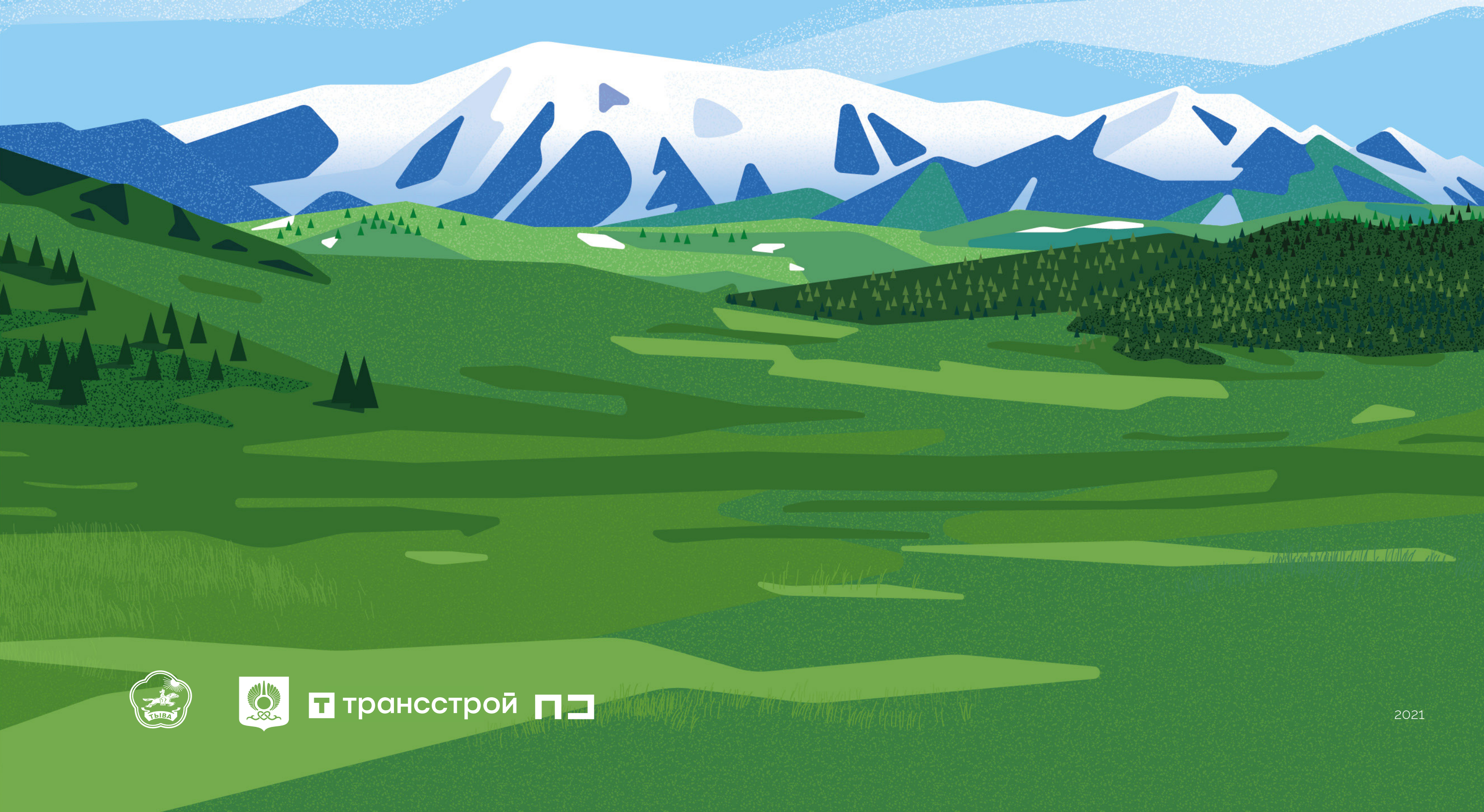




МӨНГҮН



Т транстрой ПЗ

2021

**Девеломент-концепция
жилого комплекса Меңгүн**

Руководитель проекта

Антон Шаталов

Архитекторы

Ирина Евдокимова

Елисей Савельев

Антон Шаталов

Девелопмент-концепция

Александр Осадчий

Визуализация

Юрий Анчевский

Наталья Колесова

Текст

Данила Юсьма

Дизайн буклета

Андрей Турков

 трансстрой

 ПРОЕКТДЕВЕЛОПМЕНТ

Содержание

Контекст	12
Архитектура	18
Квартиры	34
Концепция айдентики	48

Это Мөңгүн. Новый район,
с которого начнётся Кызыл будущего.



Символ нового Кызыла

Столица Тывы стремительно меняется. В Кызыле появляются знаковые места, новая городская инфраструктура и благоустроенные общественные территории. До недавних пор все эти перемены не касались жилых проектов. Но Мөңгүн меняет сложившиеся правила игры.



Район Кызыла
со спутника



Обелиск «Центр Азии»

Столица Тывы
стремительно меняется.



Этот жилой комплекс призван сформировать новые стандарты жилищного строительства в Тыве.

Вестник нового девелопмента

Этот жилой комплекс призван сформировать новые стандарты жилищного строительства в Тыве. Современная архитектура, не теряющая связи с национальными корнями, самодостаточная инфраструктура, прогрессивные подходы к благоустройству и обеспечению общественной безопасности — девелоперские решения, использованные при возведении комплекса Мөңгүн, могут быть масштабированы по всей Республике Тыва.





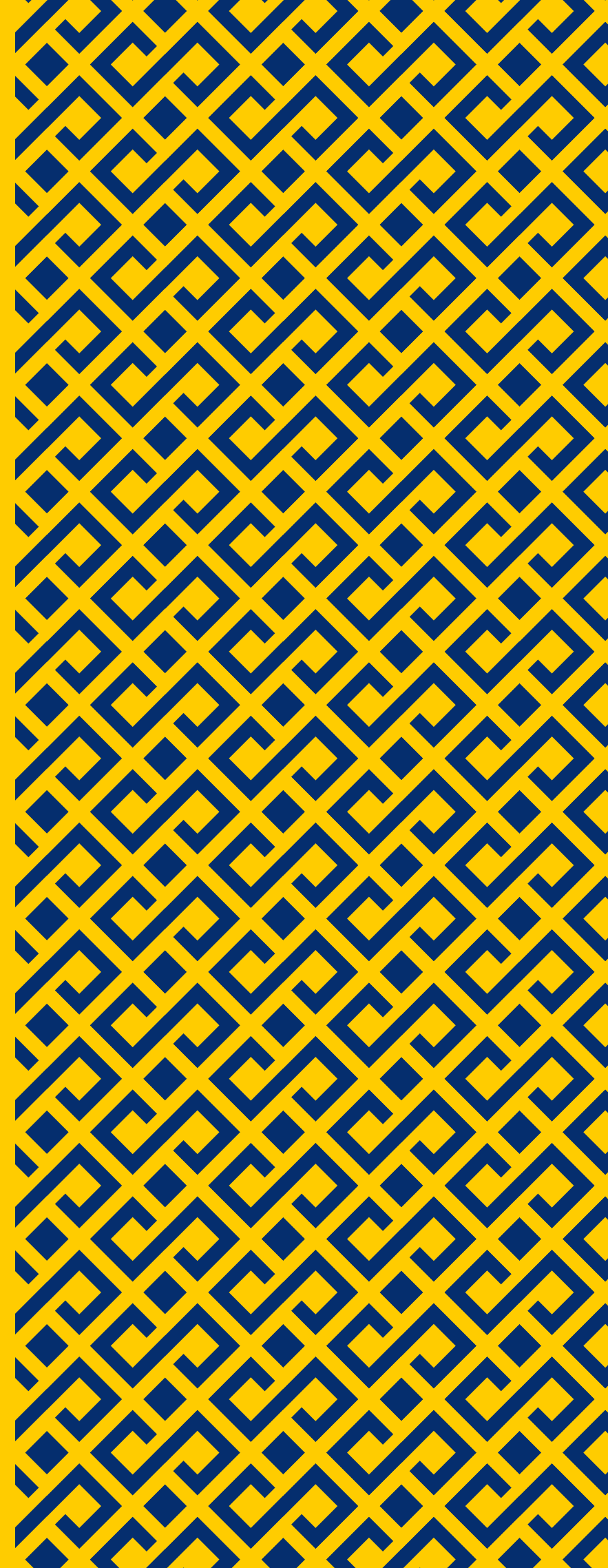
Законодатель нового образа жизни

Однако главным выгодоприобретателем инноваций Мөңгүн станет не республиканская строительная отрасль, а простые люди. Те, кто поселится здесь, первыми попробуют, каково это — жить в современном Кызыле. Городе, в котором детям есть, где поиграть во дворе. Где безопасность и спокойствие перестали быть просто словами. Где красивое не обнесено забором. Где жизнь в удовольствие становится главным повседневным ощущением.

Мөңгүн трансформирует не только город — но и жизнь каждого человека, каждой семьи, переезжающей в один из домов комплекса. 150 000 кв.м. жилья, доступные к покупке в комплексе, создают ощущение нового уровня и другого качества жизни.



Контекст



Перемены к лучшему

Кызыл — молодой город. Основанный в 1914 году, он начал активно и планомерно развиваться лишь после вхождения Тывы в состав Советского Союза в 1944 году. Вот почему организационно-планировочная структура, архитектурный облик и благоустройство современного Кызыла до сих пор во многом опираются на советские практики.

Мөңгүн берет лучшее из этих градостроительных принципов — квартальную застройку, соразмерную человеку высотность зданий, плотность социальной инфраструктуры, — и наполняет их современным звучанием. С точки зрения архитектуры и технологий он настолько отличается от остальной застройки в Кызыле, что становится зримым символом меняющегося качества жизни.



Дом правительства
в Кызыле. 1943 г.

Мөңгүн становится зримым
символом меняющегося
качества жизни.



Город для людей

Со времен основания в 1914 году Кызыл никогда не развивался стихийно. Его важное политическое, административное и торговое значение определяло степень усердия, с которым русские, а позже советские власти застраивали город.

Градостроительная воля видна уже в письме основателя Кызыла Владимира Габаева нойону Даа хошуна Монгушу Буяну-Бадыргы: «создать при слиянии двух притоков Енисея административный центр, при котором открыть русско-урянхайскую школу, больницу, ветеринарный пункт и сельскохозяйственный склад». Всего за два года в Белоцарске (дореволюционное название Кызыла) построили 18 казенных и 54 частных здания. Работали: школа, больница, почта, метеостанция, промышленные мастерские, лесопилка, кожевенный завод. Строго регламентировалось благоустройство: по правилам землеотвода, «каждый получивший участок, обязуется огородить свой участок в течение года, устроить по улице тротуар и посадить деревья».

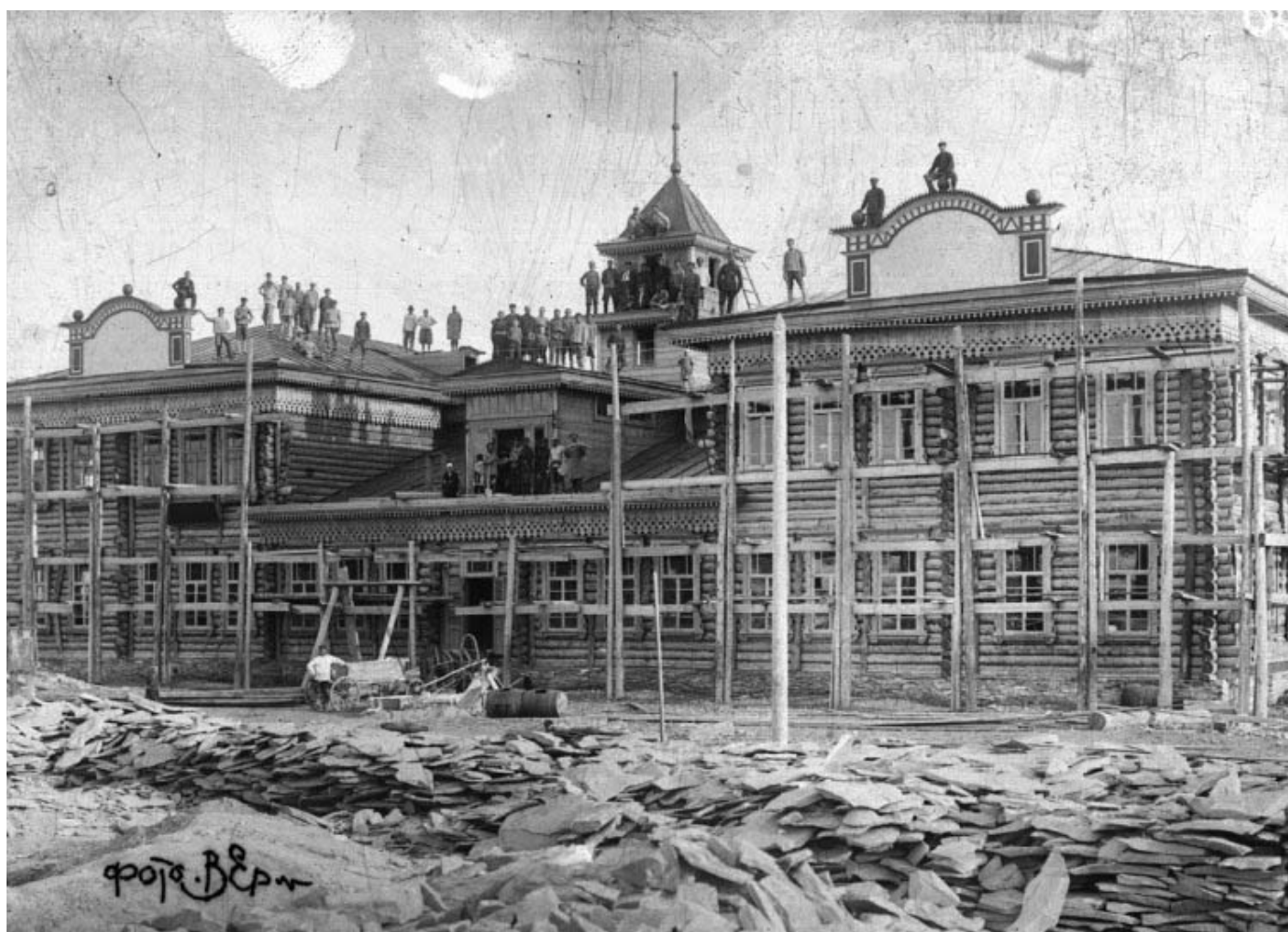
С приходом Советской власти Кызыл стал приобретать индустриальный облик. Появились первые каменные здания: к началу 1930-х годов на первых улицах города — Ленина, Красных партизан, Щетинкина и Кравченко, Кочетова, — насчитывалось свыше тысячи различных строений. Небольшой город сохранял уютную атмосферу вопреки промышленному развитию: двух- и трехэтажные дома утопали в зелени деревьев, благоустроенные дворы шумели детскими голосами. Эту сомасштабность человеку Кызыл пронес до сегодняшнего дня. Мөңгүн придает ей новый облик.



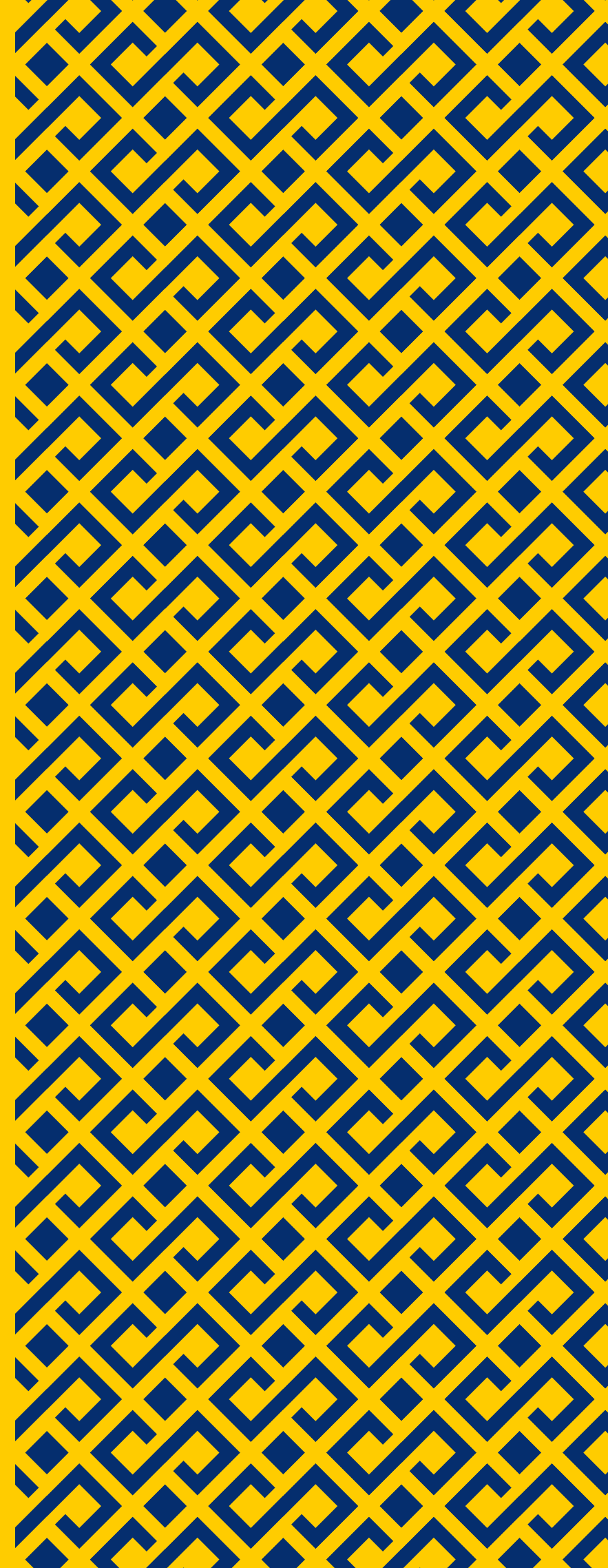
Владимир Константинович
Габаев



Монгуш Буян-Бадыргы



Архитектура



Дом с великим именем

Меңгүн предлагает жителям Кызыла интуитивно вос-
требованную и понятную им концепцию девелопмента.
Это следующая ступень архитектурного развития города,
которую горожане не воспринимают чужеродной.
Имя проекта использует этот же подход: выращивает
до символа родное, с детства привычное для тувинца имя.

«Меңгүн-Тайга» переводится как «Серебряная гора»
в значении «седая, умудрённая опытом, уважаемая».
Это не просто самая высокая точка Восточной Сибири
(3976 м.), но и важный элемент местного эпоса. Жив-
шие здесь монголы считали гору небесной обителью
бога-медведя Хайыракана. И если до величественной
Монгун-Тайги жителю Кызыла ехать 350 километров,
то в Меңгүн можно почувствовать её силу и энергию,
не покидая города.



Базовый лагерь с видом на вершину
© Сергей Токарев

Это не просто самая высокая точка Восточной Сибири,
но и важный элемент местного эпоса.

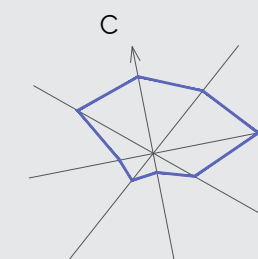
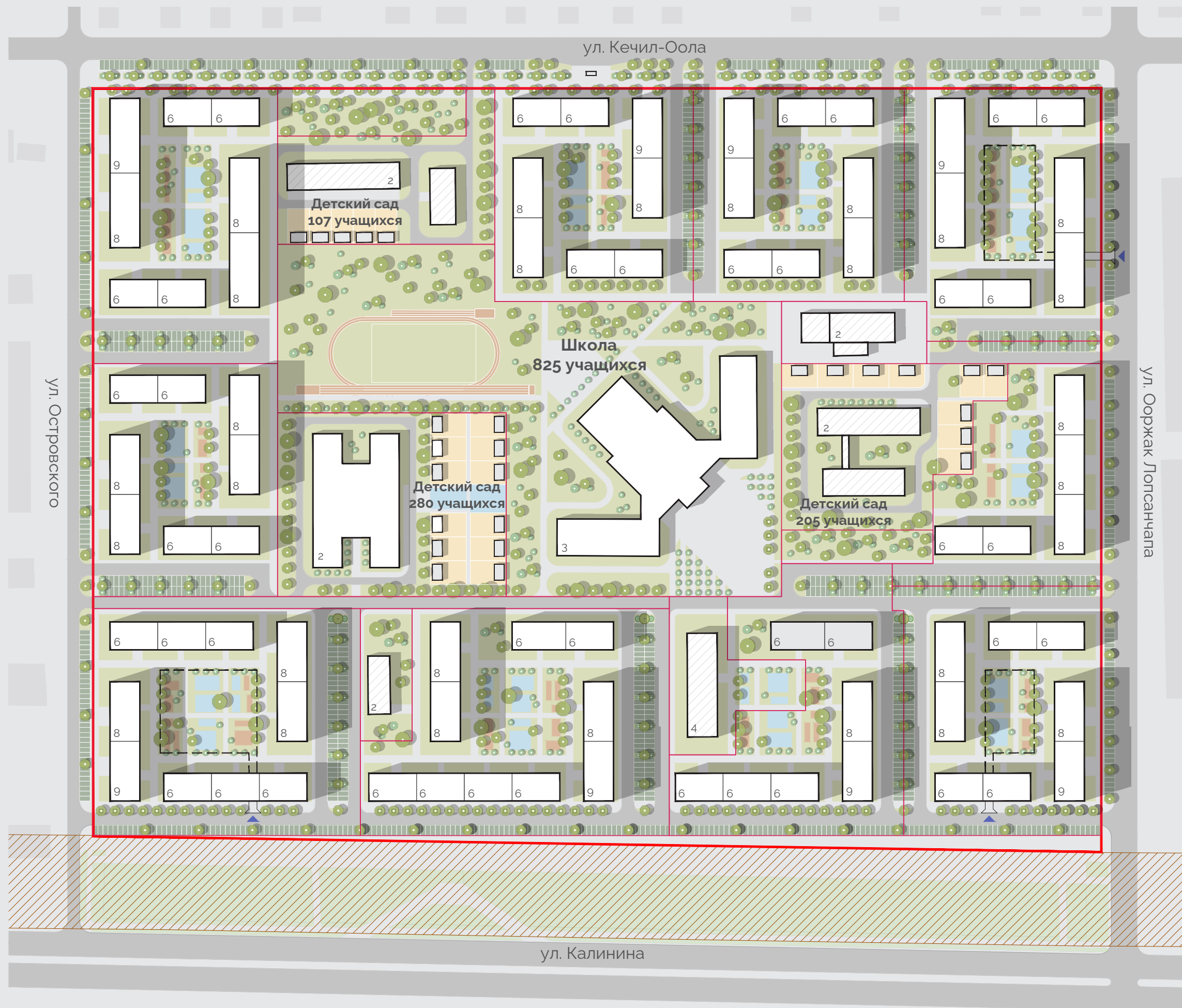


Дом городского значения

По предварительным расчетам, в районе Мөңгүн будут жить порядка шести тысяч человек — это снимет острый дефицит современного жилья в городе. Однако влияние проекта на развитие Кызыла не ограничивается решением тактической задачи по вводу новых жилых площадей. Объединяя в себе глобальные тренды и национальную специфику, Мөңгүн находит для Кызыла свежую градостроительную интонацию. Продвинутое качество жизни в комплексе не противоречит сложившимся городским реалиям и эстетическому вкусу горожан. Спокойная, соразмерная человеку архитектура задает контекст для следующих больших строек. Развитая инфраструктура и актуальное благоустройство внутри комплекса станут «новой нормой» для жителей Кызыла. Названный в честь самой высокой вершины Восточной Сибири, Мөңгүн поможет столице Тывы достичь новых вершин в градостроительстве и развитии человеческого потенциала.

ТЭП

Площадь участка	19,20 га
Кз	0,25
Ки	1,21
Площадь территории ДОУ (280 мест)	9,80 га
Площадь территории СОШ (825 мест)	2,78 га
Площадь территории общего пользования	0,60 га
Количество квартир	3 555
Количество жителей	5 861
Площадь жилой части	152 382,59 м²
Площадь коммерческой недвижимости	10 076,04 м²
Количество подземных парковок	150 м/м
Количество наземных парковок	645 м/м



Район, где всё своё

Самодостаточность — важная характеристика проекта Мөңгүн. Расположенный в районе со сложившейся инфраструктурой, он не довольствуется только ей. Внутри комплекса будут построены детские сады и средняя общеобразовательная школа. В коммерческих помещениях, расположенных на первых этажах по внешнему периметру квартала, разместятся магазины и предприятия сферы услуг. Участковый пункт полиции в одном из корпусов Мөңгүн добавит спокойствия близлежащим улицам и внутренним дворам.





Дружелюбный двор

Квартальная застройка с разомкнутым периметром создает безопасную, дружелюбную среду и формирует новый для Кызыла тип добрососедского сообщества. Это предопределяет особенное благоустройство проекта. Дворы, расположенные в каре корпусов, становятся безопасной средой для игр малышей. Детские площадки в современном скандинавском стиле, стадион и другие возможности для занятий спортом наполнят прогулки горожан эмоциями. Благоустройство зоны ЛЭП вдоль ул. Калинина расширит зону комфорта жителей и сформирует подходы к дальнейшему преобразованию улиц Кызыла.



Создает безопасную, дружелюбную среду и формирует
новый для Кызыла тип добрососедского сообщества.



Облик будущего

Меңгүн определяет, каким будет Кызыл в XXI веке. Архитекторы комплекса адаптировали проверенные решения к современным реалиям и новым потребностям горожан. Это позволило создать проект, который органично вписывается в существующий городской контекст — но создает предпосылки для его дальнейшей эволюции.



Природные образы
в современной архитектуре







Тыва в её первозданности

Впечатляющие степные пейзажи окрестностей Кызыла открываются уже с третьего этажа. Большие квартиры с панорамными видами, запроектированные на верхних этажах Мөңгүн, будут востребованы как статусная покупка.



Архитектура, задающая уровень

Монолитно-кирпичные дома с визуально проработанными фасадами первых этажей и оштукатуренными верхними этажами, задают архитектурный стиль и колористику всем последующим жилым проектам в Кызыле.



С заботой об автомобиле и автомобилисте

Подземные парковки в Мөңгүн создают новое измерение комфорта. В городе с резко-континентальным климатом станет приятно садиться в машину — независимо от того, плавится ли на улице асфальт или птицы замерзают на лету.



Как подогнать квартиру под свою жизнь, а не жизнь под квартиру

Среди множества квартир Мөңгүн легко найти ту, которая наилучшим образом отвечает вашему семейному положению и образу жизни. Их площадь варьируется от 30 до 90 м²: каждый сможет выбрать оптимальное соотношение стоимости к обретаемому личному пространству. Десятки вариантов планировок демонстрируют функциональный подход проектировщиков: в квартирах минимум «проходных» и неиспользуемых площадей, и каждый квадратный метр может быть использован рационально.

Среди множества квартир
Мөңгүн легко найти ту, которая
наилучшим образом отвечает
вашему семейному положению
и образу жизни.

Уникальный дизайн мест общего пользования

Меңгүн предлагает индивидуальный дизайн интерьеров всех общественных зон, создавая уют не только во дворах и переулках района, но и привнося его за входные двери парадных.





8 50-56
7 43-49
6 37-42
5 29-36
4 22-28
3 15-21
2 8-14
1 1 - 7

• 10	• 20	• 30	• 40	• 50	• 60
• 9	• 19	• 29	• 39	• 49	• 59
• 8	• 18	• 28	• 38	• 48	• 58
• 7	• 17	• 27	• 37	• 47	• 57
• 6	• 16	• 26	• 36	• 46	• 56
• 5	• 15	• 25	• 35	• 45	• 55
• 4	• 14	• 24	• 34	• 44	• 54
• 3	• 13	• 23	• 33	• 43	• 53
• 2	• 12	• 22	• 32	• 42	• 52
• 1	• 11	• 21	• 31	• 41	• 51

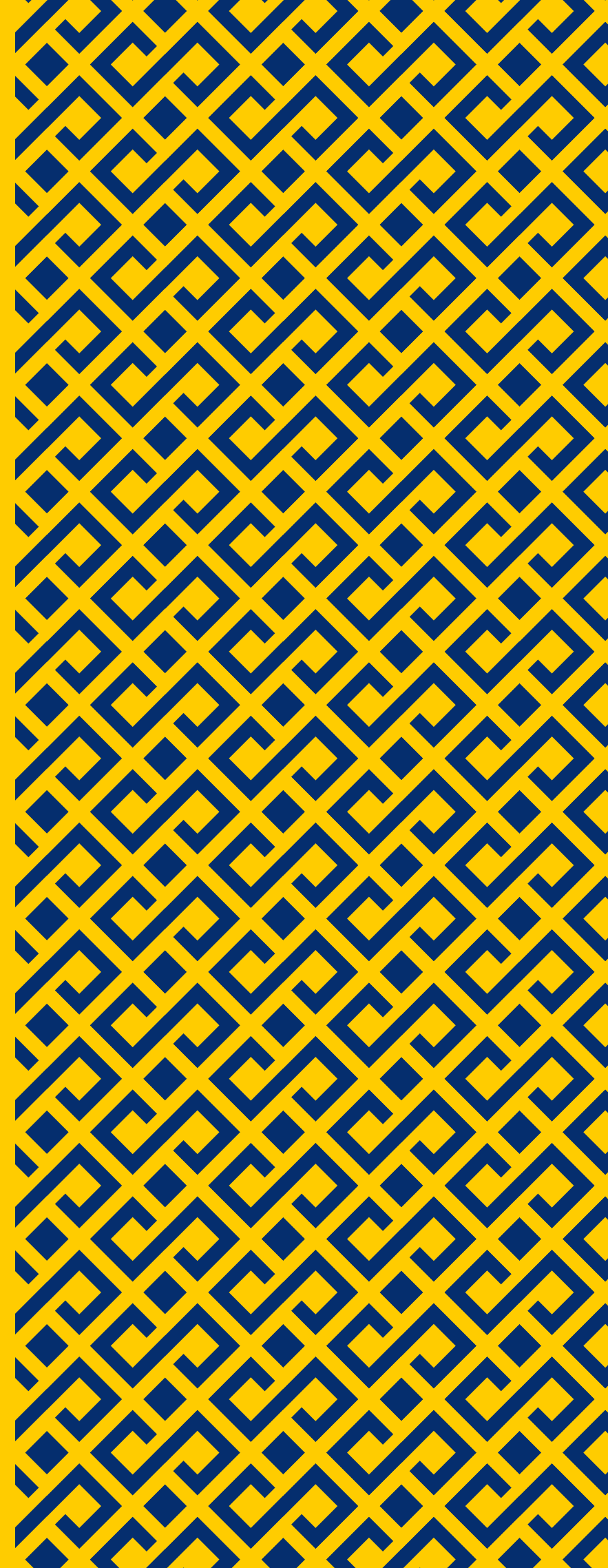






ЭТАЖ

Концепция айдентики





Новый жилой район Кызыла

325-777

mongyn.ru



Т трансстрой

Проектная документация
опубликована на сайте tsst.su

