МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ДУБЛЬ Л-РИЭЛТ

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО
«ЩЕПКА»
(ИП КАЛИНИНА)

ЕМОЛА
АРХИТЕКТУРНЫЙ ЛЕЙБЛ



МЕЛЬНИЦА ШМИДТА

1900
2025

ОГЛАВЛЕНИЕ

КОМПЛЕКСНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ 4

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН 5
ФОТОФИКСАЦИЯ 6
ЗНАКОВЫХ ОБЪЕКТОВ НА ПРИМЫКАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ 7
СХЕМЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 8
СХЕМЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 9
СХЕМЫ ТРАНСПОРТНОЙ ДОСТУПНОСТИ 10
ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ И ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫЙ АНАЛИЗ 11
ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 12

КОНЦЕПЦИЯ 13

КОЛЛАЖ 14
СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА 15
СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 16
СХЕМА ОЗЕЛЕНЕНИЯ И ОСВЕЩЕНИЯ 17

МЕЛЬНИЦА ШМИДТА 18

ТОЧКА ПРИТЯЖЕНИЯ 19
ПЛАНИРОВКА 1 ЭТАЖА 20
ПЛАНИРОВКА 2 ЭТАЖА 21
ПЛАНИРОВКА 5 ЭТАЖА 22
РАЗРЕЗ 1-1 23
ФАСАДЫ 24
ОФИСЫ 25
ОТЕЛЬ: ТЕРРАСА 26
ОТЕЛЬ: СТАНДАРТНЫЙ НОМЕР 27
ОТЕЛЬ: НОМЕР ЛЮКС 28
НОВОГОДНЕЕ ПРЕДСТАВЛЕНИЕ 29

КОТЕЛЬНАЯ 30

ГАСТРОБАР 31
РАЗРЕЗ 1-1, ПЛАНИРОВКА ПОДВАЛЬНОГО ЭТАЖА, 2 ЭТАЖА 32
ПЛАНИРОВКА 1 ЭТАЖА 33
ДЕТАЛИ 34
ПЛОЩАДЬ ЗИМОЙ 35

ЭЛЕВАТОР 36

ПОДИУМ 37
ВИД С УЛИЦЫ ЧЕРНЫШЕВСКОГО 38
ЭЛЕМЕНТ ФАСАДА 39
ЭЛЕМЕНТ ФАСАДА 40
ПЛАНИРОВКА 1 ЭТАЖА 41
ПЛАНИРОВКА 2 ЭТАЖА 42
ПЛАНИРОВКА 3 ЭТАЖА 43
ПЛАНИРОВКА ТИПОВОГО ЭТАЖА 44
ПЛАНИРОВКА ТИПОВОГО ЭТАЖА 45
РАЗРЕЗ 1-1 46
ФАСАДЫ 47
ВХОДНАЯ ГРУППА 48
ОПЕНСПЕЙС И МОП 49
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИНФОГРАФИКА 50

РЕЗИДЕНЦИЯ 51

АПАРТАМЕНТЫ РАЗИДЕНЦИЯ 52
ПЛАНИРОВКА 1 ЭТАЖА 53
ПЛАНИРОВКА ТИПОВОГО, МАНСАРДНОГО ЭТАЖЕЙ 54
ОФИСЫ РЕЗИДЕНЦИЯ 55

00
ОГЛАВЛЕНИЕ

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ИНТЕРЬЕРА 56
ВИЗУАЛИЗАЦИИ ИНТЕРЬЕРА 57

МАСТЕРСКАЯ 58

ПЛАНИРОВКИ 1 И 2 ЭТАЖА 59

ЛАБОРАТОРИЯ 60

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ 61
ПЛАНИРОВКА 62

КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР 63

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ: ВИД С ВОЛГИ 64
ПЛАНИРОВКА 1 ЭТАЖА 65
ПЛАНИРОВКА 2 ЭТАЖА 66
РАЗРЕЗ 1-1 67
ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ИНТЕРЬЕРА 68
ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ИНТЕРЬЕРА 69
ВИЗУАЛИЗАЦИИ ИНТЕРЬЕРА 70

ПАРК 71

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ: ВИД НА ПАРК ЛЕТОМ 72
РЕДКИЕ РАСТЕНИЯ 73
ВИЗУАЛИЗАЦИЯ: ВИД НА ПАРК ЗИМОЙ 74

КОЛОРИСТИКА И БРЕНДИНГ 75

КОЛОРИСТИКА 76
БРЕНДИНГ 77

ЭКОНОМИКА 78

ДОХОДНОСТЬ ПРОЕКТА 79
ДОХОДНОСТЬ ПРОЕКТА 80
ДОХОДНОСТЬ ПРОЕКТА 81

КОМПЛЕКСНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ 01

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Участок проектирования

Комплекс малой паровой мукомольной мельницы Шмидта, расположенный на живописном берегу Волги в Саратове, является одним из знаковых достопримечательностей города.

Величественное здание с массивными стенами и башенками возвышается над землей, создавая архитектурный ансамбль. С набережной и улицы Чернышевского открывается вид на историческое сооружение, окруженное зеленью и водой.

Сегодня комплекс находится в запущенном состоянии. Здание требует реставрации, а прилегающая зона — обновления и благоустройства, чтобы вернуть мельнице её былую славу и стать популярным местом отдыха.

ФОТОФИКСАЦИЯ







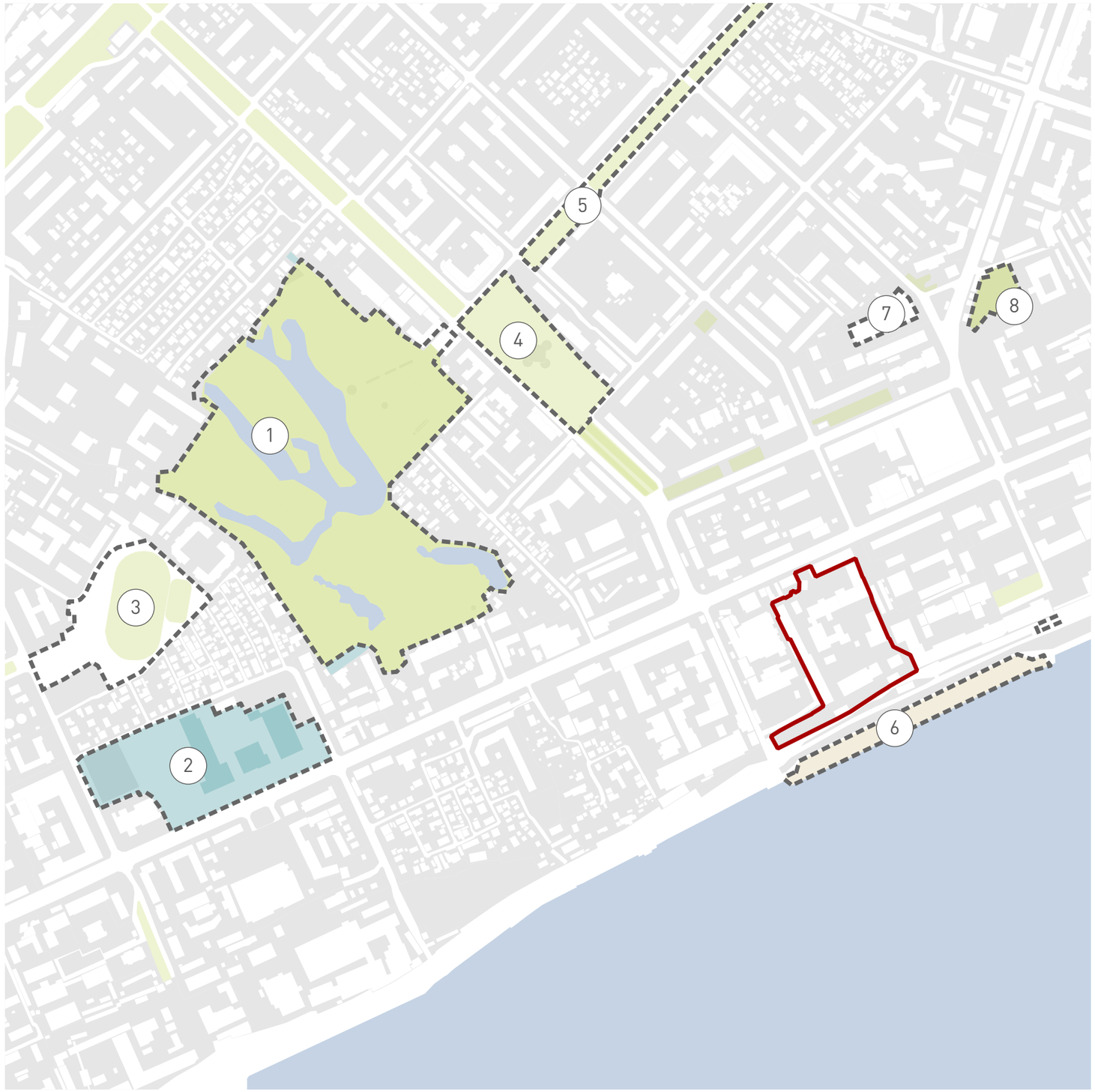






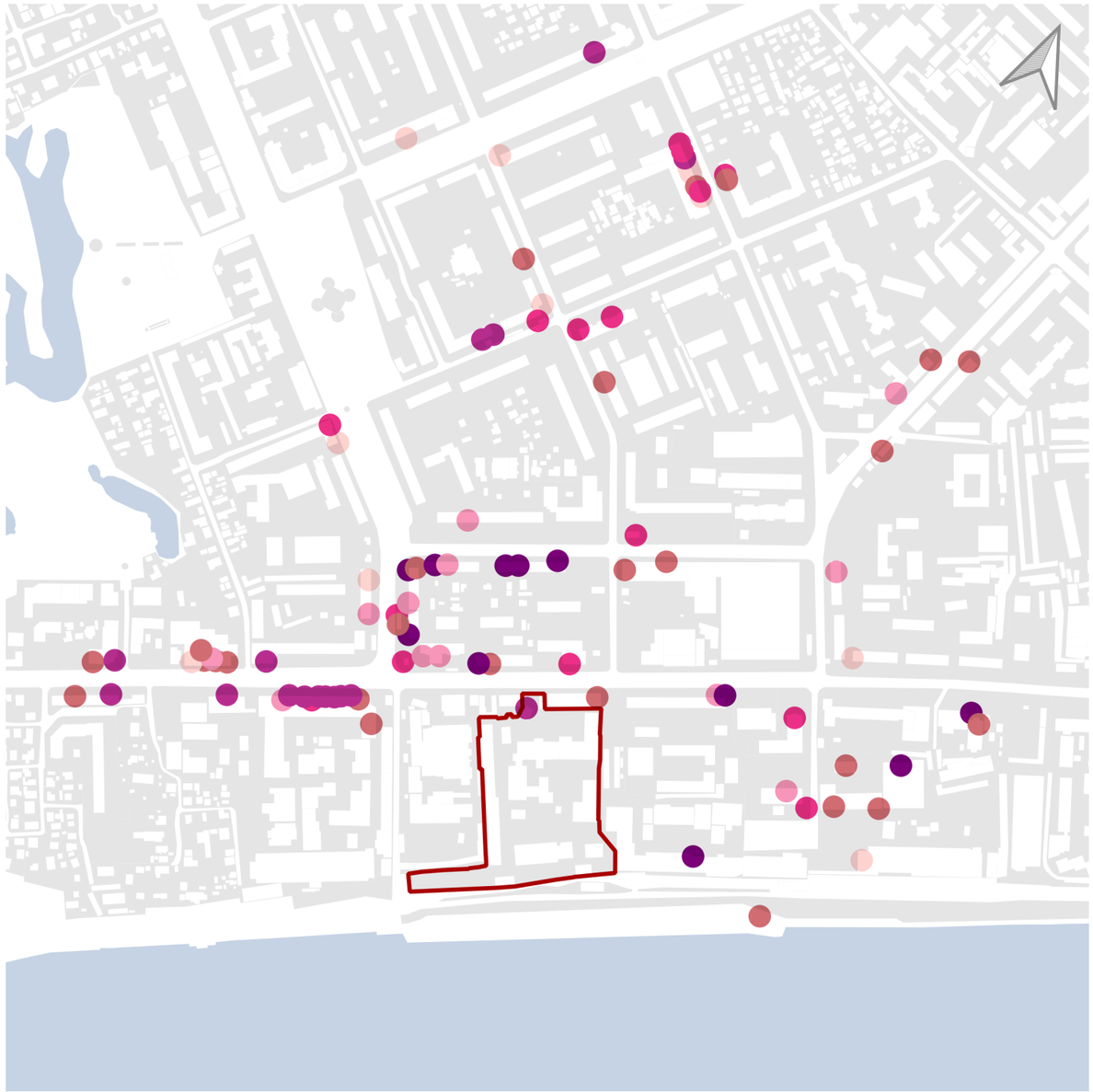


ЗНАКОВЫХ ОБЪЕКТОВ НА ПРИМЫКАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ



1. Городской парк
2. Спортивный комплекс
3. Стадион «Спартак»
4. Сквер Борцам революции 1905 года
5. Аллея на ул. им. В.Г. Рахова
6. Пляж покорителей Волги
7. Летний кинотеатр
8. Музей «Россия-моя история»
9. Ильинская площадь

СХЕМЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Коммерческие объекты

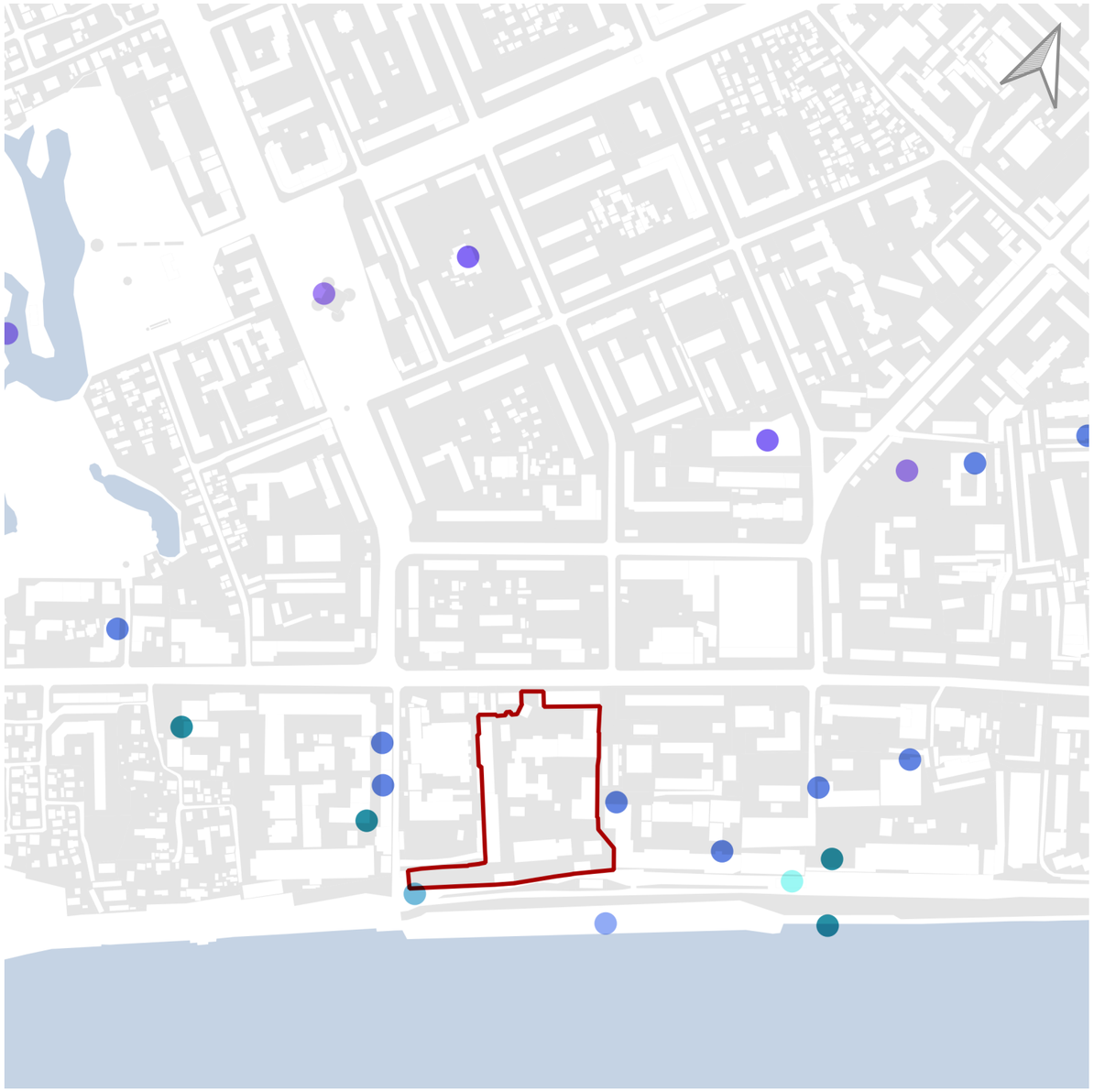
- аптеки
- магазин автотоваров
- магазин одежды/обуви/аксессуаров
- продовольственный магазин
- строительный магазин
- иная торговля



Социально-деловая объекты

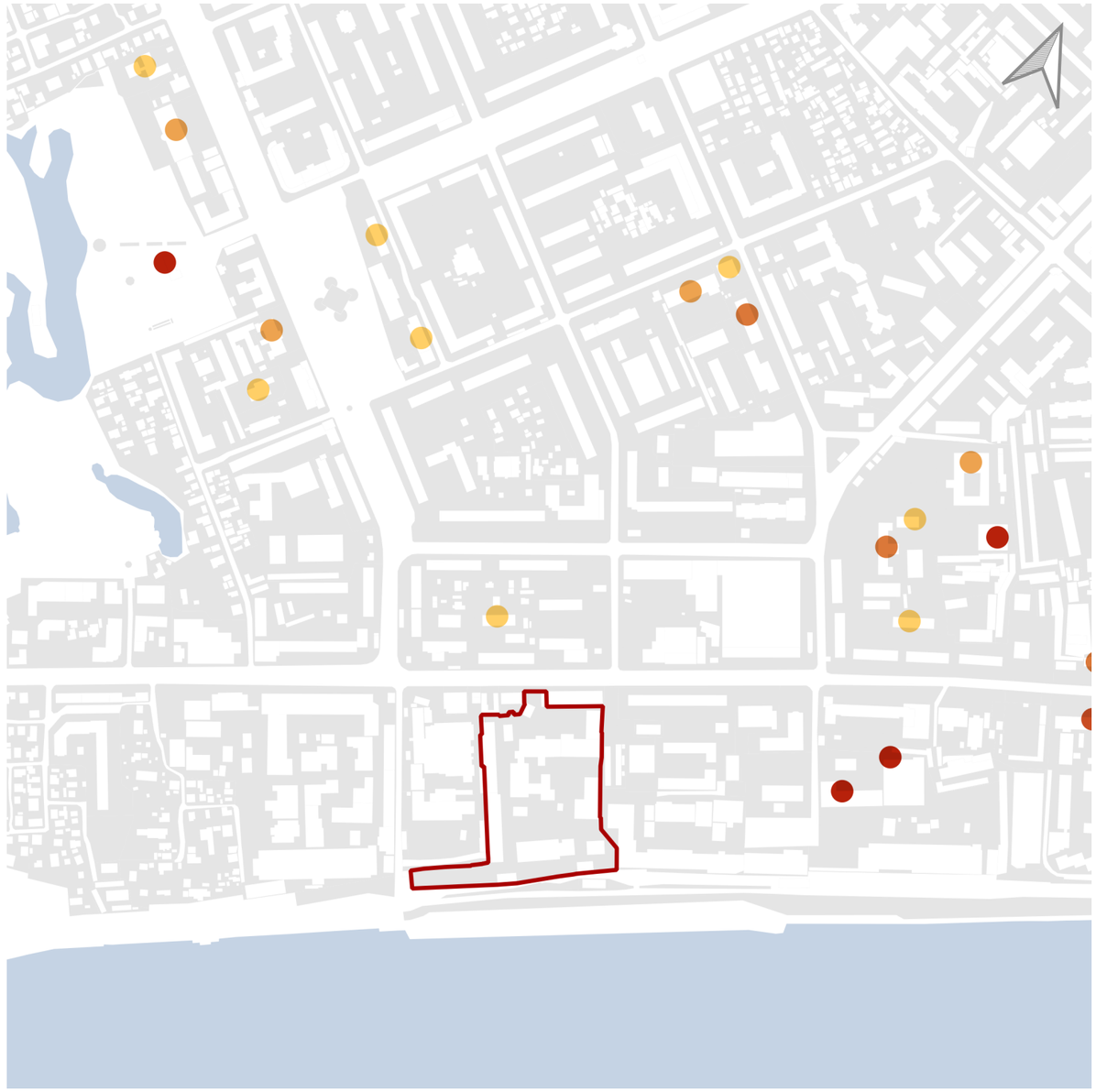
- кафе
- ресторан
- хостел
- гостиница
- салон красоты
- стоматология/лаборатория
- банк
- офис
- СТО

СХЕМЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Культурно-развлекательные объекты

- кинотеатр
- музей/галерея
- парк/сквер/аллея
- пляж
- прокат/аренда
- развлечения
- спортзал
- спортивный стадион



Образовательные объекты

- детский сад
- школа
- ССУЗ
- ВУЗ
- дополнительное образование

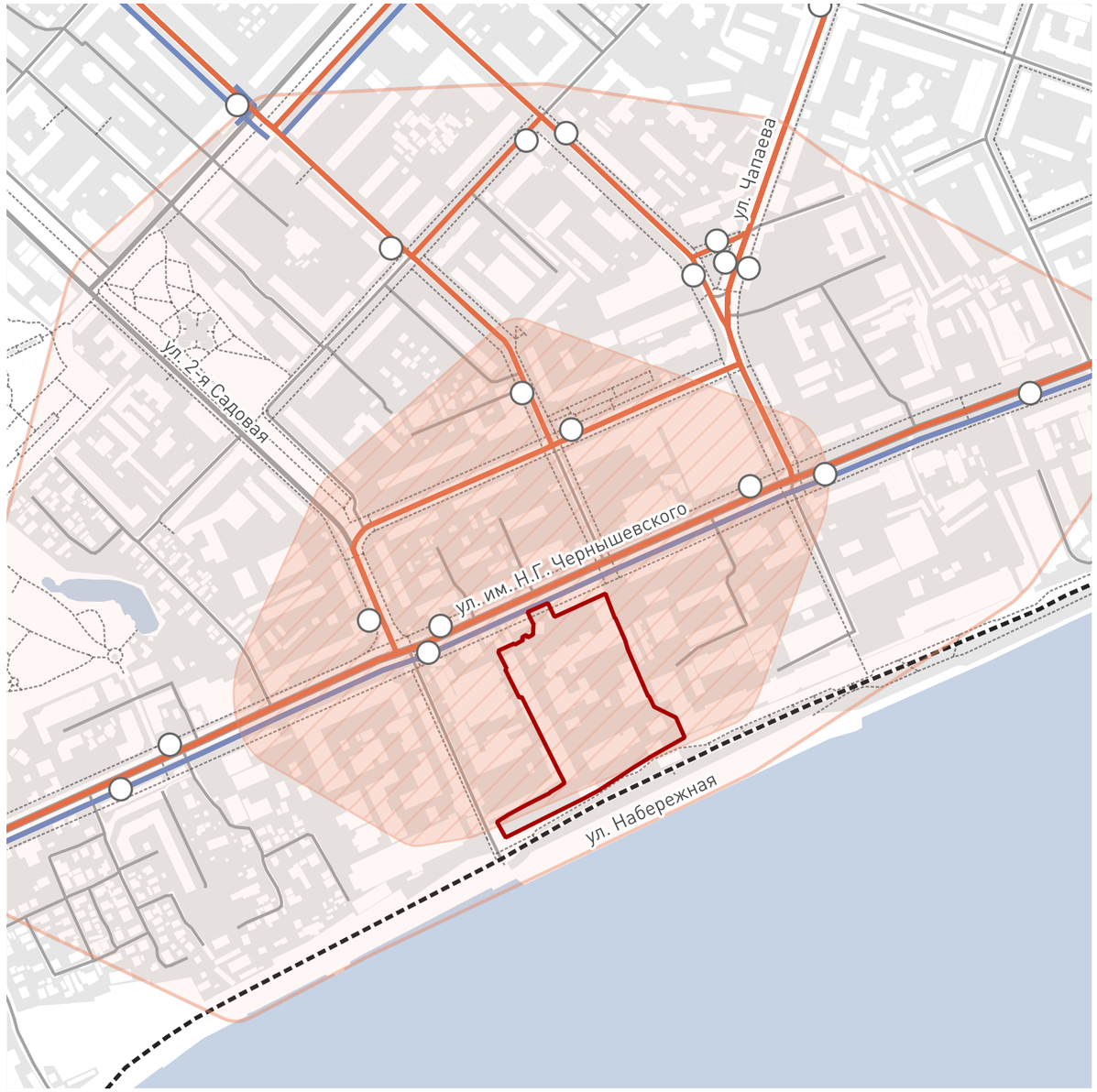
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

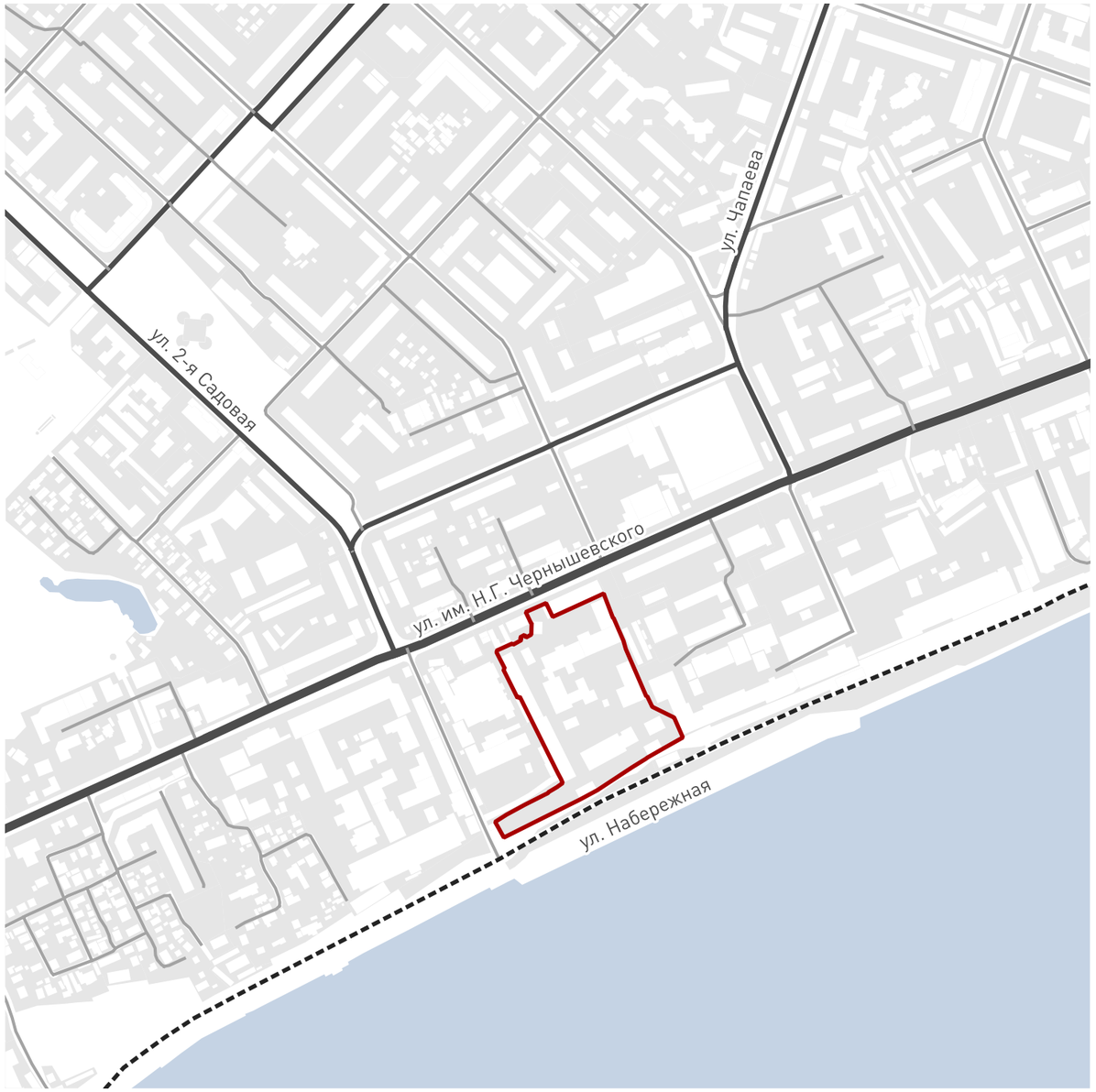
ДУБЛЬ Л-РИЭЛТ

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «ЩЕПКА» (ИП КАЛИНИНА)

ЕМОЛА АРХИТЕКТУРНЫЙ ЛЕЙБЛ

СХЕМЫ ТРАНСПОРТНОЙ ДОСТУПНОСТИ





Граница участка проектирования

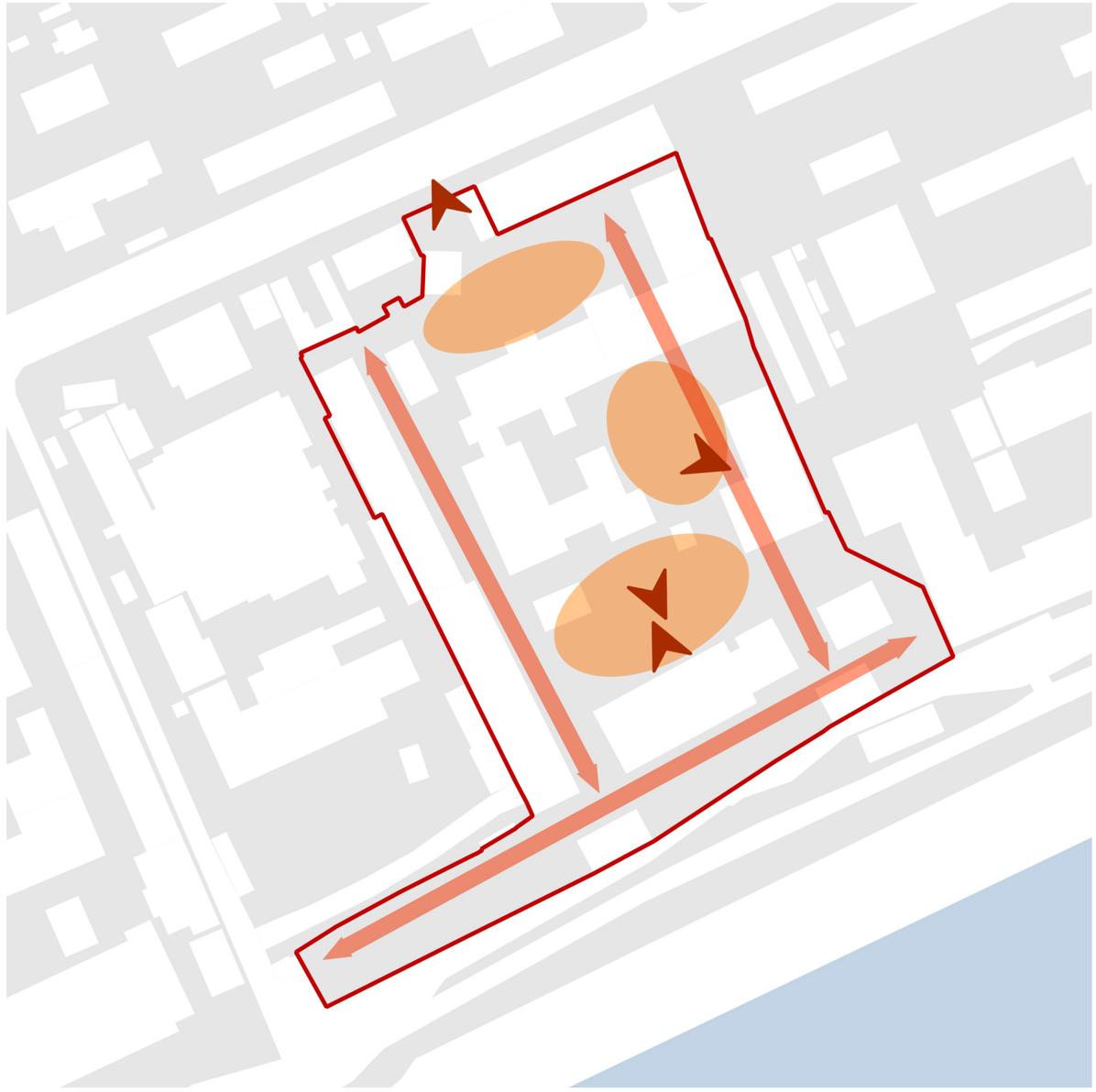
Транспорт
- автобус / маршрутное такси
- троллейбус
- Остановки общественного траснпорта
- Пешеходные потоки

Изохрон пешей доступности
- 5 минут
- 10 минут

Граница участка проектирования

Дорожно-транспортная сеть
- регионального значения
- районного значения
- улицы/проезды
- набережная

ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ И ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫЙ АНАЛИЗ





Граница территории проектирования

Видовые точки

Визуальный бассейн

Визуальный коридор

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Охранные зоны регулируются Постановлением №566-П «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения» №566-П

Предмет охраны ОКН регионального значения (ансамбля) регулируется Приказом №01-07/263 от 01.09.2025 «О включении выявленного объекта культурного наследия (ансамбля) в государственный реестр объектов культурного наследия регионального значения» и Приказом по охране объектов культурного наследия Правительства Саратовской области от 29.04.2019 №93

1. Здание мельницы «малой» паровой мукомольной Торгового дома «Бр. Шмидт»
2. Котельная (литер Г)
3. Механические мастерские (литер З)
4. Лаборатория (литер Ж)
5. Склад готовой продукции (литер Е)
6. Магазин с фрагментом исторической стены ограждения (литер ХХ1)

Граница территории проектирования

Здания, включенные в объекты культурного наследия регионального значения

Здания под снос

ЗОУИТ объектов культурного наследия

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1) объекта культурного наследия

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2) объекта культурного наследия регионального значения

Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения

КОНЦЕПЦИЯ 02

КОЛЛАЖ



СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА



1. Входная зона
2. Арт-объект «МЕЛЬНИЦА»
3. Площадь для мероприятий
4. Литера В (Мельница)
5. Литера Ж (Лаборатория)
6. Литера Г (Котельная)
7. Литера Е (Резиденция)
8. Лофт квартал
9. Зона парка
10. Досуговый центр
11. Литера З (Кондитерская)
12. Площадь
13. Корнеры
14. Высотка (Элеватор)
15. Высотка (Коворкинг)
16. ЛЛУ парковки
17. Зона ТБО
18. Парковка для фудтраков
19. Площадь

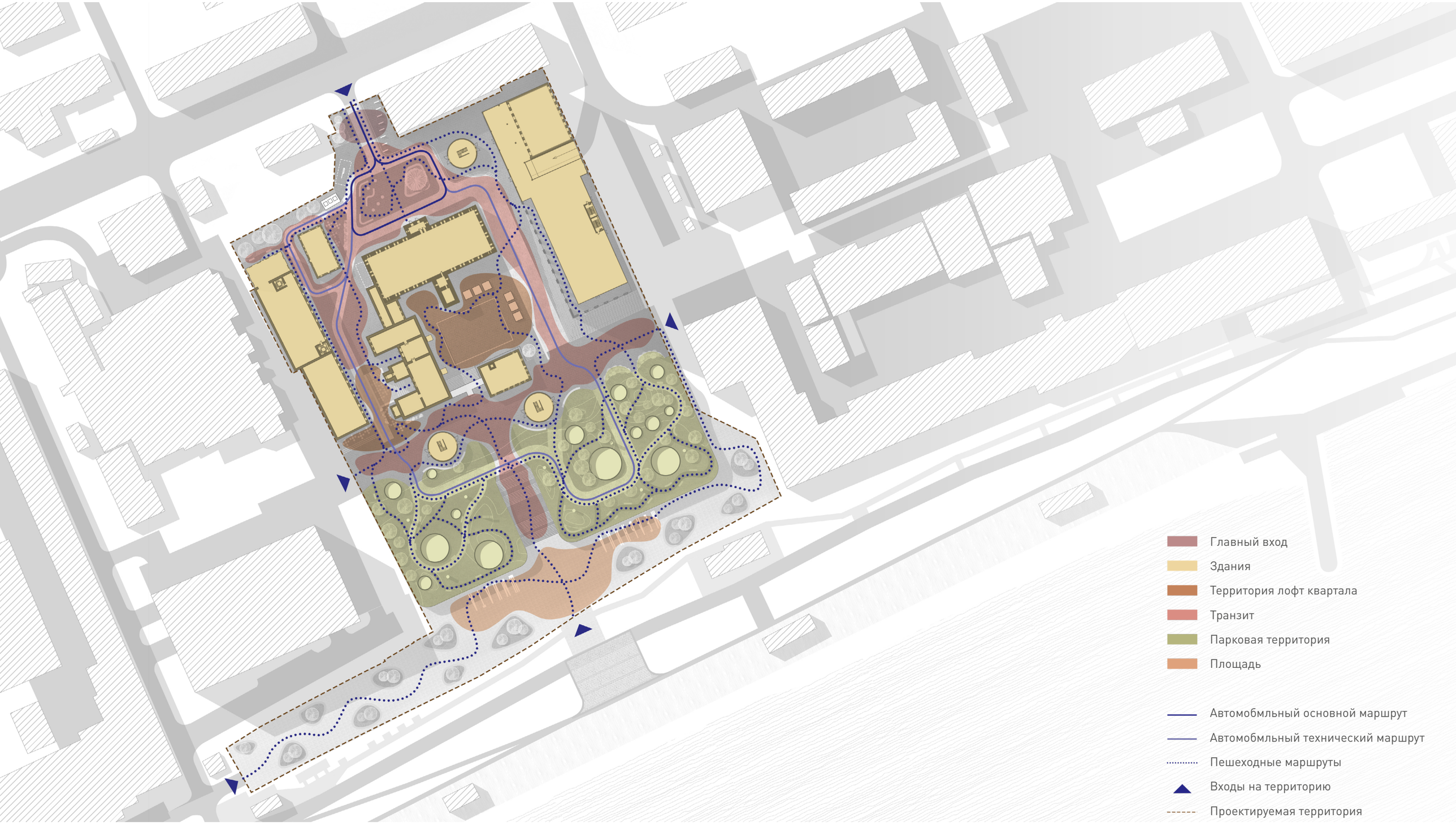
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ДУБЛЬ Л-РИЭЛТ

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО
«ЩЕПКА»
(ИП КАЛИНИНА)

EMOLA
АРХИТЕКТУРНЫЙ ЛЕЙБЛ

СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ДУБЛЬ Л-РИЭЛТ

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «ЩЕПКА» (ИП КАЛИНИНА)

EMOAA АРХИТЕКТУРНЫЙ ЛЕЙБЛ

СХЕМА ОЗЕЛЕНЕНИЯ И ОСВЕЩЕНИЯ



МЕЛЬНИЦА ШМИДТА 03

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ДУБЛЬ Л-РИЭЛТ

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО
«ЩЕПКА»
(ИП КАЛИНИНА)

EMOLA
АРХИТЕКТУРНЫЙ ЛЕЙБЛ

ТОЧКА ПРИТЯЖЕНИЯ



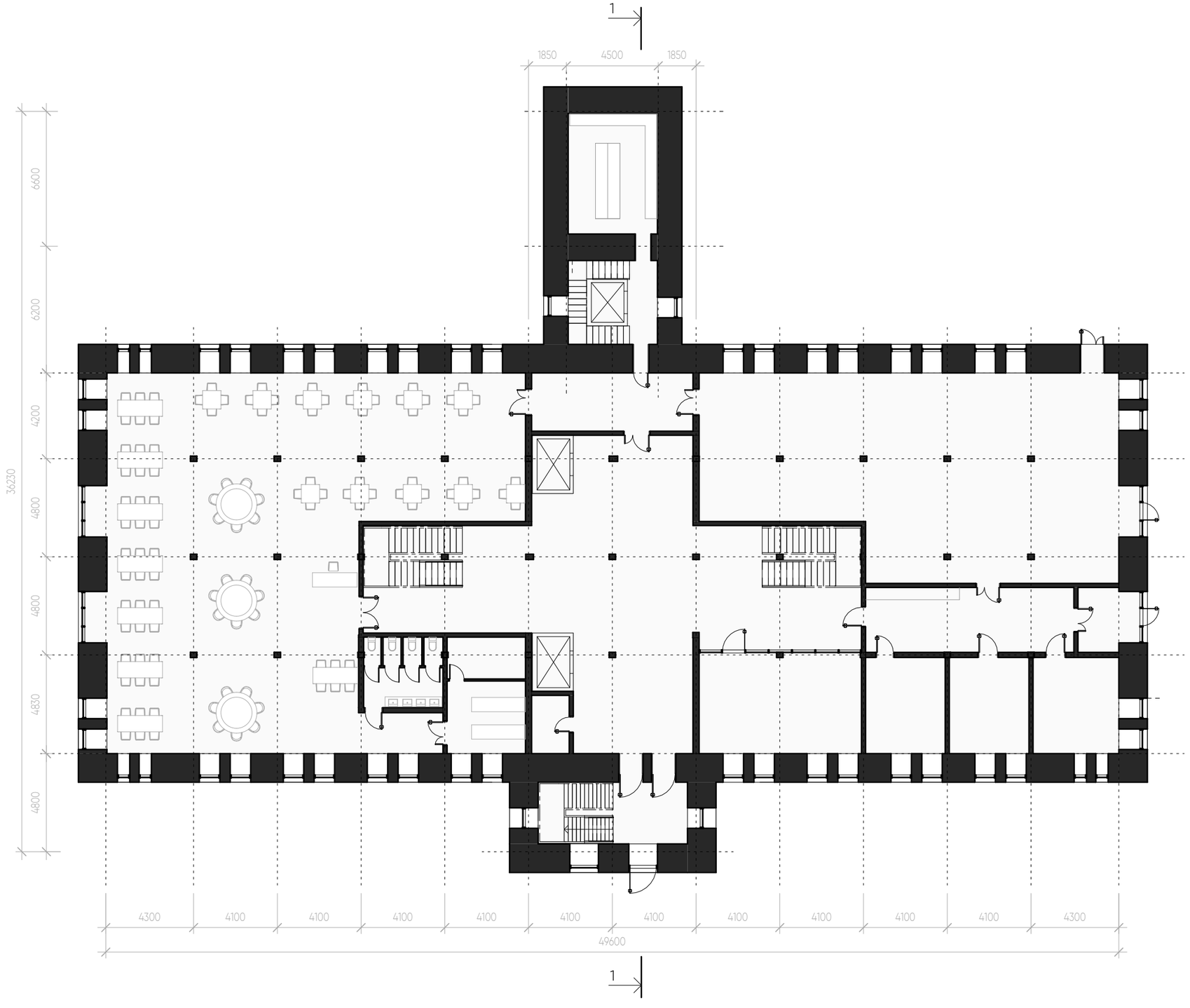
Здание Малой паровой мельницы Шмидта действительно поражает. Один из немногих примеров промышленной архитектуры конца 19 века! Такое здание не ожидаешь увидеть в провинции, этим оно цепляет туристов и даже местных жителей.

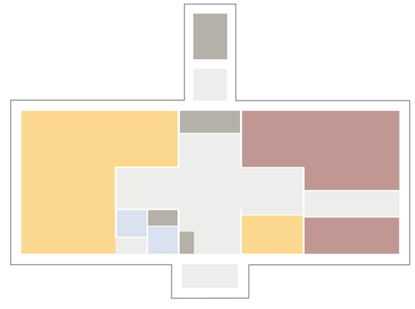
Мы преумножаем туристический потенциал места и делаем на верхних этажах мельницы 4-х звёздочный отель с аутентичными номерами, большими центральными атриумами на высоте, собственным рестораном и президентским люксом, у которого есть личная терраса, бассейн с подогревом и видом на Волгу.

Только представьте как усердно будут работать люди в офисе, вид из которого выходит прямо на чужой отдых. Офисы в мельнице находятся со 2 по 4 этаж, как и отель они тоже имеют центральные атриумы и сформированы в несколько современных опен спейсов

Многие хотят сфотографироваться на фоне «саратовского замка». Мы даём такую возможность и делаем метку фотозоны для привлечения туристов и продвижения бренда территории.

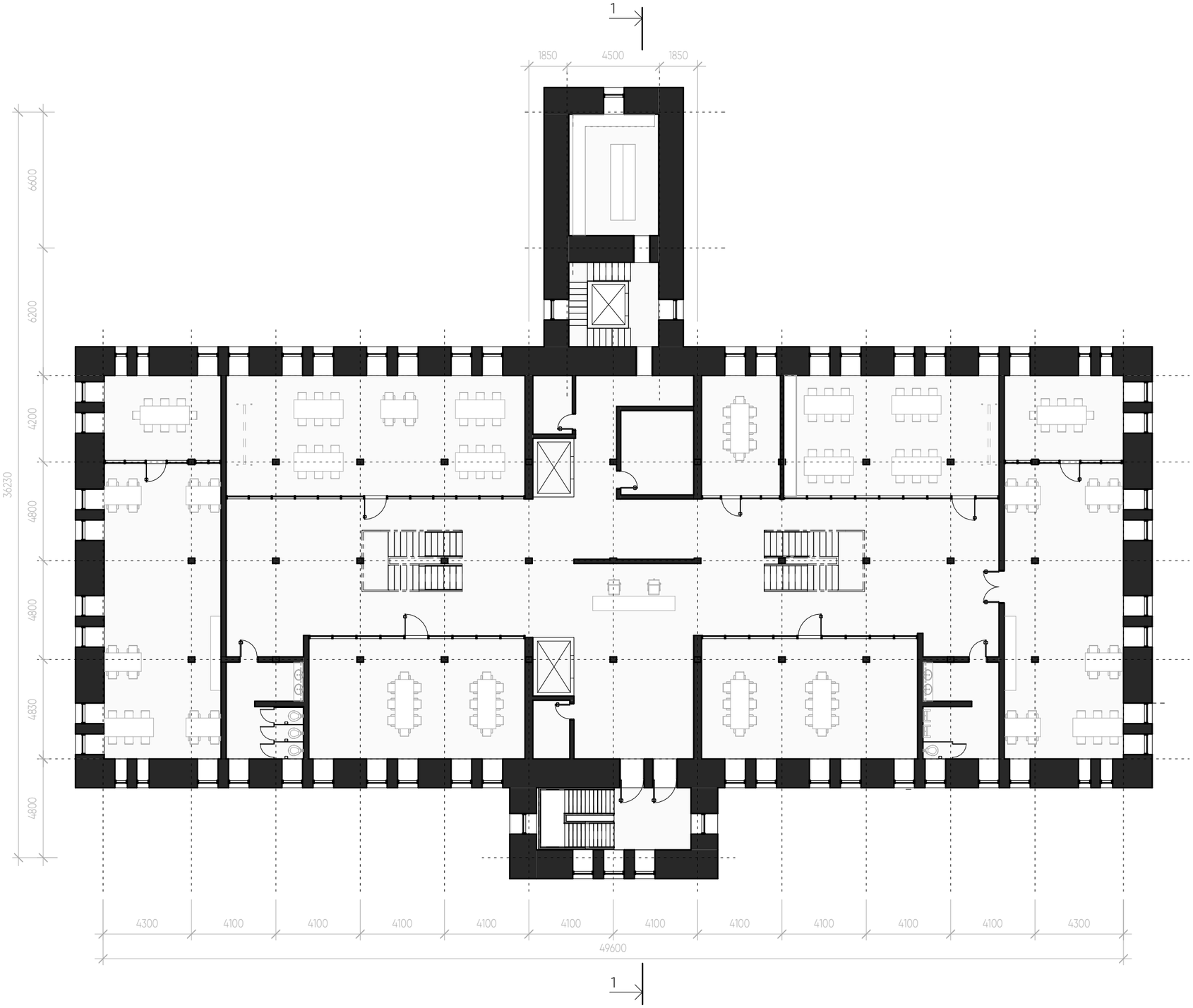
ПЛАНИРОВКА 1 ЭТАЖА

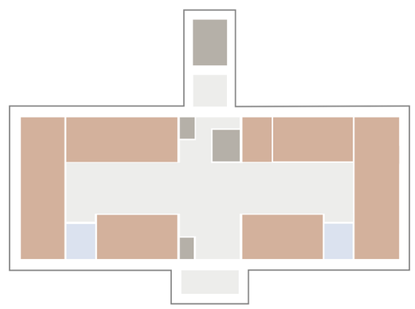




Общественная функция
Транзитная функция
Техническая функция
Складская функция
Служебная функция

ПЛАНИРОВКА 2 ЭТАЖА





Офисно-деловая функция

Транзитная функция

Техническая функция

Складская функция

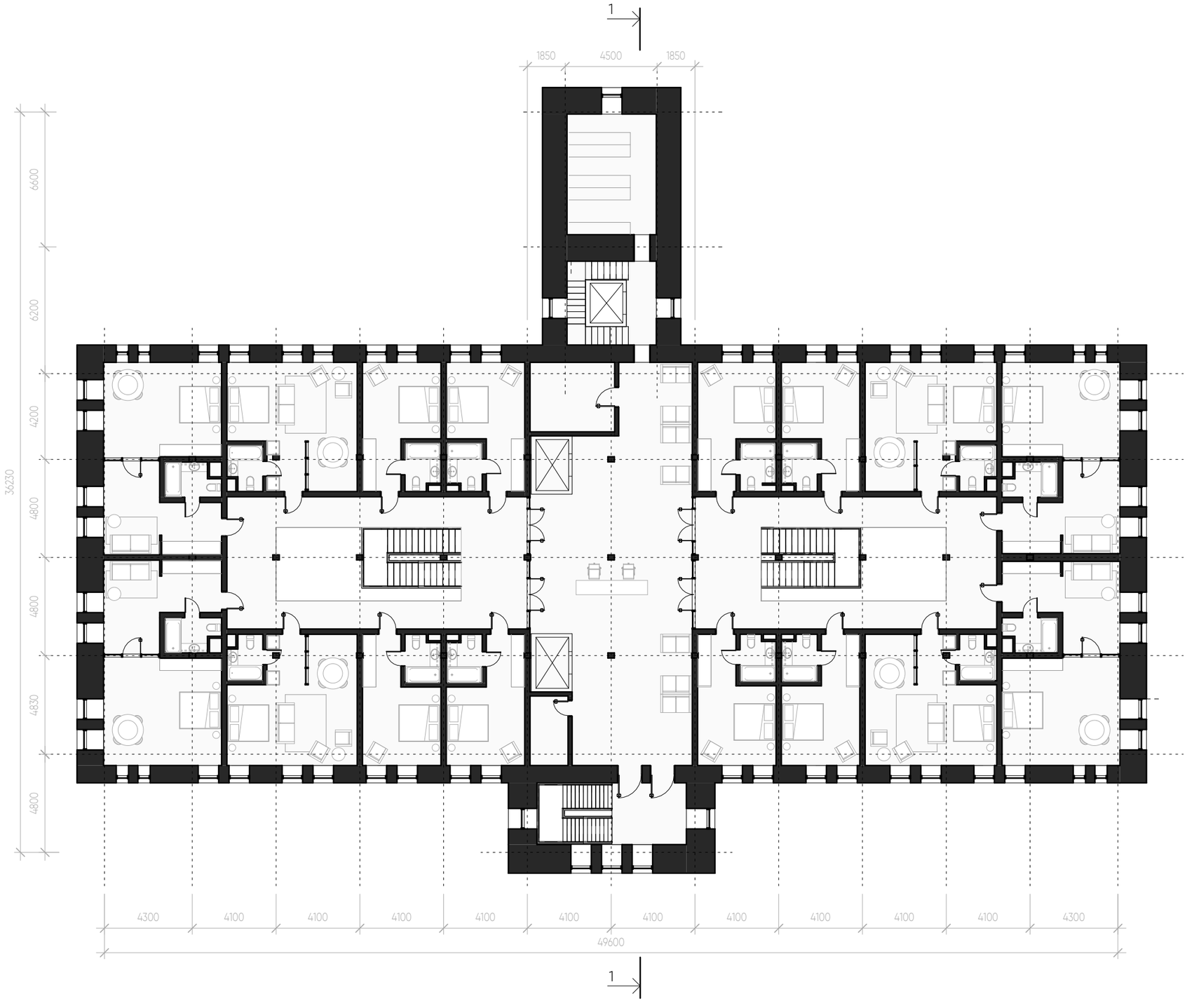
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

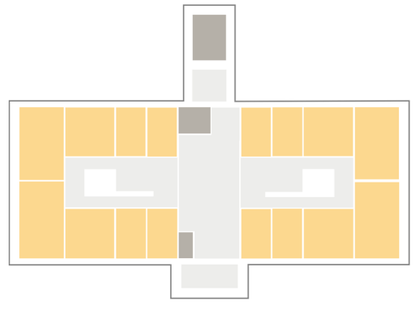
ДУБЛЬ Л-РИЭЛТ

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «ЩЕПКА» (ИП КАЛИНИНА)

ЕМОЛА АРХИТЕКТУРНЫЙ ЛЕЙБЛ

ПЛАНИРОВКА 5 ЭТАЖА



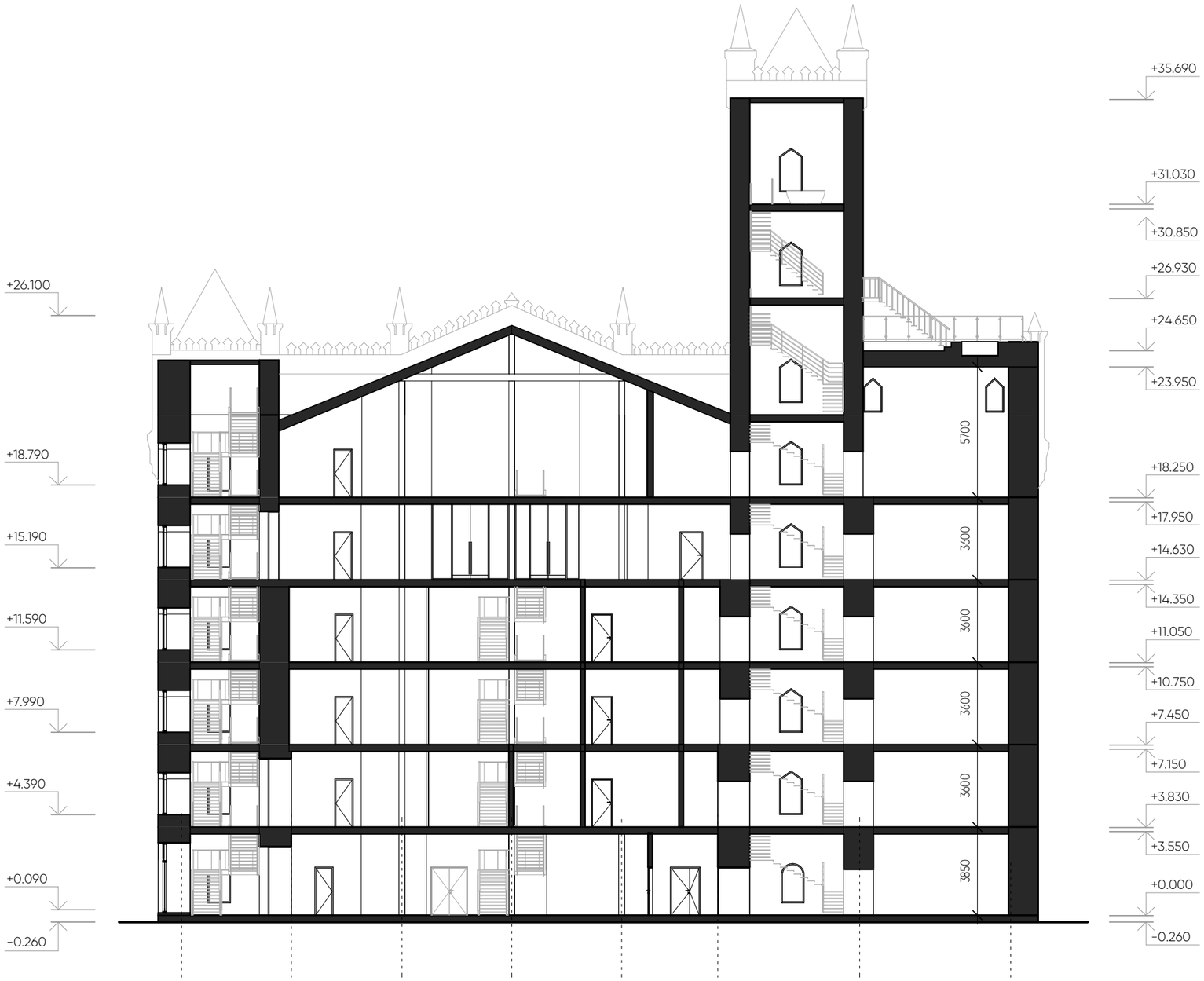


Общественная функция

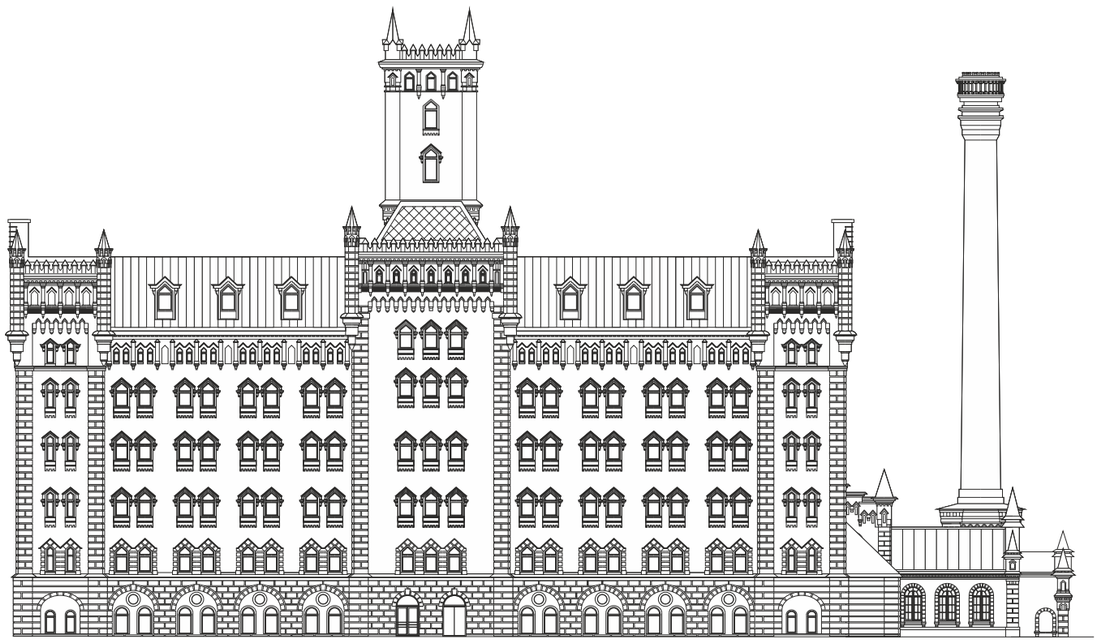
Транзитная функция

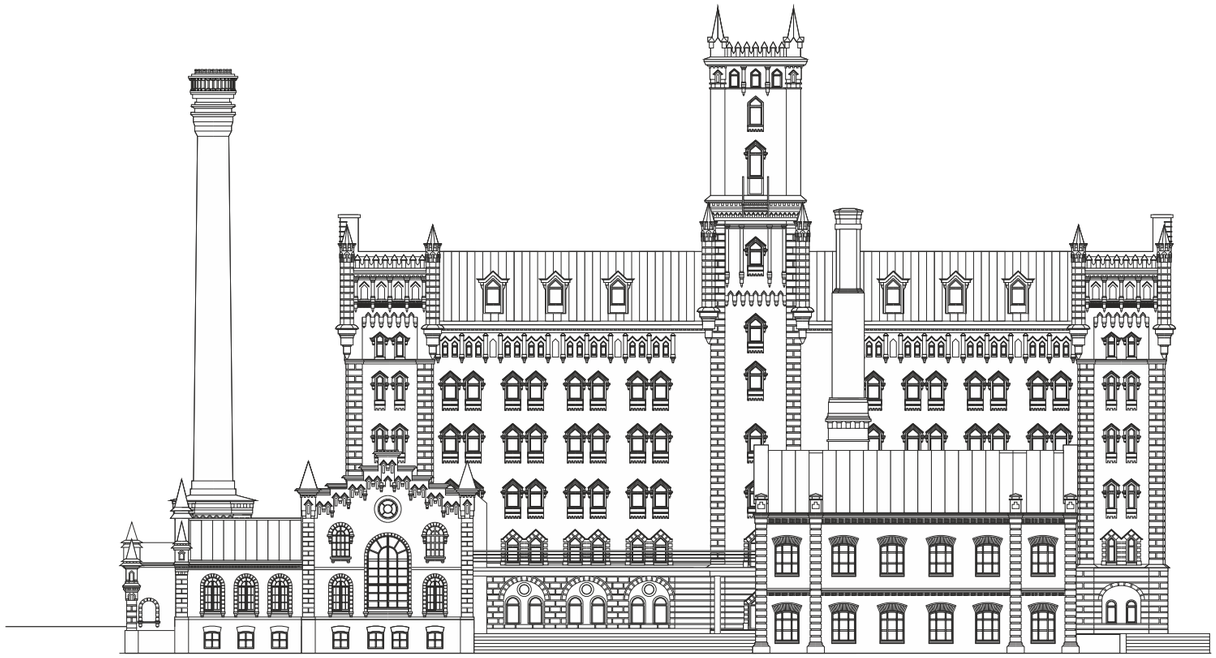
Складская функция

РАЗРЕЗ 1-1


+26.100
+18.790
+15.190
+11.590
+7.990
+4.390
+0.090
-0.260
+35.690
+31.030
+30.850
+26.930
+24.650
+23.950
+18.250
+17.950
+14.630
+14.350
+11.050
+10.750
+7.450
+7.150
+3.830
+3.550
+0.000
-0.260
5700
3600
3600
3600
3600
3850

ФАСАДЫ





МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ДУБЛЬ Л-РИЭЛТ

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО
«ЩЕПКА»
(ИП КАЛИНИНА)

ЕМОЛА
АРХИТЕКТУРНЫЙ ЛЕЙБЛ

ОФИСЫ



Ресепшен мельницы представлен массивной стойкой, за которой располагаются стеклоблоки с теплым светом, придающие уют и легкость.

Картен, перекликающийся со светлым металлом и грубым кирпичом на дальнем плане - идеальный симбиоз прошлого и настоящего.сволния.

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ДУБЛЬ Л-РИЭЛТ

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО
«ЩЕПКА»
(ИП КАЛИНИНА)

ЕМОЛА
АРХИТЕКТУРНЫЙ ЛЕЙБЛ

ОТЕЛЬ: ТЕРРАСА



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ДУБЛЬ Л-РИЭЛТ

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО
«ЩЕПКА»
(ИП КАЛИНИНА)

ЕМОЛА
АРХИТЕКТУРНЫЙ ЛЕЙБЛ

ОТЕЛЬ: СТАНДАРТНЫЙ НОМЕР



Номер в отеле — это камерное и динамичное пространство, где история говорит более сдержанным, но всё таким же выразительным языком.

Главный акцент здесь — стена из грубого, неоштукатуренного кирпича. В ней прорублено окно с треугольным завершением, оно наполняет комнату сложным, направленным светом, который подчеркивает каждую деталь.
Слева от кровати целая стена сложена из теплых оранжевых стеклоблоков, гармонирующая в тон. Сквозь них в основное пространство номера просачивается мягкий свет из ванной комнаты.

На этом нейтральном фоне контрастируют современные элементы: невысокая кровать с изголовьем серого оттенка и лаконичная металлический настил за ней. Холодный блеск металла отражает игру света от стеклоблоков и окон, добавляя пространству индустриальной четкости.

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

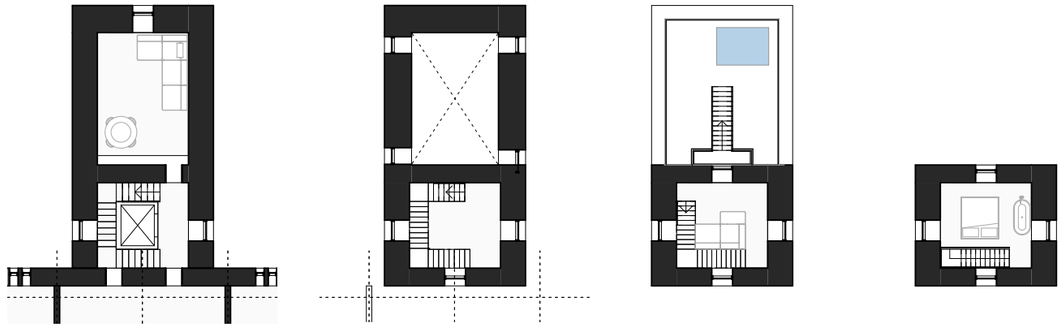
ДУБЛЬ Л-РИЭЛТ

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО
«ЩЕПКА»
(ИП КАЛИНИНА)

АРХИТЕКТУРНЫЙ ЛЕЙБЛ

ОТЕЛЬ: НОМЕР ЛЮКС





планировка
этаж 6

планировка
этаж 7

планировка
этаж 8

планировка
этаж 9

Пространство номера — это мощный вертикальный аккорд. Стены, уходящие ввысь, демонстративно разделены: нижняя часть, от пола и почти до середины стены, обрамляет, напитанный историей кирпич. Над ним, подходящее в тон, терракотовое завершение. Эти два пласта — теплая современность и прохладная старина — соединяются двумя рядами исторических окон.

Под ногами — широкий деревянный настил из матового, светлого дерева, его текстура и тепло уравновешивают индустриальную суровость кирпича. Прямо на этом настиле, без ковров, на возвышении стоит низкая кровать, и здесь же, в нескольких шагах, на том же деревянном полу, стоит свободностоящая ванна. Ее положение превращает ежедневный ритуал в архитектурный перформанс, где можно лежать в теплой воде, глядя на игру света в помещении.

НОВОГОДНЕЕ ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ДУБЛЬ Л-РИЭЛТ

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «ЩЕПКА» (ИП КАЛИНИНА)

ЕМОЛА АРХИТЕКТУРНЫЙ ЛЕЙБЛ

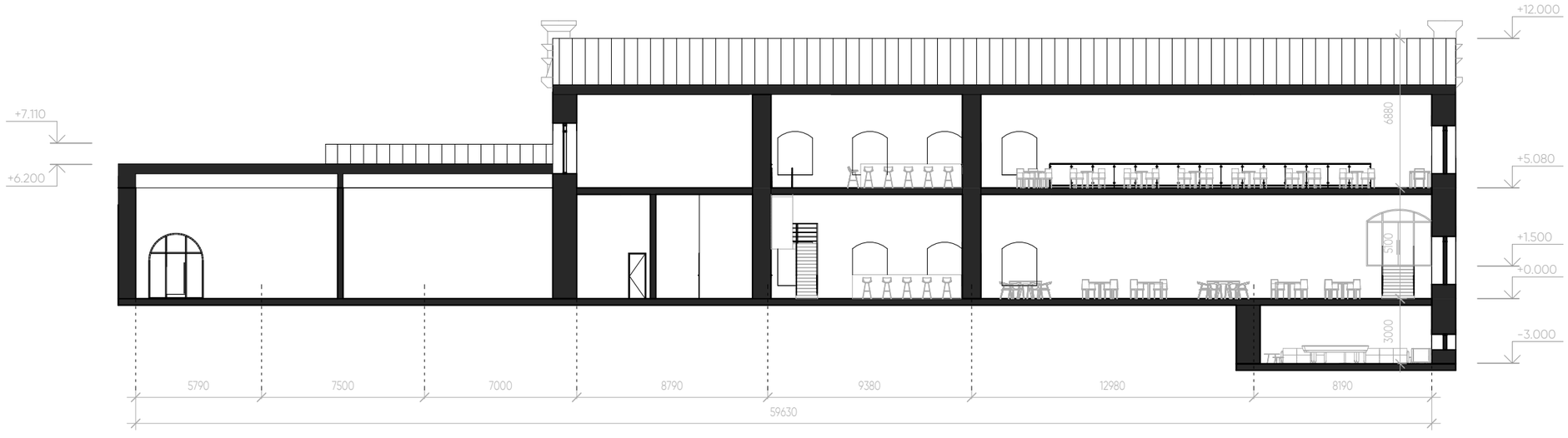


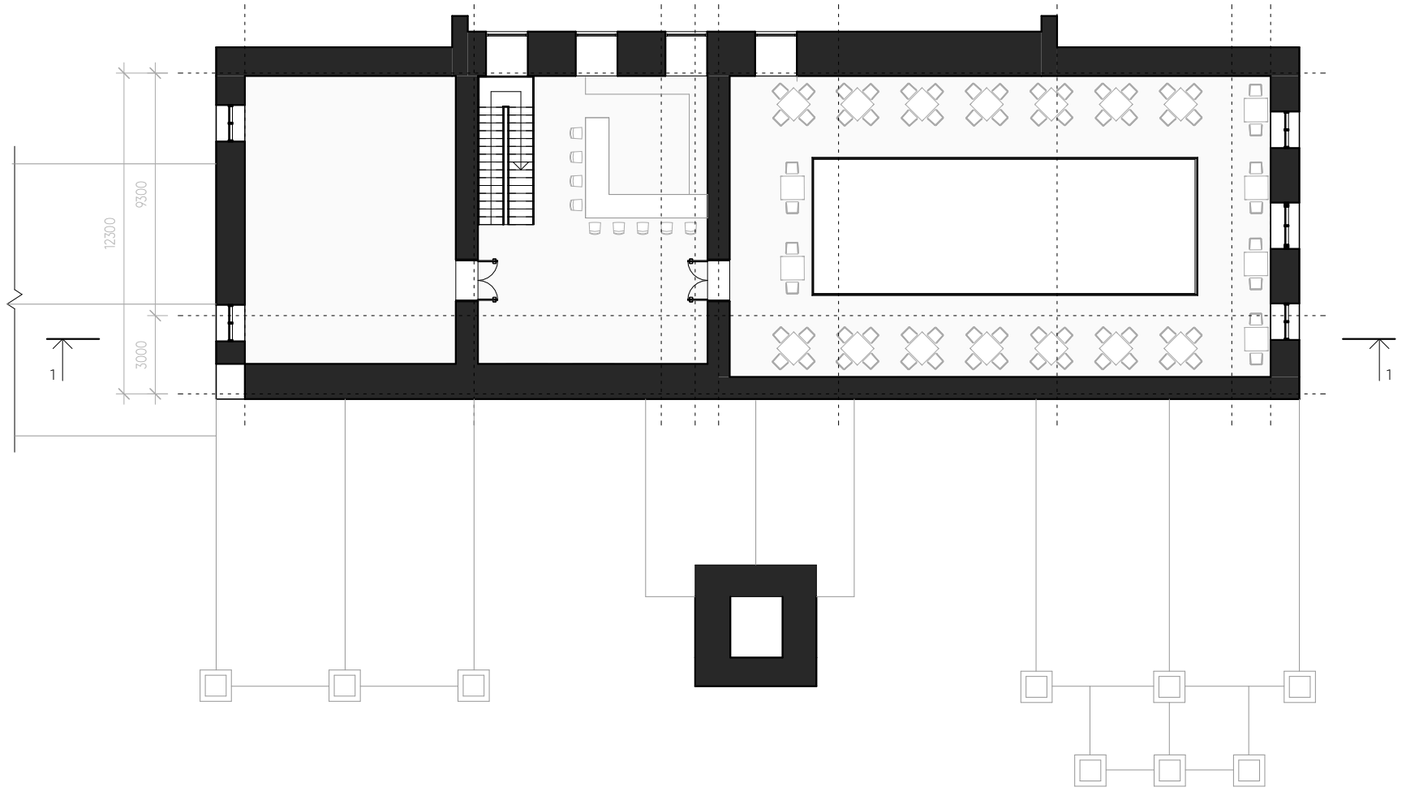
КОТЕЛЬНАЯ 04

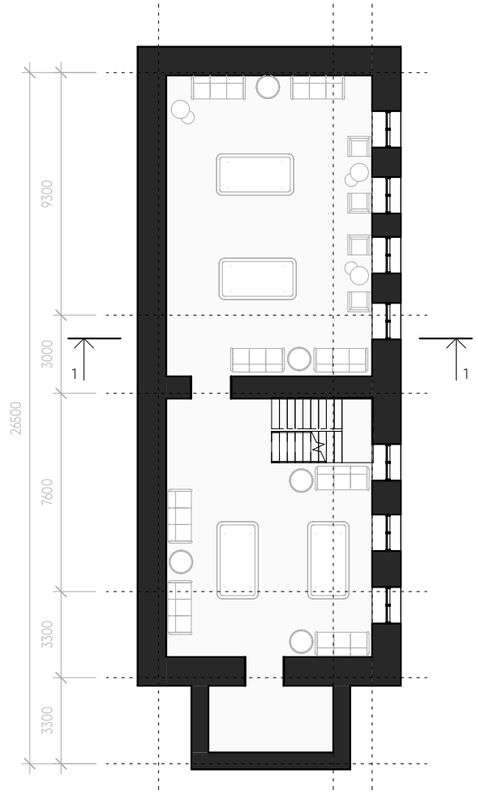
ГАСТРОБАР

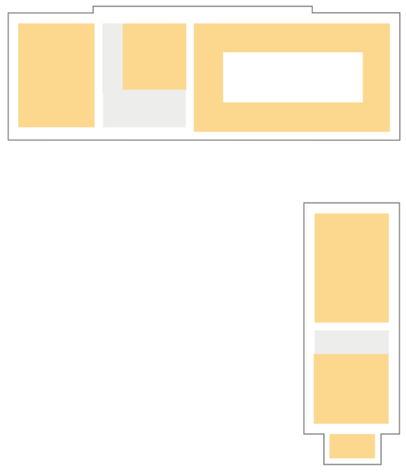


РАЗРЕЗ 1-1, ПЛАНИРОВКА ПОДВАЛЬНОГО ЭТАЖА, 2 ЭТАЖА









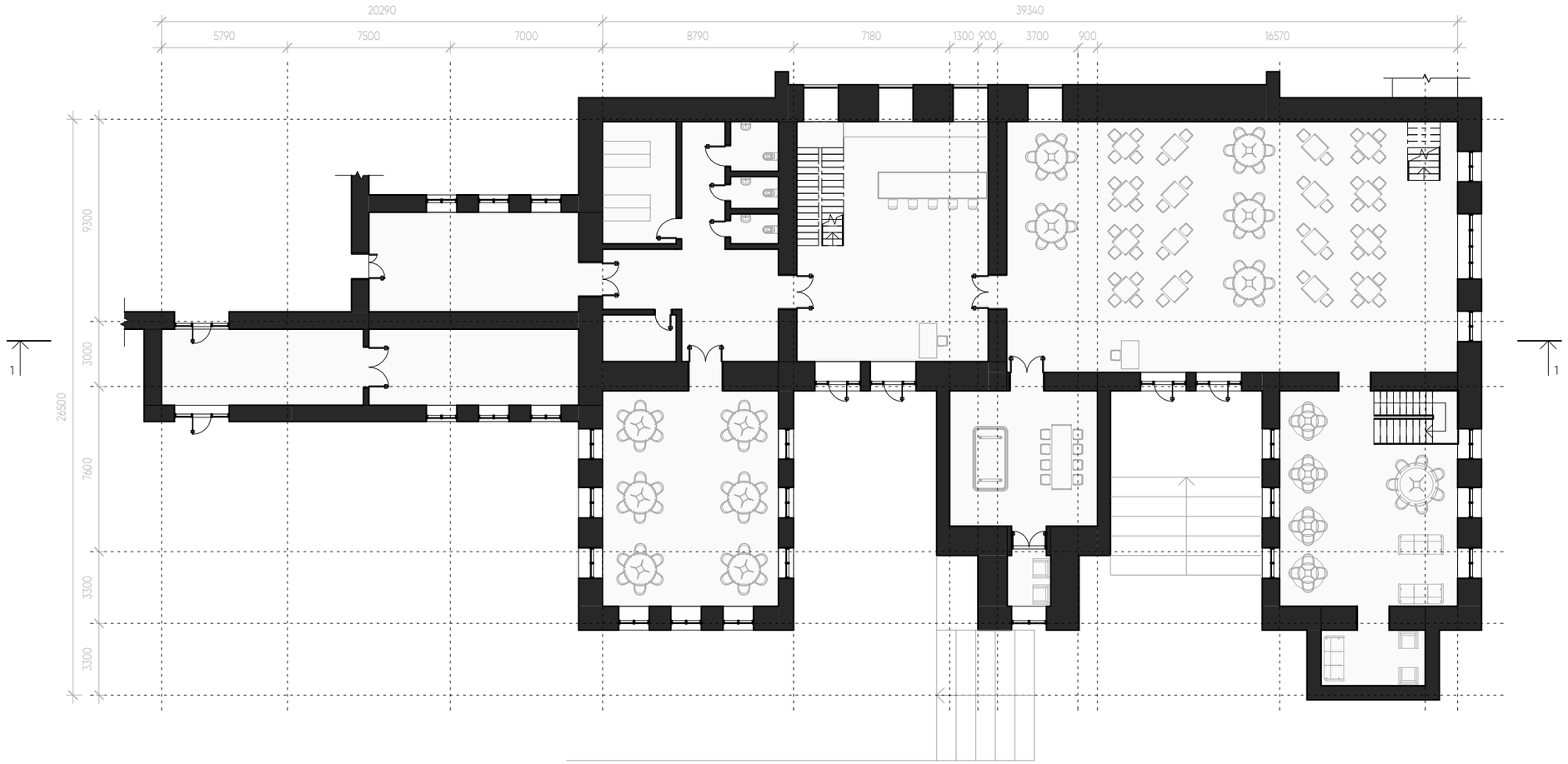
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

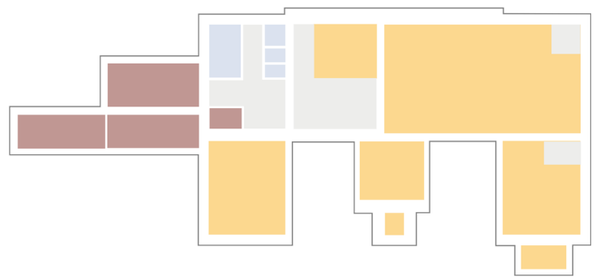
ДУБЛЬ Л-РИЭЛТ

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «ЩЕПКА» (ИП КАЛИНИНА)

ЕМОЛА АРХИТЕКТУРНЫЙ ЛЕЙБЛ

ПЛАНИРОВКА 1 ЭТАЖА





Общественная функция

Транзитная функция

Техническая функция

Служебная функция

ДЕТАЛИ







ПЛОЩАДЬ ЗИМОЙ



ЭЛЕВАТОР 05

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ДУБЛЬ Л-РИЭЛТ

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «ЩЕПКА» (ИП КАЛИНИНА)

ЕМОЛА АРХИТЕКТУРНЫЙ ЛЕЙБЛ

ПОДИУМ



Офисный комплекс Элеватор располагается рядом с бывшим зданием заводоуправления специально, чтобы не перекрывать вид со стороны города на исторический ансамбль и включает в себя одноимённое здание «Элеватор», высотой 25 этажей, а также коворкинг, высотой 12 этажей.

Здания объединены общим стилобатом и входной группой, в которой висят настоящие силосные воронки. Первые три этажа комплекса имеют кирпичный фасад, чтобы создать на уровне глаз человека единую по цвету и форме среду промышленного кирпичного квартала.
А самый первый этаж офисного здания заглублен и имеет крытую сводчатую галерею, в которой находится стена с исторической инфографикой и хронологией развития мукомольной промышленности в саратове.

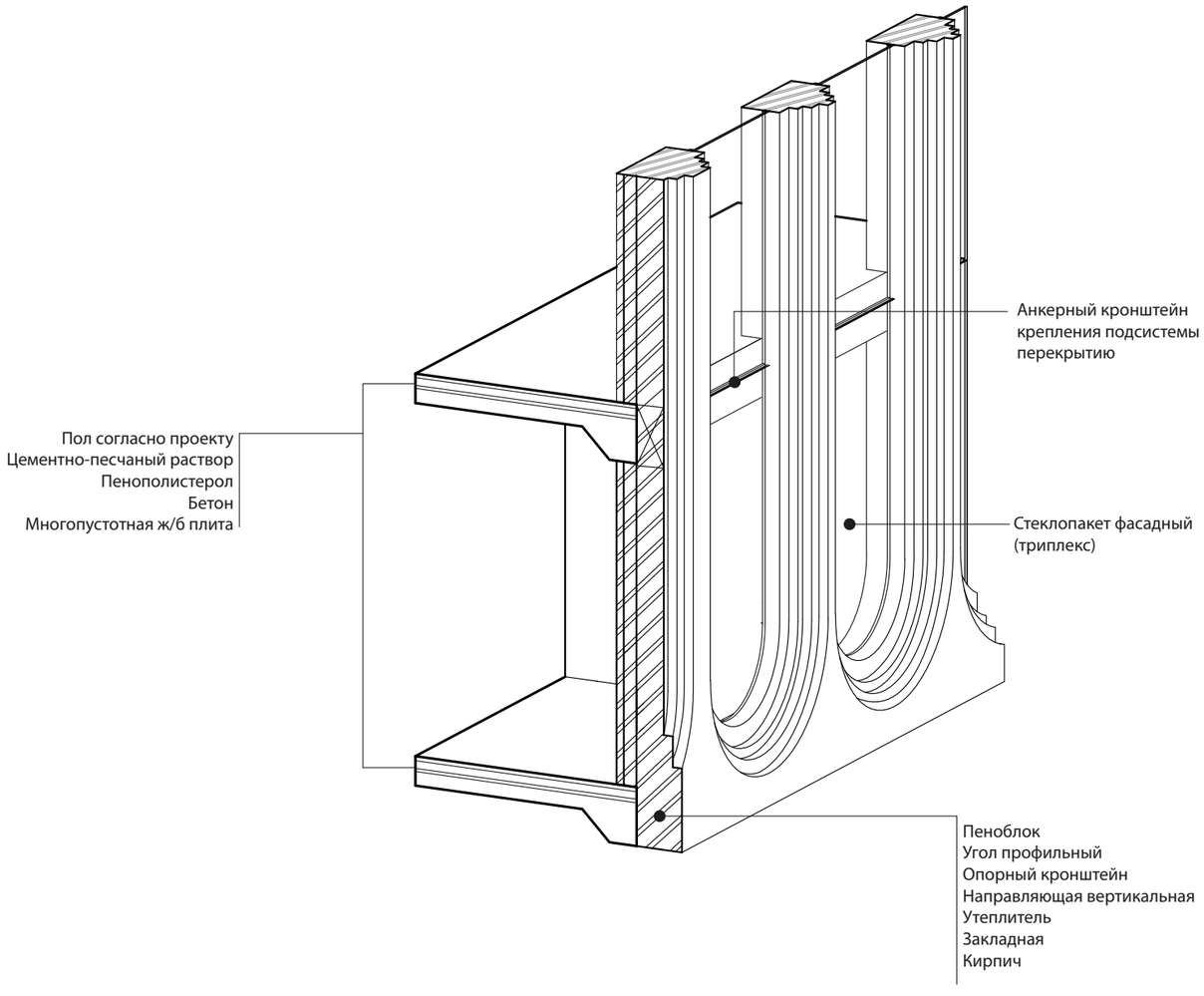
На 3 этаже есть точки питания и общие зоны отдыха с доступом к террасе и живым растениям. Фасад высотного здания с 4 по 25 этаж выполнен из структурного остекления, которое имеет заглубления, отбрасывающие тень и напоминающие окна башни элеватора. Офисное пространство решено как опен спейс, а на 25 этаже вообще есть двухуровневый офис с видом на волгу и Лифтовой холл, который за счёт технического этажа имеет выше потолок и два зенитных фонаря, смотрящих прямо в небо

Коворкинг - здание, построенное вокруг бывшего заводоуправления, которое мы надстроили и добавили единую входную группу. Теперь кирпичные стены это часть интерьера, а на фасаде примерены перевёрнутые кирпичные арки, которые уравновешивают арочную галерею под Элеватором. В самом здании располагаются коворкинг и офисы краткосрочной аренды. В него есть переход из Элеватора. На 12 этаже есть общая терраса, сдающаяся в аренду под мероприятия.

ВИД С УЛИЦЫ ЧЕРНЫШЕВСКОГО

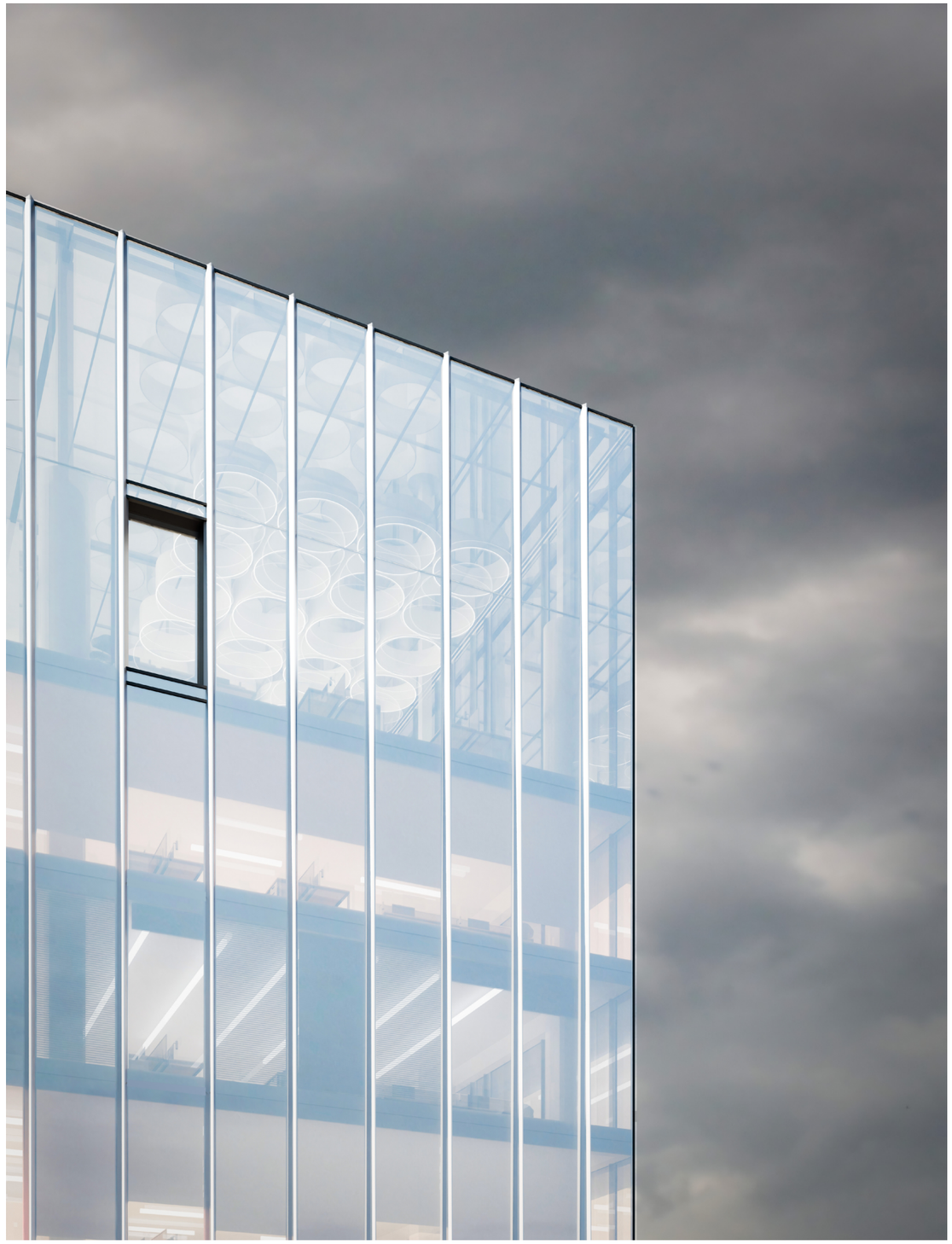


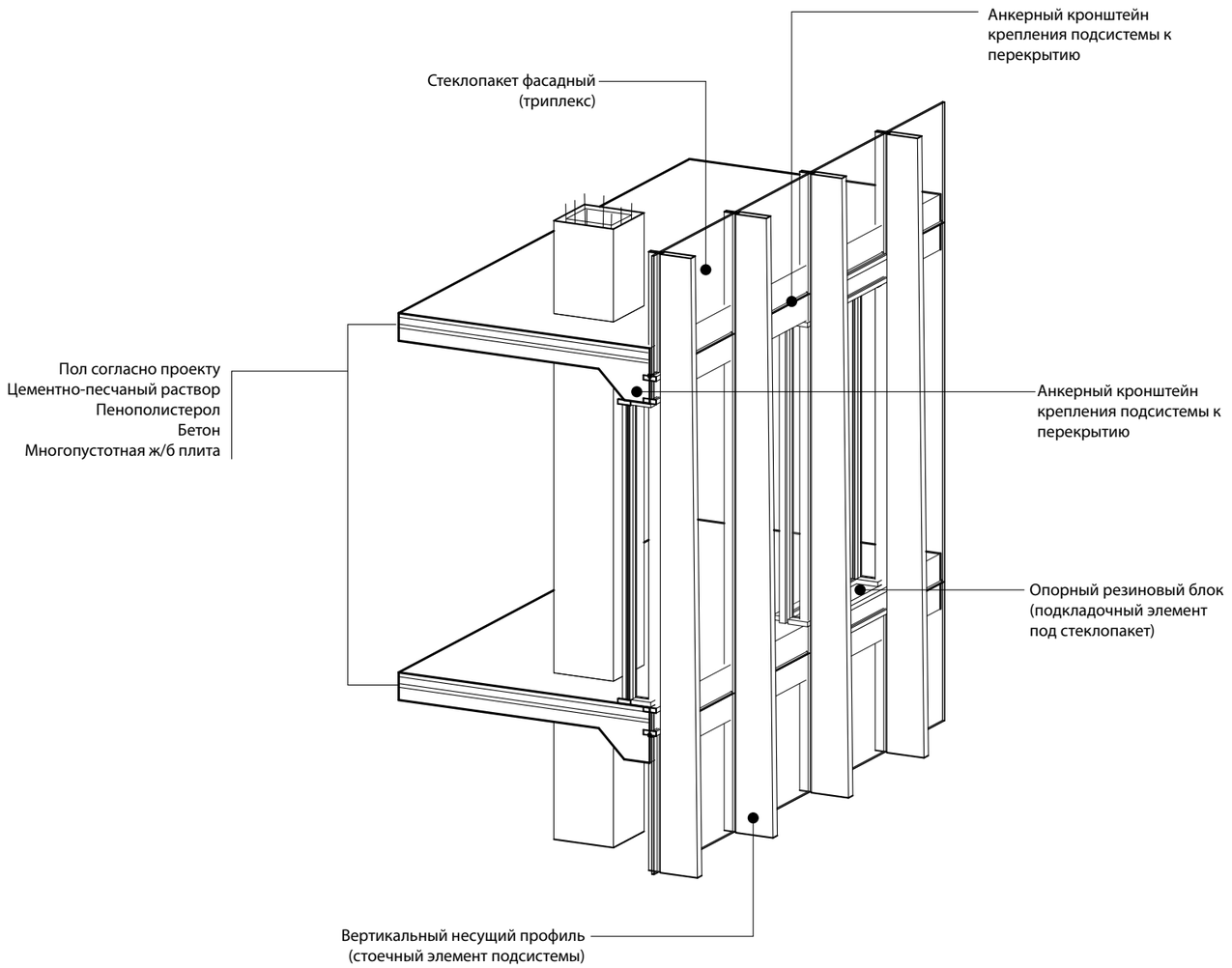
ЭЛЕМЕНТ ФАСАДА



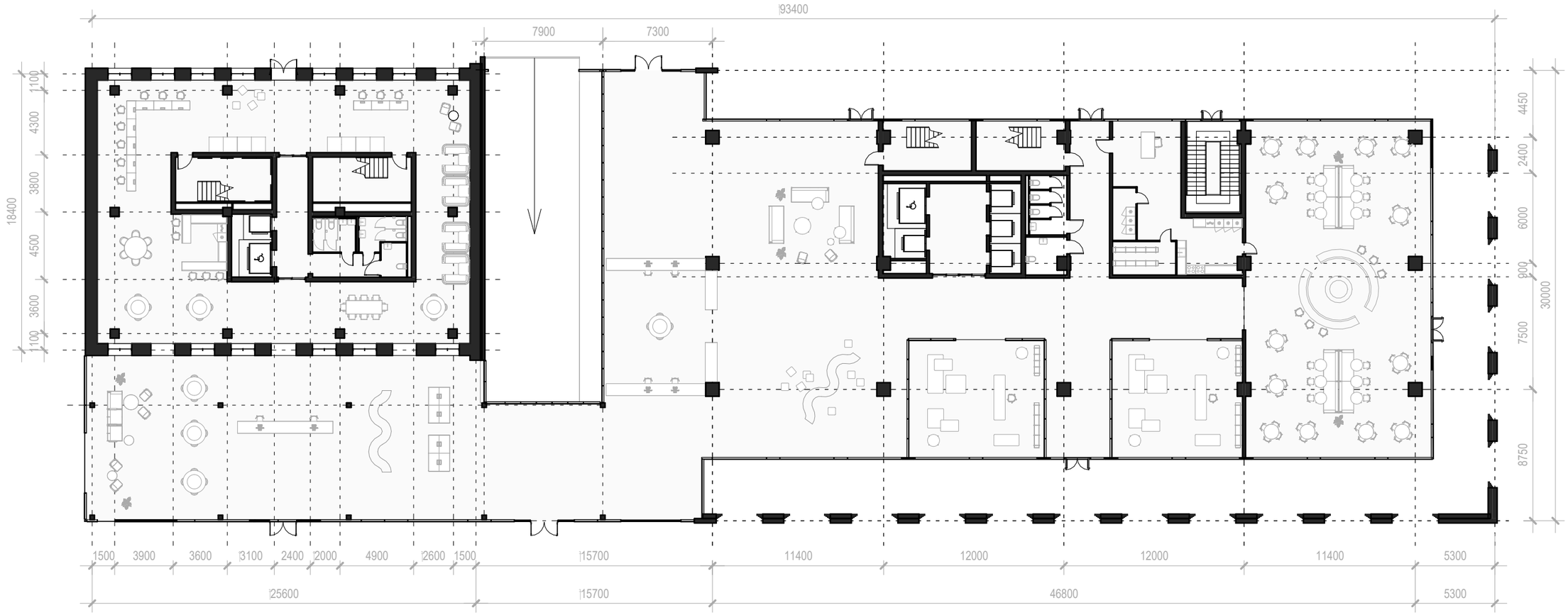


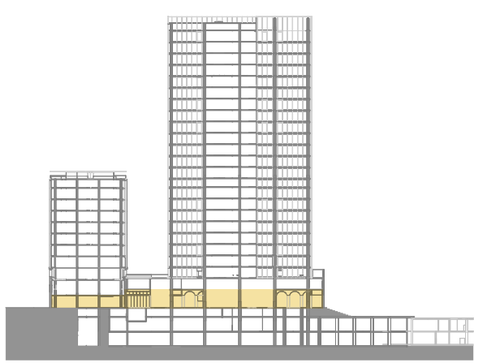
ЭЛЕМЕНТ ФАСАДА

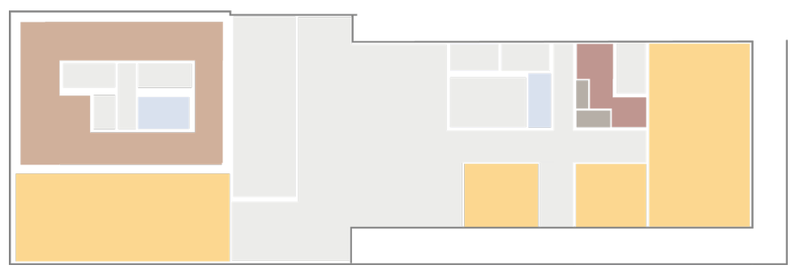




ПЛАНИРОВКА 1 ЭТАЖА







Общественная функция

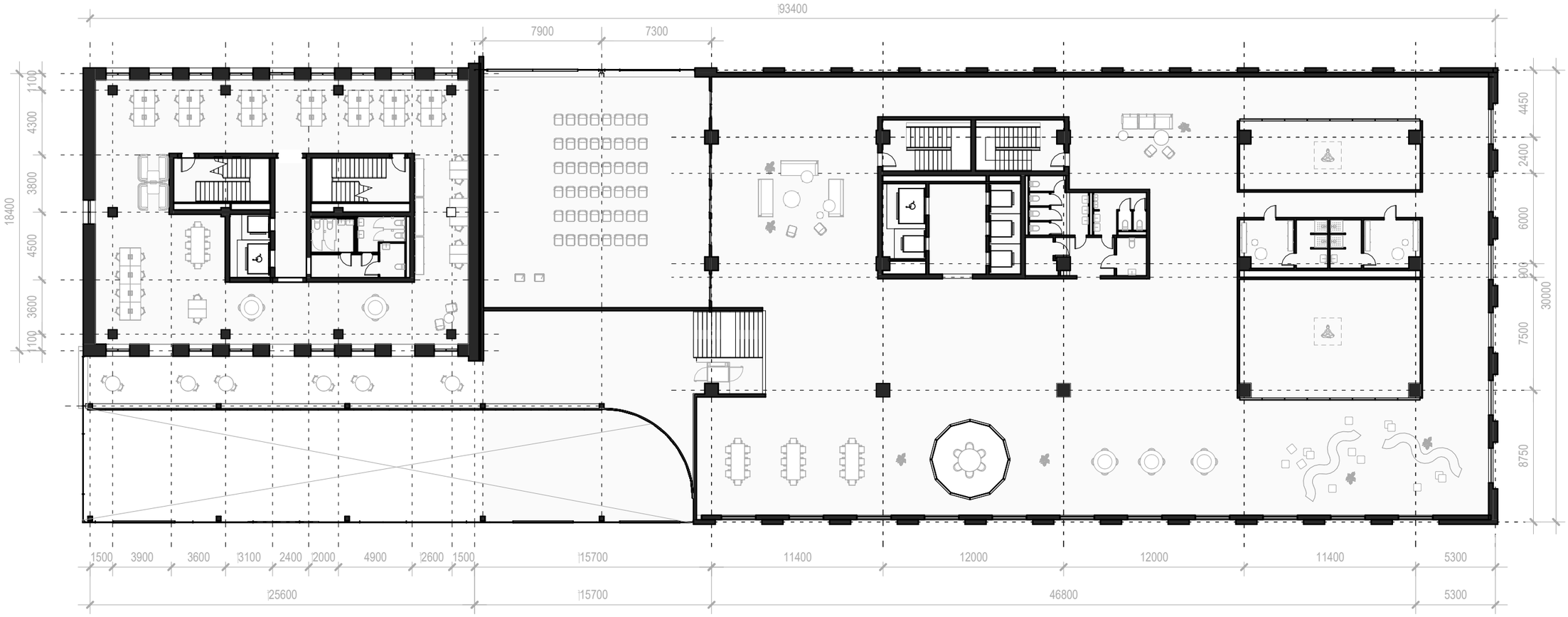
Транзитная функция

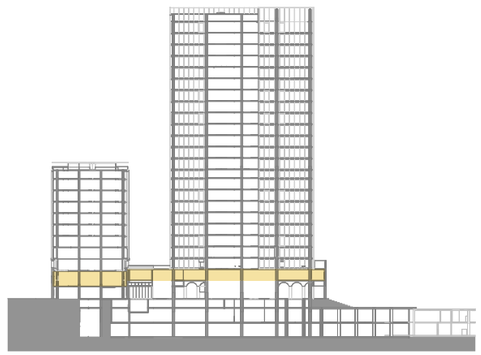
Техническая функция

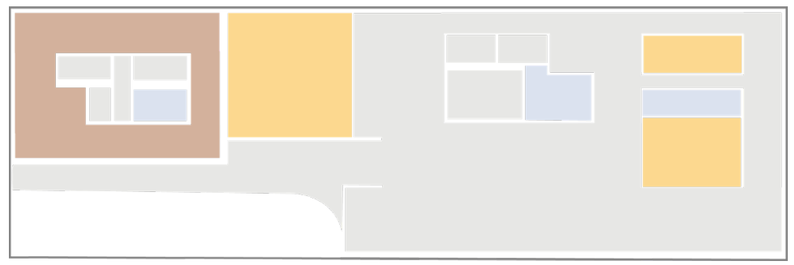
Складская функция

Служебная функция

ПЛАНИРОВКА 2 ЭТАЖА







Общественная функция
Офисно-деловая функция
Транзитная функция
Техническая функция
Складская функция
Служебная функция

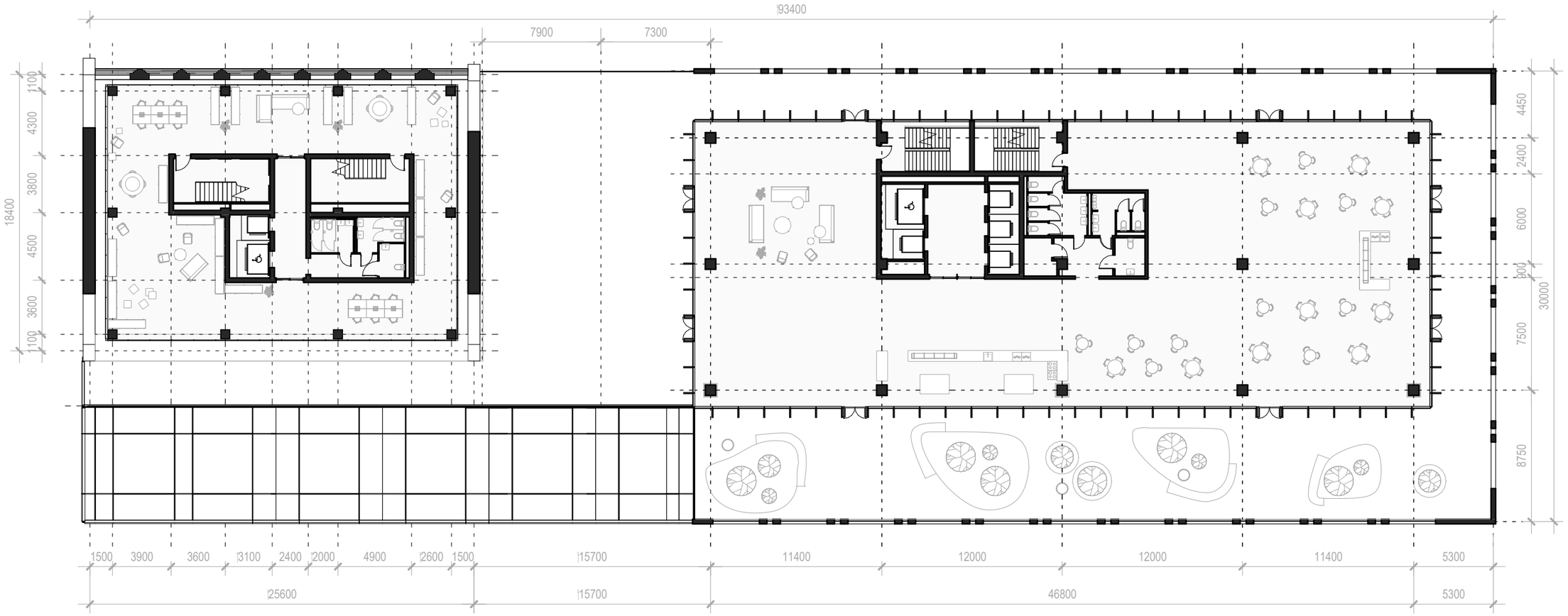
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

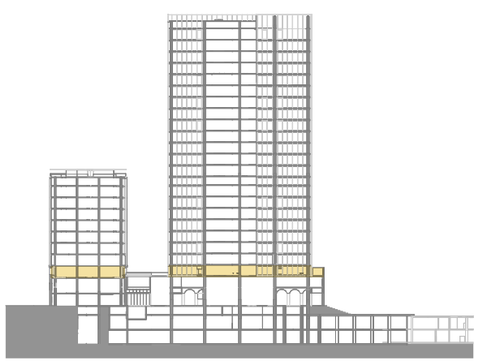
ДУБЛЬ Л-РИЭЛТ

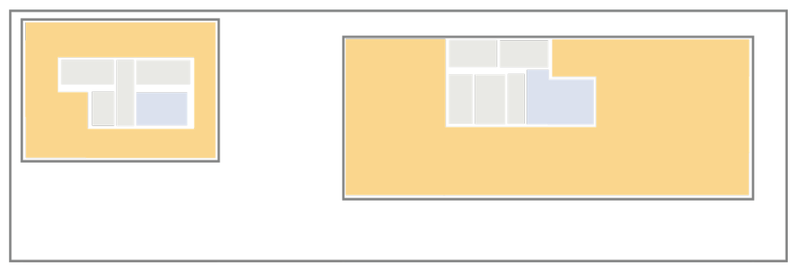
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «ЩЕПКА» (ИП КАЛИНИНА)

ЕМОЛА АРХИТЕКТУРНЫЙ ЛЕЙБЛ

ПЛАНИРОВКА 3 ЭТАЖА





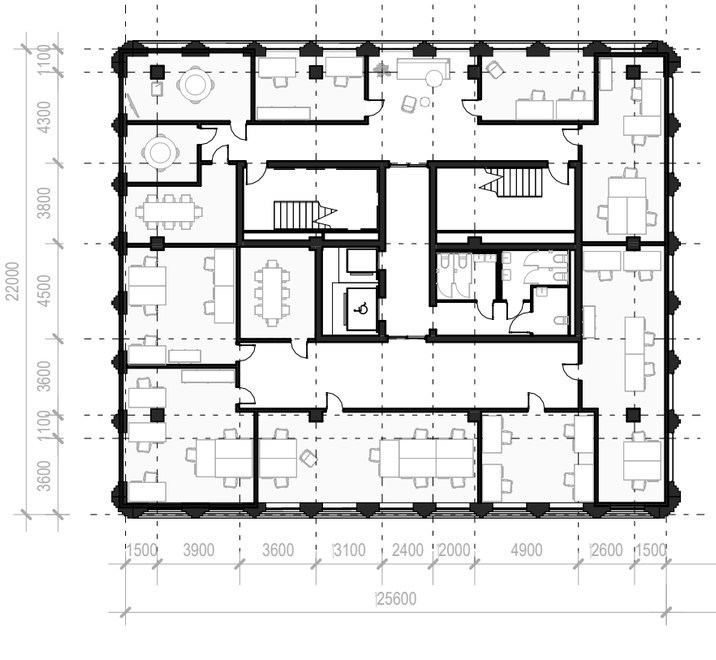


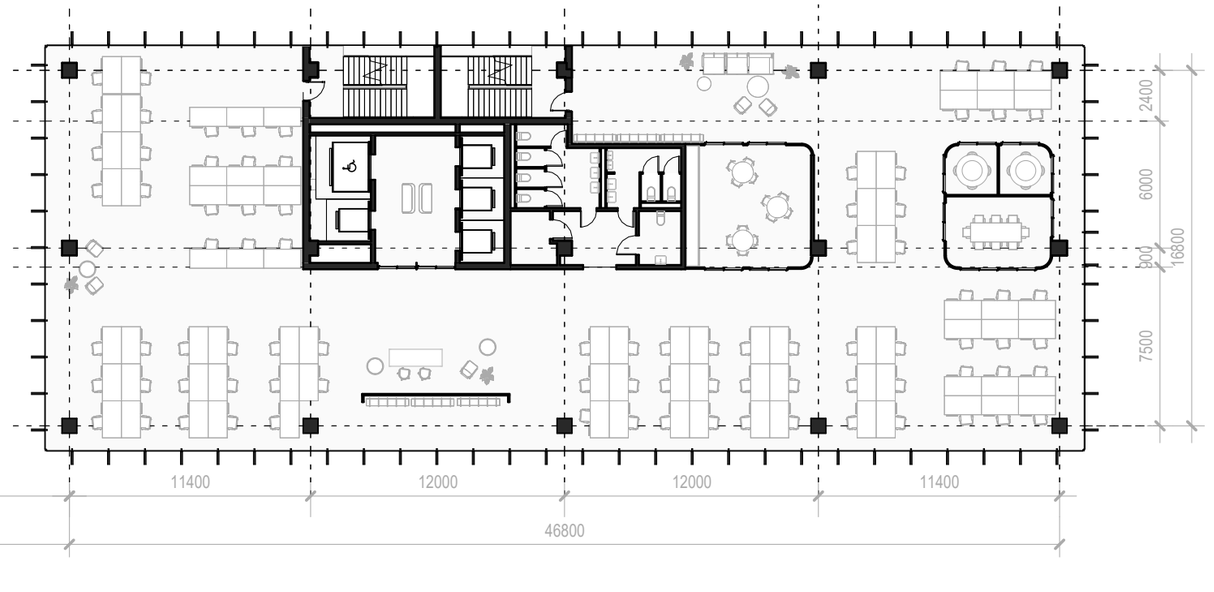
Общественная функция

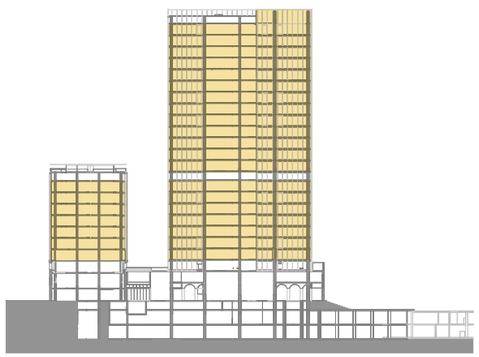
Транзитная функция

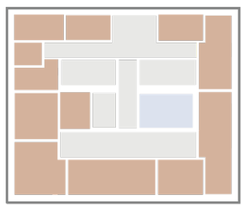
Техническая функция

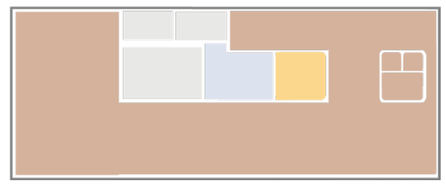
ПЛАНИРОВКА ТИПОВОГО ЭТАЖА











Общественная функция
Офисно-деловая функция
Транзитная функция
Техническая функция

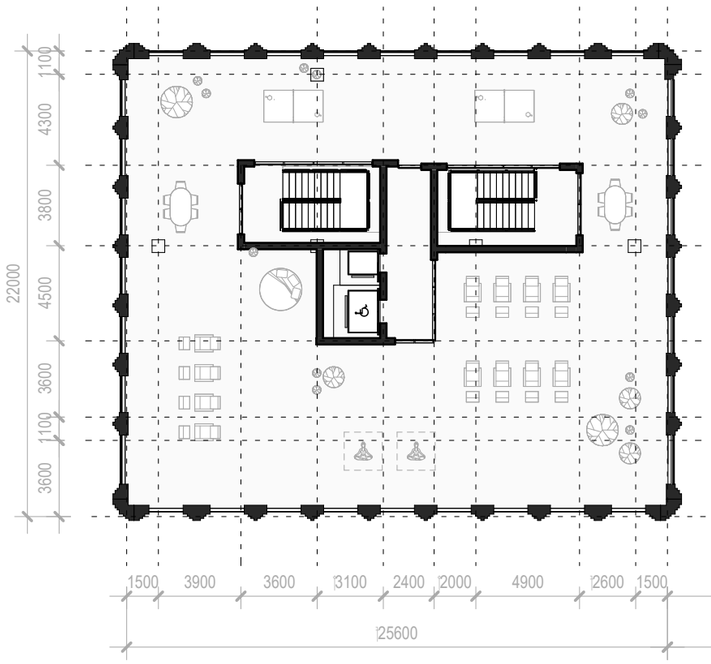
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

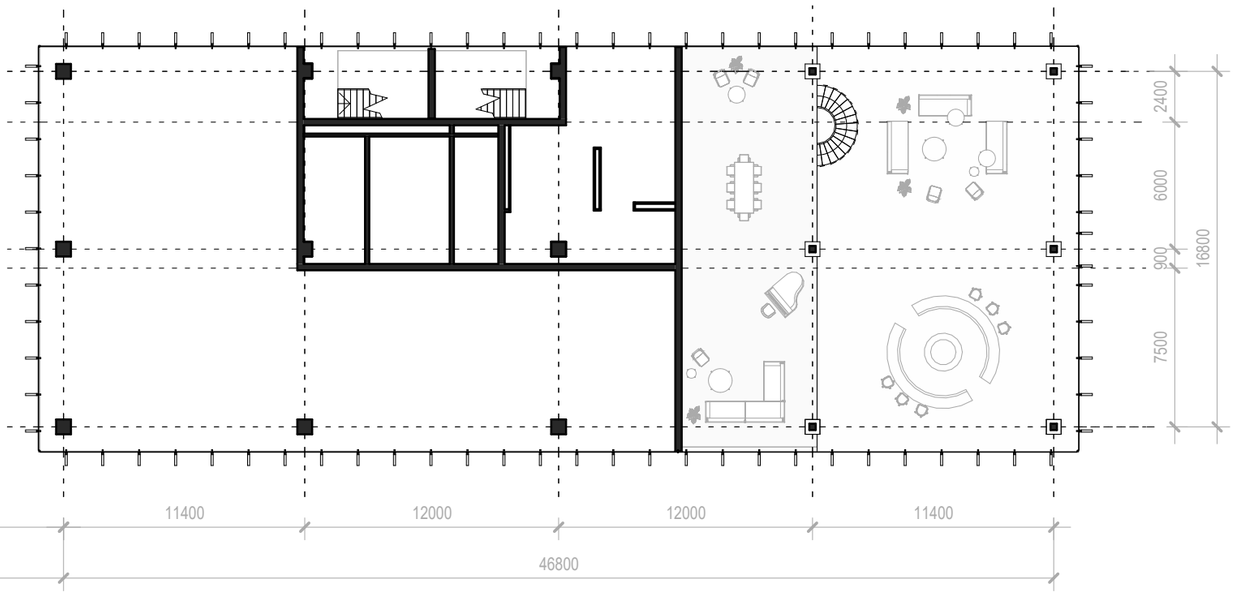
ДУБЛЬ Л-РИЭЛТ

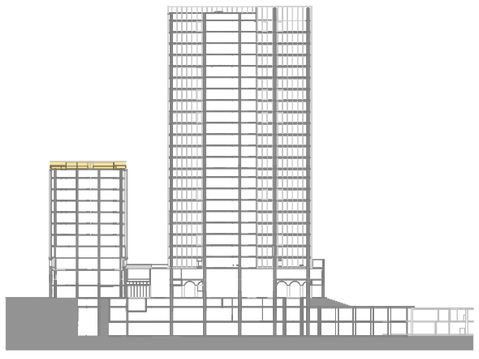
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «ЩЕПКА» (ИП КАЛИНИНА)

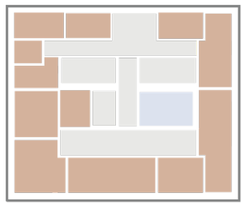
ЕМОЛА АРХИТЕКТУРНЫЙ ЛЕЙБЛ

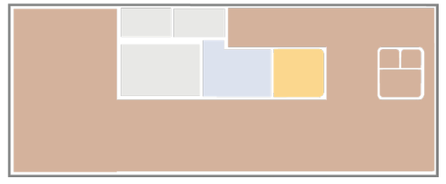
ПЛАНИРОВКА ТИПОВОГО ЭТАЖА











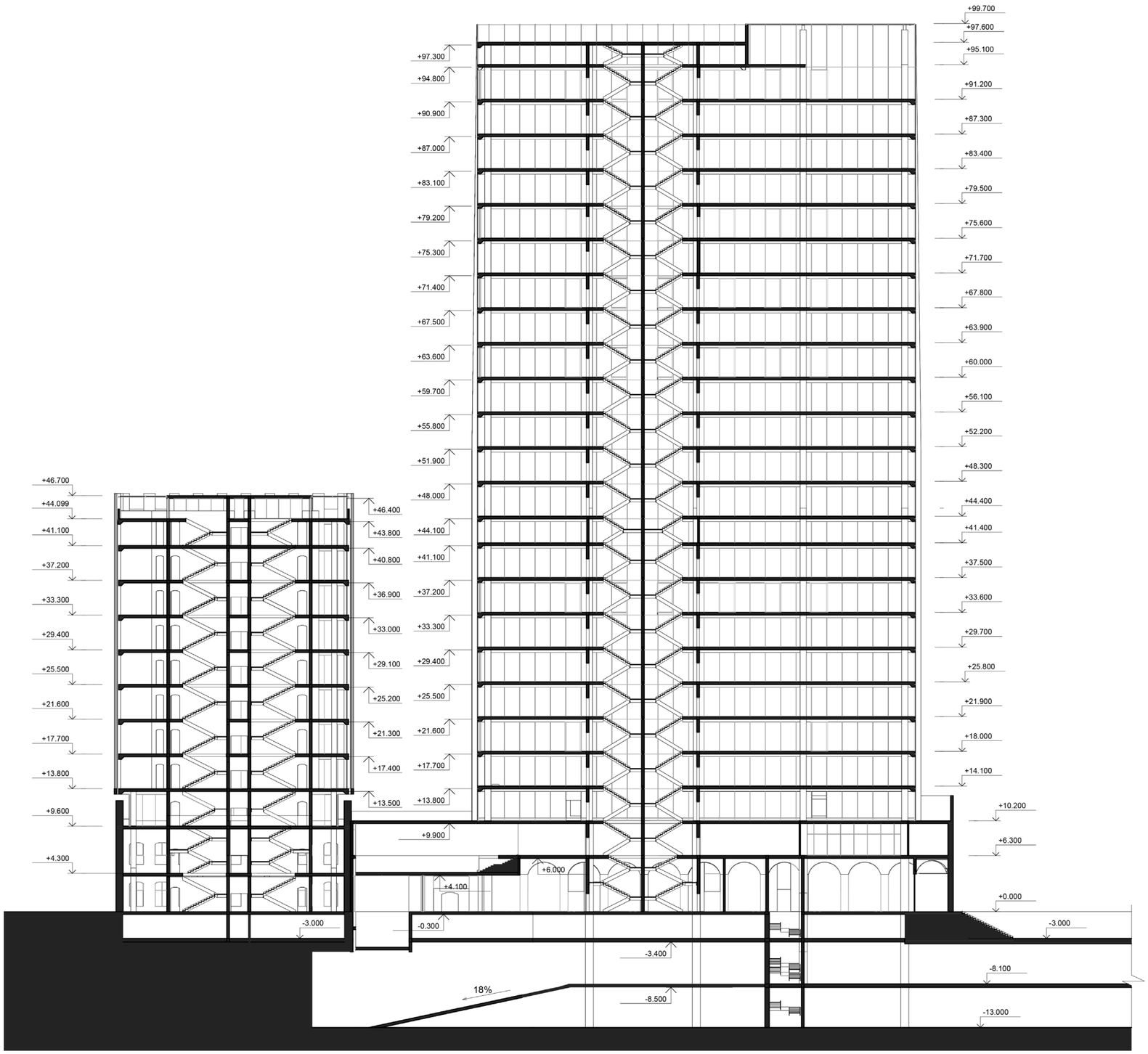
Общественная функция

Офисно-деловая функция

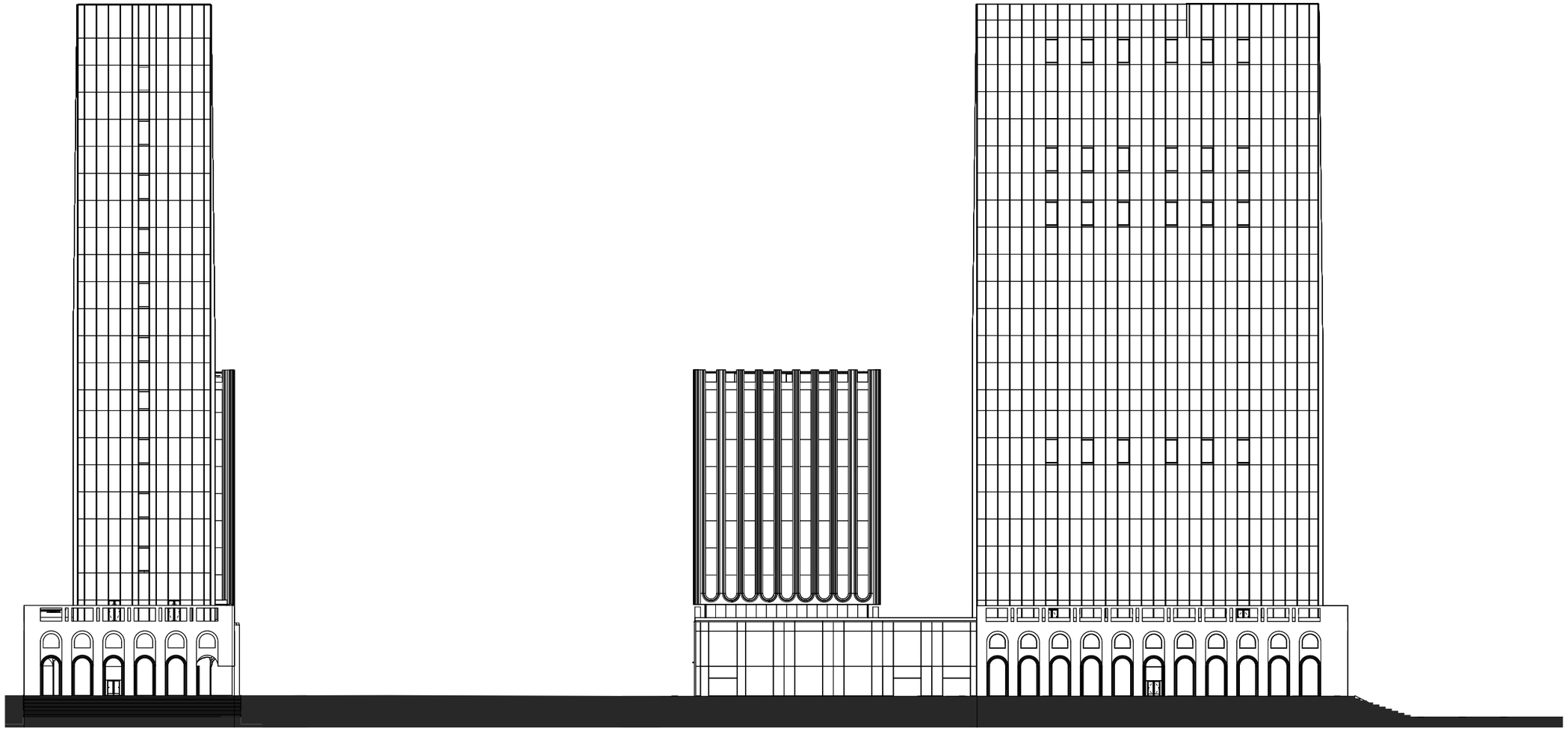
Транзитная функция

Техническая функция

РАЗРЕЗ 1-1


+99.700
+97.600
+95.100
+91.200
+87.300
+83.400
+79.500
+75.600
+71.700
+67.800
+63.900
+60.000
+56.100
+52.200
+48.300
+44.400
+41.400
+37.500
+33.600
+29.700
+25.800
+21.900
+18.000
+14.100
+10.200
+6.300
+0.000
-3.000
-8.100
-13.000
+97.300
+94.800
+90.900
+87.000
+83.100
+79.200
+75.300
+71.400
+67.500
+63.600
+59.700
+55.800
+51.900
+48.000
+44.100
+41.100
+37.200
+33.300
+29.400
+25.500
+21.600
+17.700
+13.800
+9.900
+6.000
+4.100
-0.300
-3.400
-8.500
+46.700
+44.099
+41.100
+37.200
+33.300
+29.400
+25.500
+21.600
+17.700
+13.800
+9.600
+4.300
-3.000
+46.400
+43.800
+40.800
+36.900
+33.000
+29.100
+25.200
+21.300
+17.400
+13.500
18%

ФАСАДЫ



Фасад с Волги

Основной фасад

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ДУБЛЬ Л-РИЭЛТ

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО
«ЩЕПКА»
(ИП КАЛИНИНА)

EMOLA
АРХИТЕКТУРНЫЙ ЛЕЙБЛ

ВХОДНАЯ ГРУППА







При входе в атриум Элеватора человек попадает в уникальное пространство, связанное историей промышленного строительства по заказу мукомольного бизнеса саратовской губернии конца 19 и середины 20 века.

Здесь есть вкрапления атмосферостойкой стали, кирпича и хрома, объединённые белым цветом элеватора 1965 года постройки. Для поддержания образа мы превратили воронки силосных баков в светильники над единой стойкой ресепшена

ОПЕНСПЕЙС И МОП





ИСТОРИЧЕСКАЯ ИНФОГРАФИКА



История - важная часть любого места. В глубине высотки «Элеватор» можно найти особую достопримечательность. Скрывающаяся за стенами высотки, словно за стеклом музейной витрины, сохранилась и стала арт-объектом подлинная историческая кирпичная стена. Она подсвечена контрастным светом, который выявляет фактуру каждого камня. Прямо на ее поверхности: инфографика, разворачивающая историю места. Старинные карты, архивные фотографии и тексты прямо на кирпичах, создают эффект диалога эпох.

РЕЗИДЕНЦИЯ 06

АПАРТАМЕНТЫ РАЗИДЕНЦИЯ



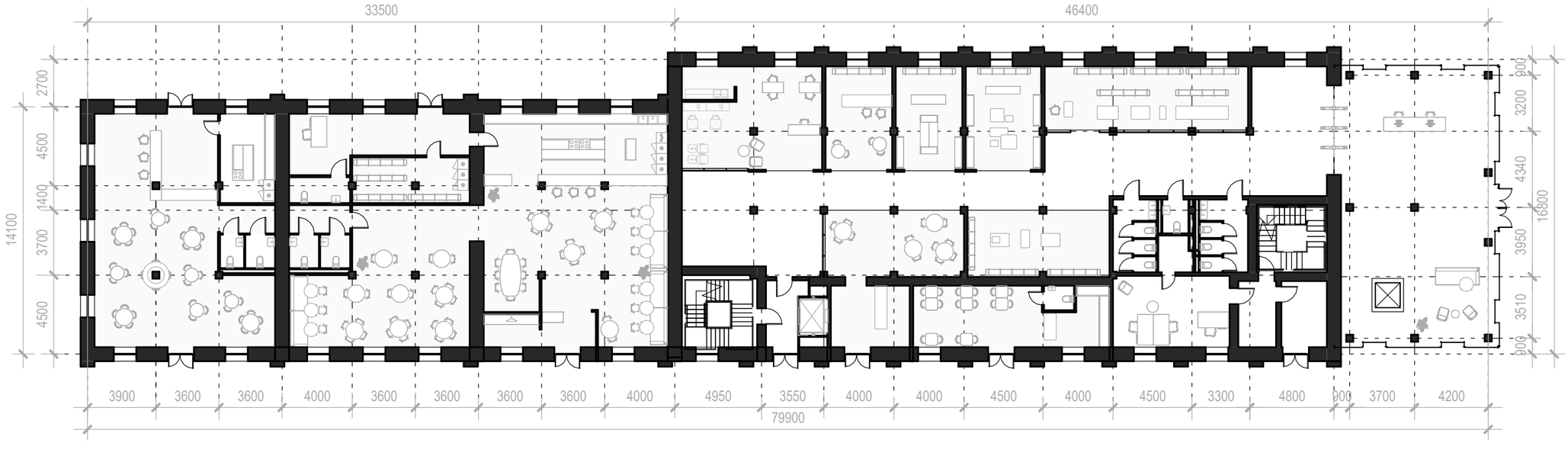
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

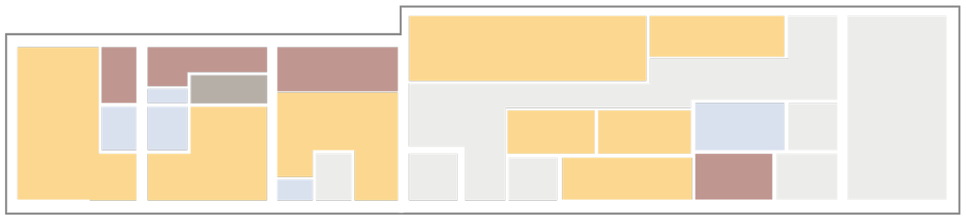
ДУБЛЬ Л-РИЭЛТ

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «ЩЕПКА» (ИП КАЛИНИНА)

ЕМОЛА АРХИТЕКТУРНЫЙ ЛЕЙБЛ

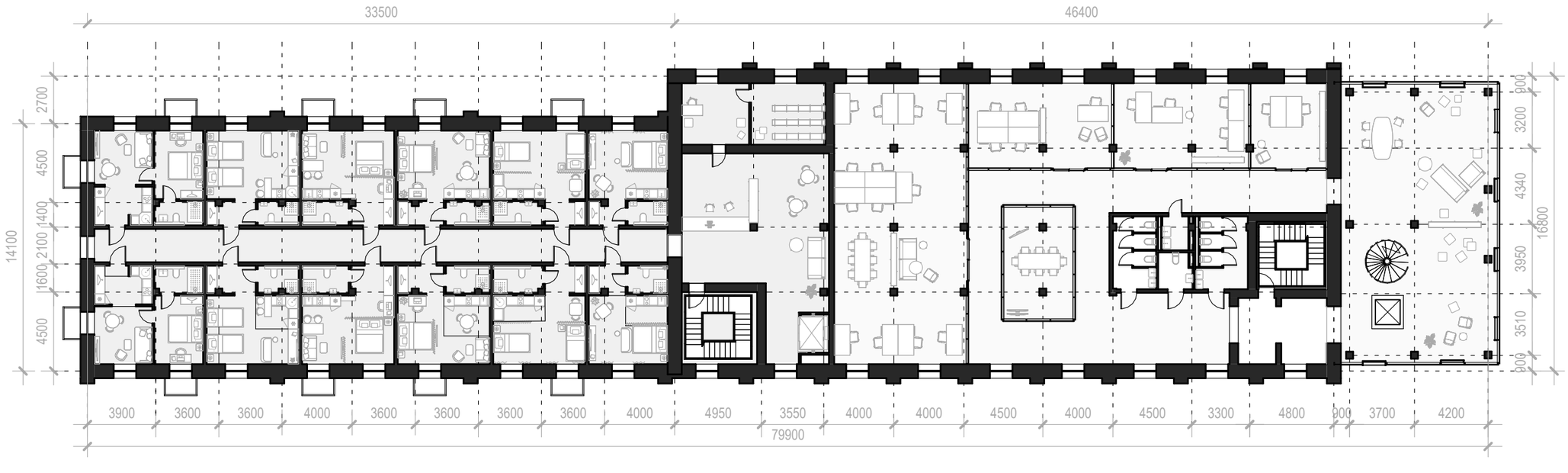
ПЛАНИРОВКА 1 ЭТАЖА

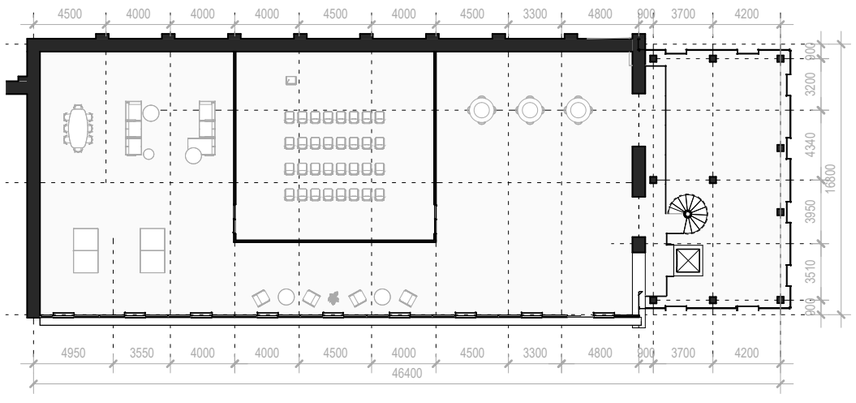


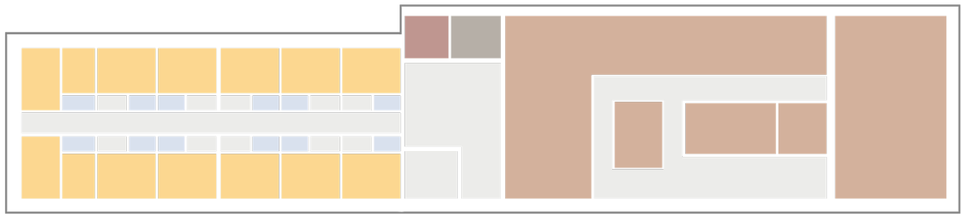


- Общественная функция
- Офисно-деловая функция
- Транзитная функция
- Техническая функция
- Складская функция
- Служебная функция

ПЛАНИРОВКА ТИПОВОГО, МАНСАРДНОГО ЭТАЖЕЙ









- Общественная функция
- Офисно-деловая функция
- Транзитная функция
- Техническая функция
- Складская функция
- Служебная функция

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ДУБЛЬ Л-РИЭЛТ

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «ЩЕПКА» (ИП КАЛИНИНА)

АРХИТЕКТУРНЫЙ ЛЕЙБЛ

ОФИСЫ РЕЗИДЕНЦИЯ



Прямо напротив Котельной есть апартаменты «Резиденция», которые можно снимать посуточно. Там расширенный функционал, есть кухня и балконы, блок граничит с одноимёнными историческими офисами. Здесь могут расположиться креативные компании, любящие лофт. Мы надстроили здание нейтральным по стилю стеклянным этажом и сделали двусветные пространства, объединяющие два офиса разных компаний. Так мы поддерживаем коммуникацию сотрудников разных креативных фирм и потенциальные коллаборации. На нижних этажах расположилась коммерция и террасы со столикам, а перед зданием есть зелёная зона с берёзами. Мы также сохранили историческую скатную кровлю и историческую форму рам с мелкими квадратными делениями.

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ИНТЕРЬЕРА







Настоящая промышленная клёпаная лестница с деревянными перилами выполнена в едином стиле с остальными лестницами зданий ансамбля. Из-за пожара она сильно пострадала, но мы её восстановили, сохранили марши и сформировали лестничный узел с центричной композицией, стремящейся вверх. Этот приём подчёркивает светильник, цветом и формой напоминающий колос, который растёт сверху вниз и подчёркивает спуск или подъём человека.

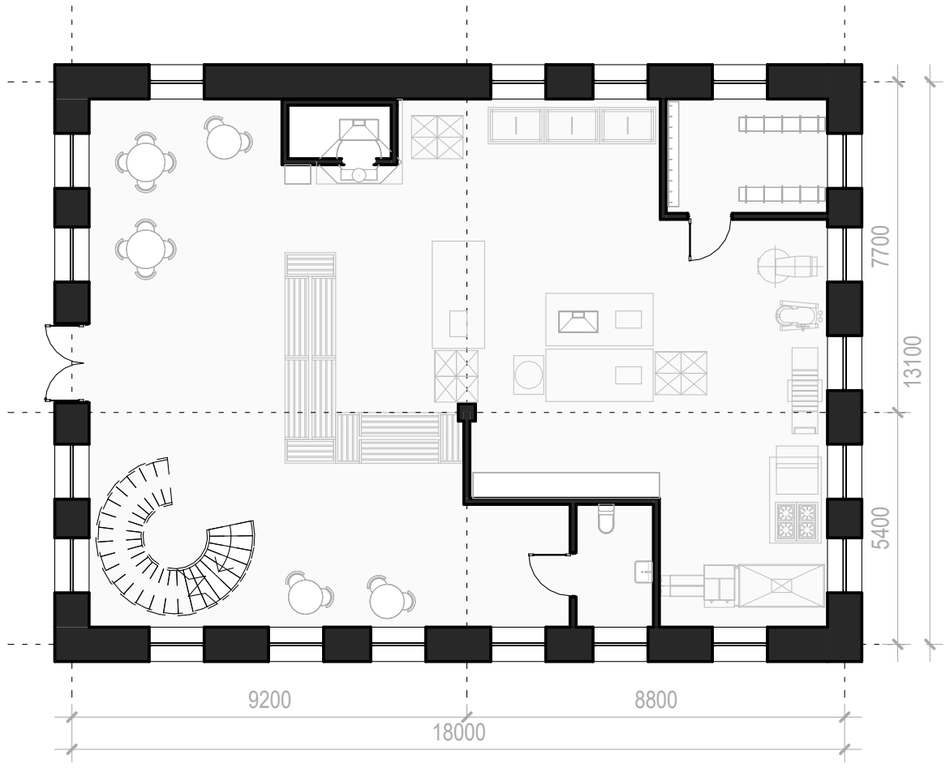
ВИЗУАЛИЗАЦИИ ИНТЕРЬЕРА

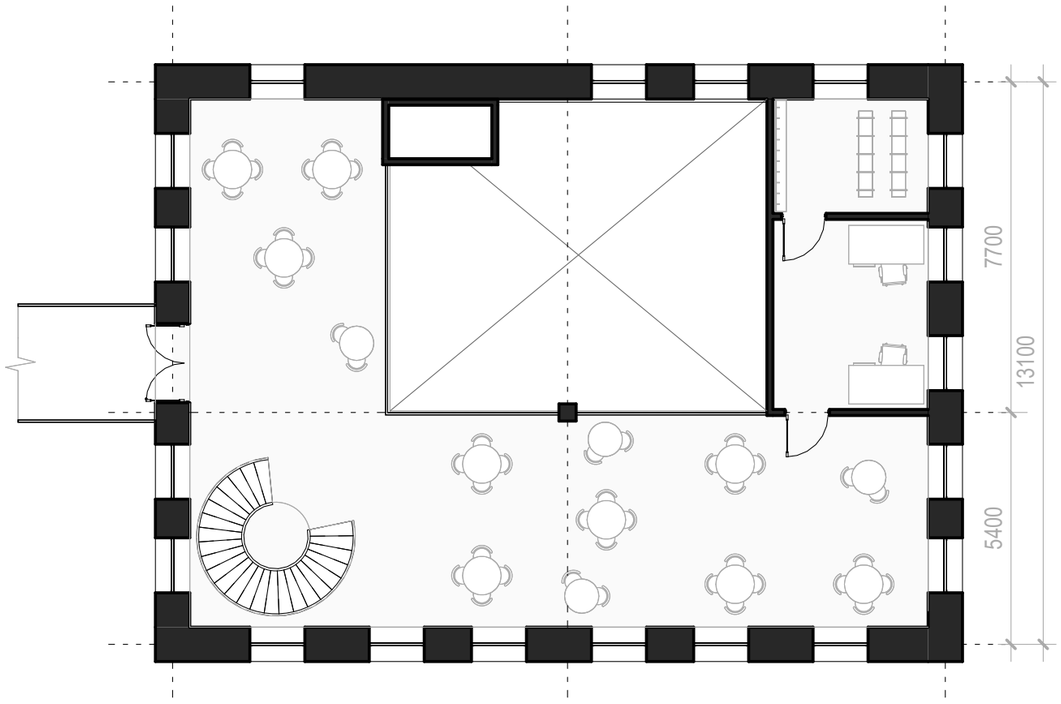


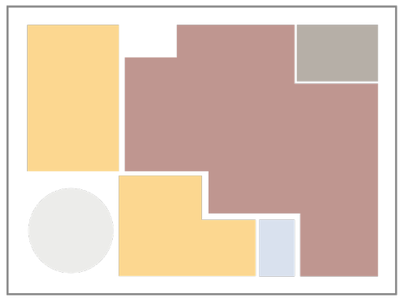


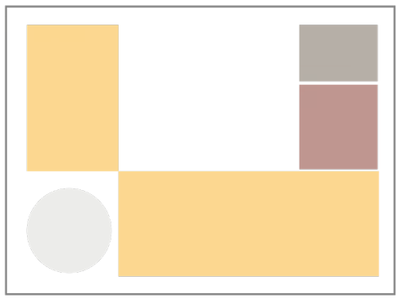
МАСТЕРСКАЯ 07

ПЛАНИРОВКИ 1 И 2 ЭТАЖА









- Общественная функция
- Транзитная функция
- Техническая функция
- Складская функция
- Служебная функция

ЛАБОРАТОРИЯ 08

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



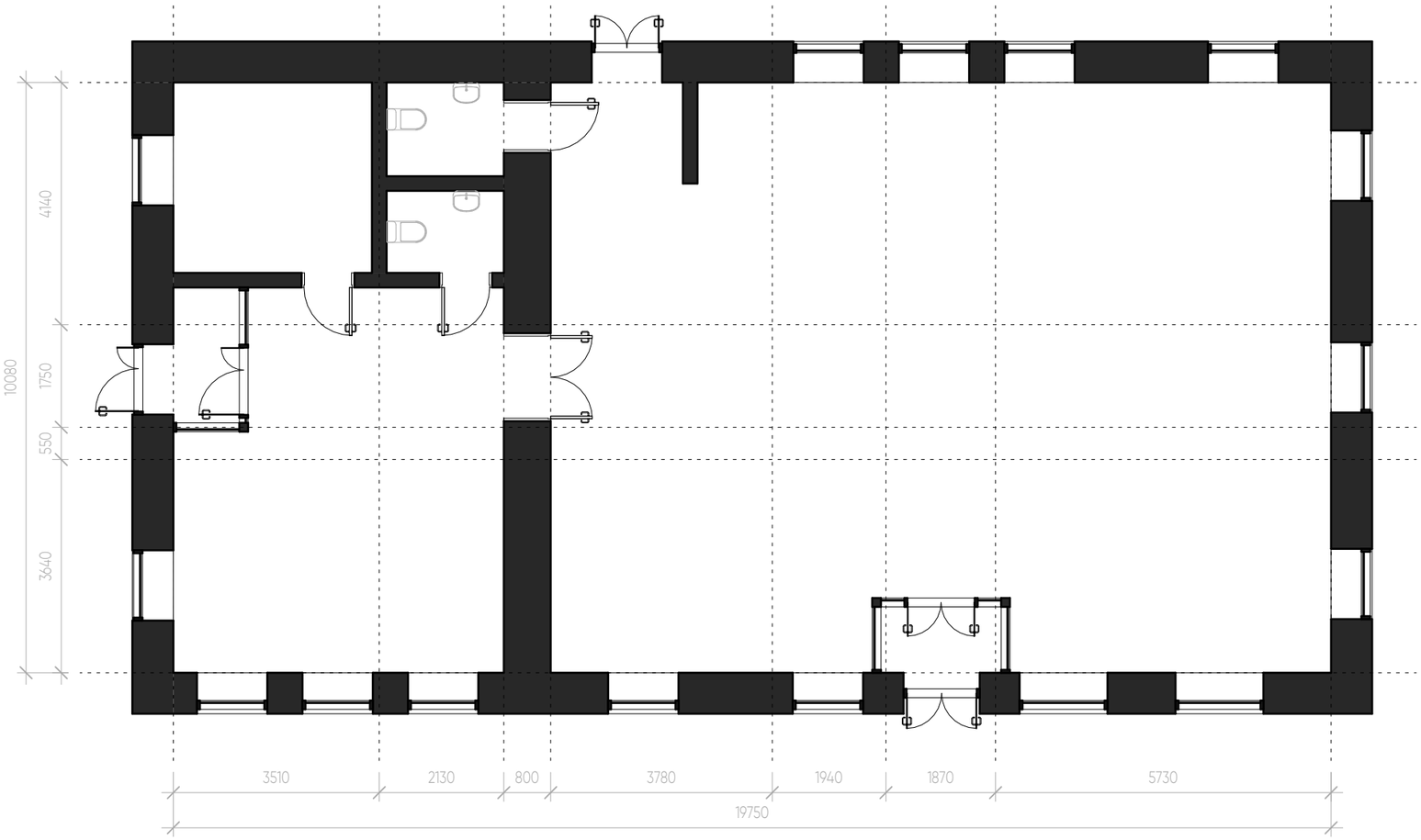
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

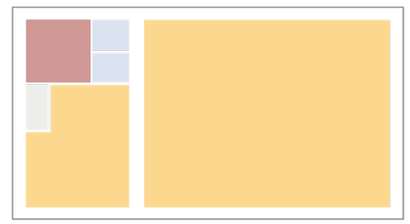
ДУБЛЬ Л-РИЭЛТ

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО
«ЩЕПКА»
(ИП КАЛИНИНА)

ЕМОЛА
АРХИТЕКТУРНЫЙ ЛЕЙБЛ

ПЛАНИРОВКА





Общественная функция

Транзитная функция

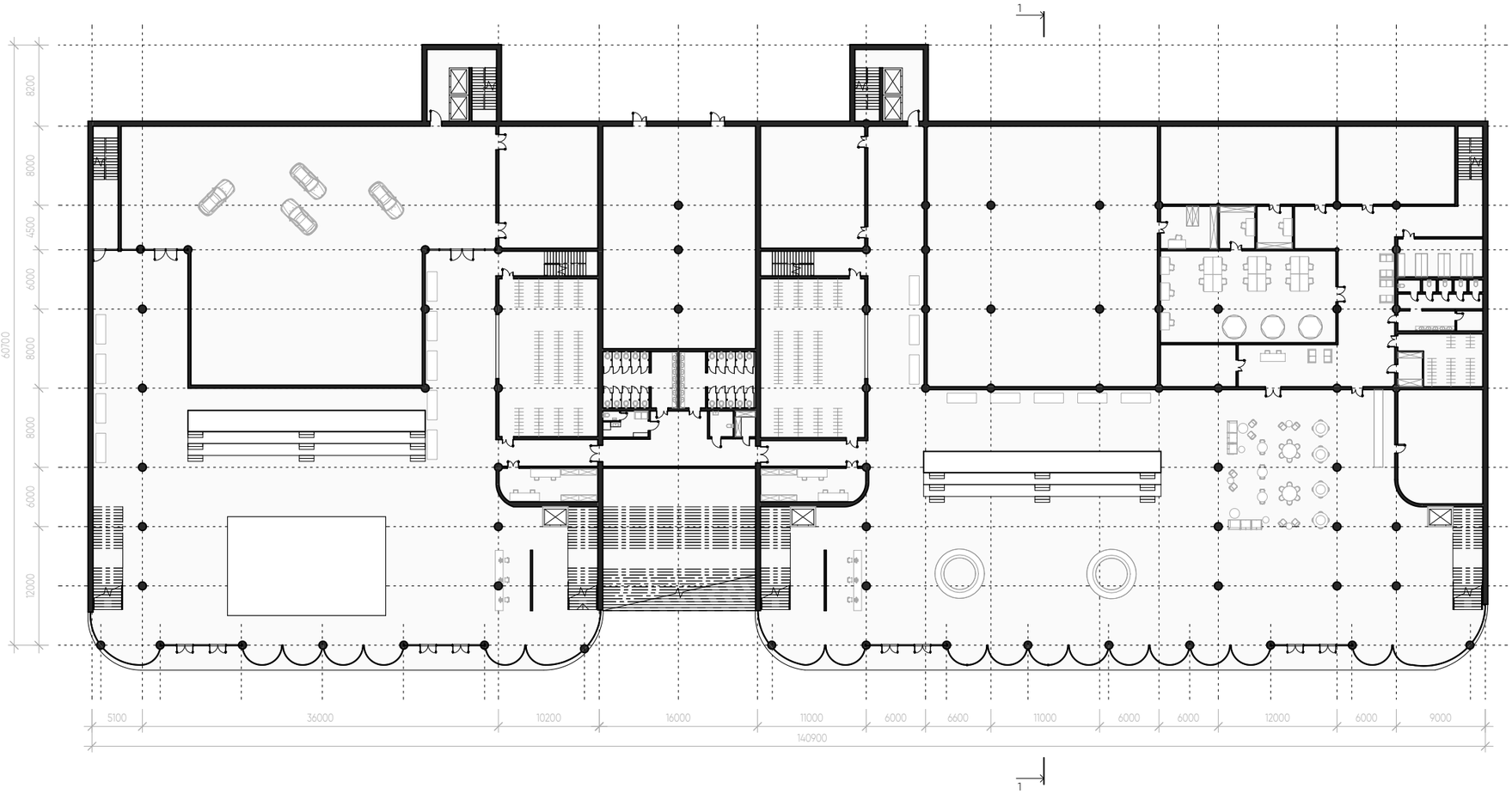
Техническая функция

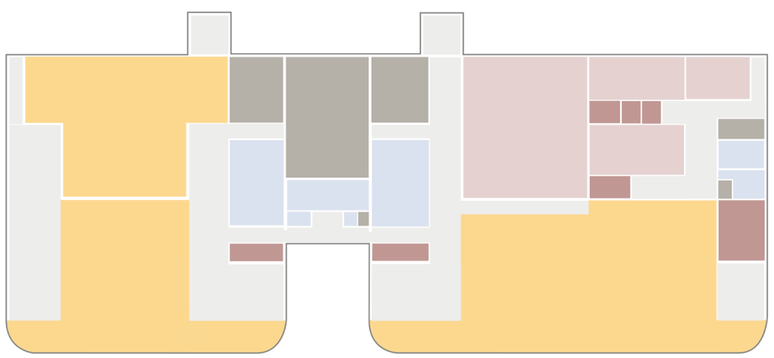
Служебная функция

КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР 09

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ: ВИД С ВОЛГИ

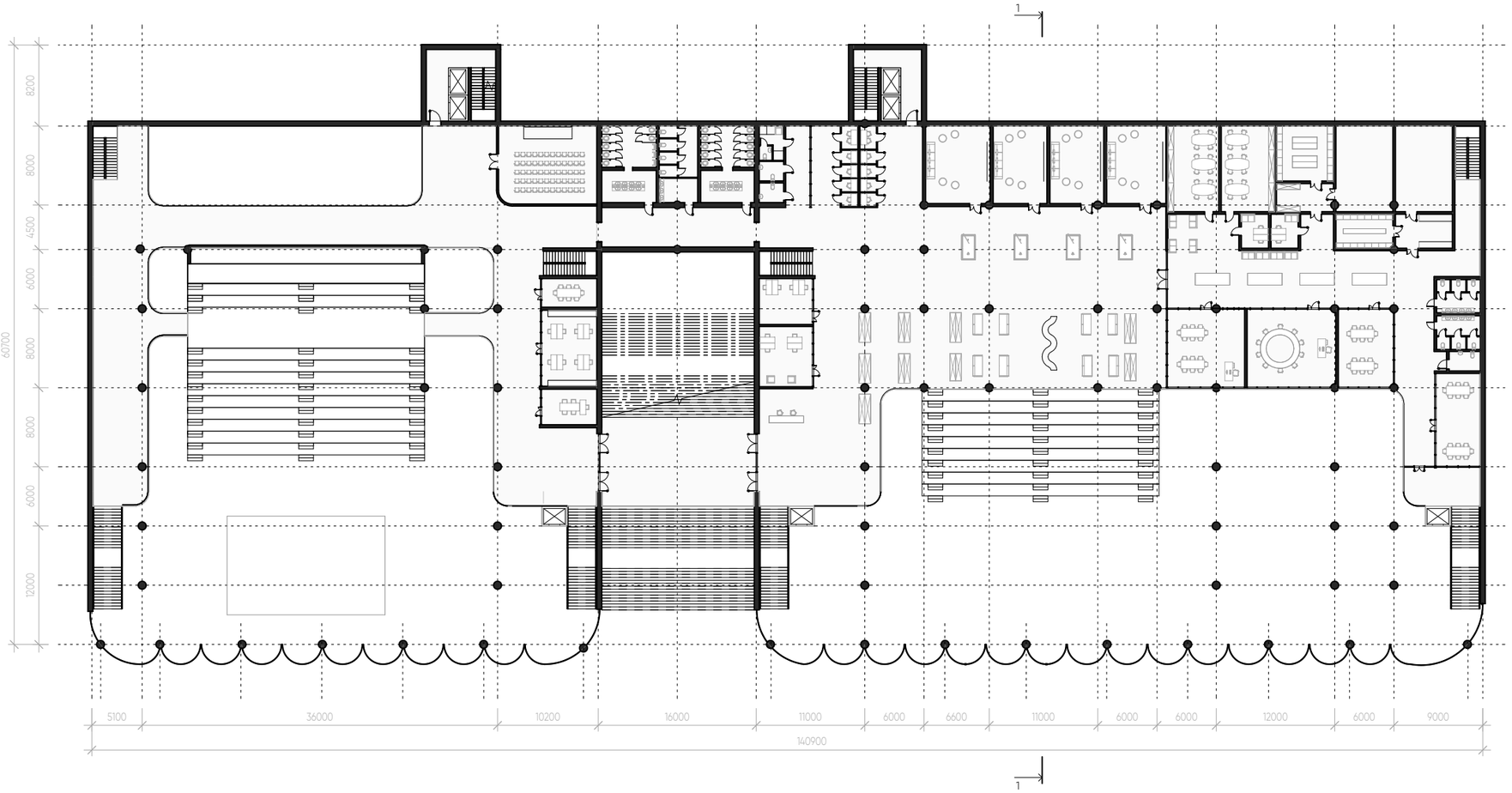
ПЛАНИРОВКА 1 ЭТАЖА

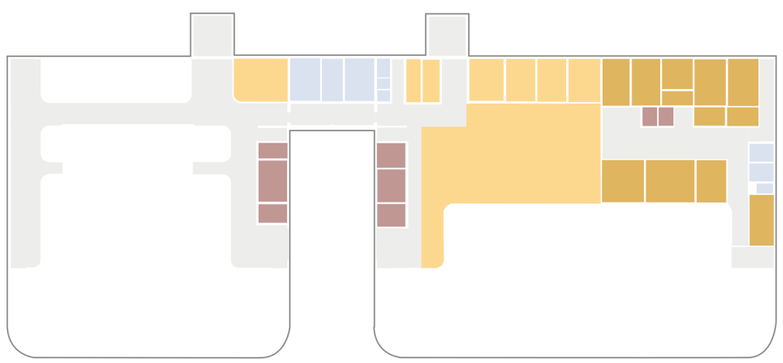




- Общественная функция
- Коммерческая функция
- Транзитная функция
- Техническая функция
- Складская функция
- Служебная функция

ПЛАНИРОВКА 2 ЭТАЖА





- Общественная функция
- Образовательная функция
- Транзитная функция
- Техническая функция
- Служебная функция

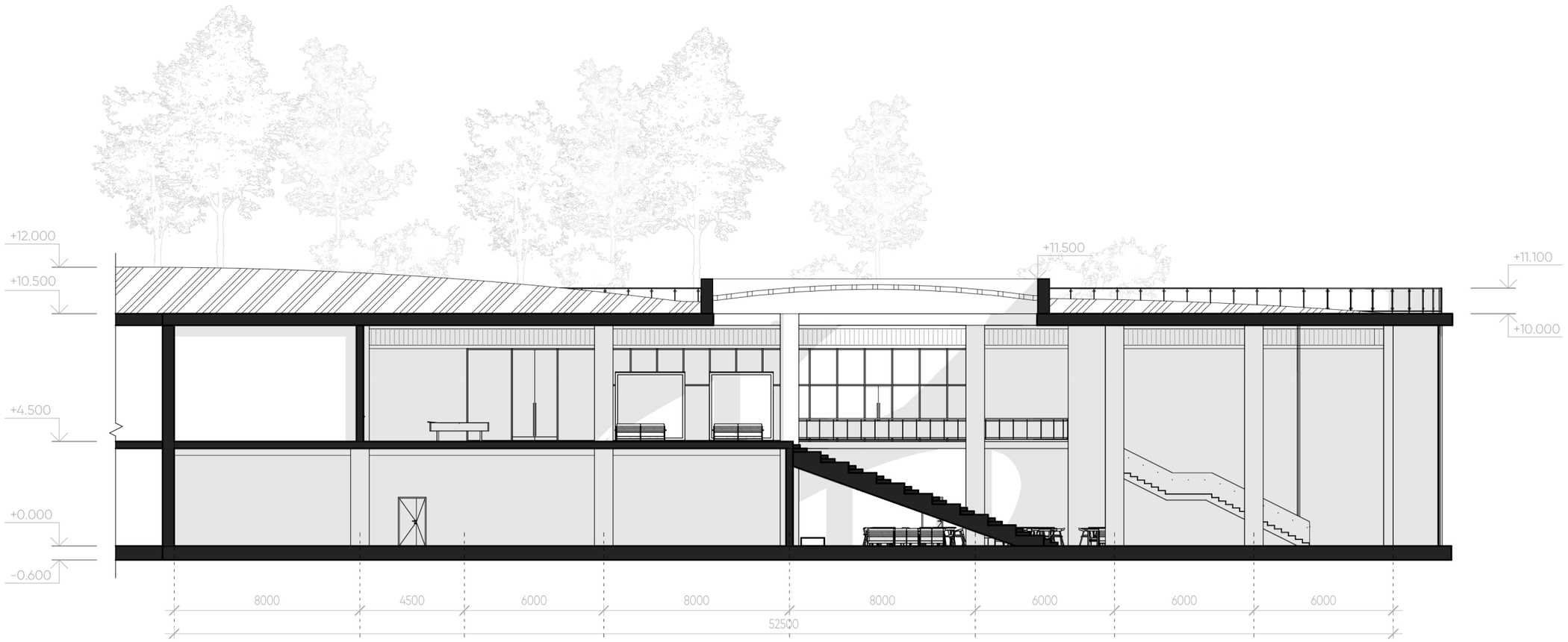
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ДУБЛЬ Л-РИЭЛТ

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО
«ЩЕПКА»
(ИП КАЛИНИНА)

ЕМОЛА
АРХИТЕКТУРНЫЙ ЛЕЙБЛ

РАЗРЕЗ 1-1



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ИНТЕРЬЕРА



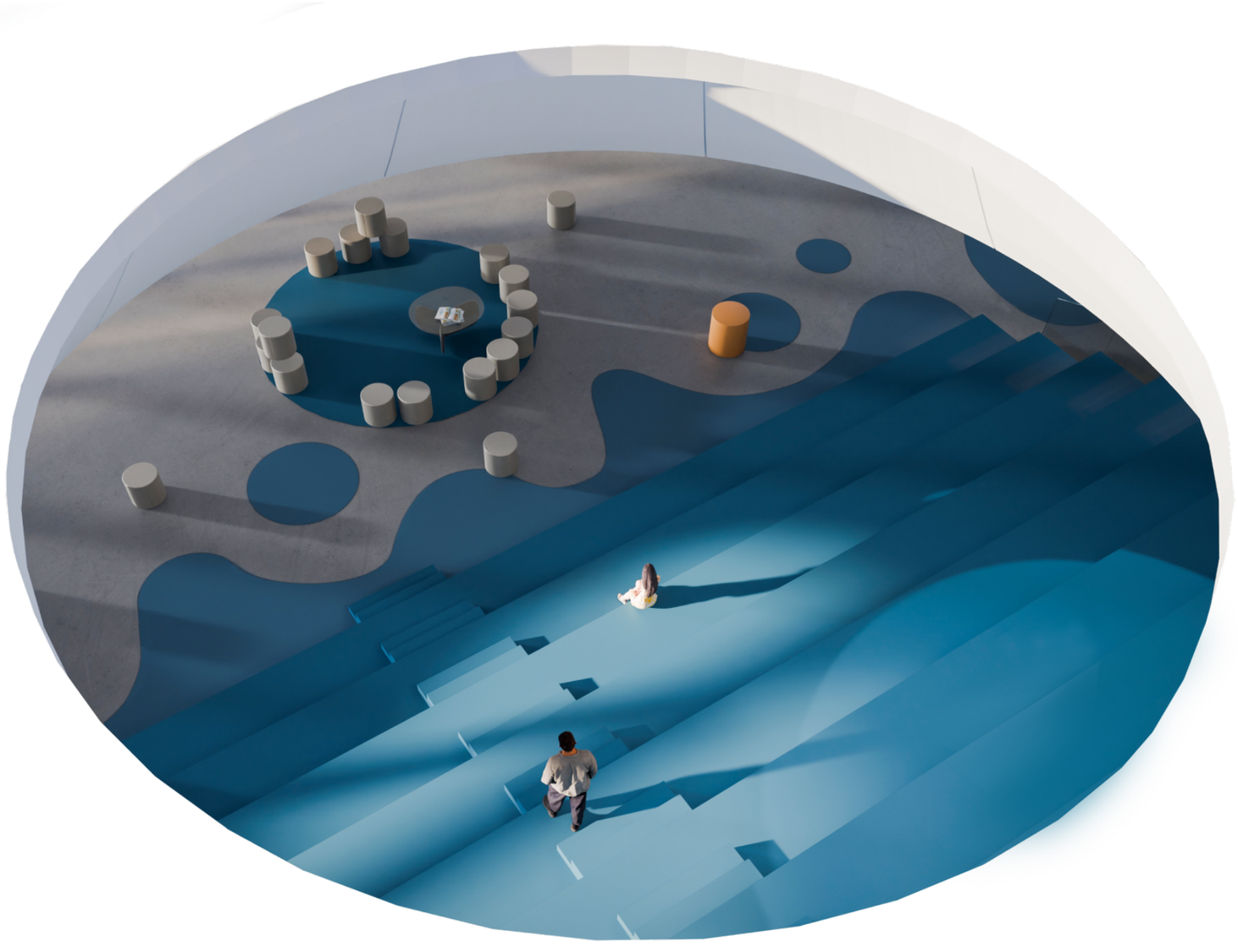
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ДУБЛЬ Л-РИЭЛТ

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО
«ЩЕПКА»
(ИП КАЛИНИНА)

АРХИТЕКТУРНЫЙ ЛЕЙБЛ

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ИНТЕРЬЕРА



При библиотеке располагаются образовательные студии, в которых дети могут танцевать, рисовать и даже научиться конструировать модели техники. Для попадания солнечного света внутрь, мы создали целый ряд зенитных фонарей, которые формой напоминают разобранный элеватор. Эти фонари видны в парке и вызывают интерес даже у взрослых посетителей

ВИЗУАЛИЗАЦИИ ИНТЕРЬЕРА





ПАРК 10

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ДУБЛЬ Л-РИЭЛТ

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО
«ЩЕПКА»
(ИП КАЛИНИНА)

ЕМОЛА
АРХИТЕКТУРНЫЙ ЛЕЙБЛ

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ: ВИД НА ПАРК ЛЕТОМ

РЕДКИЕ РАСТЕНИЯ

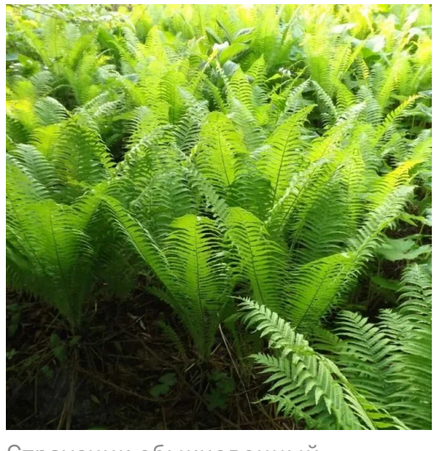




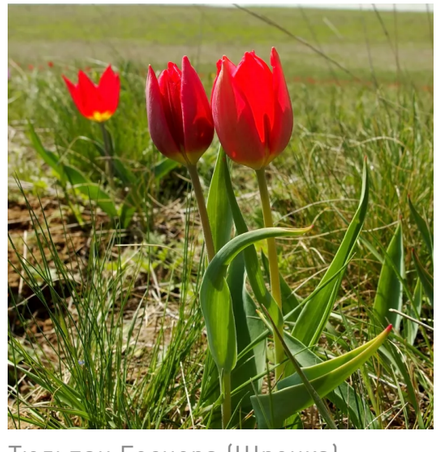
Голокунчик обыкновенный



Берёза пушистая



Страусник обыкновенный



Тюльпан Геснера (Шренка)

Парк в Мельнице Шмидта отсылает к саратовскому романтизму.
Он является крышей культурного центра и возвышается над волгой, создавая ощущение, будто гуляешь в поле среди цветов и травы.
Помогает в этом и искусственный холмистый рельеф.

Ближе к боковым границам парка поле переходит в лес, в котором растут берёзы, ивы и клёны. В теневых участках можно увидеть краснокнижные папоротники, а на свету тюльпаны

В парке есть как основные дорожки из брусчатки, так грунтовые и набивные. рядом с ними стоят таблички с информацией о растении. Так мы вносим свой вклад в сохранение флоры саратовской области и просвещение гуляющих. В парке также есть несколько интересных арт объектов. Первый - это трубы, которые отсылают к расцвету эпохи мукомольной промышленности на берегах Волги.

Раньше здесь было множество труб разных мельниц. Мы возвращаем это в виде 8 белых труб. Белый цвет выбран из-за созвучности с берёзами. В парке также можно заметить и восстановленную лестницу, которая раньше стояла у фасада котельной. Теперь это смотровая площадка на Волгу

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ДУБЛЬ Л-РИЭЛТ

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО
«ЩЕПКА»
(ИП КАЛИНИНА)

ЕМОЛА
АРХИТЕКТУРНЫЙ ЛЕЙБЛ

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ: ВИД НА ПАРК ЗИМОЙ

КОЛОРИСТИКА И БРЕНДИНГ 11

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

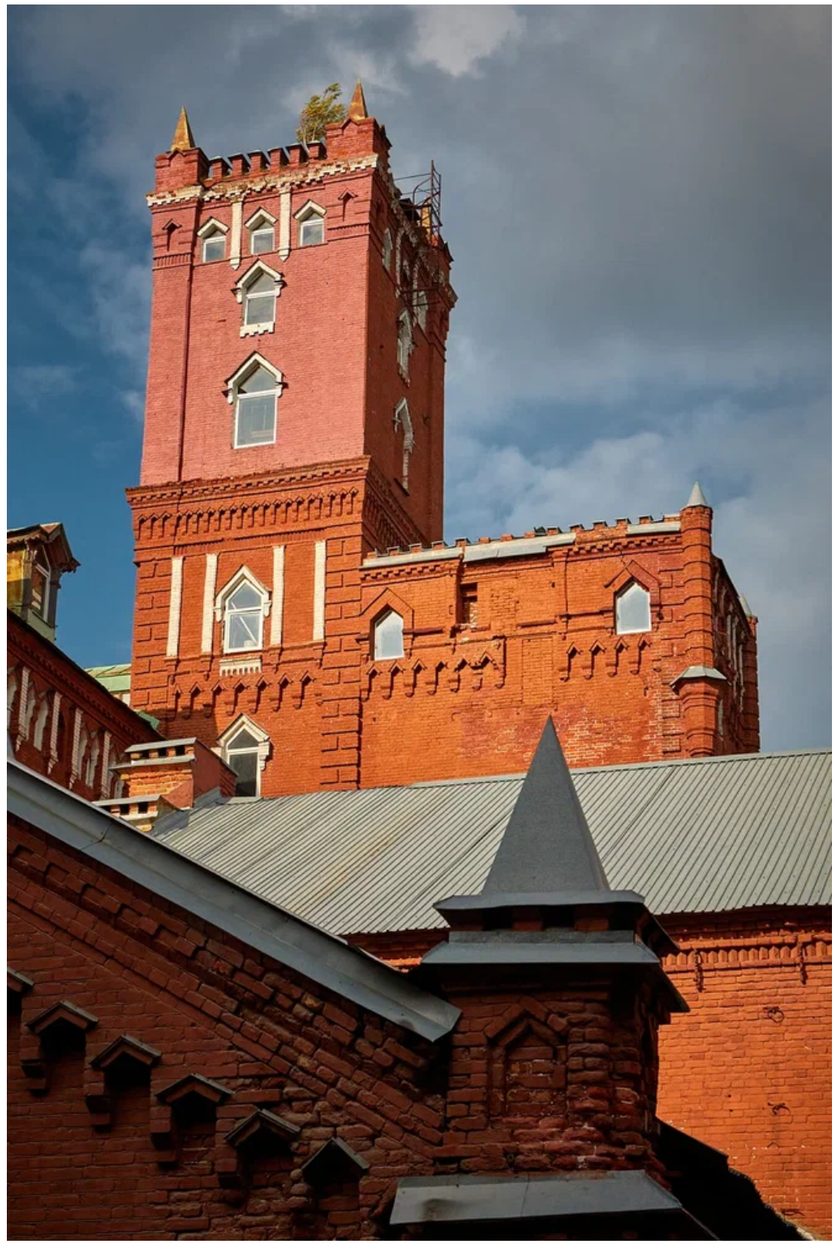
ДУБЛЬ Л-РИЭЛТ

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «ЩЕПКА» (ИП КАЛИНИНА)

ЕМОЛА АРХИТЕКТУРНЫЙ ЛЕЙБЛ

КОЛОРИСТИКА









f6e0c3 d2c1a2 769aae b0673b b14822

БРЕНДИНГ







