ТВОРЧЕСКАЯ ГРУППА **ЧЕТВЕРГ**

создаем новую среду



Представитель ИП Богданов М.А.

01

Знакомство с командой

Творческая группа “Четверг”, г. Уфа



МУРАТ БОГДАНОВ

Индивидуальный предприниматель и руководитель группы

Архитектор-проектировщик

Основной род деятельности: разработка проектов благоустройства городской среды



ЕКАТЕРИНА БОГДАНОВА

Архитектор.рф-2024 г.

Инженер-архитектор

Основной род деятельности: комплексное архитектурно-строительное проектирование



АЛЕКСЕЙ ПОЗДНЯКОВ

Архитектор-градостроитель

Основной род деятельности: проектирование жилых и общественных зданий



ЕКАТЕРИНА ПОЗДНЯКОВА

Архитектор-градостроитель

Основной род деятельности: проектирование жилых и общественных зданий

Наша “Творческая группа “Четверг” - это коллаборация специалистов из разных направлений архитектурного проектирования.

Синтез глубоких экспертиз, объединенных общей целью: создание гармоничной, комфортной и технологичной среды для жизни - помогает подходить к каждому проекту комплексно, обеспечивая бесшовную интеграцию архитектуры, инженерии и благоустройства.

Задачами команды становятся:

- Проектирование комфортного сценария использования среды
- Связь архитектурного замысла с инженерной логикой
- Обеспечение соответствия всем нормам и стандартам
- Сохранение не только эстетики проектов, но и технологии, безопасности и экономической эффективности
- Разработка объемно-планировочных решений, фасадов, логичного функционального зонирования
- Внедрение объектов в городской ландшафт
- Создание комплексной системы использования территории

ЧТ

02

Комплексный градостроительный анализ территории

Представляет собой системное исследование, направленное на всестороннее изучение градостроительных, социально-экономических, историко-культурных и ландшафтно-экологических условий развития территории. Его целью является выявление существующих ограничений, потенциала и ключевых проблем проектируемого пространства для формирования обоснованной концепции его развития. Результаты анализа служат объективной основой для принятия проектных решений по эффективному и устойчивому благоустройству.

В данном разделе предусмотрены:

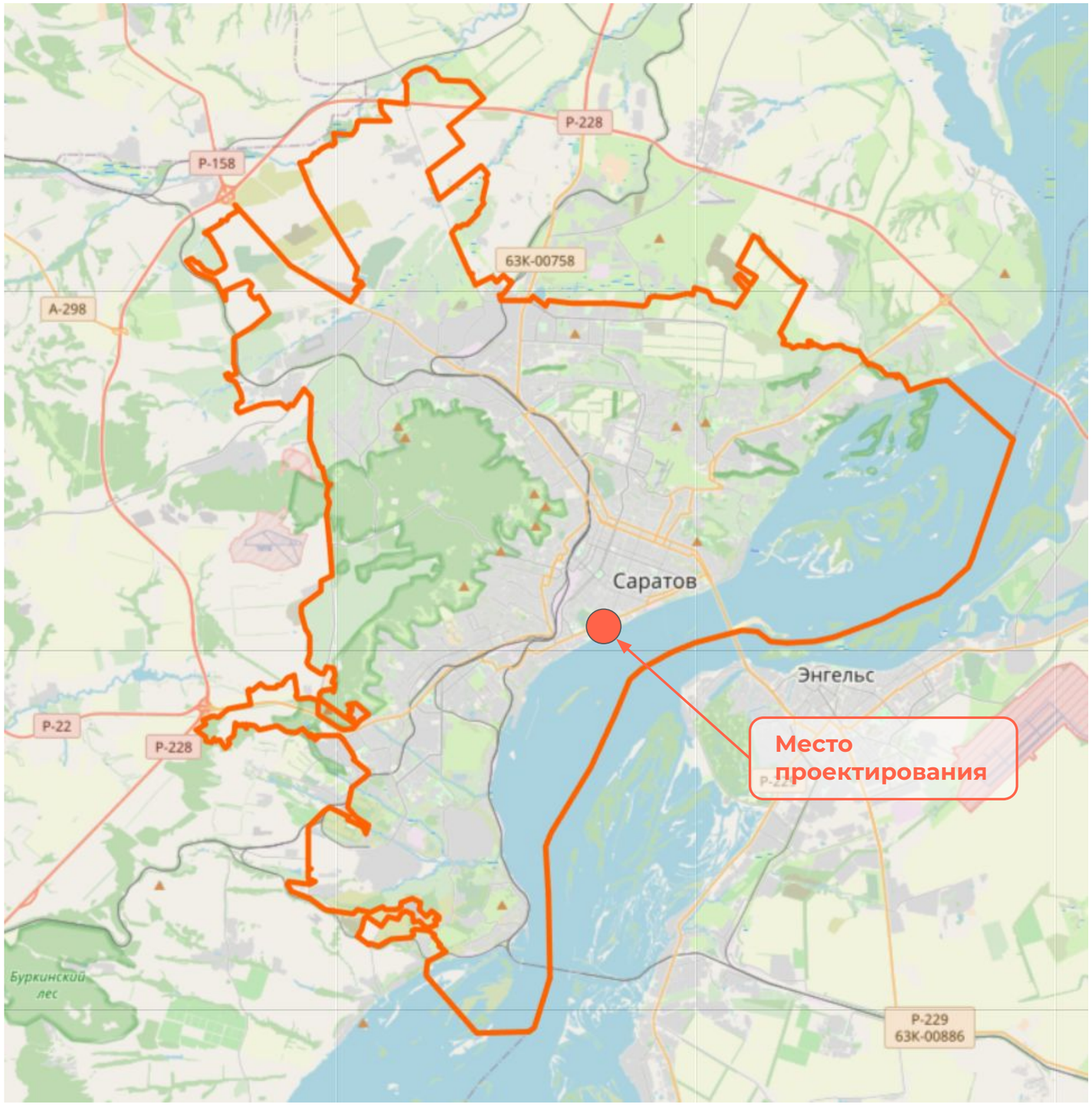
- Ситуационная схема
- Анализ зон с особыми условиями использования территории
- Объемно-пространственный анализ
- Анализ транспортной инфраструктуры
- Анализ исторического контекста

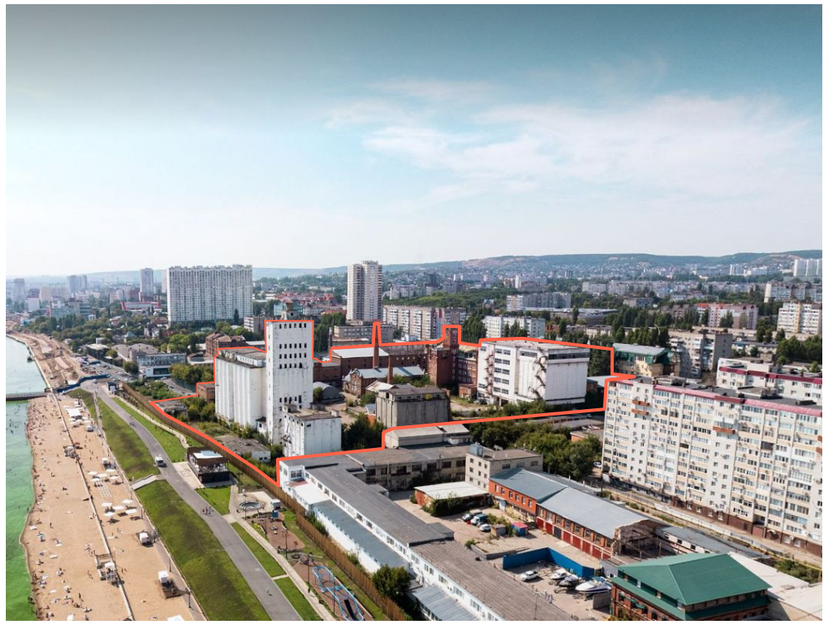
ЧТ

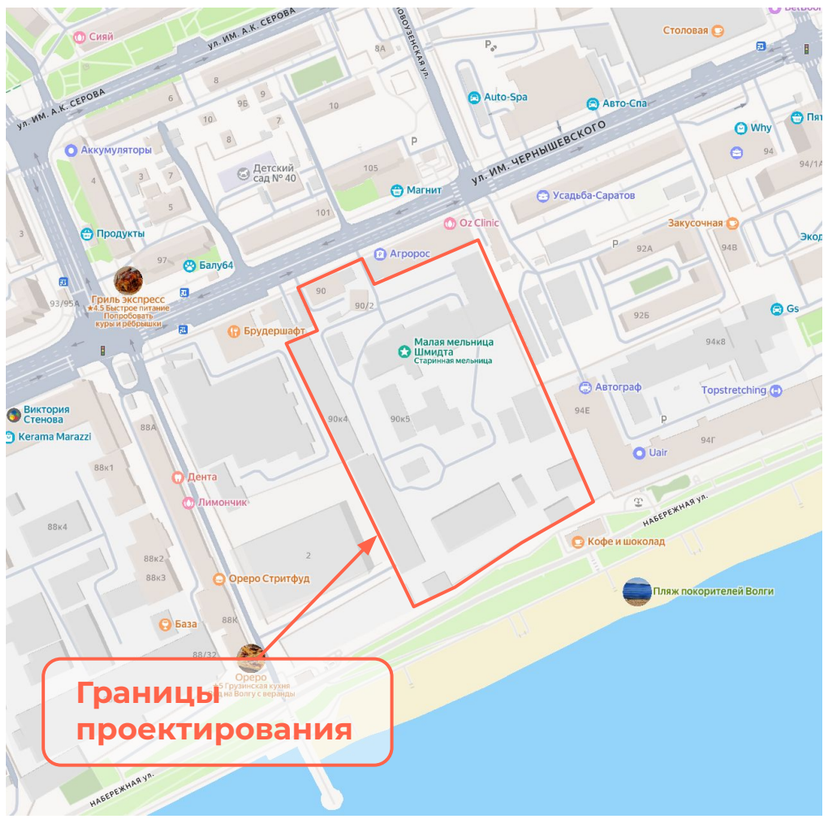
02

Комплексный градостроительный анализ территории

Ситуационная схема





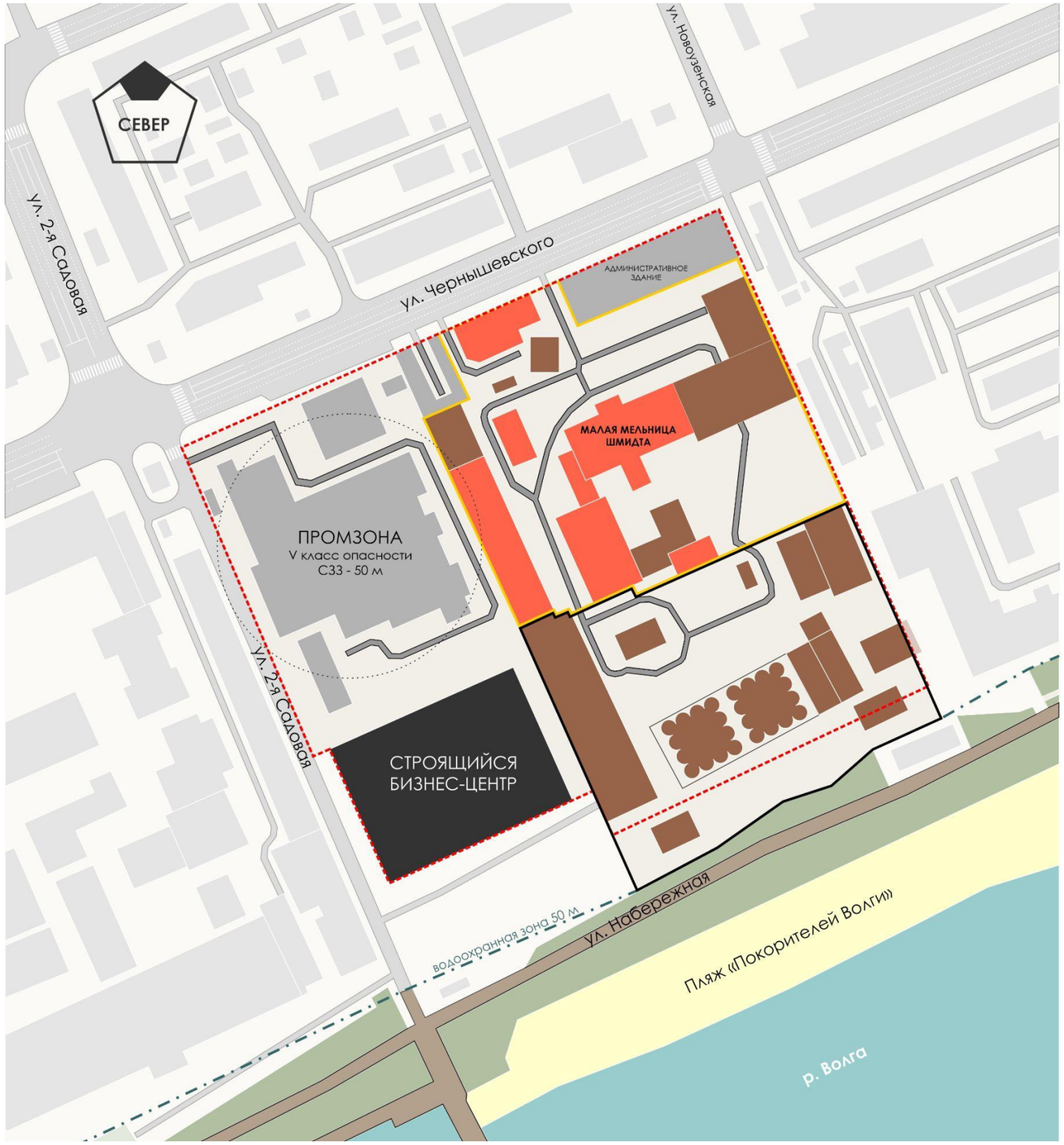


ЧТ

02

Комплексный градостроительный анализ территории

Анализ зон с особыми условиями использования территории



КРАСНАЯ ЛИНИЯ

ТЕРРИТОРИЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ТЕРРИТОРИЯ СОХРАНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ

СТРОЯЩИЕСЯ ОБЪЕКТЫ В ГРАНИЦАХ КВАРТАЛА

ЗДАНИЯ, РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ПОД СНОС В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ ВНЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ

РЕКА ВОЛГА (с водоохранной зоной 50 м до существующих подпорных стен)

ПЕСЧАНЫЙ ПЛЯЖ (входит в водоохранную зону)

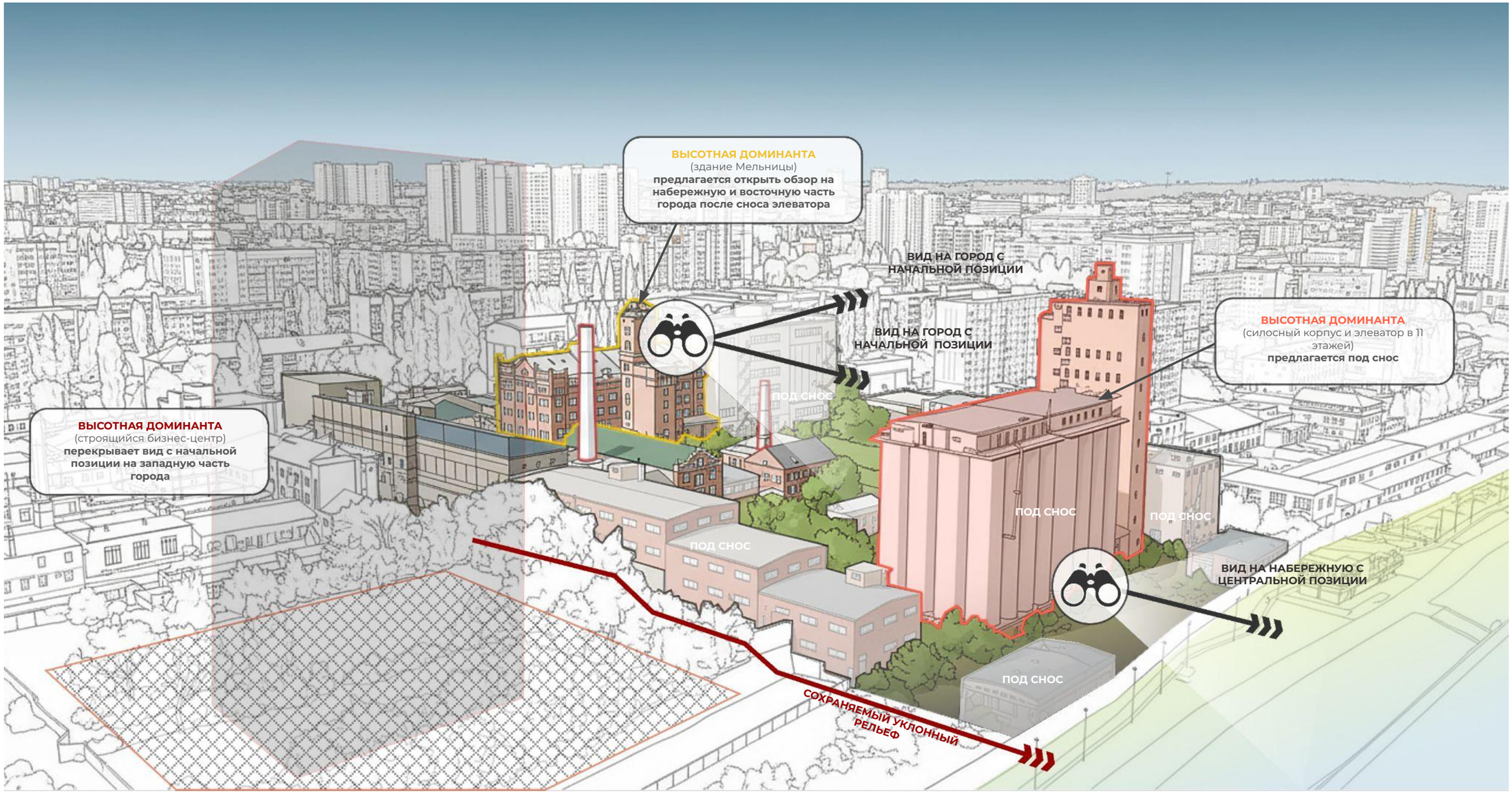
ОЗЕЛЕНЕНИЕ НАБЕРЕЖНОЙ (входит в водоохранную зону)

ТРОТУАР НАБЕРЕЖНОЙ (входит в водоохранную зону)

ЧТ

02

Комплексный градостроительный анализ территории
Объемно-пространственный анализ



Согласно объемно-пространственному анализу, территория имеет две фактические доминанты: здание Мельницы и здание Элеватора. В будущем также предусматривается строительство третьей доминанты - бизнес-центра в границах квартала. Чтобы обеспечить уникальный обзор территории, предлагается сделать акцент на фактическую доминанту - Мельницу - и за счет сноса прибрежной доминанты открыть комфортный обзор на набережную с сохранением существующего рельефа. При этом сохраняются визуальные связи, уникальные точки обзора, вид на саму Мельницу, ландшафтные границы и гармоничность пространства.

ЧТ

02

Комплексный градостроительный анализ территории

Анализ транспортной инфраструктуры



КРАСНАЯ ЛИНИЯ

ТЕРРИТОРИЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ТЕРРИТОРИЯ СОХРАНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ЗОНА ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ПЕШЕХОДНО-ТРАНСПОРТНОГО ТРАФИКА

ПРОЕЗДЫ: ОСНОВНЫЕ И ВТОРОСТЕПЕННЫЕ (АСФАЛЬТ/ГРУНТ)

ТРОТУАРЫ И ПЕШЕХОДНЫЕ ДОРОЖКИ (АСФАЛЬТ/БРУСЧАТКА)

УЧАСТКИ ПЕРЕСЕЧЕНИЙ ПЕШЕХОДНОГО И ТРАНСПОРТНОГО ПОТОКОВ

ОСТАНОВКИ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА

ПАРКИНГИ ОБЩЕДОСТУПНЫЕ

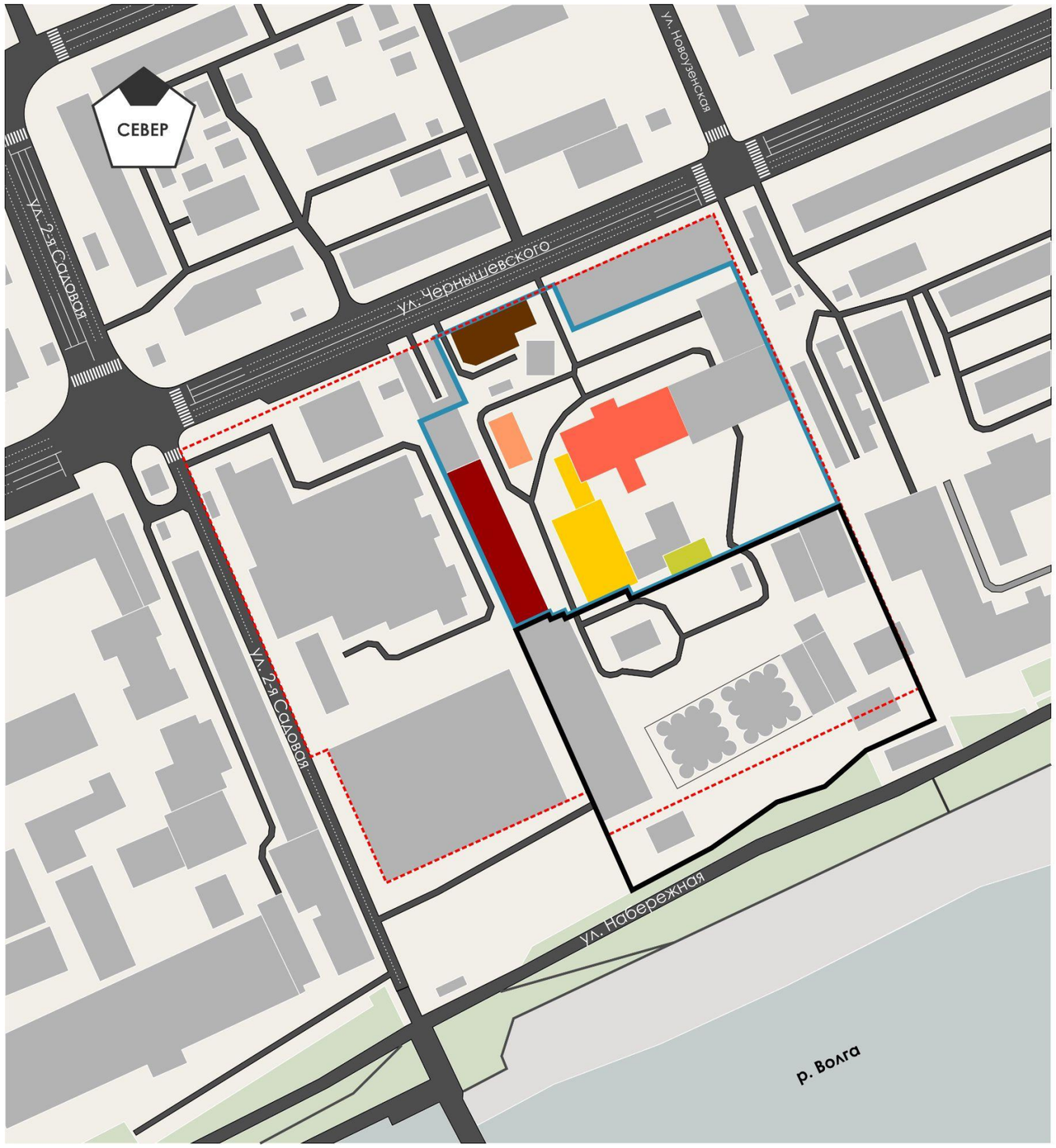
РЕГУЛИРУЕМОЕ ДВИЖЕНИЕ

ПЕШЕХОДНЫЕ ПЕРЕХОДЫ

02

Комплексный градостроительный анализ территории

Анализ исторического контекста



КРАСНАЯ ЛИНИЯ

ТЕРРИТОРИЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ТЕРРИТОРИЯ СОХРАНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Ансамбль “Мельница “малая” шаровая мукомольная Торгового дома “Бр. Шмидт” (XIX век)

“Здание мельницы “малой” паровой мукомольной Торгового дома “Бр. Шмидт”
Адрес: РФ, Саратовская обл., г.о. г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., д.90Б, стр. 1

“Котельная”
Адрес: РФ, Саратовская обл., г.о. г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., д.90Г, стр. 2, литер Г

“Механические мастерские”
Адрес: РФ, Саратовская обл., г.о. г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., д.90Г, стр. 3, литер З

“Склад готовой продукции”
Адрес: РФ, Саратовская обл., г.о. г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., д.90Г, стр. 1, литер Е

“Лаборатория”
Адрес: РФ, Саратовская обл., г.о. г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., д.90Б, стр. 2, литер Ж

“Магазин с фрагментом исторической стены ограждения”
Адрес: РФ, Саратовская обл., г.о. г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., д.90А, стр. 1, литер ХХ1

ЧТ

02

Комплексный градостроительный анализ территории
Анализ исторического контекста



“Здание мельницы “малой” паровой мукомольной Торгового дома “Бр. Шмидт”

Основное центральное здание ансамбля. Стиль отдаленно готический, имеет симметричную внутреннюю планировку из красного огнестойкого кирпича, фасады украшены резными фронтонами, флюгерами, остроконечными шпилями и решетками



“Котельная”

Композиция здания из возвышающегося основного объема и пристроек, имеет сложную форму плана, с симметричным построением фасадов с фланкирующими рустованными лопатками, проемами, ступенчатыми шпицами и коническими шпилями, оконными проемами арочной формы, декоративными рельефными композициями. Труба котельной, квадратная в основании, из кирпича, сужающаяся к завершению, с надписью “1900 г.” из кирпичной кладки, оформлена угловыми рустованными лопатками, аркатурным поясом из стрельчатых арок, профилированным венчающим карнизом с декоративными дентикулами, аркатурным фризом и арочной нишей.



“Механические мастерские”

Прямоугольная форма здания с симметричным построением фасадов. Проемы с клинчатой лучковой перемычкой с карнизом-полочкой по верхнему контуру, декорированные зубчиками. Частично декорирован элементами горизонтального членения - цоколь с раскреповкой по лопаткам, междуэтажный карниз с декоративным поребриком, венчающий карниз с декоративными дентикулами, фризом из поребрика, декоративным поясом из ступенчатых зубчиков и раскреповкой по лопаткам. Также в здании сформирован фронтоны треугольной формы с профилированным обрамлением. Труба мастерских - трехступенчатая, сужающаяся к завершению, с декоративным оформлением профилированными карнизами.



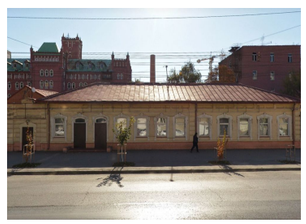
“Склад готовой продукции”

Вытянутая форма плана здания, составленная из двух прямоугольников различной ширины, с выступом по западному фасаду. Фасад также имеет ритмическое построение с членением полей стен декоративными элементами. Проемы имеют декоративное оформление наличников и лучковые перемычки в завершении, включая вариации с зубчатым замковым камнем. Простенки предусматриваются с узкими профилированными карнизами в основании и широкими в завершении. Также по фасадам используются филенчатые лопатки, аркатурные пояса и зубчатые фризы между раскреповкой карнизов основных стен.



“Лаборатория”

Прямоугольная форма здания с ассиметричной композицией фасадов. Фасады предусматриваются с вертикальным и горизонтальным членением пилястрами в простенках, световыми проемами, венчающим карнизом, подоконным поясом и цоколем. Световые проемы прямоугольные с П-образными наличниками, с утолщением в базе, с прямыми клинчатыми перемычками, профилированным подоконным карнизом полочкой и прямыми сандриками с боковыми кронштейнами. Также в здании сформирован аттик с полуциркульным элементом и боковыми тумбами, с барельефом “1891”.



“Магазин с фрагментом исторической стены ограждения”

Прямоугольная форма здания с фрагментом исторической стены с входным проемом на дворовую территорию - двухчастная композиция в двенадцать световых проемом с вертикальным члененеим пилястрами и горизонтальным членением венчающим карнизом и подоконным поясом. Проемы прямоугольного типа с лучковым завершением, выступающим фигурным наличником и декоративным замковым камнем.

ЧТ

03

Анализ опыта реализации схожих проектов

Представляет собой сравнительное исследование реализованных аналогов, проводимое для выявления актуальных тенденций, проверки жизнеспособности планируемых решений и минимизации проектных рисков. В его рамках изучаются архитектурно-планировочные, функциональные и экономические аспекты проектов, а также оценивается их общественное восприятие и эксплуатационная эффективность. Результатом является обоснованный выбор наиболее эффективных стратегий и решений, адаптированных к конкретным задачам и условиям проекта.

В данном разделе предусмотрены:

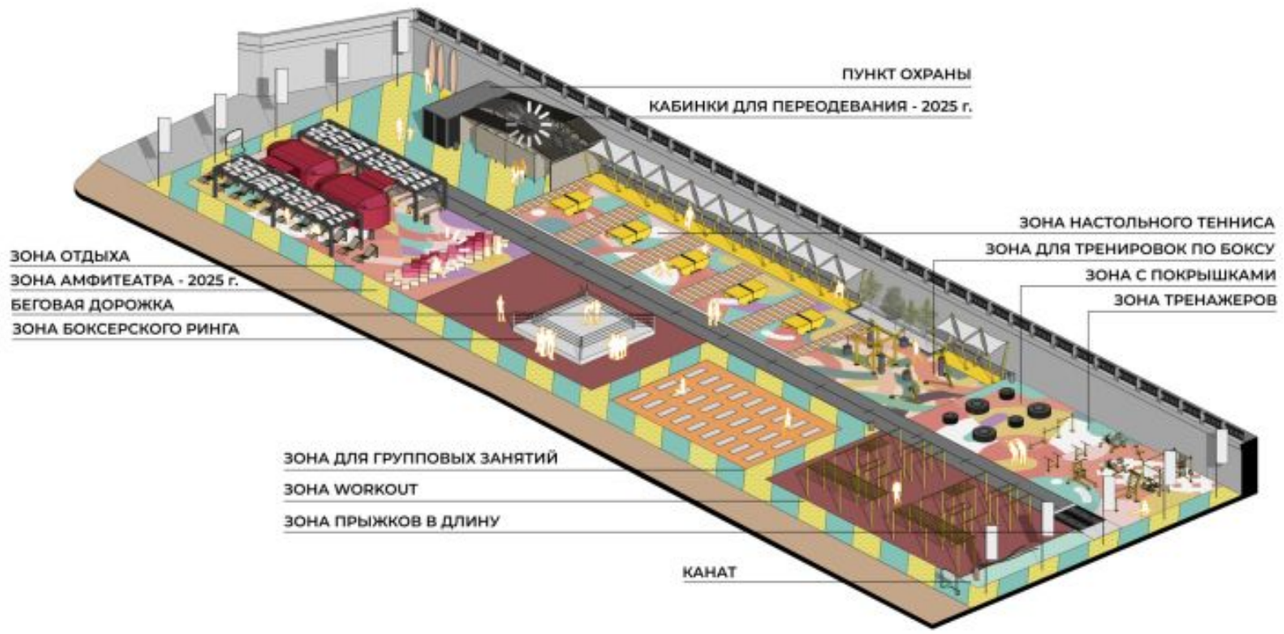
- Анализ российского опыта реализации схожих проектов
- Анализ международного опыта реализации схожих проектов
- Анализ существующих точек притяжения г. Саратова

ЧТ

03

Анализ российского опыта реализации схожих проектов

Набережная реки Волги в городе Самара









Проект: Воркаут МЕСТО СИЛЫ (2024 г.)
Россия, Самара, ул Максима Горького
Дизайн студия TONKO

Площадка располагается на набережной Волги в историческом центре города. Задача концепции была создать востребованную для Самары спортивную площадку, разделить масштабную территорию на функциональные зоны, которые способствовали бы физическому и эстетическому развитию населения, а также активному участию в социальной жизни города.

Дизайн-студия TONKO спроектировала для площадки уличное спортивное оборудование: теннисные столы, лежаки, лавочки со столами и навесы в зоне отдыха. В сотрудничестве с местным художником был разработан паттерн для асфальтового покрытия площадки, который помогает зонировать пространство.

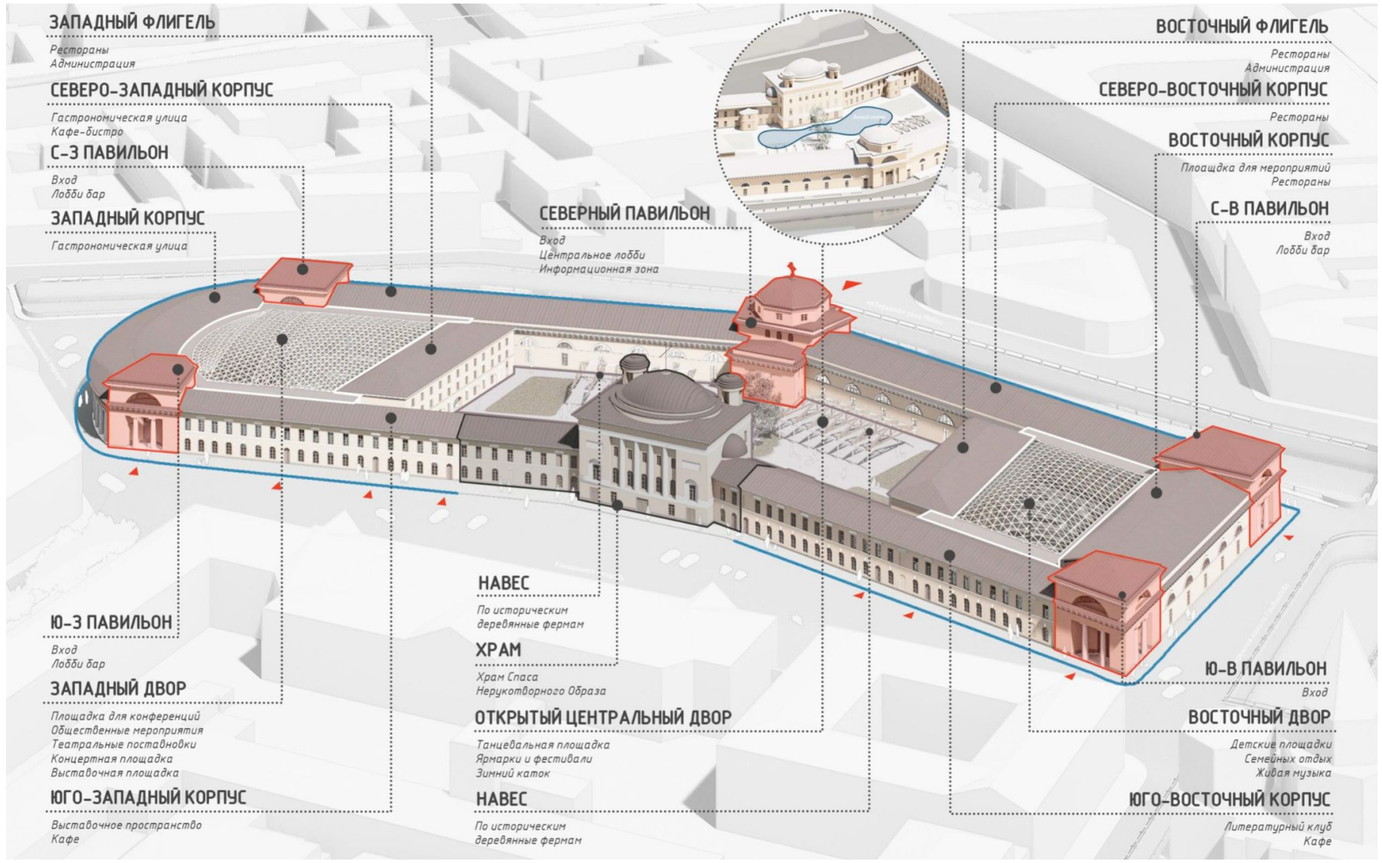
Спортивный блок включает площадку с тренажерным оборудованием, а также зоны йоги, бокса, воркаута, тенниса и паркура. Функциональное зонирование осуществляется с помощью цветовых решений. Также студия разработала планы навигации.

ЧТ

03

Анализ российского опыта реализации схожих проектов

Конюшенное ведомство на Набережной реки Мойки











Проект: Реставрация Конюшенного ведомства (2025 г.)
Россия, Санкт-Петербург, Конюшенная пл., 1
Студия 44

Конюшенное ведомство – одновременно характерный, и все равно изумляющий феномен парадного Петербурга. Этот памятник эпохи петровского барокко, по занимаемой территорией сопоставимый с Дворцовой площадью, находится примерно в центре так называемого «золотого треугольника» – сердца города, в котором сосредоточены главные достопримечательности северной столицы.

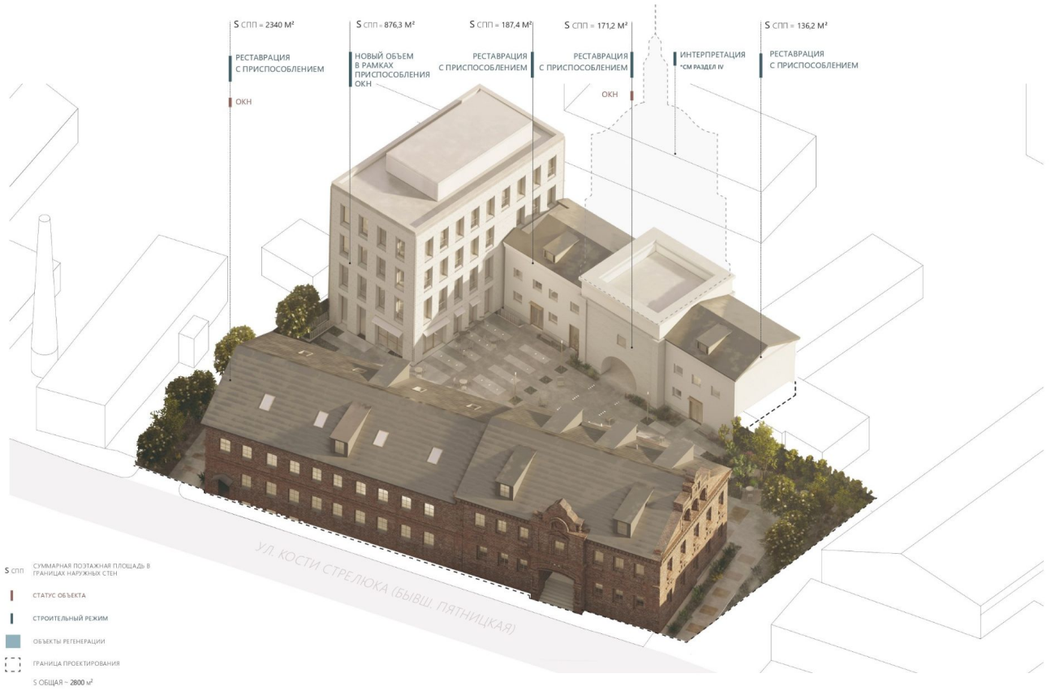
В 2001 году ансамбль получил статус объекта культурного наследия федерального значения. В 2015 и в 2017 годах Совет по сохранению культурного наследия рассматривал концепции реставрации и приспособления для современного использования. В 2022 году по программе «Рубль за метр» памятник перешел к компании «Ведомство», еще два года ушло на подтверждение права аренды, которое оспаривали другие претенденты. Наконец, «Студия 44» провела научно-исследовательские и изыскательские работы, а в апреле 2025 года Совет по сохранению культурного наследия одобрил концепцию приспособления.

Программу, которую предлагает «Студия 44», проще всего обозначить как «гастрономический город», однако исключительно едой она не исчерпывается – скорее это все же общественный центр с большим выбором мест, где можно утолить голод. Фудкорт и рестораны – основная коммерческая составляющая, но ее балансируют другие пространства: выставочные залы, концертные площадки, книжный магазин, центры детского и семейного досуга.

03

Анализ российского опыта реализации схожих проектов

Швейная мастерская в городе Воронеж









Проект: Ревитализация комплекса зданий швейной мастерской и колокольни Пятницкой церкви (2023 г.)
Россия, Воронеж, ул. Кости Стрелюка, 11/13
APRELarchitects

Концепция включает в себя работу с двумя объектами культурного наследия регионального значения: «Швейная мастерская» и «Колокольня Пятницкой церкви, в которой в 1866–1872 годах служил Димитрий Самбикин.

Проектом предлагается воссоздание утраченного главного входа с крыльцом и парадной лестницы на оси входа. Там же расположится лобби отеля. Другое крыло здания будет отведено под гостиничные номера. Подвальное пространство, в свою очередь, займут СПА-центр, а также административно-хозяйственная часть комплекса.

В рамках приспособления ОКН «Швейная мастерская» проектом предложено возведение четырехэтажного корпуса на месте демонтированного здания склада. На первых двух этажах нового корпуса разместится ресторан, а на верхних – гостиничные номера.

Поскольку свод нижнего яруса колокольни открывается во двор и служит его продолжением, на этой территории возможно проведение выставок и концертов. Второй ярус послужит пространством для размещения музея, экспозиция которого будет посвящена истории Пятницкой церкви и окружающей ее территории. Пристрои смогут разместить лекторий, городскую гостиную и кафе.

ЧТ

03

Анализ российского опыта реализации схожих проектов

Хлебзавод №9 в городе Москва







Проект: Территория бывшего Хлебозавода № 9 (2015 -2017 г.)
Россия, Москва, ул. Новодмитровская, 1
Команда Алексея Капитанова

«Хлебозавод» - молодой кластер на территории обанкротившегося хлебного завода №9. Расположение недалеко от метро и рядом с популярным уже «Флаконом» позволили быстро наполнить территорию новой жизнью.

В основе проекта - бережное отношение к историческому зданию. На рубеже 1920–30-х годов в Москве запустилась большая программа по строительству хлебозаводов, в частности было построено пять зданий по концепции инженера Георгия Марксакова. Он взял классический прямолинейный конвейер и завернул его по спирали, что, с одной стороны, подняло производительность - процесс стал полностью автоматизированным, а с другой - придало зданиям характерный современный облик. Сегодня «цилиндры» хлебозаводов выглядят символом конструктивистского подхода к архитектуре с его главным принципом: «форма определяется функцией».

Архитектуру и общую геометрию зданий сохранили в первозданной форме. При этом некоторые детали изменились с учетом коммерческих задач: где-то на поздних корпусах завода переставили окна или проемы, изменили планировки, сделали больше отдельных входов для ритейла. Все разномастные и покрашенные в «50 оттенков бежевого» фасады объединили общим колористическим решением и граффити.

ЧТ

03

Анализ российского опыта реализации схожих проектов

Фабрика Алафузова в городе Казань на Набережной реки Казанки









Проект: Реконструкция комплекса зданий фабрики Алафузова (2015 -2017 г.)
Россия, Казань, ул. Гладилова, 55А
NOWADAYS office

12 объектов, не являющиеся ОКН, но наиболее ярко формирующие среду и не находящиеся в аварийном состоянии, будут реконструированы. В нежилом здании рядом с домом Котелова разместится детский центр. Вдоль здания дубильного корпуса образуется новая улица, где предлагается разместить гильдию креативных индустрий с различными шоу-румами, кафе и офисами. В здании ткацкой фабрики – бутик-отель и апарт-комплекс с уникальным двором, рестораном и спа-центром. В большом конструктивистском корпусе 1937 года постройки разместиться офисный центр с коворкингом и залами для временных выставок. Между ним и зданием ткацкой фабрики архитекторы сформировали двухуровневую площадь с амфитеатром и видом на здание театра.

Главный вход на территорию архитекторы будет с ул. Гладилова через прядильный цех – именно на этом здании и висят знакомые казанцам буквы «Льнокомбинат имени В.И. Ленина». Надпись предлагается сохранить, а вот часть фасада здания демонтировать и открыть вид на главную ценность территории – дом Котелова.

В центре фабрики будет сформирован новый небольшой природный парк, главной достопримечательностью которого станет Шуховская башня, которую предполагается перевезти сюда с Порохового завода. Оригинальная башня фабрики Алафузова была ранее утеряна. Территория фабрики станет пешеходной, со своей системой общественных пространств, улочек, двориков и прогулочных маршрутов и будет открыта для публики.

ЧТ

03

Анализ российского опыта реализации схожих проектов

Городской центр “Арт-квадрат” в городе Уфа













Проект: Реконструкция комплекса зданий фабрики Алафузова (2018-2020 г.)
Россия, Уфа, ул. Чернышевского, 88
Мастерская Дмитрия Винкельмана

Плотная историческая застройка середины XIX - начала XX века (здания бывшей обувной фабрики, чайной фабрики и жилые дома) в советский период подверглась интервенции промышленной и административной застройки: здесь возникли обувная фабрика и замкнутый комплекс зданий МВД. Парковки, склады, полуразрушенные деревянные и кирпичные фасады с облупленными стенами, гаражи и белье на веревках - все это таилось в историческом центре города за несколькими приведенными в порядок фасадами зданий.

После проработки ряда вариантов со строительством значительного объема торговой недвижимости, офисов и парковок, инвестором было принято решение о максимально тактичном и постепенном освоении квартала. В результате постепенно стала складываться структура из взаимосвязанных разнохарактерных «квадратов»; квартал получил сквозную проницаемость во всех направлениях. В новом качестве был воссоздан многослойный характер пространства традиционных уфимских дворов.

В результате вместо одной улицы был получен целый квартал из пяти квадратов, где каждый имеет свое назначение и тему, но все вместе они формируют единое пространство с разными вариантами деятельности - от спорта до ресторанов.

ЧТ

03

Анализ международного опыта реализации схожих проектов

Площадь Вацлава в Праге











Проект: Wenceslas Square boulevard “Savarin” (2025 г.)

Чешская Республика, Прага

Heatherwick Studio

Рядом с бульваром Вацлавской площади, квартал вокруг старинного здания Центра верховой езды будет преобразован в единый пешеходный реконструируемый многофункциональный комплекс, с пешеходной площадью и аркадами, ведущими к ней.

Новые здания справа и слева от Центра верховой езды будут иметь ступенчатые террасы, по которым можно подняться на самый верх чтобы полюбоваться видом на центр города.

Здания по периметру квартала будут отремонтированы с частичной реконструкцией внутри, при этом через них можно будет пройти к центральной пешеходной площади со всех сторон квартала.

Таким образом весь квартал превратится в общественный центр с сохранением существующей исторической застройки, с доступом к центральной площади через проходы со всех четырех прилегающих улиц.

ЧТ

03

Анализ международного опыта реализации схожих проектов

Домино-парк в Нью-Йорке

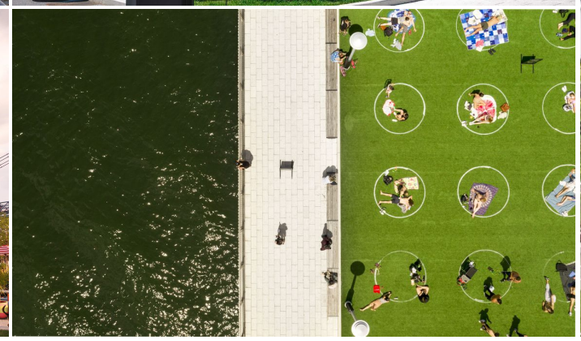












Проект: DOMINO PARK (2025 г.)
США, Нью-Йорк
James Corner Field Operations

Парк, открытый в 2018 году в нью-йоркском Бруклине, раскинулся у подножия моста Уильямсбург. Здесь почти как на набережной московского «Музеона»: те же шезлонги, сухой фонтан и аккуратное озеленение. Разница лишь в том, что фоном служит кирпичное здание сахарной фабрики Domino, которая объединяла множество культур и социальных прослоек.

Фабрику закрыли в середине 2000-х, когда популярность сахара стала падать из-за моды на здоровый образ жизни и сахарозаменители. Промзону выкупили и начали превращать в элитный жилой квартал. Разрешение на строительство выдали с условием, что девелоперы внесут вклад в развитие городского пространства - собственно, в ответ на это и появился парк. Самым ярким акцентом является детская площадка: здесь есть бутафорский силос для сахара и заводского вида трубы, а в облицовке игрового домика использованы деревянные доски фабричного пола.

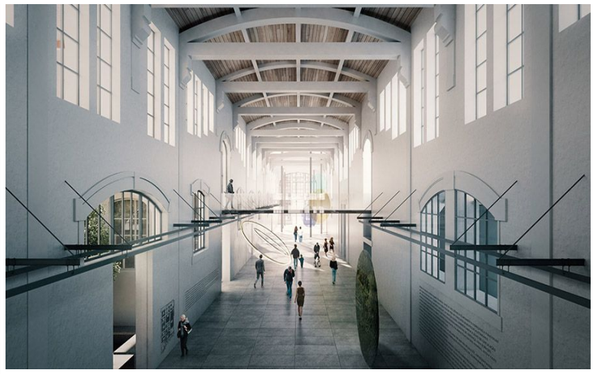
ЧТ

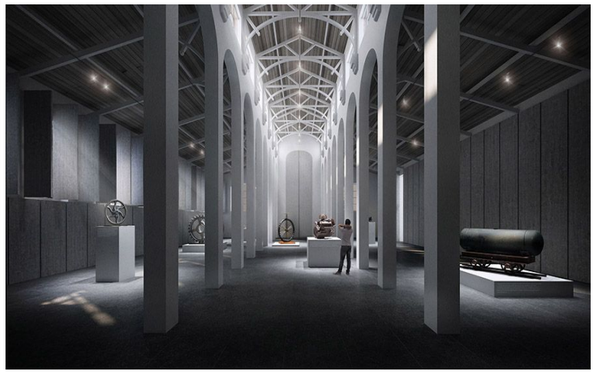
03

Анализ международного опыта реализации схожих проектов

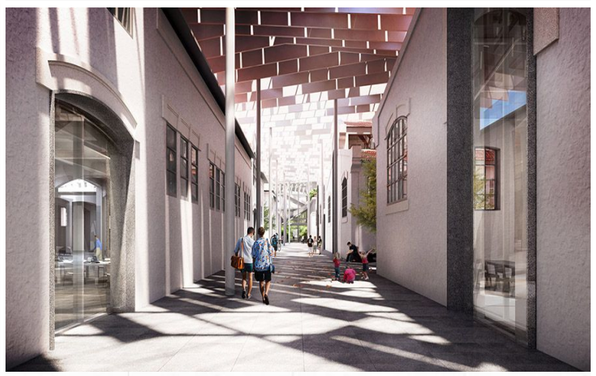
Скотобойня в Португалии













Проект: Превращение скотобойни в культурный центр (2018 г.)

Порту, Португалия

Kengo Kuma & Associates

Kengo Kuma & Associates и португальская архитектурная фирма OODA объединились, чтобы превратить заброшенную скотобойню Matadouro площадью 20 500 квадратных метров в культурный центр. Этот проект должен активизировать, переосмыслить и задействовать местную историю и память города.

Бывшая скотобойня будет включать в себя несколько новых мест для отдыха, среди которых художественная галерея, музей, кафе и обширная библиотека с оригинальными книжными стеллажами от пола до потолка.

Весь комплекс будет увенчан широкой крышей из терракотовых керамических плиток, перекликающихся с палитрой местных домов. Крыша также будет оформлена многочисленными стеклянными панелями, позволяющими дневному свету проникать в здание и одновременно освещать пространство ночью.

03

Анализ международного опыта реализации схожих проектов

Зернохранилище в Кейптауне













Проект: Отель в переоборудованном зернохранилище

Кейптаун, Южная Африка

Heatherwick Studio

В здании, преобразованном под музей современного искусства Zeitz Africa (MOCAA), на 6 этажах над музеем, размещается отель The Silo (в части зернового элеватора здания, где зерно когда-то поднималось лифтами для взвешивания, очистки и хранения).

Зернохранилище открылось в 1924 году и являлось на протяжении 80 лет центром международной торговли и экспорта в гавани бухты. Архитекторы Heatherwick Studio постарались сохранить многие оригинальные черты здания, в том числе 42 цилиндрических бункера для хранения, вырезанные внутри и сформировавшие большой атриум для музея.

Наиболее заметным изменением экстерьера здания являются ряды стеклянных окон, вставленных в существующий бетонный каркас верхних этажей. Из окон открывается потрясающий вид, а ночью они превращают верхнюю часть здания в светящийся маяк.

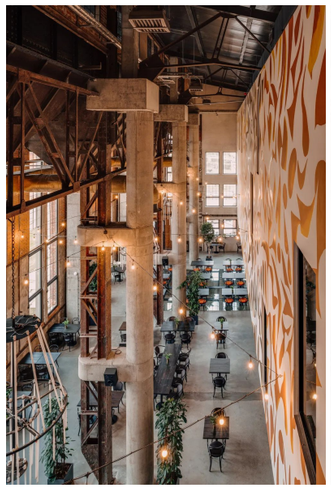
ЧТ

03

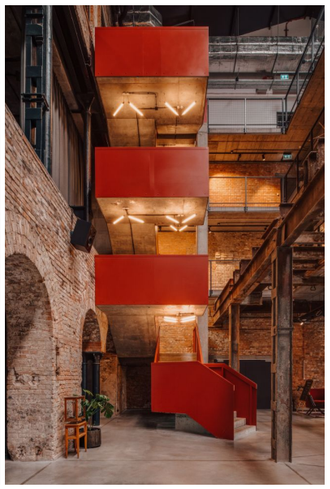
Анализ международного опыта реализации схожих проектов

Сахарный завод в Жнине









Проект: Гостиничный комплекс “Sugar Factory Żnin” (2017-2020 г.)
Жнин, Польша
Bulak Projekt

Гостиничный комплекс в польском городе Жнин находится в зданиях бывшего сахарного завода, построенного в XIX веке. Завод работал до 2004 года, а затем был полностью отреставрирован и превратился в современный отель с конференц-залами, барами, ресторанами и аквапарком.

Архитекторы Bulak Projekt используют уже знакомые нам приёмы и оставляют «как есть» высокие потолки, когда-то необходимые для производственных машин и оборудования, необработанные кирпичные фасады, обветренные стальные балки и патинированный бетон как дань истории завода.

В пространстве использованы акцентные элементы: например, лестница в вестибюле отеля выполнена в ярком алом цвете, что резко контрастирует с окружающей средой кирпичных тонов. Металлическая горка тоже добавляет зданию игривости, а также отсылает к открытым воздуховодам, которые можно увидеть в большинстве общественных пространств комплекса.

На фасаде здания появилась яркая деталь: современный стеклянный лифт. Несмотря на смелость, современные элементы и материалы смягчают суровый образ заводских пространств, а синтез новых и старых элементов делает здание по-настоящему уютным.

03

Анализ существующих точек притяжения г. Саратова

При посещении “Творческой группой “Четверг” города Саратова для знакомства с территорией будущего проекта была также поставлена внутрикомандная цель - изучить город изнутри и понять, что притягивает местных жителей. Уникальные точки притяжения стали символом самобытности города и дали базовое понимание, как сделать территорию “Малой мельницы Шмидта” не только обновленной и эстетичной - но и создать в границах проектирования свой маленький город, объединяющий волжскую культуру.

Помимо определенного функционального насыщения, командой предполагается создать экономически целостный блок, который сможет поддерживать и культурный образ, и внутреннюю эксплуатацию, и быть притягательным как для гостей, так и для предпринимателей.

При этом также учитывается опыт проектирования на основании аналогов, и используемые приемы адаптируются под концепцию, к примеру:

- использование точек активности, как в проекте г. Самары;
- тактичное использование территории ОКН, как в проекте г. Санкт-Петербурга;
- концептуальное насыщение и вариации реконструкции фасадов, как в проекте г. Воронежа;
- формирование пешеходных связей, как в проекте г. Москвы;
- формирование низкоэтажных кластеров, как в проекте г. Казань;
- формирование функциональных блоков, как в проекте г. Уфы;
- внедрение в существующую градостроительную ситуацию, как в проекте г. Прага;
- создание ярких общедоступных акцентов, как в проекте г. Нью-Йорк;
- оформление интерьеров, как в проекте г. Порту;
- формирование гостиничного кластера с уникальными видами, как в проекте г. Кейптаун;
- сохранение существующей застройки, как в проекте г. Жнин.

Последующее предложение по формированию функций, адаптированных под культуру Саратова, создает новую структуру связей, понятную и для посетителей территории из других городов и стран, и для менталитета местных жителей.

03

Анализ существующих точек притяжения г. Саратова

1 Пространство «Гастродвор»



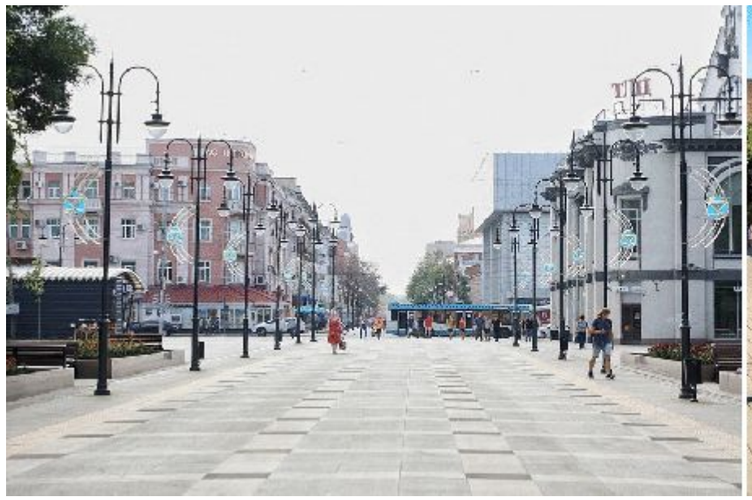


Первое гастрономическое пространство Саратова, которое собрало под одной крышей 18 ресторанных и творческих проектов в историческом центре города.

Помимо различных видов кухонь и блюд, пространство дополняет живая музыка, изменяемый внутренний арт-дизайн и подход к обслуживанию.

Из минусов - неприглашающие входные группы.

2 Проспект им. Петра Столыпина




Часть Саратовского пешеходного кольца. С момента закрытия движения транспорта и организации одной из первых в России пешеходной зоны по всей протяжённости улицы (конец XX века) получила прозвище «Саратовский Арбат».

Помимо положительного влияния внешнего облика благодаря реконструкции исторических фасадов, создает также ощущение безопасности пешехода в границах ритейла и формирует культурный
код города.

Из минусов - отсутствие единого стиля для вывесок, отсутствие указателей и иной навигации, уникальной для города.

ЧТ

03

Анализ существующих точек притяжения г. Саратова

3 Фестиваль “Палитра ремесел”



Визитная карточка Саратовской области, объединяющая более 600 мастеров и художников из регионов России и СНГ.
Более 10 000 человек посещают фестиваль ежегодно.

Проходит в рамках региональных проектов «Создание условий для лёгкого старта и комфортного ведения бизнеса» и «Создание благоприятных условий для осуществления деятельности самозанятыми гражданами».

4 Набережная реки Волга



Новая набережная Саратова стала логическим продолжением построенной в 1962 г. четырехъярусной набережной Космонавтов с прогулочной аллеей вдоль реки Волги. По функциям является очень разнообразной: променад, детские площадки, скейт-парки, спортплощадки, пляж, фуд-корты и летний кинотеатр. И формирование зеленого каркаса создают цельность и уют.

Из минусов - требующие реконструкции здания и сооружения за «зеленой» стеной набережной.

ЧТ

03

Анализ существующих точек притяжения г. Саратова

5 Уникальные названия и концепции торговых точек



Городская среда представляет собой сложный коммуникативный код, где элементы визуального оформления, в частности вывески торговых точек, выполняют функцию важнейших маркеров. Анализ стратегии нейминга саратовских предпринимателей позволяет выявить устойчивые тренды и уникальные креативные модели, сформированные под влиянием культурно-исторического контекста. Все это объединяет в себе: прецедентные феномены и культурные коды, коммуникацию и стратегию, семантичсекий минимализм и утилитарность, игру с прескрипцией и иронию.

6 Место приземления юрия гагарина и Парк покорителей космоса



Мемориальный комплекс с особенно запоминающимся арт-пространством - тропой «108 минут» - дорожкой, по которой можно пройти, читая на плитках реальные переговоры Юрия Гагарина с «Зарёй».

Минималистичная территория, с кедровой посадкой и розарием с розами сорта «Юрий Гагарин», на которой также установлена 27-метровая стелой с изображением взлетающей ракеты и памятником Гагарину.

Из минусов - недостаточное количество мест для укрытия от солнца и дождя.

ЧТ

04

Проектные решения

Представляет собой раздел, содержащий комплексное архитектурно-планировочное и дизайнерское предложение по преобразованию территории. Он формируется на основе всех проведенных анализов и представляет собой детализированную визуальную и текстовую концепцию организации пространства.

В данном разделе предусмотрены:

- Описание идеи концепции
- Основные направления развития территории
- Описание развития территории и формирование прилегающих связей
- Функциональное зонирование
- Схема функционального зонирования
- Схема генерального плана (Общая)
- Схема генерального плана (Фрагмент №1)
- Схема генерального плана (Фрагмент №2)
- Материалы тротуарных покрытий
- Малые архитектурные формы и некапитальные сооружения
- Элементы озеленения
- Элементы освещения

04

Проектные решения
Описание идеи концепции

Идея: «Индустриальный кластер нового времени»

Размышления о будущем развитии территории «Малой мельницы Шмидта» опираются на её уникальный индустриальный контекст и предполагают модель гармоничного сосуществования исторического наследия и современной деловой среды.

Потенциал этого места - стать не просто точкой коммерческой активности, но и многофункциональным городским кластером с выраженной культурной, образовательной и общественной значимостью.

Подход и философия

Мельничный ансамбль воспринимается не только как памятник архитектуры, но и как символ промышленного становления города Саратова. Идея трансформации пространства основана на принципе адаптивной реновации: сохранение исторического кода, его включение в повседневную городскую жизнь и создание новой среды, не противопоставляющей,а дополняющей прошлое.

Потенциал развития

Данная идея задает рамку для дальнейшей разработки проекта, в которой возможно выстраивание устойчивой, архитектурно-выверенной и экономически обоснованной среды. Проектируемая территория способна стать точкой притяжения для деловой, образовательной и туристической активности, а также уникальным местом городской идентичности.

Слоган

«Мельница снова работает - на город, культуру и будущее».

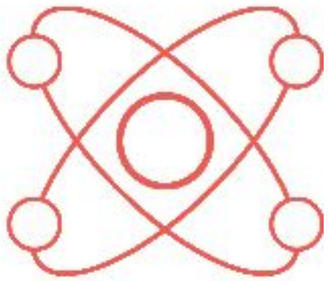
04

Проектные решения
Основные направления развития территории



ДОМИНАНТА

Историческое здание - это главный актив, который привлекает людей.
Любое новое функциональное насыщение должно его подчеркивать, а не конкурировать с ним.



СИНЕРГИЯ

Новые функции должны дополнять друг друга и основное здание.
Посетитель арт-пространства становится гостем кафе, гость отеля посещает ритейл.



ТАКТИЧНОСТЬ

Внедрение новых построек должно быть современным, но уважительным к историческому контексту (масштаб, материалы, ритм)



ПРИБЫЛЬ

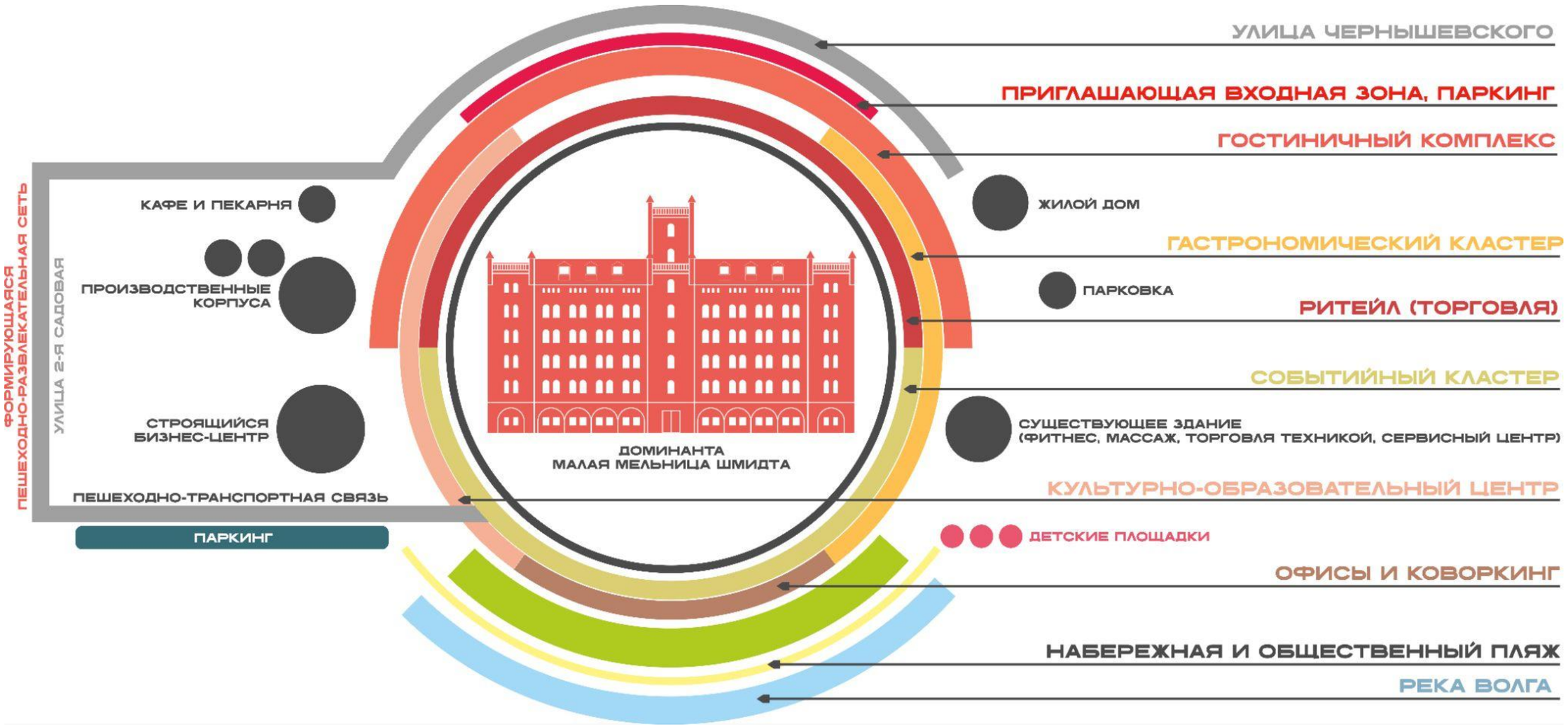
Главная цель - повышение посещаемости и создание уникального опыта.
Прибыль станет естественным результатом этого процесса.

ЧТ

04

Проектные решения

Описание развития территории и формирование прилегающих связей



ЧТ

04

Проектные решения
Обоснование и описание функционального зонирования

1 Гостиничный комплекс

Концепция: бутик-отель высочайшего класса с уникальной исторической атмосферой.

Что разместить:
- люкс-номера
- общественные зоны
- стандартные номера
- апартаменты для длительного проживания (менее затратный и более эффективный способ увеличить номерной фонд).

Выгода: высокий средний чек (уникальность локации позволяет установить премиальные цены) и круглогодичный поток гостей (отель работает вне зависимости от сезона туристической активности).

Синергия: гости отеля - это гарантированные посетители музея, ресторанов и магазинов на территории.

Вывод: повышение статуса территории делает всю набережную точкой притяжения.

2 Ритейл (торговля)

Концепция: кураторский ритейл, соответствующий статусу места - не просто магазины, а продолжение культурного опыта.

Что разместить:
- книжный магазин / art-store: с фокусом на искусство, архитектуру, местную историю и краеведение
- ремесленные лавки / крафтовые мастерские: продажа изделий местных мастеров (керамика, текстиль, ювелирные изделия).
- винный бутик / Сыроварня: Продажа качественных локальных продуктов и деликатесов.
- дизайн-бутик: Одежда, аксессуары, предметы интерьера от местных или российских дизайнеров.

Выгода:
- Высокая маржинальность: товары с историей и уникальностью имеют высокую наценку.
- Увеличение среднего времени пребывания: посещение магазинов увеличивает шанс посещения других объектов.
- Создание "сувенира": покупка становится материальным воспоминанием о месте.
- Поддержка локального сообщества: привлекает креативный класс и формирует позитивный имидж проекта.

Синергия: стратегия перекрестного опыта и кросс-продаж создает единую экосистему, где каждая точка усиливает ценность других точек притяжения и всего кластера в целом.

Вывод: ритейл увеличивает средний чек с одного посетителя музея, трансформируя бесплатное (или малодоходное) культурное впечатление в платную материальную покупку.

04

Проектные решения
Обоснование и описание функционального зонирования

3 Гастрономический кластер

Концепция: создание не просто группы ресторанов, а аутентичного и современного гастрономического музея Волги.

Что разместить:
- рестораны высокой кухни с видом на набережную
- кафе-бистро, лаунджи
- места для мастер-классов (открытая кухня)
- food-траки
- гастролавки

Выгода: многоканальность доходов, заинтересованность гостя в проведении досуга, уникальность торгового предложения, усиление бренда места.

Синергия: единая бонусная система, гастрофестивали, мастер-классы для посетителей, привлекающие к соседствующим пространствам.

Вывод: знакомство гостя с волжской гастрокультурой и создание единого уникального комплекса.

4 Культурно-образовательный центр

Концепция: территория как интерактивная площадка для диалога посетителей с культурой или друг с другом.

Что разместить:
- информационный центр
- выставочный и конференц-залы
- лекторий
- залы под аренду для образовательных учреждений
- мастерские

Выгода:
- Арендная плата за съем залов и мастерских (символическая, но покрывающая часть операционных расходов).
- Платные образовательные услуги: проведение мастер-классов, курсов, лекционных циклов.
- Привлечение новой и прогрессивной аудитории, интересующейся не только историей, но и современными процессами.
- Повышение медийности: резиденции и сменные выставки - это постоянный информационный повод для публикаций в СМИ.

Синергия: культура и образование не существуют изолированно, а становятся генераторами контента для всей территории.

Вывод: такое пространство - это стратегический актив и "драйвер смыслов" для всей территории, решающий ключевую проблему многих объектов культурного наследия: превращает их из застывшего музея в динамичное, дышащее пространство, повышающее лояльность аудитории, формирующее среду креативного кластера и экономически оправдывающее коммерческие функции.

04

Проектные решения
Обоснование и описание функционального зонирования

5 Событийный кластер

Концепция: создание премиальной event-площадки города, где уникальная историческая атмосфера сочетается с современным техническим оснащением и где посетители хотят провести свое мероприятие - свадьбу, корпоратив, продукт-лонч или фестиваль.

Что разместить:
- зал для проведения свадеб, корпоративов, конференций
- открытая территория для проведения летних концертов, фестивалей, fashion-показов, театральных постановок

Выгода: события - это высокий и быстрый доход от аренды площадей, а также привлечение новой аудитории, которая может вернуться уже как обычный посетители.

Синергия: совмещение места проведения мероприятия и зон временного проживания (для приезжих гостей), а также привлечения интереса «до» и «после» мероприятий в другие зоны.

Вывод: это направление превращает территорию из места для пассивного отдыха в активного экономического агента, который постоянно генерирует яркие поводы для визитов, потому что постоянные события - это возможность показать пространство тысячам людей, многие из которых вернутся сюда как обычные туристы и посетители.

6 Офисы и коворкинг

Концепция: уникальное предложение для фрилансеров и офисных работников, которые могут заниматься своей деятельностью с красивыми видами на город и набережную в изоляции от общественного шума.

Что разместить:
- офисы
- open-space
- конференц-залы
- залы под аренду
- longe-зоны

Выгода:
- Стабильный долгосрочный доход от аренды.
- Минимальные операционные расходы.
- Круглогодичная и круглосуточная аудитория.
- Повышение безопасности.

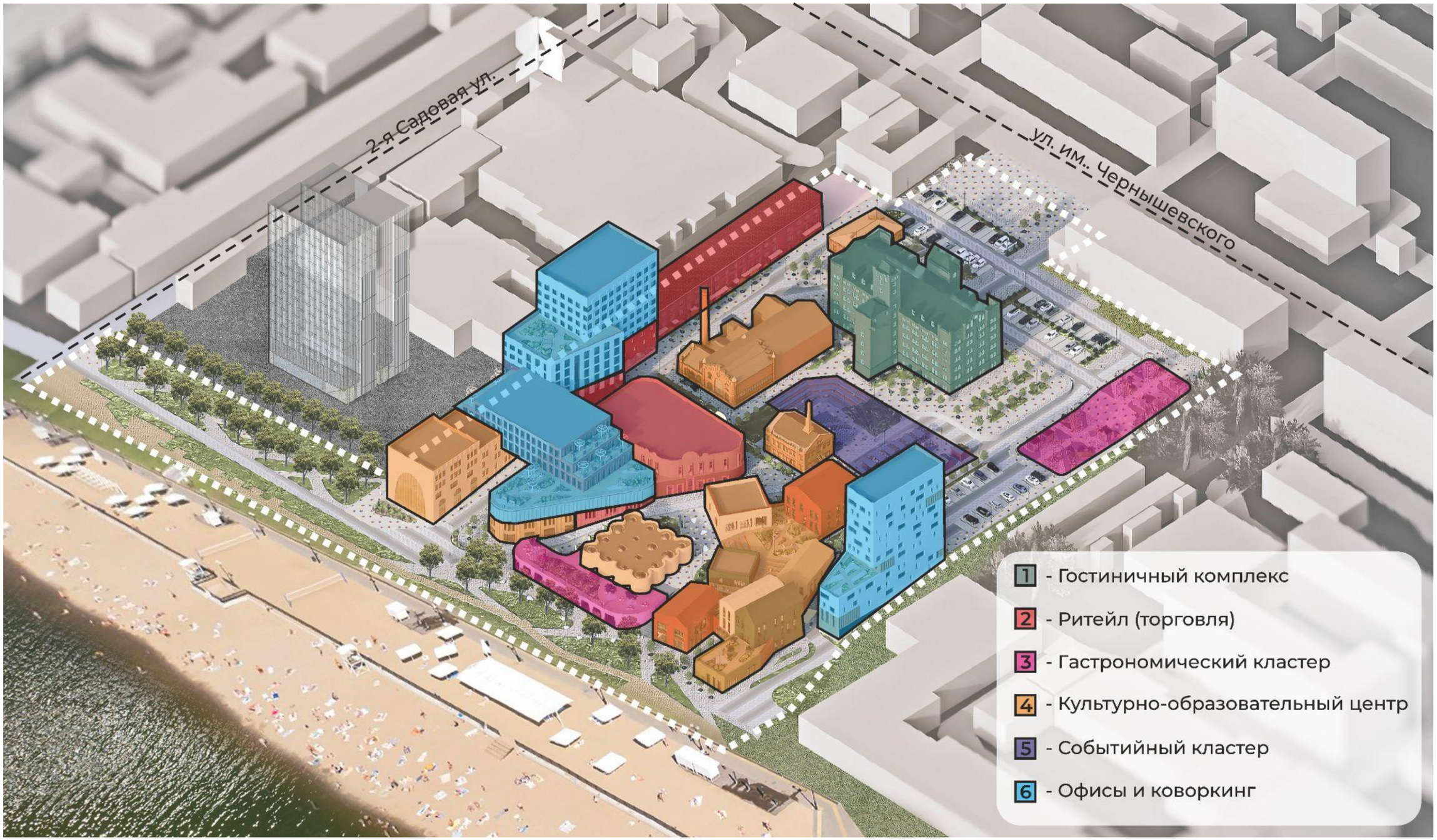
Синергия: офисные пространства создают мощный синергетический эффект, выступая "стабильным якорем" для всей экосистемы территории.

Вывод: размещение офисных пространств - это не просто сдача площадей в аренду, это стратегическое решение по созданию стабильного финансового и социального "ядра" для всей территории.

04

Проектные решения

Схема функционального зонирования

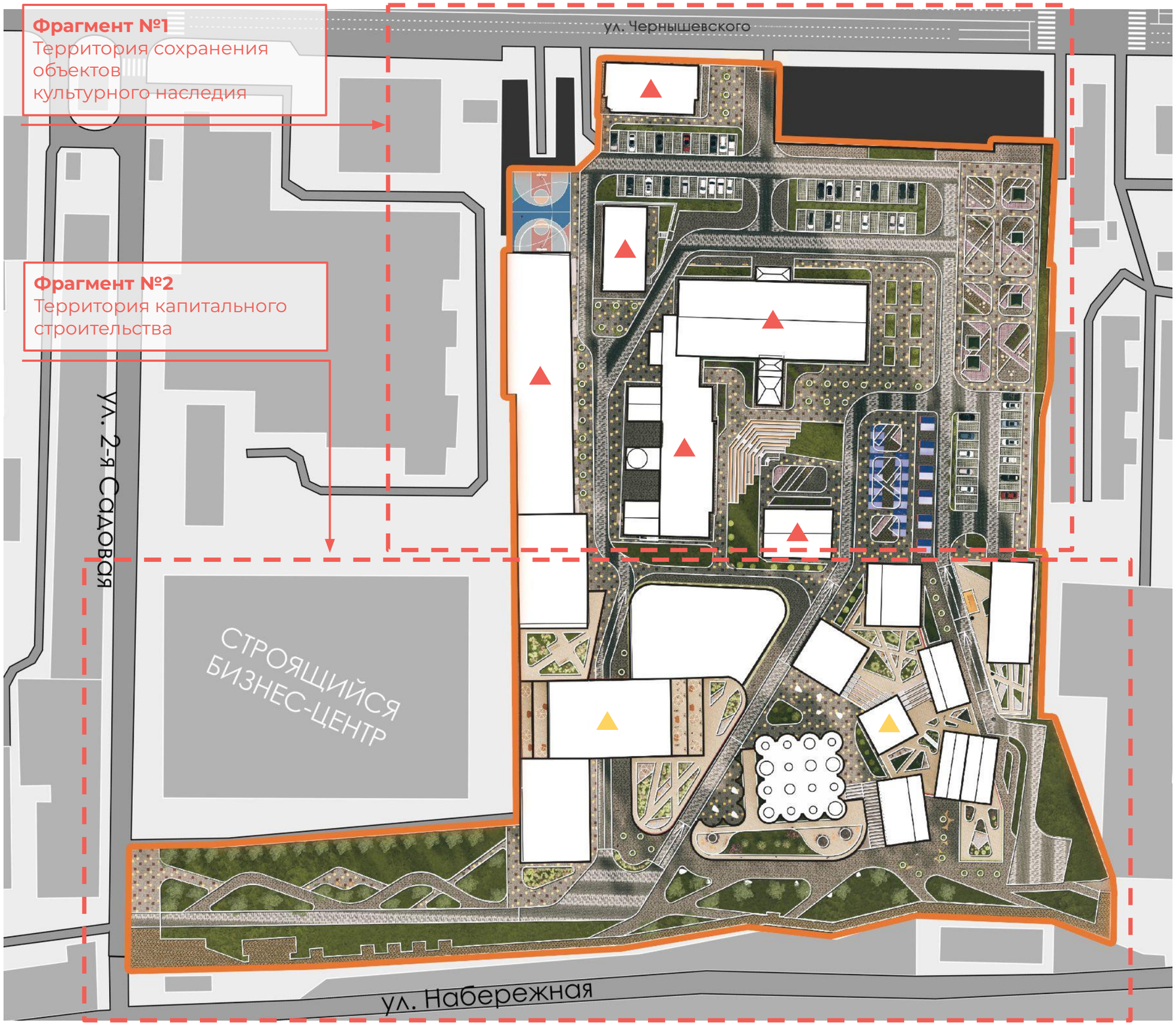


ЧТ

04

Проектные решения

Схема генерального плана (Общая)



СЕВЕР

Обозначение фрагмента

Границы проектной территории

Сохраняемые здания ОКН

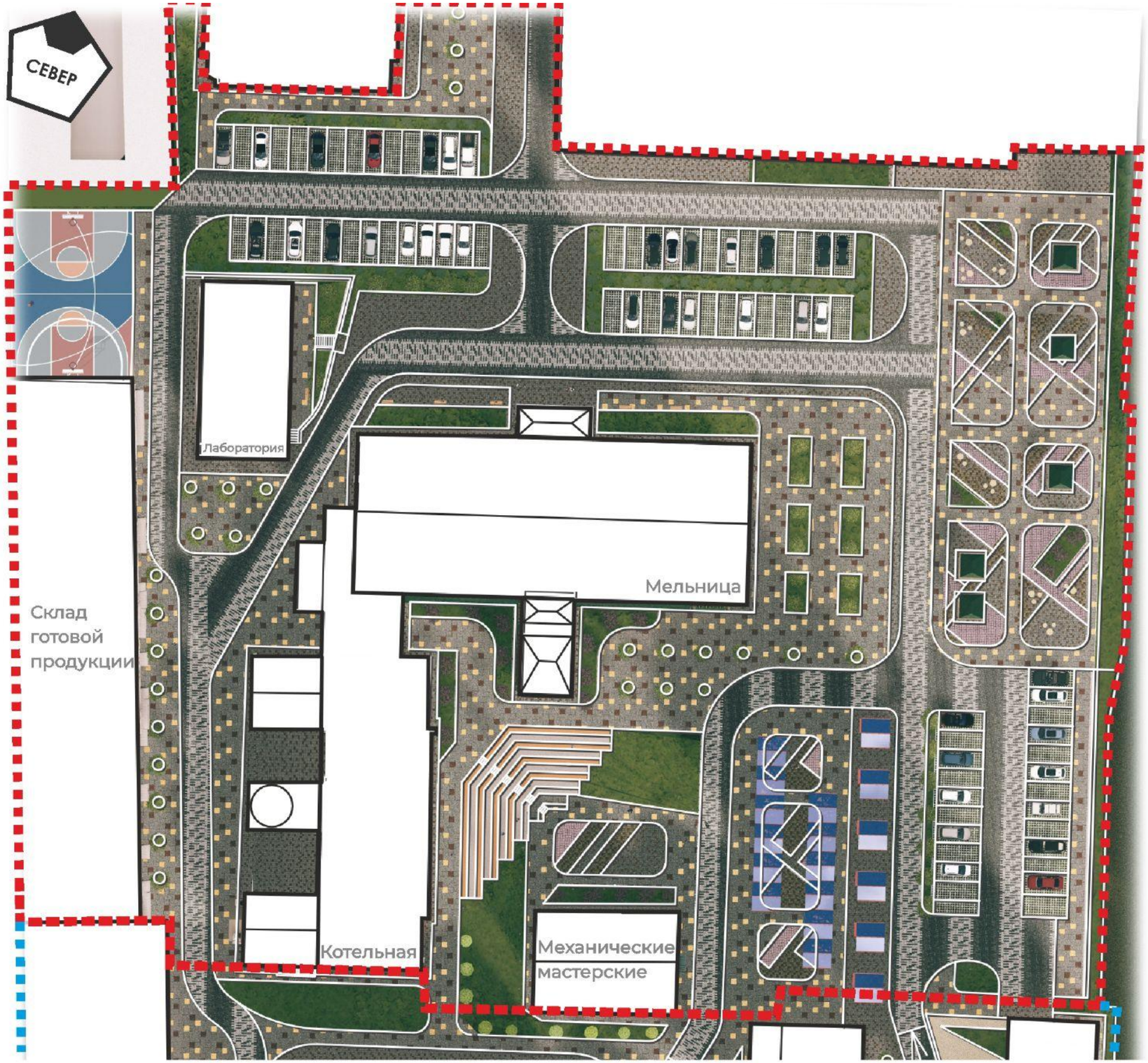
Новое строительство

ЧТ

04

Проектные решения

Схема генерального плана (Фрагмент №1)



Экспликация:

- Граница территории ОКН
- Территория капитального строительства
- Тротуар с возможностью проезда. Тип 1
- Парковка. Тип 2
- Тротуар. Тип 3
- Тротуар. Тип 4
- Тротуар. Тип 5
- Тротуар. Тип 6
- Газон

ЧТ

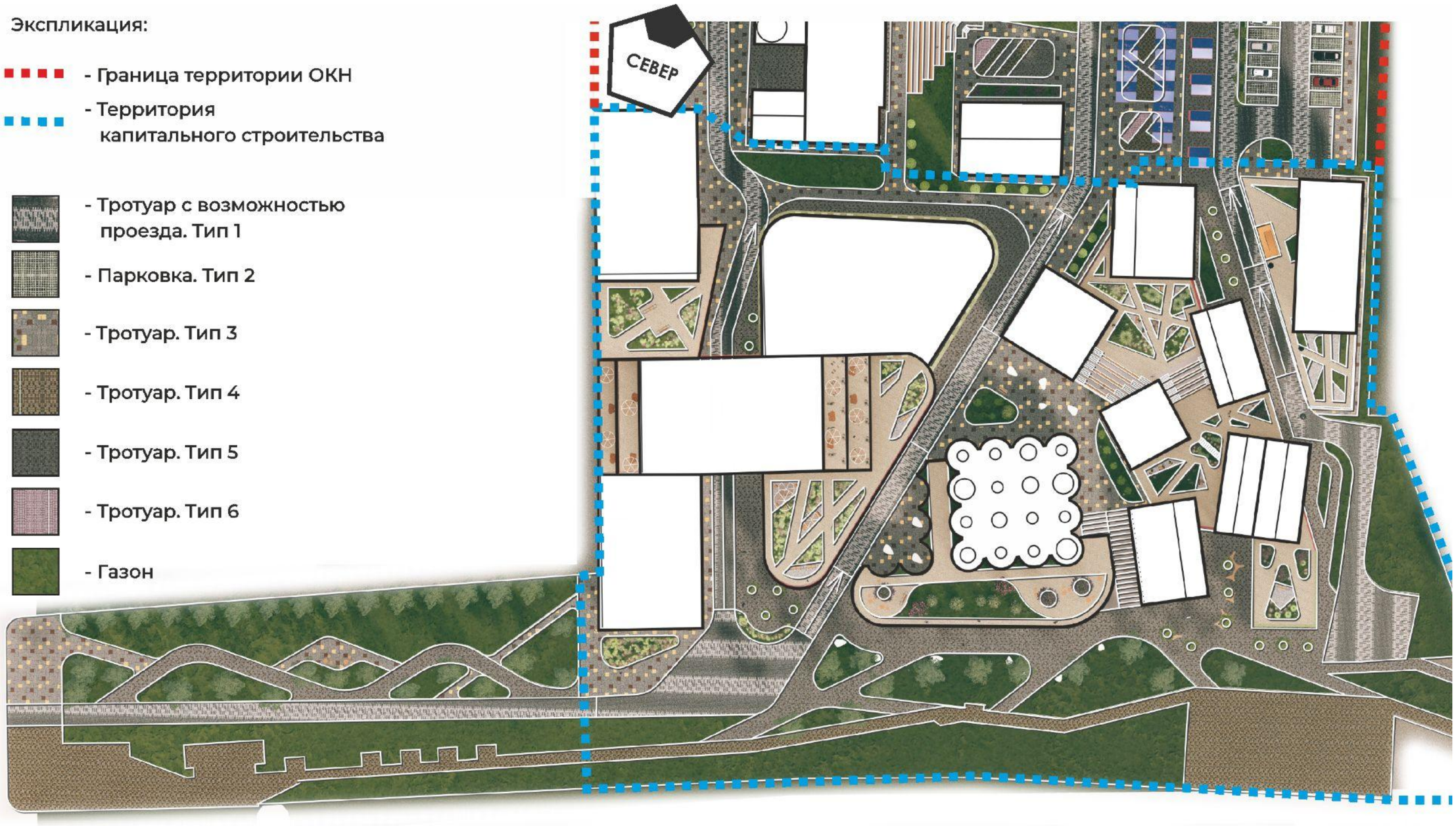
04

Проектные решения

Схема генерального плана (Фрагмент №2)

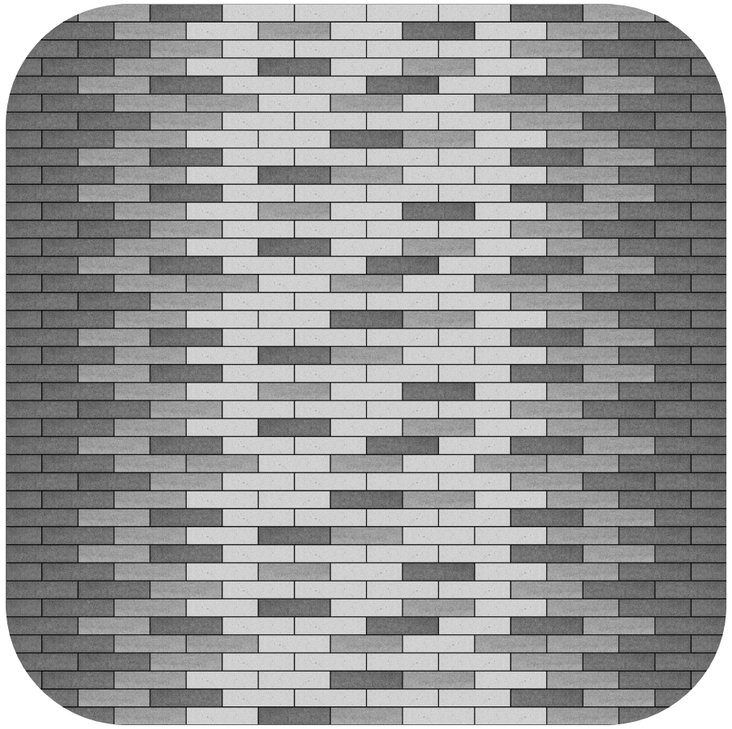
Экспликация:

- Граница территории ОКН
- Территория капитального строительства
- Тротуар с возможностью проезда. Тип 1
- Парковка. Тип 2
- Тротуар. Тип 3
- Тротуар. Тип 4
- Тротуар. Тип 5
- Тротуар. Тип 6
- Газон



04

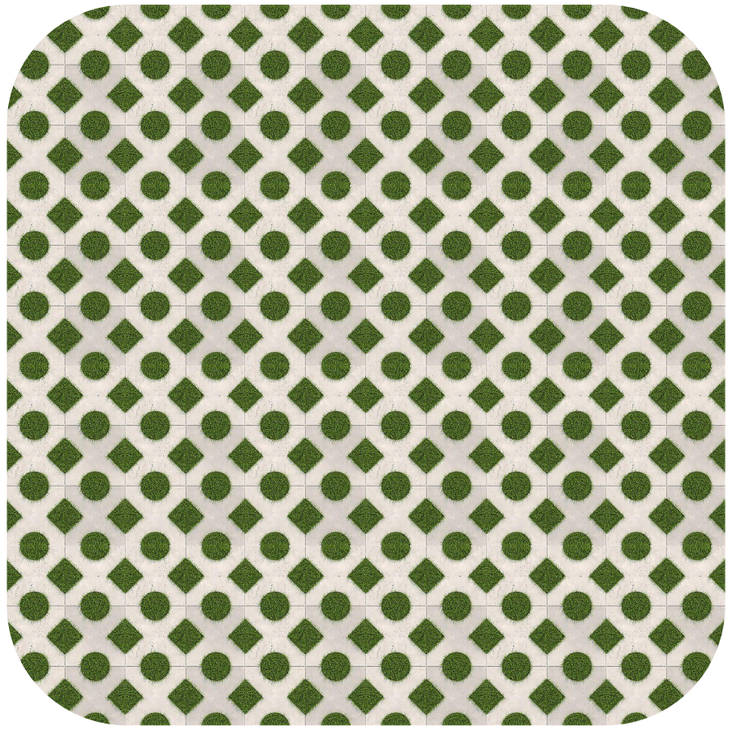
Проектные решения
Материалы тротуарных покрытий



Тип 1 (фрагмент 4,0х4,0 м)
Тротуар с возможность проезда транспорта

Аналог: произ-ль “Выбор”,
форма “Прямоугольник”,
цвет белый (коллекция “Стандарт”),
цвет серый (коллекция “Стандарт”),
цвет белый с черным (коллекция “Стоунмикс”)

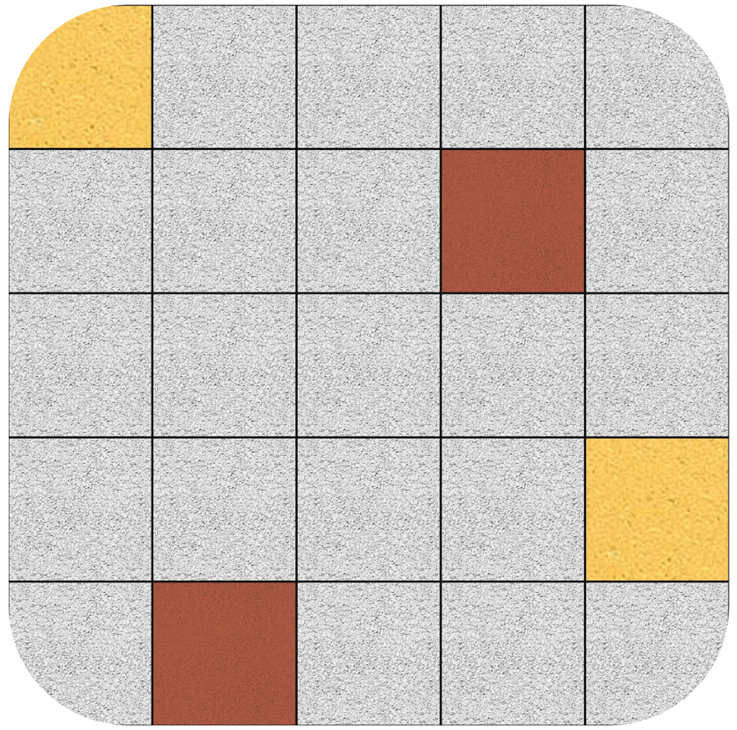
Размер 400х100х80 мм



Тип 2 (фрагмент 2,4х2,4 м)
Эко-брусчатка под парковочные места

Аналог: произ-ль “Выбор”,
форма “Газонная решетка”,
цвет белый (коллекция “Стандарт”),

Размер 600х400х80 мм

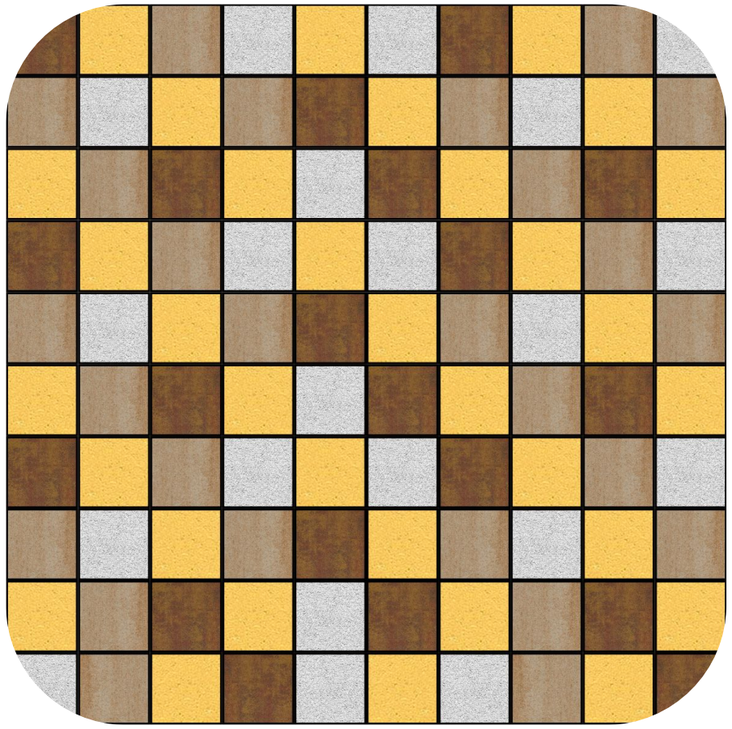


Тип 3 (фрагмент 1,0х1,0 м)
Тротуар

Аналог: произ-ль “Выбор”,
форма “Квадрат”,
цвет белый (коллекция “Стандарт”),
цвет красный (коллекция “Стандарт”),
цвет желтый (коллекция “Стандарт”),

Размер 200х200х60(80) мм

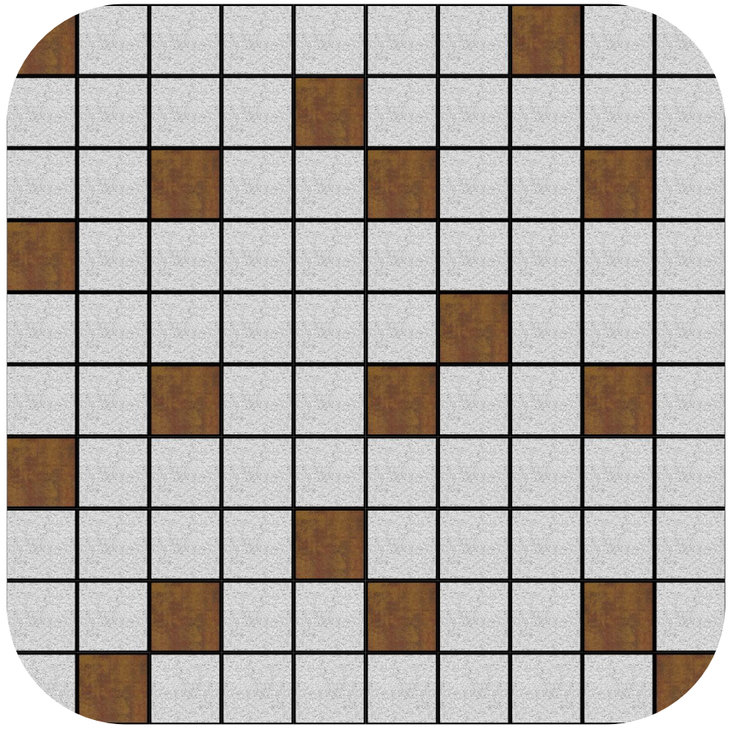
Проектные решения
Материалы тротуарных покрытий



Тип 4 (фрагмент 1,0х1,0 м)
Тротуар

Аналог: произ-ль “Выбор”,
форма “Квадрат”,
цвет белый (коллекция “Стандарт”),
цвет желтый (коллекция “Стандарт”),
цвет осень (коллекция “Листопад”),
цвет шелковица (коллекция “Листопад”)

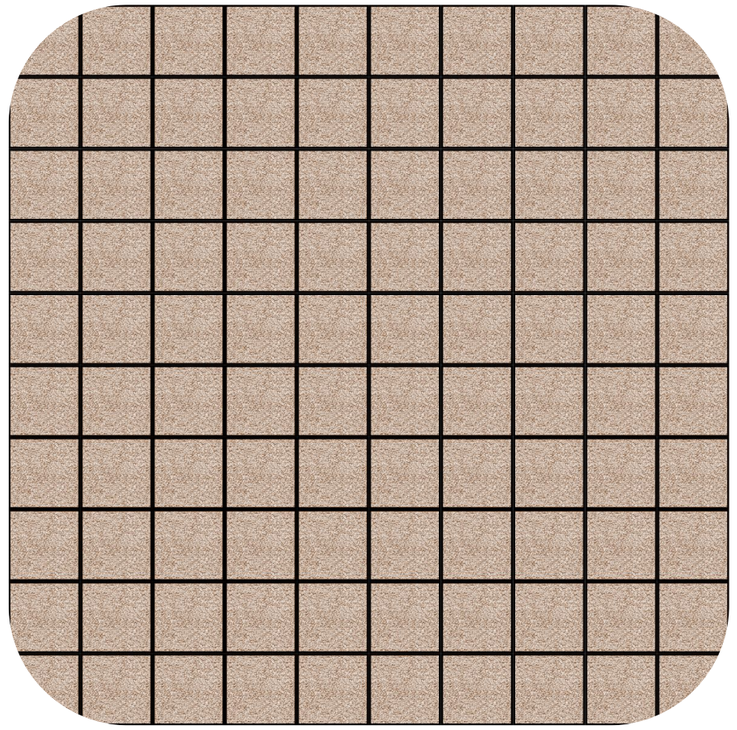
Размер 100х100х60(80) мм



Тип 5 (фрагмент 1,0х1,0 м)
Тротуар

Аналог: произ-ль “Выбор”,
форма “Квадрат”,
цвет белый (коллекция “Стандарт”),
цвет шелковица (коллекция “Листопад”)

Размер 100х100х60(80) мм



Тип 6 (фрагмент 1,0х1,0 м)
Тротуар

Аналог: произ-ль “Выбор”,
форма “Квадрат”,
цвет хаски (коллекция “Листопад”)

Размер 100х100х60(80) мм

Проектные решения

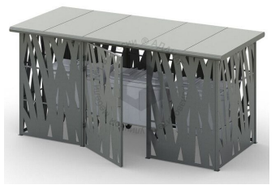
Малые архитектурные формы и некапитальные сооружения



Велопарковка на 5 мест
Аналог: произ-ль “ЗУМ”, арт. ЗУМ-ТМ-7.31
Размер 1700х640х700 мм
Каркас: металлический с порошковой окраской RAL 7024



Скамья парковая ГАЛЬКА
Аналог: произ-ль “AIRA”, арт. СКМ 102
Размер 2300х1550х450 мм, 1570х1250х450 мм
Корпус: стеклопластик с подсветкой, RAL 9018



Контейнерная площадка
Аналог: произ-ль “Аданат”, арт. 5029-2
Размер 5340х2300х2522 мм
Каркас: металлический с порошковой окраской RAL 7024



Скамья круглая
Аналог: произ-ль “ЗУМ”, арт. ЗУМ-ТМ-1.71(1.72)
Размер 600(900)х600(900)х420 мм
Каркас: металлический с порошковой окраской RAL 7024, обшивкой брусом из лиственницы



Качели парковые
Аналог: произ-ль “ЗУМ”, арт. ЗУМ-ТИ-5.12
Размер 2800х620х2550 мм
Каркас: металлический с порошковой окраской RAL 7024, скамья из досок лиственницы



Стол теннисный
Аналог: произ-ль “ЗУМ”, арт. СТ-001
Размер 2740х1525х762 мм
Каркас: металлический с порошковой окраской RAL 7024 со столом из мытого бетона



Пергола
Аналог: произ-ль “ЗУМ”, арт. ЗУМ-ТН-1.14
Размер 3000х3000х3500 мм
Корпус: металлический с порошковой окраской RAL 7024



Скамейка-жезлонг
Аналог: произ-ль “Наш двор”, арт. 8038
Размер 2100х1500х900 мм
Каркас: металлический с порошковой окраской RAL 7024 и обшивкой лиственницей



Скамья со спинкой
Аналог: произ-ль “Наш двор”, арт. 8063
Размер 61600х700х800 мм
Каркас: металлический с порошковой окраской RAL 7024, обшивкой брусом из лиственницы



Кресло поворотное
Аналог: произ-ль “Аданат”, арт. 10403
Размер 840х600х1300 мм
Каркас: металлический с порошковой окраской RAL 9016, сидение из досок лиственницы

Проектные решения

Малые архитектурные формы и некапитальные сооружения



Навес «Пальма»
Аналог: произ-ль “Аданат”, арт. 40106
Размер 4000х4000х3000 мм
Каркас: металлический с порошковой окраской RAL 7024



Урна
Аналог: произ-ль “Наш двор”, арт. 9030
Размер 500х400х1000 мм
Каркас: металлический с порошковой окраской RAL 7024, обшивка из лиственницы



Скамья Звезда
Аналог: произ-ль “МАФПРОЕКТ”, арт. SCAM 311
Размер 2050х1840х410 мм
Каркас: бетон архитектурный армированный



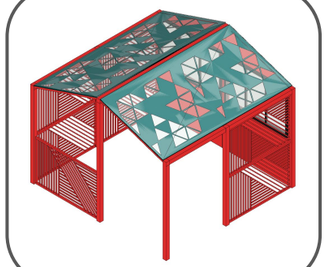
Приствольная решетка «Танго»
Аналог: произ-ль “Аданат”, арт. 6007
Размер 1500х1500х50
Каркас: металлический с порошковой окраской RAL 7024



НТО под стиль “Классика”
Размер 4000х4000х4000 мм
Индивидуальное изготовление
Каркас: армированный бетон с покраской под кирпич, оконными вставками и кровлей из профнастила



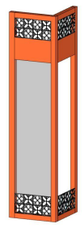
НТО под стиль “Лофт”
Размер 4000х4000х4000 мм
Индивидуальное изготовление
Каркас: металлический с порошковой окраской RAL 2002 с обшивкой деревянными рейками, оконными вставками и кровлей из стального листа и поликарбоната



Павильон под стиль “Лофт”
Размер 4000х4000х4000 мм
Индивидуальное изготовление
Каркас: металлический с порошковой окраской RAL 2002 с обшивкой деревянными рейками и кровлей из стального листа и поликарбоната



Комплект - стол со скамейкой
Аналог: произ-ль “Аданат”, арт. 13055.1
Размер стола 2000х790х800 мм,
скамьи 2000х490х500 мм
Каркас: металлический с порошковой окраской RAL 7024 и обшивкой лиственницей



Элемент навигации большой
Размер 500х500х2000 мм
Индивидуальное изготовление
Каркас: металлический с порошковой окраской RAL 2003 с декоративными вставками, местом установки инфостенда



Элемент навигации малый
Размер 500х500х2000 мм
Индивидуальное изготовление
Каркас: металлический с порошковой окраской RAL 2003 с декоративными вставками

04

Проектные решения
Элементы озеленения



Липа мелколистная
Дерево до 30 м высотой, с компактной овальной кроной и стройным стволом цилиндрической формы. Отличается большой теневыносливостью, чувствительна к засухе, более или менее хорошо переносит городские условия, хорошо задерживает пыль.



Штамбовая сирень “Мечта”
Высокий, пряморастущий, плотный кустарник. Морозостойкий, устойчивый к жаре и засухе, выносливый, быстрорастущий. Высота до 4 м, ширина до 3 м. Не требует обрезки, цветет позже сирени обыкновенной (в июле). Соцветия ажурные, ярусные. Цветы лиловые.



Клен остролистный “Глобозум”
Штамбовое дерево. Имеет очень густую, плотную и симметричную крону в форме самоформирующегося шара. Медленно растущее, сохраняющее форму. Устойчиво к городским условиям. Светолюбивое, средней засхоустойчивости, высокой морозостойкости, чувствительное к засолению почвы.

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Предусматриваются в качестве солитерных (одиночных) посадок для создания визуальных акцентов и повышения эстетической привлекательности территории.
- Деревья обладают выразительной формой кроны, декоративной листвой и/или сезонными изменениями окраски, что обеспечивает визуальный интерес в течение всего года.
- Дополнительно выполняют шумопоглощающую и пылезащитную функции, улучшая микроклимат территории

04

Проектные решения
Элементы озеленения



Самшит вечнозеленый
"Каменное дерево". Вечнозеленое, медленнорастущий кустарник. Побеги зеленые, прямые, четырехгранные, торчащие, свойственно густое покрытие листьями. Легко поддается декоративной стрижке, форма формируется быстро.



Дерен белый Элегантиссима
Быстрорастущий кустарник средней величины с тонкими декоративными побегами и пёстрой листвой. Декоративен весь сезон благодаря необычной окраске листвы в летний и осенний периоды.



Сосна горная Мопс
Хвойный, карликовый шаровидной формы кустарник. Отличается очень медленным ростом достигает своей максимальной высоты в два метра. Данный сорт очень любит солнце и не переносит тени. Высокая устойчивость к засухе.

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Предусматриваются в качестве периметрального ограждения газона на территории для минимизации его вытаптывания.
- Данные сорта устойчивы к разного вида климату, сохраняют свои декоративные функции в течение года.
- Легко поддаются стрижке, формообразованию и уходу.

Проектные решения
Элементы озеленения



Луговик дернистый “Bronzeschleier”
Очень популярный и устойчивый сорт. Плотная кочка высотой 40 см из тёмно-зелёных листьев, не отмирающих на зиму. Метелки высотой до 1,7 м меняют свой цвет от зеленого (при раскрытии) до золотисто-коричневого, образуют огромное облако, часто сохраняют декоративность до весны. Цветение июнь-июль.



Вейник остроцветковый Карл Фоэстер
Достигает максимальной высоты около 180 сантиметров. Это растение характеризуется вертикальной формой, что делает его идеальным для использования в ландшафтном дизайне. Годовой прирост составляет в среднем 30-40 сантиметров, что позволяет быстро достичь желаемых декоративных эффектов



Молиния голубая ”Heidebraut”
Достигает максимальной высоты около 120 сантиметров. В год растение обычно прибавляет в росте около 20-30 сантиметров.
Имеет плотные кусты с прямостоячими стеблями и узкими листьями, которые придают растению привлекательный вид.

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Применяются для придания объема, текстуры и динамики клумбам.
- Растения с колосовидными соцветиями создают выразительные вертикальные доминанты, контрастируя с формами других посадок.
- Обладают высокой жизнестойкостью, нетребовательны к уходу и декоративны даже в сухом виде, обеспечивая визуальный интерес в осенне-зимний сезон.

Проектные решения
Элементы освещения



Аналог светильника: RHINO HEPER

Цвет: графитно-черный (RAL 9011), двойное порошковое покрытие
Корпус: алюминий
Способ монтажа: прямой
Угол наклона: 0 ° / + 45 °
Отражатель: многогранный микроотражатель с алюминиевымпокрытием с высоким коэффициентом отражения, отсутствие прямого контакта глаз с источником света
Цветовая температура: 3000К
Срок службы: > 102 000 часов
Распределение света: 30 градусов
Световой поток светильника: 3000 Лм
Защита от внешних воздействий: от IP65
Защита от механических воздействий: IK08

ПРИМЕЧАНИЕ: Создает равномерное освещение всей территории, захватывая несколько зон одновременно. Высокоэнергоэффективен. Является модульным и масштабируемым, универсальным к применению с эстетичным дизайном.



Аналог светильника: Eglo Helsinki

Цвет: графитно-черный (RAL 9011), двойное порошковое покрытие
Корпус: литой алюминий
Способ монтажа: прямой, с анкерным креплением к основанию
Угол наклона: 0 °
Оптическая часть: опаловый поликарбонатный рассеиватель, обеспечивающий равномерное распределение света без бликов
Цветовая температура: 3000К
Срок службы: > 100 000 часов
Распределение света: 360 градусов
Световой поток светильника: 1800 Лм
Защита от внешних воздействий: от IP65
Защита от механических воздействий: IK08

ПРИМЕЧАНИЕ: Создает равномерное освещение вдоль иза тротуаров, повышая обзор препятствий. Энергоэффективен. Является устойчивым к механическим воздействиям и погодным условиям, универсальным к применению с эстетичным дизайном.

05

Анализ и обоснование проектных решений

Представляет собой аналитический раздел, устанавливающий причинно-следственную связь между выводами предпроектных исследований и разработанными архитектурно-планировочными решениями. Он содержит комплекс аналитических схем, которые визуализируют логику проектных предложений, доказывая их целесообразность и соответствие выявленным условиям территории. Основная задача блока - обеспечить объективное и документальное обоснование для каждого элемента проекта, минимизируя субъективность в принятии проектных решений.

В данном разделе предусмотрены:

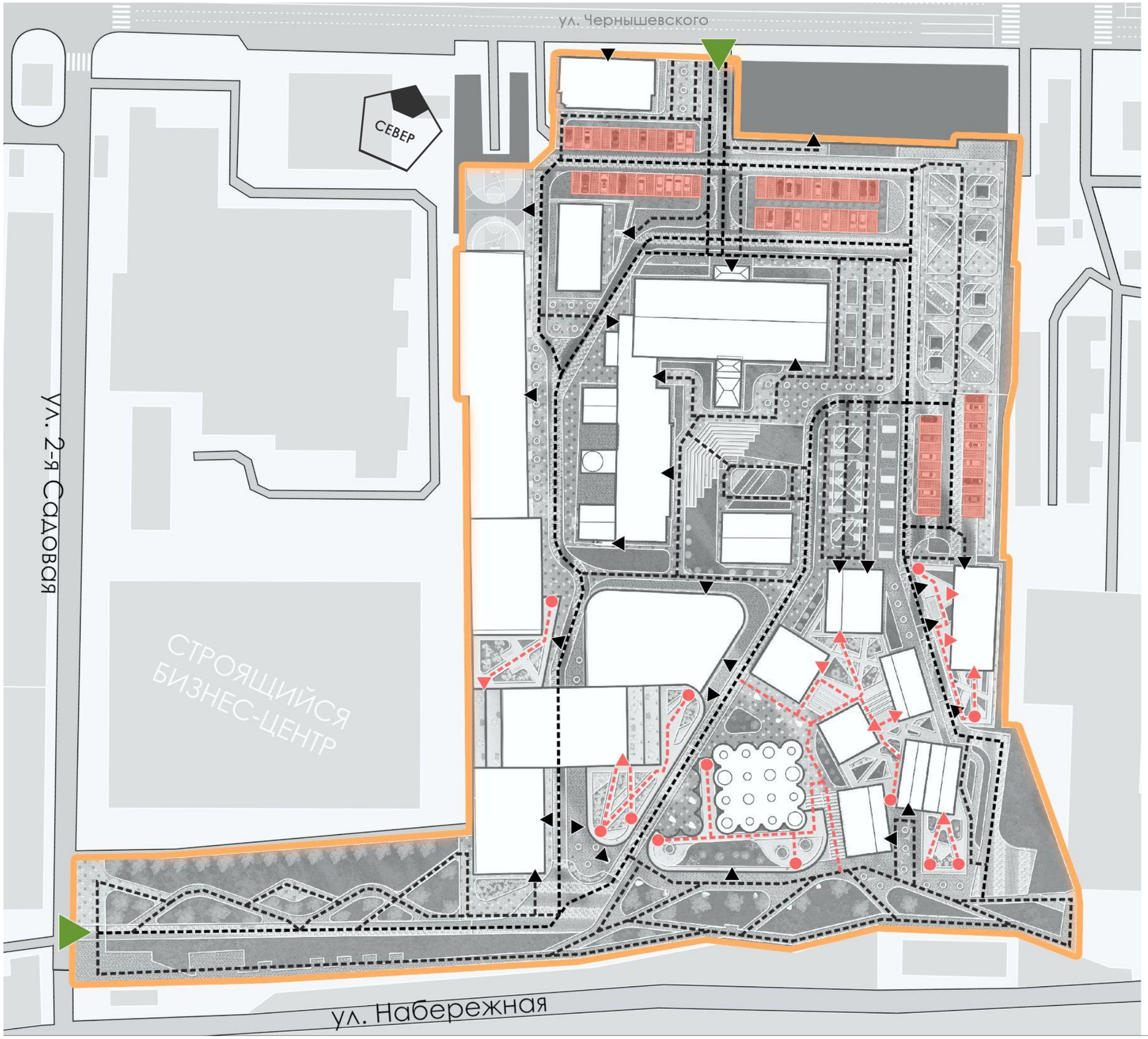
- Схема развития территории и обеспечение связей
- Схема организации доступа к территории и парковочных мест автотранспорта
- Ландшафтно-визуальный анализ

ЧТ

05

Анализ и обоснование проектных решений

Схема развития территории и обеспечение связей



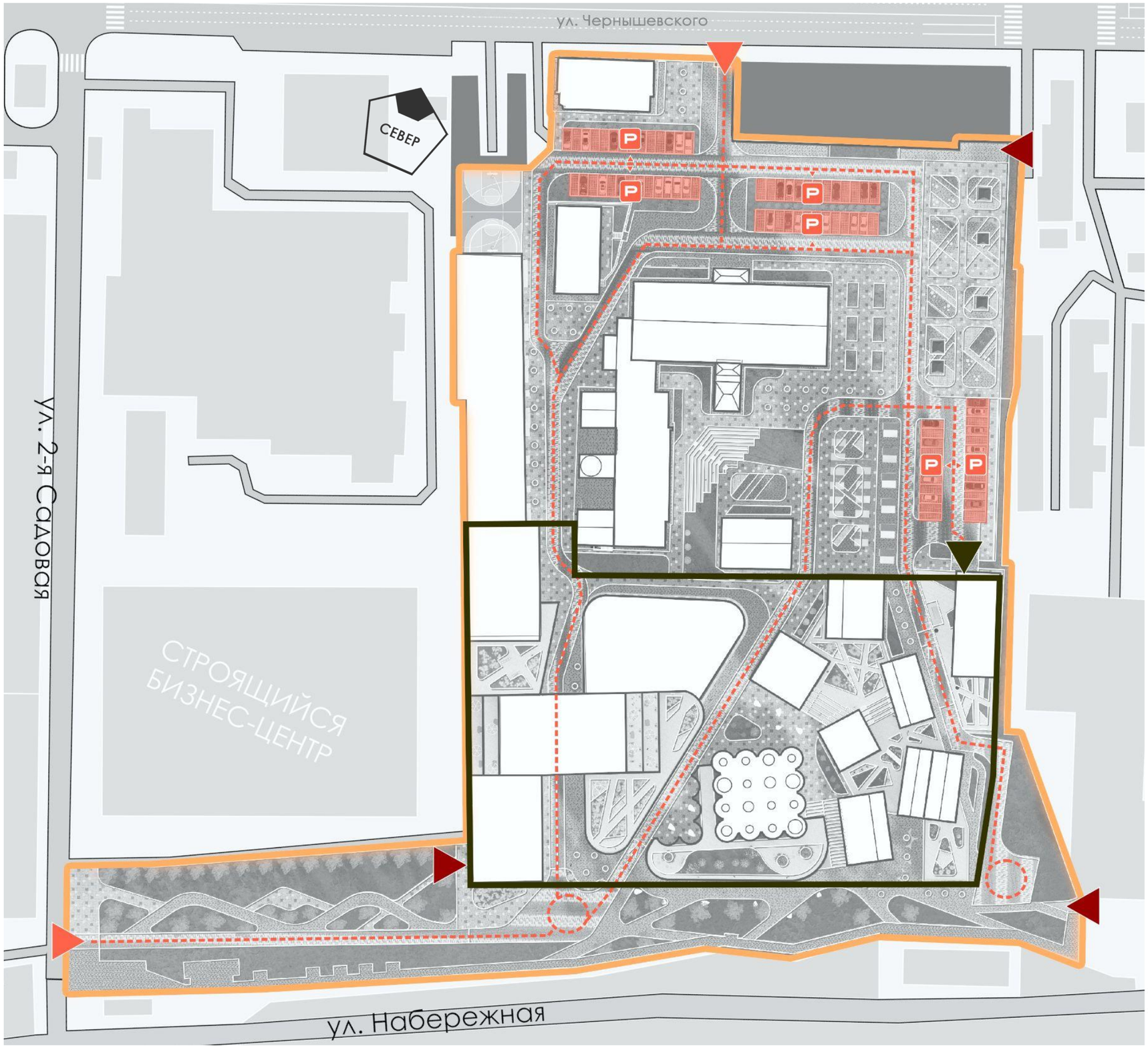
- сохраняемые существующие входы на территорию
- доступ в здания с тротуара
- пешеходный тротуарный трафик
- доступ в здания со стилобата
- пешеходный трафик на стилобате
- видовые точки со стилобата

ЧТ

05

Анализ и обоснование проектных решений

Схема организации доступа к территории и парковочных мест автотранспорта



сохраняемые существующие въезды на территорию

гостевые паркинги для временного хранения автотранспорта

трафик движения по территории

разворотная площадка (>15х15 м)

доступ в подземный паркинг

зона проектирования подземного паркинга

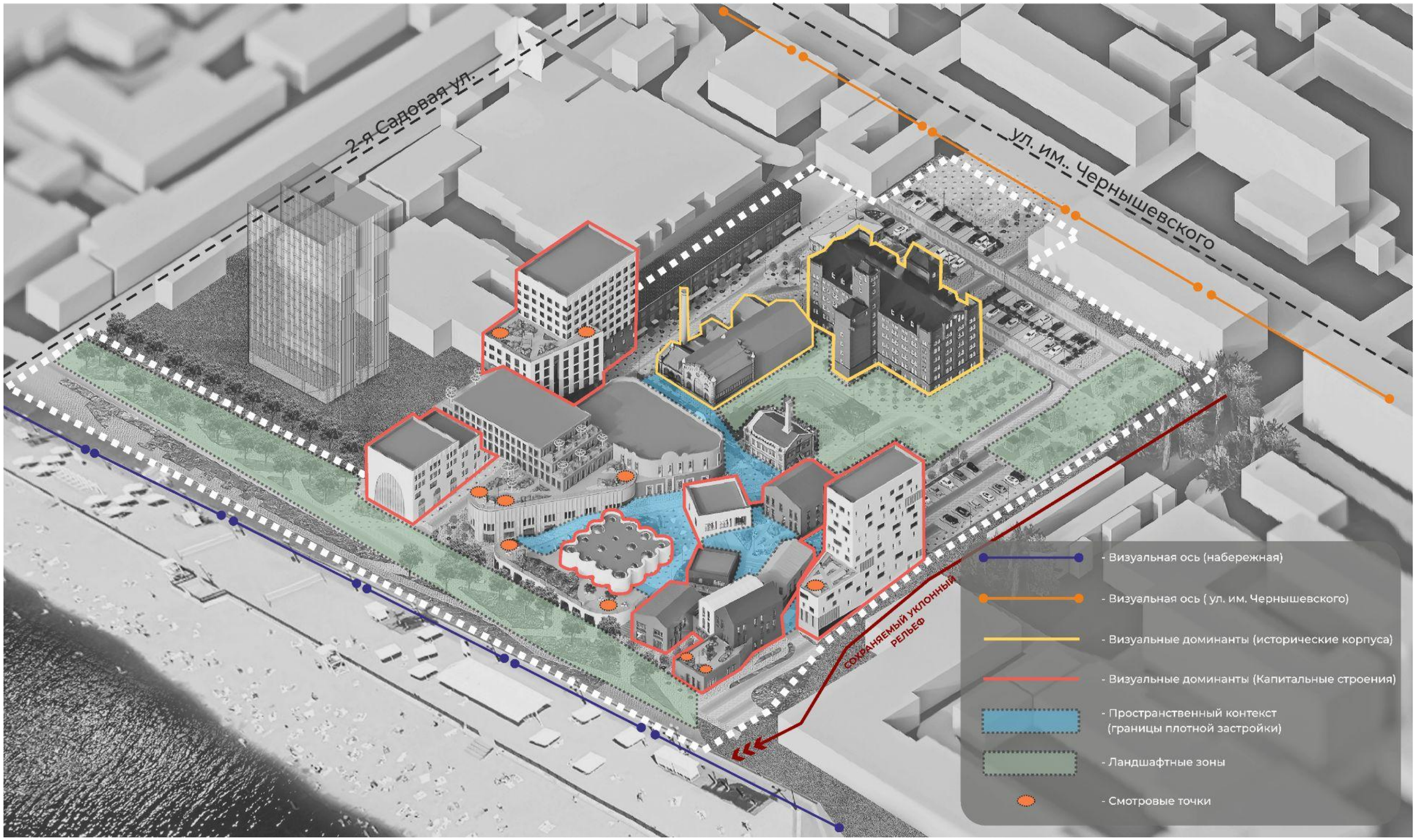
перспективные въезды на территорию

ЧТ

05

Анализ и обоснование проектных решений

Ландшафтно-визуальный анализ



06

Объемно-планировочные и архитектурные решения

Раздел определяет ключевые параметры проектируемых зданий и сооружений, включая их габариты, этажность, функциональную структуру и планировку помещений. В нём устанавливаются архитектурная концепция, стилистика, применяемые материалы и конструктивные особенности объектов. Данный блок служит основой для последующей разработки конструктивных решений и рабочей документации.

В данном разделе предусмотрены:

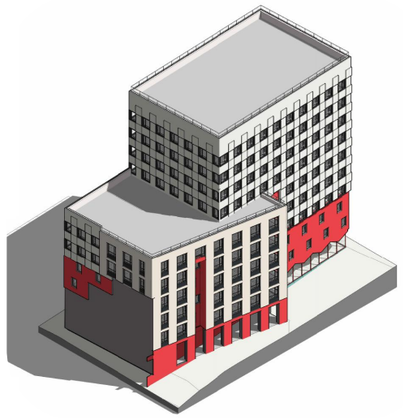
- Технико-экономические показатели
- Стилевое решение
- Палитра фасадов и отделочные материалы
- Облицовочные материалы фасадов
- Объемно-планировочная схема (Общий вид)
- Функциональная схема
- Планы этажей проектируемых зданий
- Разрезы проектируемых зданий
- Фасады проектируемых зданий

ЧТ

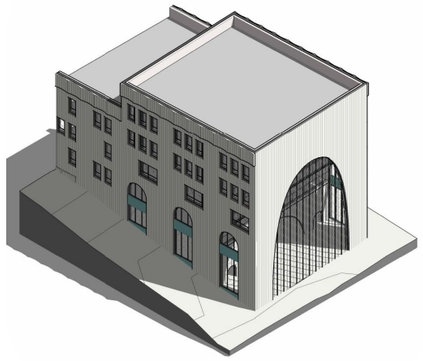
06

Проектные решения
Технико-экономические показатели

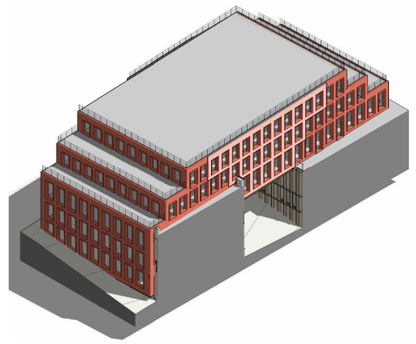
Здание 1 - 20 466,3 м2



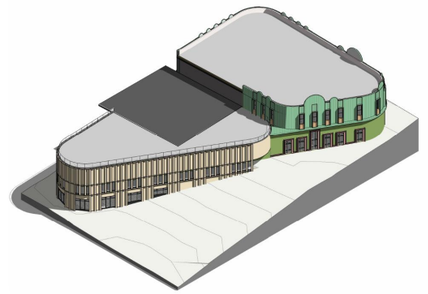
Бизнес-центр 1
S застройки: 900,6 м2
S общая: 7 664,0 м2
Этажность: 6, 10
V стр-й: 28 130,9 м3



“Печь”
S застройки: 503,1 м2
S общая: 2 349,4 м2
Этажность: 4, 5
V стр-й: 8 960,4 м3

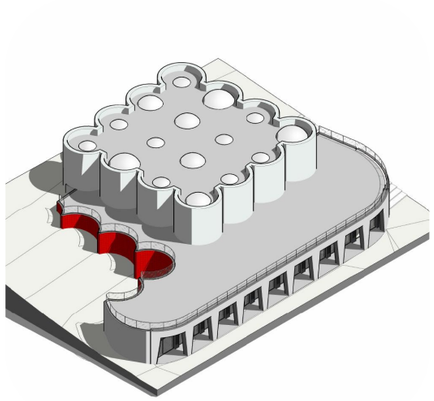


“Слиток”
S застройки: 1 084,4 м2
S общая: 3 530,6 м2
Этажность: 3, 4, 5
V стр-й: 13 431,8 м3



“Медиатор”
S застройки: 1 983,6 м2
S общая: 6 922,3 м2
Этажность: 2, 3
V стр-й: 21 058,2 м3

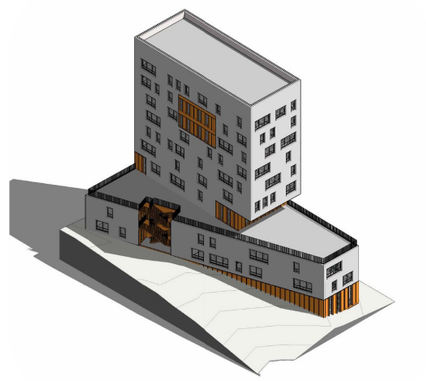
Здание 2 - 10 757,2 м2



“Элеватор”
S застройки: 1 160,5 м2
S общая: 1 704,5 м2
Этажность: 1, 2
V стр-й: 7 668,8 м3



“Кубики”
S застройки: 2 270,7 м2
S общая: 4 302,8 м2
Этажность: 1, 2, 3
V стр-й: 19 649,2 м3



Бизнес-центр 2
S застройки: 647,2 м2
S общая: 4 750,1 м2
Этажность: 3, 10
V стр-й: 15 459,4 м3

Плотность застройки территории капитального строительства: 12345,67 м2/Га
Площадь застройки: 8 092,5 м2

ЧТ

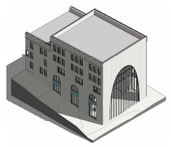
06

Проектные решения
Стилевое решение

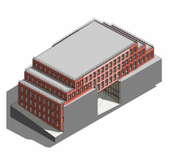
Здание 1



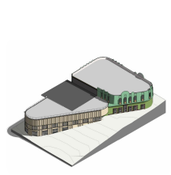
Бизнес-центр 1
Нижняя часть фасада выполнена в теплых кирпичных тонах, визуально перекликается соседними зданиями, создавая ощущение преемственности и диалога между эпохами. Верхние этажи представляют деловую строгость. Фактурный белый цвет придает легкости и воздушности.



“Печь”
Минималистичный неомодернизм с элементами лофта. Здание вдохновлено индустриальной эстетикой и тонко связывает прошлое территории с новым творческим началом. Глубокие терракотовые оконные ниши придают уют и “красной нитью” связывают с застройкой. Печь “расплавляет” строгость геометрии и несет дух обновления.

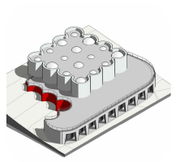


“Слиток”
Минимализм с чертами рационализма. Четкость пропорций придает выразительность форме. Розовый цвет разбавляет строгость объема и придает мягкости и тепла. Горизонтальный ступенчатый силуэт визуально разрезает пространство, придавая ощущение легкости и смелости.



“Медиатор”
Ар-деко и постмодернизм. Плавные изогнутые линии и ритмичные вертикальне элементы создают ощущение динамики и мягкости. Детали выделены розовато-золотистыми акцентами, что создает утонченный контраст и добавляет нотку ретро-элегантности. Предстает символом диалога между прошлым и настоящим.

Здание 2



“Элеватор”
Индустриальный конструктивизм и современный минимализм. След элеватора сохраняется в прилегающей площади и монолитном объеме, который разрезается тонкими вертикальными витражами, создавая ощущение духовного, почти соборного вертикализма. Освещение через фонари в кровле создает уникальный опыт для будущих экспозиций.



“Кубики”
Нордический урбанизм с элементами humanscale дизайна. Композиция представляет собой россыпь разноформатных кубиков, объединенных общим стилобатом со вписанными амфитеатрами. Чередование высот, наклонов кровель и направлений фасадов создает живую ритмику - это современная ярмарка идей и ремёсел.



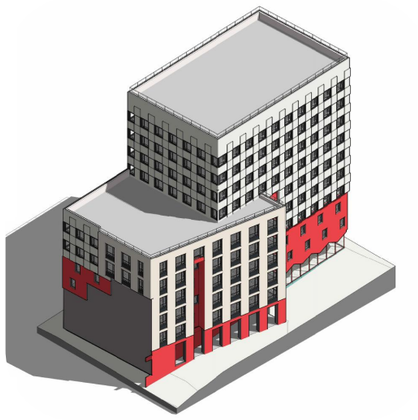
Бизнес-центр 2
Современный рационализм. Строгость формы сочетается с художественной свободой. На спокойном фоне разбросаны окна,создающие свободный, почти музыкальный ритм. Создает ощущение, что здание дышит и живет в такт с окружающим пространством. Оранжевые “выгрызы” в объеме служат выразительными акцентами.

ЧТ

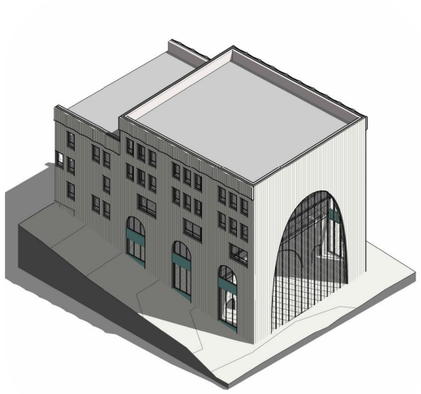
06

Проектные решения
Палитра фасадов и отделочные материалы

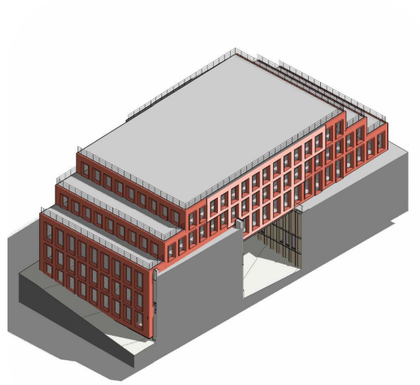
Бизнес-центр 1



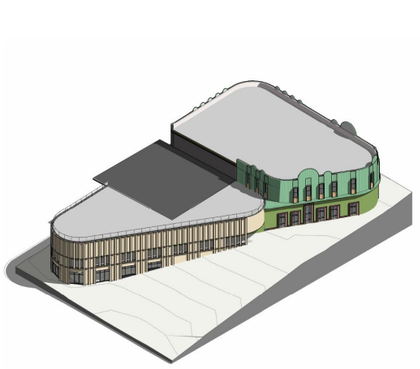
“Печь”



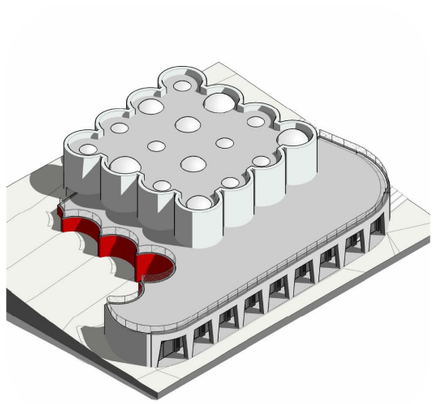
“Слиток”



“Медиатор”



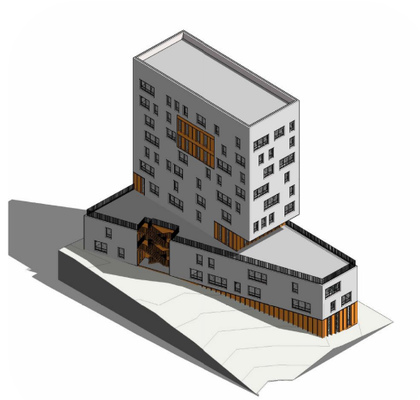
“Элеватор”



“Кубики”



Бизнес-центр 2



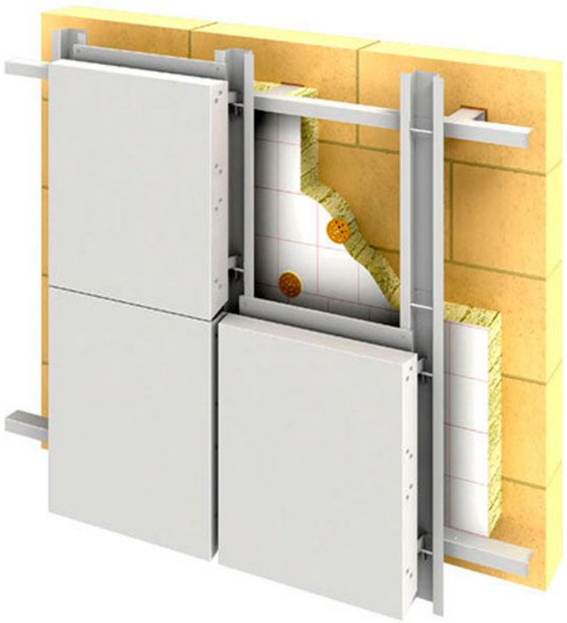
В отделке здания использованы современные и долговечные материалы:

- вентилируемый фасад с облицовкой из композитных и металлических панелей белого цвета;
- окна с алюминиевыми рамами и энергоэффективным стеклопакетом;
- декоративные вставки и ниши, выполненные из окрашенных металлических панелей насыщенных оттенков;
- отдельные элементы стилобата и фасадных «выгрызов» облицованы керамогранитом или фиброцементными плитами для контраста и фактурного разнообразия.

ЧТ

06

Проектные решения
Облицовочные материалы фасадов



Облицовка фасада. Тип 1 (композитные панели)



Облицовка фасада. Тип 2 (кликфальц, металлические панели)

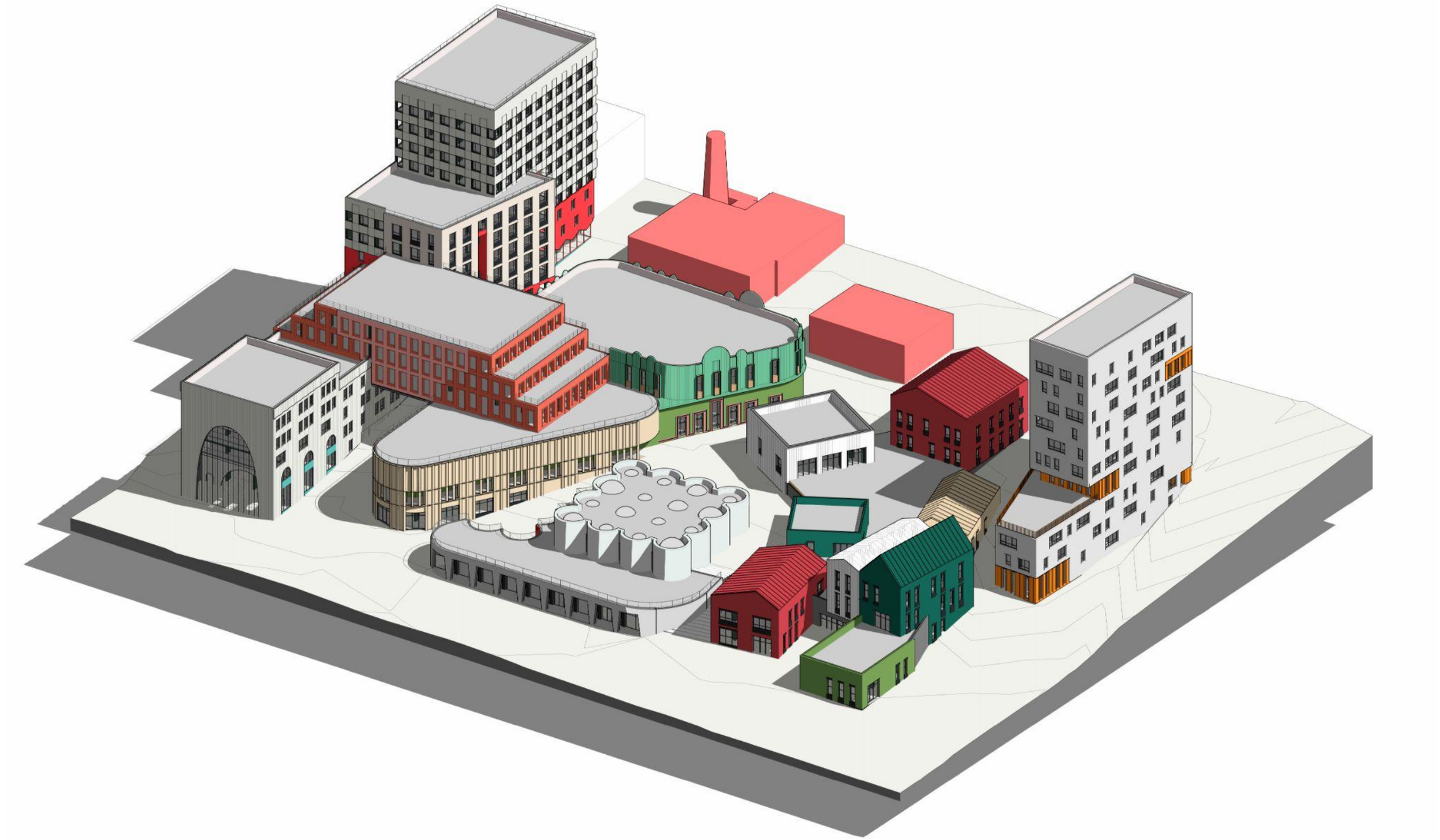


Облицовка стилобата. Тип 1 (керамогранитные или фиброцементные плиты)

06

Проектные решения

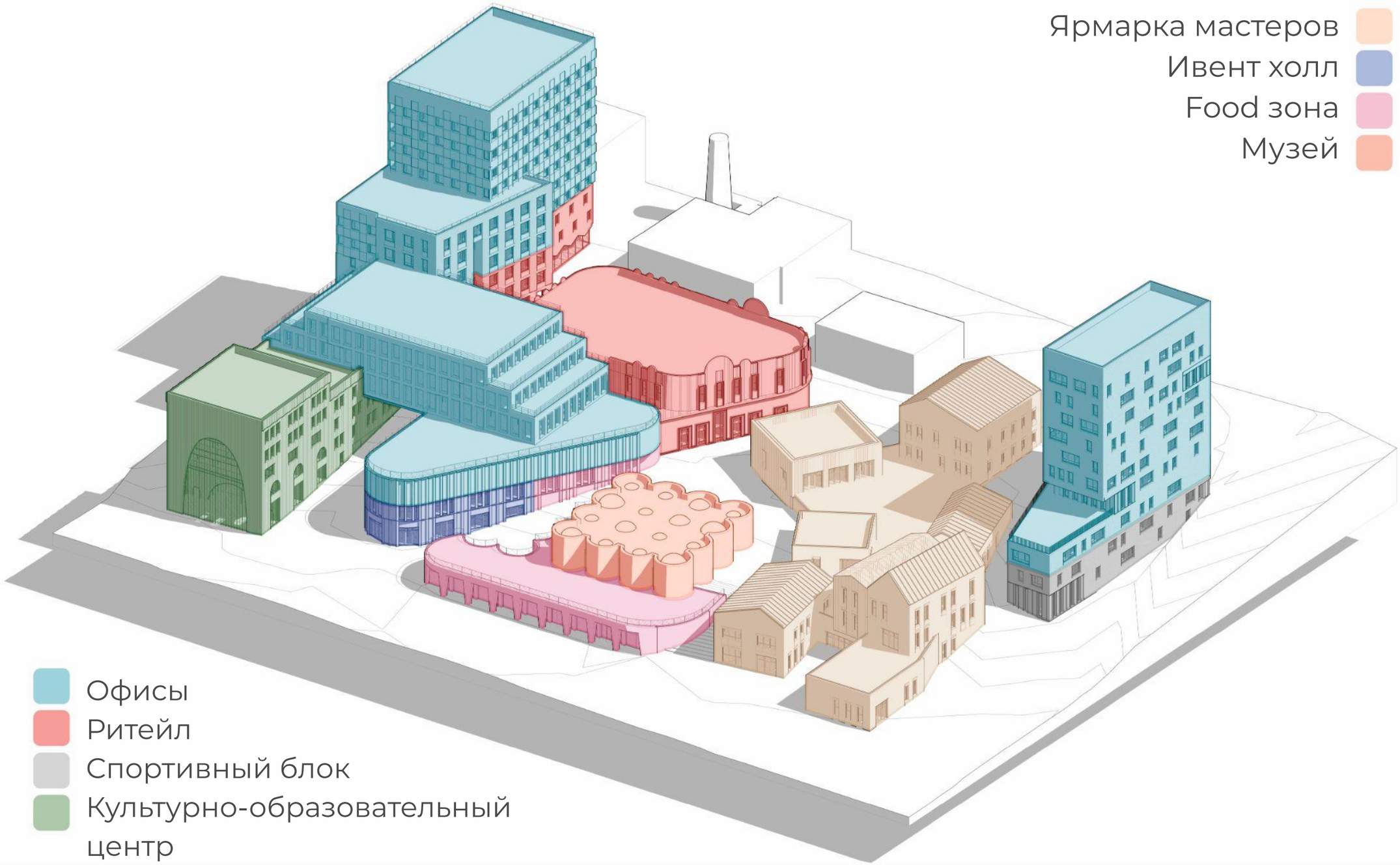
Объемно-планировочная схема (Общий вид)



ЧТ

06

Проектные решения
Функциональная схема

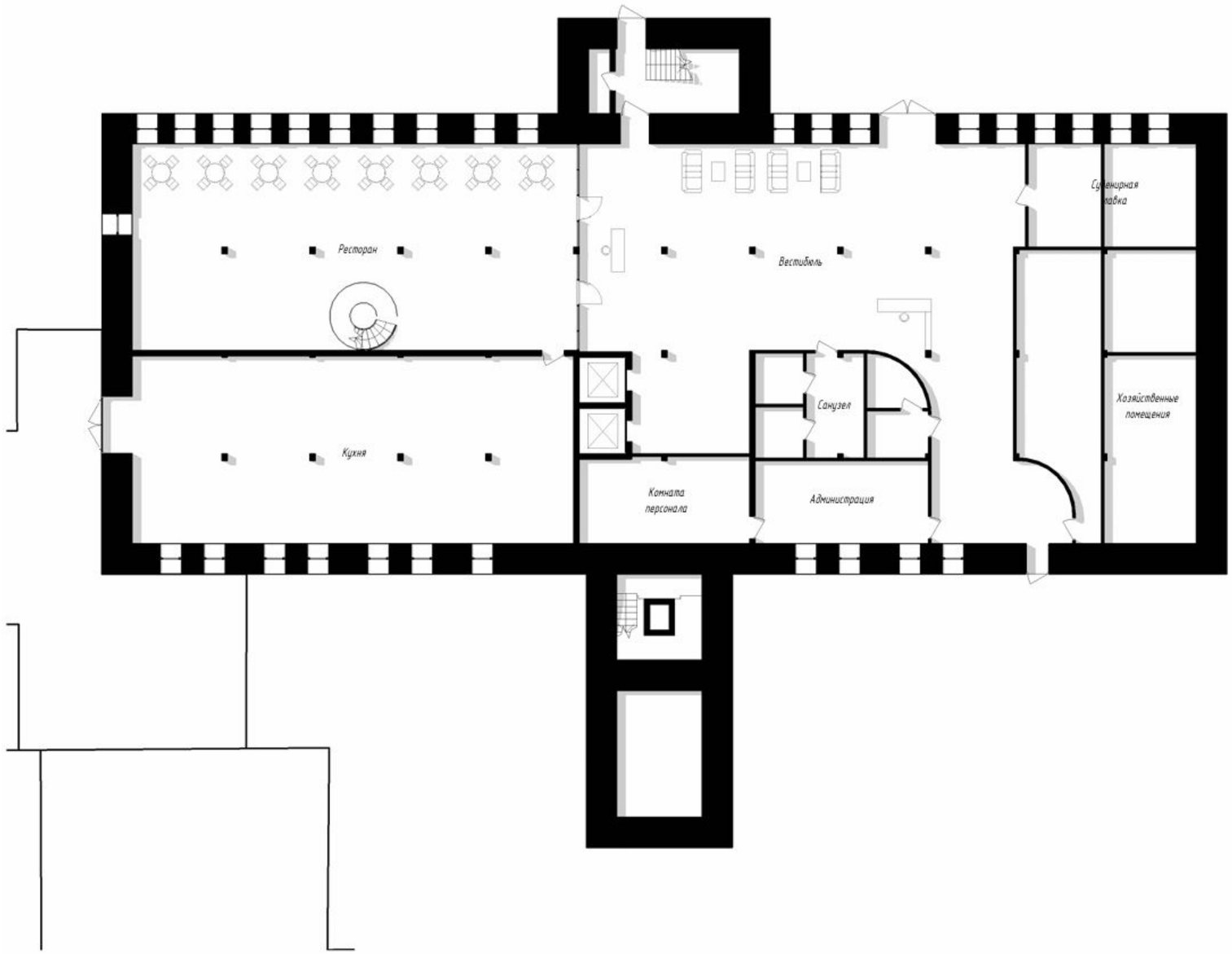


ЧТ

06

Проектные решения

Мельница. План 1 этажа

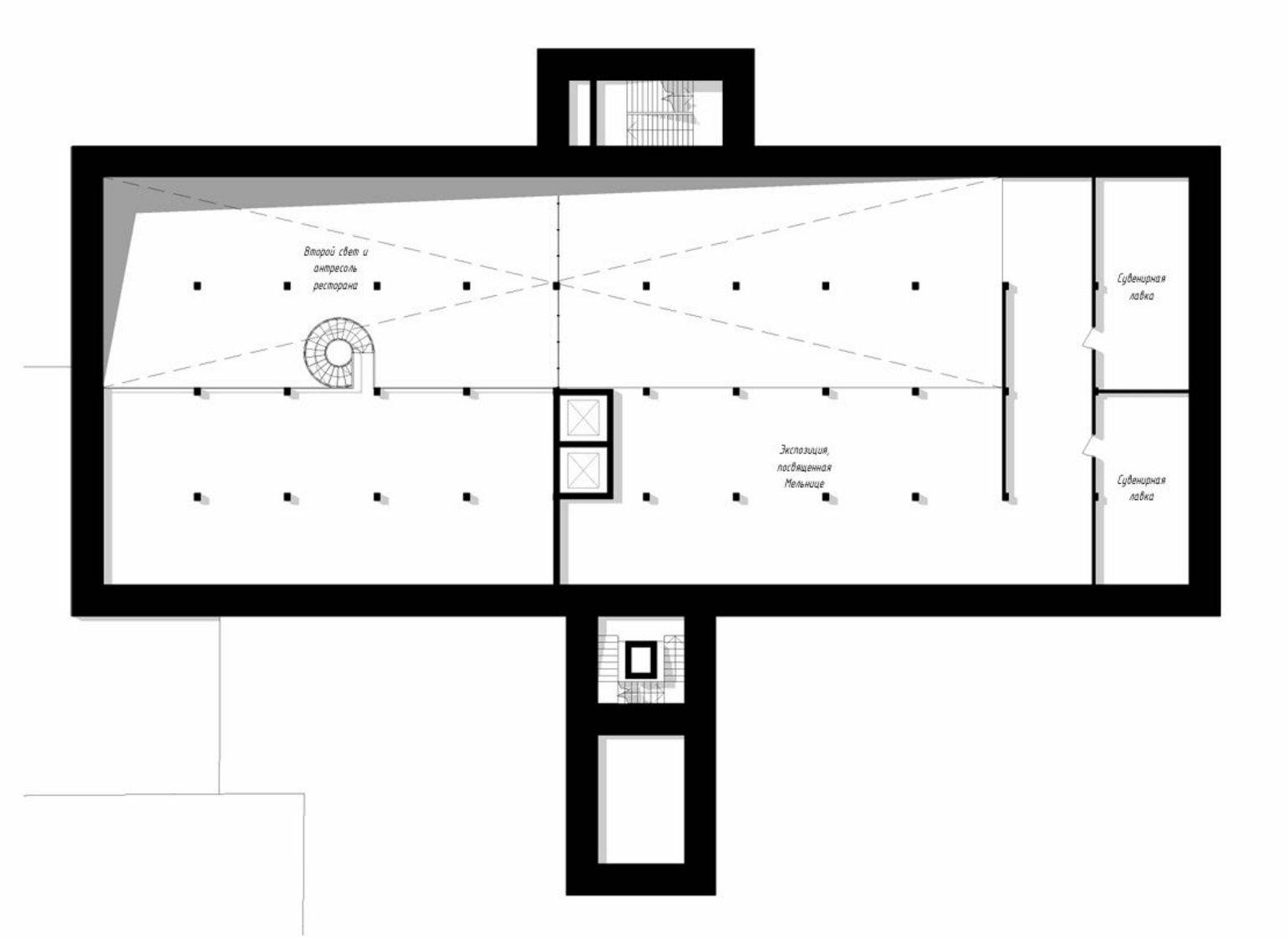


ЧТ

06

Проектные решения

Мельница. План 2 этажа

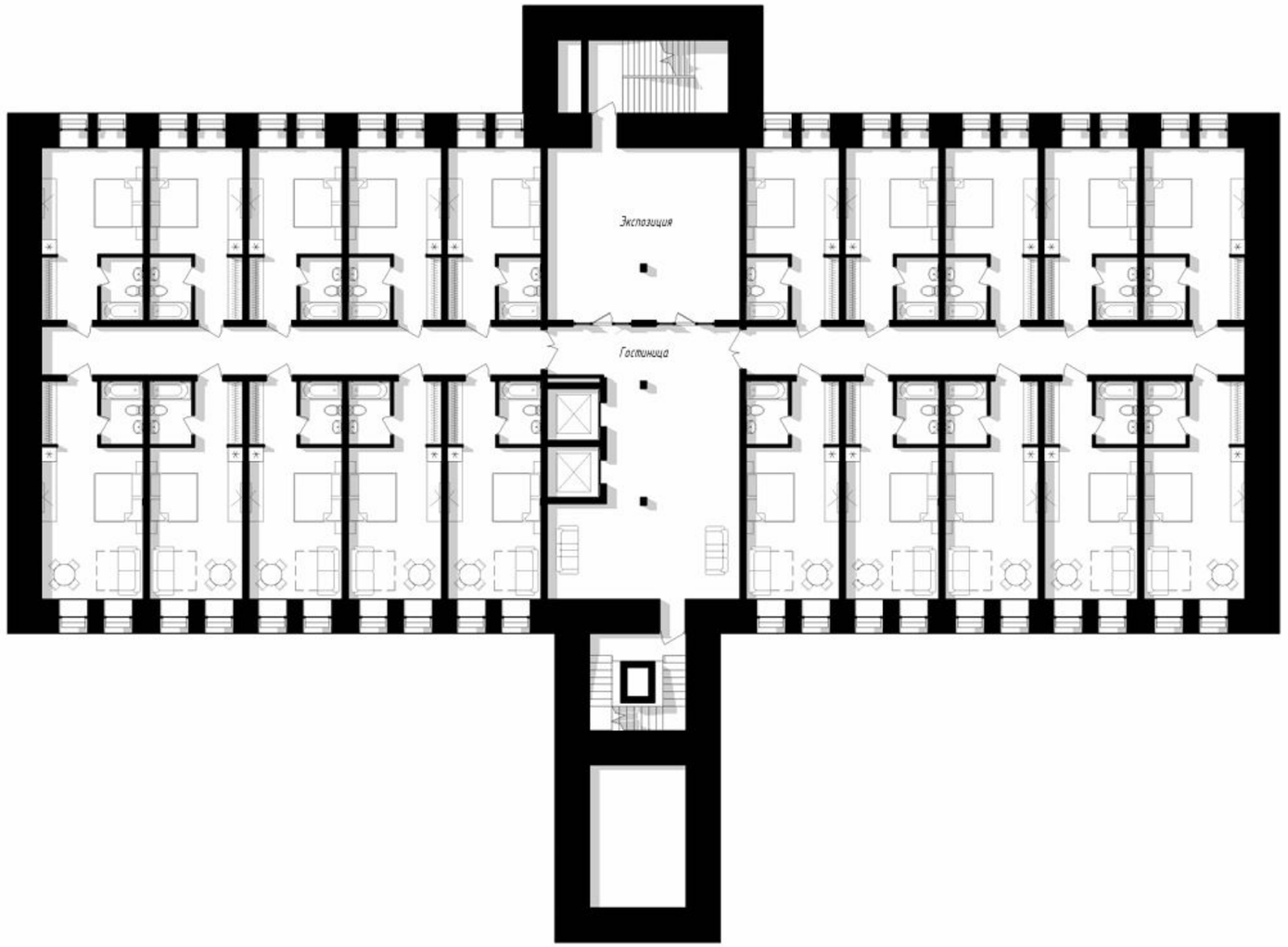


ЧТ

06

Проектные решения

Мельница. План типового этажа

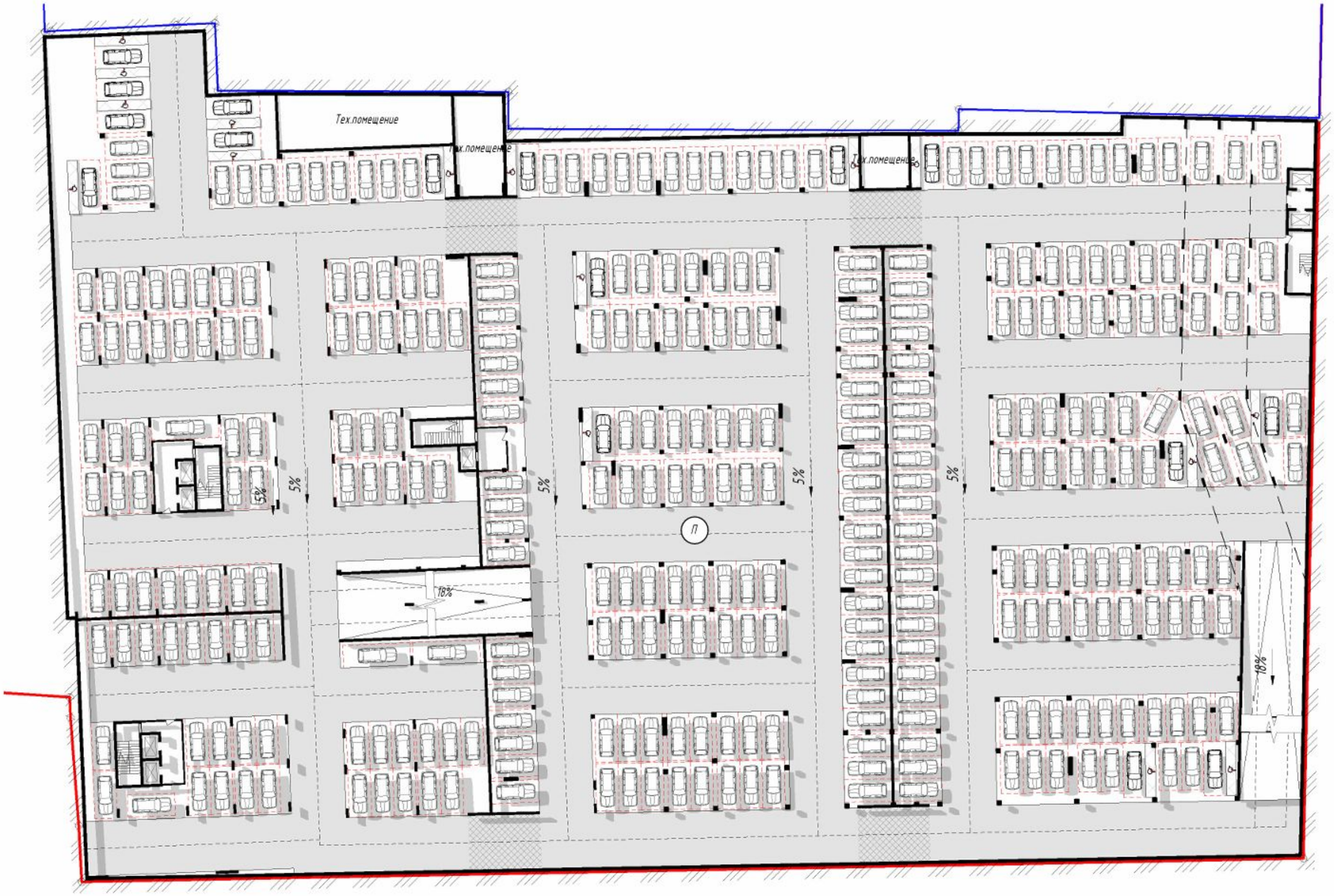


ЧТ

06

Проектные решения

Двухуровневый подземный паркинг на 692 м/места

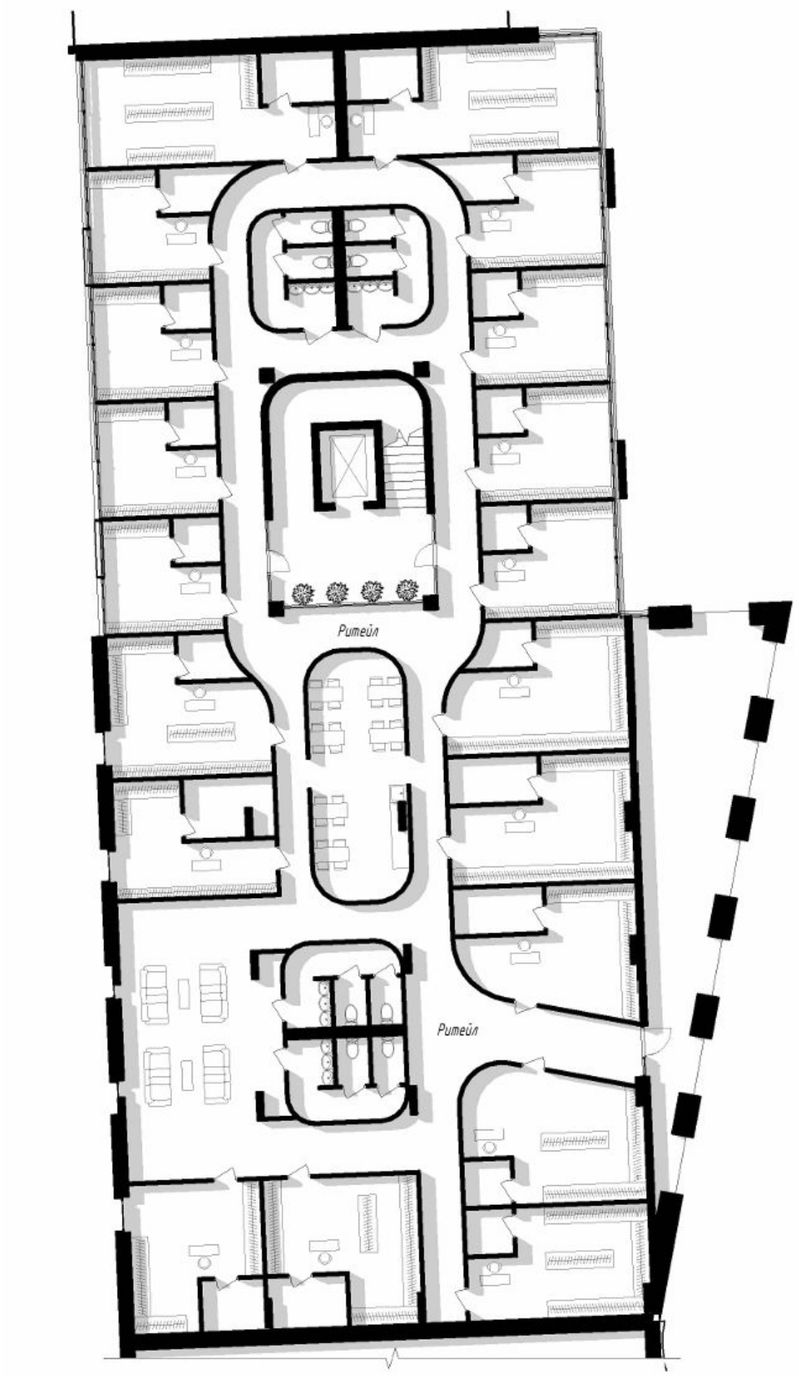


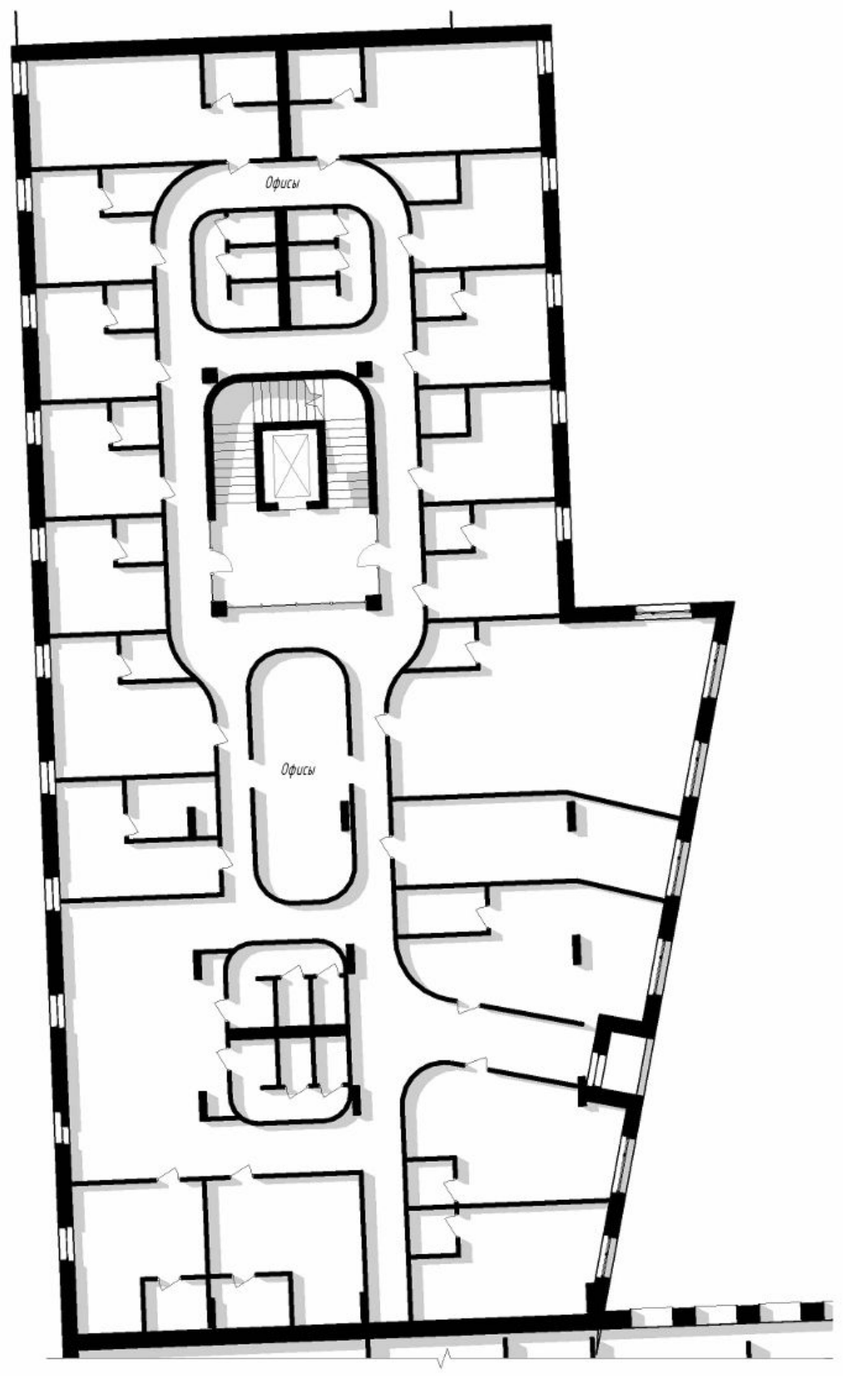
ЧТ

06

Проектные решения

Бизнес-центр 1. План 1 и первого типового этажа





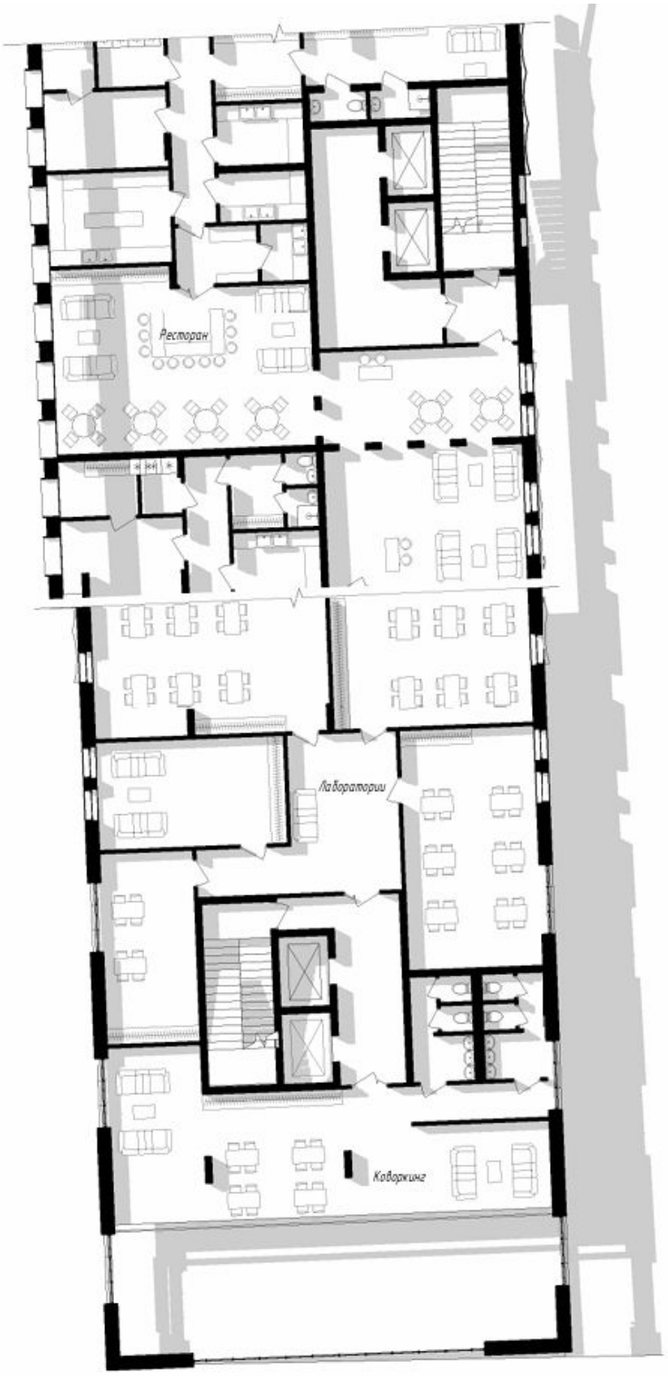
ЧТ

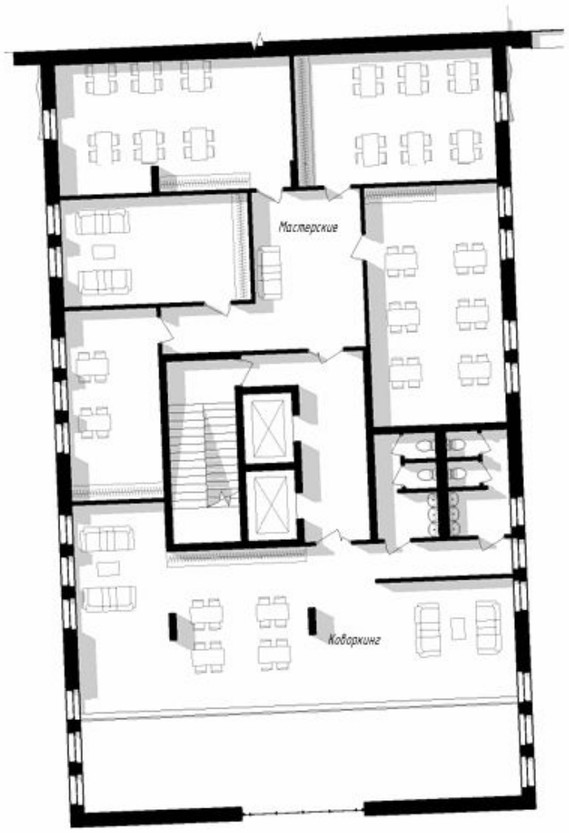
06

Проектные решения

“Печь”. План 1, 2 и типового этажа





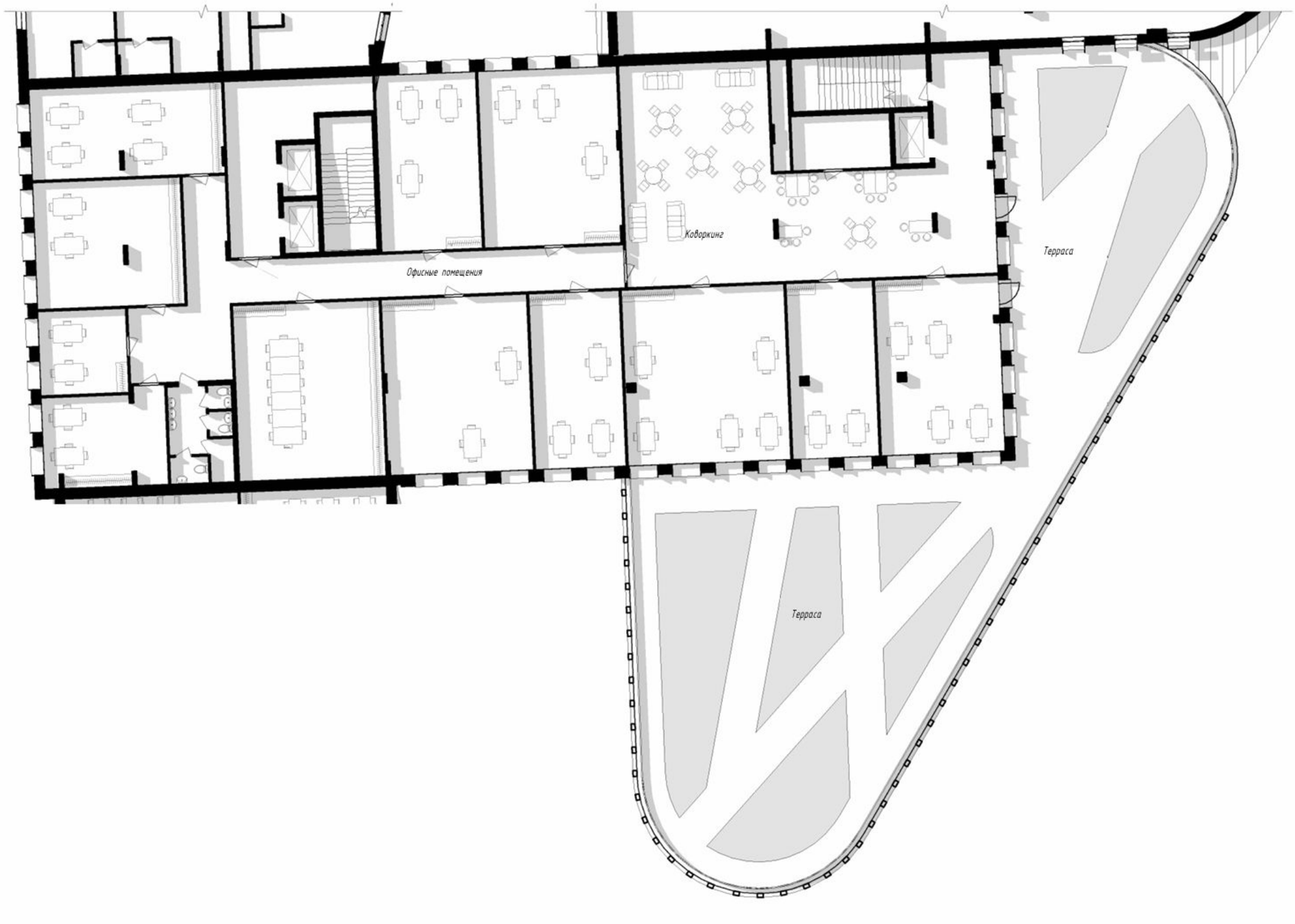


ЧТ

06

Проектные решения

“Слиток”. План типового этажа

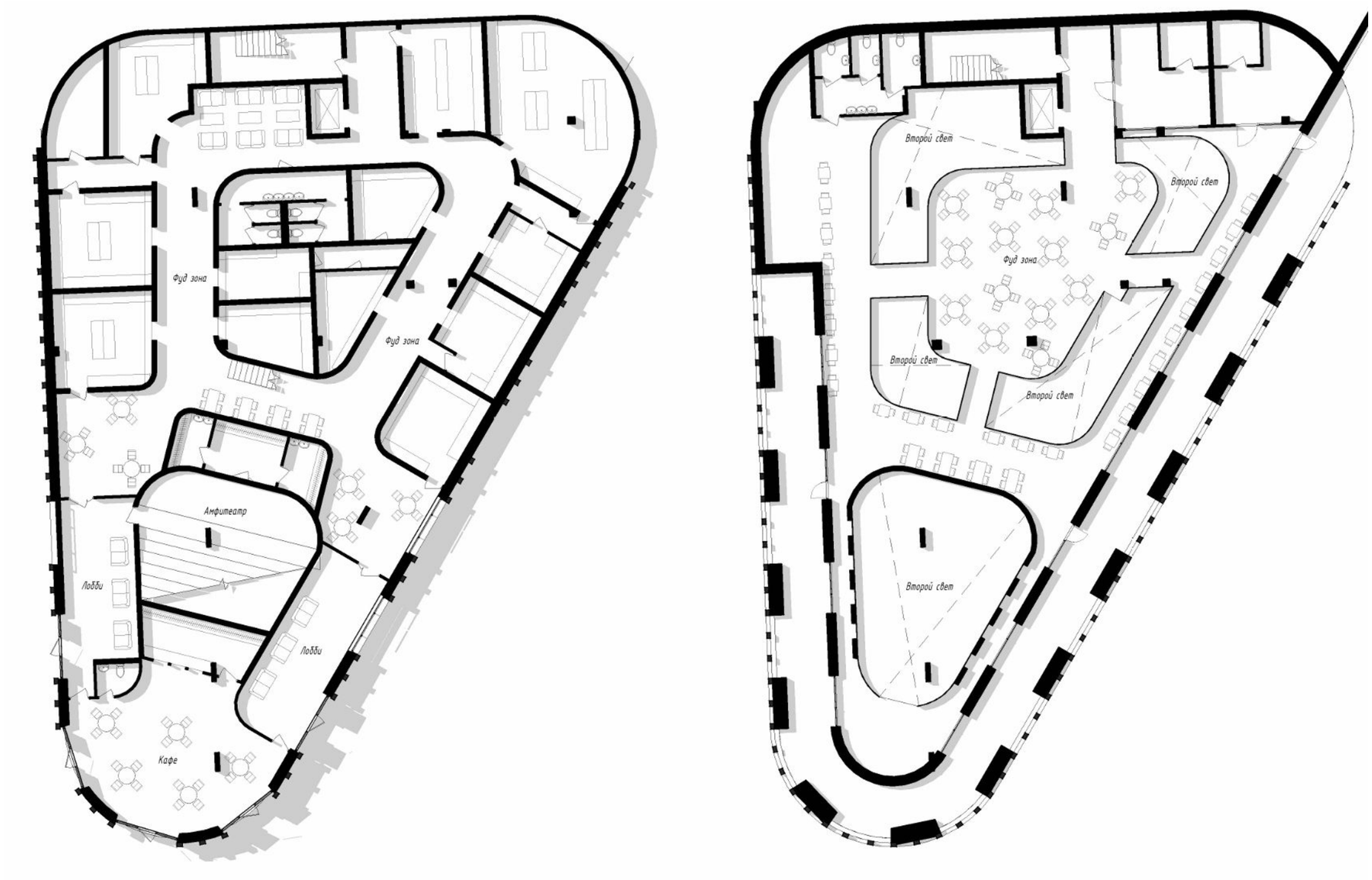


ЧТ

06

Проектные решения

Медиатор. План 1 и 2 этажа

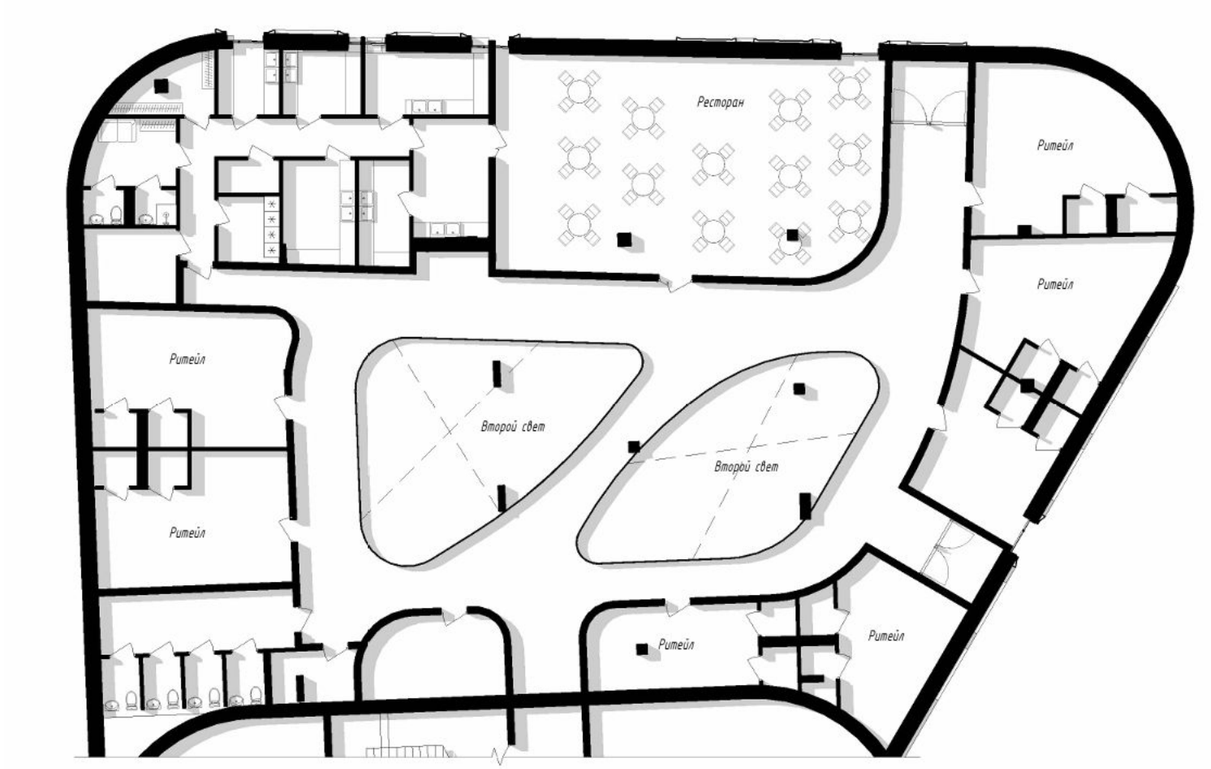


ЧТ

06

Проектные решения

Медиатор. План 3 этажа

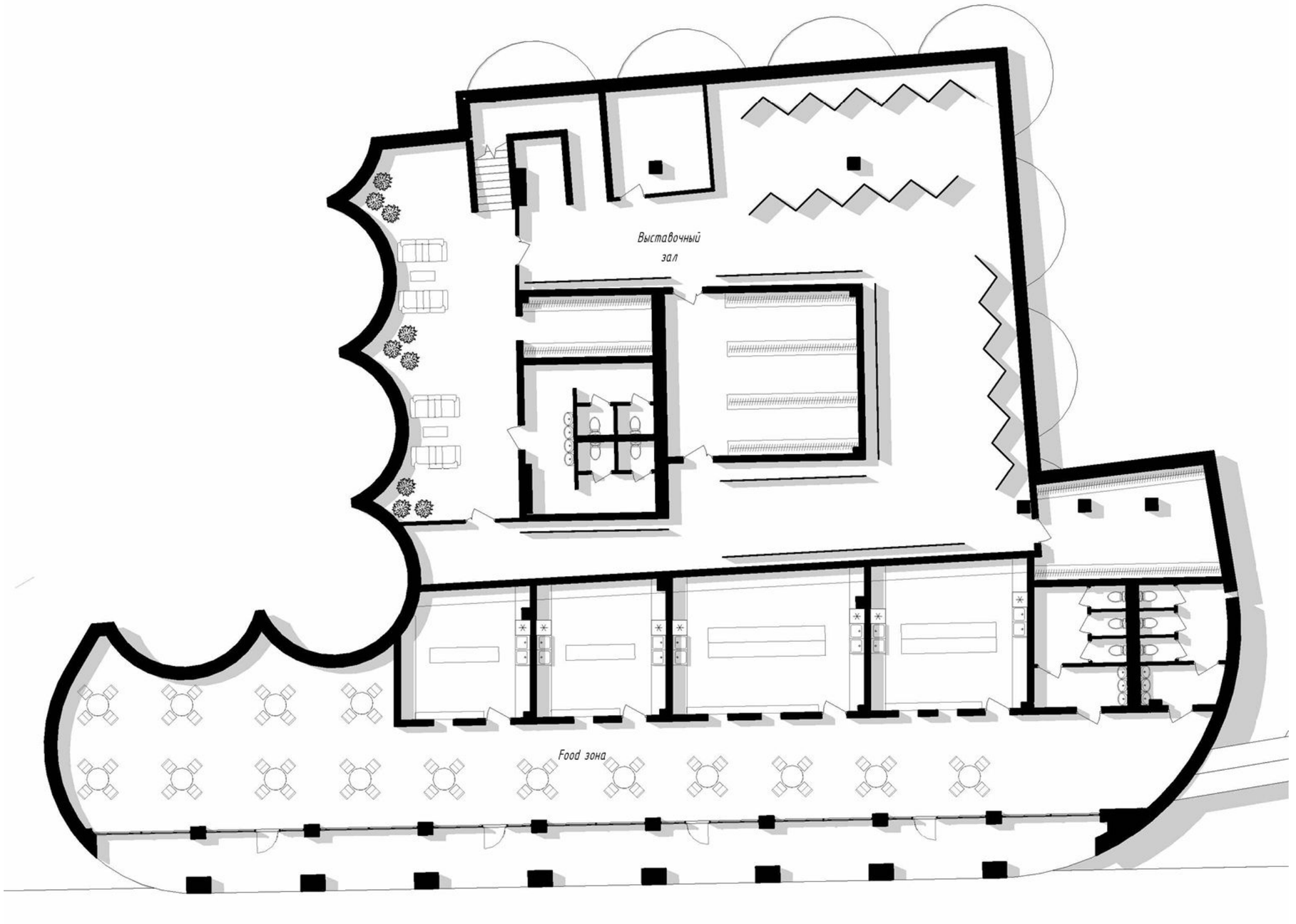


ЧТ

06

Проектные решения

“Элеватор”. План 1 этажа

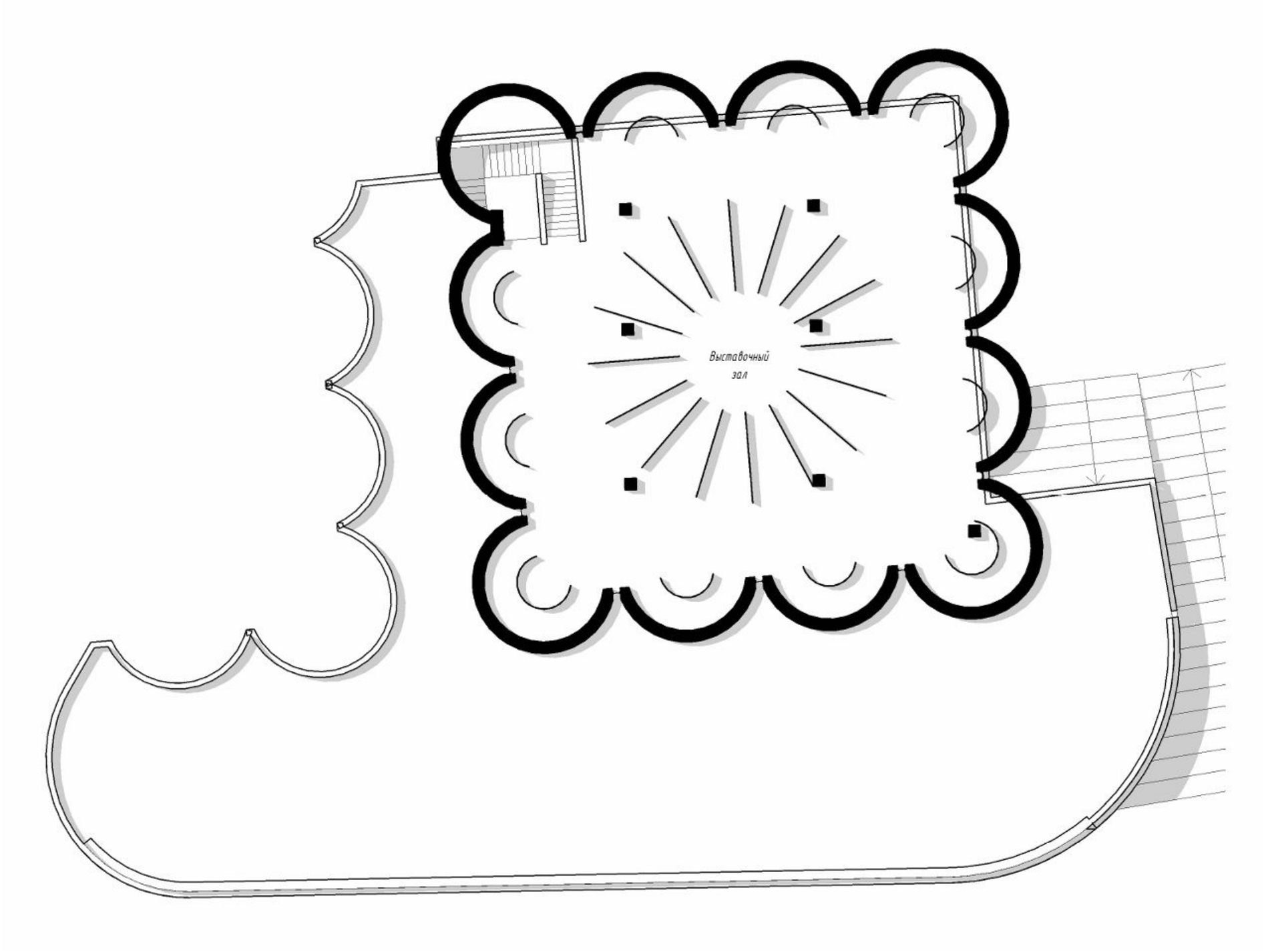


ЧТ

06

Проектные решения

“Элеватор”. План 2 этажа

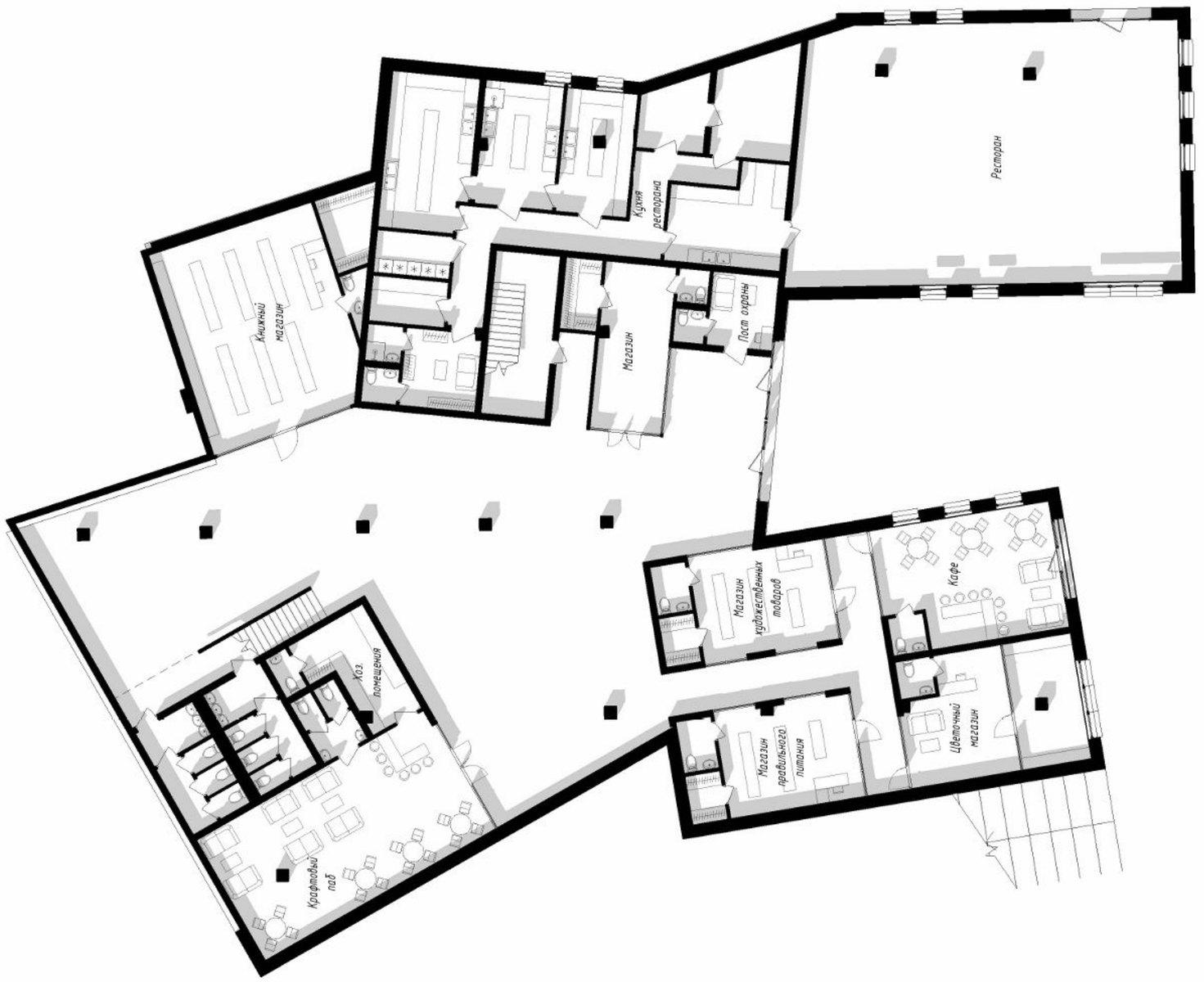


ЧТ

06

Проектные решения

“Кубики”. План 1 этажа

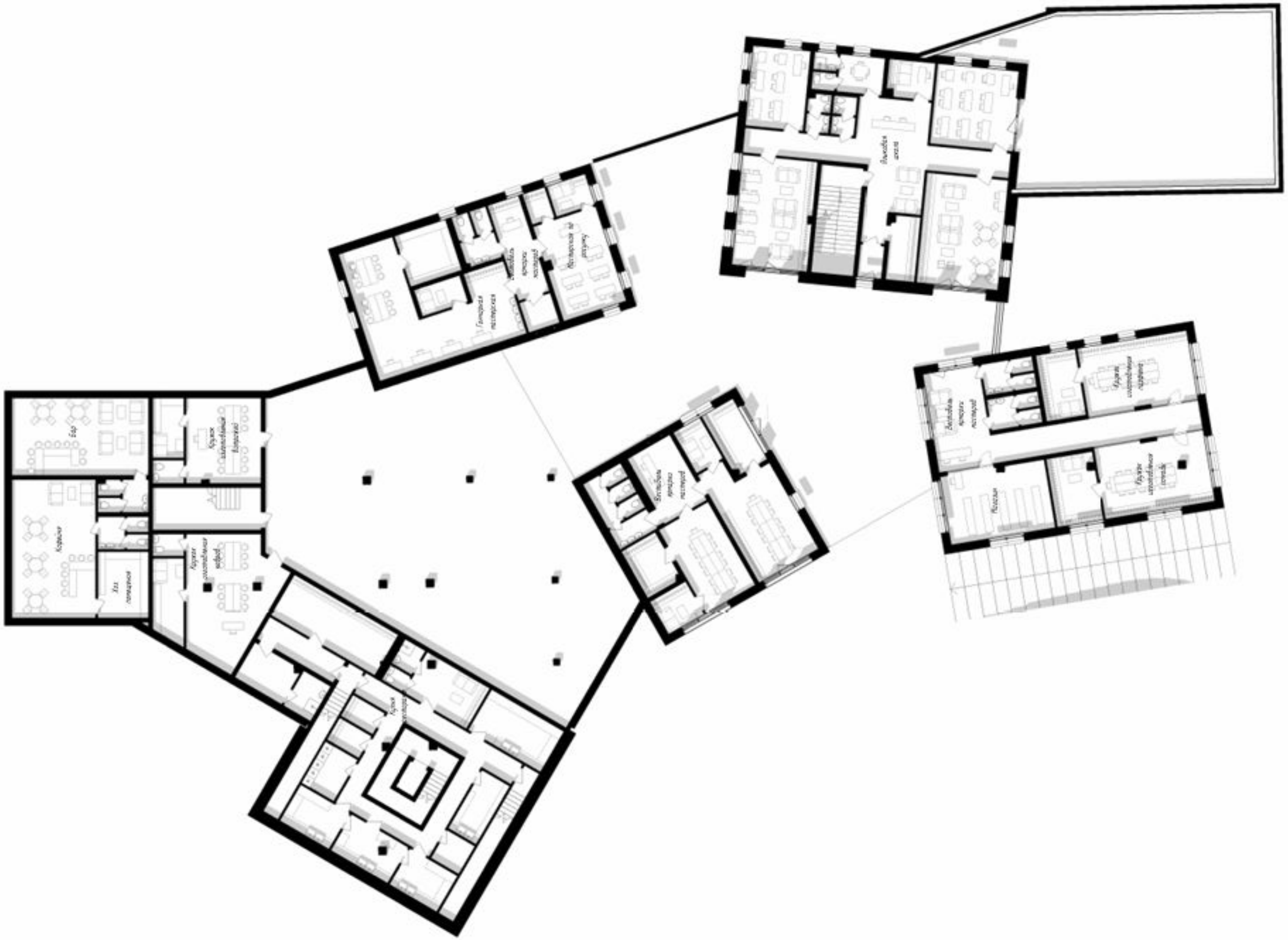


ЧТ

06

Проектные решения

"Кубики". План 2 этажа

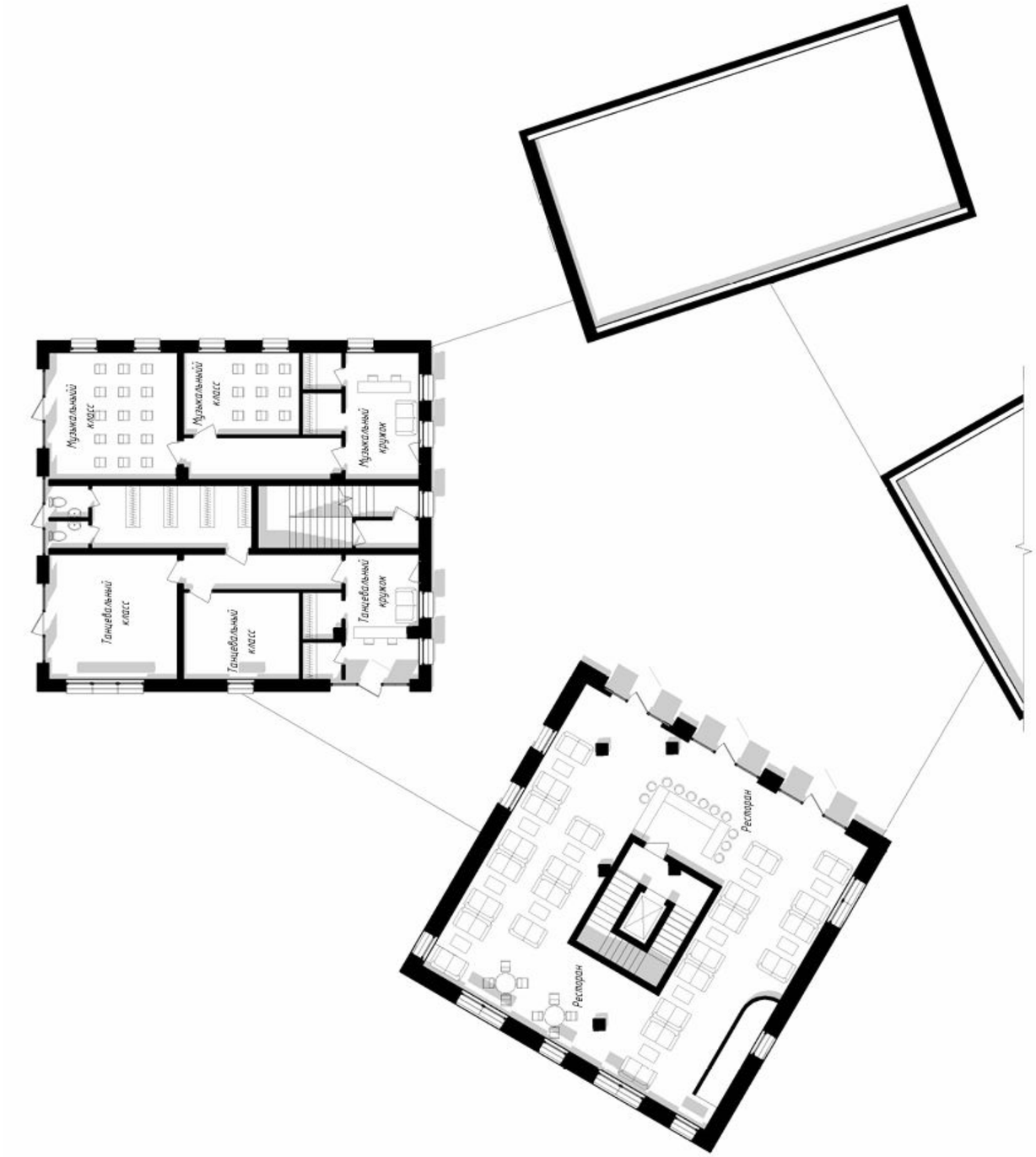


ЧТ

06

Проектные решения

“Кубики”. План 3 этажа



ЧТ

06

Проектные решения

Бизнес-центр 2. План 2 и типового этажа

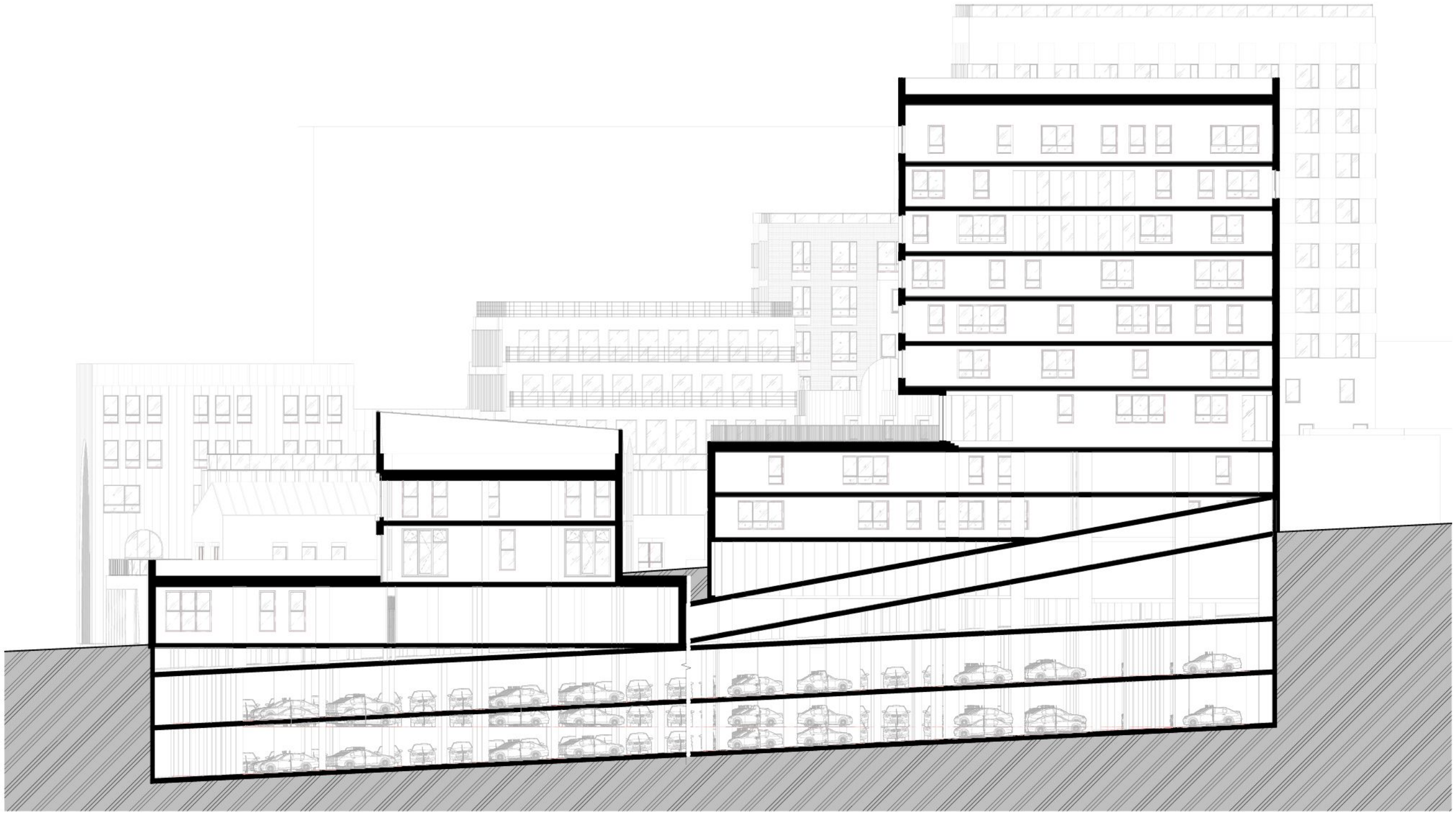


ЧТ

06

Проектные решения

Разрез 1-1

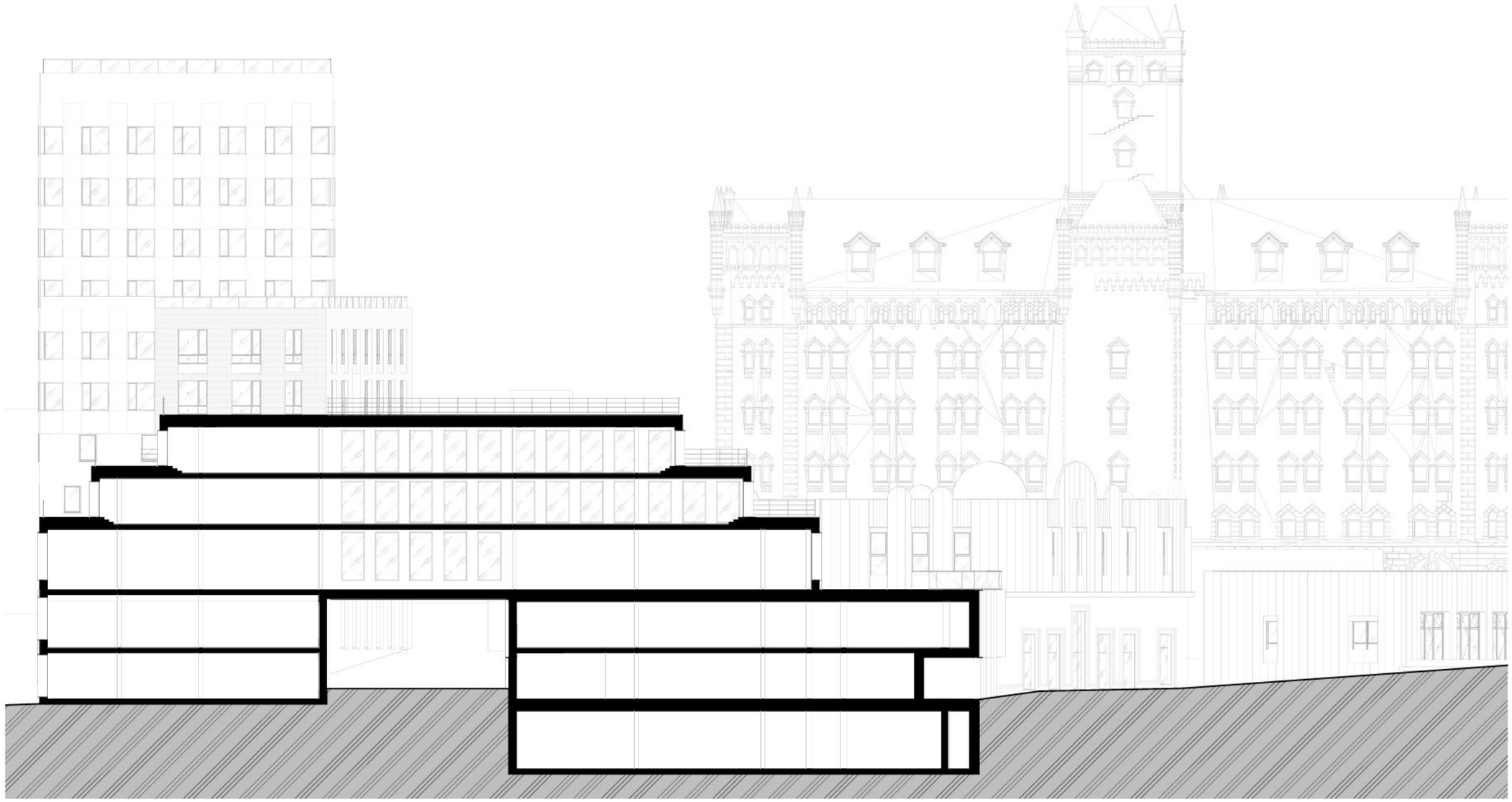


ЧТ

06

Проектные решения

Разрез 2-2



ЧТ

06

Проектные решения

Фасад с Волги. Фасад с Мельницы

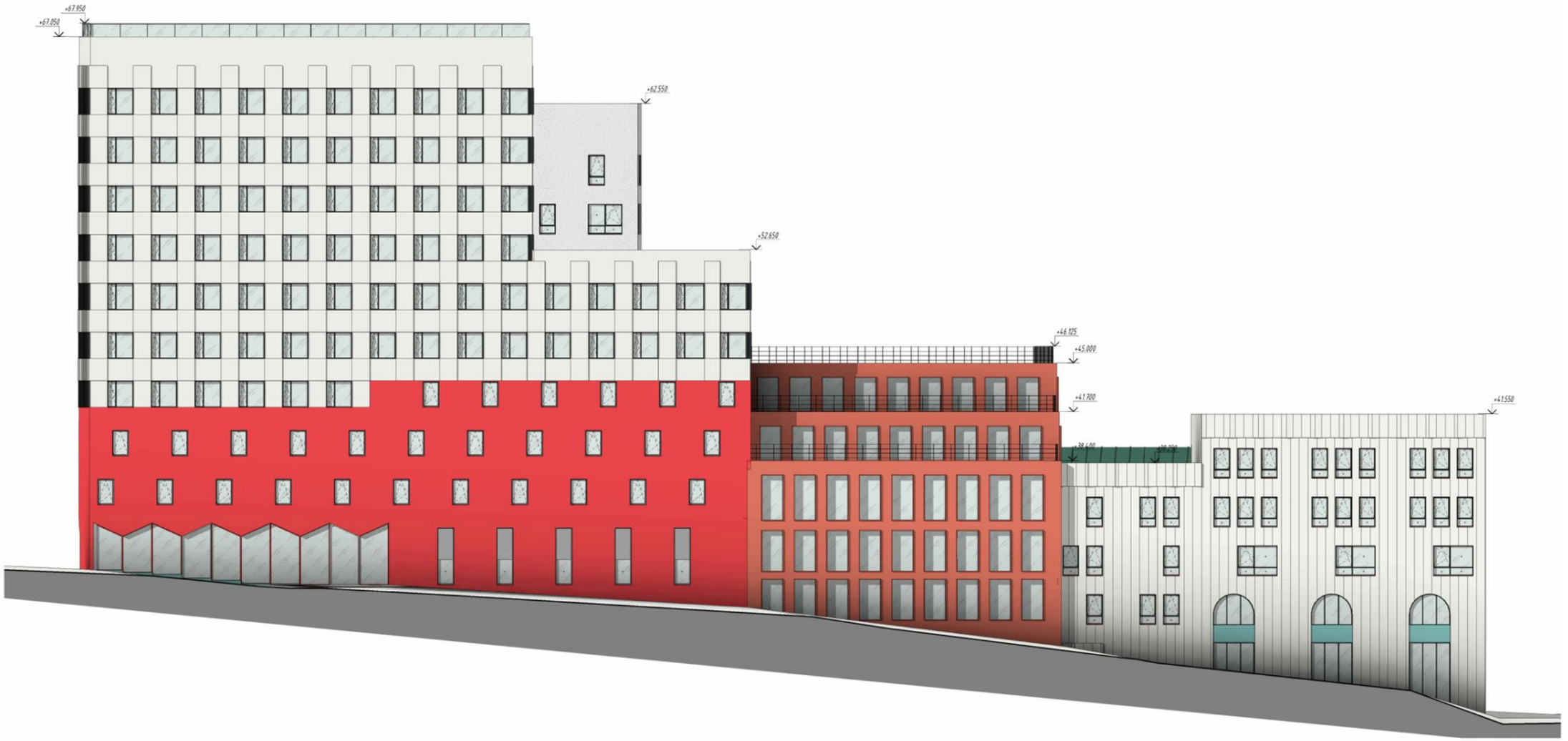




ЧТ

06

Проектные решения
Фасад с Запада



ЧТ

06

Проектные решения
Фасад с Востока



ЧТ

07

Визуализации и перспективные виды

Раздел содержит комплекс изображений, демонстрирующих проектные решения в наиболее наглядной форме. Он обеспечивает целостное визуальное восприятие будущего облика территории с ключевых ракурсов. Данные материалы служат для оценки эстетических качеств среды и передачи проектного замысла.

В данном разделе предусмотрены:

- Визуализация. Общий вид
- Визуализация. Гостиничный комплекс “Малая мельница Шмидта”
- Визуализация. Гостиничный комплекс “Малая мельница Шмидта”. Интерьеры
- Визуализация. Событийный кластер
- Визуализация. Гастрономический кластер
- Визуализация. Офисы и коворкинг
- Визуализация. Многофункциональное пространство (музей, ритейл, ресторан)
- Визуализация. Культурно-образовательный центр

07

Визуализации и перспективные виды

Визуализация. Общий вид



ЧТ

07

Визуализации и перспективные виды

Визуализация. Гостиничный комплекс “Малая мельница Шмидта”



ЧТ

07

Визуализации и перспективные виды

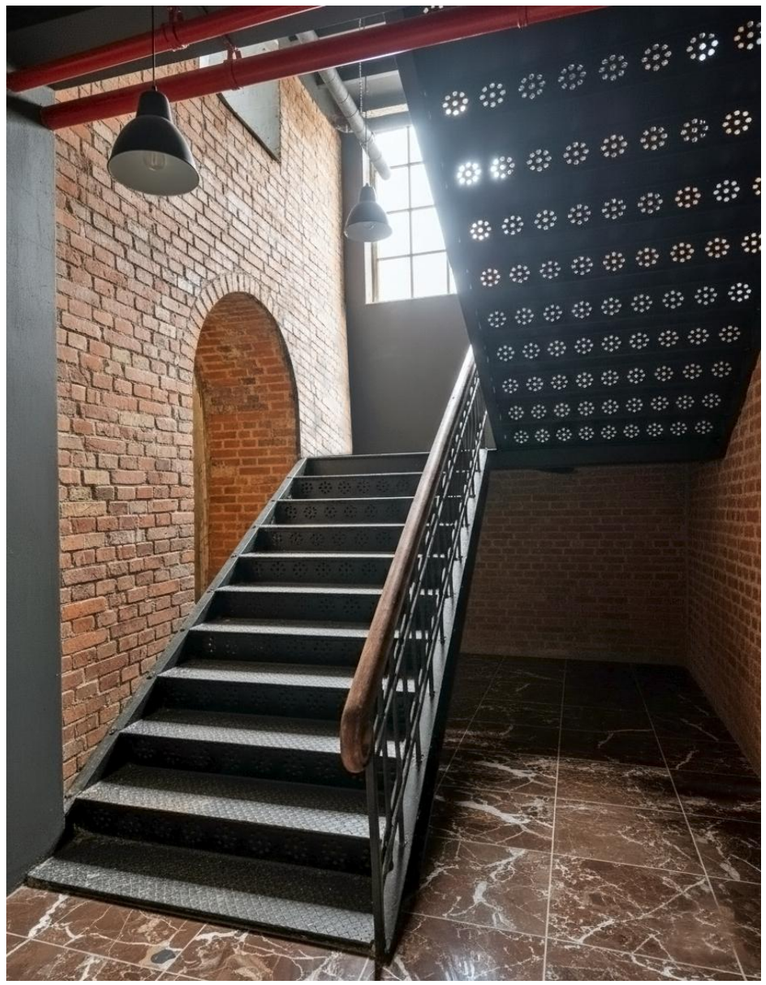
Визуализация. Гостиничный комплекс “Малая мельница Шмидта”

Интерьеры

Холл, ресепшн



Лестница



07

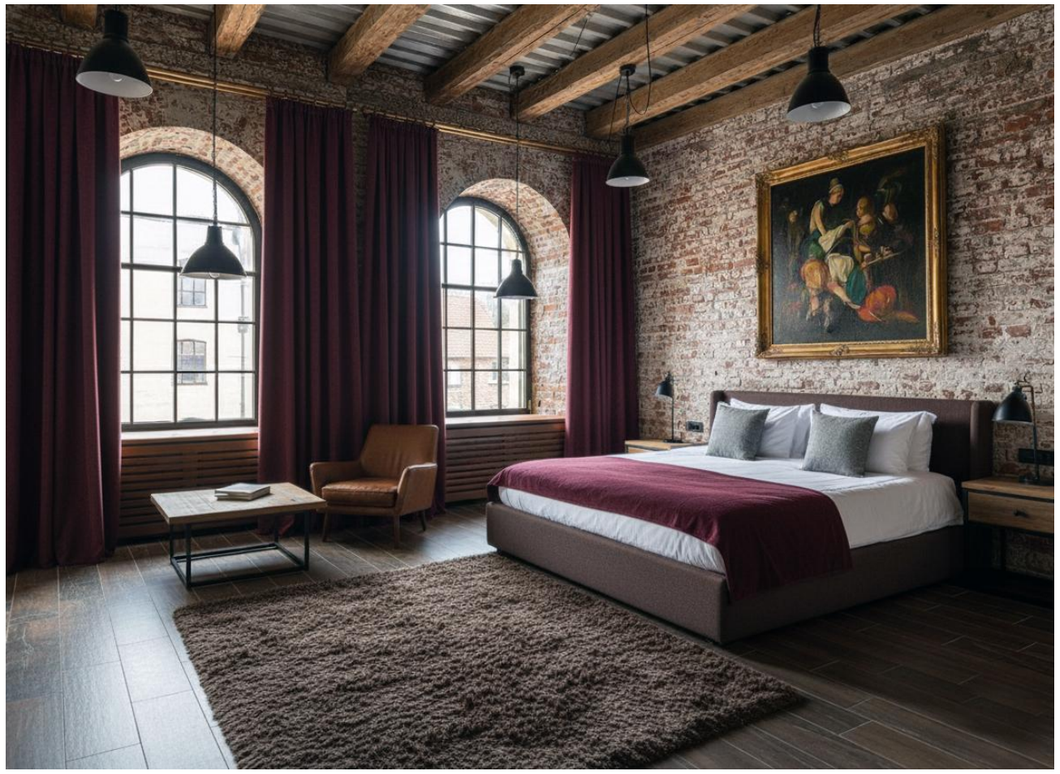
Визуализации и перспективные виды

Визуализация. Гостиничный комплекс “Малая мельница Шмидта”
Интерьеры

Коридор при номерах



Гостиничный номер



ЧТ

07

Визуализации и перспективные виды

Визуализация. Событийный кластер



ЧТ

07

Визуализации и перспективные виды

Визуализация. Гастрономический кластер



ЧТ

07

Визуализации и перспективные виды

Визуализация. Офисы и ярмарка мастеров



ЧТ

07

Визуализации и перспективные виды

Визуализация. Ярмарка мастеров



ЧТ

07

Визуализации и перспективные виды

Визуализация. Офисы и коворкинг









ЧТ

07

Визуализации и перспективные виды

Визуализация. Многофункциональное пространство (музей, ритейл, ресторан)



ЧТ

07

Визуализации и перспективные виды

Визуализация. Культурно-образовательный комплекс



ЧТ

08

Предложение по дизайн-коду территории

Представляет собой комплексное проектное решение, определяющее графические и информационные принципы формирования ориентирующей среды, обеспечивая единое визуальное восприятие и удобство ориентации в пространстве. Основной задачей является создание логичной, доступной и интегрированной в концепцию благоустройства системы навигации.

В данном разделе предусмотрены:

- Логотип
- Айдентика
- Цветовая палитра
- Элемент навигации большой (инфостенд)
- Элемент навигации малый (указатель)
- Мерч с символикой дизайн-кода

ЧТ

08

Предложение по дизайн-коду территории

Логотип



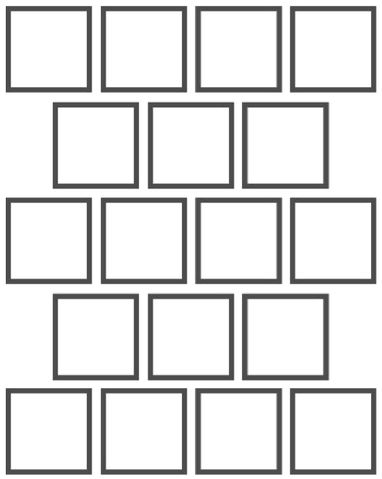
Описание логотипа проекта “Малая мельница Шмидта”

Логотип сочетает **исторический облик здания мельницы** и **современный графический язык**, отражая идею бережного обновления территории. В центре композиции - стилизованное изображение фасада мельницы, выполненное в лаконичных геометрических формах. Оно напоминает архитектурный силуэт конца XIX века, но подано в минималистичной, почти пиктографической манере, что создает ощущение связи прошлого и настоящего.

Красно-терракотовый цвет символизирует **кирпичную фактуру старой промышленной архитектуры**, а тонкие декоративные линии вокруг подчеркивают **органичность и рост** - намек на новую жизнь и развитие территории. Обрамление в виде графических ветвей и рамок создает впечатление **внутреннего пространства - кластера**, где старое и новое сосуществуют в гармонии.

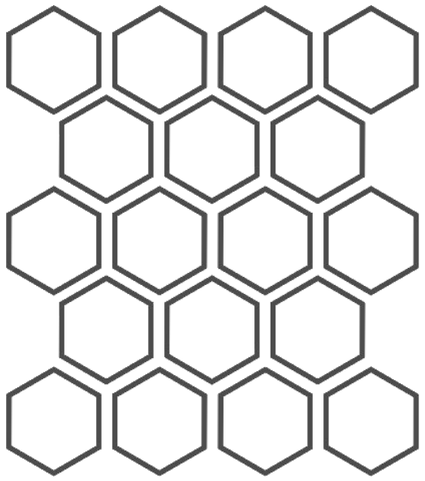
Надпись «Малая мельница Шмидта» выполнена шрифтом **Kvitka SP** (лицензия SIL OFL, автор Александр Павленко) с вытянутыми, строгими пропорциями - он отсылает к эстетике индустриальной эпохи, но при этом выглядит современно и изящно. Это решение подчеркивает преемственность и обновление: **сохранение духа места при переосмыслении его функций**.

Предложение по дизайн-коду территории
Айдентика



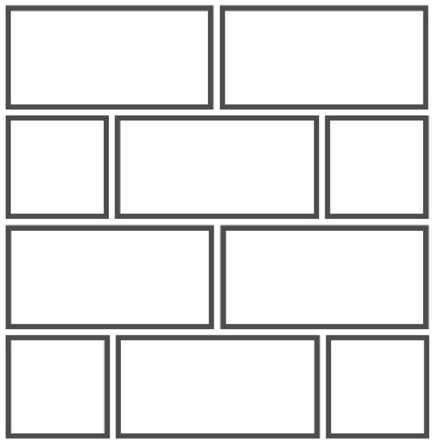
“Индустриальная геометрия”

Строгие, лаконичные квадратные формы отражают современный графический язык и строгие пропорции индустриальной эстетики.



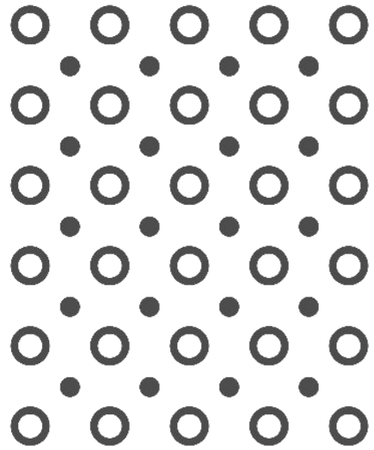
“Кластеры”

Узор символизирует внутреннее пространство - кластер, где множество элементов (людей, бизнесов, идей) сосуществуют в гармонии и образуют единую, эффективную структуру.



“Кирпичный фасад”

Имитирует элементы архитектурного силуэта конца XIX века, но в лаконичных геометрических формах. Отражает идею сохранения духа места через узнаваемые паттерны.



“Точки роста”

Символизируют новую жизнь и развитие территории - множество "точек роста". Равномерность рядов отражает упорядоченность и "гармонию" обновленного пространства.



“Органичность”

Тонкие декоративные линий связи подчеркивают органичность и рост, бережное обновление территории, природной жизни и развития, близ набережной с сохранением экологичности

Подходят для разделения зонирования, символизма участков, условных обозначения на картах и т.д.

08

Предложение по дизайн-коду территории

Цветовая палитра

R 140 G 35 B 32	R 241 G 94 B 86	R 247 G 127 B 69	R 253 G 212 B 96	R 164 G 194 B 166
RAL - 3013 Томатно-красный	RAL - 2012 Лососево-оранжевый	RAL - 2008 Ярко-красно-оранжевый	RAL - 1017 Шафраново-желтый	RAL - 6019 Бело-зеленый

ЧТ

08

Предложение по дизайн-коду территории
Элемент навигации большой (инфостенд)

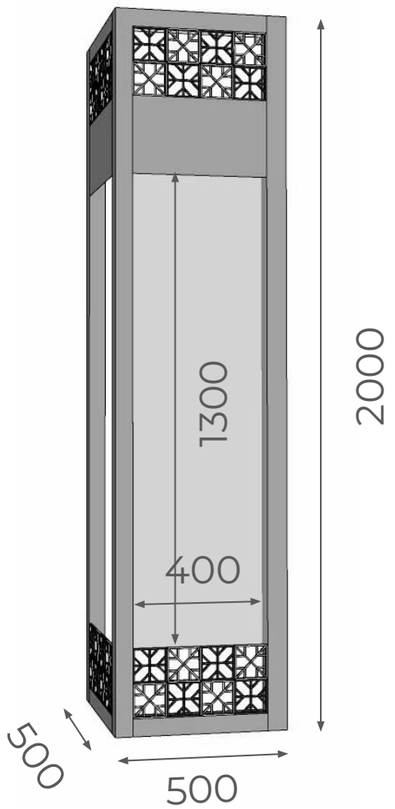


Характеристики

Размер 500х500х2000 мм
Индивидуальное изготовление
Каркас: металлический с порошковой окраской RAL 2003 с декоративными вставками, местом установки инфостенда

Инфостенд - акриловое стекло с креплением ПВХ-пленки с печатью (лого, навигационная карта, историческая сноска).

Рекомендуется защита инфостенда оргстеклом, возможно установки скрытой подсветки.



ЧТ

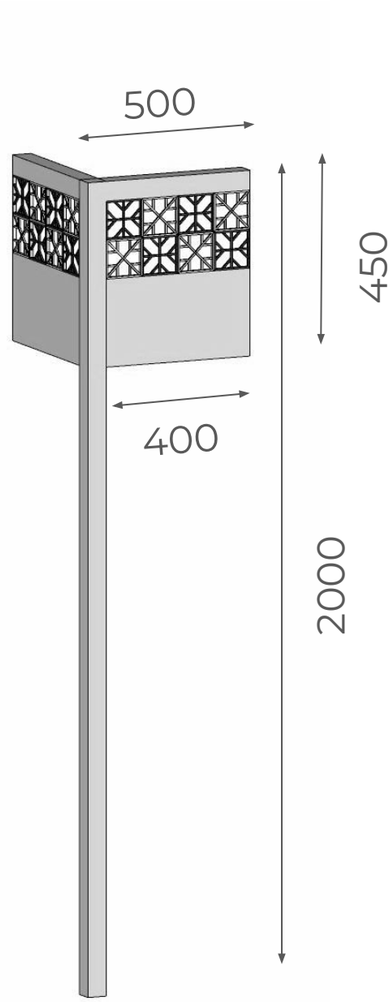
Предложение по дизайн-коду территории
Элемент навигации малый (указатель)



Характеристики

Размер 500х500х2000 мм
Индивидуальное изготовление
Каркас: металлический с порошковой окраской RAL 2003 с декоративными вставками

Буквы - трафаретная покраска по металлу или оклейка ПВХ-пленкой



08

Предложение по дизайн-коду территории

Мерч с символикой дизайн-кода









ЧТ