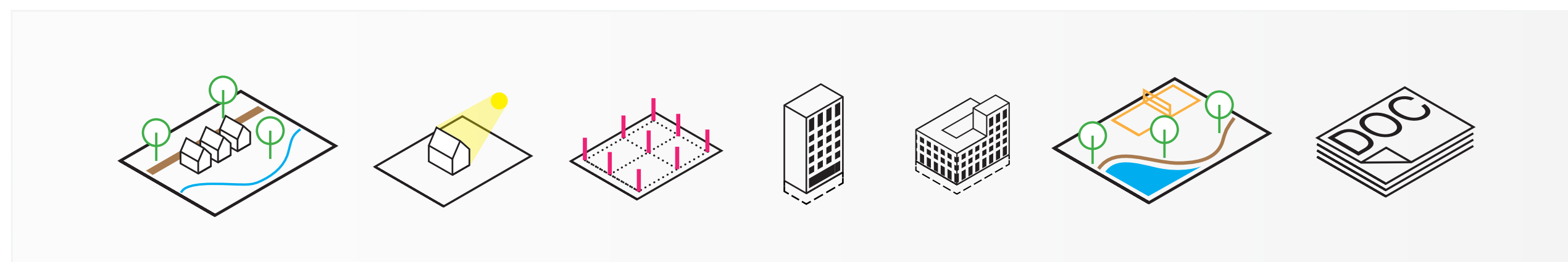


ПАРАМЕТРИКА



**ОПТИМИЗАЦИЯ ЗАТРАТ НА СТРОИТЕЛЬСТВО
ЧЕРЕЗ ЭКСПЕРТНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ**



Иван Сухих
Основатель, методолог

ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР
ГК “БРУСНИКА”
(2010-2016)

РУКОВОДИТЕЛЬ ПРОДУКТА
ГК “ПИК”
(2016-2018)

УПРАВЛЯЮЩИЙ ПАРТНЕР
“PARAMETRICA”
(С 2016)



Кирилл Иум
Руководитель проектов



Максим Малеин
Архитектор-параметрист



Иван Черняков
Архитектор



Руслан Сираев
Архитектор-параметрист



Александр Косых
Архитектор



Филипп Севостьянов
Архитектор-параметрист



Александр Скрыльник
Архитектор

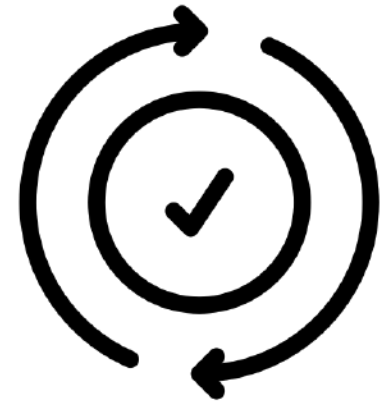


Карен Багдасарян
Контракт-менеджер

+15 Штатных
сотрудников



Экспертов по миру
на outsource



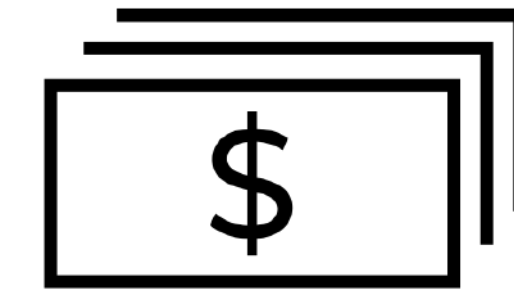
Актуальность

Современные архитектурные
и дизайнерские решения



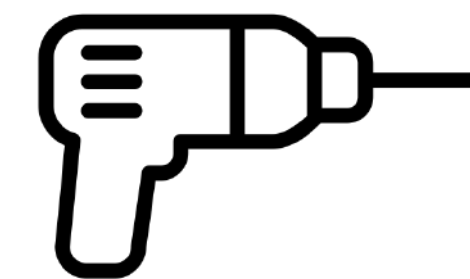
Human oriented

Дружелюбная среда, эргономика
планировок



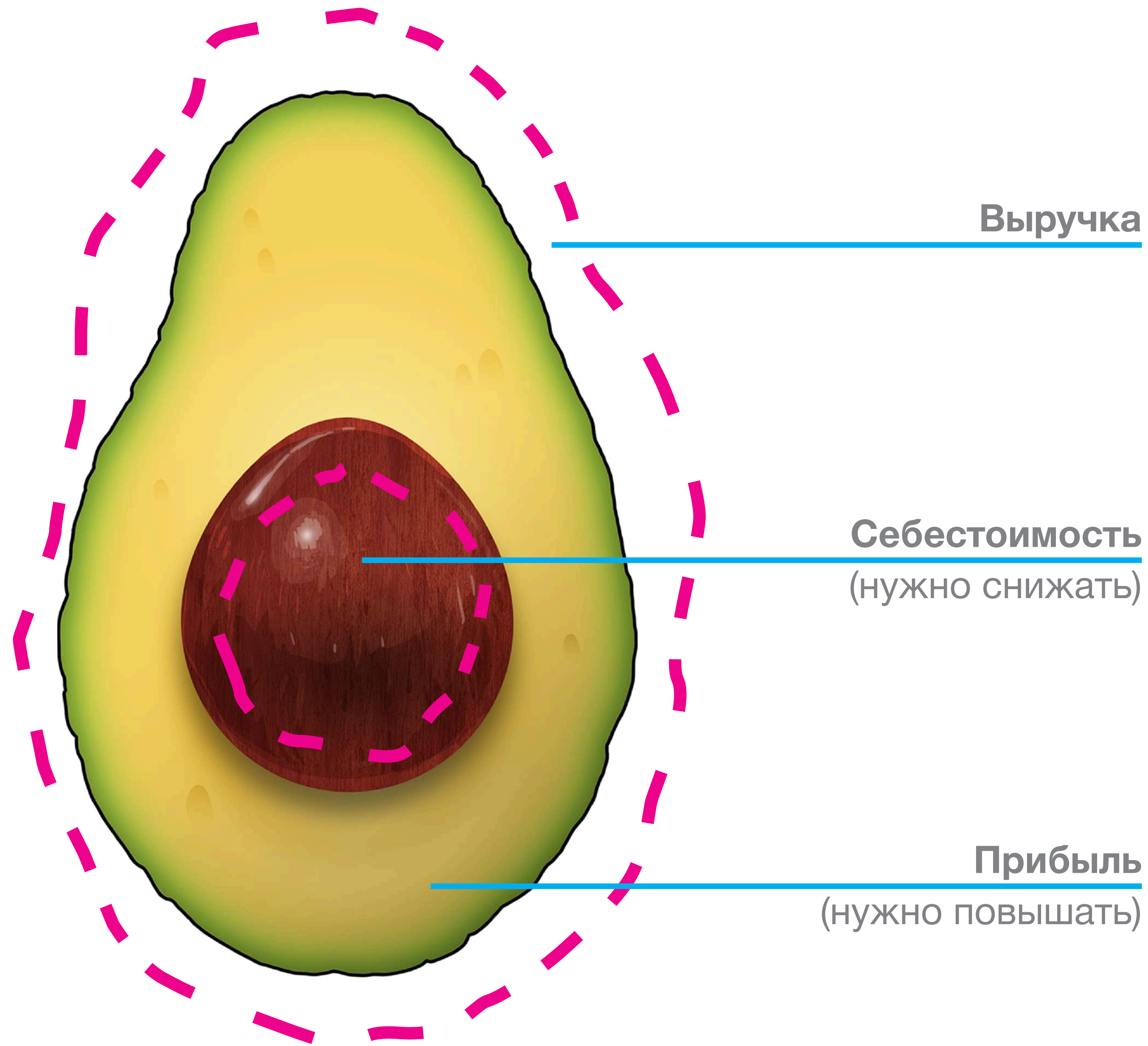
Design by cost

Контроль и оптимизация
себестоимости



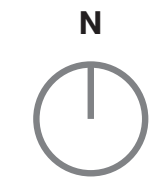
Технологичность

Проектирование под технологии
девелопера, автоматизация
проектирования



ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

ПРОДУКТОВЫЕ РЕШЕНИЯ



4 ЛЕСТНИЦЫ

8 ЛИФТОВ

На 18 квартир

40 %

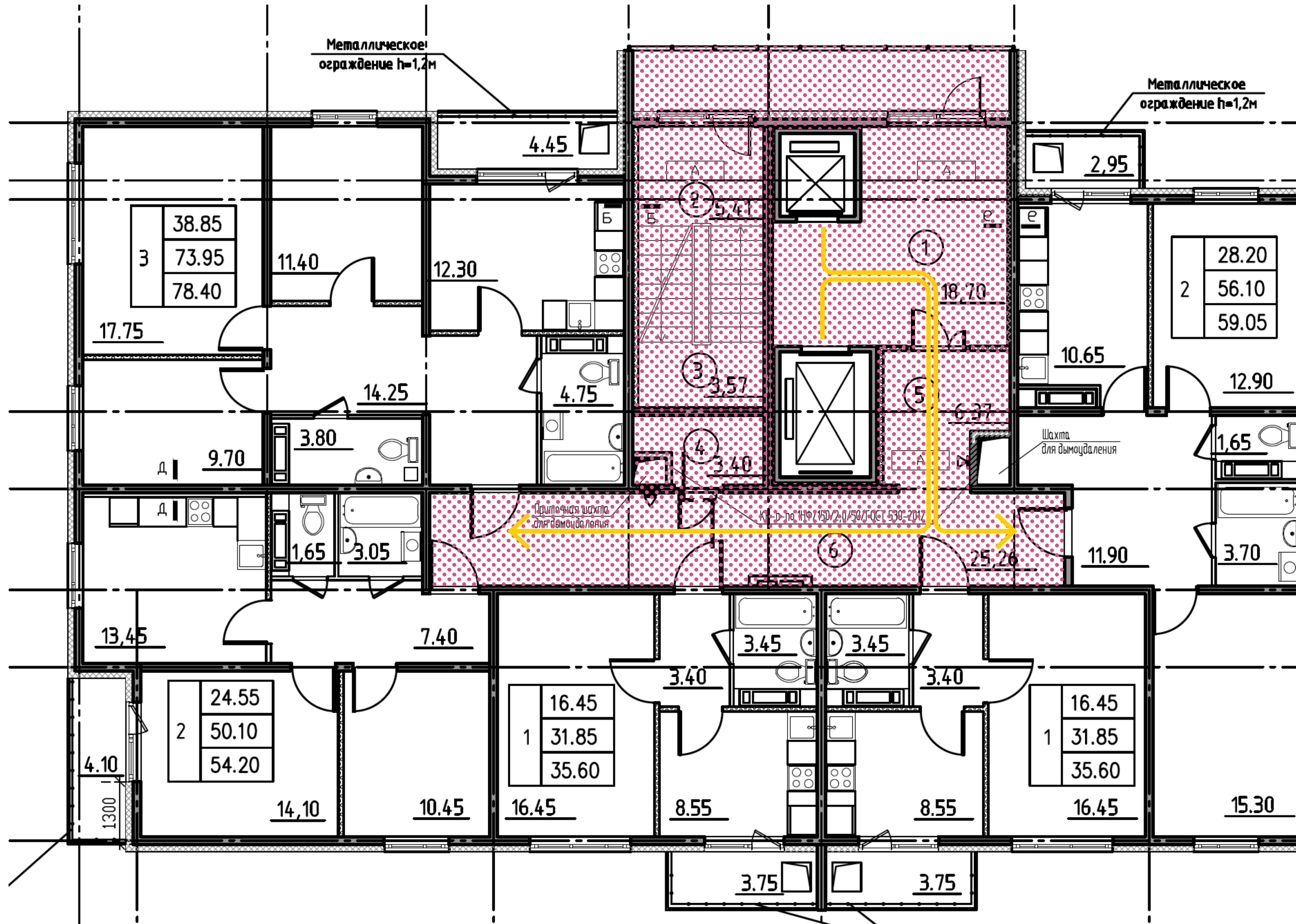
Из них 3-х комнатные

НЕТ частной территории

Только общественная

Ребенок не может гулять без присмотра

ОШИБКИ ПЛАНИРОВОК СЕКЦИЙ И ДОМОВ



МОП	Квартиры	Референт
68.8	243.85	350
	0.72	0.85

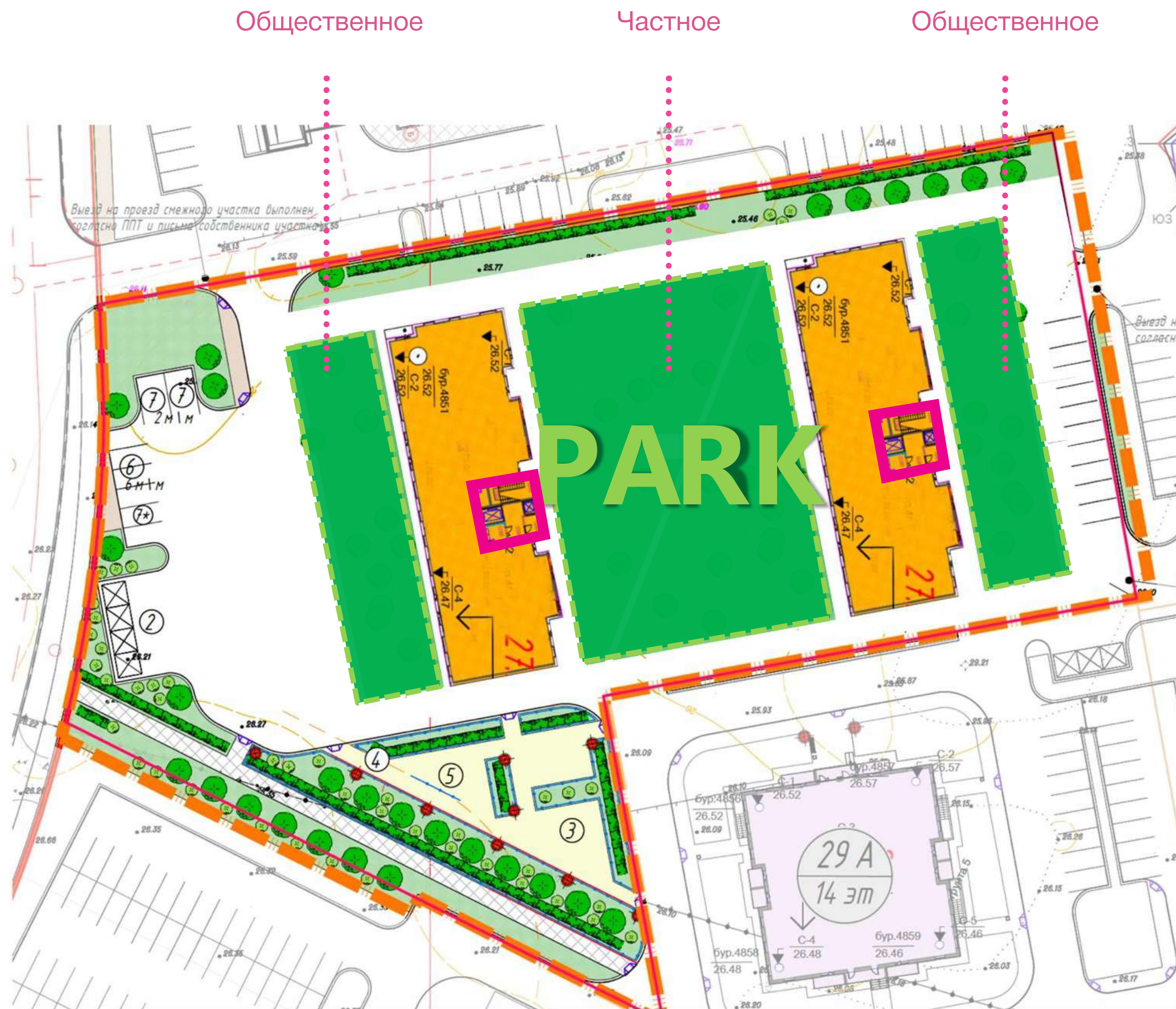
Построено и отделано лишних 37 м МОП на каждом этаже

Не получено около 134 680 000 рублей

13.8 %

от 971 800 000

4 лифта 2 лестницы



+116 м²
На этаже

113 млн
116 x 13 = 1508 м²

+10 млн.
На лифтах

Появился закрытый
пешеходный двор

Итого:

Всего выявлено проблем на

134 680 000

+

113 100 000

+

10 000 000

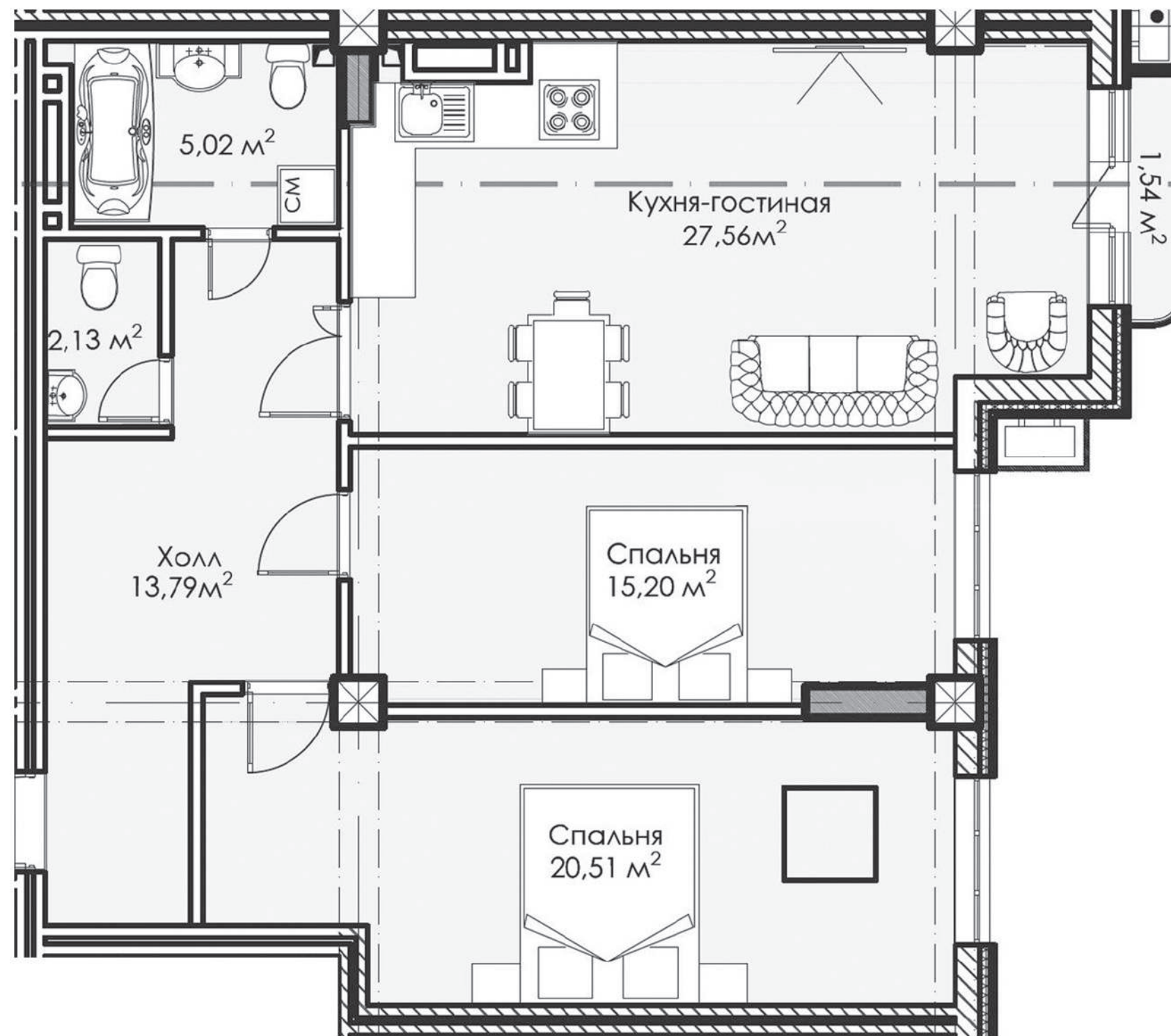
257 780 000

26,5 %

от 971 800 000

ПЛОХИЕ ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРЯМО ВЛИЯЮТ НА СТОИМОСТЬ КВАРТИРЫ

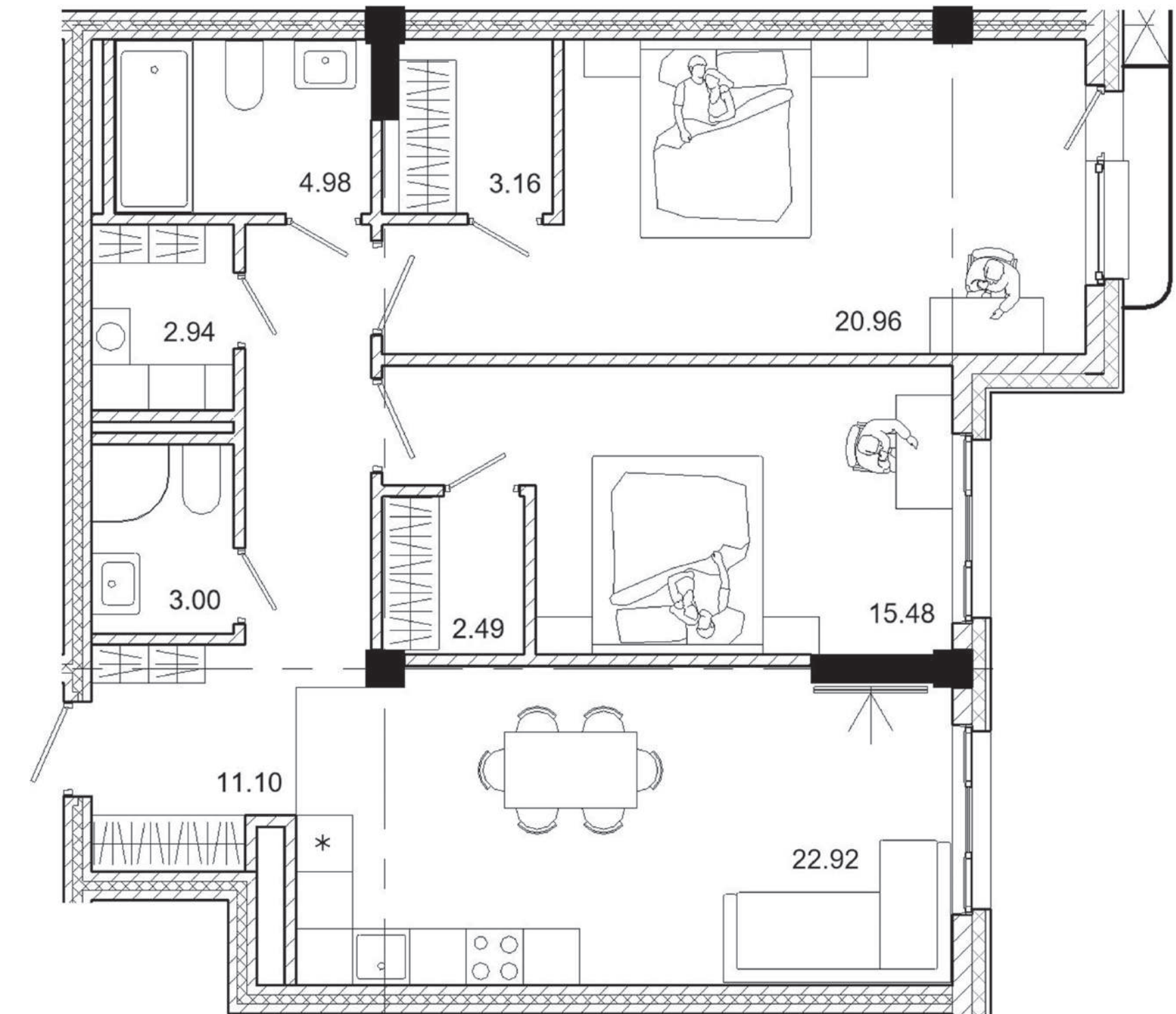
Первоначальный вариант

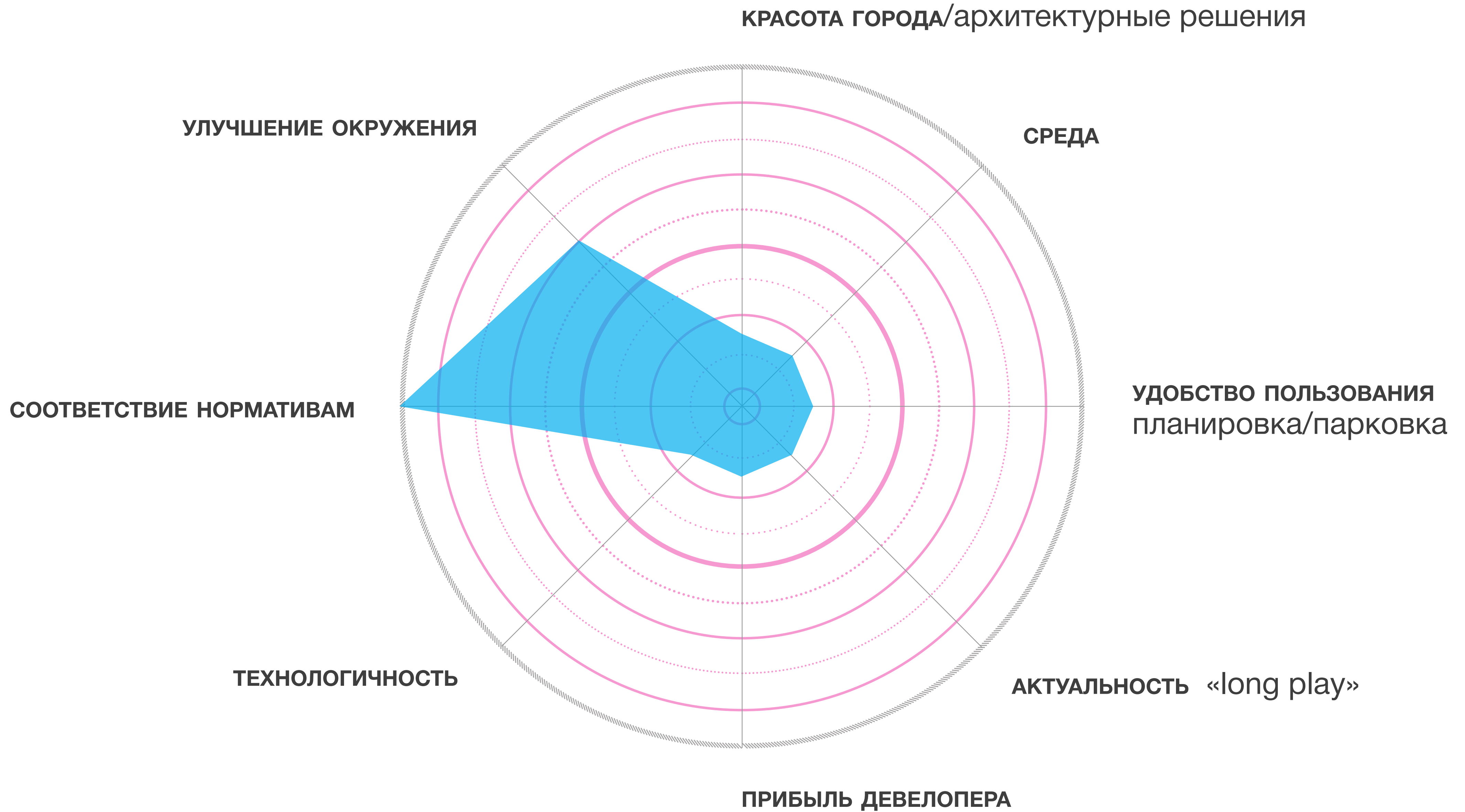


Проблемы

1. Огромный нефункциональный холл
2. Дублирование сан узлов в одной зоне
3. Организация входа в помещение без учета его функционала
4. Отсутствие гостевого санузла в двухкомнатных квартирах
5. Ограниченный функционал гостевого санузла
6. Избыточное количество санузлов
7. Нефункциональные коридоры
8. Ограничение функционала спальни в возможности организации зоны хранения
9. Планировочные решения, исключающие возможность замены функции
10. Отсутствие гардероба в прихожей

Результат перепланировки





АРХИТЕКТОР



ДЕВЕЛОПЕР



СТРОИТЕЛЬ



КЛИЕНТ

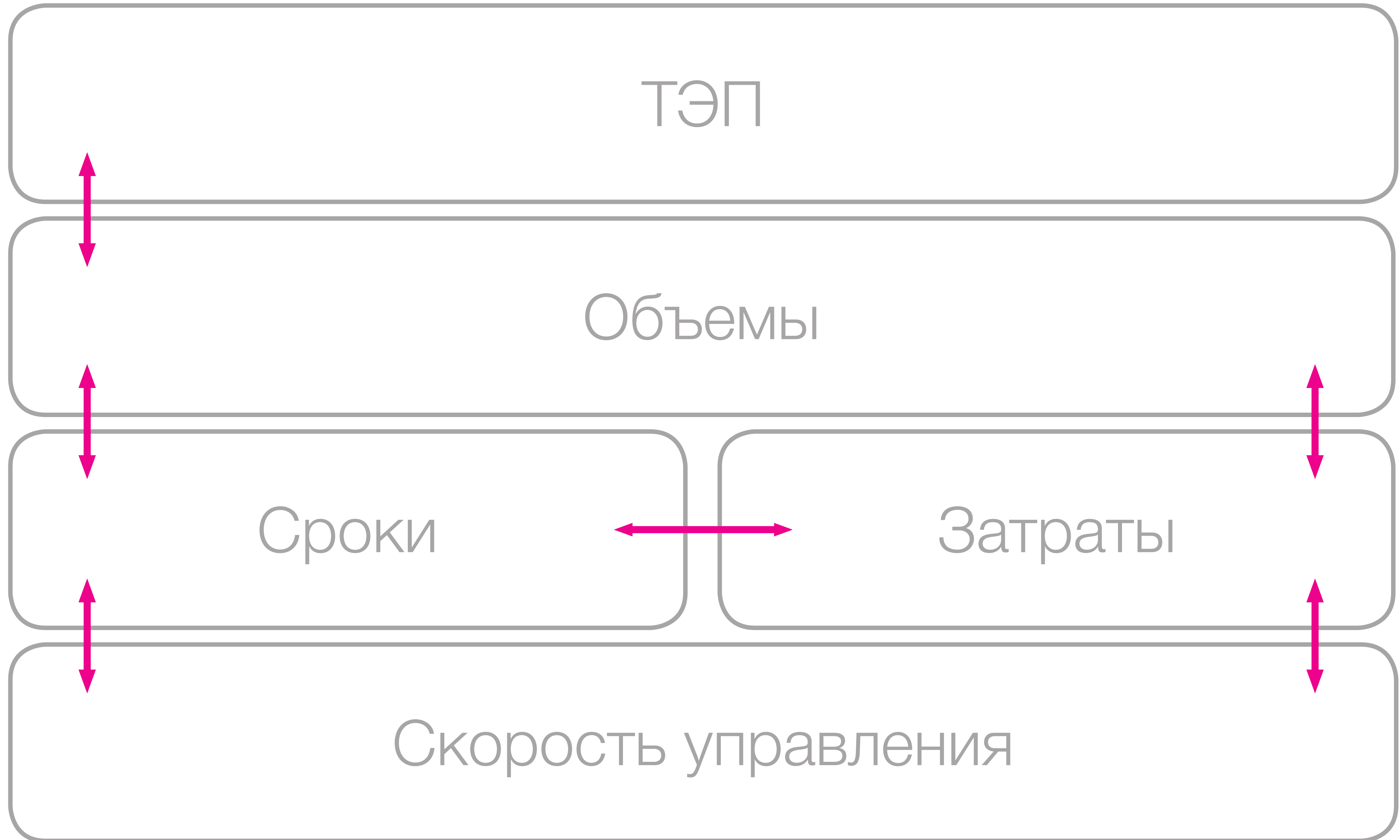


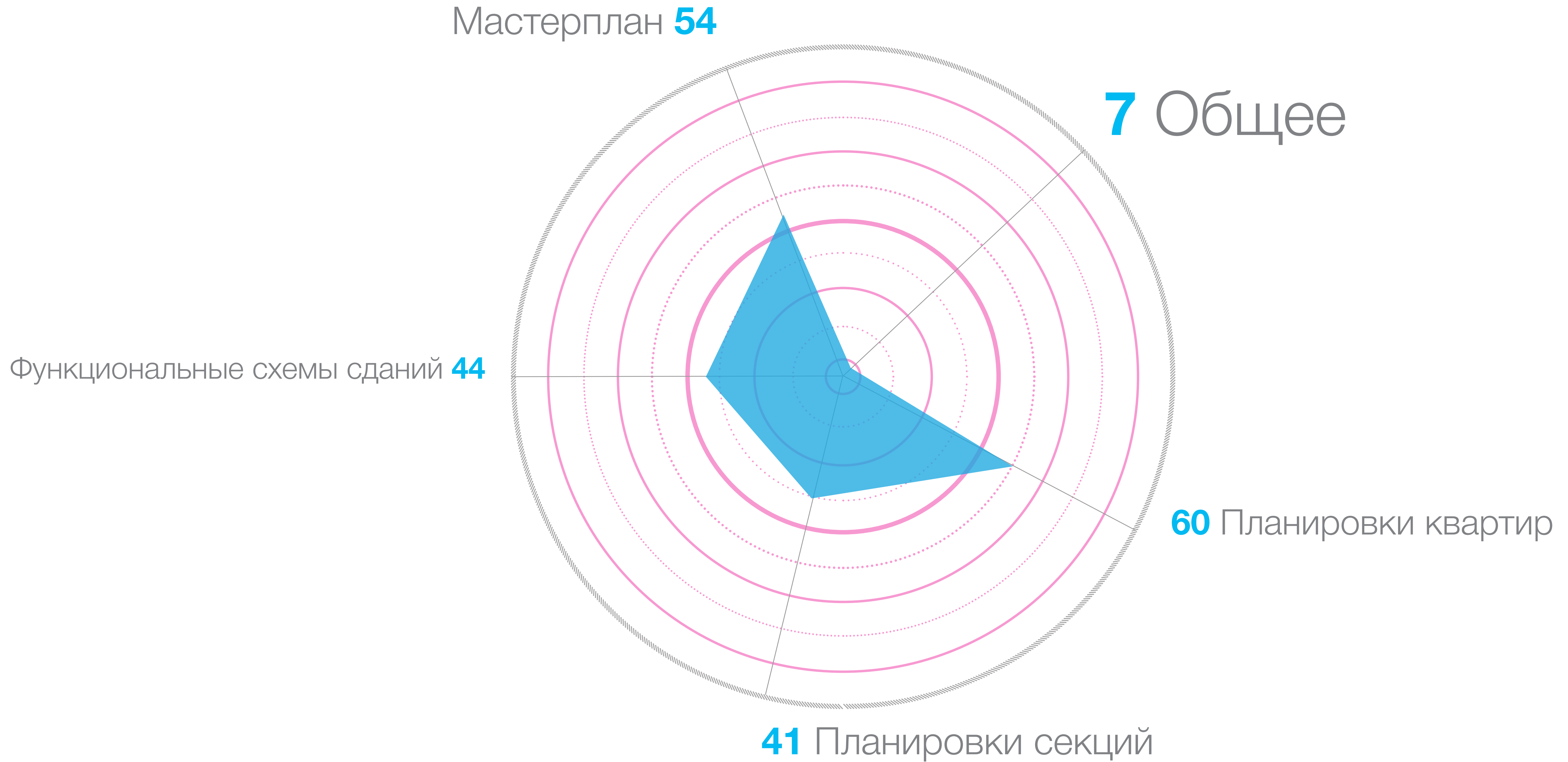
ЖИТЕЛЬ ГОРОДА



ПРАВИЛЬНО

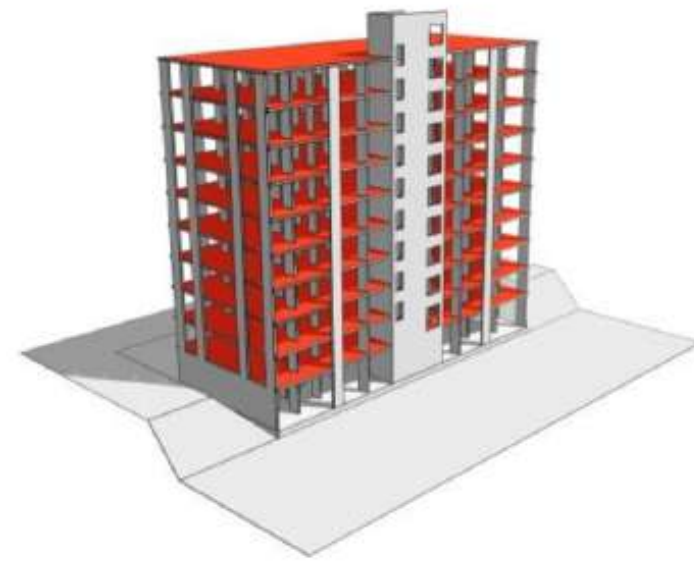








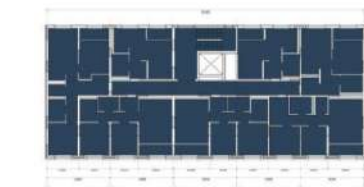
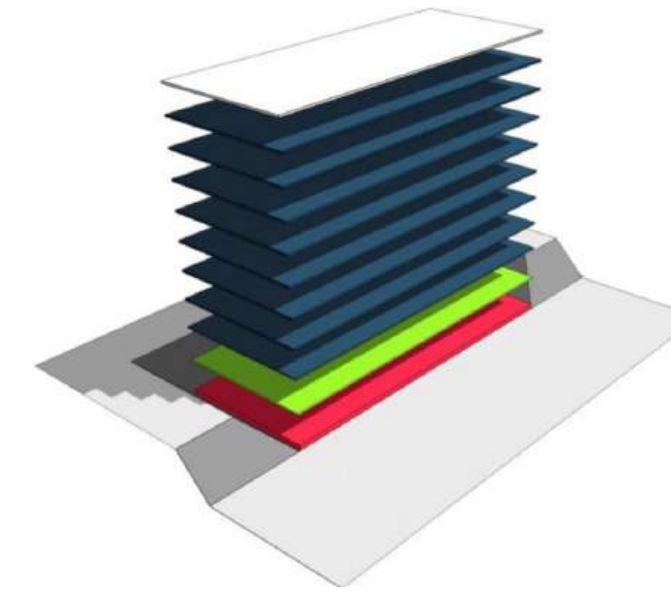
Монолитные ж/б конструкции
фундаментная плита+сваи



Монолитные ж/б конструкции
плиты перекрытия+покрытия



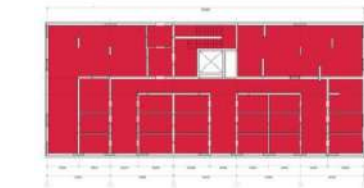
Монолитные ж/б конструкции
пилоны+стены ЛЛУ



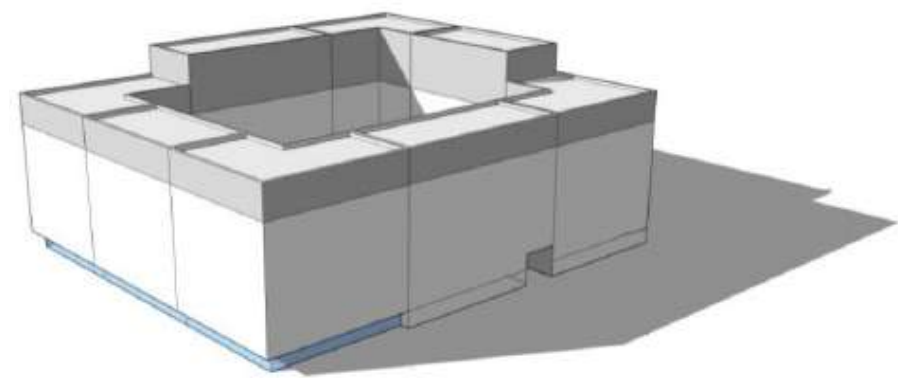
f_t -общая площадь типового этажа



f_{t_1} -общая площадь первого этажа



f_{t_0} -общая площадь тех. этажа



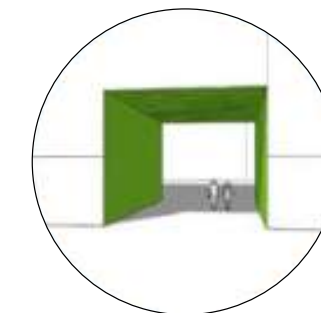
Подрезка
1-го этажа



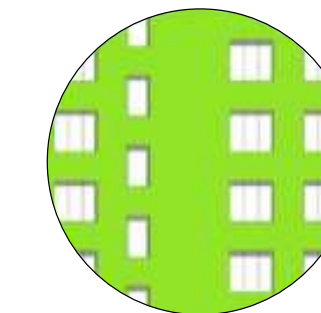
Цоколь



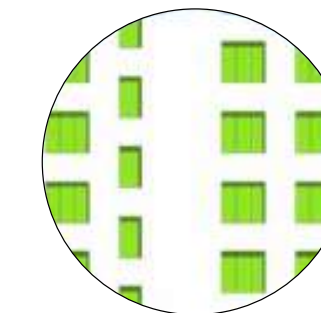
Фасад
1-го этажа



Арки



Фасад
здания



Остекление



Входные
группы

Эффективность здания

$K_1 K_2$

Эффективность конструктива

$K_c K_b$

Эффективность фасада

$K_f F$

Эффективность инженерии

$S_{\text{ср. кв.}} E$

Эффективность благоустройства

$KL L$

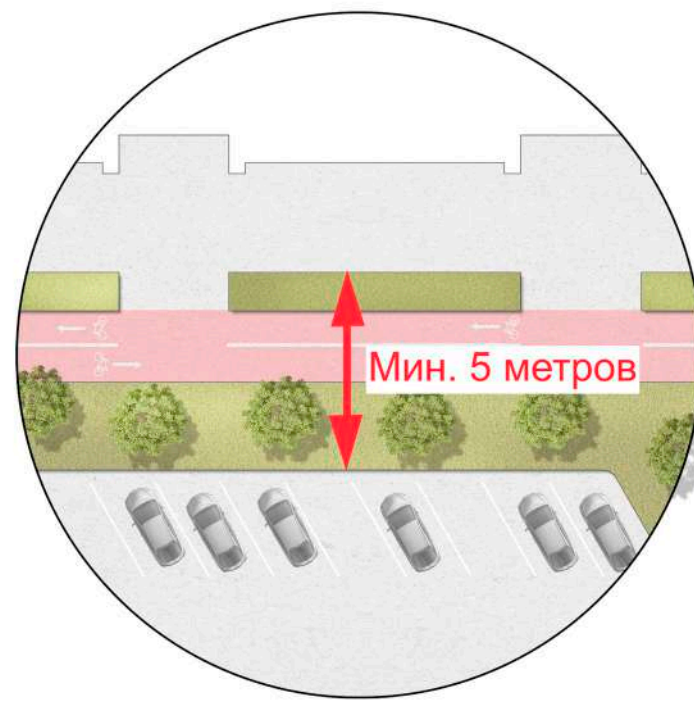
Эффективность паркинга

$P_c P_k$

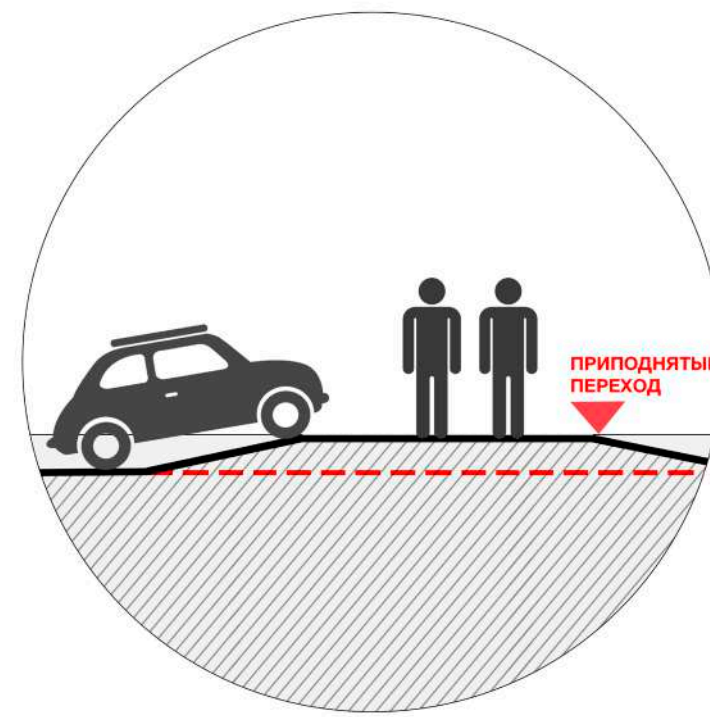
ОПРЕДЕЛИЛИ ЦЕННОСТИ МАСТЕРПЛАНА



Двор без машин



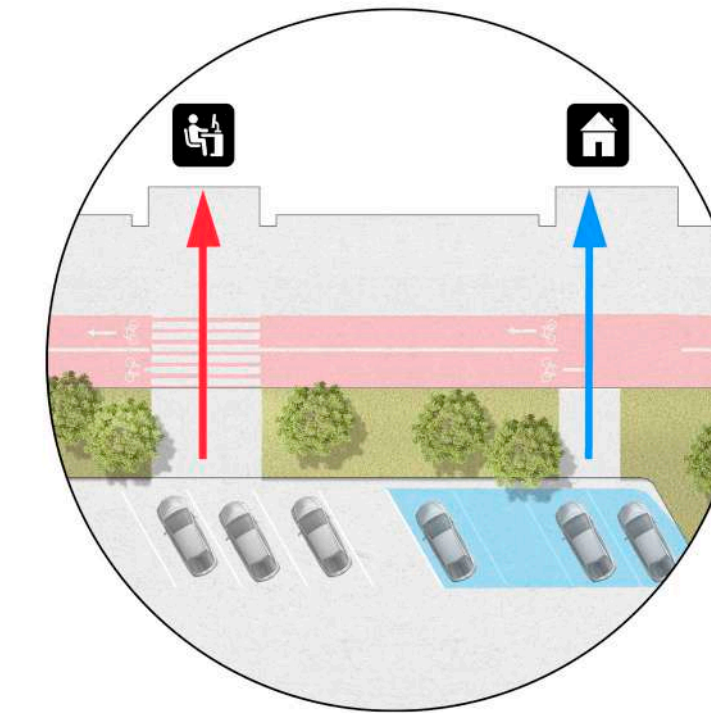
Зеленый буфер
между пешеходными
путями и парковками



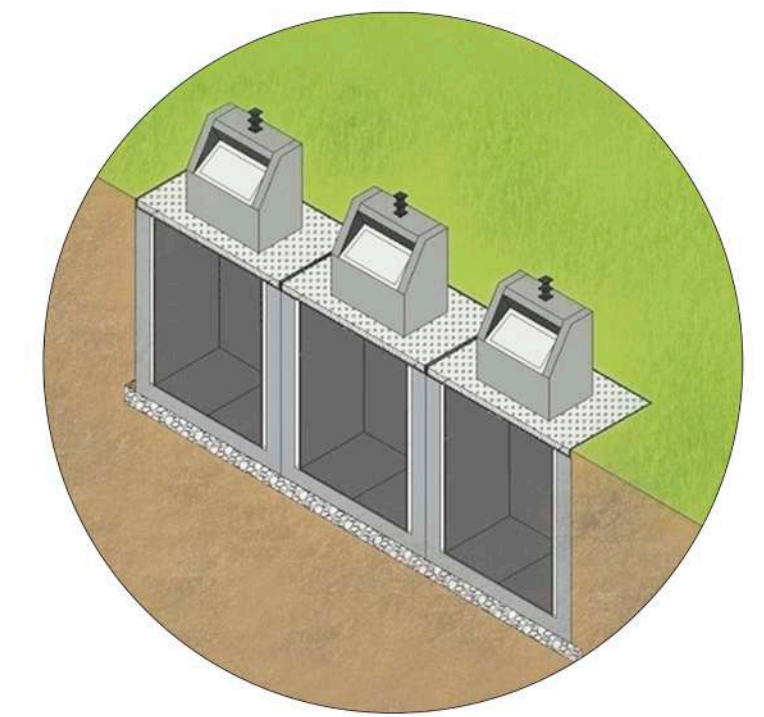
Снижение скорости
движения
до максимально
безопасной



Устройство квартир
с палисадниками
на первых этажах



Входы в офисы и ритейл
не пересекаются
с жильем



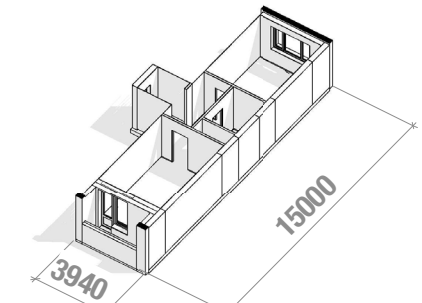
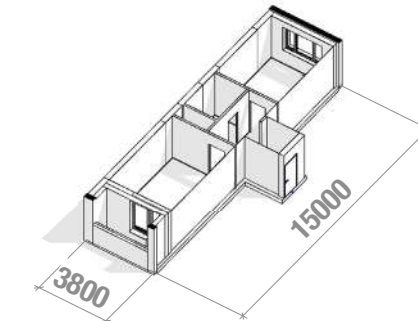
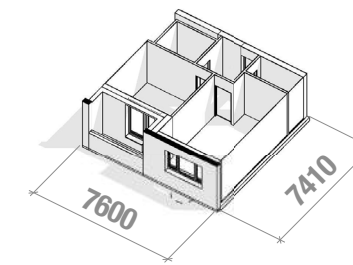
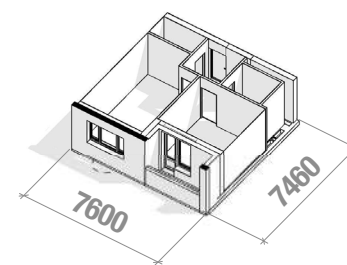
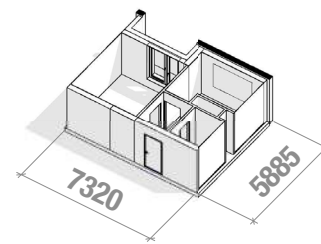
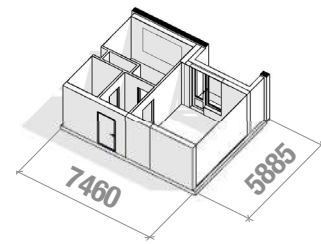
Подземное хранение
мусора

S

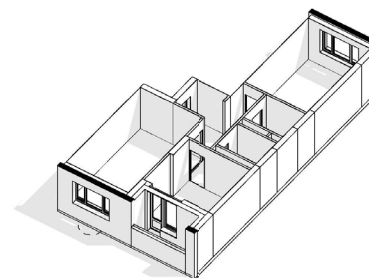
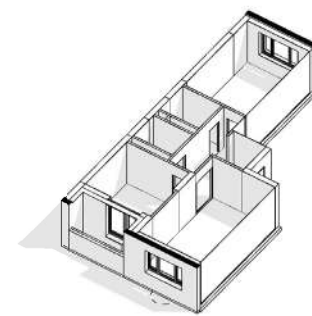
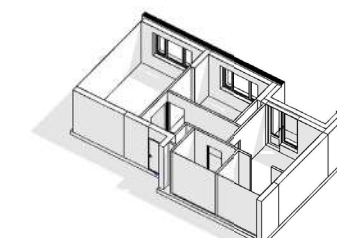
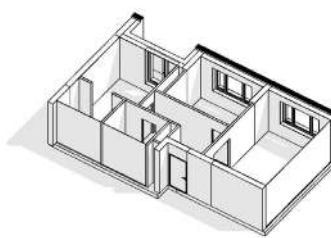
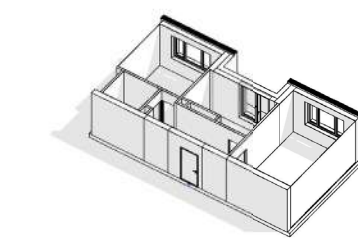
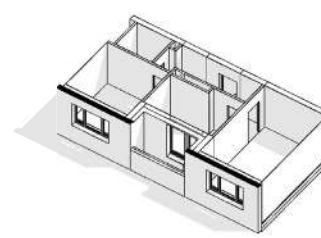
M

L

1 комната

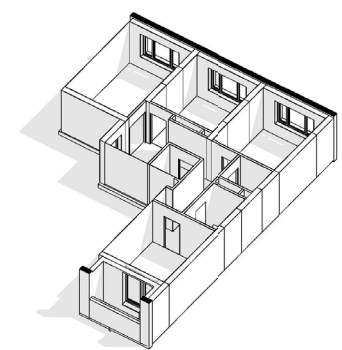
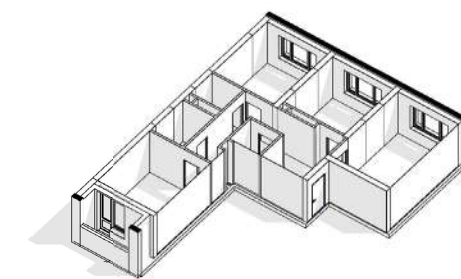
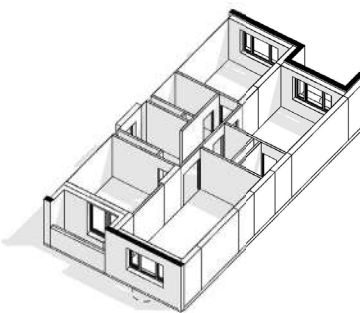
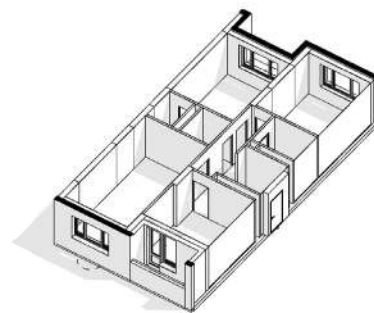
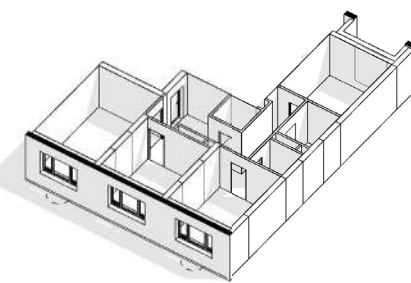
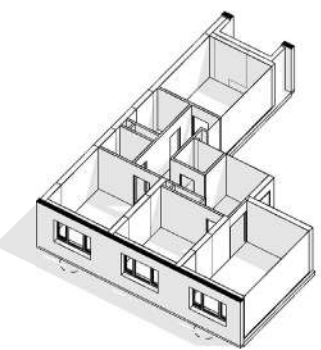


2 комнаты

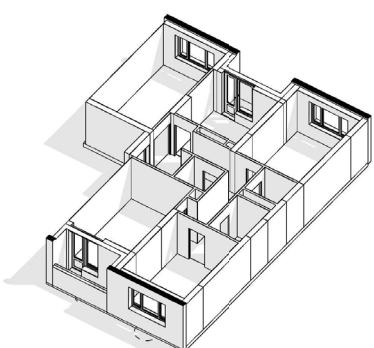
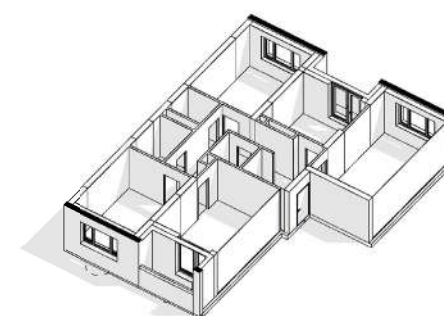
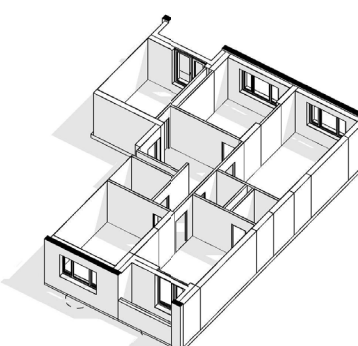
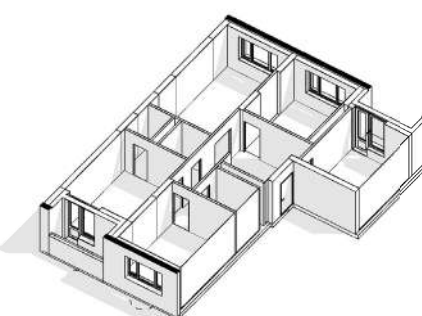
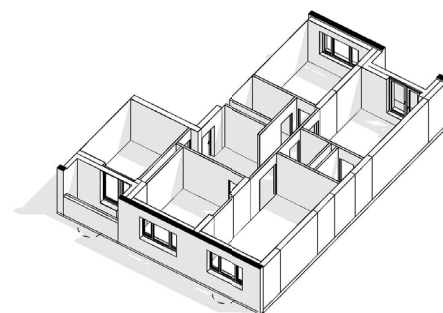
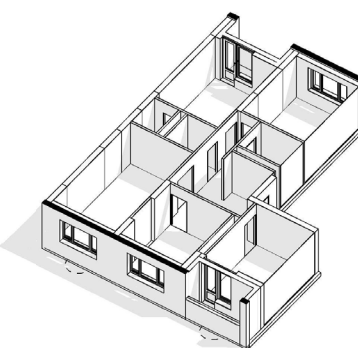


L

3 комнаты



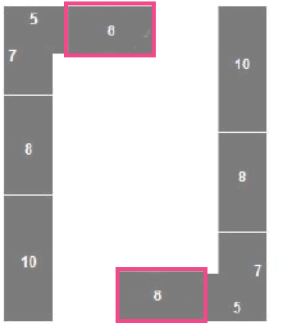
4 комнаты



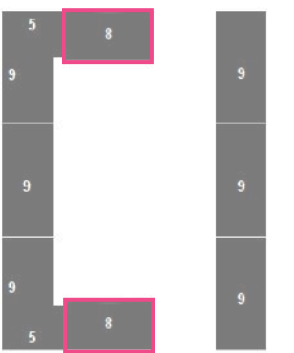
ПРОВЕРИЛИ СБОРКИ СЕКЦИЙ



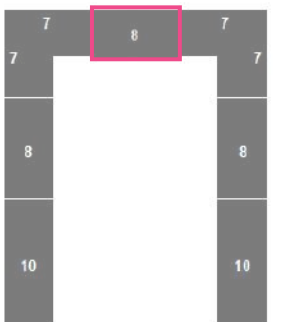
LL



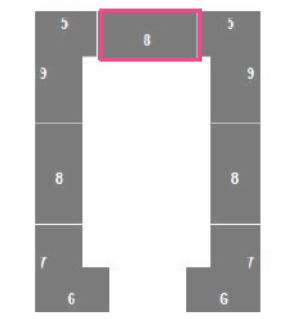
CI



U1



U2



Команда параметрики и робот готовы **СНИЗИТЬ**
себестоимость, **упростить** проектирование
и **улучшить** продукт.

