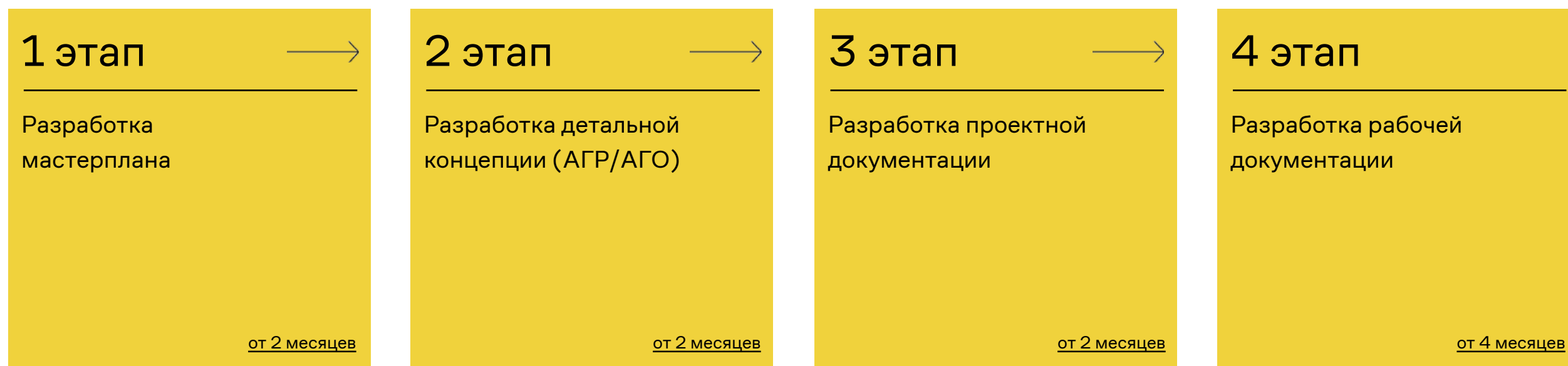


parametrica

Архитектурное бюро полного цикла.
Создаём умные продукты для
девелоперов на основе IT-технологий.

www.parametrica.team

Проектная компания полного цикла



Дополнительные компетенции

- Маркетинговые исследования
- Дизайн интерьеров
- Благоустройство
- Аудит проектов
- Стандартизация
- Автоматизация
- Авторский надзор

Наш опыт работы

25 000 000 м²

мастерпланов



100 проектов общей площадью
4 300 Га

1 500 000 м²

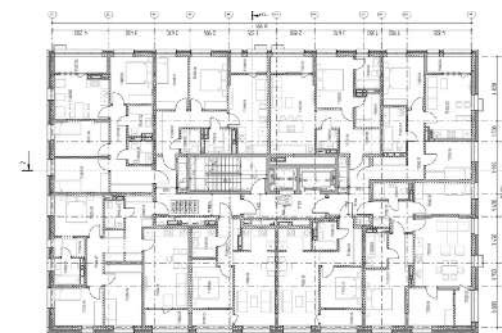
эскизных проектов



500 зданий
25 000 квартир

1 000 000 м²

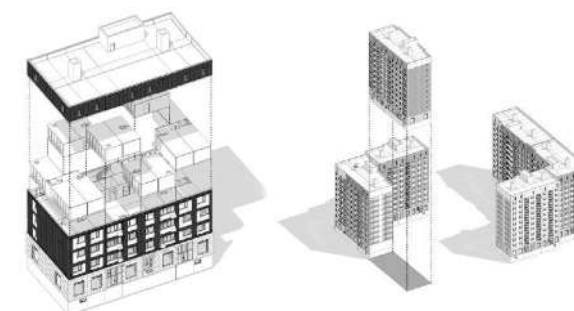
проектной и рабочей
документации



330 зданий
16 000 квартир

17 стандартов

девелоперского продукта

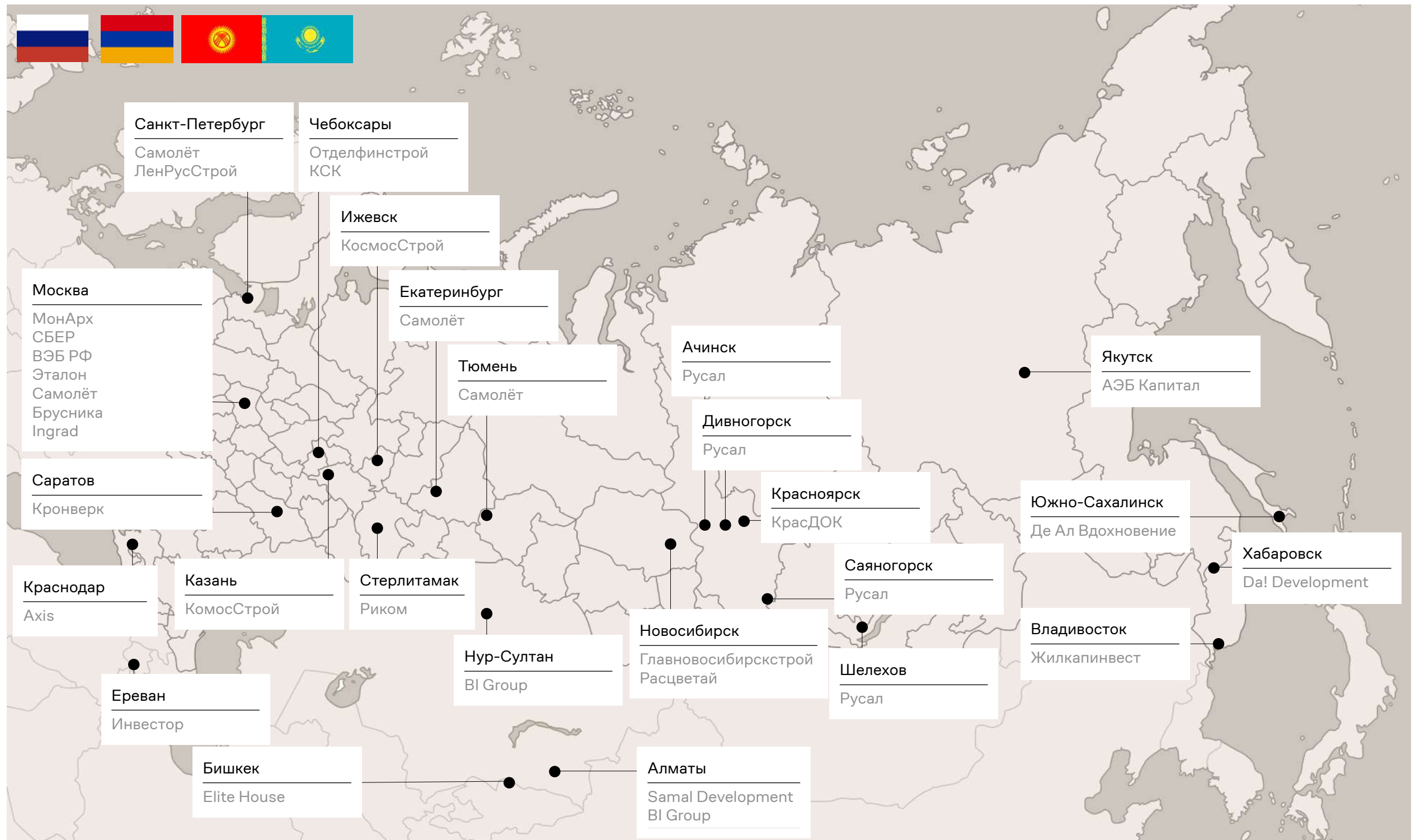


45 девелоперов

Ценности Параметрики



География проектов



Офисы Параметрики

3

страны

5

городов

6

офисов

7

лет на рынке

В нашей команде работает более 200 сотрудников: мастерпланисты, архитекторы, конструкторы, инженеры, дизайнеры и IT-специалисты.

Москва



Ереван



Эр-Рияд



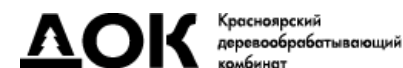
Новосибирск



Севастополь



Клиенты и Партнёры



СБЕР и Параметрика

Мы сотрудничаем со Сбером в части разработки мастерпланов, проектирования и IT. Параметрика официально представлена на полке экосистемы Сбера по продуктовым решениям для девелоперов.



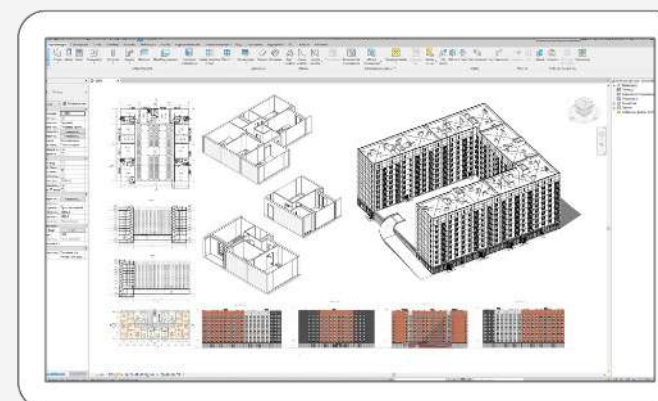
Мастерпланы



Детальные концепции



IT



Мастерпланы



Мастерплан

Мастерплан — стратегия пространственного развития территории. Цель разработки мастерплана — формирование ясной модели реализации проекта с учетом основных KPI.

Бюро Параметрика разрабатывает мастерпланы для любых видов территорий, кварталов и микрорайонов, городов, туристических кластеров.

Готовый мастерплан — продукт, объединяющий в себе интересы разных сторон, которые могут противоречить друг другу:

- Интересы городской администрации в отношении развития данной территории
- Девелопера, рассчитывающего на прибыль
- Архитектора, желающего гордиться своим проектом
- Строителей, борющихся за строгое соблюдение норм
- Клиента, который хотел бы жить с комфортом
- Жителей города, справедливо полагающих, что новая застройка не должна портить уже сформировавшийся уклад жизни в их районе

Карта интересов участников девелоперского проекта (несбалансированный проект)



Карта интересов в проектах Параметрики



● Архитектор ● Девелопер ● Клиент ● Правильно

Состав альбома мастерплана

1. Мастерплан. 2 Варианта
(1 итоговый вариант для финальной проработки)

2. Концепция
Концепция мастерплана и пояснительная записка

3. Мастерплан
Эскиз застройки территории

4. ТЭП
Расчёт технико-экономических показателей

5. Этапность
Схема поэтапного фазирования развития территории проекта

6. Схема функционального зонирования

7. Высотность застройки

8. Общественное пространство
Схема организации благоустройства территории

9. Мобильность
Схема улично-дорожной сети

10. Типологии застройки
Архитектурно-планировочные типологии, применяемые в проектном предложении

11. Социальная инфраструктура
Объекты социальной инфраструктуры и схема обслуживания территории проекта с радиусами доступности

12. Объёмная модель застройки (схематично)

Форматы мастерплана

- > Текстовые материалы (концепция)
- > Графические материалы
- > Визуализации

Этапы разработки мастерплана

1 этап



Подготовка

Сбор, анализ и систематизация исходных данных проектируемой территории и окружающего контекста.

от 2 недель

2 этап



Разработка

Массинг. Графическое обоснование решений

от 4 недель

3 этап

Детализация

Детализация выбранного варианта мастерплана застройки. Разработка сопровождающих и иллюстрационных материалов.

от 2 недель

Мастерплан | Яблони Парк

Яблони Парк - это город в городе.
Место, которое можно не покидать.

Заказчик: Яблони Парк

Годы: 2020-2021

Локация: Пензенская область

Площадь участка: 1044 Га

Площадь объектов: 3 390 000 м²

Мастерплан Яблони Парк минимизирует маятниковую миграцию - важную проблему региональных городов.

Перед командой Параметрики стояла задача сделать город в городе, где у людей есть всё для комфортной жизни.

Большое внимание уделялось зонам рекреации и комфортной общественной городской среде. Район полностью автономен и обеспечен всеми административными, социальными, культурными объектами. Потенциал территории удовлетворяет потребностям местных жителей в рабочих местах, современных офисах и коворкингах, а также сфере развлечения.



Мастерплан | Технопарк с жилой застройкой

Когда основная функция территории - драйвер развития вспомогательных

Заказчик: Самолет

Годы: 2021

Локация: Москва, Рязановское поселение

Площадь участка: 165 Га

Площадь жилья: 499 227 м²

Площадь технопарка: 1 160 000 м²

Первоначальная задача проекта - сделать индустриальный кластер на 1,16 млн. м². В процессе разработки мастерплана была выявлена потребность в дополнительной жилой инфраструктуре и совместно с заказчиком принято решение по изменению модели развития территории.

Технопарк представляет собой конструктор элементов зданий трёх типологий, которые есть в каждой зоне: административные, научно-исследовательские и производственные. Жилая застройка включает дома класса стандарт и объекты социальной инфраструктуры.



Мастерплан | Калиновка

Мастерплан новой застройки,
совмещающий в себе интересы жителей и
бизнеса

Заказчик: Самолет

Годы: 2020-2021

Локация: Московская область

Площадь участка: 157 Га

Площадь объектов: 934 989 м²

Район, где люди могут совмещать
комфортную жизнь и работу.

Мастерплан Калиновка совмещает в себе
жилой массив и промышленный комплекс
по типу Light Industrial в экологически
чистом районе.

Заказчик ставил задачу в комфортной
городской среде расположить
экологичные объекты лёгкой
промышленности: складские помещения
лёгкой нарезки, офисы, торговые
пространства и шоу-румы.

Многофункциональная жилая застройка
предлагает жилые комплексы комфорт /
бизнес и район индивидуальной жилой
застройки.



Мастерплан | «Измайлово-Депо»

Заказчик: Рисан

Год: 2019

Локация: Пенза

Размер участка: 6,81 Га

Продаваемая площадь: 55 117 м²

Плотность: 8 093,5 м²/Га

Класс: Стандарт+

1. Разработать мастерплан участка площадью 6,81 Га.
2. Разместить на участке бывшей промышленной территории жилой комплекс класса «Стандарт+».
3. Предусмотреть ритейл на первой линии застройки.
4. Разместить 72 300 м² продаваемой площади.



Мастерплан | Жилой комплекс бизнес класса

Год: 2022

Локация: Московская область

Продаваемая площадь: 60 000 м2

Класс: Бизнес



Мастерплан | «Ям-Павловское»

Заказчик: Самолёт

Год: 2020

Локация: Московская область

Размер участка: 34,95 Га

Продаваемая площадь: 371 010 м²

Плотность: 10 615,45 м²/Га

Класс: Стандарт



Мастерплан | Жилой комплекс комфорт класса

Год: 2021

Локация: Белгород

Размер участка: 20,28 Га

Продаваемая площадь: 159 681 м²

Класс: Комфорт



Детальная концепция



Детальная концепция

Детальная концепция — комплекс работ по проектированию здания, определяющий функциональное зонирование, планировки, внешний облик, конструктивные и инженерные решения будущего объекта.

Детальная концепция служит основой для разработки проектной документации. Наш опыт разработки детальных концепций насчитывает > 1 500 000 м².



Этапы разработки детальной концепции

1 этап



Подготовка

Сбор, анализ и систематизация исходных данных по проектируемому объекту. Формирование технического задания при участии заказчика.

2 недели

2 этап



Разработка

Разработка планов, фасадов, принципиальных разрезов, схемы генерального плана.
Визуализация. Расчёт ТЭП.

4 недели

3 этап



Подготовка

Создание финального альбома.

2 недели

Стандарт результата детальной концепции (АГО/АГР)

1. Таблица ТЭП и квартирография
(схема соотношения типов и количества квартир)

2. Схема вертикальной планировки
(продольная, поперечная развертка участка М 1:500, с отметками углов здания)

3. Схема генерального плана
М 1:1000 с привязкой плана 1-го этажа проектируемого здания

4. Визуальный образ объекта
с архитектурными, цветовыми решениями (5 ракурсов, предварительно согласованных с Девелопером)

5. Планы всех этажей здания, в том числе технических, с расстановкой:

5.1. конструктивных элементов
(в зависимости от используемого Девелопером конструктивного решения)

5.2. инженерных элементов
(шахты ОВ, ВК).
6. Альбом планировок квартир
с расстановкой мебели и указанием расположения типов квартир в здании

7. Два разреза
для понимания вертикальной структуры здания

8. Фасады,
в зависимости от архитектуры, отображающие все плоскости:

8.1. детали фасада необходимые для понимания фасадной структуры (балкон, декорация наружного блока кондиционера, окно и т.д.)

8.2. предложения по спецификации материалов фасадов с ведомостью площадей материалов

9. Нагрузки на основные виды инженерных коммуникаций
(газоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, канализация)
10. Выдача задания на инженерные изыскания

11. BIM модель здания
(зоны помещений, наружные и внутренние стены, полы, пилоны, шахты)

12. Схема расположения разных функций зданий в 3D модели

13. Схема инсоляции

Влияние детальной концепции на экономику проекта

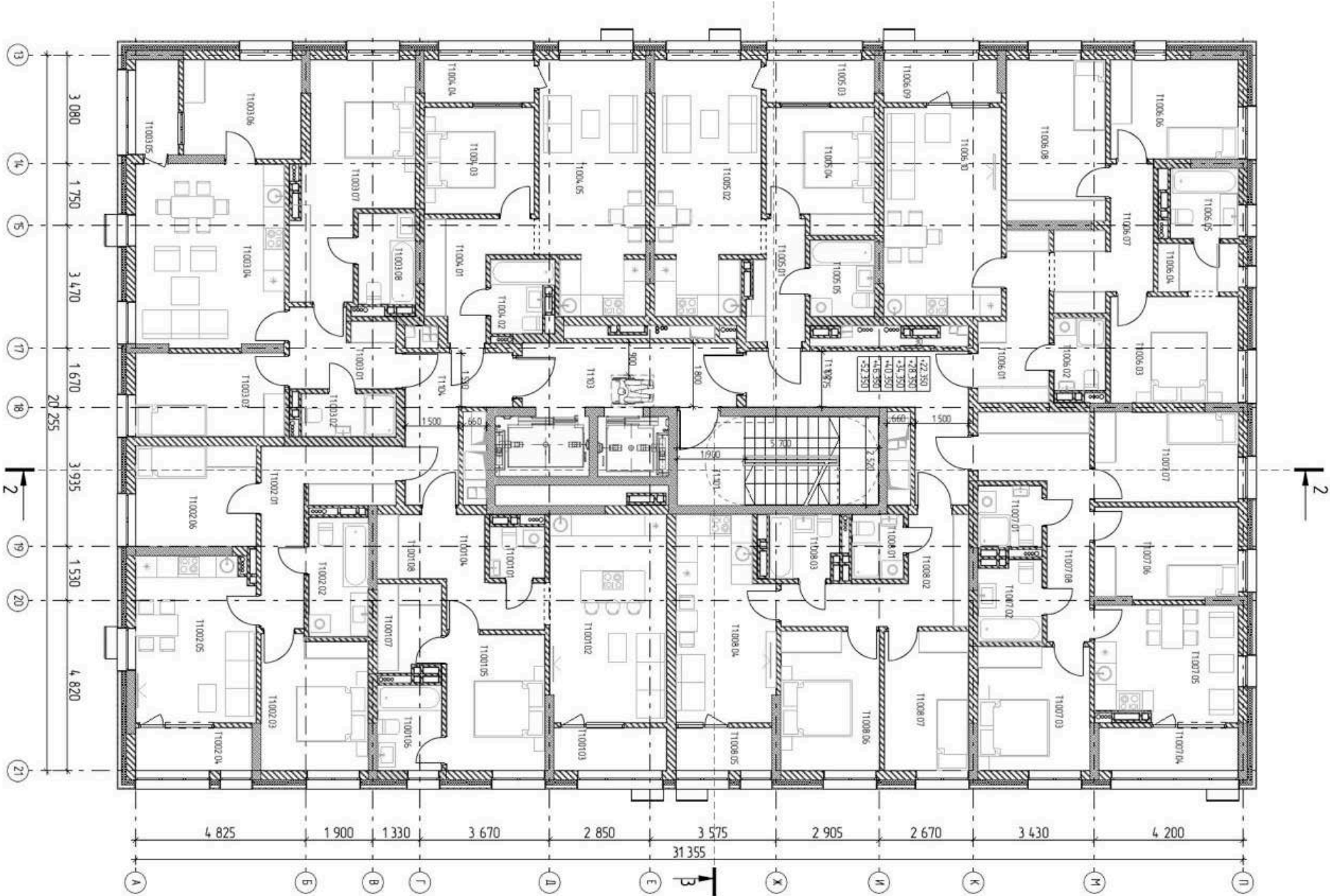
до 40% 

влияют на себестоимость
проекта

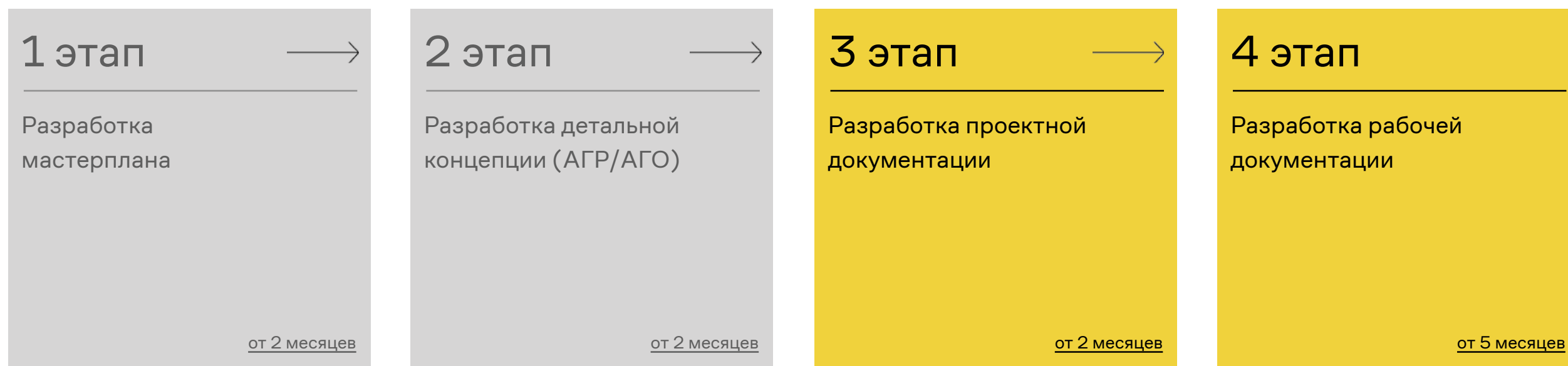
до 20% 

формируют добавочную
стоимость проекта

Проектная и рабочая документация



Проектная и Рабочая документация



Опыт Параметрики в ПД и РД

За годы работы нами разработано более 1 000 000 м2 проектной документации в 47 городах.

Москва ЖК Намёткина 10
Фондохранилище
Здание школы
Санаторий
100 модулей
Здание ОМВД
Милашенкова 6
Французский дом
9 северная линия
ДООУ на 300 мест
Модульная школа
Проект реновации
Модульная поликлиника
Модульное общежитие
Модульный офис продаж
Пункт управления МАИ
Объект службы ГУП Московский Метрополитен
Модульный ЖК МО
ЖК Рублёво-Архангельское МО
Яковлево МО

Другие города Миниполис Ачинск
Жилой комплекс Белгород
Дом на бульваре Владивосток
Гостиница Владивосток
Гостиница Владикавказ
Ул. Первомайская Владикавказ
Миниполис Дивногорск
Жилой дом Киров
ЖК Ель-Парк Красноярск
Детский центр Марушкино
Таллинское Санкт-Петербург
Миниполис Саяногорск
ЖК Браво Стерлитамак
ЖК Олимп 2Г Чебоксары
ЖК Олимп 4 Чебоксары
ЖК Симфония Чебоксары
Миниполис Шелехов
Большая Полянка Южно-Сахалинск
Вилюйский Тракт Якутск

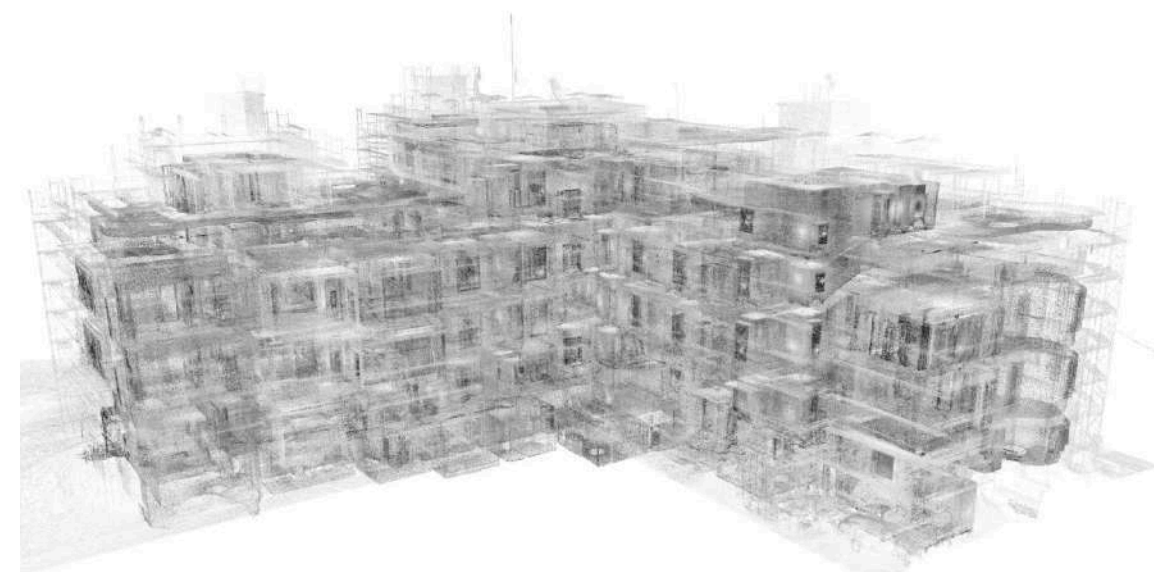
Принципы работы Параметрики на этапах ПД и РД

Принципы проектирования, разработанные многолетним опытом Параметрики:

1. Проектирование в плановый бюджет
 2. Оптимизация материалоёмкости
 3. Прозрачность ведения проекта
 4. Смета. Детальный отчёт
 5. Сохранение эргономики и эстетики
 6. Внутренний нормоконтроль решений
 7. Разработка оптимальных решений
 8. Проектирование только в BIM
 9. Проектирование в срок
-

Опыт реконструкции объектов с применением облака точек

Мы проводим лазерное сканирование и получаем данные в виде облака точек о размерах, положении и конфигурации объекта с последующим экспортом в спец. ПО. Это позволяет визуализировать прогресс строительства и выявлять отклонения от проекта.



Опыт прохождения экспертиз

Параметрика обладает большим опытом прохождения Московской Государственной Экспертизы, Главгосэкспертизы, а также большого числа частных негосударственных экспертиз.



**ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА
РОССИИ**

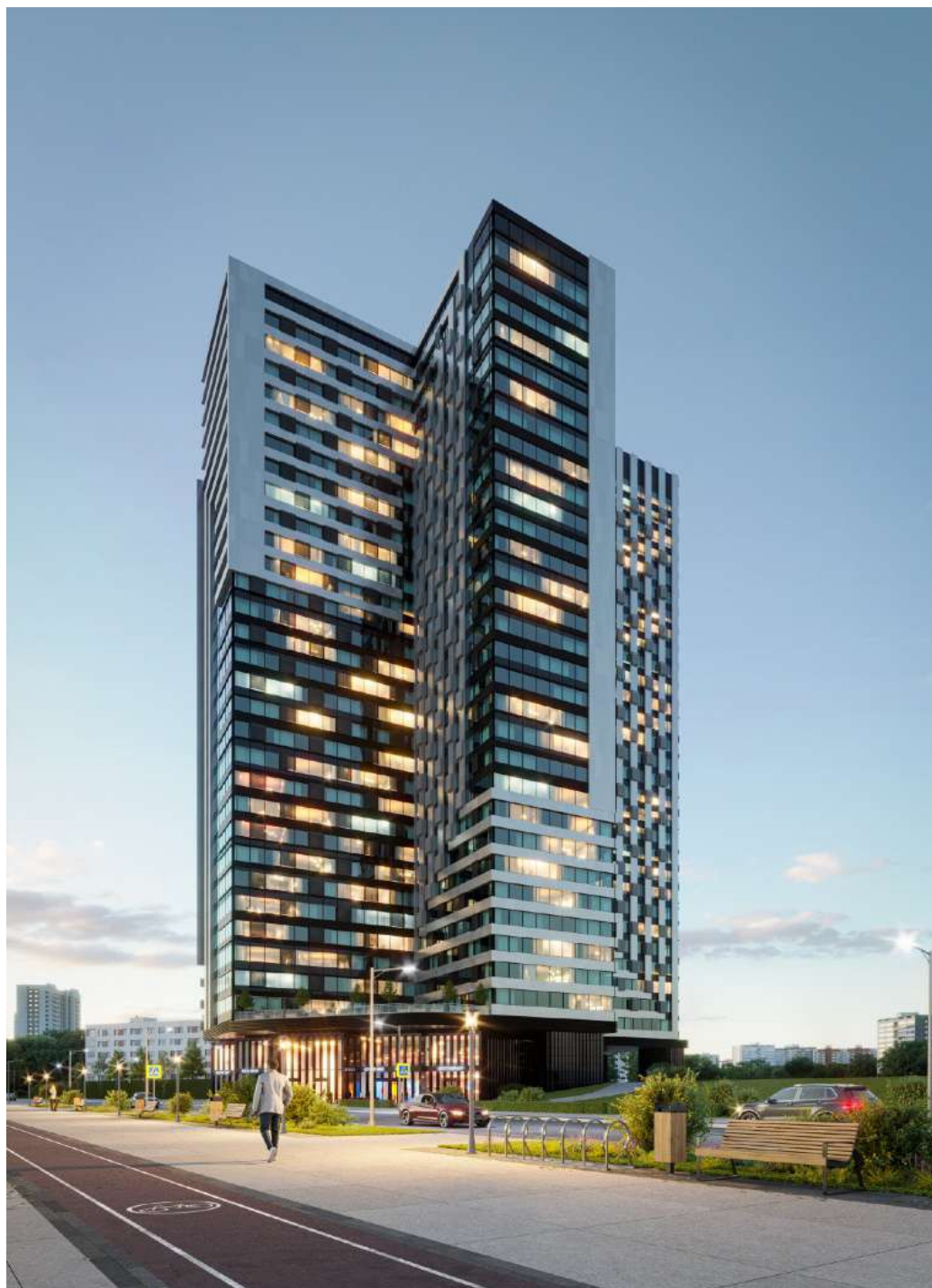


ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«МОСКОВСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА»



Проекты Параметрики

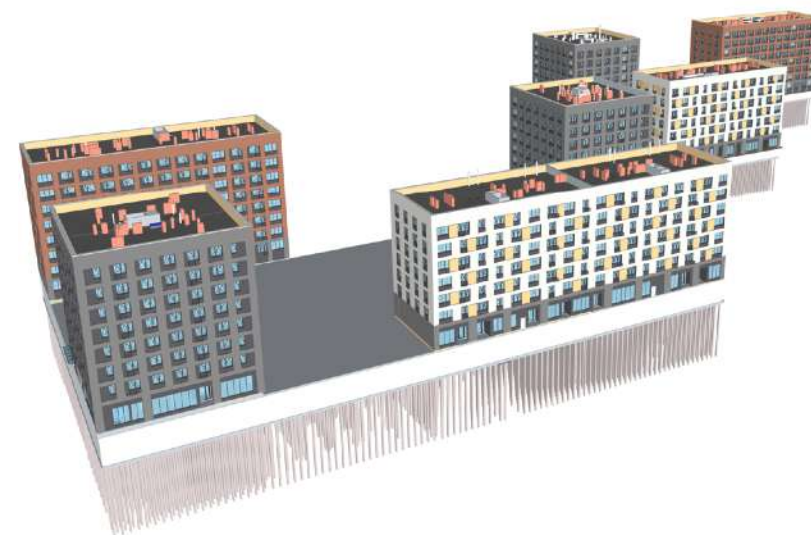
Бизнес класс. Намёткина 10 | Москва



Комфорт класс. Жилой комплекс | Москва



Комфорт класс. Миниполис | Ачинск



Комфорт класс. Миниполис | Дивногорск



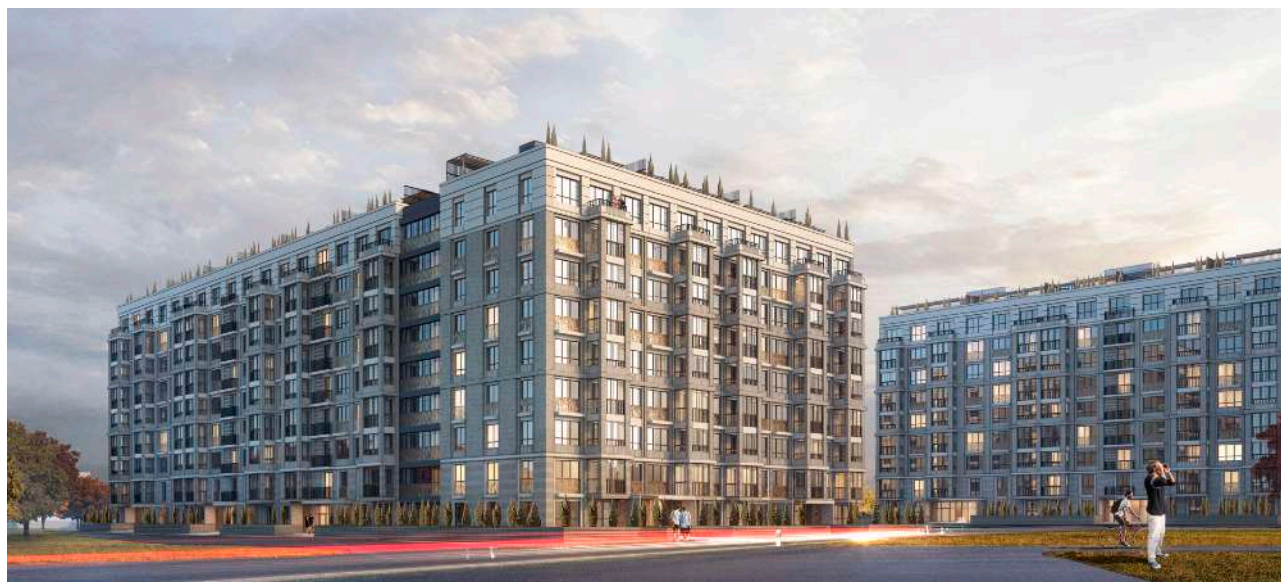
Комфорт класс. Жилой комплекс | Саяногорск



Комфорт класс. Жилой комплекс | Шелехов



Бизнес класс. Жилой комплекс «Симфония» | Чебоксары



Комфорт класс. Жилой комплекс «Браво» | Стерлитамак



Комфорт класс. Жилой комплекс «Ель-Парк» | Красноярск



Комфорт класс. Жилой комплекс «Олимп»| Чебоксары



Программа реновации | Москва



Гостиницы

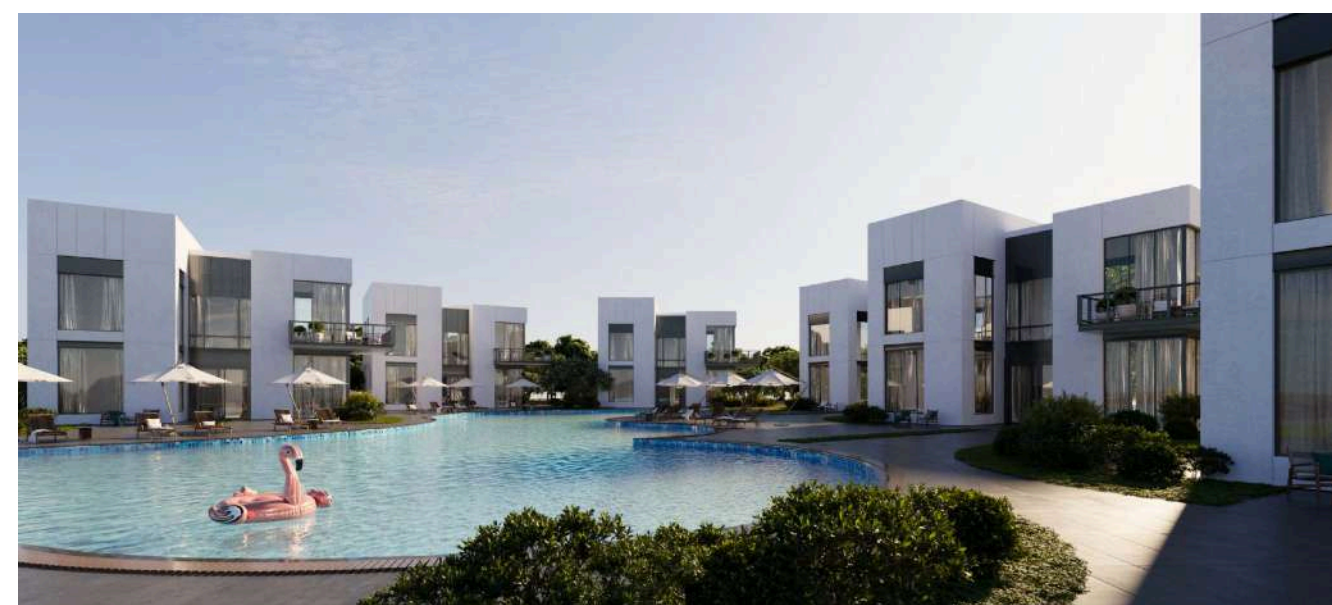
Гостиница | Судак

Год: 2023

Локация: Судак

Согласно выработанной концепции развития города Судак, туризм должен стать одним из приоритетных направлений развития, превратившим его в один из центров мировой культуры, отечественного и международного туризма. Участок имеет вытянутую форму с севера на юг. Расположен первой береговой линии. Рельеф на территории площадки ровный.

Для гостей отеля предусмотрены 2 ресторана, 2 бара и кафе. Все заведения имеют летние террасы. На верхнем этаже гостиницы располагаются люксы и президентский номер. Планировочные решения выполнены в соответствии с требованиями международных отель операторов и российских нормативов.



Апартаменты | Судак

Год: 2023

Локация: Судак



Гостиница | Владикавказ

Год: 2022

Локация: Владикавказ

Общая площадь: 4 577 м2

Туристическо-гостиничный комплекс спроектирован с учётом новейших технологий и стандартов устойчивой архитектуры. Тщательно продуманы детали и предусмотрены в комплексе:

- 1) Здание гостиницы с рестораном, спа-центром и тренажёрным залом.
- 2) Административное здание - конференц-зона с залом, офисное пространство и технические кабинеты.
- 3) Футбольное поле со спортивной площадкой и зданием раздевалок.
- 4) Служебное здание (общежитие для персонала с доготовочным блоком основного ресторана)
- 5) Сезонный гриль-бар - частично остеклённый навес на колоннах, облицованный искусственным камнем, по аналогии со зданием гостиницы.



Апарт-отель | Москва

Год: 2022

Локация: Москва

Общая площадь: 60 892,17 м2

Апарт-отель на ул. Наметкина это уникальный с точки зрения проектных решений объект, расположенный на Юго-Западе Москвы. Проект реализован на земельном участке площадью 0,5 Га и вмещает в себя 30 надземных этажей и 3 подземных этажа, на которых расположены 754 апартамент-номера, коммерческие помещения различного назначения и подземный паркинг общей площадью 60 892,17 м2.

Одна из особенностей проекта — это то, что на территории участка располагался объект незавершенного строительства. Перед архитекторами Параметрики стояла задача вписать в уже существующие конструкции новые объёмно-планировочные решения с учетом резких перепадов рельефа на небольшой площади.

Апарт-отель выделяется оформлением фасадов верхней (крестообразной) части здания. В проектировании дизайна фасадов принимал участие Главный Архитектор ТПО «Резерв» Плоткин Владимир Ионович. Ритмичный рисунок, состоящий из вертикальных и горизонтальных полос разных оттенков серого, подчеркивает уникальные пропорции здания, а также акцентирует контраст глухих и остекленных участков поверхностей.



Гостиница | Владивосток

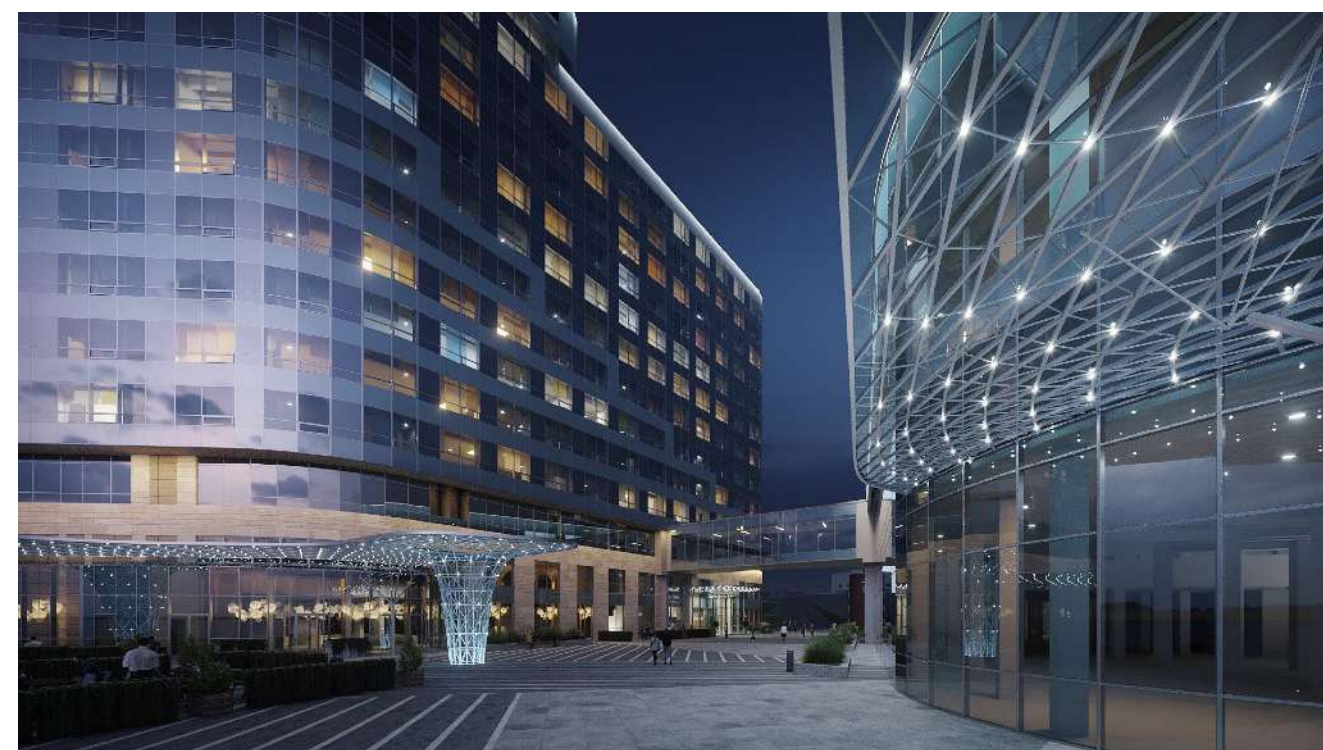
Год: 2021

Локация: Владивосток

Общая площадь: 9 908 м2

Многофункциональный комплекс Burny это первый дальневосточный проект с концепцией «город в городе».

Комплекс включает в себя 5* гостиницу, современный бизнес-центр А-класса, ресторан с панорамным видом на море и открытой террасой, конференц-залы, открытый и подземный паркинг, а также торговую галерею и фитнес-центр.



Гостиница | Усть-Лабинск

Год: 2020

Локация: Усть-Лабинск

Общая площадь: 5 130 м2



Гостиница | Симферополь

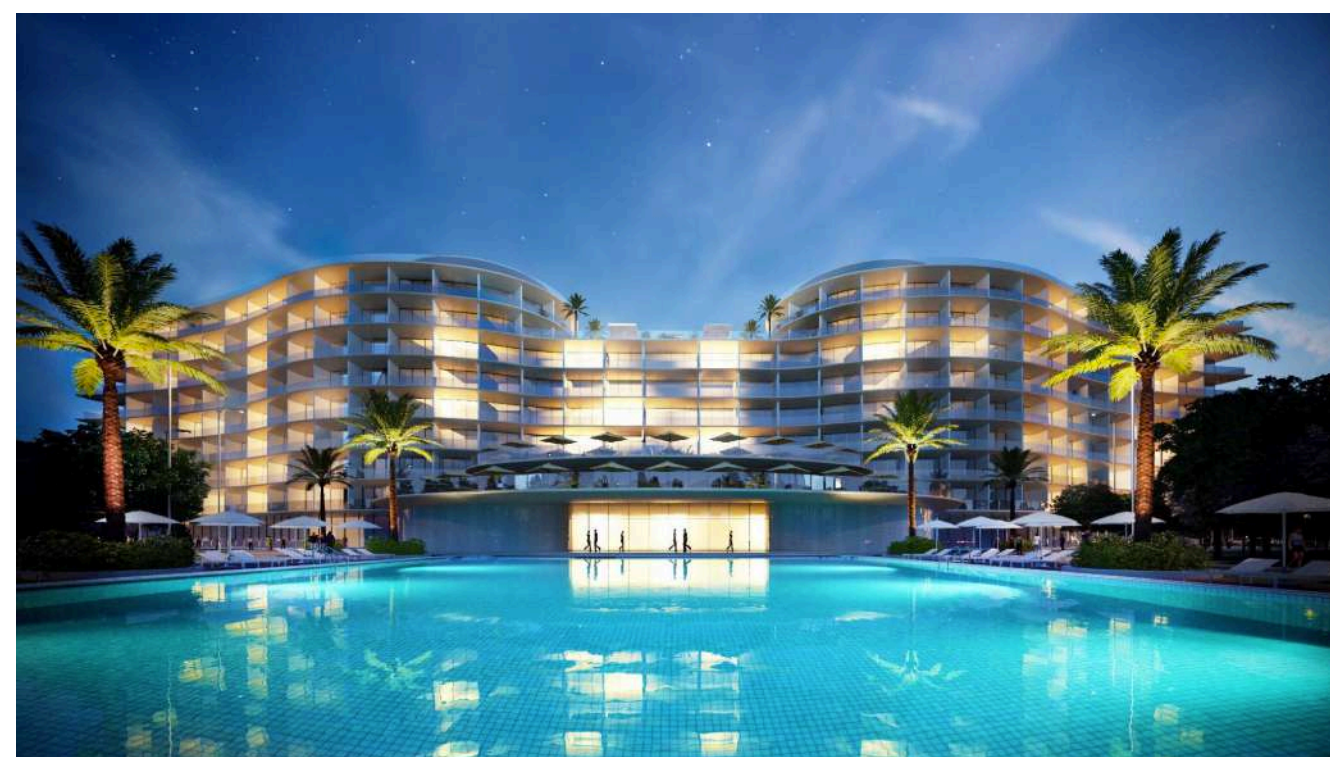
Год: 2017

Локация: Симферополь

Участок проектирования располагается в северной части района аэропорта .г Симферополя. Территория свободна от застройки и имеет ровный и спокойный рельеф. С южной стороны участка примыкает территория нового терминала "Крымская волна", концепция которого сформирована по образу морской волны.

На проектируемом участке предусматривается размещение комплекса состоящего из выставочного центра, торгово-офисного центра и гостиничного комплекса которые объединяются между собой парковой зоной. Концепцией застройки так же предусмотрены автостоянки общей вместительностью 950 машиномест с перспективой их увеличения.

Общая площадь застройки комплекса с учетом инженерных сооружений составляет порядка 86 000 м. кв., а парковая зона порядка 100 000 м. кв.



Автоматизация



Автоматизация

Бюро Параметрика разработало собственное программное обеспечение — Urbanbot. Программа меняет подход к проектированию и финансовому анализу. Легка в освоении и использовании. Urbanbot анализирует участки и создаёт детальные концепции в пределах бюджета проекта. Экономия времени — финансовые расчёты автоматически формируются на основе наилучших сочетаний и сценариев.

Автоматизация работает только по разработанному стандарту.

Проектирование с помощью Urbanbot — быстрые проекты, лучшие решения, минимальные риски.

Какие стадии проектирования мы автоматизировали?

Мастерплан, детальная концепция (фасады). Мы стремимся сделать процесс проектирования одностадийным.

Кому подойдёт Urbanbot?

Девелоперам, государственным структурам, банкам, лендлордам, инвесторам

Сколько времени займёт процесс проектирования с Urbanbot?

В отличие от классического проектирования, которое в среднем длится 10 месяцев, процесс проектирования с Urbanbot займёт 2 месяца. Наша цель сократить до 1 месяца.

Преимущества автоматизации

10 мин.

Экономика проекта
рассчитывается за 10 минут
вместо 3 недель

–50%↓

Снижение стоимости проектирования
на 50% за счёт автоматизации
процессов

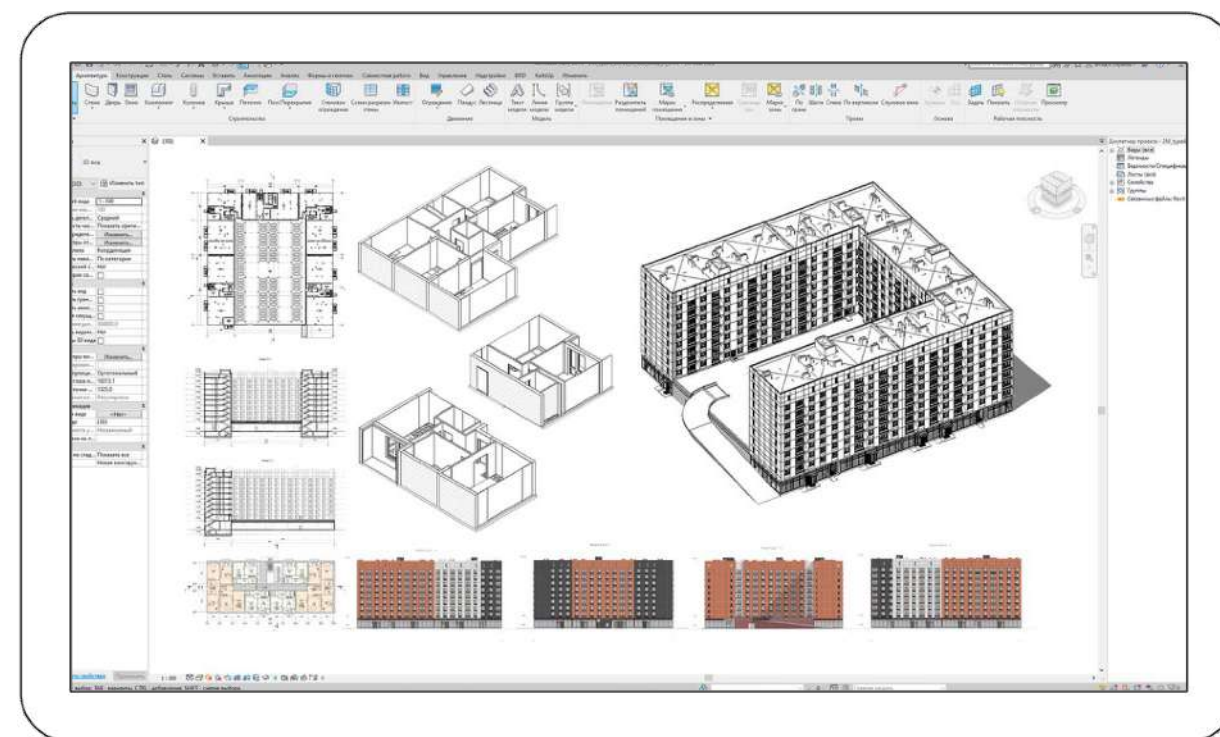
- | | | |
|--|--|---|
| 1. Сокращение общего времени проектирования в 2 раза. Экономика проекта рассчитывается за 10 минут вместо 3 недель | 3. Точные экономические показатели на всех стадиях проектирования | 6. Интегрированы стандарты — защита от принятия неэффективных решений |
| 2. Снижение стоимости проектирования на 50% за счёт автоматизации процессов | 4. Максимальное использование возможностей BIM-моделей | 7. Выбор наиболее эффективной модели застройки — максимизация ТЭП |
| | 5. Мгновенное изменение проектных и продуктовых решений в соответствии с запросами рынка | 8. Интеграция модуля ГИС для срочного анализа землепользования |
-

Процесс и результаты работы URBANBOT



Задаем

- Участок
- Массинг и контекст
- Инсоляцию
- Квартирографию



Получаем

- BIM-модель
- Планы
- Разрезы
- Себестоимость

Проблемы и решения проектирования

	Классический метод	URBANBOT
Предпроектный анализ	До 4 мес. Экономика считается по крупнейшим показателям. Реальная себестоимость всегда выше планируемой.	50 мин. Точные экономические показатели на всех этапах проектирования.
Стоимость проектирования	Высокая стоимость Проектирование и осмечивание одного проекта (до 100 000 м²) — это работа около 14 специалистов на протяжении 4-х месяцев, не более трех вариантов. Каждые последующие варианты это дополнительные затраты.	Один оператор Разовый платеж или подписка. Неограниченное количество вариантов и отсутствие затрат на корректировку.
Качество	Непредсказуемое Каждый проектировщик не застрахован от принятия неправильного решения, которое способно существенно увеличить себестоимость проекта.	Стабильное Алгоритмы, разработанные с учетом лучших практик, гарантируют предсказуемый результат и исключают человеческий фактор.
Количество элементов	Увеличенное С каждым новым проектом появляются новые решения, которые требуют увеличения существующей номенклатуры ЖБ изделий.	Единая база элементов Использование единого магазина номенклатуры ЖБИ.

Действующий кейс

На данный момент уже реализована специальная версия для девелопера из Республики Казахстан (BI Group), которая уже применяется и имеет следующие возможности:

1. Использование ГИС-данных для получения актуальной информации о кадастровых участках и застройке.
2. Учет санитарно-защитных зон и других ограничений
3. Генерация множества вариантов посадки зданий на участках
4. Расчёт продолжительности инсоляции в реальном времени
5. Возможность ручной корректировки посадки зданий и этажности
6. Генерация оптимальной квартирографии
7. Подсчет технико-экономических показателей и себестоимости в реальном времени
8. Экспорт генплана в формате DWG
9. Генерация дворов и парковок
10. Генерация фасадов
11. Расчёт площади участков детских садов и школ
12. Расчёт протяженности инженерных сетей
13. Гибкий инструментарий Мастерпланирования
14. Сложная геометрия домов и улиц

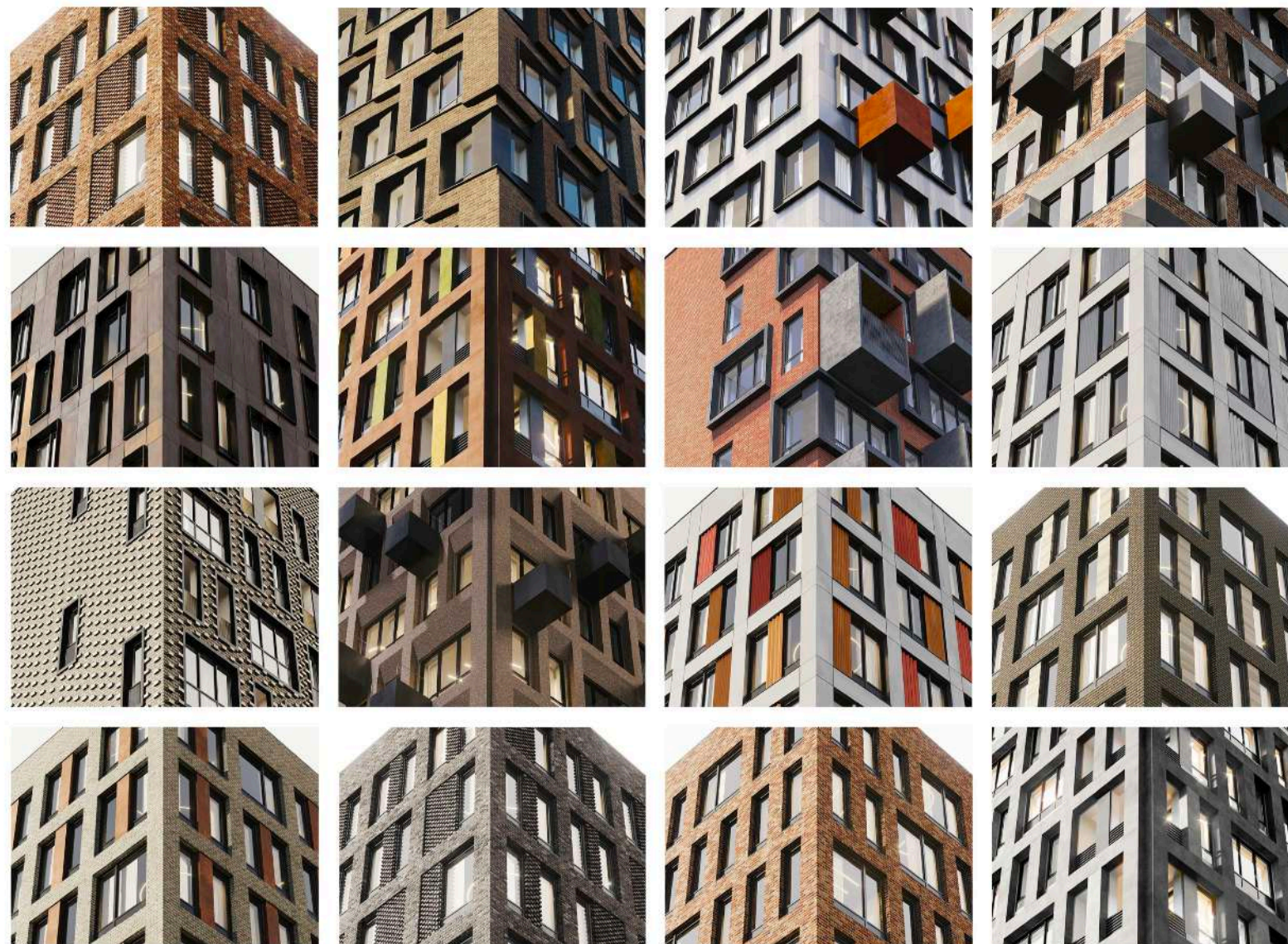


Фасады для реновации

Проблематика:

1. Большой объём (86 домов) и малый срок проектирования
2. Борьба с однообразием фасадов

Стандартизация ≠ Однообразие.



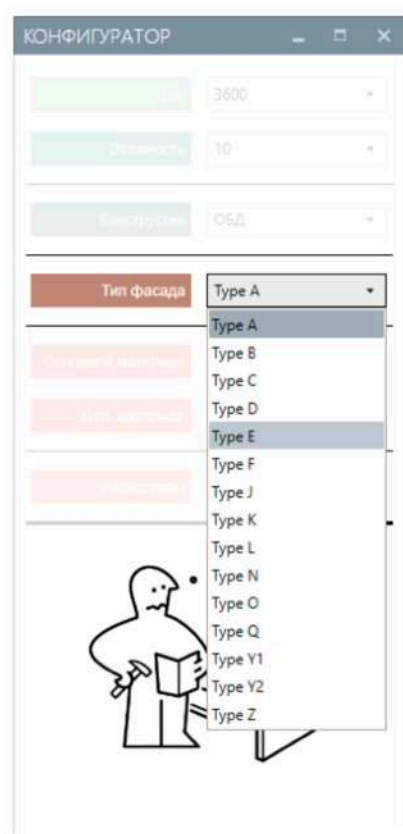
Фасады для реновации



Фасады для реновации

Конфигуратор фасадов

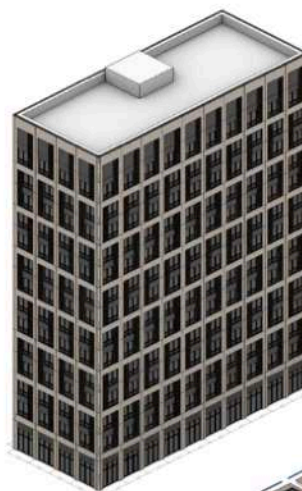
Шаг 3. Выбор типа фасада



В соответствии с указанной конструктивной схемой можно выбрать один из предложенных типов фасадов. Это позволяет в реальном времени подобрать наиболее подходящий фасад для каждого здания в застройке.

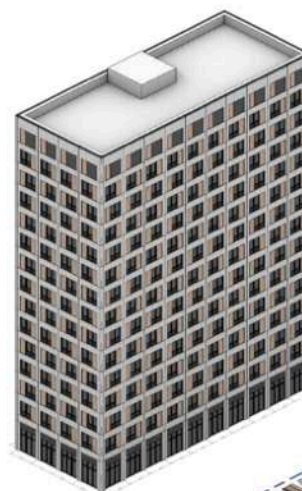
Тип Z

Строгий фасад с двухуровневым членением. Подходит для рядовой застройки повышенной этажности.



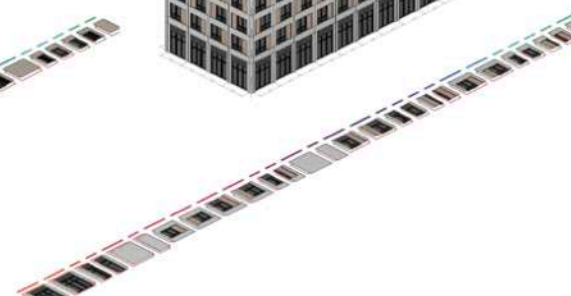
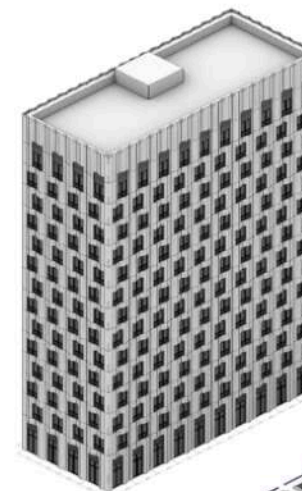
Тип Y

Фасад с мелким членением и возможностью использования цветных вставок. Подходит для рядовой застройки.



Тип Q

Фасад с ярко выраженной пластикой. Область применения: рядовая застройка и градостроительные акценты районного значения.



Фасады для реновации



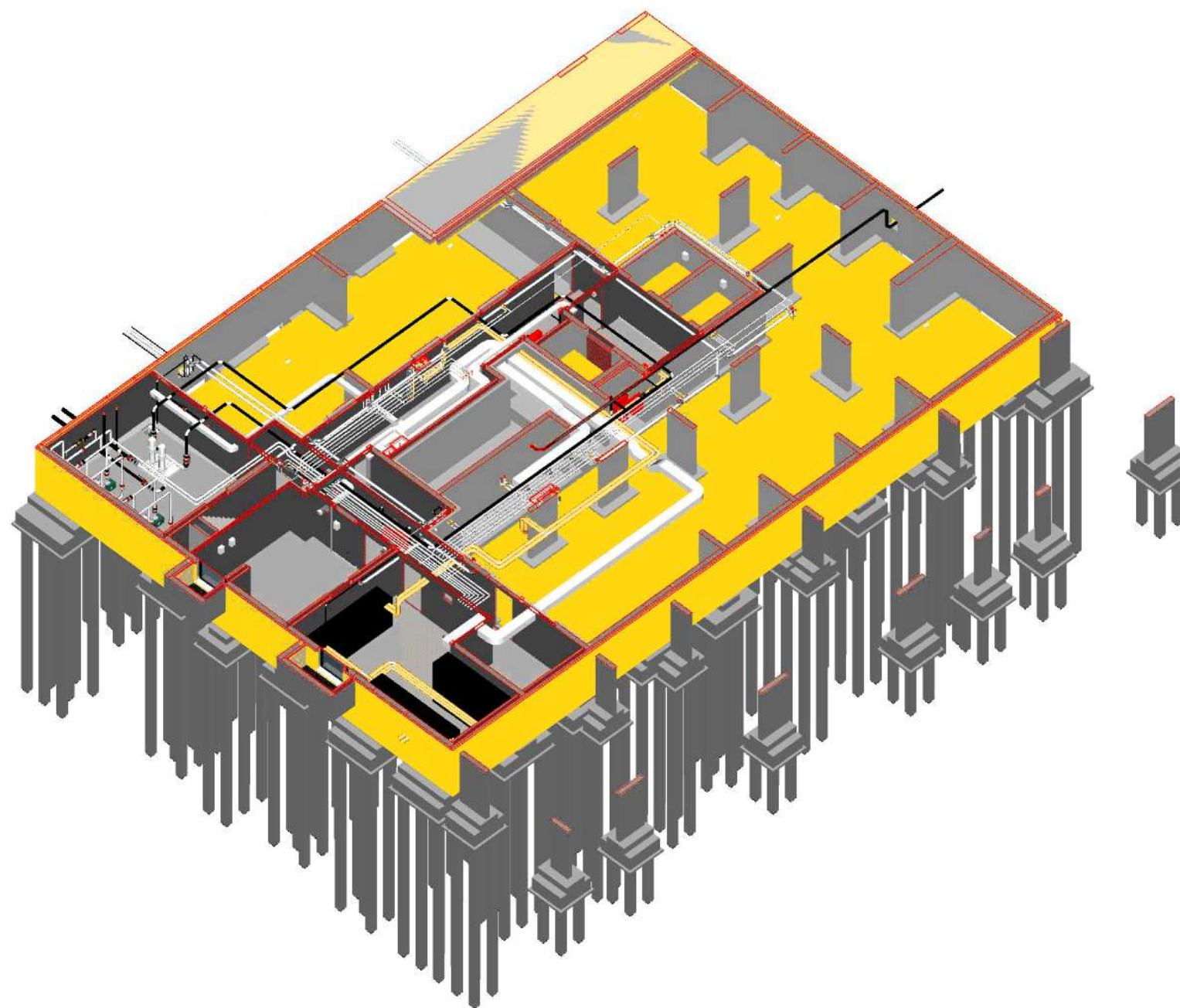
Фасады для реновации

Чего добились:

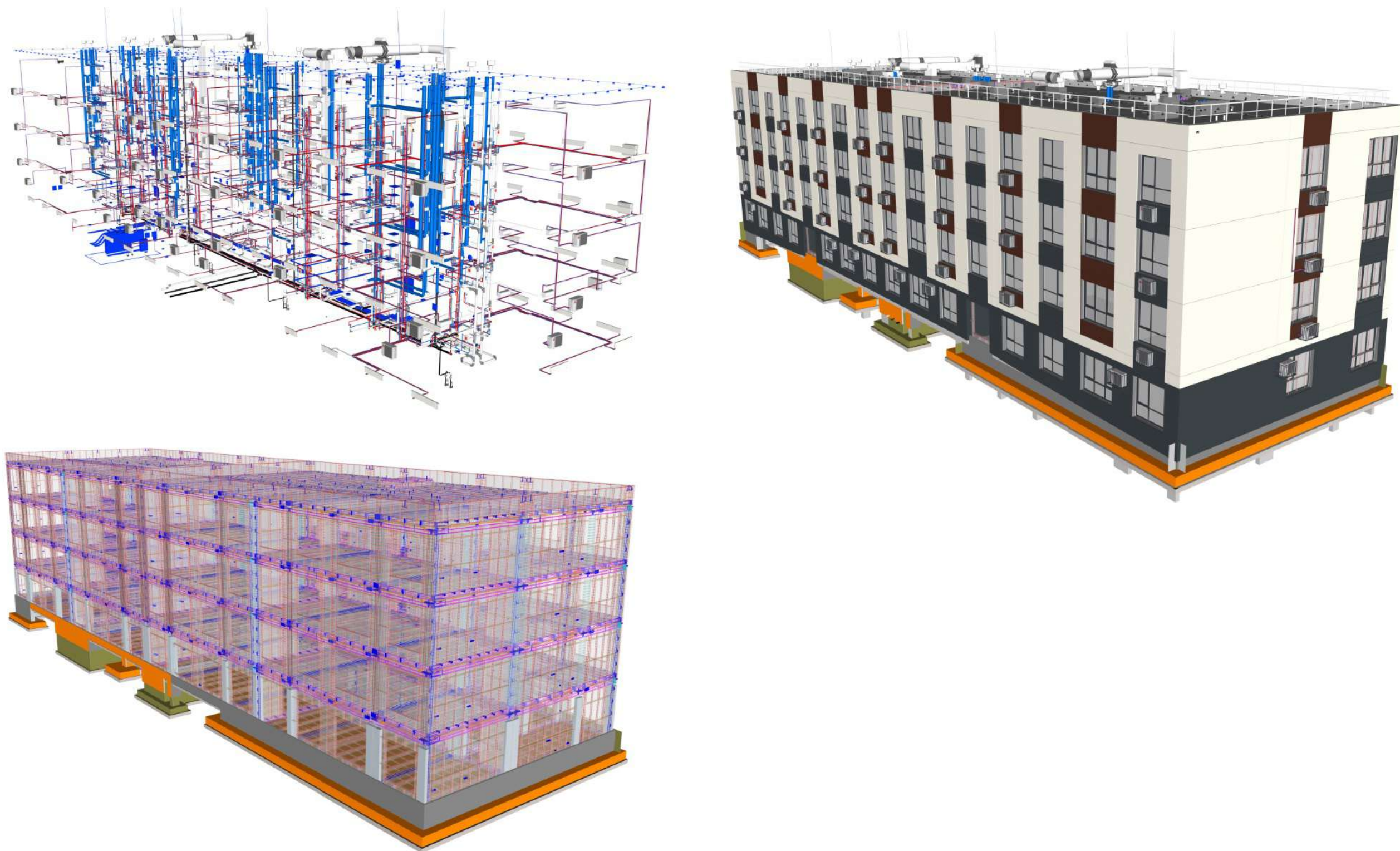
1. Быстро запроектовали 86 домов
2. Предоставили разнообразные фасадные решения



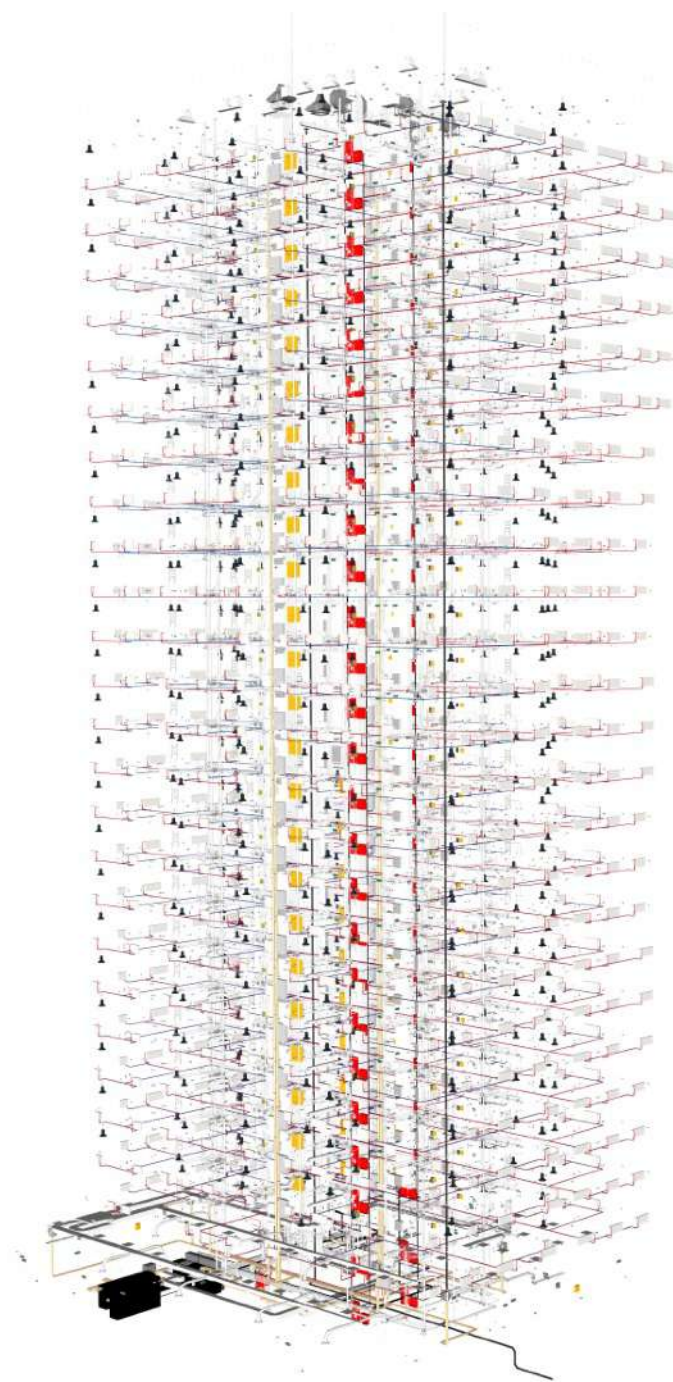
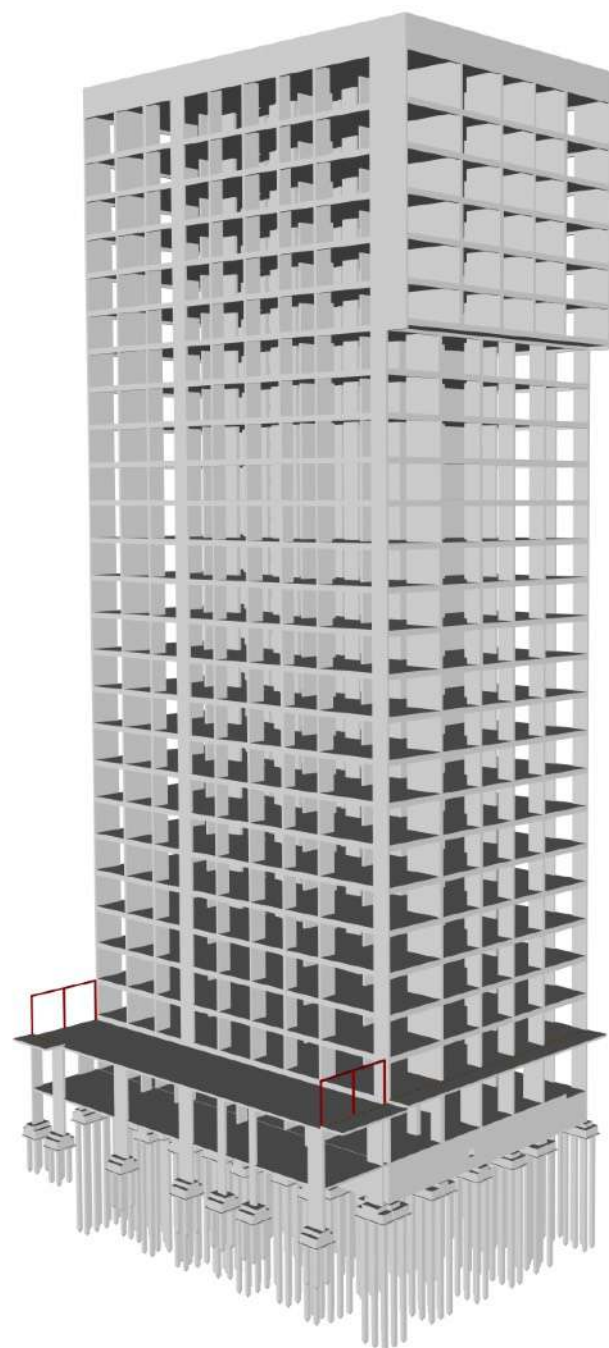
BIM Параметрики



Собственный BIM-стандарт



Собственный BIM-стандарт



Применение BIM-стандарта позволяет

 **30%** ↓ **Сократить** затраты
на строительство
И эксплуатацию

В×5 В **5** раз **уменьшить** время
на проверку модели

 **40%** ↓ **Снизить** ошибки и
погрешности в проектной
документации

×4 В **4** раза **снизить** планирование
погрешности бюджета

 **50%** ↓ **Сократить** сроки
реализации проекта

80% ↓ **Сократить** сроки
координации и согласования

p a r a m e t r i c a

+7 495 899 00 12

hello@parametrica.team

reception@parametrica.team

