

4.7

Презентационные материалы

Город говорит

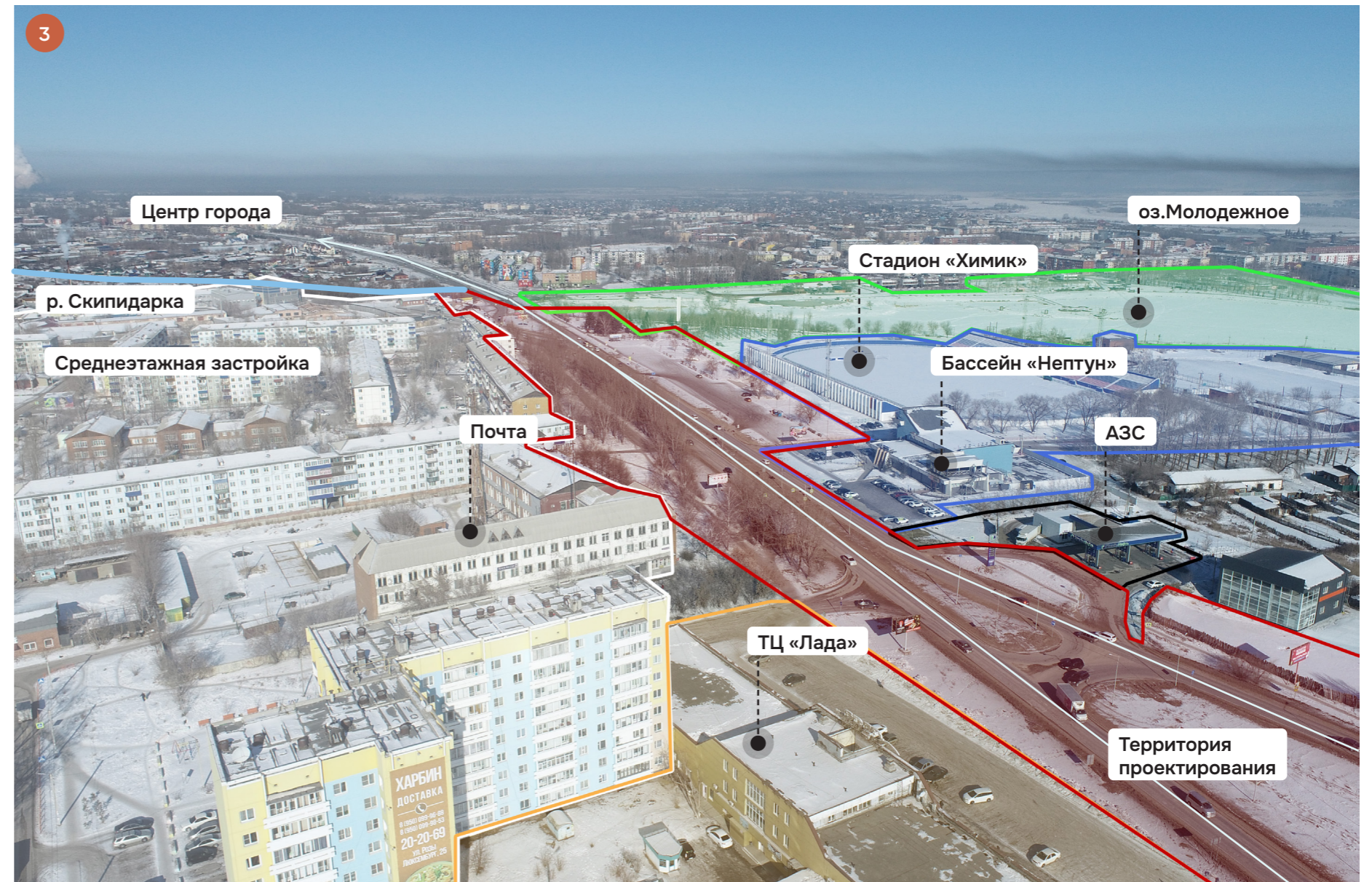
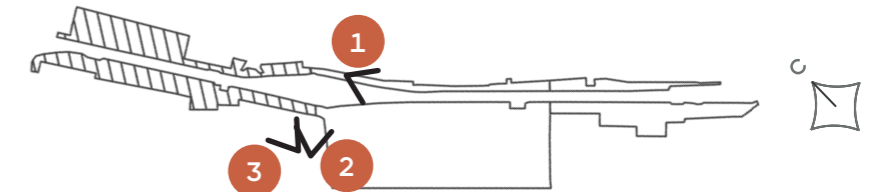
Концепция благоустройства
Комсомольского проспекта в г. Усолье-Сибирское



M|A|D
ARCHITECTS



Ландшафтно-визуальный анализ территории



430 м

средняя высота рельефа над уровнем моря на территории проектирования

до 2,5 м

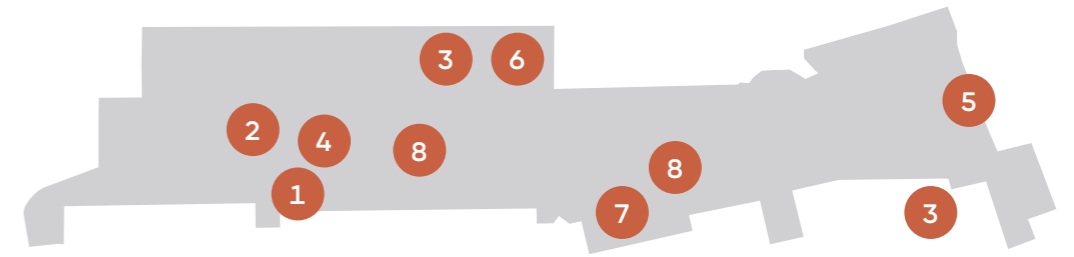
перепад высот со стороны жилой зоны на 1 этапе территории проектирования

Особенности территории

Территория представляет собой достаточно однородную по рельефу поверхность: небольшой перепад высот наблюдается при движении с запада на восток – в сторону озера Молодёжного и реки Ангары. Озеро связано с Хромзаводским прудом посредством реки Скипидарки, впадающей в Ангару. Именно в этом направлении заметно незначительное понижение рельефа. Само озеро является искусственным – ранее на его месте находилась заболоченная местность. В народе Молодёжное до сих пор называют «Калтус», что означает «топь», «болото».

Функционально территория выполняет роль въездной зоны в город, своего рода «проводника» в его центральную часть. Именно поэтому здесь сосредоточено множество крупных торговых центров, объектов придорожной инфраструктуры, а также объекты эпизодического спроса – рынок, стадион, бассейн.

Проблемы территории



1 Дефекты фасадов жилых домов

Неухоженные фасады вдоль Комсомольского проспекта с подтёками, неравномерной окраской и разными балконами без единого стиля создают дисгармонию в городской среде.



2 Аварийные деревья

Аварийные тополя, требующие обрезки или удаления, представляют угрозу безопасности и ухудшают визуальный облик территории.



3 Визуальное загрязнение вывесками и рекламой

Хаотичное размещение вывесок и высокая плотность рекламных конструкций на остановках общественного транспорта ухудшают восприятие городской среды и формируют визуальный шум.



4 Неудобная организация движения

Неудобная организация движения и пересечение потоков: автомобиль-пешеход, велосипед-пешеход, автомобиль-велосипед, технический транспорт-автомобиль-пешеход.



5 Неудобные пешеходные переходы

Отсутствие пешеходных переходов на перекрестках и плохая видимость переходов для водителей создают опасные ситуации.



6 Неудобное расположение остановок общественного транспорта

Остановка, расположенная на парковке у стадиона, создает неудобства для пассажиров при пересадке и пересечении пешеходных и транспортных потоков.



7 Бездомные животные

Бездомные собаки представляют угрозу безопасности и вызывают беспокойство среди горожан.



8 Отсутствие мест для отдыха

Недостаток скамеек и зон отдыха снижает комфорт для жителей и гостей, особенно в местах с высокой пешеходной активностью.

Поэтапное развитие территории

Показатели архитектурно-пространственной концепции:

32,8 %

Детских садов

27,6 %

Колледжей, техникумов

26 %

от общего количества жителей всего города проживает в пешей доступности от территории проектирования



17,8 %

Общественных мест города

21,8 %

Школ, гимназий, лицеев

1 433 м

Протяженность участка

Основные рекреационные пространства:

1 этап спортивно-домашний +

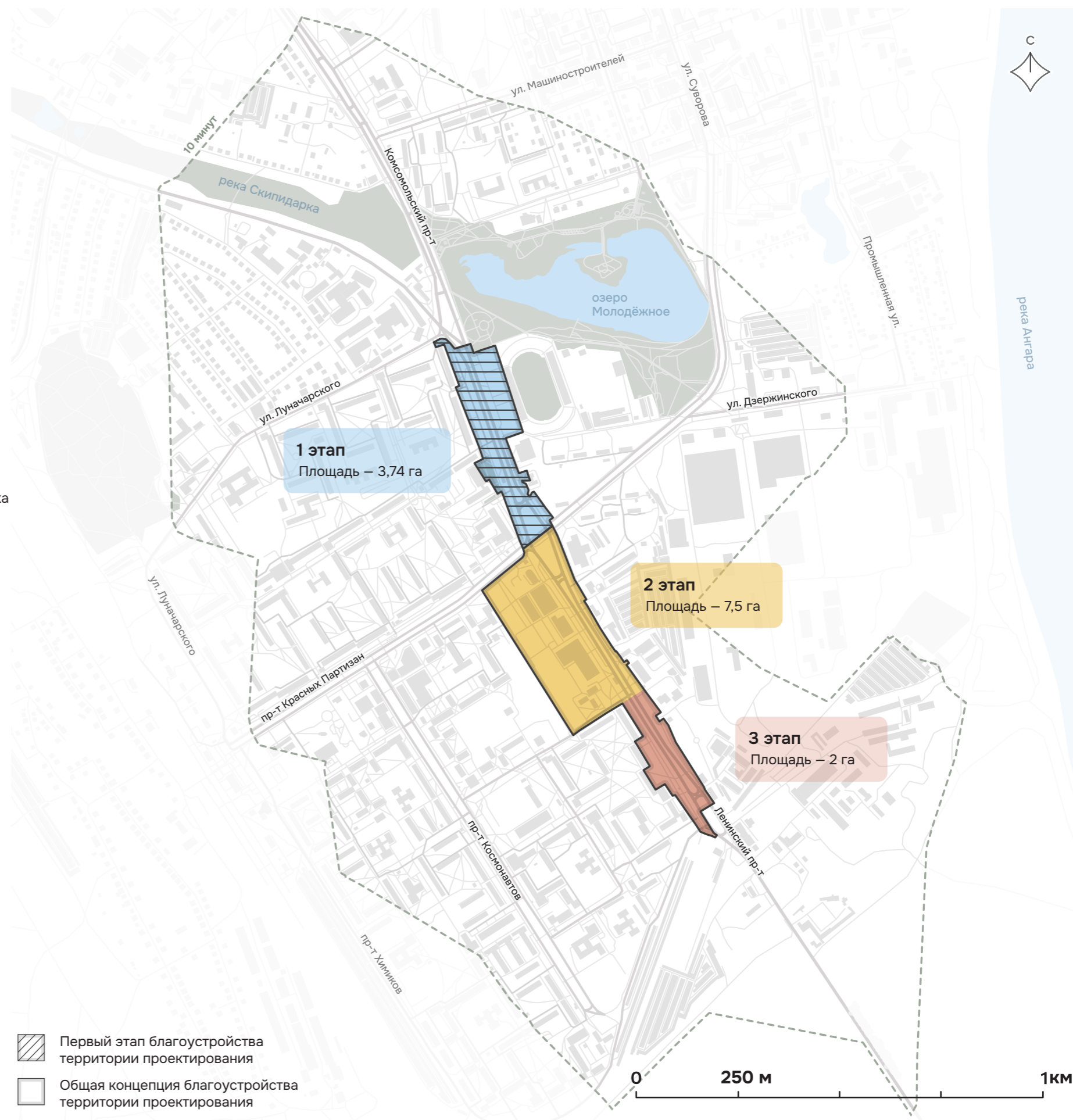
Благоустройство придомовых территорий, установка детских и любительских спортивных площадок для активного отдыха жителей, продолжение велодорожки от ул. Суворова для обеспечения безопасности велосипедистов, а также обустройство зон рекреации для пешеходов.



2 этап торгово-городской

На этом этапе благоустройства осуществляется модификация и актуализация внутреннего пространства, включая обновление парковочных зон и улучшение общего облика фасадов торговых объектов и общественных площадей. Также предполагается организация мероприятий и досуга, направленных на активное вовлечение горожан в культурную жизнь.

3 этап парадный

Благоустройство «парадной» зоны – въезда, который формирует первое впечатление о городе. Это пространство не только привлекает внимание, но и создает уютную атмосферу, погружая посетителей в жизнь города и подчеркивая его уникальность и культуру.



-  Первый этап благоустройства территории проектирования
-  Общая концепция благоустройства территории проектирования

Концепция проекта

Концепция "Город говорит" основана на вовлечении личных историй и коллективной памяти горожан в структуру городской среды. Мы воспринимаем город как живую ткань, пронизанную человеческими историями. Формирование нового образа территории будет происходить через восприятие этого места людьми, которые здесь живут, гуляют, встречаются с близкими и участвуют в общественных событиях.

Задача проекта – не навязывать новый образ, а усилить уже существующий, сделать город ближе, понятнее, человечнее. Визуальные коды, мощение, освещение, озеленение и малые формы становятся носителями этих историй, позволяя каждому узнать себя и своё прошлое в элементах окружающей среды.

Пруд и улитки

«Озеро помнилось катамаранами и большим количеством улиток) Мы купались там и были этому счастливы.»



Листва

«Живу на этом проспекте с рождения и помню его засаженным тополями. Летом он был тенистым, а осенью под ногами шуршали огромнейшие опавшие листья. Дворники жгли кучи листвы, а мы успевали в них валяться.»

Торт

"В день моего рождения в очередной раз, поехав с родителями в ТЦ "Лада" за инструментами, я осталась в машине на парковке, пока они были в магазине. Возвращались они не с покупками, как обычно, а с тортом, который вручили мне, открыв дверь машины. Это было очень неожиданно и приятно!"



«Город говорит – через улицы и детали среды он передаёт память, мечты и тепло живых историй.»

Акации и яблони

«Вдоль Комсомольского проспекта росли деревья ранеток, которые не только спасали от зноя, но и красиво цвели и пахли. В Советское время любила гулять по Комсомольскому проспекту. Вдоль пешеходной дороги росли ранетки, которые вначале красиво цвели и пахли, а потом когда созревали мы их кушали.»

Достижения

«Самые яркие воспоминания связаны с манежем «Химик», так как там были все тренировки. Из яркого, там всегда было чисто и это был второй дом. Мне очень нравился запах манежа, знаете, вот этот резиновый пол, он остается запахом детства. И в какой то момент, когда пол поменяли, нам залили дорожки и это было прям такой модернизацией, можно сказать.»



Генеральный план территории

Первый этап включает создание пешеходного бульвара с велодорожкой, связывающих ключевые общественные пространства. Спортивно-рекреационный хаб совмещает парковку и трансформируемую площадку для мероприятий. Сад акаций становится зоной отдыха с локальными историями, а офисный сквер – комфортным пространством с яблонями. Торгово-ярмарочная площадка организует сезонную торговлю и культурные события, формируя точку притяжения.

3,74 га
общая площадь благоустройства

580 м
общая протяженность благоустройства



Спортивно-рекреационный хаб

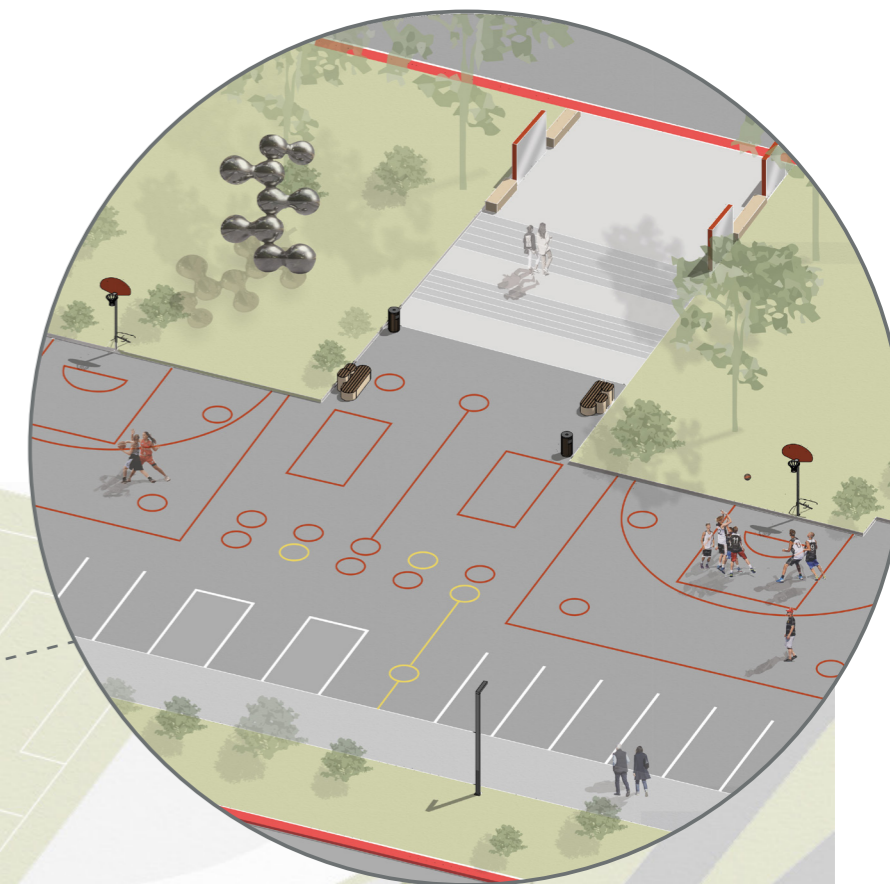
Зона формируется на базе парковки стадиона «Химик» и трансформируется в спортивно-рекреационный хаб. Пространство реализуется в духе тактического урбанизма и адаптируется под сценарии городской активности: в будние дни оно функционирует как точка притяжения для молодёжи и жителей окрестных районов, а в дни событий – как парковка с полной загрузкой.

На территории появятся:

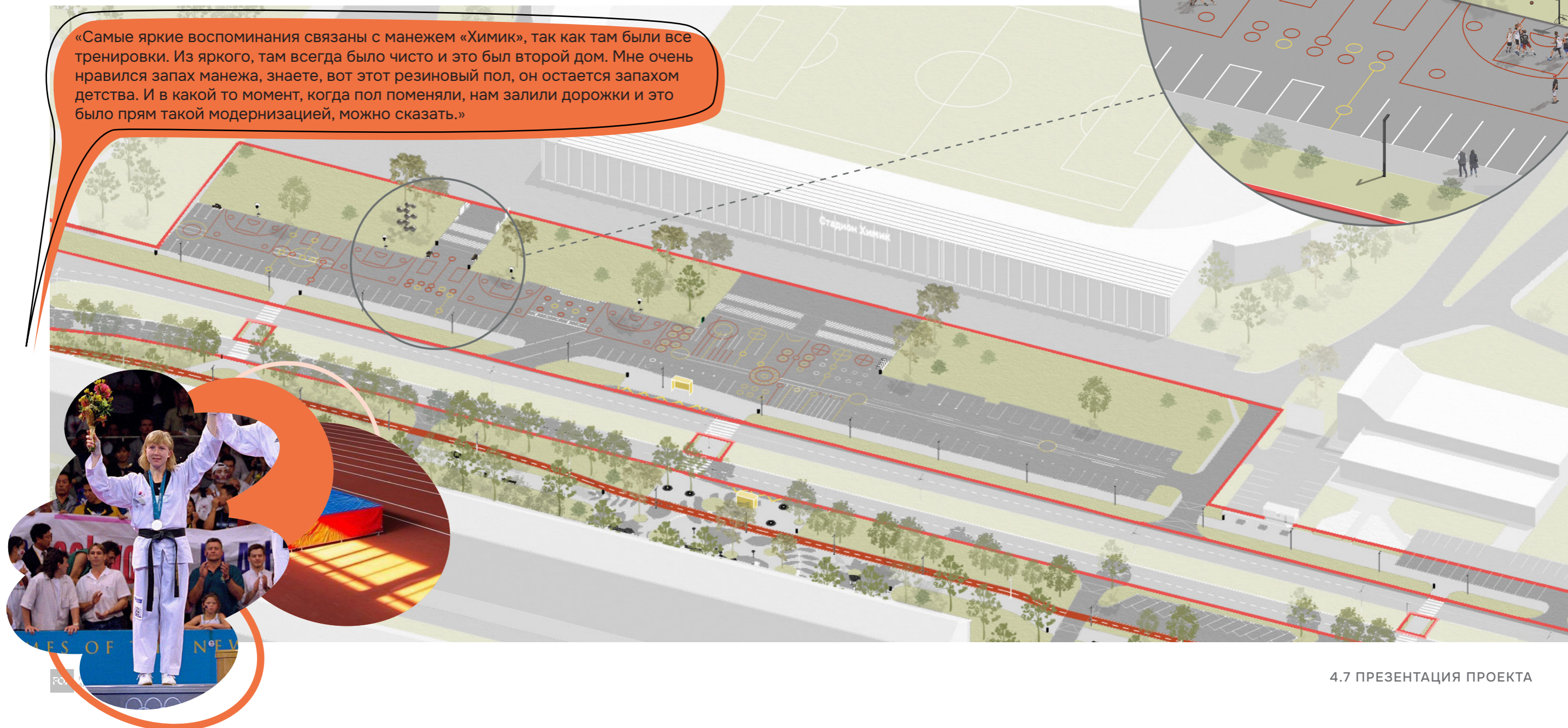
- стритбольные площадки и игровые зоны;
- подиумы и сиденья по периметру для отдыха и наблюдения;
- яркая художественная разметка, структурирующая пространство;
- пространство для проведения городских мероприятий

Ключевым элементом дизайна становится художественная игровая разметка, выполненная в стилистике химических реакций, – как отсылка к промышленной истории города:

- на въезде преобладают спокойные нейтральные оттенки, символизирующие стабильность и соединение элементов;
- в центральной части у подъёма к стадиону появляется «реактивная» зона с насыщенными цветовыми акцентами и игровыми функциями, включая стритбольные площадки;
- далее следуют зоны с постепенным снижением активности, где сочетается автомобильное и пешеходное использование;
- финальной доминантой становится малая архитектурная форма в виде стелы – метафора результата химического процесса.



«Самые яркие воспоминания связаны с манежем «Химик», так как там были все тренировки. Из яркого, там всегда было чисто и это был второй дом. Мне очень нравился запах манежа, знаете, вот этот резиновый пол, он остается запахом детства. И в какой то момент, когда пол поменяли, нам залили дорожки и это было прям такой модернизацией, можно сказать.»



Сад акаций

Зона локального отдыха с акцентом на восстановление зелёного каркаса территории. Помимо акаций, высаживаются клёны и кустарники, формирующие устойчивую композицию в течение всего сезона. Пространство ориентировано на создание уединённой, спокойной атмосферы и сопряжено с транзитными маршрутами.

Малые архитектурные формы и покрытия проектируются с включением визуальных отсылок к историям жителей и их воспоминаниям о прежнем озеленении района. Это придаёт пространству локальную идентичность и делает его частью новой городской памяти.

На территории появятся:

- три разные качели в виде листьев деревьев, которые здесь росли ранее или растут сейчас;
- стулья и подиумы в форме яблоневых листьев — для взаимодействия со средой жителей разных возрастов;
- листва различных растений, выложенная в мощении брусчаткой;
- радиальные скамейки вокруг зелёных зон;
- новая автобусная остановка;
- велосипедная дорожка.



«Живу на этом проспекте с рождения и помню его засаженным тополями. Летом он был тенистым, а осенью под ногами шуршали огромнейшие опавшие листья. Дворники жгли кучи листьев, а мы успевали в них валяться.»

«Озеро помнилось катамаранами и большим количеством улиток) Мы купались там и были этому счастливы.»



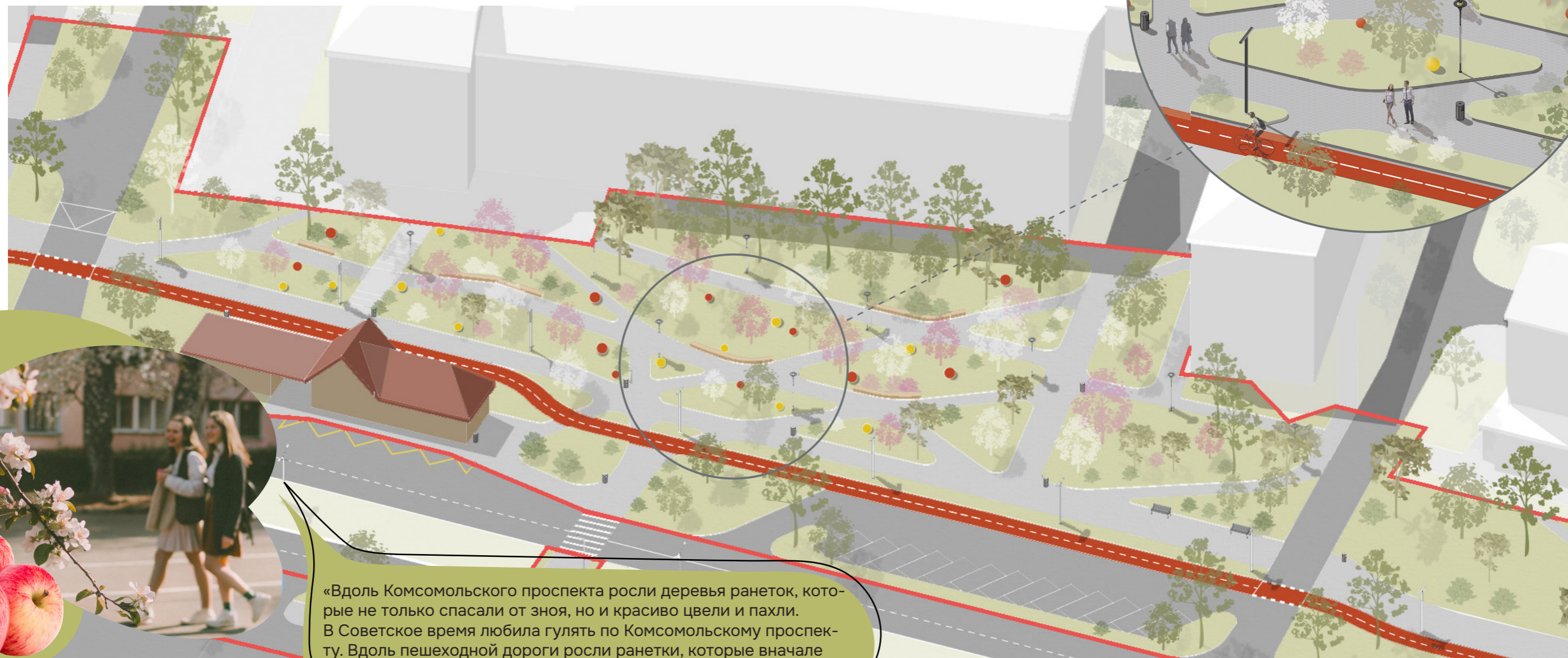
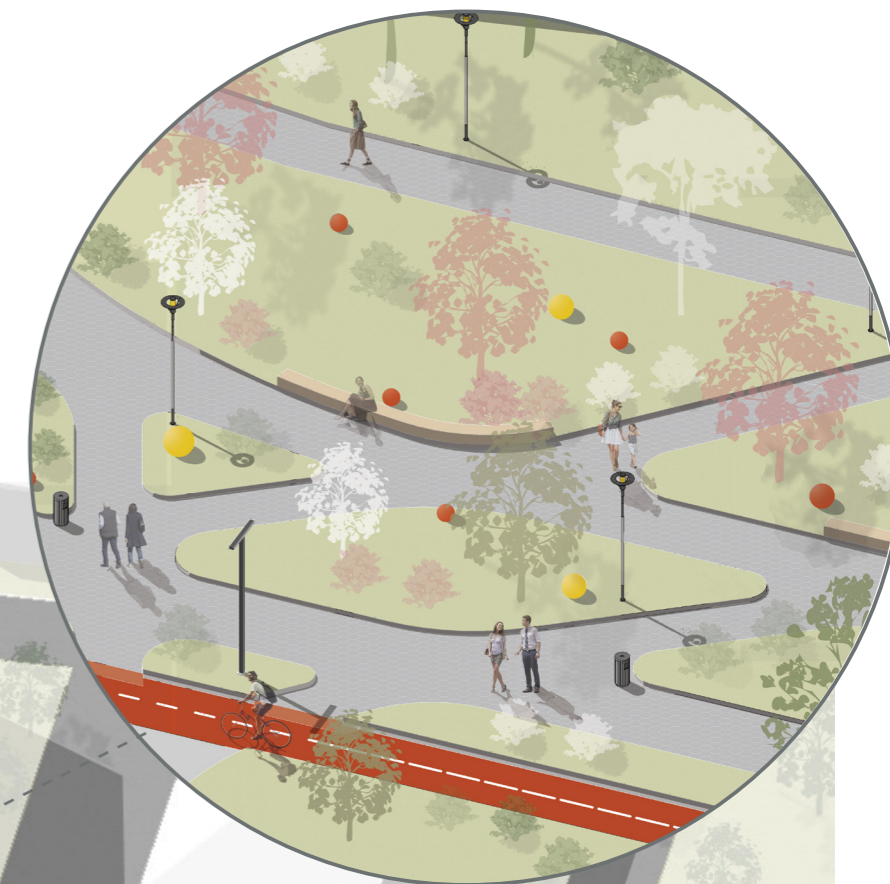
Офисный сквер с яблоками

Функционально ориентированное пространство, предназначенное для кратковременного отдыха сотрудников близлежащих учреждений и посетителей деловой части города. Ключевым элементом композиции становятся яблони, вишня, черемуха и клены, а также отсылающие к истории района малые архитектурные формы в виде стилизованных яблок – напоминание о сортах яблонь, в частности "ранетка", которые когда-то росли на этой территории.

Зона включает современные скамейки, освещение и покрытия, обеспечивающие доступность и комфорт использования в течение всего дня. Сквер дополняет структуру трафика, создавая буфер между транзитной и деловой функцией.

На территории появятся:

- сеть пешеходных дорожек, проходящих по рельефу среди плодовых деревьев;
- малые архитектурные формы в виде яблок;
- скамейки для отдыха;
- кафе «Ранетка»;
- велосипедная дорожка;
- парковка на 13 машиномест для сотрудников ближайших офисов.



«Вдоль Комсомольского проспекта росли деревья ранеток, которые не только спасали от зноя, но и красиво цвели и пахли. В Советское время любила гулять по Комсомольскому проспекту. Вдоль пешеходной дороги росли ранетки, которые вначале красиво цвели и пахли, а потом когда созревали мы их кушали.»

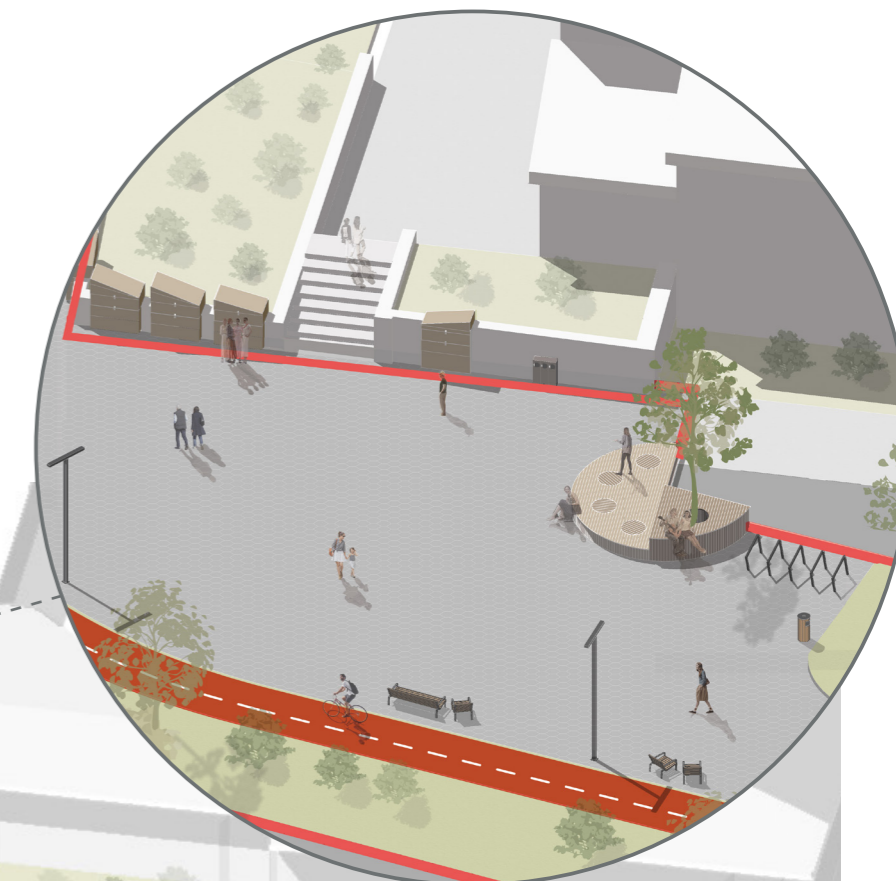
Торгово-ярмарочная площадка

Формируется как гибкое пространство для размещения мобильной торговли, локальных ярмарок и сценических мероприятий. Ядром площадки становится открытая сцена, способная работать как для культурной программы, так и встреч молодежи и посетителей ТЦ. Инфраструктура предусматривает возможность подключения временных павильонов и сцен, а также адаптацию покрытия под разные форматы мероприятий.

Особое значение в структуре территории имеет ТЦ «Лада», который будет реконструироваться с применением единого архитектурного дизайн-кода, согласованного с концепцией благоустройства. Это обеспечит формирование цельной визуальной среды и усилит коммерческую привлекательность зоны.

На территории появятся:

- сцена-амфитеатр, которая в будние дни будет использоваться как зона отдыха, а во время мероприятий – как площадка для выступлений и центральная точка сбора горожан;
- новые реконструируемые трамвайные платформы;
- организованный безопасный пешеходный переход;
- места для отдыха до или после покупок;
- велосипедная дорожка.



"В день моего рождения в очередной раз, поехав с родителями в ТЦ "Лада" за инструментами, я осталась в машине на парковке, пока они были в магазине. Возвращались они не с покупками, как обычно, а с тортом, который вручили мне, открыв дверь машины. Это было очень неожиданно и приятно!"

Сквер с листьями



Офисный сквер



Спортивно-рекреационный хаб



Технико-экономические показатели

Типовые МАФ

1. Велопарковка	15 шт
2. Скамейка Глория	31 шт
3. Стульчик Глория	16 шт
4. Скамейка Дуга радиусная	2 шт
5. Остановка	3 шт
6. Урна для велодорожек	2 шт
7. Урна эстель круглая	33 шт
8. Урны для раздельного сбора мусора фулл флекс трио	3 шт
9. Приствольная решетка алегра круглая (2000 мм)	4 шт
10. Кольцо баскетбольное	4 шт
11. Яблок 50см	7 шт
12. Яблоко 70 см	4 шт
13. Яблоко 90 см	2 шт
14. Скамейка "Пенек" 2 секции	3 шт
15. Скамейка Рубин без спинки	10 шт
16. Скамейка Рубин со спинкой	8 шт
17. Стела Росатом	1 шт

Индивидуальные МАФ

1. Навес "Яблоня" (тройной)	1 шт
2. Навес "Тополь пирамидальный_2" (двойной)	1 шт
3. Навес "Тополь пирамидальный" (одиночный)	1 шт
4. Стульчик "лист" 870	9 шт
5. Стульчик "лист" 730	14 шт
6. Сцена "Торт"	1 шт
7. Скамья "Улитка маленькая"	2 шт
8. Скамья "Улитка"	1 шт

Освещение

1. Освещение Тверь (на 2 стороны)	28 шт
2. Освещение Тверь (на 1 сторону)	26 шт
3. Освещение рондо	15 шт
4. Дорожные опоры освещения (существующие с заменой светильников)	19 шт

Покрытия

1. Асфальт по дороге	1601 м ²
2. Велодорожка	1377 м ²
3. Асфальтовые дорожки	1756,18 м ²
4. Брусчатка серая (100x100x100x60)	6333,57 м ²
5. Брусчатка серая (100x100x100x60)	525 м ²
6. Газон (привозка, подготовка грунта, засев)	7616,44 м ²
7. Разметка на асфальте у Химика	1970 м.п.
8. Бортовые камни 100.30.15	1670 м.п.
9. Бортовые камни 100.20.8	3890 м.п.

Озеленение

Деревья

1. Береза повислая (Betula pendula)	102 шт
2. Вяз шершавый (Ulmus glabra)	85 шт
3. Дуб монгольский (Quercus mongolica)	85 шт
4. Конский каштан обыкновенный (Aesculus hippocastanum)	50 шт
5. Липа сердцевидная (Tilia cordata)	95 шт
6. Ясень маньчжурский (Fraxinus mandshurica)	107 шт
7. Клен ясенелистный (Acer negundo)	65 шт
8. Клен татарский (Acer tataricum)	55 шт
9. Яблоня декоративная	30 шт
10. Яблоня китайка золотая ранняя	20 шт

Кустарники

1. Дерен белый (Cornus alba)	70 шт
2. Карагана древовидная (Caragana arborescens)	22 шт
3. Пузыреплодник калинолистный (Physocarpus opulifolius)	40 шт
4. Спирея березолистная (Spiraea betulifolia)	50 шт
5. Сирень обыкновенная (Syringa vulgaris) розовая	20 шт

* в рамках синхронизации проекта

Описание и бюджет проекта



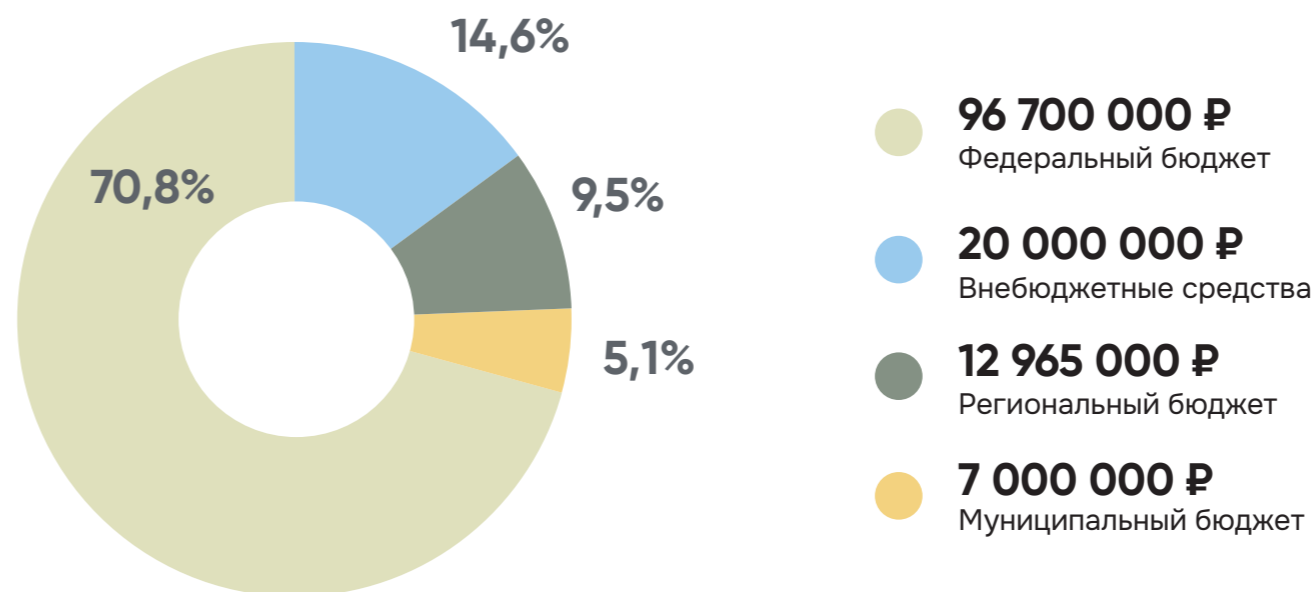
136 665 000₽

Общий бюджет проекта



3,74 га

Площадь проектирования



Цель проекта

Цель проекта благоустройства общественных зон вдоль Комсомольского проспекта в Усолье-Сибирском заключается в создании современной, комфортной и безопасной городской среды вдоль автомобильной артерии города

Принципы проекта:

1. Создание плана взаимодействия с существующими предприятиями и общественными объединениями;
2. Выявление и отражение интересов представителей бизнеса;
3. Определение формата участия бизнеса в реализации проекта;
4. Определение перспективы организации новых коммерческих объектов и создание плана их осуществления;
5. Вовлечение коммерческих и некоммерческих организаций в процесс создания проекта и последующую реализацию, для масштабирования форм взаимодействия с благоустраиваемой территорией

Усолье-Сибирское вновь участвует во Всероссийском конкурсе лучших проектов комфортной городской среды с проектом благоустройства главных городских проспектов - Комсомольского и Ленинского

Синхронизация

66 011 800₽

3 000 000 руб.

ООО «ПРОФИТ»: ремонт фасада и отмостки (Комсомольский проспект, 126)

25 000 000 руб.

Худойназаров К.М.: инвестиции в строительство магазина (Комсомольский проспект, 109)

23 011 800 руб.

ФГУП ФЭО: компенсационное озеленение в соответствии с проектной документацией

5 000 000 руб.

АО Иркутскэнерго: разработка проектно-сметной документации

1 000 000 руб.

ООО «ПРОФИТ»: демонтаж зеленых насаждений

5 000 000 руб.

Худойназаров К.М.: благоустройство прилегающей территории к коммерческому объекту

4 000 000 руб.

Мариев И.А.: установка нестационарного торгового объекта «У Химика», в офисном сквере с яблоками