

ПОЗИТИВНОСТИ

- се наоѓа надвор од централното густо градско подрачје со што е погодна за домување
- веднаш до зададената локација има расадник (зеленило)
- во околината преовладува ниска станбена структура што овозможува отварање кон пејсажот
- проветрување од Скопска црна гора
- рамен терен
- можност за рурални активности



НЕГАТИВНОСТИ

- блискост на високо фреквентни сообраќајници-решение поставување на зелен појас
- не соодветно поврзување со јавен превоз
- недостаток на улици кои ја поврзуваат локацијата со централното градско подрачје (ул. „Бутелска“ е единствена, булеварот „Христијан Тодоровски Карпош“ е во изградба)



РЕФЕРЕНТНИ ПРИМЕРИ



CRUQUIUSEILAND, AMSTERDAM, NETHERLAND

Контурата на опфатот е идеална за радиален распоред на згради во линеарни секвенци што се отвораат кон водата. Покрај тоа, ваквата поставеност овозможува навлегување на максимална сончева светлина длабоко во просторите меѓу зградите. Линеарните секвенци се поделени во поголеми и помали волумени, со што се создава структура која е во релација со човечката големина. Секоја зграда има свој карактеристичен состав и идентитет во рамките на кохерентна целокупна структура.

EMMEN, SWITZERLAND, MVRDV

Предлог за урбан хибриден развој, кои ги комбинира карактеристиките на градското подрачје: централна локација, приватност, подземен паркинг, со карактеристиките на приградскиот живот: градини, повеќе нивоа и заедница во соседството.



Municipality of HANOVER, GERMANY



Трите соседства се состојат од згради околу централните плоштади во соседството. Овие градби се состојат од различни типови живеалишта, како што се катни згради и градски куќи со мешани типологии за домување, со цел да се создаде разновидност. Периферните зградите се ориентирани навнатре кон дворот. Овие згради опкружуваат јавни плоштади, кои формираат центри на индивидуални квартави каде се сместени социјалните установи и комуналните потреби, вклучувајќи ги и дневните центри и основните училишта.



ПРВИЧНИ ПРЕСМЕТКИ

Површина на опфат 24.5ха=245000m²
Број на жители 5000

Детска градинка B2

5.94%*5000=297деца*40%=119*30m²=3570m²

Училиште B1

13.56%*5000=678деца*30m²=20340m²

Парк D1

5m²/жител*5000=25000m²

Спорт и рекреација D3

0,5m²/жител*5000=2500m²

Комерцијални и деловни намени B1-B4

1m²/жител*5000=5000m²

Сообраќај:

12%*24,5=29400m²

Домување:

Станбени куќи A1

30%*5000=1500жител*30m²/жител=45000m²

A1(П+2) = 45000/3=15000m²*3=45000m² (30%)

Станбени згради A2

70%*5000=3500жител*30m²/жител=105000m²

A2(П+3) = 105000/4=26250m²*3.3=87500m² (30%)

Паркинг за A2: 87500m²/80m²= 1093

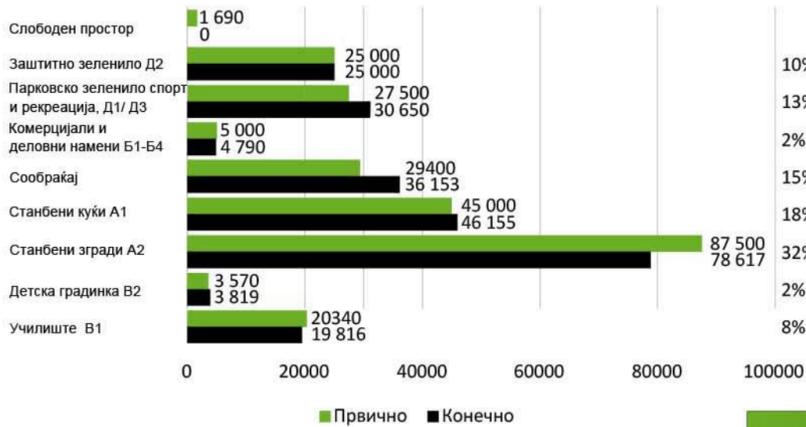
Подземја 40% = 438

На ниво на терен 60% = 655

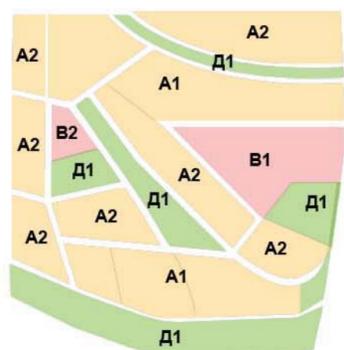
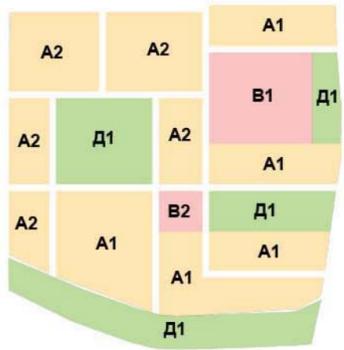
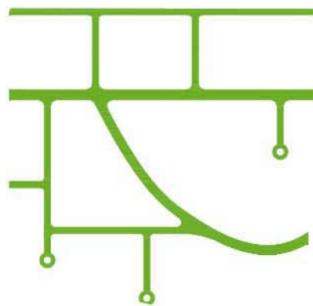
Слободен простор

245 000 - 25 000 - 87 500 - 45 000 - 29 400 - 5 000 - 2 500 - 25 000 - 20 340 - 3 570 = 1 690m²

СПОРЕДБА НА ПРВИЧНИ И КОНЕЧНИ ПРЕСМЕТКИ



УЛИЧНА МРЕЖА



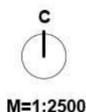
Конечното решение е добиено како симбиоза на двете првични идеи. Направена е комбинација на ортогонална мрежа и оганска мрежа. Ортогоналната сообраќајна мрежа што го поврзува опфатот од едната до другата страна е подобрена со закривување на долгата улица за да се зголеми безбедноста на возење и да се скрати долгата визура.

Периферно поставување на зоната A2, која служи како бариера од прометните улици, при што се создава помирно подрачје во средината на опфатот. Расчленување на зеленилото во повеќе блокови за да се зголеми квалитетот на домување.

НАМЕНИ

- A. ДОМУВАЊЕ**
 - A1 ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
 - A2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕНИ ЗГРАДИ
- B. КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ**
- B. ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ**
 - B1. ОБРАЗОВАНИЕ (УЧИЛИШТЕ)
 - B2. ОБРАЗОВАНИЕ (ДЕТСКА ГРАДИНКА)
- D. ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА**
 - D1. ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
 - D2. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
 - D3. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

- Граница на опфат
- Осовина на станбена улица
- Регулациона линија (РЛ)
- Граница на градежна парцела



M=1:2500



АНАЛИТИЧКИ ДЕЛ

БУЧНОСТ, ОРИЕНТАЦИЈА, ОСОНЧЕНОСТ



Локацијата со нејзината големина овозможува да се надмине големата бучава од непосредната обиколница, со тоа се добива и внатрешната сегрегација на посмирени блокови. Околното ткаење претставува низа од ниски единечни куќи, кои зафаќаат дел од фронтот на уч.Новопроектирана, поради таквата постојна структура нагласени се визуелните квалитети, непречното струење на воздухот како и осочувањето.

ВИЗУЕЛНИ КВАЛИТЕТИ



РЕФЕРЕНТНИ ПРИМЕРИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ



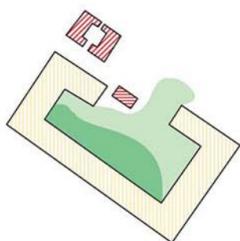
ОПШТИНА АЕРОДРОМ, СКОПЈЕ
 -станбените пешачки улици се генератор на урбаната форма
 -намените од проширено домување се ориентирани кон пешачките улици
 -социјална кохезија на станбените блокови со лоцирање на В1 намената во центарот на секој блок
 -перфорирање на блоковите со вметнување на намените Д1 и Д3



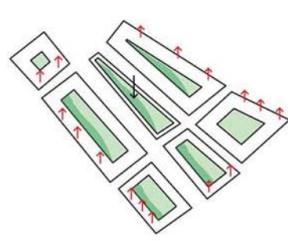
THE NEW BERCY NEIGHBORHOOD, ПАРИЗ
 -користење на високи станбени блокови како визуелни и просторни „дивајдери“
 -урбано програмирање кое одржува рамнотежа помеѓу употребите кои се цврсто ткаени.
 -архитектонските и урбанистичките принципи на дизајнирање создаваат единство и квалитет на животната средина



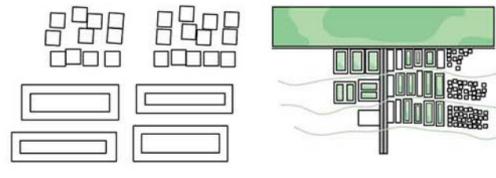
ORESTAD SYD, TRANSFORM + BASCON, КОПЕНХАГЕН
 -најдолгите улици се ориентирани и имаат поглед кон пслободен низински пејзаж (сличност со постојната состојба на нашата локација)
 -поделба на соседството во помали населби го зајакнува локалниот идентитет
 -обезбедени повеќе видови на живеалишта и ситуации од кои може да се избере и со тоа поголема социјална мешавина во областа
 -планирано да си како во активен град, иако е подалеку од централното јадро (сличност со локација)



Непосредната близина (социјалната кохезија) на В1/В2 со А2/А1

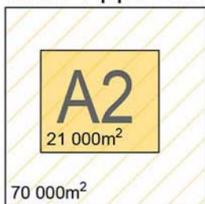


Поставеноста на високите згради кон надворешноста од блокот.



"Главна" улица која завршува кон отворен пејзаж. Атриумски отвори интегрирани во блокковската структура. "Зелени прсти" кои продираат низ густата урбана структура.

АНАЛИЗА НА ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ



■ ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА
 ■ НЕИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА

АНАЛИЗА НА ПАРКИНГ МЕСТА

ПРВИЧНА ПРЕСМЕТКА:
 КЛАСА НА НАМЕНА А2 = 105 000m² : 80
 = 1312 возила

КОНЕЧНА ПРЕСМЕТКА:
 БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА НА А2
 = 114 412m² : 80
 = 1 430 возила
 од кои:
 40% - 572 возила надземен паркинг
 60% - 858 возила во подземен паркинг

*норматив: 1 возило на 80m² од бруто изградената, за А2: од кои 40% над земја

ПЛАНСКА ПРОГРАМА

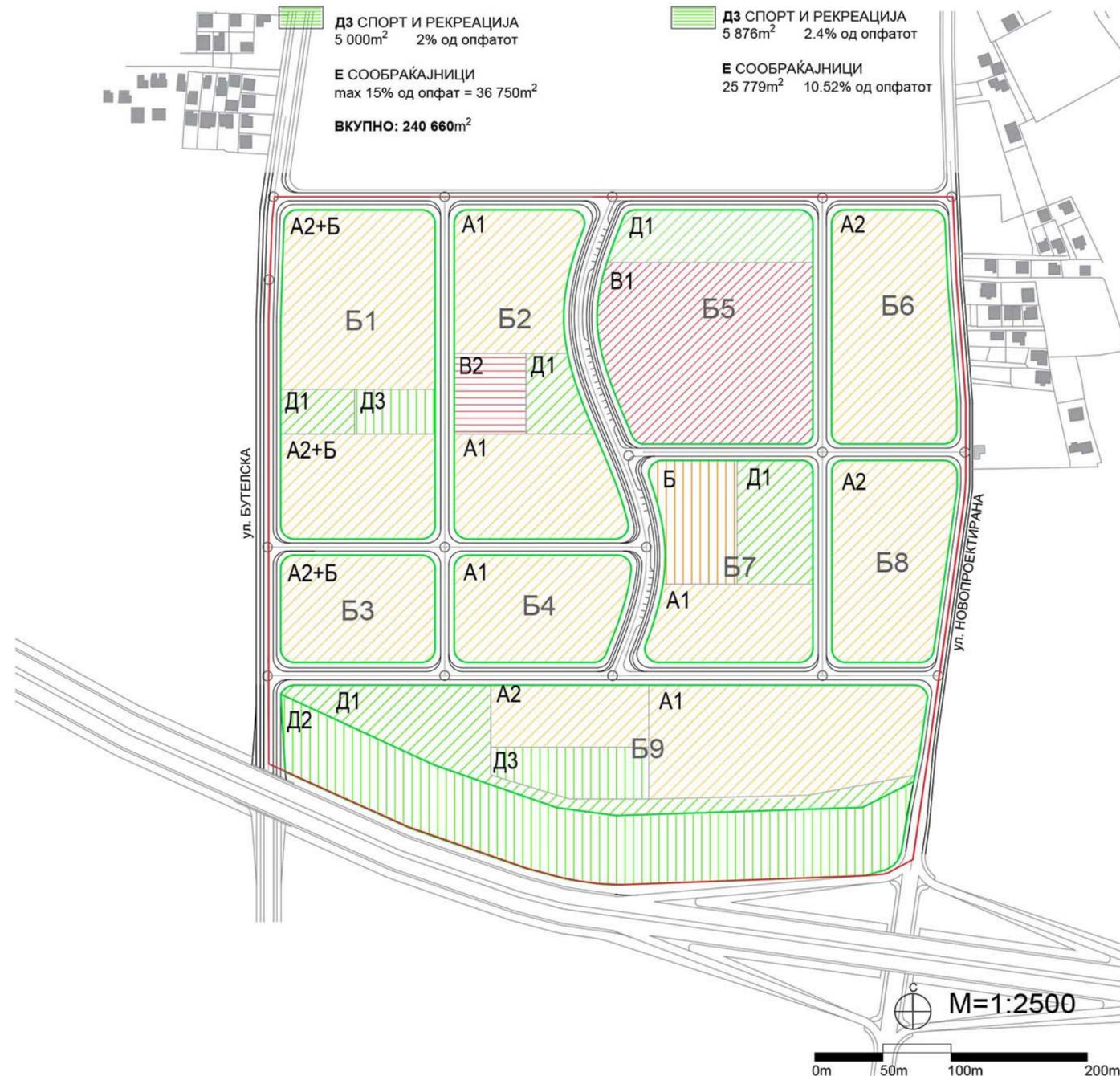
— граница на плански опфат (24.5ha)
 (РЛ) регулациона линија
 — осовина на улица

ПРВИЧНИ ПРЕСМЕТКИ

A1 ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ	П+2 P=30%	50 000m²	20.4% од опфатот
A2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	П+4 P=30%	70 000m²	28.6% од опфатот
Б КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ		5 000m²	2% од опфатот
В1 ОБРАЗОВАНИЕ (ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ)		20 340m²	8.3% од опфатот
В2 ЗДРАВСТВО (ДЕТСКА ГРАДИНКА)		3 750m²	1.5% од опфатот
Д1 ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО		25 000m²	10.2% од опфатот
Д2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		25 000m²	10.2% од опфатот
Д3 СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА		5 000m²	2% од опфатот
Е СООБРАЌАЈНИЦИ	max 15% од опфат =	36 750m²	
ВКУПНО:		240 660m²	

КОНЕЧНИ ПРЕСМЕТКИ

A1 ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ	П+2 P=30%	50 563m²	20.6% од опфатот	
A2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	варира: П+5 до П+9	варира: P=20-30%	58 222m²	23.8% од опфатот
Б КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ		5 227m²	2.1% од опфатот	
В1 ОБРАЗОВАНИЕ (ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ)		20 156m²	8.2% од опфатот	
В2 ЗДРАВСТВО (ДЕТСКА ГРАДИНКА)		3 152m²	1.3% од опфатот	
Д1 ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО		24 469m²	9.9% од опфатот	
Д2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		25 000m²	9.9% од опфатот	
Д3 СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА		5 876m²	2.4% од опфатот	
Е СООБРАЌАЈНИЦИ		25 779m²	10.52% од опфатот	



РЕФЕРЕНТНИ ПРИМЕРИ

MVRDV
- Serp & Molot factory
transformation in Moscow

Големите фабрички сали се заменуваат со градски блокови кои го "следат" обликот на старата фабрика и се додаваат зелени дворови. Со поделба на блоковите понатаму во сегменти и примена на различни густини, планот ја диверзифицира областа. Приземјата се резервирани за јавни и комерцијални простори.

Ова води до живописен, зелен, комплексен и многу густ урбанистички план кој силно го почитува карактерот на локацијата.

Постојниот фабрички транспортен прстен ќе биде саниран и ќе стане дел од паркот, јавен градски простор кој ќе опфати игралишта, спортски објекти, пазари на отворено и павилјони. Училиштата и здравствените центри се поврзани со овој јавен градски простор.

Sasaki
-Wuhan Yangchun Lake Business District

Како одговор на предизвиците во животната средина, мастер планот развил пет клучни стратегии, обезбедувајќи нов отворен простор низ целата област, во најразлични типологии што го подобруваат урбаното искуство.

Прво, постојната канална мрежа беше обновена. Второ, беше креирана нова стратегија за мочуриштата, воспоставувајќи подобар пристап до областа на градот која граничи со водата. Трето, воспоставен е систем на зеленило низ целата област според постојните модели на дренажа и главните патишта. Четврто, планот воспоставил паркови, обезбедувајќи дневни удобности намалувајќи ги влијанијата од поплавување во градот. Крајно замислен е нов централен парк, изграден врз поранешна депонија за цврст отпад.

ПРВИЧНИ ПРЕСМЕТКИ - Станбен блок за 5000 жители со опфат 24.5ха

A1 домување во куќи - 30% од 5 000ж = 1 500ж
1 500 x 30м² = 45 000 м²
Катност П+2 - 45 000 : 3 = 15 000м
Процент на изграденост 28 % - 15 000 x 3,5 = 52 500м²

A2 домување во згради - 70% од 5 000ж = 3 500ж
3 500 x 30м² = 105 000м²
Катност П+3 - 105 000 : 4 = 26 250м²
Процент на изграденост 35% - 26 250 x 100 : 35 = 75 000м²

B1-B4 комерцијална намена
1м² x 5 000ж = 5 000м²

V1 училишта
деца од 6 до 14 год. 13,56% од 5 000ж = 678д
678 x 30м = 20 340м²

V2 градинки
деца од 0 до 5 год. 5,94% од 5000ж = 297д
40% од 297 = 119д
119 x 30м² = 3 570м²

D1 парк и зеленило
5м² по 5 000ж = 25 000м²

D3 спорт и рекреација
0,5м² по 5 000ж = 2 500м²

Сообраќајници
15% од 24,5ха = 36 675м²

ВКУПНО: 220 585 м²

Паркирање

105 000 : 80 м² = 1 312 паркинг места
Минимална површина за паркинг место - 25м²
1 312 x 25 = 32 800 м²

Надземен паркинг 40% - 13 120 м²
(6 % од површината на урбаниот зафат)

Подземен паркинг 60% - 19 680 м²

КОНЕЧНИ ПРЕСМЕТКИ - Станбен блок за 5000 жители со опфат 24.5ха

A1 домување во куќи - 52 346 м²
(23,8 % од површината на урбаниот зафат)

A2 домување во згради - 70 555 м²
(32 % од површината на урбаниот зафат)

B1-B4 комерцијална намена
1м² x 5 000ж = 5 000м²
(2,3 % од површината на урбаниот зафат)

V1 училишта = 21 295м²
(9,7 % од површината на урбаниот зафат)

V2 градинки = 4 616м²
(2,1 % од површината на урбаниот зафат)

D1 парк и зеленило = 16 100м²
(7,3 % од површината на урбаниот зафат)

D3 спорт и рекреација = 8 605м²
(3,9 % од површината на урбаниот зафат)

Сообраќајници и заеднички паркиралишта
= 46 483 м² (21,1 % од површината на урбаниот зафат)

ВКУПНО: 220 000 м²

Образложение на урбанистичкиот концепт

Планирањето на дадениот зафат го започнавме со поставување на сообраќајната мрежа, формирана од улици во неколку различни правци. Со тоа овозможуваме сообраќаен пристап во дефинираната локација преку 6 влеза, 2 од нив се наоѓаат на нејзиниот северен раб, формирајќи станбена улица која овозможува непрекинато движење по оската исток-запад.

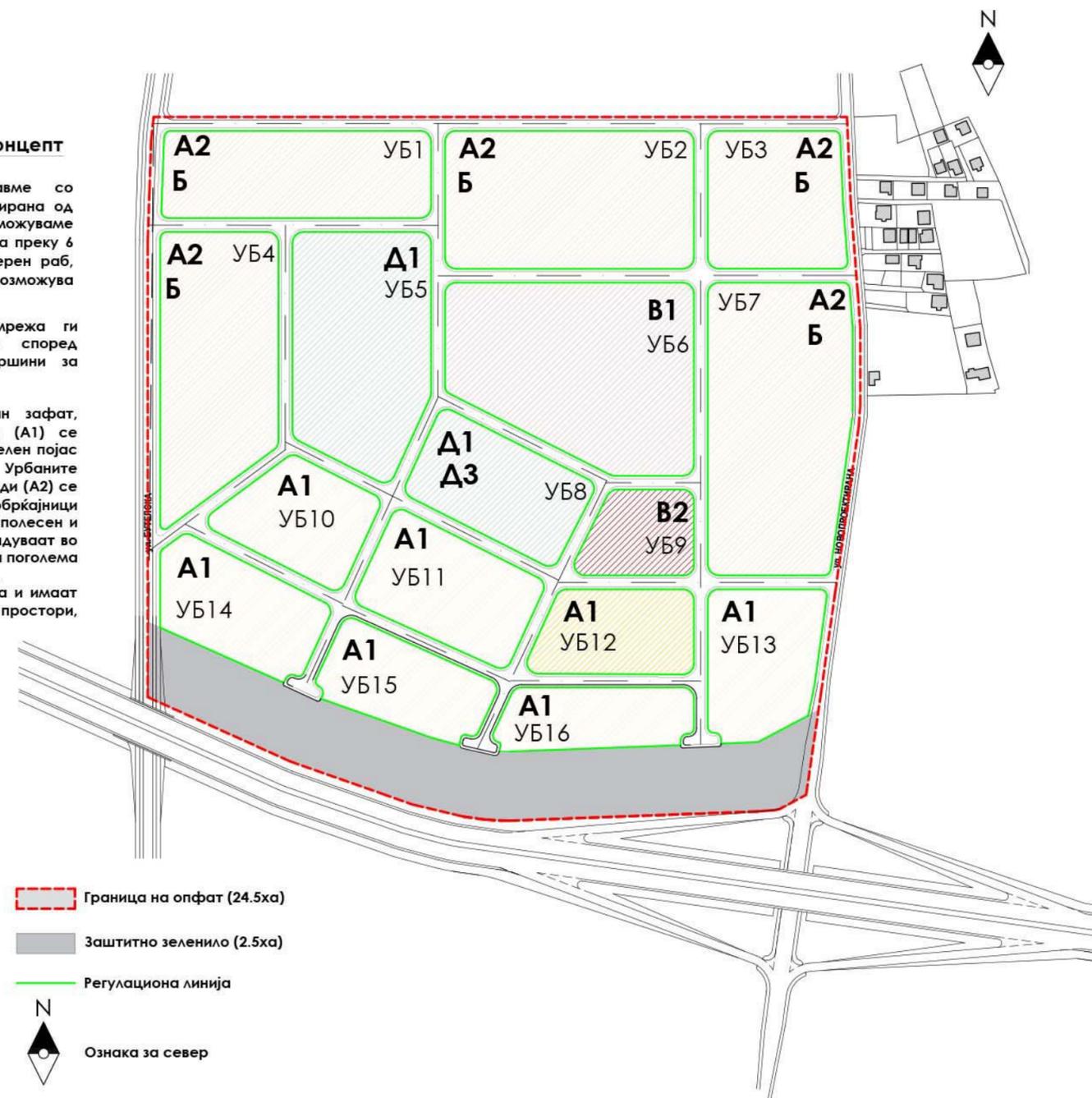
Со интерполирање на сообраќајната мрежа ги дефинираме урбаните блокови, во кои според пресметките ги добивме соодветните површини за класите на намени.

Со првичната поделба на дадениот урбан зафат, површините за домување во семејни куќи (A1) се распределени на југ по работ на заштитниот зелен појас кој прави бариера меѓу нив и обиколницата. Урбаните блокови со намена домување во станбени згради (A2) се поставени периметрално покрај главните сообраќајници на исток, запад и север, со што се постигнува полесен и побрз пристап до комерцијалите кои се предвидуваат во склоп на нивните приземја, а со тоа се избегнува поголема фреквентност во внатрешноста на локацијата.

Училиштето и градинката се во внатрешноста и имаат директна поврзаност со отворените јавни простори, површините со намена D1 и D3.

ЛЕГЕНДА

- A1 - семејно домување во куќи
- A2 - семејно домување во згради
- B1 - B4 комерцијална намена
- V1 - училиште
- V2 - градинка
- D1 - парк и зеленило
- D3 - спорт и рекреација
- Граница на опфат (24.5ха)
- Заштитно зеленило (2.5ха)
- Регулациона линија
- Ознака за север



M : 2 500

