



## ➤ СДЕЛАНО В ARCHICAD: ПЕРВЫЙ КВАРТАЛ В РАЙОНЕ "НОВЫЙ ГОРОД"

**Успешный проект от компании Архитектурное ателье "Плюс" с использованием Archicad и BIMcloud, инструментов для коллективной работы.**

### Первый квартал в районе "Новый город"

Перед нашей компанией стояла задача спроектировать стильное и удобное жилье с комфортным пространством вокруг. Мы сконструировали жилой корпус в районе "Новый город" — с парковкой под двором, современными детскими площадками, зоной воркаута, качественными квартирами, коммерческими помещениями на первом этаже. Ведь важна не просто собственная квартира, важна окружающая ее среда.

### Район в Ижевске: дебют нового городского центра

"Новый город" — это многофункциональный район с большой амбицией по созданию современного центра Ижевска. Здесь будут жить 9 тысяч горожан и около 2 тысяч ижевчан будут работать. В формировании стратегии развития вовлечены региональные и муниципальные власти, местные и федеральные эксперты, городские сообщества и предприниматели. Мастер-девелопер и основной инвестор района — группа компаний "Острова" с собственной открытой лабораторией города OLAB. Генеральный план района "Новый город" развивался с 2012 года и претерпел массу преобразований на пути от традиционного ансамбля отдельных жилых комплексов к развитию современному "спальнику", а затем к формату многофункциональной комплексной территории, где есть всё для жизни, работы и саморазвития.

Архитекторы проекта — бюро SPEECH совместно с проектировщиками компа-

нии Архитектурное ателье "Плюс" — разработали единую концепцию микрорайона: квартальную застройку. Этот микрорайон отличается от типовой застройки, которая так распространена сегодня.

Перед архитекторами изначально стояла задача сформировать среду, в которой жителям было бы интересно: где можно отдыхать, заниматься спортом, развиваться, учиться. Архитекторы вписали проект в природный ландшафт. Лес и река станут частью общей концепции: вдоль домов появятся естественные спуски к воде. Через весь микрорайон пройдет пешеходная аллея. В природной части будут построены два детских сада и большая школа. Бюро определило единый дизайн-код района, который впоследствии был синхронизирован с единым дизайн-кодом Ижевска.

Проекты каждого объекта микрорайона (кварталы, школы, детские сады) были выполнены разными проектными/архитектурными компаниями, чтобы каждый дом был самобытным и оригинальным в условиях единой концепции и дизайн-кода. С "Новым городом" работали ижевские архитекторы из архитектурного ателье "Плюс", екатеринбургское бюро "ОСА" и бюро Маликова из Твери. С проектом школы и детского сада — архитектурное бюро из Минска Level 80. Дворы, получив техническое задание от будущих жителей, проектировали тверское бюро Маликова и ARD из Краснодара. А концепциями общественных пространств заведует бюро UTRO из Москвы.

С появлением новых стандартов комплексной застройки, установленных



**Проект:** Первый квартал в районе "Новый город"

**Компания:** ООО "Архитектурное ателье "Плюс"

**Тип:** Жилое здание

**Расположение:** Россия, г. Ижевск

**Год:** 2018

**Площадь:** 25 300 м<sup>2</sup>

**Используемое программное обеспечение:** GRAPHISOFT Archicad

Минстроя России, и стратегии развития Ижевской агломерации концепция "Нового города" была пересмотрена в соответствии с актуальными требованиями к развитию городской среды.

Архитектурное бюро Up-group расширило представление о многофункциональности и связанности района, предложив городскую торгово-пешеходную улицу в качестве альтернативы локальному бульвару; обособленные кварталы-башни для развлечения монотонной квартальной застройки и большой форматный офис, который может стать штаб-квартирой для высокотехнологичных компаний.





"Новый город". Концепция первой очереди проекта комплексного развития территории северо-запада Ижевска



Первый квартал района реализован летом 2020 года



Панорамные лоджии и угловое остекление квартир

Создавая новый район, группа компаний "Острова" ориентировалась на тех, кто хочет оставаться жить и работать в Ижевске или готов переехать в Ижевск в поисках города, комфортного для семейной жизни. Новая культура и экономика проявляется там, где люди готовы искать новое и не боятся действовать. "Новый город" подходит прогрессивным горожанам, которые ищут смыслы и ценности, готовы к соучастию и открытым дискуссиям, нуждаются в культурном общении и образовательных проектах, с интересом относятся к городским экспериментам и разделяют важность развития городской среды в отличие от строительства одних только квадратных метров.

### Первый квартал "Нового города"

Первый квартал — это дом, с которого начинается район. Его проектированием и занималось ателье "Плюс". Высотность этажей гармонично распределена, пропорции здания сбалансированы. Дом расположился возле самой набережной, из его окон открывается прекрасный вид на город, холмы и лесной массив. Архитекторы удачно определили цветовое решение и ритм здания. Панорамные лоджии и угловое остекление прекрасно сочетаются со стенами спокойных пастельных тонов. Разнообразие элементов здания не нарушает его целостности. Что касается проектного решения двора, то замкнутое расположение домов делает двор закрытым; здесь тихо и уютно, сюда не заезжают машины. Попасть внутрь можно через арки в седьмой и девятой секциях или же по лестнице рядом с въездом в паркинг, который находится ниже уровня двора.

### Дом начинается с BIMcloud

Спроектировать это место, идеальное для жизни и отдыха, помогло применение инструментария BIMcloud Basic, входящего в состав Archicad. Архитекторы и конструкторы ателье работают в Archicad с момента основания компании. Здесь хорошо понимают, насколько важно качественное взаимодействие между всеми участниками команды, — и Archicad прекрасно решает эту задачу, объединяя архитекторов и инженеров. Над одним проектом могут одновременно работать несколько специалистов, каждый со своими правами доступа. Работа по проектированию Первого квартала была организована с помощью бесплатной версии BIMcloud, позволив-





Первый квартал района "Новый город"

шей существенно снизить временные затраты.

Оперативно ставить задачи перед большой командой и контролировать их выполнение — дело достаточно непростое. BIMcloud стал настоящей палочкой-выручалочкой: благодаря ему появилась возможность подключать к работе над проектом любое количество архитекторов и конструкторов, предоставляя им задания непосредственно из модели. Этот инструмент использует выделенный сервер для обеспечения совместного доступа к моделям и обмена информацией между специалистами. Предусмотрена возможность не обновлять модель и не отсылать изменения до завершения определенного этапа работы, поддерживается интерактивное резервирование элементов. Важно, что работа с помощью BIMcloud безопасна, так как файлы хранятся на сервере компании, а не во внеш-

нем облаке, и при этом решает многие задачи управления проектом.

### Расчеты на ранней стадии моделирования

Масштаб проекта диктовал свои условия. Чтобы оценить общие затраты на строительство, заказчик уже на стадии эскизного проектирования попросил подсчитать все объемы. Точность предварительных расчетов, прежде всего относительно строительных материалов, превзошла все ожидания. Полученные цифры оказались близки к итоговым, рассчитанным уже на этапе работы с документацией. По объемам бетона попадание было практически идеальным — расхождение составило всего 5%. Такой результат стал возможен благодаря BIM-проектированию и интерактивным каталогам Archicad.

### Использование BIM-модели для размещения объектов

В процессе строительства возникло недопонимание при размещении дренажных колодцев и каркаса на этапе заливки. Разобраться в ситуации помогла BIM-модель каркаса и колодцев: используя эту модель, строители уточнили ориентировку и прояснили спорные моменты.

Сегодня уже сложно представить успешный проект без применения BIM. Для компаний, занятых проектированием и строительством, открытый обмен данными между смежными специалистами — это не тренд, не профессиональная мода, а рациональное использование бизнес-ресурсов.

*Роман Нургалиев,  
главный архитектор проекта,  
Архитектурное ателье "Плюс"*

## О GRAPHISOFT

GRAPHISOFT® позволяет командам создавать великолепную архитектуру с помощью программных решений, получивших множество престижных наград в области архитектурного проектирования, учебных программ и профессиональных услуг для архитектуры и строительства. Archicad®, излюбленное программное BIM-решение архитекторов, предлагает комплексный набор инструментов для проектирования и создания документации для архитектурных бюро любой величины. BIMx®, самое популярное мобильное и веб-приложение в области BIM, расширяет возможности BIM, позволяя подключить все заинтересованные стороны к жизненному циклу проектирования, строительства и эксплуатации здания. BIMcloud®, первое и самое передовое в архитектурно-строительной отрасли решение для совместной работы в облаке, обеспечивает возможность совместной работы в режиме реального времени по всему миру независимо от размера проекта, а также скорости или качества сетевого подключения участников команды. GRAPHISOFT входит в состав концерна Nemetschek Group. Чтобы узнать больше, посетите [www.graphisoft.com/ru](http://www.graphisoft.com/ru).

## Об Архитектурном ателье "Плюс"

Архитектурное ателье "Плюс" — одна из крупнейших частных проектных организаций Удмуртской Республики. Здесь работают квалифицированные специалисты различного профиля: архитекторы, конструкторы, инженеры. Ателье выполняет полный цикл работ по проектированию, а в его портфеле — проекты самого разного масштаба и назначения: жилые дома, торгово-развлекательные и многофункциональные комплексы, офисные здания.



Команда проекта Первого квартала района "Новый город"

Ателье основано в 1991 году Сергеем Степановичем и Юлией Васильевной Летуевыми — представителями новосибирской архитектурной школы. Свою профессиональную деятельность они начинали в ижевском филиале института "Ипромашпром" (ныне — "Прикампром-проект").