовлетворять потребностям соловецкого уклада (см. Проектный регламент¹) и предусматривать разные сценарии использования хозяйственных сооружений, обеспечивая максимальную эффективность планировки участков размещения объектов. Должны быть представлены принципы благоустройства территории и их качественные характеристики.

3. Следование современным трендам проектирования жилья

Конкурсная концепция должна обеспечивать:

- оптимальное использование внутренних помещений жилых квартир, в соответствии с предоставленной квартирографией;
- безопасность и безбарьерность создаваемой среды как на территории жилого блока, так и при доступе в жилой дом и внутри жилых квартир.

4. Экономичность

Учитывая повышенную стоимость строительства из-за островного расположения объекта и социальную направленность проекта, конкурсная концепция должна представить достаточно экономичное при реализации архитектурное решение.

¹ Представляется в составе исходных данных финалистам конкурса

Общие требования к подготовке концепции

1. Конкурсные предложения должны соответствовать Техническому заданию и Проектному регламенту² новой жилой застройки.
2. Конкурсные предложения должны соответствовать требованиям нормативно-правового законодательства Российской Федерации и Архангельской области, в том числе действующим градостроительным, санитарным, противопожарным нормам, техническим требованиям и правилам проектирования жилых многоквартирных зданий и иным нормативным документам.
3. Требования к площадям жилых блоков, жилых секций, жилых квартир, хозяйственных построек и другим количественным и качественным характеристикам приведены в Проектном регламенте (Приложение 2 к настоящему Техническому заданию).

² Представляется в составе исходных данных финалистам конкурса

Требования к составу материалов концепции

Текстовые материалы содержат:

1. описание и обоснование основной идеи в соответствии с требованиями, предъявляемыми к проекту;
2. описание принципиальных архитектурных и конструктивных решений;
3. обоснование применяемых строительных материалов;
4. принципиальное описание схемы достижения вариативности облика повторяемых объектов;
5. основные технико-экономические показатели проекта.

Графические материалы³ содержат:

1. ситуационный план участков застройки с показом окружающей застройки на смежных участках, а также ближайших градостроительных ориентиров (М 1:1000);
2. развертки по улицам с показом окружающей застройки на смежных участках (масштаб на усмотрение участника);
3. генеральные планы участков застройки с показом благоустройства территории и со вскрытыми планами первых этажей (М 1:500);
4. развертки фасадов (М 1:100-1:200);
5. поэтажные планы с планировками квартир (М 1:100-1:200);
6. схемы разрезов с указанием высотных отметок (М 1:100-1:200);
7. 3D-визуализация планировочной организации участков (вид сверху), отражающая вариативность и разнообразие застройки;
8. перспективные изображения в створе улиц (по указанным точкам, встроенные в фотографии / по выставленным камерам в модели, предоставляемой в исходных данных);
9. 3D-визуализации экстерьеров (не менее пяти);
10. 3D-визуализации интерьеров (не менее пяти).

³ Графические материалы выводятся на лист в рекомендуемом масштабе или в ином масштабе (на усмотрение участника), позволяющем максимально наглядно и полно отразить необходимые элементы схемы.

Требования к формату материалов концепции

Конкурсные материалы должны быть предоставлены финалистами в бумажном и электронном виде.

Состав материалов второго этапа:

1. альбом, включая пояснительную записку и материалы визуализации предлагаемых решений (в формате *pdf);
2. презентация (в формате *pdf);
3. текстовые материалы - в редактируемом формате (doc, docx, rtf), векторные чертежи - в редактируемом формате (dwg, dxf, ai), иллюстративные изображения - в разрешении 300 dpi (jpeg, pdf);
4. иные материалы на усмотрение участников, необходимые для обоснования конкурсных идей.

Материалы в бумажном формате должны содержать: два экземпляра альбома горизонтального формата А3, содержащего текстовую и графическую часть с полным обоснованием и описанием принятых проектных решений.

Материалы в электронном виде должны содержать:

1. Альбом, содержащий текстовую и графическую части с полным обоснованием и описанием принятых проектных решений (один файл *pdf, горизонтальный формат, не более 100 Мбайт).
2. Презентация, максимально раскрывающая проектные предложения (один файл *pdf, горизонтальный формат, соотношение сторон формата А4, не более 50 страниц, не более 50 Мбайт).
3. Дополнительные материалы (не более пяти документов). Могут быть предоставлены в форматах jpeg, pdf, excel в электронной версии и в печатном виде в двух экземплярах для предоставления членам жюри (на усмотрение участника конкурса).

Материалы должны быть направлены:

в электронной версии – на электронную почту организатора, указанного на сайте конкурса www.solovki.house;

в бумажном виде – на адрес, указанный на сайте конкурса www.solovki.house.

Приложение 1. Перечень исходных данных

Финалистам конкурса предоставляются в полном объеме следующие исходные данные:

1. Краткая справка с общими и историческими сведениями о поселке и территории историко-культурного комплекса Соловецких островов.
2. Мастер-план поселка (сжатая версия для конкурса).
3. Генеральный план поселка.
4. Проектный регламент новой жилой застройки.
5. Геоподоснова конкурсной территории, М 1:2000.
6. Трехмерная модель поселка.
7. Фотофиксация конкурсной территории.