

# RIVERSIDE

Многофункциональный спортивно - рекреационно - гостиничный комплекс

WWW.AMBILUX.COM

INF@AMBILUX.COM



## Концептуальные архитектурные решения комплексной перспективной застройки территории.

На участке с кадастровым номером ~

и прилегающих территорий в г. Новосибирске.

Директор ООО «Амбильюкс» \_\_\_\_\_ Ю.М. Чаплыгин

## **Комплексное развитие прибрежных территорий правобережной части р. Обь, в районе Бугринского моста в г. Новосибирске.**

### **Многофункциональный спортивно - рекреационно - гостиничный комплекс «Риверсайд».**

Концептуальные (предпроектные) архитектурные решения комплексной перспективной застройки территории разработаны ООО «Амбильюкс», в соответствии с заданием на проектирование договора № ~ .

#### **Цели проекта:**

Оценить потенциал территории под застройку с кадастровым номером ~ и частично прилегающих территорий (пойма реки Плющиха, части о. Кустовой – для спортивно – рекреационных функций), в рамках комплексного развития территории. Выявить выразительный, столичный образ при въезде с Бугринского моста. Определить доминанту в панораме существующей и перспективной застройке правобережной части р. Обь. Создать новое место притяжения для активного отдыха горожан и гостей города .

#### **Проектные решения:**

Проектом предусмотрены решения по созданию современного комфортного пространства круглогодичного использования. Функциональное зонирование представлено тремя основными зонами. Первая – зона размещения многофункционального высотного комплекса (54:35:071980:32), вторая – зона тихого отдыха (пойма р. Плющиха), третья - зона активного отдыха (на части о. Кустовой).

Многофункциональный спортивно - рекреационно - гостиничный комплекс представлен тремя корпусами различного функционального наполнения: Корпус I (6 этажей)– гостиница 4-5\*, развлекательный центр, панорамные рестораны, паркинг. Корпус II (19-24 этажа) – гостиница 3-4\*, теннисный корт/боулинг/фитнес клуб/бассейн - на последних этажах с открытыми террасами, коворкинг, кафе, арендные площади, паркинг. Корпус III (21-36\* этажей) – гостиница 3-4\*, аквапарк с парными и бассейном/фитнес клуб/универсальный спортивный зал/ ресторан - на последних этажах с открытыми террасами, коворкинг, кафе, арендные площади, паркинг. Внутренний двор без машин представлен сквером. Предусмотрена набережная в западной части территории, реализованная в твердых покрытиях, наряду с элементами берегоукрепления. Ограничение доступа граждан к береговой линии не предусматривается.

Парковая зона в пойме р. Плющиха - зона тихого отдыха с развитой пешеходной системой, реализованной над уровнем земли, беседками для отдыха и барбекю. Дополнительно может быть предусмотрена тропа здоровья/терренкур на искусственном рельефе. Парк расположен в зоне сезонного подтопления обуславливающего специфику эксплуатации и проектных решений, в частности при выборе посадочного материала.

Территория части о. Кустовой предусматривает размещение современного яхт-клуба с набережной, вейк парка, пляжей, открытых бассейнов и купелей, прокатного комплекса, эстрады, кафе и ресторанов.



Проектируемая территория является ценной реакционной территорией расположенной в городской черте, на слиянии четырех рек р. Обь, р. Иня, р. Плющика, р. Камышенка. Кроме того, перспективная панорама, открывающаяся с моста через р. Обь – визитная карточка при въезде в правобережную часть мегаполиса. Совокупность данных факторов, наряду с разрешенным использованием (для размещения объектов физической культуры и спорта), стало определяющим при принятии концептуальных решений перспективной комплексной застройки территории.

Композиция комплекса построена на контрасте высотных объектов (корпус II, III) остекленные плоскости которых отражают свет не однообразно, создавая неповторимую динамичную световую композицию (эффект Френеля) в зависимости от положения солнца и фронтального «статичного» корпуса (корпус I) - акцентного элемента застройки. Главный и наиболее выразительный вид на комплекс открывается с моста, пляжа и яхт-клуба. Принятая объемно-пространственная композиция комплекса позволяет реализовать максимальное количество видовых номеров на реку и закат (более 70%), при требуемой плотности застройки.

Комплекс имеет перспективы стать самым высоким и одновременно самым озеленённым, с учётом прилегающих территорий, объектом в сибирском федеральном округе. Вместе с тем, планируемый комплекс уникален с точки зрения функционального насыщения. Создание подобного объекта стимулирует популяризацию здорового образа горожан и туристическую привлекательность г. Новосибирска.





## Предварительные технико-экономические показатели:

### Площадь застройки комплекса

(на участке с кадастровым номером 54:35:071980:32) – **13 730 м<sup>2</sup>**.

В т.ч. паркинг 650 м/м (по заданию)

I корпус – 2 070 м<sup>2</sup>.

II корпус – 4 400 м<sup>2</sup>.

III корпус – 7 260 м<sup>2</sup>.

### Общая площадь комплекса – 147 775 м<sup>2</sup>.

I корпус – 11 725 м<sup>2</sup>.

II корпус – 48 500 м<sup>2</sup>.

III корпус – 87 550 м<sup>2</sup>.

### Площадь озеленения – 30 290 м<sup>2</sup>.

в т.ч. озеленение на эксплуатируемых кровлях 6 150 м<sup>2</sup>.

площадь твердых покрытий – **18427 м<sup>2</sup>**.

### Плотность застройки 25 000м<sup>2</sup>/Га

На прилегающих территориях:

Площадь участка парка в пойме р. Плющиха 70 500 м<sup>2</sup>.

Площадь участка о. Кустовой 70 500 м<sup>2</sup>.

Эллинг 2 эт. (капитальное)– 8 000 м<sup>2</sup>.

Здание яхт-клуба (временное) с открытым бассейном 1эт - 1 775м<sup>2</sup>.

Пункт проката вейк парка 1 эт. (временное) - 330м<sup>2</sup>.

Примечания: Дополнительные параметры определяются на следующих стадиях проектирования. Концепция выполнена на основании задания на проектирование. Перед продолжением проектных работ необходимо: снятие ограничений, внесение изменений по ЗОУИТ (в т.ч. подъезда к участку), ПЗЗ, ВРИ, согласование высотности застройки с ФАВТ, уточнение границы прилегающих территорий и их статус при реализации проекта, определение возможности размещения капитального объекта (эллинг) на участке № ~ и переноса хозяйственной зоны обслуживания моста на участке № ~ для обеспечения озелененной буферной зоны, рассмотрение возможность организации непосредственного выезда на Бугринский мост.





# RIVERSIDE

Многофункциональный спортивно-рекреационно-гостиничный комплекс



на ул. Ботьевейская, в центре

71

граница проектирования

кафе, эстрада  
(не капитальное)

МНОГООБЪЕКТНЫЙ  
КОМПЛЕКС (капитальное)

ПАРК  
в пойме р. Плющиха

ВЕЙК-ПАРК

ЯХТ-КЛУБ

ресторан  
(не капитальное)

прокатный  
комплекс  
(не капитальное)

кафе  
(не капитальное)

яхт-клуб  
с бассейном/катком.  
(временное)

32

25

р. ПЛЮЩИХА

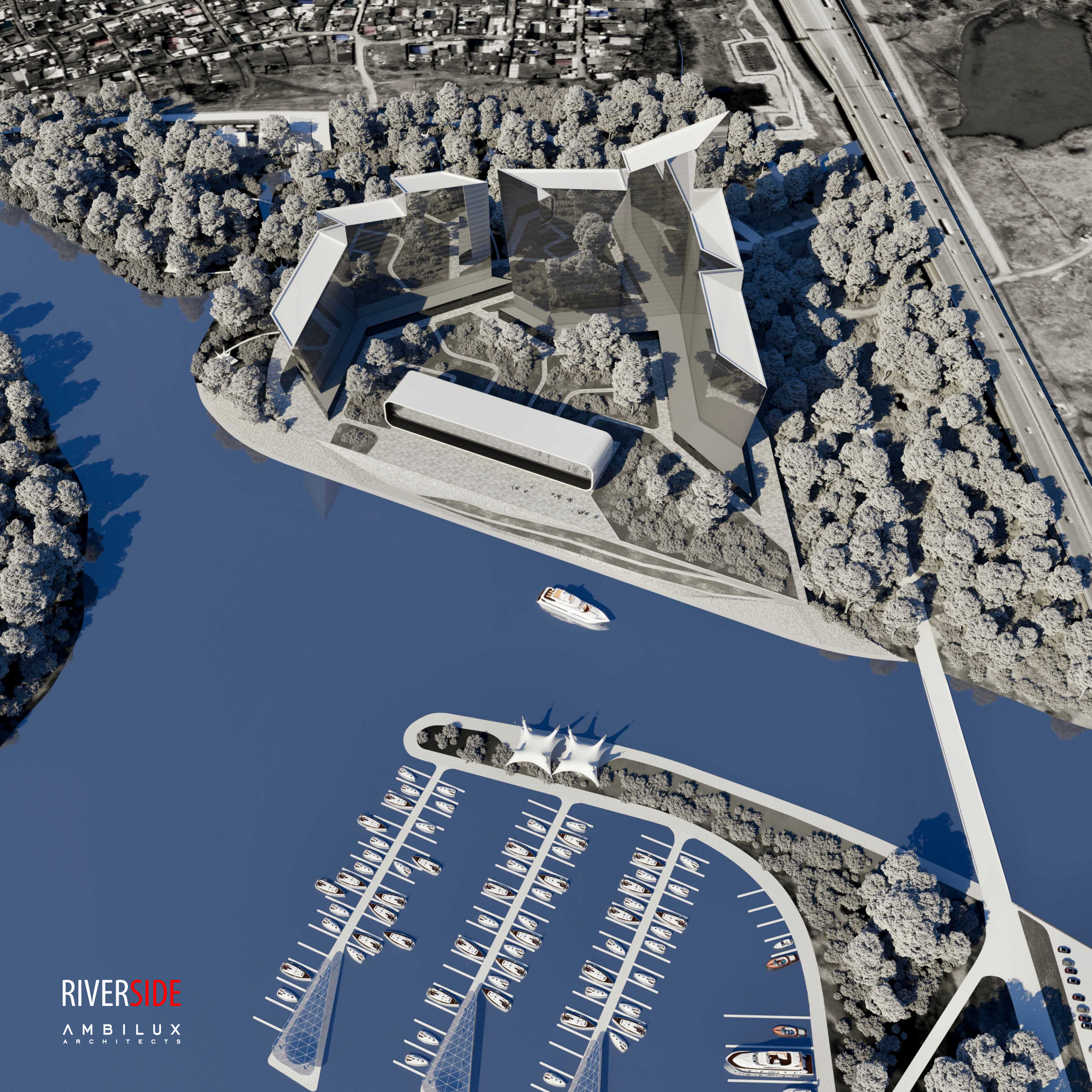
р. ИНЯ

элинг (капитальное)

364

БУГРИНСКИЙ МОСТ

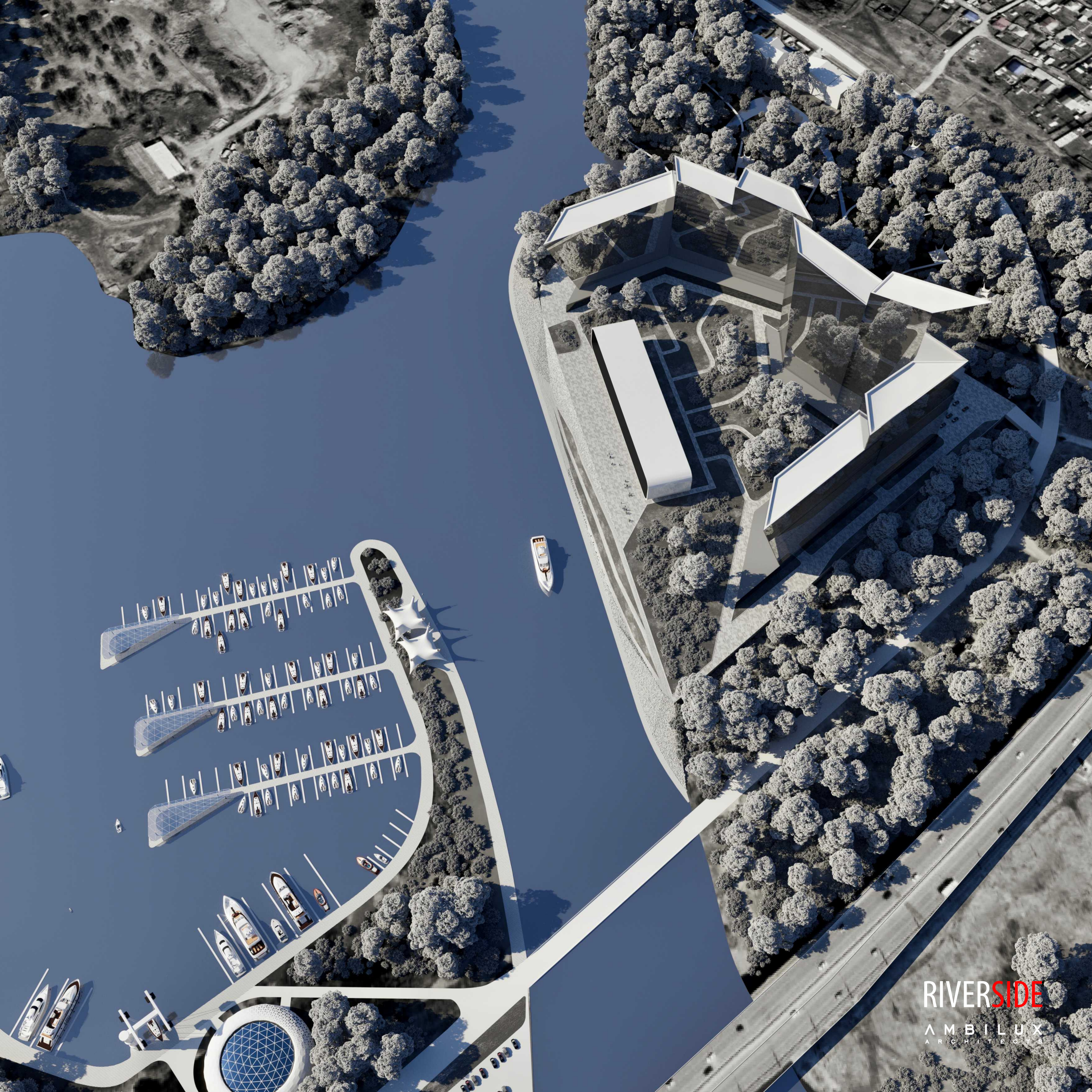




RIVERSIDE

AMBILUX  
ARCHITECTS

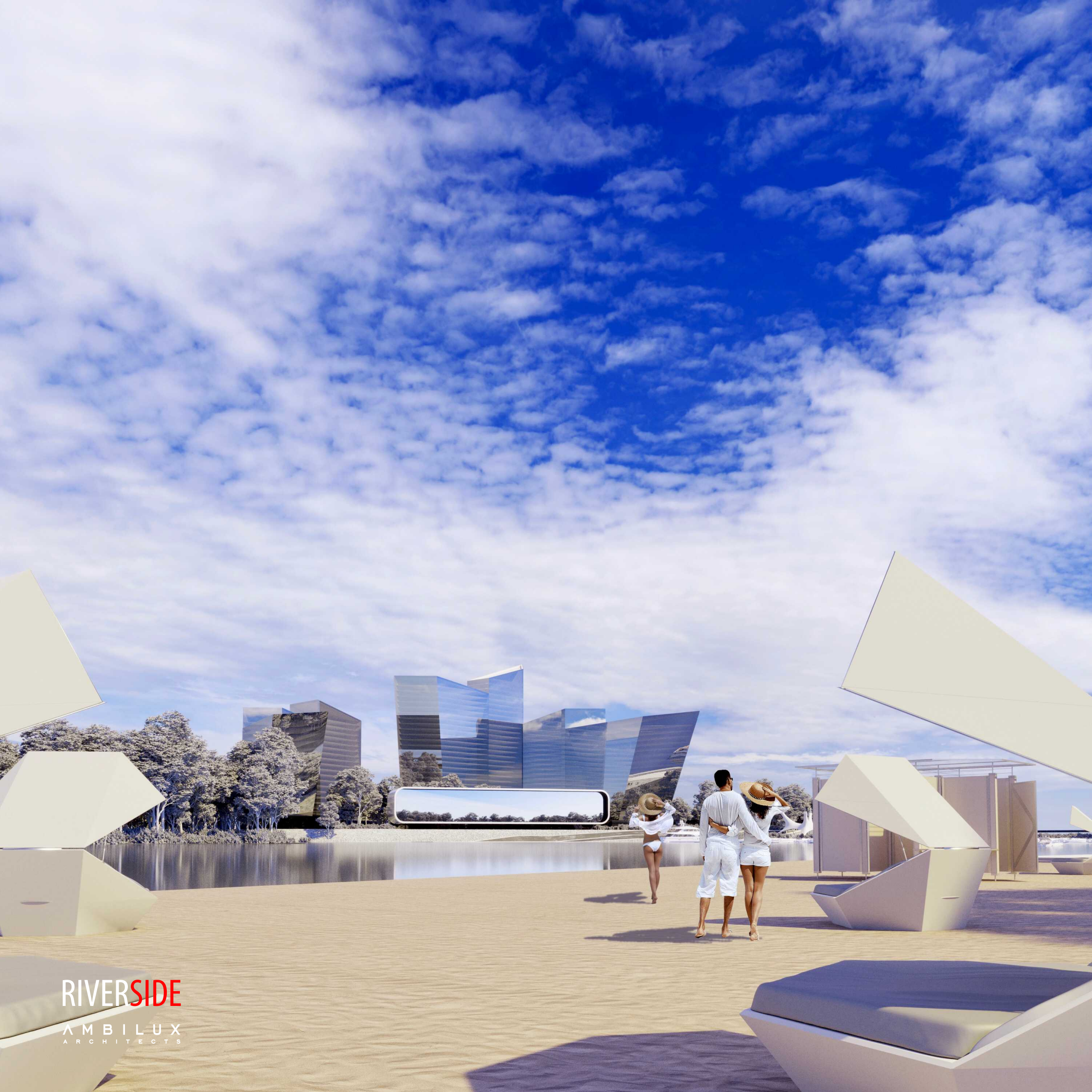




RIVERSIDE

AMBILUX  
ARCHITECTS





RIVERSIDE

AMBILUX  
ARCHITECTS





RIVERSIDE  
AMBILUX  
ARCHITECTS





RIVERSIDE

AMBILUX  
ARCHITECTS





RIVERSIDE

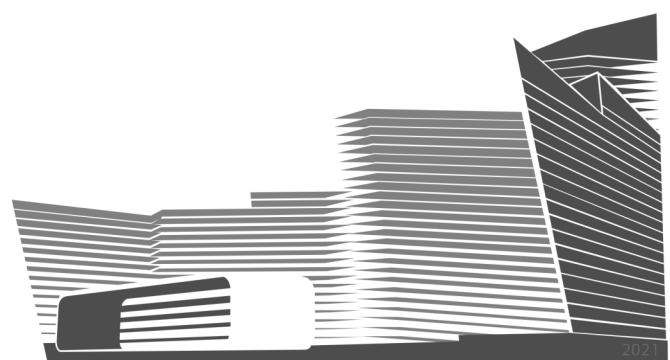
AMBILUX  
ARCHITECTS





RIVERSIDE  
AMBILUX  
ARCHITECTS





# RIVERSIDE

Многофункциональный спортивно - рекреационно - гостиничный комплекс



AMBILUX  
ARCHITECTS