

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 м²

продаваемой площади —
объем земельного банка

БРУСНИКА

Брусника в Петербурге.

Северный ветер



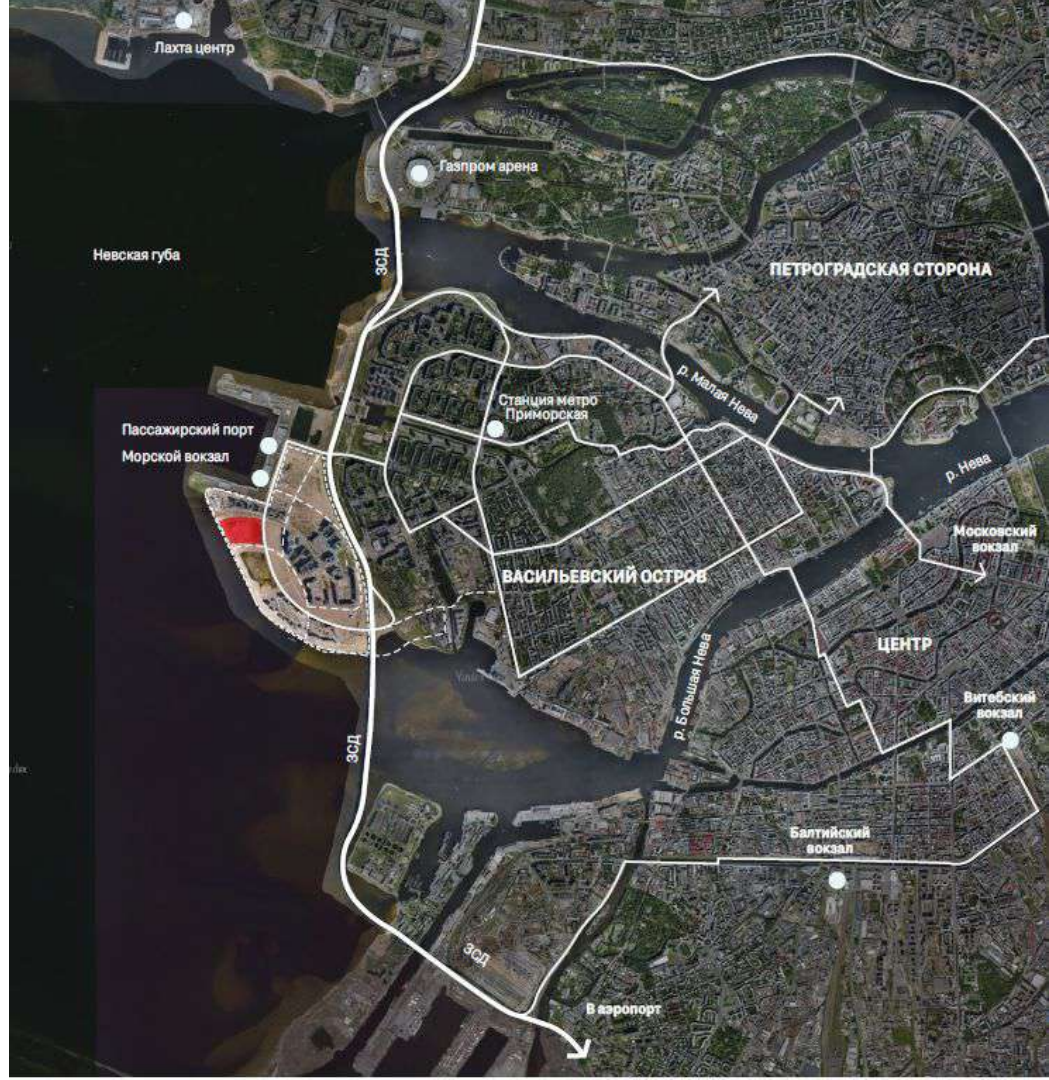
Мастер-план



Расположение

Участок проектирования расположен на намывной территории Васильевского острова.

Ограничен на западе Финским заливом, к востоку проспектом Крузенштерна.



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

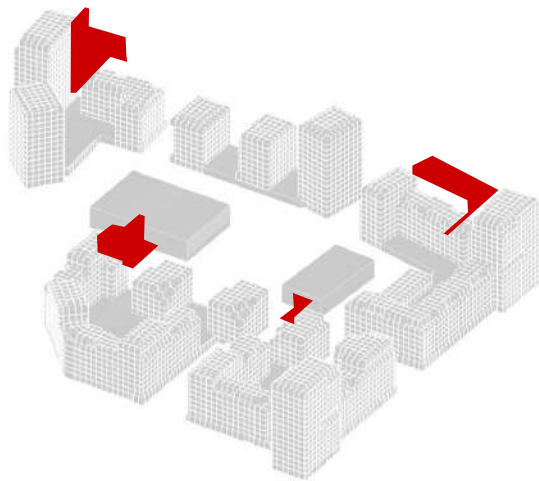






Особенности проекта

его характер

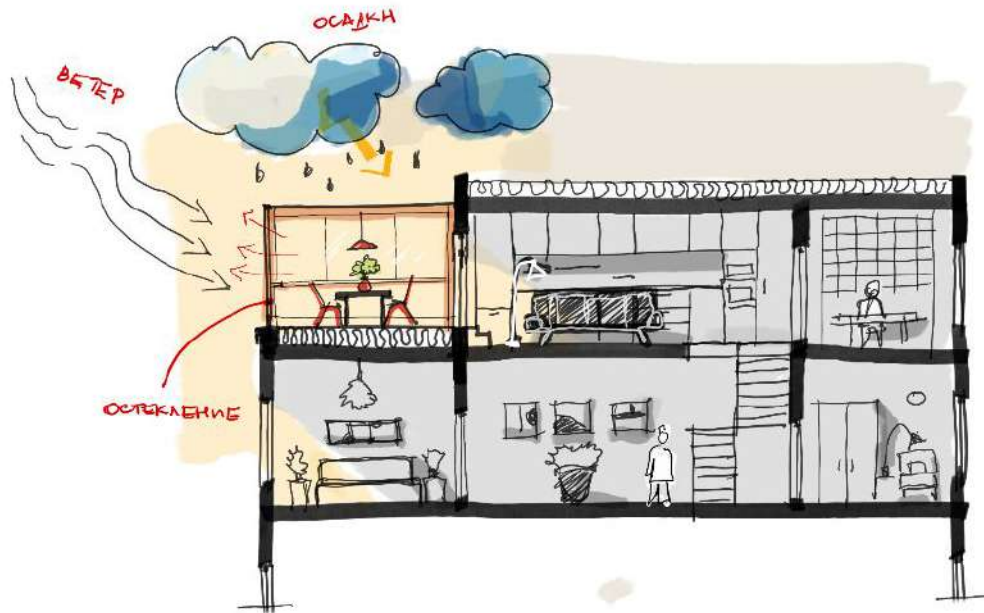
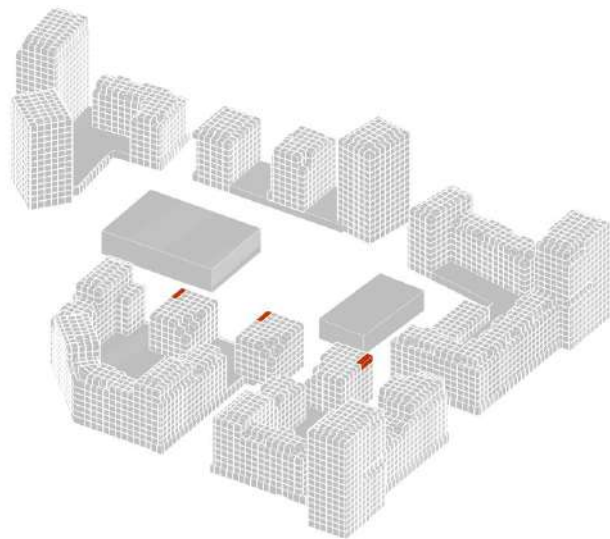


Паркинг в стилобате

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



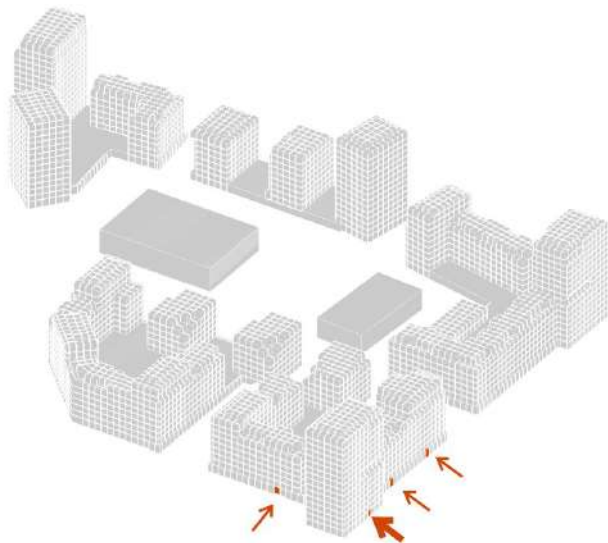
Веранда на кровле



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



КАФЕ

01

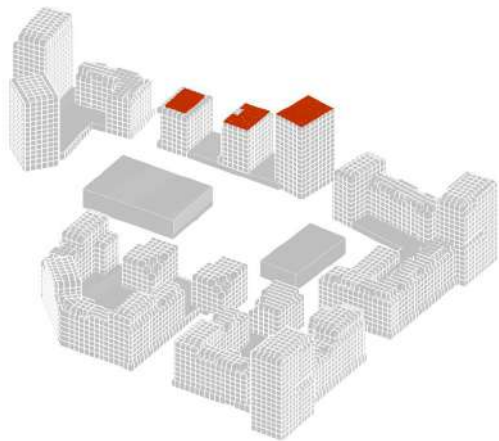
1 POTTED FLOWERS

ВОДЫ
РОССИИ
НАСРЕДНИК
ВАН ГОГ

ВАН ГОГ
ВАН ГОГ
ВАН ГОГ

Общественная терраса

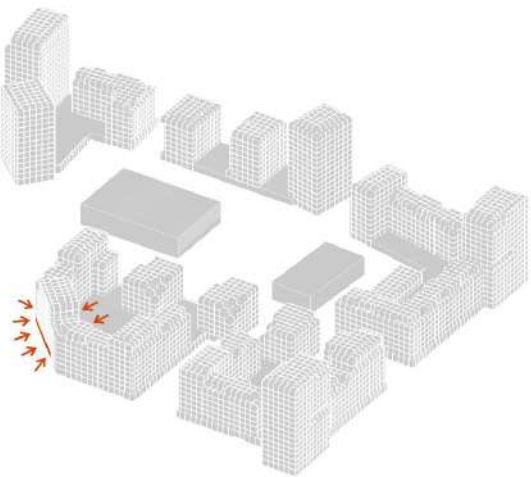
место с панорамным видом



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



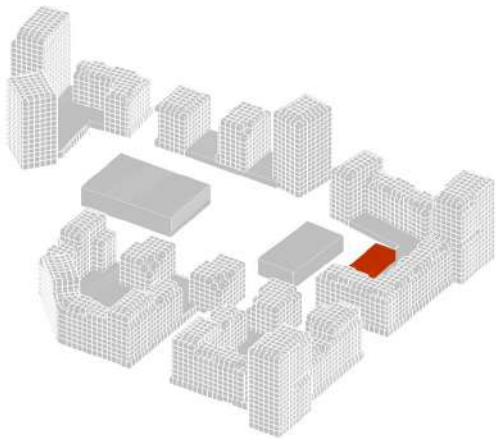
Индивидуальный вход с палисадником



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

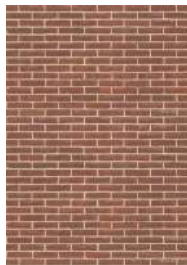
светлая, теплая палитра



Светлая
штукатурка



Керамогранит



Кирпич



Бетон террасы



Текстура дерева



Алюминиевые окна с
ламинацией под
дерево





КАФЕ

КАФЕ

Северный ветер



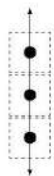
Благоустройство



Ландшафт

Принципы

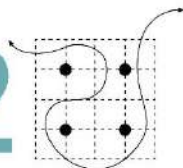
1



Галерея

Линейное пространство с тематическими "комнатами"

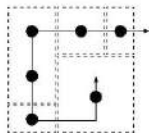
2



Залы

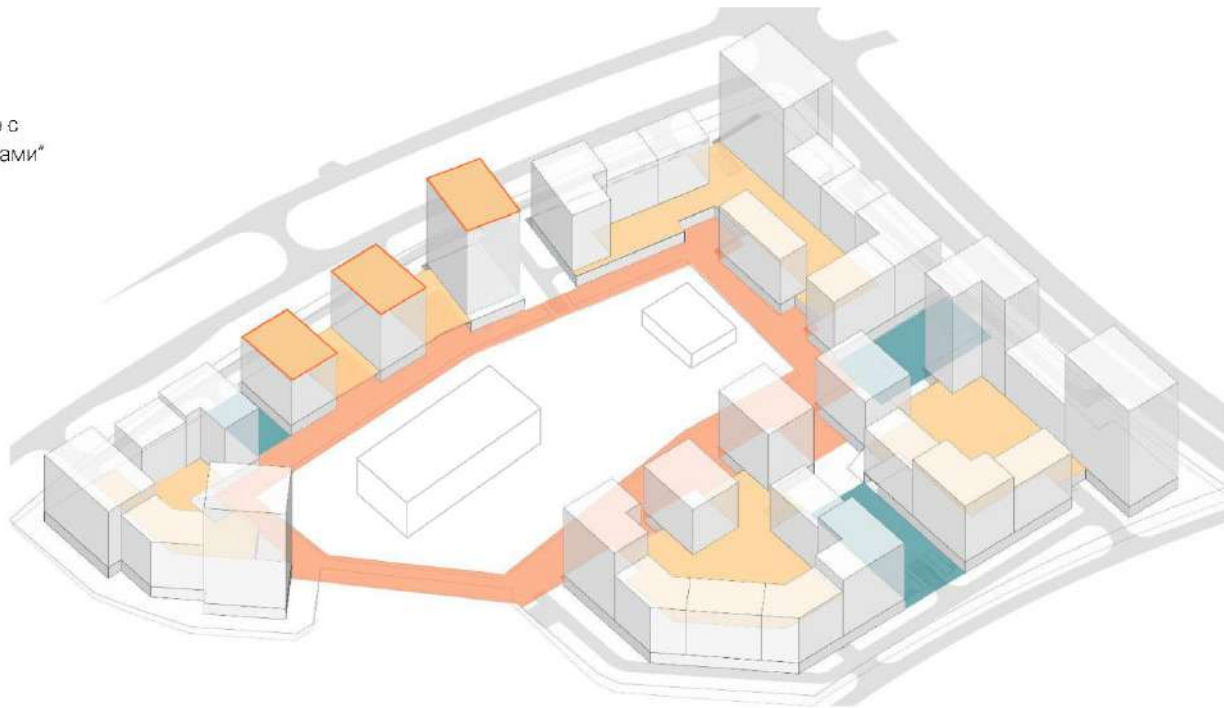
Открытое модульное пространство

3



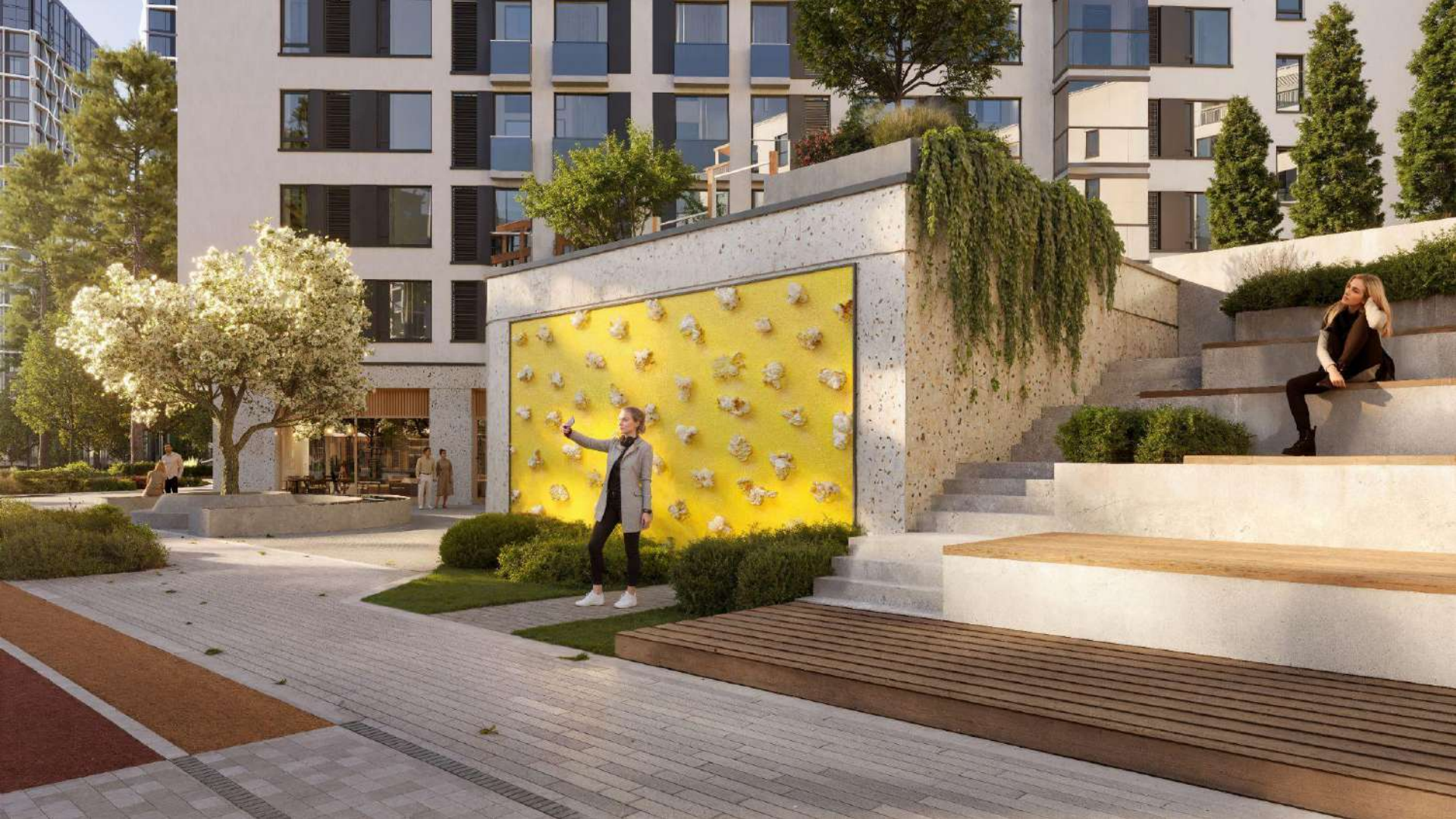
Сад

Замкнутое приватное пространство



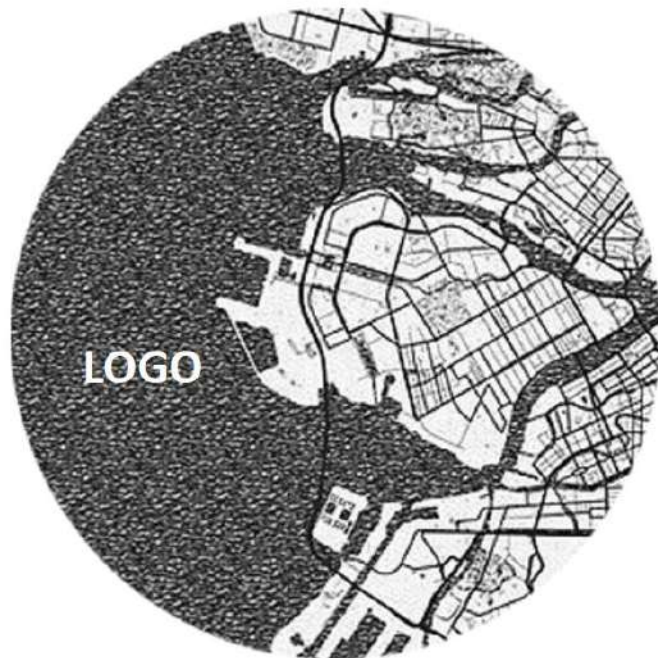






Люки как арт-объект

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 Л. Зона отдельно стоящих почтовых блоков.



Лобби L. Зона отдыха и библиотека.



Лобби М. Зона отдыха
и библиотека.



Лобби М. Зона отдыха
и ресепшн.

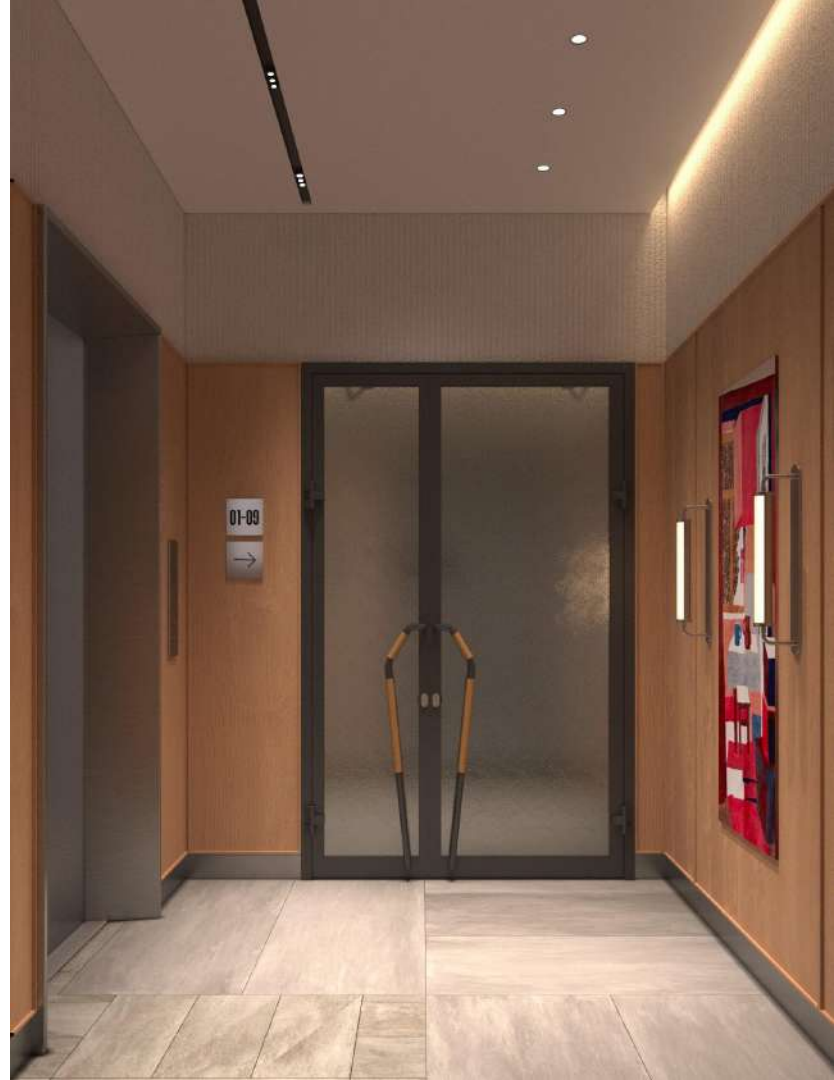


Лобби М. Зона интегрированных почтовых блоков.

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



