

ЩО ЦЕ?

Проектом запропоновано розділити комплекс центру на два тотожних об'єми з забудовою по черзі

ЧОМУ САМЕ?

* На даний момент майже невідомо які з багатисельних функцій та активностей що переаховані в проектному завданні вивляться **"робочими"** (забезпечать стійке фінансування публічних просторів)

* Подібне рішення дозволить сформувати місцеву площу (саме як публічний простір на "зеленій вісі")

* Реальна оцінка інвестиційних можливостей невеликого (навіть щодо України) міста передбачає обережність в оцінках перспектив розвитку запропонованих видів діяльності.

* Запуск першої черги проекту дозволить, не лише почати повернення витрачених коштів, але сприятиме також формуванню портфеля орендарів до повного завершення будівництва

* Подібне рішення дозволить сформувати місцеву площу (саме як публічний простір на "зеленій вісі")

ЯКА ДІЯЛЬНІСТЬ УВІЙШЛА ДО ПЕРШОЧЕРГОВОЇ?

Власне офісні приміщення, автономні простори для коворкінга, виставок та виступів (**прямий доступ**), невеликі кафе, заглиблена парковка.

ЯК?

П'ятиповерховий об'єм з великою глибиною корпусу будівлі (необговорювана вимога щодо пасивних будинків) що розширюється на рівні першого і другого поверхів і має на меті організацію великих просторів.

Частково заглиблений перший поверх що забезпечує прямий доступ до приміщень другого (номінально) поверху. Світлові колодази і вентиляційні шахти для приведення проектованої будівлі до будівельних норм, що діють. Заглиблена автомобільна парковка як "танок" для приміщень другого поверху.

Двоповерховий **фор-об'єм** що частково заглиблено формує простір курдонера з прямим доступом в публічні приміщення першого та другого поверхів

ЯК ЦЕ ПРАЦЮЄ?

На першому етапі за допомогою дерев зупинок міського транспорту та блоків велосипедних парковок на перетині "зеленої вісі" та вулиці ведучої з міського центру формується курдонер.

Цей базовий суспільний простір не лише проектованого комплексу, але і всього житлового району, ця локальна площа перетікає в менші за розміром публічні простори. Завдяки відвертості та прямому доступу приміщень першого поверху з боку курдонера формується ланцюжок складається з публічних, буферних та закритих просторів.

Приміщення другого поверху отримують прямий доступ і фор-простори з боку житлових будинків і школи.

Тема "пластичного" рельєфу поширюється на весь квартал як засіб оптимізації земляних робіт.

УВАГА ТА ЗВАЖЕНІСТЬ (ПИТАННЯ ЕКСПЛУАТАЦІЇ)

Проектом враховано сумний досвід впровадження прямих заповнених (без врахування кліматичних особливостей).

Ми не бачимо необхідності в облаштуванні зелених покривів на дахах п'ятиповерхових об'ємів оскільки маємо сумніви щодо їх раціональної експлуатації

(сумний приклад зелених покривів варшавського університету). Зелени покриві та приховані отримки передбачається влаштувати лише в зонах прямого доступу.

"Базисні стіни" – як прагнення уникнути занадто прозорих фасадів (да винятком північних) аби уникнути перегріву приміщень прямими сонячними променями. **Пріоритет відбитого світла.**

Вживання погодостійких матеріалів (обов'язкова вимога дублінського регламенту) на верхніх поверхах з метою зниження експлуатаційних витрат.

ГЕОЛОГІЯ МІСТА ТА РЕГІОНУ

Проектом пропонується використовувати як підірні стінки **габріони** (карпатський камінь).

У публічних просторах пропонується використовувати цеглу зі старих будівель – як носій "генетичної коди міста".

У озелененні – пріоритет місцевих трав та відмова від екзотичних дерев що є актуальним для садів "Нової хвилі".

ДОДАТКОВІ ФІНІ

*Орієнтація дахів на південь як обов'язкова умова щодо монтажу сонячних батарей та колекторів.

* Глибока посадка вікон як спосіб відсікання літнього сонця та можливість використання зимового як додаткового джерела тепла.

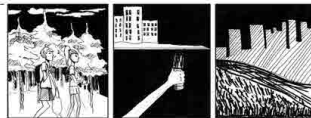
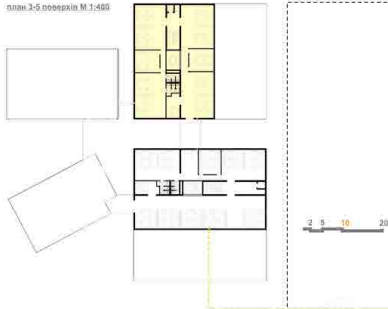
* Артикуляція матеріалом дорожнього покриття (колата бруківка) смуг руху пішоходів та велосипедистів.

* Облаштування достатньої кількості приміщень невеликої площі для стартапів що задаватимуть загальну ритміку комплексу.

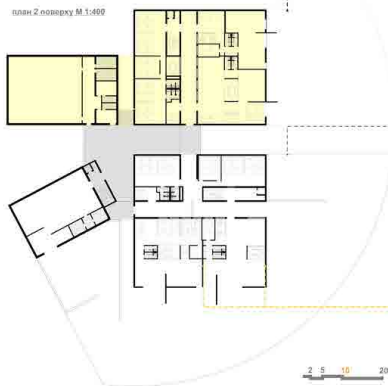
* Пріоритет інформації перед рекламою.

Вживання QR кодів з лінками у інформаційних покажчиках.

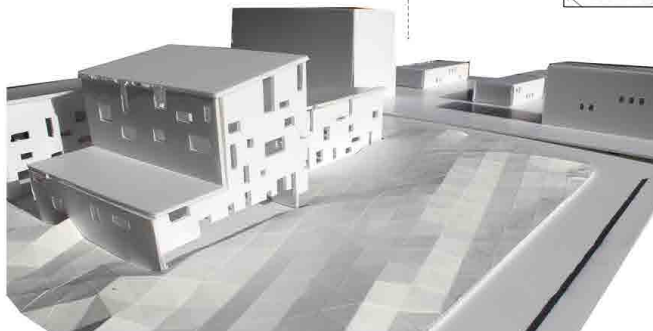
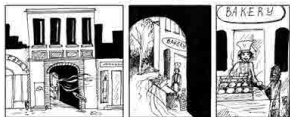
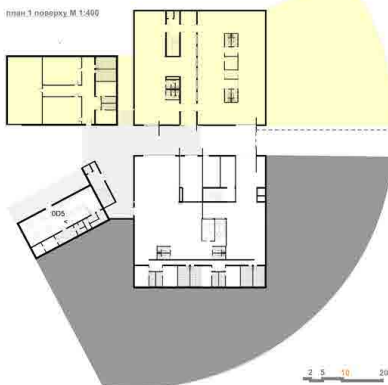
план 3-5 поверхів М.1:400



план 2 поверху М.1:400



план 1 поверху М.1:400





ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН М.1:000

