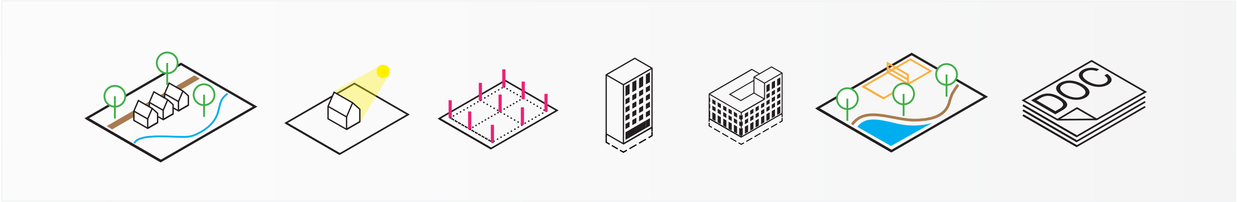
ПАРАМЕТРИКА



КОМАНДА И БЭКГРАУНД

Иван Сухих
Основатель, методолог

УПРАВЛЯЮЩИЙ ПАРТНЕР
“PARAMETRICA”
(С 2016)

РУКОВОДИТЕЛЬ ПРОДУКТА
ГК “ПИК”
(2016-2018)

ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР
ГК “БРУСНИКА”
(2010-2016)

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

+20 Штатных сотрудников

∞ Экспертов по миру на outsource

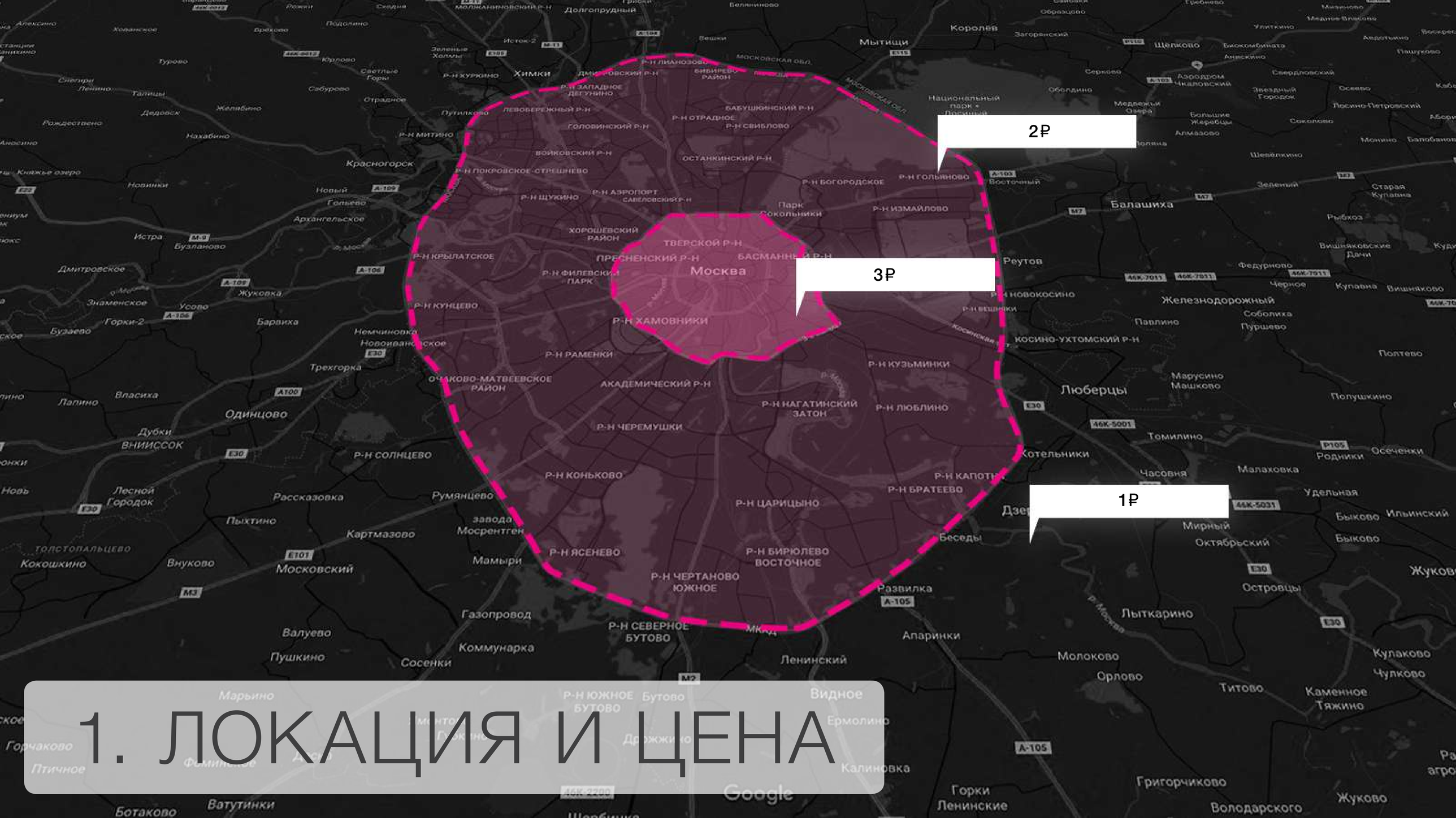
О ДОКЛАДЕ

«За что готов платить покупатель жилья?

Какие характеристики являются для потребителя

сегодня решающими?»

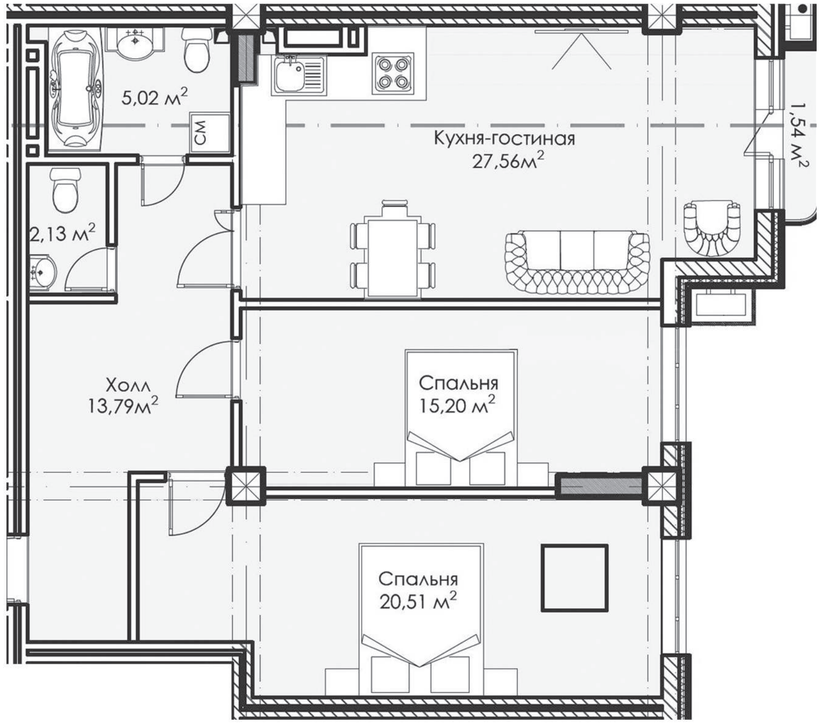
1. СЛАГАЕМЫЕ КАЧЕСТВЕННОГО ДЕВЕЛОПЕРСКОГО ПРОДУКТА



1. ЛОКАЦИЯ И ЦЕНА

2. РЕПУТАЦИЯ ДЕВЕЛОПЕРА

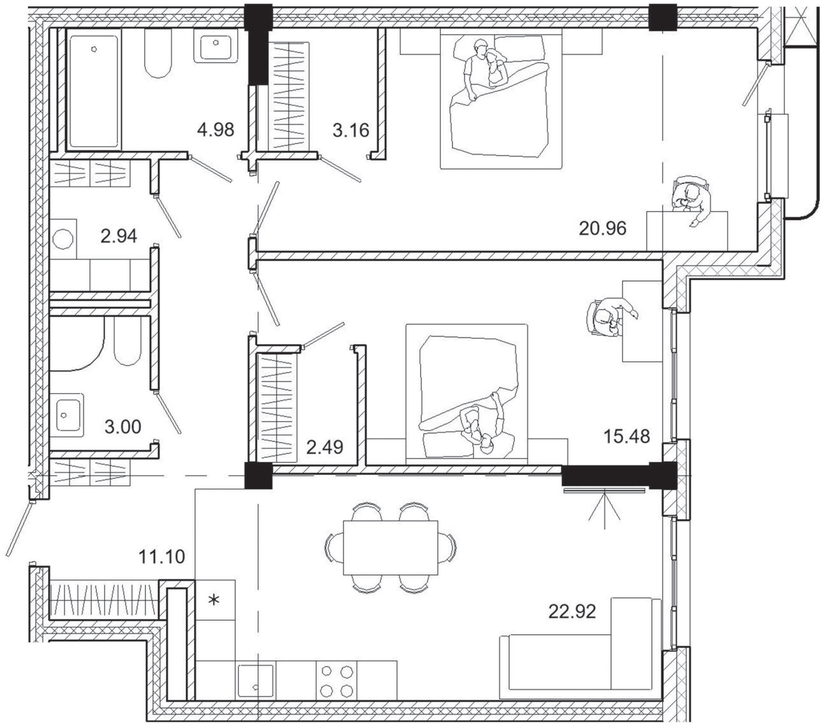
Первоначальный вариант



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



3. ПЛАНИРОВКА

4. СРЕДА

1 Пешеходные дворы без шумных функций

2 Безбарьерная среда

3 Зелёный пешеходный бульвар

4 Play-hub для детей всех возрастов

5 Современные и надежные фасады

6 Пешеходо-ориентированная среда

7 Всесезонные сценарии благоустройства

8 Комфортная этажность

9 5-ти уровневое Освещение

10 Спорт площадка на бульваре

11 Замедляющие скорость мероприятия

12 Самодостаточные очереди строительства

13 Комьюнити центр и места приложения труда

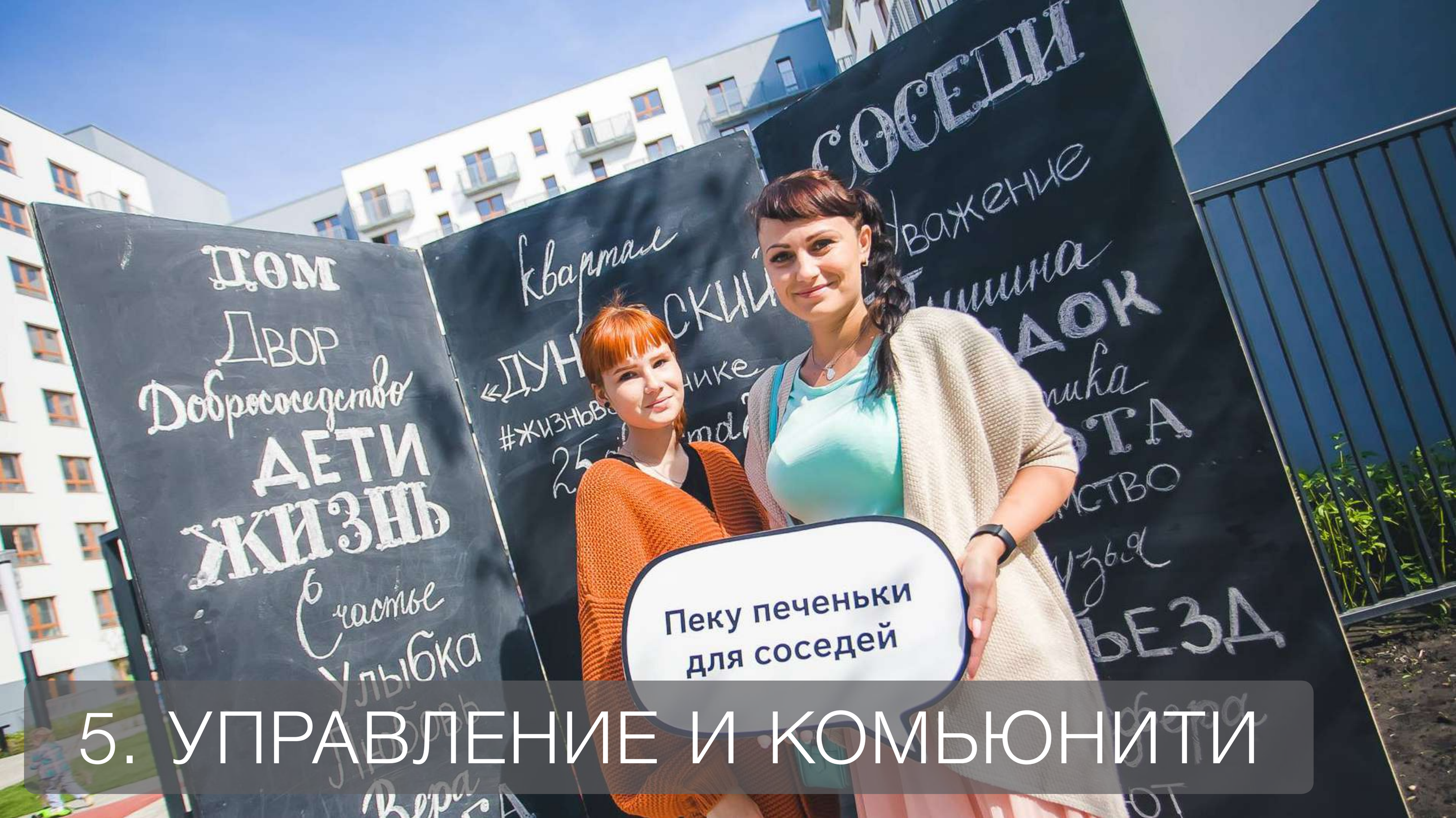
14 Типы квартир ориентированные на все категории

15 Энергоэффективные инженерные решения

16 Близкие и тёплые парковки

17 Наличие гостевых парковок

18 Пятый фасад



5. УПРАВЛЕНИЕ И КОМЬЮНИТИ

6. ФАСАД

2. ТЕХНОЛОГИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ДЕВЕЛОПЕРСКОГО ПРОЕКТА

ПУТЬ

1. МАСТЕРПЛАН

2. АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

3. РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

МАСТЕРПЛАН

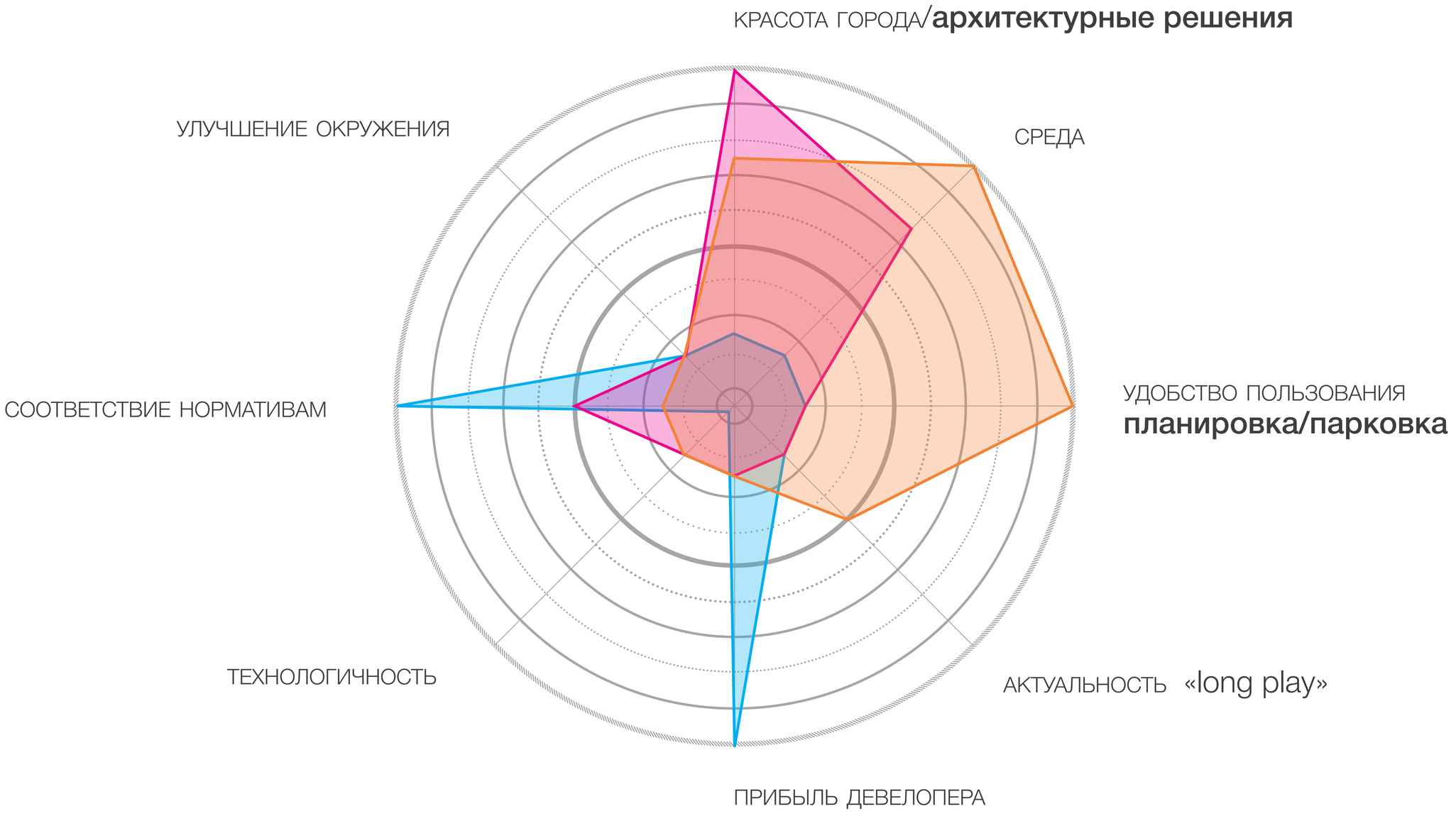
Мастерплан:

СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ +

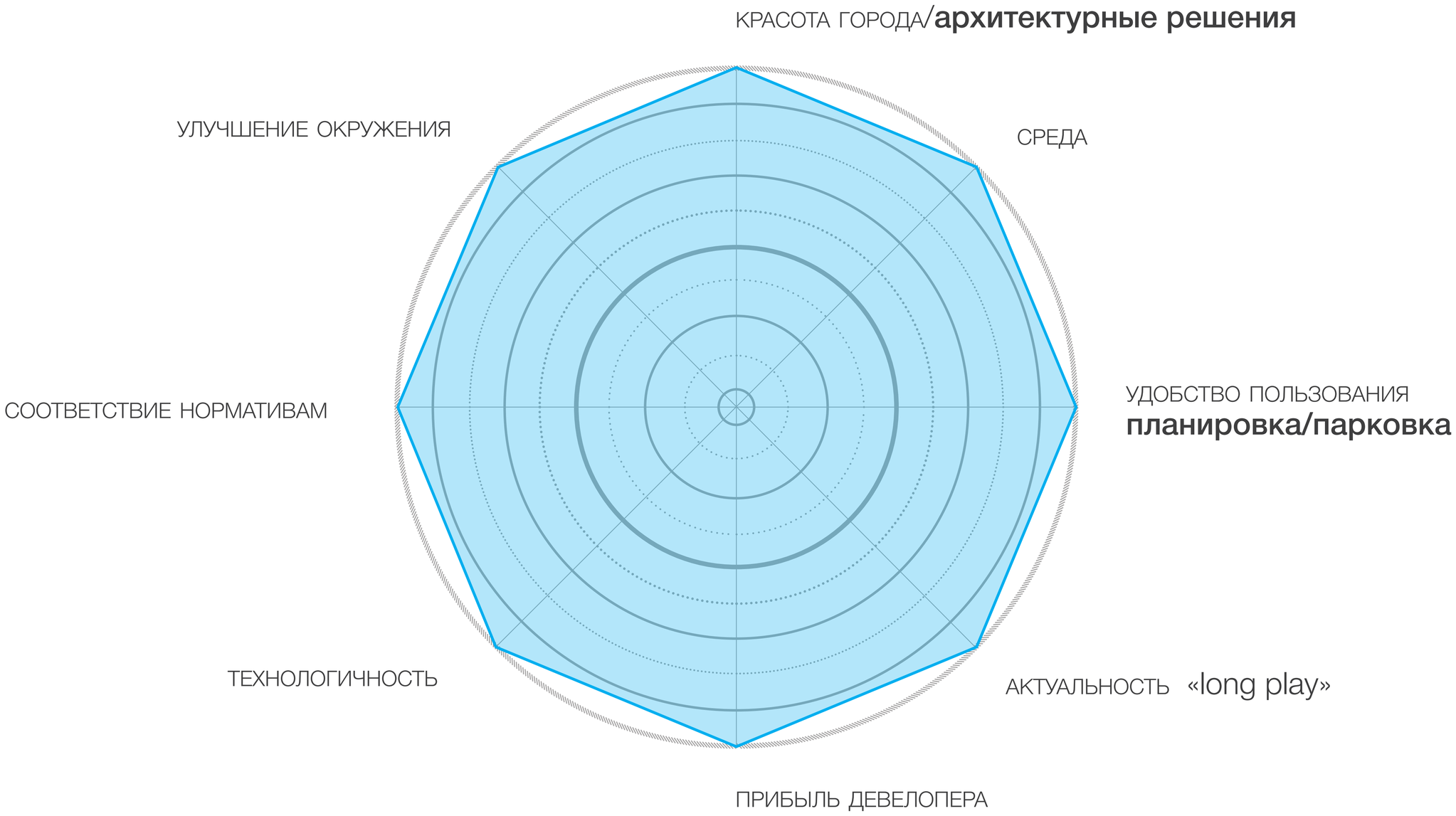
БИЗНЕС-ПЛАН +

ИДЕОЛОГИЯ И ЦЕННОСТИ БУДУЩЕГО ПРОДУКТА

Документ, как многомерное пространство, объединяющий в себе интересы разных сторон



АРХИТЕКТОР ДЕВЕЛОПЕР КЛИЕНТ


КРАСОТА ГОРОДА/**архитектурные решения**
СРЕДА
УДОБСТВО ПОЛЬЗОВАНИЯ
планировка/парковка
АКТУАЛЬНОСТЬ «long play»
ПРИБЫЛЬ ДЕВЕЛОПЕРА
ТЕХНОЛОГИЧНОСТЬ
СООТВЕТСТВИЕ НОРМАТИВАМ
УЛУЧШЕНИЕ ОКРУЖЕНИЯ

ПРАВИЛЬНО

БИЗНЕС-ПЛАН

Бизнес-план: финансовая модель проекта.

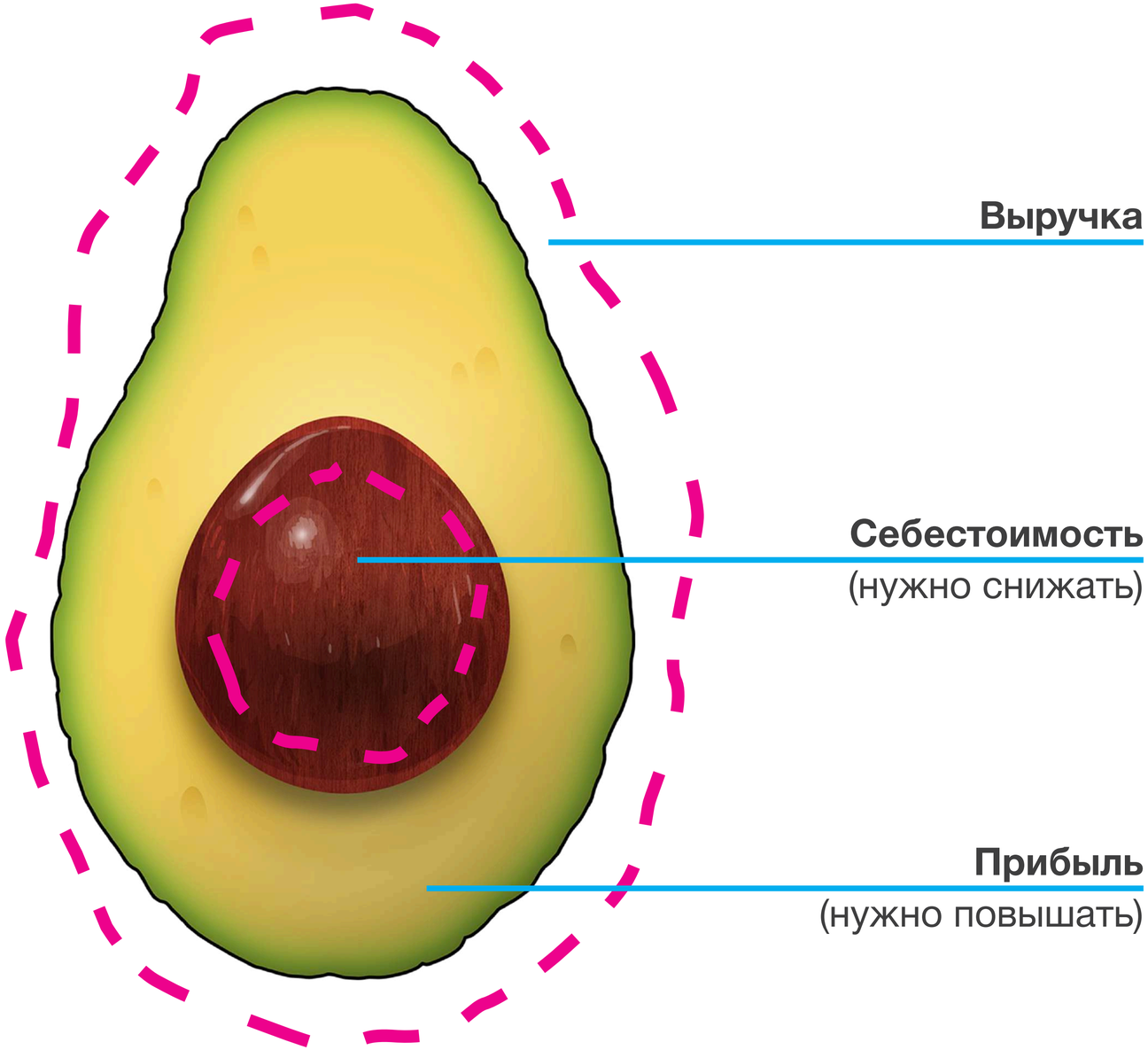
Проектирование в себестоимость на всех этапах.

ИДЕОЛОГИЯ И ЦЕННОСТИ БУДУЩЕГО ПРОДУКТА

Идеология и ценности будущего продукта: это основная идея, которую вы реализуете, например – европейское качество жизни.

Основных ценностей продукта может быть несколько, в комфортном жилье часто это: двор без машин, безбарьерное пространство, среда – ориентированная на пешехода, а не на автомобиль.

3. ОТНОШЕНИЯ СЕБЕСТОИМОСТИ, КАЧЕСТВА И ДОБАВОЧНОЙ СТОИМОСТИ.



ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

ПРОДУКТОВЫЕ РЕШЕНИЯ

Правильный продукт состоит из двух основных составляющих:

1. ТЕХНОЛОГИЯ РЕАЛИЗАЦИИ

Это дорожная карта, которая оптимально выверяет проект по срокам и стоимости

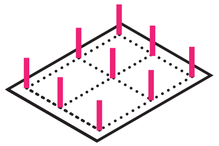
2. ЦЕННОСТЬ ПРОДУКТА

(создание добавочной стоимости)

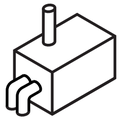
СТАНДАРТИЗАЦИЯ ПРОДУКТА

Себестоимость

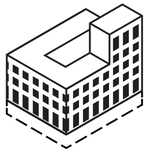
Конструктив

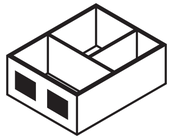


Инженерия



Архитектура

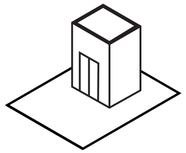




Продукт

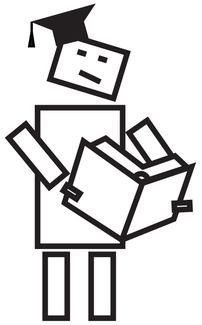
Благоустройство

Дизайн МОП

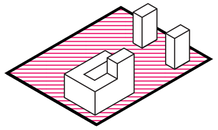


ЭВОЛЮЦИОННО УЛУЧШАТЬ

ПОВТОРНО ИСПОЛЬЗОВАТЬ



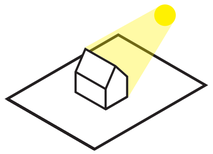
Urbanbot использует принципы и правила:

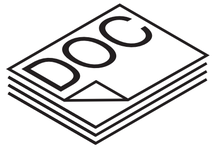


Параметрические стандарты жилья

стандрт/комфорт/бизнес классы

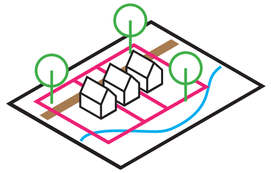
- Оптимальная плотность
- Необходимая квартирография
- Эффективные дома
- Корректный расчет себестоимости





Алгоритмы

- Инсоляция
- Нормы и правила РФ
- Современные средовые принципы урбанизма

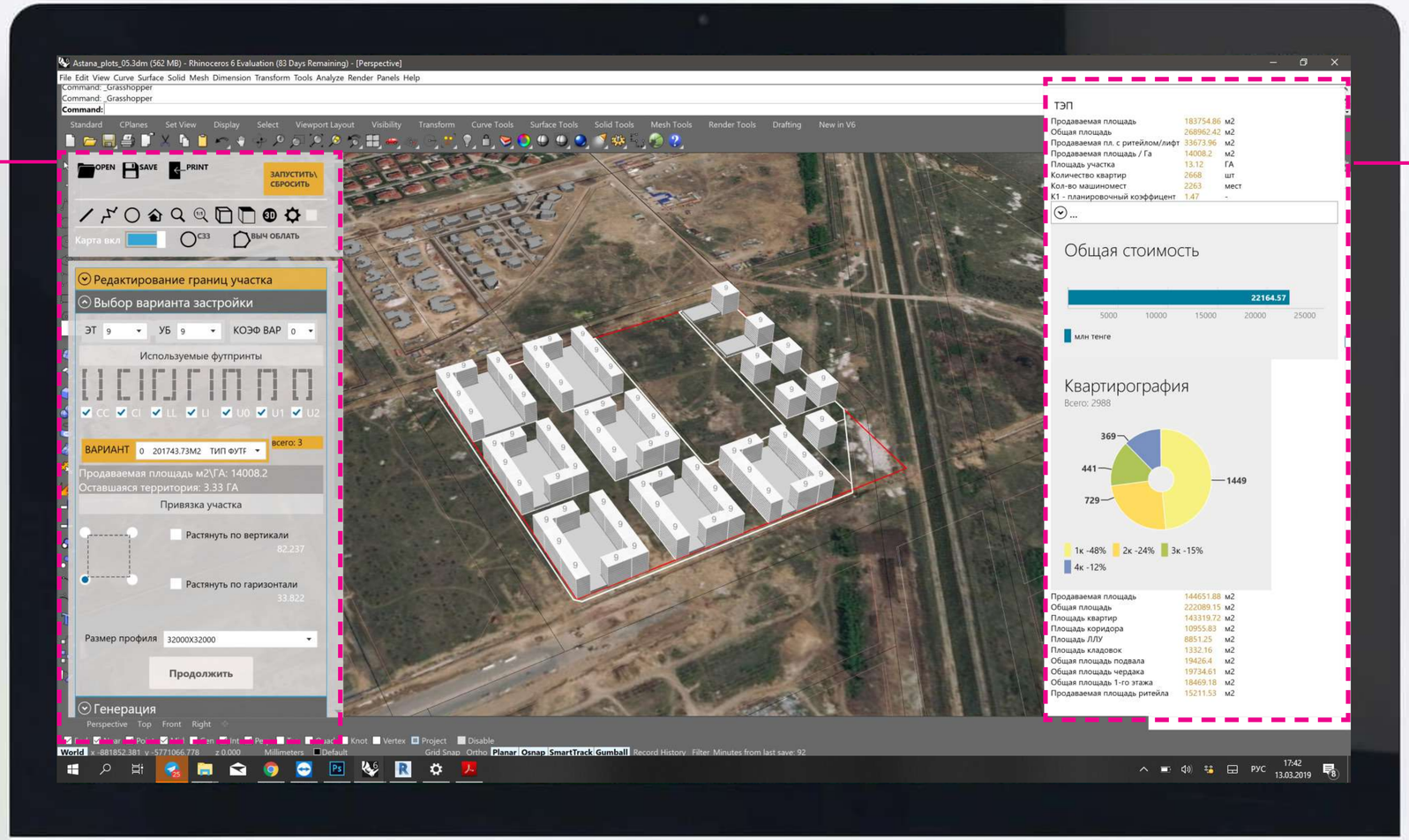


Гис данные

- Карта-подложка
- Кадастровая карта РФ

URBANBOT USER INTERFACE

1. ВЫБОР УЧАСТКА
2. ВЫБОР МАССИНГА
3. ПРОВЕРКА ИНСОЛЯЦИИ
4. ПОДБОР КВАРТИРОГРАФИИ
5. РАБОТА С КОНТЕКСТОМ



1. ПОКАЗАТЕЛИ ТЭП
2. РАСЧЕТНАЯ СТОИМОСТЬ

parametrica

URBANBOT **РЕЗУЛЬТАТ РАБОТЫ**

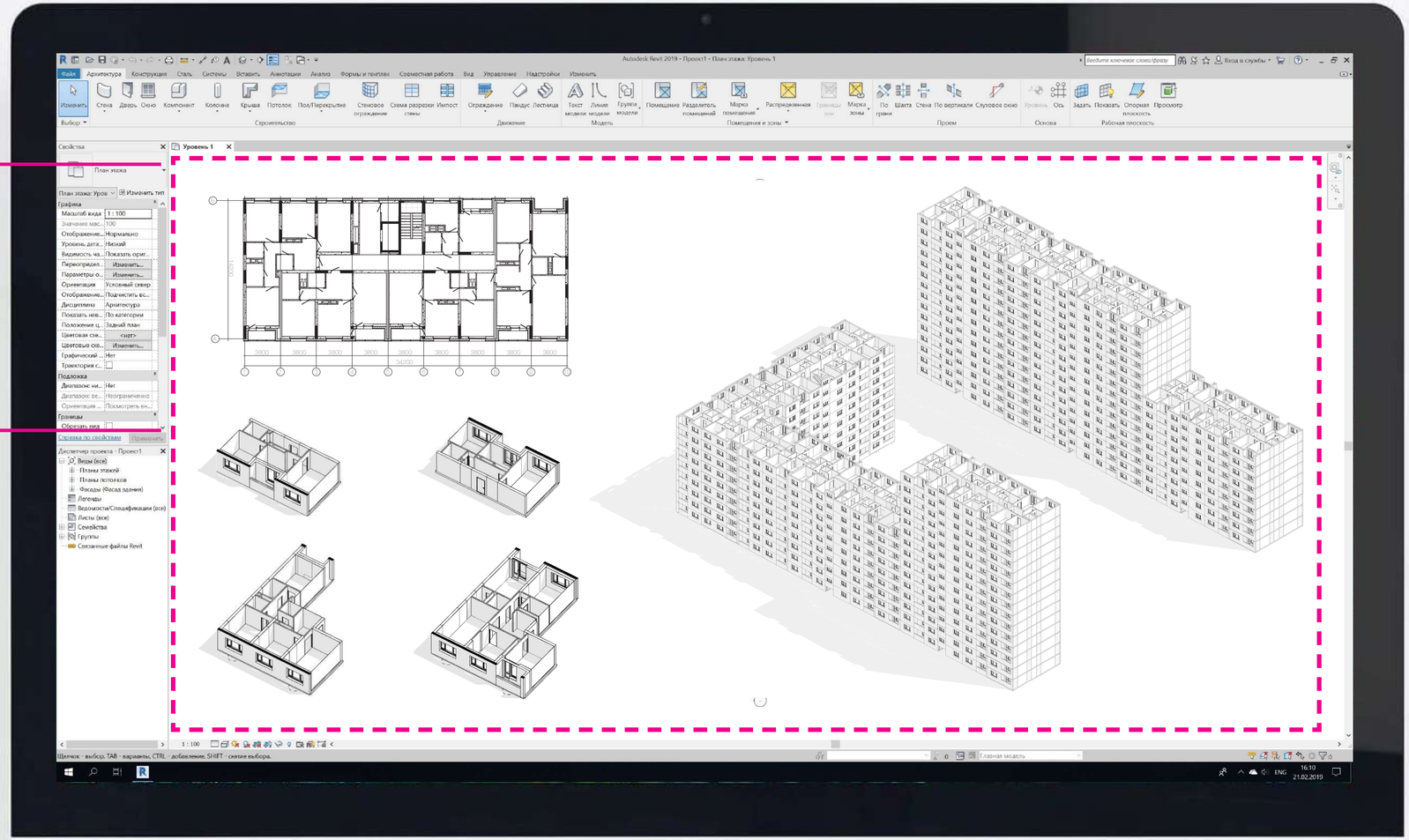
20 минут вместо 2-х месяцев

ФАЙЛЫ REVIT

ЭКСПОРТ

DWG генплан

Экономика и ТЭП



parametrica

PARAMETRICA.TEAM