

# Брусника



# Брусника сегодня

Санкт-Петербург  
и Ленинградская область

Сургут

Екатеринбург

Тюмень

Москва  
и Московская область

Курган

Омск

Новосибирск

8

городов присутствия

8 лет

поддерживаемый запас  
земельного банка

8,9 млн м<sup>2</sup>

продаваемой площади —  
объем земельного банка

# Брусника в Петербурге.

## Северный ветер



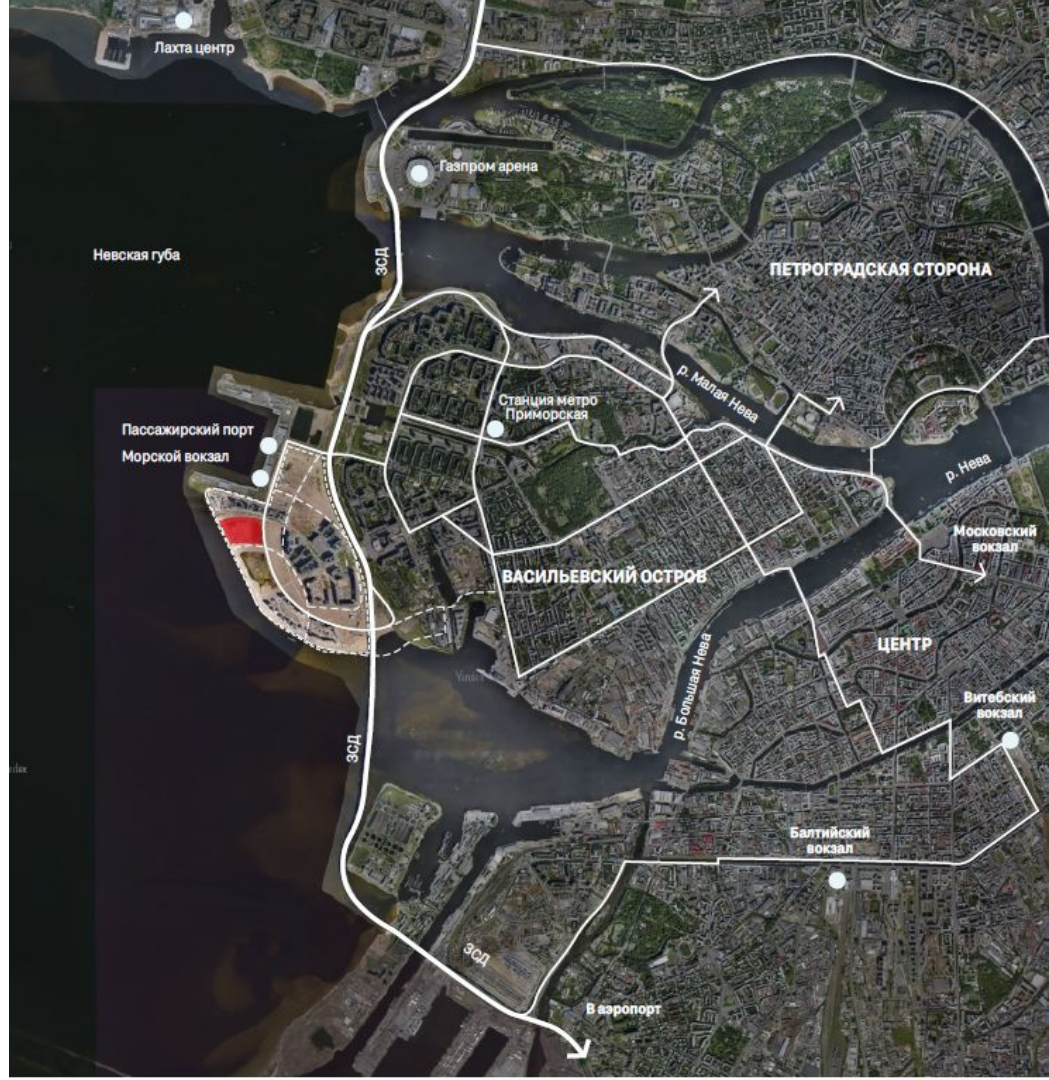
# Мастер-план



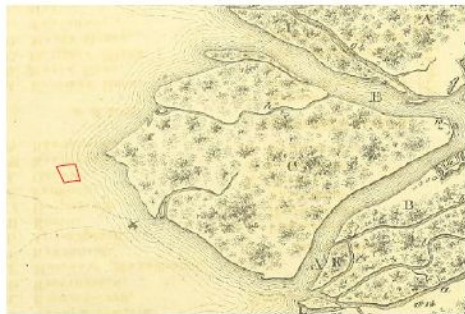
# Расположение

Участок проектирования расположен на намывной территории Васильевского острова.

Ограничен на западе Финским заливом, к востоку проспектом Круженштерна.



# История места



До 1720 остров практически не застраивался, на стрелке находились ветряные лесопилы. Остров был известен прибалтийско-финскими и русскими названиями, среди которых Хирвисаари 'Лосиный остров', Бьеркенхолм, Фомин остров



Застройка Васильевского острова начиналась с установки артиллерийской батареи на стрелке острова. В восточной части и вблизи набережной Большой Невы сосредоточились основные жилые и общественные постройки.



Район Стрелки Васильевского острова с начала XIX века стал важным архитектурным ансамблем. В 1920-х годах началась реконструкция западной части острова.



В конце 1960-х годов началось формирование нового района, ставшего морским фасадом Санкт-Петербурга. Строительство велось на намывных территориях.



В 2006—2016 годах площадь острова была искусственно увеличена на 30 % и построен новый морской порт.



Намыв территории острова и его застройка продолжается.

Намывные работы начались еще в 1706 г. по приказу Петра I. Их целью была защита города от наводнений и заболачивания.

В 1750 году была застроена восточная часть острова, а границы города приблизительно находились в пределах современной улицы Кораблестроителей (отмечена красными точками на карте).

В 1780-е гг. сформировали насыпь на западе Васильевского острова. Здесь построили промышленные предприятия.

Особенно активно намывные работы шли с 1960-х гг. Во второй половине XX века насыпали 350 га грунта в акватории Невской губы, расширили площадь Васильевского, соединили острова Декабристов (Голодай) и Вольный, выпрямили русло Смоленки.

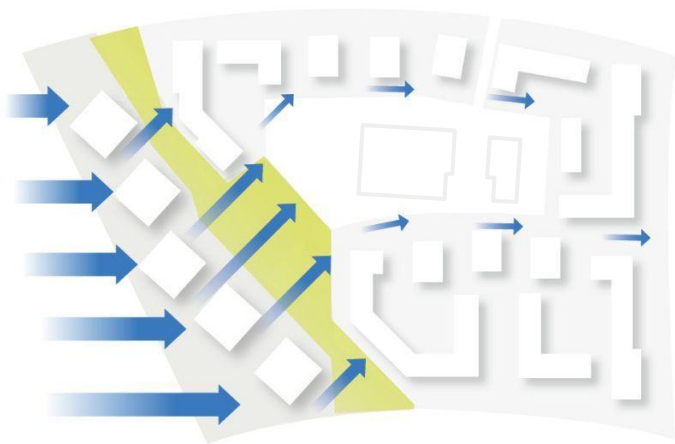
Кардинально ситуация начала меняться в начале XXI века, когда в силу необходимости дальнейшего расширения территории Васильевского острова для различных инфраструктурных проектов, начались работы по намыву (процесс искусственного увеличения площади острова за счет нанесения дополнительного земельного слоя на природные плато или песчаные берега).

В 2006 году была запущена реализация градостроительного и девелоперского проекта «Морской фасад». Достижения прошлых лет объединили с современными разработками. В результате в историческом центре Санкт-Петербурга образуется новая локация, которая обещает стать точкой притяжения для жителей всего города

Срок окончания освоения территорий — 2055 год.

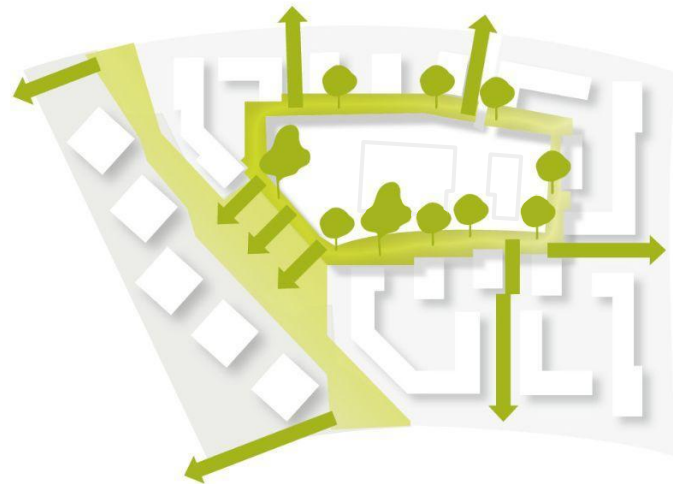
# Идея мастер-плана

ВЕТРОЗАЩИТА



Жизнь на второй линии - это преимущество: скрыты от прямых потоков ветра с залива. Густое озеленение также будет служить барьером от ветров. Исходя из анализа существующего ветромоделирования квартальная застройка позволяет смягчить потоки ветра, а полукрытые дворы и стилобаты помогают избежать завихрения потоков.

ЗЕЛЁНОЕ КОЛЬЦО



Вокруг домов раскинется зеленое кольцо с пышными кустарниками, многолетними цветущими растениями и крупномерными деревьями. Сопровождать аллеи по периметру всего квартал будут водные каналы. Звук воды будет сопровождать весь квартал.

# Дома в мастер-плане

На второй линии от залива у зеленого авторского парка с множеством водных и рекреационных пространств расположится уютный квартал в духе северной Европы с урбан-виллами.

Максимальная этажность сконцентрирована на углах квартала в виде 18-этажных башен (17 жилых этажей).

Основной фронт по улицам 8-11 этажей.

Внутри квартала расположены урбан-виллы 7-9 этажей и уникальные таун-хаусы высотой в 3 этажа, школа и детский сад.





# Архитектура

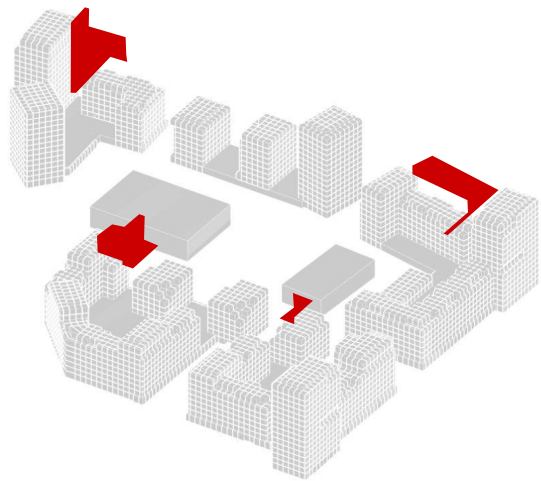






# Особенности проекта

его характер

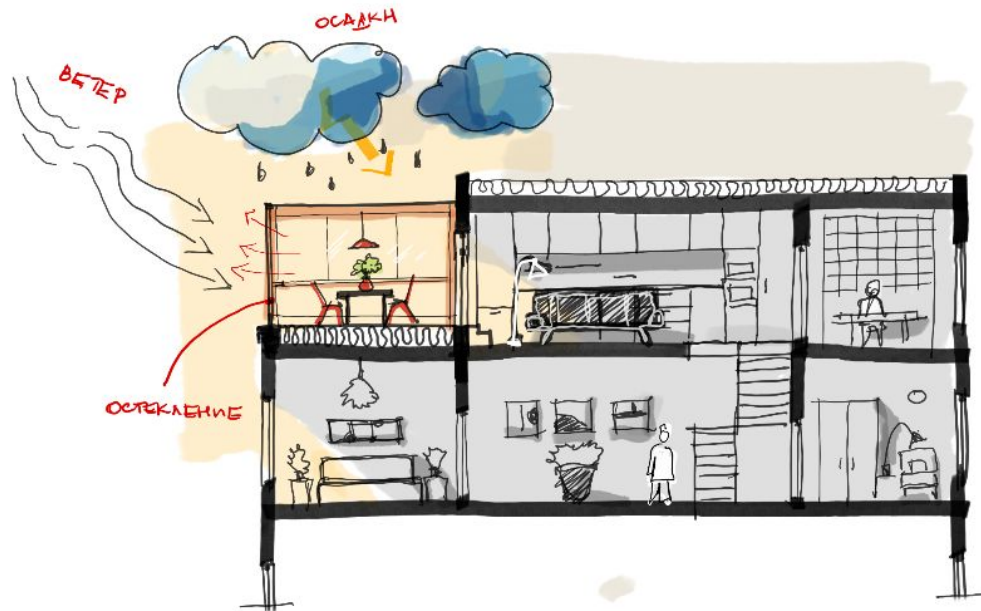
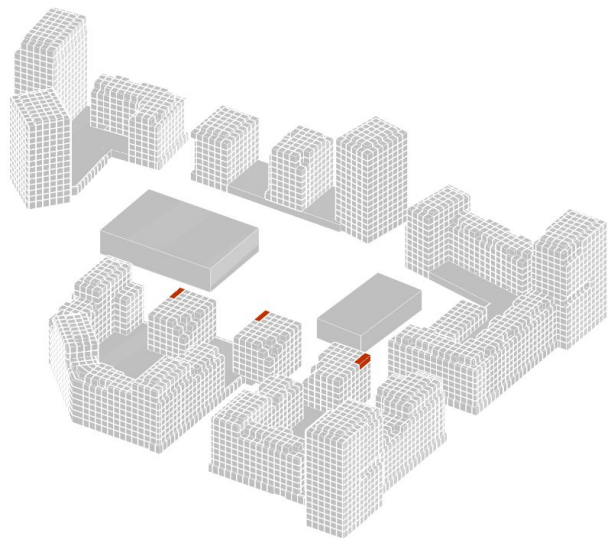


## Паркинг в стилобате

Фасадные модули паркинга предусматривают наличие витражей, отличающихся по габариту и ритму от коммерции и жилья.



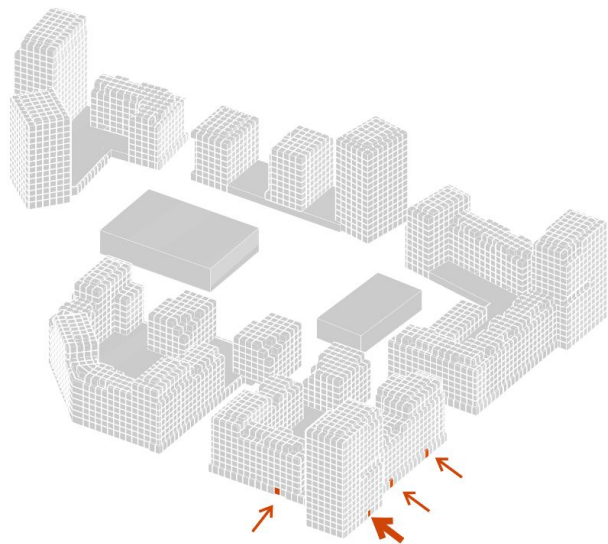
# Веранда на кровле



На верхних этажах урбан-вилл террасы особенных квартир защищены от ветра и осадков витражным остеклением.



# Парадная



Делятся на две категории:

- основное лобби (на каждый дом)
- компактное лобби (на каждую секцию)





СЕВЕРНЫЙ ВЕТЕР

КАФЕ

Man in white shirt and tan pants walking.

Woman in white top and black pants walking.

Two women sitting at an outdoor table.

Two women sitting at an outdoor table.





КАФЕ

01

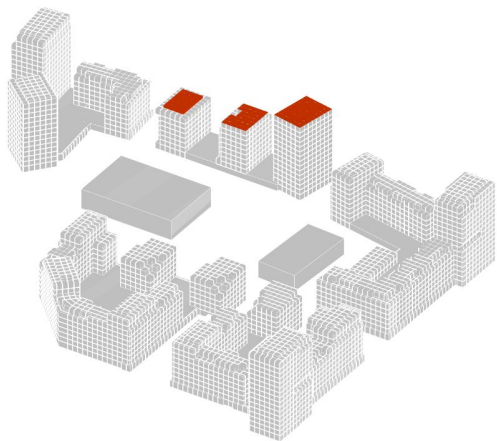
1 POTTED FLOWERS

МОСКВА  
РОССИИ  
НАСЛЕДИЕ

ВИНЦЕНТ  
ВАН ГОГ

# Общественная терраса

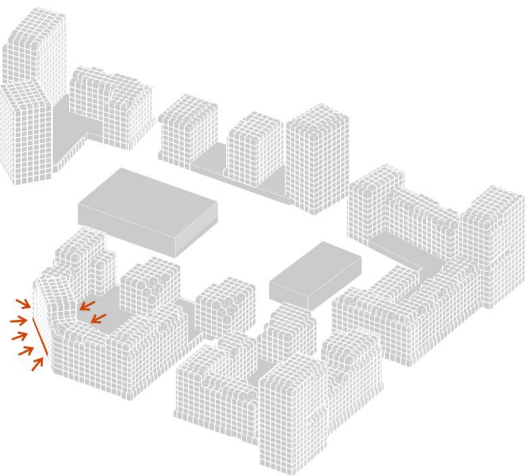
место с панорамным видом



В доме 2 появляются общественные террасы на кровле с видом на залив. Данные террасы дополняют дворовые пространства.



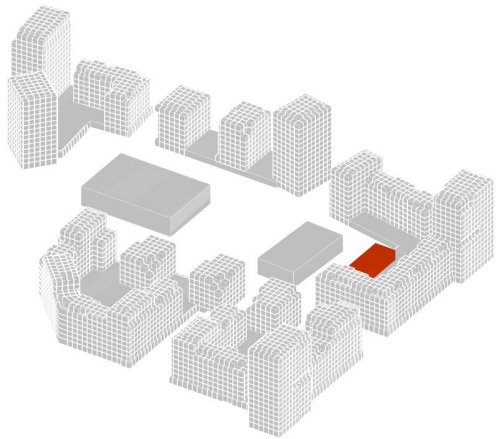
# Индивидуальный вход с палисадником



Двухуровневые квартиры на первых этажах, расположенные со стороны парка, имеют собственный палисадник с густой цветущей зеленью и входную группу с калиткой. Кроме этого в таких квартирах есть террасы с выходом во двор.



# Таунхаусы



Уникальный морфотип в контексте квартала и живописной среды парка. Блокированные трехэтажные дома имеют отличительные ценные качества:

- индивидуальный вход
- собственный гараж
- терраса на кровле
- двор на стилобате
- просторные планировки
- видовые характеристики



# Материализация

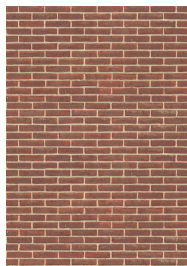
светлая, теплая палитра



Светлая  
штукатурка



Керамогранит



Кирпич



Бетон террасо



Текстура дерева



Алюминиевые окна с  
ламинацией под  
дерево





КАФЕ

КАФЕ

Северный ветер

ПРЕКАТЕРИЯ



# Благоустройство

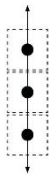




# Ландшафт

## Принципы

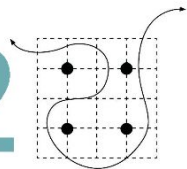
1



### Галерея

Линейное пространство с тематическими "комнатами"

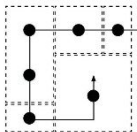
2



### Залы

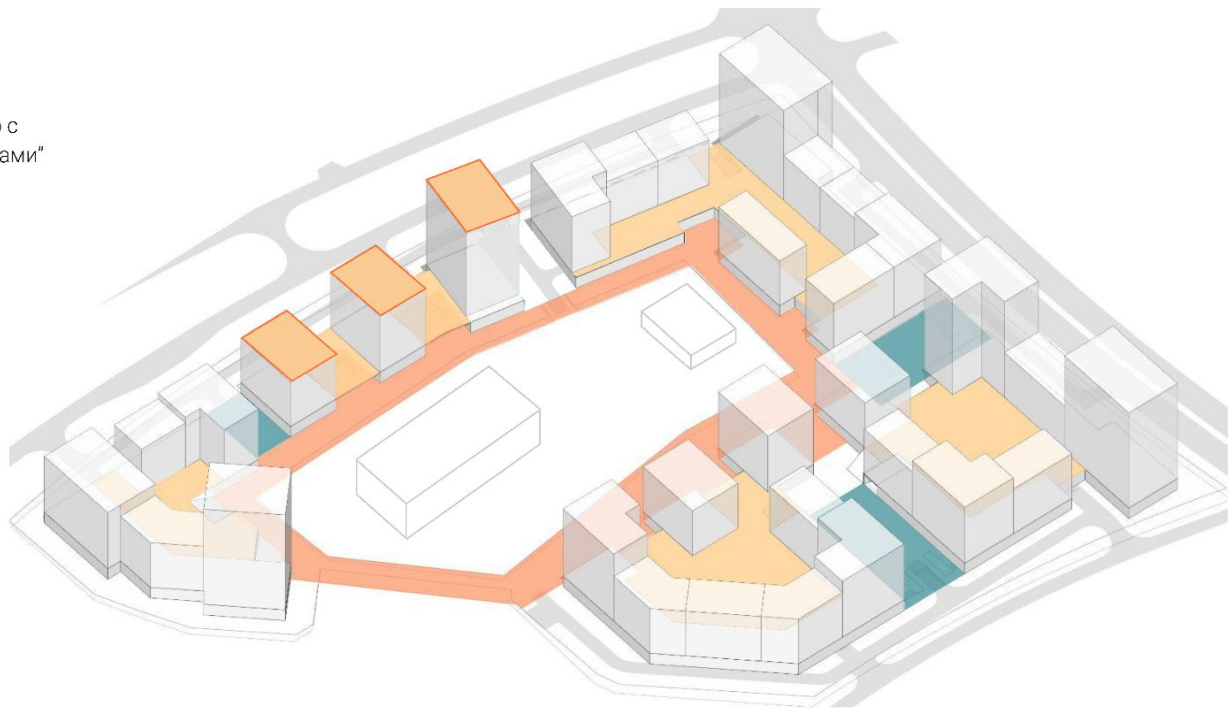
Открытое модульное пространство

3



### Сад

Замкнутое приватное пространство



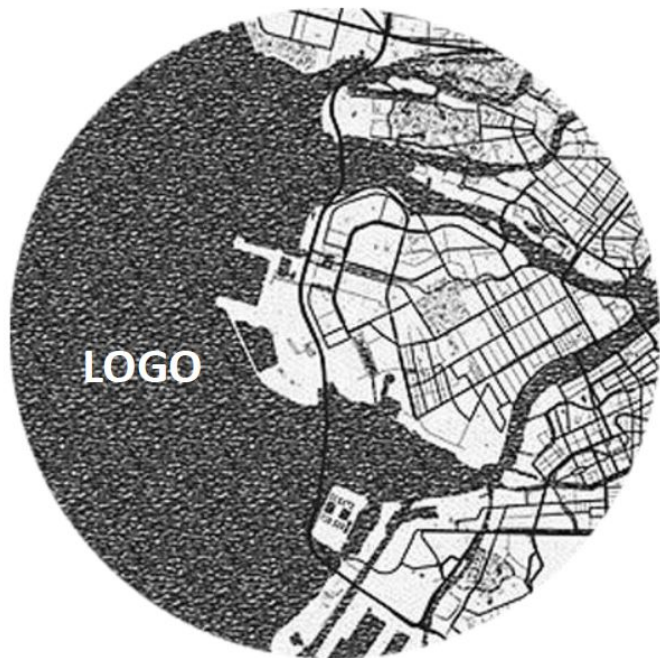






# Люки как арт-объект

Люк с картой Васильевского острова как объект айдентики места. Ясный символ идентичности человека с местом



# Интерьер мест общего пользования



# Принципы коллекции

Природные оттенки дерева, камня; белоснежные потолки, пастельная штукатурка. Матовые поверхности, приятные текстуры, сочетание экологичных материалов. Большие открытые пространства наполненные естественным светом. Витражное остекление органично связывает интерьеры с ландшафтом и создает целостную картину.

Коллекция наполнена зелеными оазисами, яркими элементами декора (гобелены, мозаика, скульптура, инсталляции), мебелью с плавными изгибающимися из дерева ножками, кожи и тканей.



Лобби L. Зона отдельно стоящих почтовых блоков.



Лобби L. Зона отдыха и библиотека.





Лобби М. Зона отдыха  
и библиотека.



Лобби М. Зона отдыха  
и ресепшн.

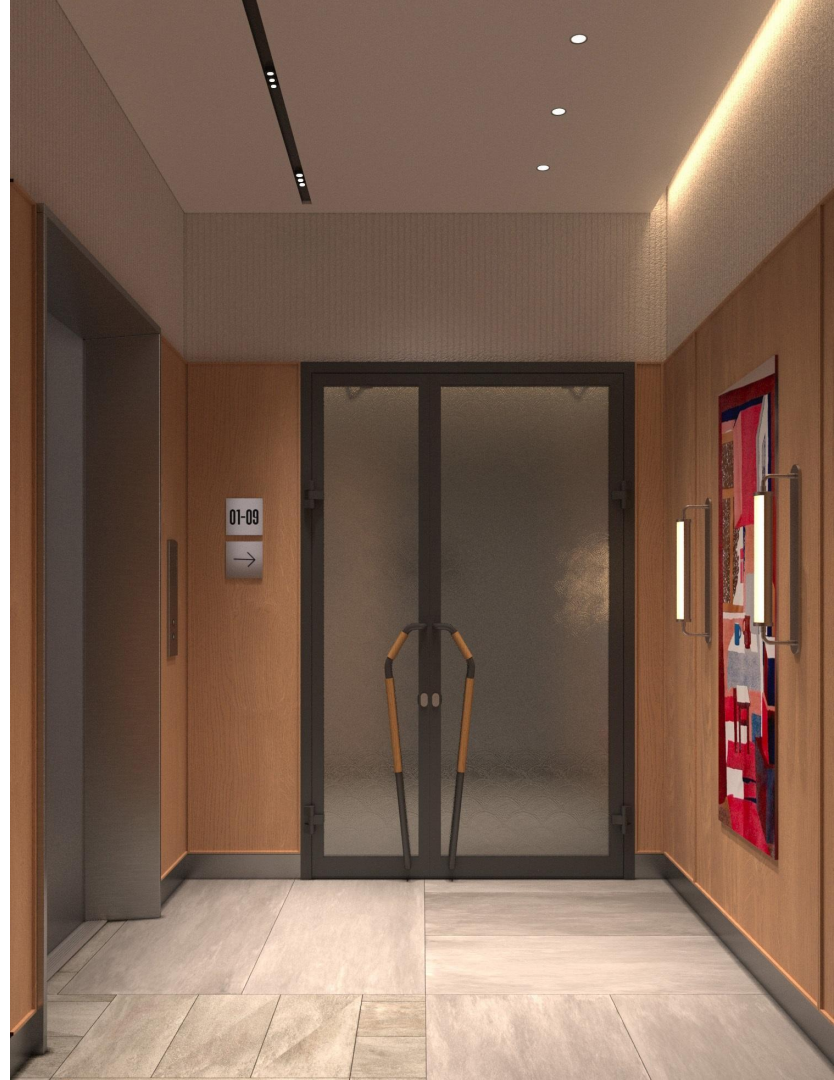


Лобби М. Зона интегрированных почтовых блоков.

Лобби М. Зона интегрированных почтовых блоков и лифтовой холл.



Типовой этаж. Лифтовой холл.



Типовой этаж.



# Интерьер паркинга



# Паркинг





# Паркинг



# Планировочные решения

В комплексе спроектировано 67 типов планировочных решений



# Коммерческие помещения

Наполнение ритейла связано с характером пространств:

- с северной стороны формируется точка притяжения - Дом культуры с театральной студией, фитнесом, семейным кафе, бьюти коворкингом и детским клубом. Инфраструктура имеет связь внутренним двором.
- с южной стороны формируется гастрономическая площадь на которой разместятся разные форматы общественного питания



# Коммерческие помещения

- с западной стороны в глубине парковой зоны разместится тихий ритейл ориентированный на зеленую зону: дополнительное образование, SPA, студии массажа;
- с восточной стороны на активной трафиковой улице формируется торговая площадь, где будут функционировать торговые помещения с шоурумами, супермаркет, павильон с пекарней, медицинская клиника, стоматология

