



Проектное бюро «Градиент» - проектирование объектов различной степени сложности
руководитель проектов Дмитрий Березин | главный архитектор Ксения Батракова

КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ ОБЪЕКТОВ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

КОНСАЛТИНГ

Анализ возможности и целесообразности реализации объектов девелопмента / редевелопмента с учетом инженерных и градостроительных ограничений.

Анализ инженерной составляющей участка / объекта.

Разработка коммерческой концепции объектов недвижимости, подготовка задания на архитектурное проектирование на основании результатов маркетинговых исследований.

Разработка планов функционального зонирования.

Консультирование / разработка организации транспортных и пешеходных потоков, структуры загрузки.

Разработка архитектурной концепции (коммерческие, сервисные и технические зоны), геометрические пропорции помещений арендаторов.

Разработка мастер-плана участка / объекта (функциональное зонирование).

Организация работ по созданию фирменного стиля ТРЦ.

ФУНКЦИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА

Сбор исходно-разрешительной документации:
- технические условия;
- ГПЗУ;
- распорядительные документы;
- иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов и специализированных организаций для разработки, согласования проектной документации и строительства объекта недвижимости.

Согласование проектной документации.

Получение разрешения на строительство.

Подготовка тендерных заданий.

Проведение тендеров по выбору строительных, монтажных подрядчиков и поставщиков оборудования.

ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Архитектурно-градостроительные решения.

Разработка проектной документации на стадии «Проект».

Разработка проектной документации на стадии «Рабочая документация».

Разработка проектной документации на стадии «Тендерный проект».

КОНЦЕПЦИИ РАЗВИТИЯ ОБЪЕКТЫ КОММЕЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР | адрес: г. Ульяновск, ул. Карла Маркса

ТОРГОВАЯ ГАЛЕРЕЯ | адрес: г.Владимир, ул. Дворянская

БИЗНЕС ЦЕНТР | адрес: г.Москва, ул. А. Свиридова 17 а

БИЗНЕС ЦЕНТР | адрес: г.Москва, ул. Шарикоподшипниковская 13 стр.1

КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ
объект: ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР
адрес: г. Ульяновск, ул. Карла Маркса

ВЫПОЛНЕННЫЕ РАБОТЫ:

- АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ
- ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ МОДЕЛЬ ОБЪЕКТА
- РАСЧЕТ ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫХ НАГРУЗОК НА ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ
- АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ
- ПОДГОТОВКА ПРЕЗЕНТАЦИОННОГО ПАКЕТА МАТЕРИАЛОВ
- РАЗРАБОТКА БУКЛЕТА АРХИТЕКТУРНО - ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕШЕНИЯ
- ПОДГОТОВКА ЗАДАНИЯ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

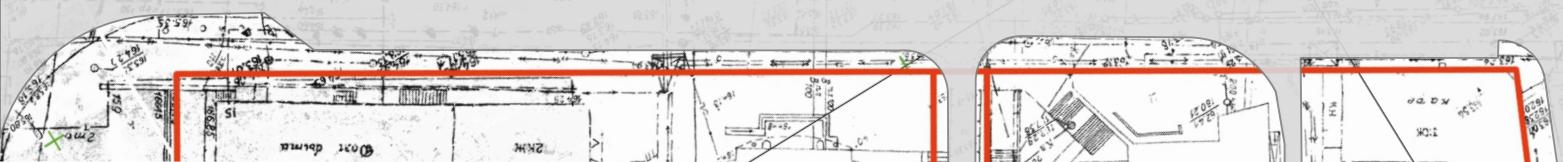
АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ

Участок предполагаемого размещения объекта расположен между существующим стадионом и улично- дорожной сетью.

В рамках разработки концепции предложено решение, формирующее объект с необходимыми технико-экономическими параметрами за счет рационального использования земельного участка, организации 3-х подземных уровней, точного размещения в предельные параметры застройки по предельным значениям плотности и высотности разрешенной застройки.



ул. Карла Маркса



3 этаж 3749 м.кв
торговая галерея 2358 м.кв
рестораны 304 м.кв

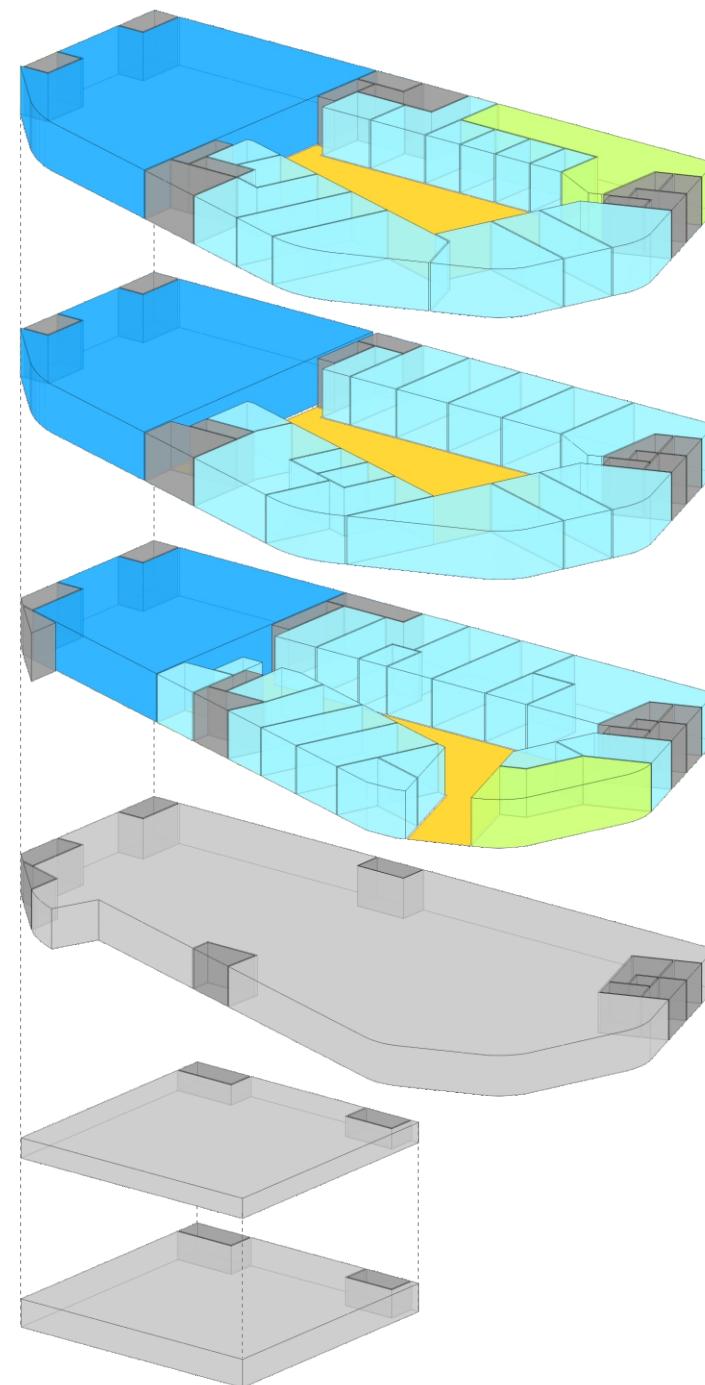
2 этаж 3749 м.кв
торговая галерея 2732 м.кв

1 этаж 3565 м.кв
торговая галерея 2310 м.кв
кафе 161 м.кв

-1 этаж 3565 м.кв
парковка 102 м/м

-2 этаж 1026 м.кв
помещения стадиона

-3 этаж 1026 м.кв
помещения стадиона



Совместно со специалистами по маркетингу коммерческой недвижимости разработана планировочная структура торгового центра, обеспечивающая наиболее благоприятные условия для собственника, потенциальных арендаторов.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

общая площадь 16 680 м.кв
этажность 3+3
площадь застройки 3893 м.кв
арендуемая площадь 7866 м.кв



АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

Подготовка презентационного
пакета материала
(функциональная схема,
визуализация, схема генплана)

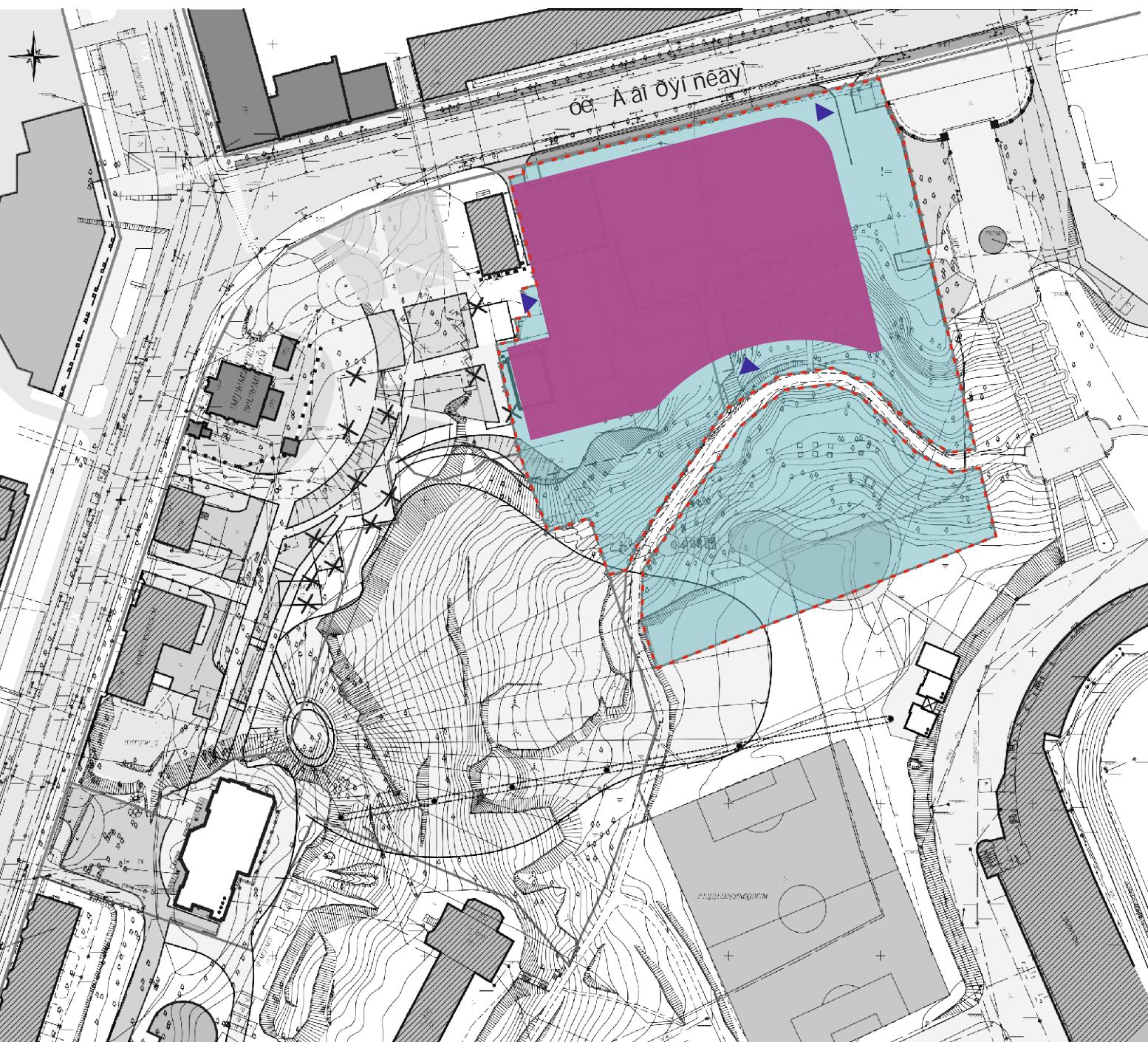
Выполнение буклета АГР
Архитектурно
Градостроительное
Решение

Подготовка задания на
проектирование для
дальнейшей разработки
Проектной документации.

КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ
объект: ТОРГОВАЯ ГАЛЕРЕЯ
адрес: г.Владимир, ул. Дворянская

ВЫПОЛНЕННЫЕ РАБОТЫ:

- ИНЖЕНЕРНЫЙ АНАЛИЗ
- АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ
- ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ МОДЕЛЬ ОБЪЕКТА
- РАСЧЕТ ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫХ НАГРУЗОК НА ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ
- АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ
- ПОДГОТОВКА ПРЕЗЕНТАЦИОННОГО ПАКЕТА МАТЕРИАЛОВ
- РАЗРАБОТКА БУКЛЕТА АРХИТЕКТУРНО - ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕШЕНИЯ
- ПОДГОТОВКА ЗАДАНИЯ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ



Размещение пятна застройки было выбрано с учетом ограничений активного рельефа участка.

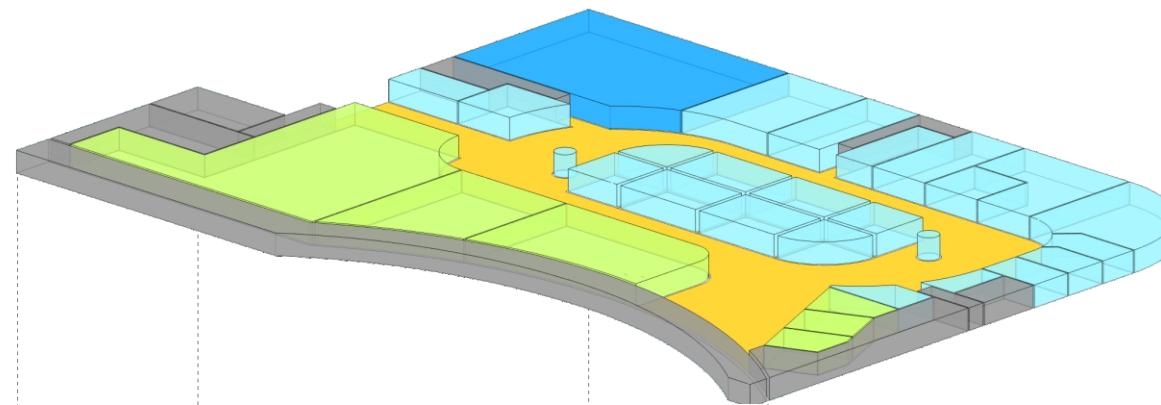
Для сокращения расходов на перемещения земельных масс при строительстве, один из этажей здания находится ниже уровня земли.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

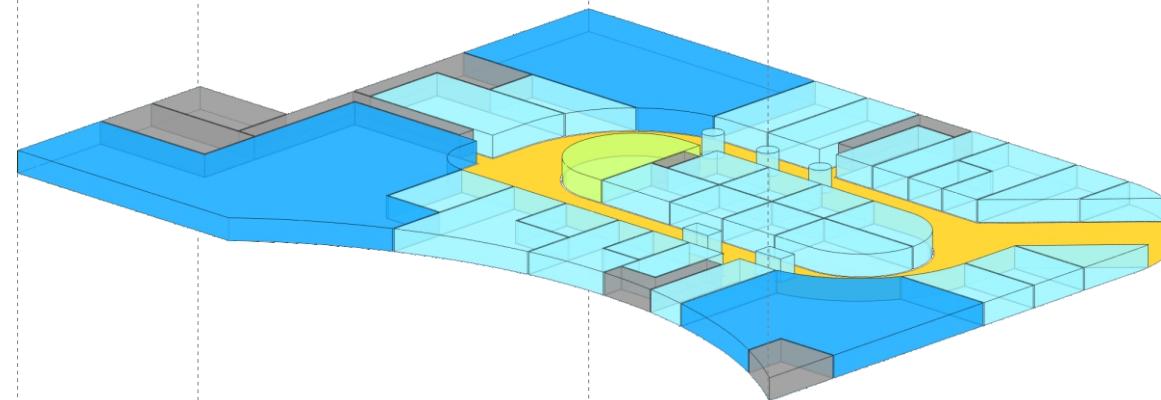
Выявлены ограничения застройки в историческом центре города. Социальная нагрузка от города - организация парка для отдыха, так как торговый центр имеет свободную площадку и расположен в центре пешеходного маршрута горожан и туристов.

ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ МОДЕЛЬ

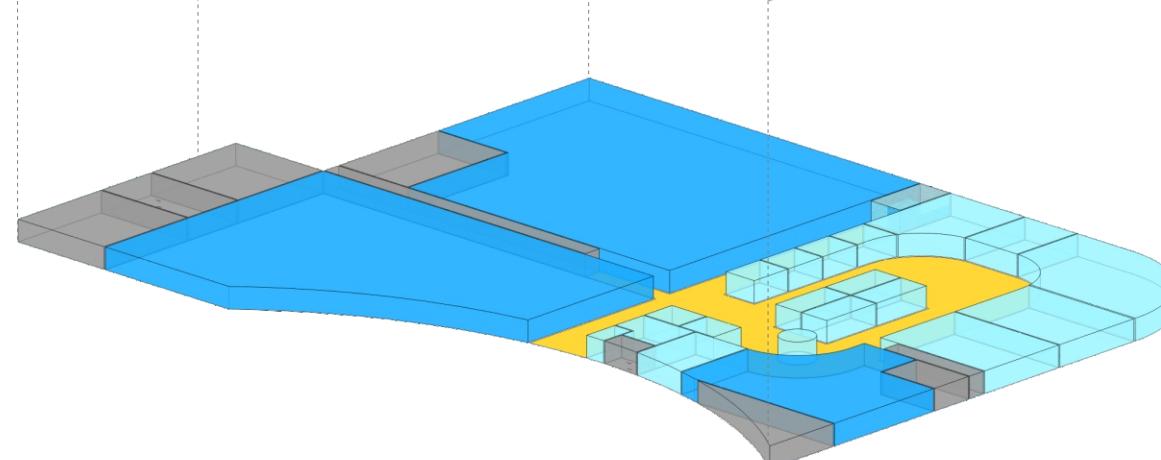
2 этаж 8372 м.кв
торговая галерея 3175 м.кв
рестораны 2004 м.кв.



1 этаж 8259 м.кв
торговая галерея 5984 м.кв
кафе 177 м.кв



-1 этаж 8703 м.кв
торговая галерея 6352 м.кв



Совместно со специалистами по маркетингу коммерческой недвижимости разработана планировочная структура торгового центра, обеспечивающая наиболее благоприятные условия для собственника, потенциальных арендаторов.

Размещение парка с большой зоной отдыха призванной аккумулировать дополнительный поток покупателей из числа отдыхающих.

Предусмотрена наземная парковка для покупателей и посетителей парка.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

общая площадь 25 334 м.кв
этажность 2+1п/подз.
площадь застройки 9 573 м.кв
арендуемая площадь 17673 м.кв



АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

Подготовка презентационного
пакета материала
(функциональная схема,
визуализация, схема генплана)

Выполнение буклета АГР
Архитектурно
Градостроительное
Решение

Подготовка задания на
проектирование для
дальнейшей разработки
Проектной документации.

КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ
объект: БИЗНЕС ЦЕНТР
адрес: г.Москва, ул. А. Свиридова 17 а

ВЫПОЛНЕННЫЕ РАБОТЫ:

- ИНЖЕНЕРНЫЙ АНАЛИЗ
- АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ
- ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ МОДЕЛЬ ОБЪЕКТА
- РАСЧЕТ ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫХ НАГРУЗОК НА ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ
- АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ
- ПОДГОТОВКА ПРЕЗЕНТАЦИОННОГО ПАКЕТА МАТЕРИАЛОВ
- РАЗРАБОТКА БУКЛЕТА АРХИТЕКТУРНО - ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕШЕНИЯ
- ПОДГОТОВКА ЗАДАНИЯ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

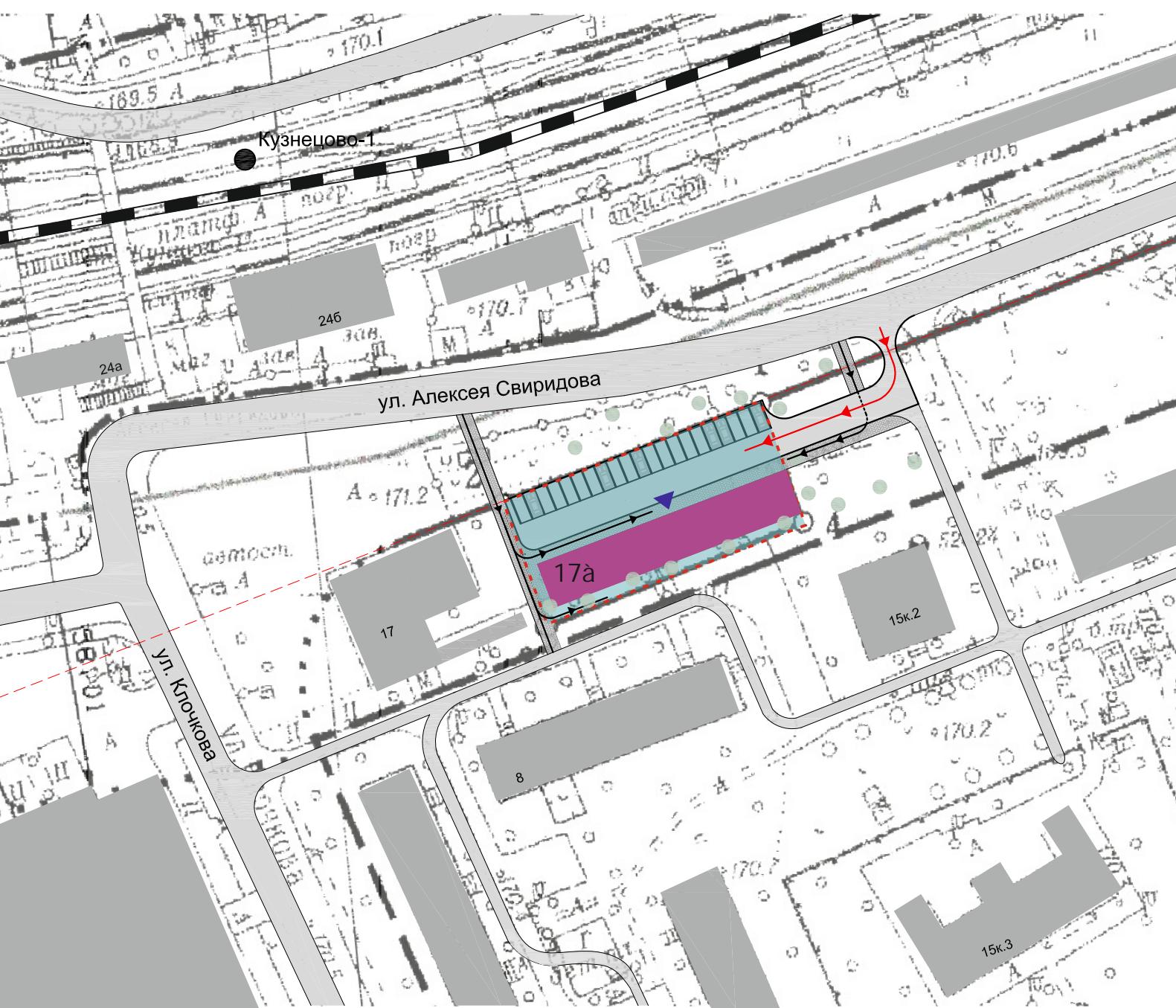
ИНЖЕНЕРНЫЙ АНАЛИЗ

Рассматриваемый участок расположен в квартале сложившейся застройки. В рамках проведения работ решена задача минимизировать площадь пятна застройки, в связи с отсутствием возможности переноса магистральных инженерных сетей, проходящих через участок.

АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ

В рамках проектного решения на крайне ограниченной площади участка, значение установленных технико-экономических параметров здания находится на пределе, задача с размещением требуемого количества машиномест, согласно нормативно-правовой базе, решена за счет применения механизированного парковочного комплекса.

Для поддержания социальной ориентации, минимизации конфликтов с жителями ближайших домов концепцией предусмотрена аллея в качестве естественного буфера между зданиями.



8 этаж 447 м.кв
офисы 344 м.кв

7 этаж 447 м.кв
офисы 344 м.кв

6 этаж 447 м.кв
офисы 344 м.кв

5 этаж 447 м.кв
офисы 344 м.кв

4 этаж 447 м.кв
офисы 344 м.кв

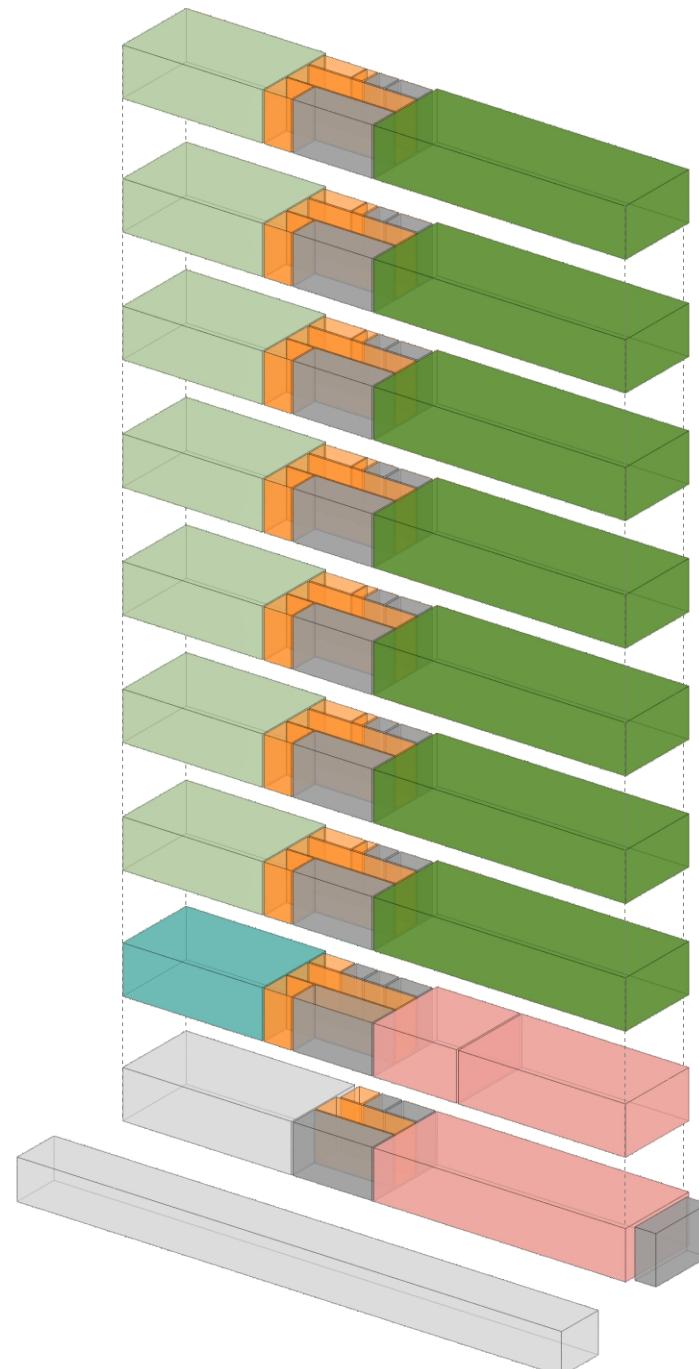
3 этаж 447 м.кв
офисы 344 м.кв

2 этаж 447 м.кв
офисы 344 м.кв

1 этаж 447 м.кв
рестораны 221 м.кв
магазин 122 м.кв

-1 этаж 470 м.кв
технический этаж

механизированная
парковка
63 м/м



ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ МОДЕЛЬ

Небольшая глубина здания позволила сократить количество коридоров и холлов, обеспечить свободную планировку офисных помещений. Минимизация ширины корпуса здания и панорамное остекление - позволит сократить расходы на искусственное освещение при эксплуатации здания.

Функциональная модель была разработана с целью сформировать арендуемые блоки площадью наиболее востребованные на рынке.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

общая площадь здания 3990 м.кв
этажность 8+1
площадь застройки 511 м.кв
арендуемая площадь 3279 м.кв

БИЗНЕС ЦЕНТР | адрес: г.Москва, ул. А. Свиридова 17 а



АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

Подготовка презентационного
пакета материала
(функциональная схема,
визуализация, схема генплана)

Выполнение буклета АГР
Архитектурно
Градостроительное
Решение

Подготовка задания на
проектирование для
 дальнейшей разработки
Проектной документации.

КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ
объект: БИЗНЕС ЦЕНТР
адрес: г.Москва, ул.Шарикоподшипниковская 13стр.1

ВЫПОЛНЕННЫЕ РАБОТЫ:

- ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ МОДЕЛЬ ОБЪЕКТА
- РАСЧЕТ ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫХ НАГРУЗОК НА ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ
- АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ
- ПОДГОТОВКА ПРЕЗЕНТАЦИОННОГО ПАКЕТА МАТЕРИАЛОВ
- РАЗРАБОТКА БУКЛЕТА АРХИТЕКТУРНО - ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕШЕНИЯ
- ПОДГОТОВКА ЗАДАНИЯ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

5 этаж 68 м.кв
офисы 60 м.кв

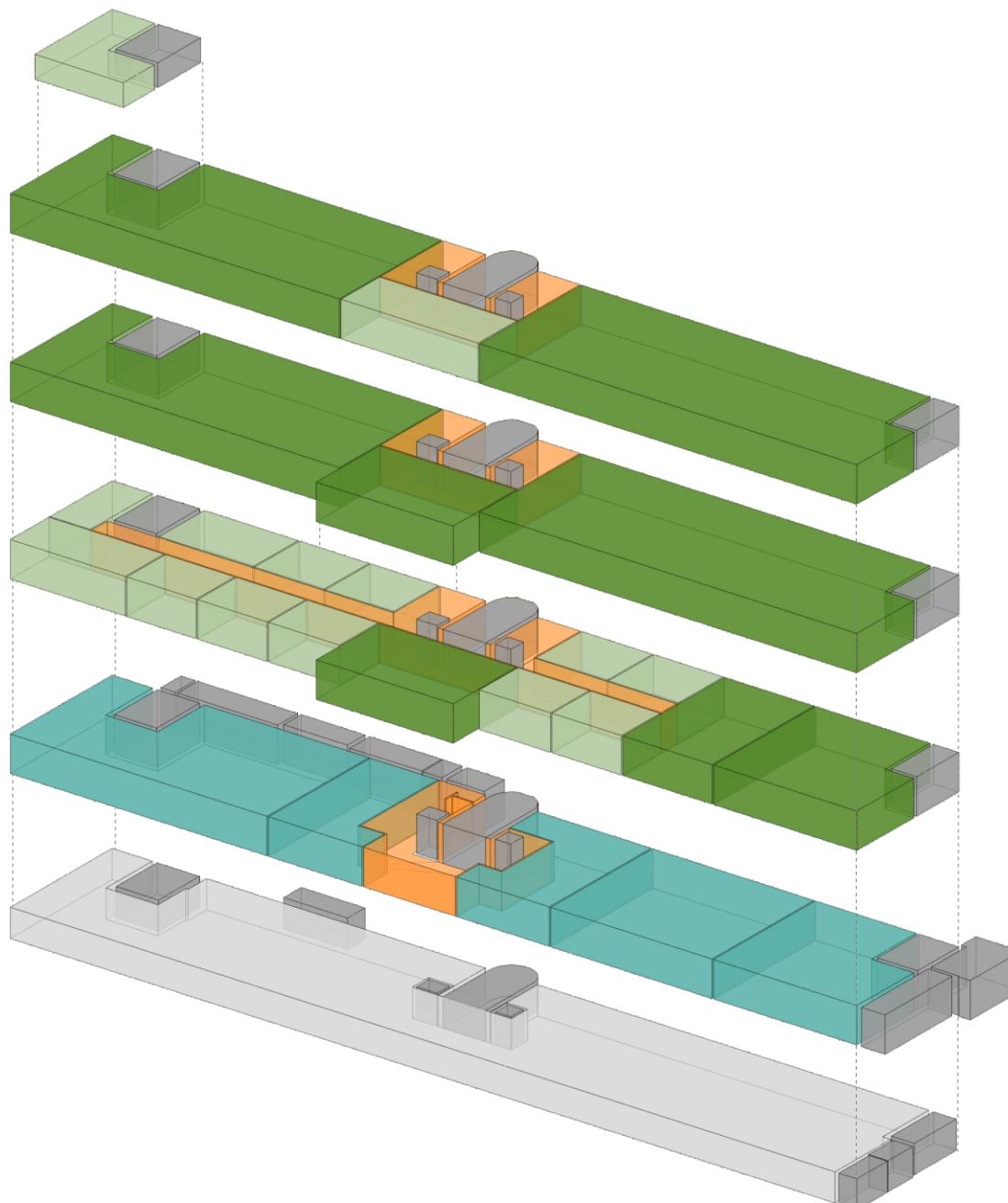
4 этаж 1162 м.кв
офисы 1081 м.кв

3 этаж 1216 м.кв
офисы 1137 м.кв

2 этаж 1197 м.кв
офисы 1017 м.кв

1 этаж 1263 м.кв
рестораны 1032 м.кв

-1 этаж 1267 м.кв
технический этаж



В рамках проведения работ по реконструкции административного здания изменены планировочные решения, в соответствии с требованиями рынка аренды офисных помещений.

Произведена реновация фасада, предусмотрены новые вертикальные связи /лифтовое оборудование/, выполнено переоснащение инженерных сетей.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

общая площадь здания 6143 м.кв
этажность 5+1
площадь застройки 1795 м.кв
арендуемая площадь 4327 м.кв

БИЗНЕС ЦЕНТР | адрес: г.Москва, ул.Шарикоподшипниковская 13стр.1

АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

Подготовка презентационного
пакета материала
(функциональная схема,
визуализация, схема генплана)

Выполнение буклета АГР
Архитектурно
Градостроительное
Решение

Подготовка задания на
проектирование для
 дальнейшей разработки
Проектной документации.



до реконструкции

О КОМПАНИИ

Проектное бюро «Градиент» является компанией со специализацией в области проектирования объектов гражданского и промышленного назначения, предоставления услуг по выполнению функций генерального проектировщика и технического заказчика, имеет необходимые ресурсы и разрешения для осуществления комплексного проектирования объектов, включая:

Проектные работы для нового строительства, реконструкции и капитального ремонта;
Архитектурное и строительное проектирование;
Проектирование инженерных сетей, систем и сооружений;
Выполнение инженерных изысканий;
Согласование, прохождение экспертизы проектно-сметной документации;
Сопровождение проекта на стадии строительства.

Основными объектами проектирования являются:

Административные здания
Объекты культуры и искусства
Коммерческая недвижимость
Промышленные объекты
Реконструкция зданий и сооружений

Специалисты компании имеют опыт по проектированию зданий и сооружений различного назначения. Для работы над проектами мы применяем прогрессивные графические и расчетные программы, используемые технологии и оборудование позволяют нам эффективно применять накопленные знания и опыт для решения задач любой степени сложности.

Проектное бюро «Градиент» является членом некоммерческого партнерства проектных организаций «Стандарт-Проект» и осуществляет свою деятельность на основании свидетельства о допуске № СРОСП-П-03043.2-30092013.

Основные принципы нашей работы – качественное выполнение проектной документации, соблюдение сроков выполнения работ, ответственный подход к проектированию как крупных, так и небольших объектов. Залогом успешного развития бизнеса мы считаем создание партнерских отношений с Заказчиками, ориентированных на долгосрочную перспективу, доверие и взаимовыгодные условия сотрудничества.

технический директор | Дмитрий Березин

главный архитектор | Ксения Батракова

КОНТАКТЫ

Адрес:
119270, Москва
Лужнецкая набережная
дом 2/4 стр.16
Бизнес парк «Союз»
офис 315

телефон:
8 | 495 | 662 02 97

сайт:
www.gradient-project.com

почта:
info@gradient-project.com

ПАРТНЁРЫ



FH Development OAO

BiLFINGER HSG

Danya Cebus Rus LLC

Eterna real estate

Сибнефтегаз ОАО

Европейская
подшипниковая
корпорация ЗАО

Ритейл-парк Котово ЗАО

Театрально-декорационные
мастерские ЗАО

ТД Новоарбатский

БЦ Головино Плаза

KOLME

PCK Архитектурное
наследие

Raiffeisenbank

Градиент
проектное бюро

НАГРАДЫ ДИПЛОМЫ

Уральский фестиваль архитектуры
«БЕЛАЯ БАШНЯ»

ЗЕЛЕНЫЙ ПРОЕКТ 2013/2014

Фестиваль инновационных
технологий в архитектуре
и строительстве с
международным участием

Международный
фестиваль
«Зодчество 2014»

НЕЗАВИСИМЫЙ
НАЦИОНАЛЬНЫЙ
АРХИТЕКТУРНЫЙ
РЕЙТИНГ
«Золотая капитель»

