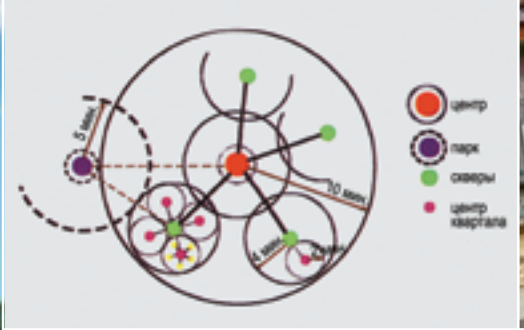


NORTH-WESTERN BUILDING CORPORATION

СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ

Основана в 1995 году

Прибрежный Квартал

Никитинская усадьба

NU 2013

Новый Урбанизм в Санкт-Петербурге

New Urbanism in Saint-Petersburg

Михаил Голубев, генеральный директор «Северо-Западной строительной корпорации» *(справа)* и **Андре Дуани,** американский урбанист, автор концепции «нового урбанизма» и основатель студии DPZ *(слева)* в «Никитинской Усадьбе» на крыше дома «Лучший»

Удивительное совпадение – заглавные буквы «Н» и «У» словосочетания «Новый Урбанизм» такие же, как и заглавные буквы названия малоэтажного района «Никитинская Усадьба». 18 лет назад Корпорация провела историческое исследование, посвященное «духу места», и присвоила название «Никитинская Усадьба» проекту развития городской территории. Сегодня это лучший проект малоэтажной застройки Корпорации, а «Никитинская Усадьба» – общепринятое название части Приморского района Санкт-Петербурга.

Если провести дальнейшее сравнение «Нового Урбанизма» и «Никитинской Усадьбы» не только на бумаге, то окажется, что совпадение букв – это только начало… Посетите «Никитинскую Усадьбу». Вы убедитесь, что случайно или закономерно, но это уже факт – принципы современной градостроительной концепции нашли воплощение в реновации городского района. Гуляя по улицам «Никитинской Усадьбы», можно увидеть как много построено и сделано за эти годы: красивые и статные кирпичные дома, подземные паркинги, озелененные улицы, дворики и даже кровли, ухоженные уютные внутридомовые пространства и частные земельные участки. Индивидуальный подход и качество работы – виден результат труда заботливых человеческих рук. Если копнуть под землю, то и тут все в порядке: вся инженерная инфраструктура новая. В районе появились детская площадка и стадион, спортивный комплекс при школе, готовится к реконструкции общественный сквер на берегу пруда. Принцип добрососедства жителей и исторической преемственности организации жизни района гармонично вошел в уклад настоящего времени. И, самое главное, в «Никитинской Усадьбе» ощущается устойчивое развитие и рост качества жизни. Корпорация завершает программу застройки этого района, со всей ответственностью готовится сдать построенные объекты недвижимости, инженерные сети, закончить работы по благоустройству и оформить права собственности на инвесторов.

Один из самых авторитетных архитекторов современности, американский урбанист Андре Дуани (Andres Duany), участвовавший в строительстве около 200 городов по всему миру, в мае 2012 года с дружественным визитом посетил «Никитинскую Усадьбу». Господин Дуани отметил высокое качество работ и то, «что все здесь сделано с душой». Он поинтересовался: «Наверное, такая недвижимость стоит очень дорого и стоимость ее постоянно растет, так как район выглядит очень индивидуально и заметно, что он развивается». Глаз звездного эксперта подмечал правильные вещи, но с ценой он немного ошибся. Недвижимость «Никитинской Усадьбы» вполне доступна. Только осталось ее мало.

Вспоминается тезис Ле Корбюзье: архитектура или революция. Противоречивость развития законов о градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге на сегодняшний день сделала невозможным дальнейшее развитие «Никитинской Усадьбы». В уходящем году не было заложено ни одного нового дома. Развитие места, где формируется качественная малоэтажная городская среда, фактически остановлено. При этом бетонные высотки в 25 этажей, как грибы после дождя, растут по всему Санкт-Петербургу, своей безумной плотностью убивая живую городскую ткань: нет парковок для автомобилей, пробки образуются уже в новостройках, город не успевает с финансированием строительства инфраструктуры: дорог и развязок, поликлиник, школ и детских садов. Кто будет жить в этих районах через 20-30 лет?

Кто будет оплачивать эксплуатацию и содержание многоэтажных зданий, построенных в так называемом эконом-классе, когда государство полностью уйдет из ЖКХ? Пока единственное объяснение многоэтажному расползанию города (что уже перекинулось и в область) – это дефицит жилья. Какие социальные проблемы может вызвать такое хаотичное формирование городской застройки? Как предупредить нарастающий социальный конфликт, связанный с низким уровнем жизни жителей Санкт-Петербурга – одного из лучший городов мира (но пока не по экономическим показателям)? Ведь именно жители, вынужденные улучшать свои жилищные условия, зачастую под грабительскую по мировым критериям ипотеку, стимулируют крупных застройщиков возводить тысячаквартирные дома-муравейники.

Но почему нельзя решить проблему развития города не количественным подходом, а цивилизованным образом? Назревает вопрос: знают ли активные участники процесса застройки города, что такое «Новый Урбанизм»? Может, стоит хотя бы обратиться к «Википедии»? Для качественного развития города необходимо больше узнавать, искать, думать, интересоваться или же просто быть передовым специалистом в области градостроительства и домостроения.

Наступает 2013 год. Говорят цифра «13» несчастливая. Если Вы занимаетесь предпринимательством в России, то знаете, что все выглядит крайне нестабильно. И с цивилизованной городской средой такая же ситуация. Поэтому 2013 год – это поворотный год, когда должны произойти изменения в лучшую сторону в создании удобного, с чистым воздухом, озелененного, соразмерного человеку города, неподвластного автомобилю. Это год, когда могут получить поддержку инициативы, направленные на возвращение к образцу города нам всем понятного и общепринятого, пусть даже достаточно плотно застроенного, такого, каким является, например, Центр Санкт-Петербурга. Поверьте, плотность его застройки соизмерима с плотностью районов 25-этажных домов-матриц. Если мы хотим, как говорят, быть в тренде, то конечно это должен быть современный, открытый и устойчиво развивающийся город, дружелюбный к природе, хранящий свое культурное и историческое наследие.

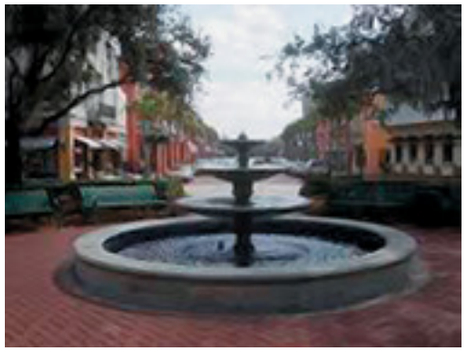
«Новый Урбанизм» – не панацея от всех сложностей развития города. Есть и другие правильные и интересные концепции. В своих новых проектах, а это, прежде всего, комплексная программа развития Лисьего Носа (Санкт-Петербург), Корпорация берет лучшее из «Нового Урбанизма» и готовится показать проект создания жилой застройки с максимальным уровнем комфорта не только квартир, таун-хаусов, коттеджей, но и развития территории района в целом, включая инженерию, детские сады и школы, зоны рекреации и т.д. В этой долгосрочной инвестиционной программе Корпорация надеется на сотрудничество с теми, кто готов поддержать современный проект, отвечающий мировым критериям по строительству качественной недвижимости и созданию комфортной городской среды. «Никитинская Усадьба» - начало «Нового Урбанизма» в Санкт-Петербурге, а программа развития Лисьего Носа – продолжение его успешных результатов!

Добро пожаловать в малоэтажный Санкт-Петербург!
С наступающим Новым 2013 годом и Рождеством Христовым!

С уважением,
Голубев Михаил Викторович
Домостроитель, Землевладелец,
Генеральный Директор
ИСХ «Северо-Западная строительная корпорация»

Санкт-Петербург, декабрь 2012

Новое - хорошо забытое старое!



Маркет стрит, центр Селебрейшн, округ Оцеола, штат Флорида

Новый Урбанизм *(англ. New Urbanism)* – градостроительная концепция, подразумевающая возрождение небольшого компактного «пешеходного» города (или района), в противоположность «автомобильным» пригородам. Движение возникло в начале восьмидесятых годов в США. Первым примером нового урбанизма считается городок Сисайд, построенный во Флориде по проекту знаменитого урбаниста Андре Дуани (Andres Duany).

Стремительный процесс урбанизации современных городов заставляет задуматься и пересмотреть пути создания устойчивой городской среды. Таким образом, новый подход в проектировании городских поселений был сформирован с целью повышения качества городской среды. Этот подход называется новым урбанизмом, в основу которого положено использование гуманистических традиционных принципов урбанизма прошлых столетий в современную эпоху.

Города и районы, построенные в соответствии с принципами Нового Урбанизма – небольшие и компактные. Здесь все необходимые жителям службы (магазины, бытовые услуги и т. п.) находятся на пешеходном расстоянии от жилья. Новый Урбанизм отдаёт предпочтение велосипеду и пешеходному движению внутри поселения, а не автомобилю.

Большое внимание в концепции такого вида организации городской жизни уделяется не только эстетике и комфорту среды, но и социально-экономическим факторам: стоимость и доступность жилья, расходы по эксплуатации и содержанию недвижимости и инфраструктуры, перспективность развития территории, совместное проживание разных социальных групп населения, обеспеченность рабочими местами и т. д.

Теория и практика Нового Урбанизма постоянно развивается. В них находится место и небольшим, но важным деталям жизни городских жителей, и глобальным проблемам развития современных городов. Предвосхищая лучшее в урбанистическом будущем, Новый Урбанизм в честной конкуренции наращивает свое преимущество благодаря пропаганде качественной и комфортной городской среды.

Нью Таун, Сейнт Чарльз, штат Миссури

New urbanism: a new approach to the classic concept

New Urbanism is an architectural concept declaring the return to the compact "pedestrian" town or neighborhood as opposed to the large cities demanding that their inhabitants drive in cars. New Urbanism movement emerged in the USA in the beginning of 1980-s. Seaside town built in Florida to the plan of the famous architect Andres Duany became the first manifest of the new concept.

Swift urbanization of modern cities calls for the new solution for the problem of creating a sustainable urban environment. And a new approach to planning is aimed at improving the quality of urban environment. It is based on humanist principles and traditions of city planning dating back to previous centuries.

Towns and neighborhoods planned in accordance with new urbanism concept are compact. All the necessary facilities – such as shops, laundries etc. – are located within walking distance from the housing estates. Within the settlement limits walking and riding a bike are much preferred to driving a car.

New urbanism concept also encourages the architect not to limit his thought with aesthetics and comfort of the settlement. He should also care for such social-economic factors as the price and affordability of the real estate, maintenance costs of buildings and infrastructure, prospects of area development, co-habitation of different social groups, availability of workplaces, etc.

New urbanism theory and practice are constantly evolving to answer both the global issues of contemporary urban development and particular details of city dwellers. Using the best practices of the future city planning to create the high-quality and comfortable urban environment today the new urbanism is gradually taking hold in the minds of architects and urban areas around the globe.

This calendar is dedicated to describing the main principles of New urbanism. The illustrations will show the positive influence of the concept on curbing the infinite expansion of modern cities and positive adjustment of their development.

В результате ошибки в градостроительной политике, несоответствие ее прогнозу развития уровня жизни населения, а также из-за отсутствия средств жителей на эксплуатацию жилых зданий вынуждено был снесен микрорайон в городе Сент-Луис, США

Новая комфортная городская среда

Новый Урбанизм – возвращение к традиционной организации планирования городской застройки. Новый Урбанизм использует эффективные идеи исторического прошлого. Изучите, как развивались города, поймите логичную схему их роста. Важно знать, что красивые и удобные города еще со времен античности проектировали по строгим правилам. Компактные районы, связанные между собой быстрыми дорогами, целостность архитектуры и пространственного расположения зданий, соразмерность застройки человеческому масштабу, большое количество зеленых насаждений, общественные пространства в районе определяют комфортную городскую среду, так необходимую сегодня Санкт-Петербургу. Новая комфортная городская среда не просто создается и существует, – она трансформируется и развивается подобно здоровому живому организму.

New comfort of urban environment

New urbanism is a return to the traditional planning of the urban development. The concept uses the effective ideas of the past learning the development of historical settlements and discovering the logic of their growth. It acknowledges the logic underlying the creation of the beautiful and convenient urban settlements since the Roman times: compact neighborhoods connected by wide roads, integrity of architecture and special distribution of the buildings, commensurateness to the human scale, abundance of greenery and public spaces. All these factors define the comfort of the urban environment that is so necessary to St.-Petersburg today. New urban environment is not created once and forever: it transforms and evolves much like a living being.

Коломяги-Удельная, конец XIX века

Январь • January

ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31

Взаимосвязанность внутри района

Тишина, комфорт, безопасность района напрямую зависят от удобства передвижения по бульварам и площадям, аллеям, улицам, переулкам, дворам. Правильная иерархия и сеть связанных улиц и проездов обеспечивают необходимое перераспределение транспорта, удобные пешеходные зоны, покой внутренних дворов, возможность охраны частных земельных участков. Это стимулирует к экономии энергоресурсов за счет, к примеру, необходимой степени уличной освещенности.

Connectivity

Quietness, comfort and safety of the neighborhood are in direct connection with the accessibility of boulevards and squares, alleys, streets, side streets and courts. Well thought-out hierarchy of the interconnected streets and passages provides the correct distribution of traffic, convenient pedestrian zones, silent inner courts and allows to protect private property. Energy saving becomes yet another benefit when the necessary illumination levels are calculated.

Улицы, переулки и внутридомовые проезды «Никитинской усадьбы»

Февраль • February

ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28

Разнообразная застройка и многофункциональность

Наиболее эффективное развитие территории, создание условий для приобретения недвижимости людьми с различным уровнем дохода, появление интересной, гармоничной и востребованной среды для жизни обеспечивается переплетением различных типов застройки – малоэтажные квартирные дома, коттеджи, таун-хаузы, общественные здания и пр. Отдельные здания могут быть многофункциональными, в них могут размещаться как жилые, так и нежилые помещения – офисы, кафе, магазины и др. Смешанный тип застройки, богатый выбор жилья, набор различных нежилых помещений создают благоприятные условия для непрерывного самодостаточного функционирования локальных городских кварталов.

Mixed housing

Interweaving such different types of buildings as apartment houses, cottages, townhouses and public structures allows of the most effective area development while creating an interesting and harmonic environment. Some buildings can bear multiple functions and house both residential and nonresidential premises – offices, cafes, shops, etc. Mixed building types, abundance of residential space and availability of different types of nonresidential premises create the conditions for sustainable functioning of local city neighborhoods.

Жилой дом с различными типами жилья и встроенными нежилыми помещениями

Март • March

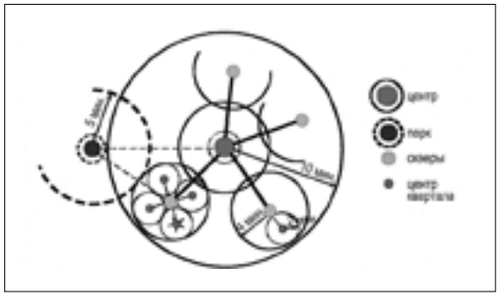
ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31

Пешеходная доступность

Современный урбанистический район – это возможность в течение 10 минут пешком достичь все важные и интересные объекты: магазины, школы, поликлиники, стадионы, рекреационные зоны. Улицы дружественные для пешеходов, велосипедистов, улицы для низкоскоростного движения транспорта с удобными переходами и мостами, подземными развязками. «Прибрежный квартал» (Лисий Нос) и «Никитинская усадьба» (Коломяги) максимально удобны с точки зрения пешеходной доступности в районе.

Walkability

Modern urban area provides the possibility to reach every important and interesting site – schools, shops, clinics, stadiums and recreational zones – by foot in no more than 10 minutes. The streets are equipped with pedestrian bridges and underground junctions. They are intended for low-speed traffic and are very friendly for pedestrians and cyclists. “Coastal quarter” (Lisiy Nos) and “Nikitin estate” (Kolomyagi) are planned to provide maximum pedestrian accessibility.



Жилой район «Никитинская усадьба», начало 2000-х г.г.

Апрель • April

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30

Повышенная плотность

Повышенные показатели плотности застройки – самый главный фактор, дающий интерес к инвестиционному развитию территории, соблюдающий интересы жителей и собственников недвижимости, дающий гарантии экологической безопасности, сохранности природы, тишины, комфорта и эстетической красоты при развитии территории. Коэффициент плотности застройки должен определять в первую очередь качественный подход в использовании территории, вести к повышению уровня жизни и сохранности здоровья жителей. Плотность должна обеспечиваться различными типами застройки, параметрами зданий и земельных участков, исходя из особенностей места и перспективного планирования на будущее.

Increased density

Increased housing unit density is a key factor making the area attractive both for investment and for the real estate owners. Observing the balanced density is indispensable for preserving the nature and providing ecological safety, quietness and aesthetics of the settlement. Thus housing unit density coefficient is crucial for the wellbeing and living standards of the residents. Optimal density can be achieved by carefully planning the area development and combining different types of buildings in accordance with the individual properties of the area.

Жилой район «Никитинская усадьба»

Май • May

СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31

Высокое качество жизни

Соединенные вместе принципы нового урбанизма дают высокое качество жизни и позволяют создавать поселения, которые обогащают и вдохновляют их жителей. Грамотное планирование жилых и публичных пространств, при этом с бережным отношением к окружающей среде, дает возможность создания динамичного и удобного для жизни микрорайона. В действительности сокращение одноквартирных домов позволяет более эффективно использовать всю территорию: именно многоквартирные юниты (многоквартирные малоэтажные дома) с возможностью передвижения пешком создают более высокое качество жизни.

Quality of life

All the principles of new urbanism combined provide the settlement with high living standards enabling it to spiritually enrich and inspire the residents. Careful planning of residential and nonresidential premises with much attention paid to environment helps the architect to create a dynamic and convenient neighborhood. Minimizing the quantity of single-family houses allows to use the area more efficiently: low-rise apartment units and pedestrian accessibility create much more favorable living conditions.

Жилой район «Никитинская усадьба»

Июнь • June

СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30

Добрососедство

Комфортное и безопасное проживание на одной территории различных социальных групп населения – важная задача, которая должна учитываться в программе развития застройки. Общение, культурные мероприятия, внимательное участие жителей в повседневной жизни района создают условия для духовного обогащения, а также способствуют высокому уровню благоустройства, эксплуатации, содержания района.

Good-neighborhood

Comfort and safe coexistence of different social groups is an important issue that is not to be overlooked by area planner. Communication, cultural events and a shared interest to the everyday life of the settlement create the environment where the intellectual wealth of everyone is increasing. They also help to maintain the neighborhood.

Благоустроенные внутридомовые территории «Никитинской усадьбы»

Июль • July

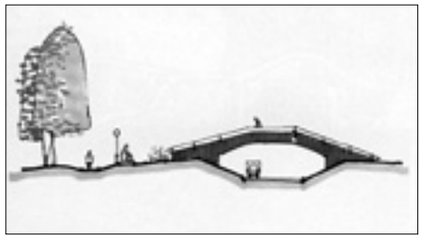
ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31

Зеленый транспорт

Связь жилых городских районов между собой должна максимально осуществляться быстрым экологичным безопасным общественным и индивидуальным транспортом на основе передовых технологий. Электрические трамваи, поезда на магнитной подушке, электромобили уже не за горами. Внутри района можно безопасно и удобно пользоваться велосипедом, кататься на роликах и самокатах, совершать пешеходные прогулки по специально организованным маршрутам.

Green transportation

City quarters have to be interconnected by fast, safe and environment-friendly transport relying on the most advanced technology. Electrical trams, maglev trains and electro cars are just around the corner, while walking, cycling, roller-skating remain the safe and convenient means of travel inside the neighborhood limits.



Улица «Никитинской усадьбы»

Август • August

ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31

Традиционная организация района

Возвращение к истокам городского планирования. Центр района – площадь, общественные пространства, магазины, места для культурных мероприятий, объекты, используемые повседневно. Удобная сеть улиц обеспечивает в пределах 10 минутной пешеходной доступности все необходимое для комфортной жизни, в том числе обязательно школы, детские сады, медицинские центры и спортивные сооружения. В современных моделях могут появляться также рекреационные зоны, где жители могут отдыхать, и бизнес-кластеры, где они могут работать как по найму, так и развивать собственное предпринимательское дело.

Traditional neighborhood structure

It is time to return to the classical principles of area arrangement. The central square and public spaces become the heart of the settlement. Shops, schools, kindergartens, clinics, sport and cultural premises and all the other facilities intended for everyday use are in a 10 minute walking distance from the residential areas connected by a net of convenient roads and passages. Modern model of planning may also include recreational zones and business clusters that provide the residents with work places and places to start their own enterprises.

Проект центральной площади «Никитинской усадьбы» (на данный момент не реализован)

Сентябрь • September

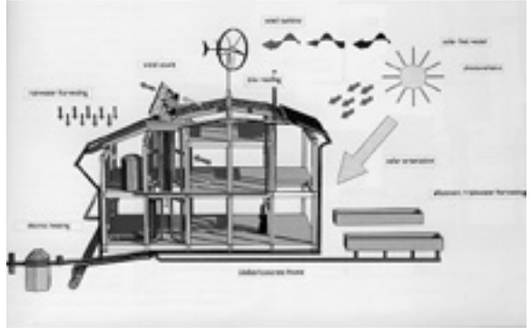
ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30

Экоустойчивость

Важность сохранения природы при развитии городской застройки сегодня стоит на первом месте. Сохранение исторического ландшафта, его регенерация, увеличение количества зеленых насаждений, контроль экологических показателей чистоты стоков воды – неотъемлемые черты современного урбанистического процесса. Домостроение на защите природы и экологии – это минимальное воздействие на окружающую среду застройки с использованием экологически безопасных материалов, строительство подземных парковок для автотранспорта, применение интенсивных систем озеленения на кровлях и стилобатах, строительство пассивных домов. Возможность собственникам самостоятельно заниматься ландшафтным дизайном и озеленением на своих участках – черта прогрессивных проектов жилых комплексов.

Ecological sustainability

Preserving nature is a #1 issue in area development work. Saving the historical landscape and its regeneration, increasing the greenery and controlling the sewage cleanliness are the indispensible parts of the modern urbanization. Contemporary house building aims at minimizing the impact on environment by creating passive (energy saving) houses with underground car parks, using ecologically safe materials and implementing gardening techniques on the roofs and stylobates. Enabling the residents to do landscape designing and gardening on their own is yet another feature of the contemporary settlement projects.



Озеленение внутридомовых территорий. Посадка деревьев на крыше дома «Никитинской усадьбы»

Качественное городское планирование и архитектура

Правильное городское планирование определяется принципами необходимыми для планомерного и гармоничного развития территории по типам и параметрам застройки с обязательным учетом интересов жителей и собственников объектов недвижимости. Эффективное использование территории возможно только при комплексном подходе к размещению жилых и общественных зон, развитию транспортной, инженерной и социально-бытовой инфраструктуры. Человеческий масштаб зданий, их выгодное расположение по отношению к озелененным улицам и проездам, ухоженные тротуары и дворики, подземные парковки создают предпосылки для высокого качества архитектуры и средового дизайна. Работа архитекторов, урбанистов, дизайнеров может определяться специально разработанными регламентами муниципальных управлений. Например, указание на предпочтительное использование при строительстве керамического кирпича и материалов из натурального дерева.

Quality architecture & urban design

Correct area planning and zoning provides the harmonic development of the territory and considers the interests of the residents and the owners of the buildings. Effective use of territory is only possible if the singular problems of locating residential and non-residential premises, developing transportation and social infrastructure receive a complex solution. Human scale of the buildings and their arrangement along the green streets, well-groomed pavements and yards, underground parks create the preconditions for the high quality architectural solutions. The work of urbanists, architects and designers can be controlled by the special municipal regulations prescribing, for example, the usage of sand-lime bricks and natural wood.

Соседство построек XIX, XX, XXI веков. Неравномерность развития городской среды из-за хаотичных процессов городского планирования района

Ноябрь • November

ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30

Устойчивое развитие

Устойчивое развитие, основанное на правильном городском планировании территории с учетом баланса интересов всех собственников, определяет инвестиционную привлекательность и перспективность района в целом. Уверенность в будущем жителей и владельцев недвижимости подкрепляется показателями устойчивого развития – улучшение экологии, развитие природного ландшафта, капитализация недвижимости, развитие культурных программ, низкий уровень эксплуатационных расходов. Эти показатели также подтверждают высокое качество уровня жизни в районе.

Sustainability

The possibility of sustainable development based on the correct planning and balancing the interests of all the stakeholders defines the attractiveness of the area for investors. Preserving the environment, developing the landscape, introducing cultural programs and keeping maintenance costs low bring in the confidence in the long-term well-being of the residents and home-owners and indicate high living standards in the neighborhood.

Санкт-Петербург. Ольгино. Существующая городская среда, начало XXI века

Декабрь • December

ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС	ПН	ВТ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31

NORTH-WESTERN BUILDING CORPORATION

СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ

Основана в 1995 году

Никитинская усадьба

Прибрежный Квартал

«Северо-Западная строительная корпорация» – инвестиционно-строительный холдинг (группа компаний), с 1995 года реализует концепцию качественного малоэтажного домостроения на территории Санкт-Петербурга и пригородов. Создавая инвестиционные проекты развития недвижимости, Корпорация охватывает все стороны девелоперской деятельности: разработка концепций, проектная деятельность, маркетинг и продажа недвижимости, строительство объектов и инженерной инфраструктуры, в том числе и «под ключ», эксплуатация жилых объектов, а также общая координация и управление программами по развитию новой городской среды и созданию комфортного пространства для жизни человека. За время 18-летней деятельности компанией реализовано более 40 проектов строительства жилых комплексов, еще 15 находятся в текущей стадии реализации. Все жилые объекты расположены в экологически чистых районах города: «Никитинская усадьба» (Коломяги), Ольгино, Лисий Нос.

«Никитинская усадьба» (Коломяги) – это исторический малоэтажный жилой район Санкт-Петербурга, в котором с начала 90-х годов идет процесс реновации территории. Здесь сохранен ландшафт и ведется строительство качественных кирпичных жилых домов, соразмерных человеку. Усадьба расположилась в северо-западной части Санкт-Петербурга, в Приморском районе. За 16 лет существования района здесь сформировалась особенная благополучная однородная социальная среда. Тихая, с большим количеством зеленых насаждений, «Никитинская усадьба» представляет живописный район, окруженный парками и объектами социально-бытовой инфраструктуры – рядом торгово-развлекательные центры, гипермаркеты, медицинские клиники, Удельный парк и Ново-Орловский лесопарк. В самом районе находятся лицей Академии наук, спортивная и детская площадки. В «Никитинской усадьбе» соблюдены основные принципы создания комфортной городской среды и эффективного использования городского пространства.

«Прибрежный квартал» – новый проект «Северо-Западной строительной корпорации», который реализуется в живописной части Лисьего Носа Приморского района Санкт-Петербурга. Окруженный лесным массивом еще времен Петра I и расположенный вблизи Финского залива он граничит с территорией природно-заповедного, оздоровительного и рекреационного назначения, что говорит об экоустойчивом развитии в будущем. Квартал будет застраиваться по индивидуальному генплану. Планируется возведение коттеджей, таун-хаузов, квартир, встроенных нежилых помещений, паркингов и пр. В пешеходной доступности расположены школа, детский сад, стадион, пляж, парки, центр Лисьего Носа и др. Хорошая транспортная доступность: до центра Санкт-Петербурга можно добраться на автомобиле за 15 минут, в 15–20 минутах находится Курортный район с пляжами, горнолыжными курортами и т. д.

Застройка «Прибрежного квартала» осуществляется в рамках программы «Развитие Лисьего Носа», созданной Корпорацией. Основными целями программы являются создание условий для устойчивого развития территории, строительство качественного комфортного жилья для жителей Санкт-Петербурга, улучшение необходимой инженерной и социально-бытовой инфраструктуры для жителей Лисьего Носа.