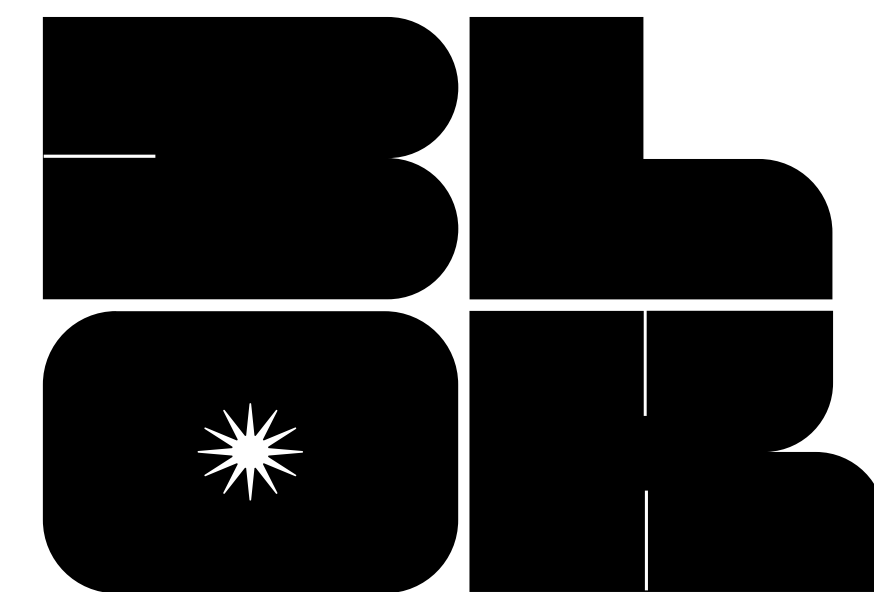


Подъезд и входная группа: правила современного ЖК в 2025 году

АВТОРЫ: &
ОСОБАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ В КАЗАНИ



АВТОРЫ:

ОСОБАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ В КАЗАНИ



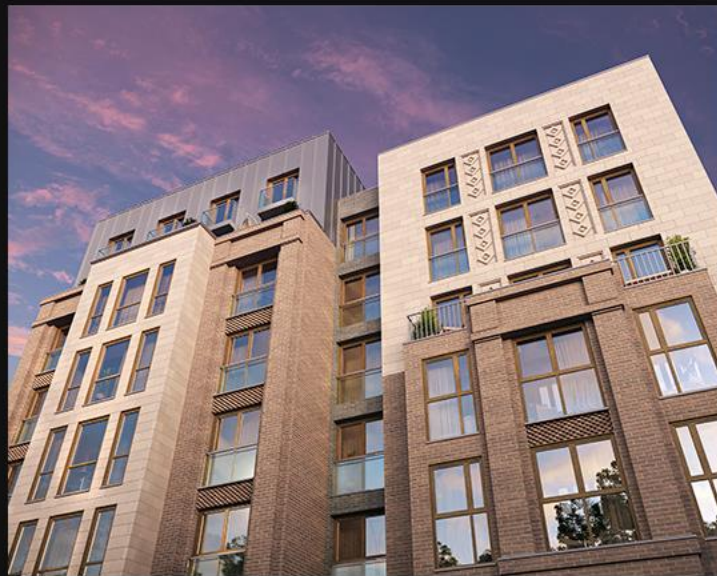
АНАСТАСИЯ ЯРЁМЕНКО

Главный архитектор компании
«Авторы»

Финалист и тьютор лидерской образовательной программы Архитекторы.рф, финалист 1 Российской Молодежной архитектурной биеннале, победитель Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях

АВТОРЫ:

ОСОБАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ В КАЗАНИ



ТОП-5

застройщиков РТ по
рейтингу ЕРЗ по
потребительским
качествам

29

 тыс. м²

портфель жилой
недвижимости клубного
формата

6

клубных домов в
центре Казани

ТЗ И ИДЕЯ, КАК ОСНОВА ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Могло быть так:

Нам нужен дизайн для подъезда в нашем новом ЖК. Площадь помещения 250 кв.м. (файлы скинем). Нужно **красиво**, бело-черная гамма и **недорого** в реализации. У нас с вами **срок 2,5 месяца** на разработку. Когда начнём?

АВТОРЫ:

ОСОБАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ В КАЗАНИ

ТЗ И ИДЕЯ, КАК ОСНОВА ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Могло быть так:

Нам нужен дизайн для подъезда в нашем новом ЖК. Площадь помещения 250 кв.м. (файлы скинем). Нужно **красиво**, бело-черная гамма и **недорого** в реализации. У нас с вами **срок 2,5 месяца** на разработку. Когда начнём?

АВТОРЫ:
ОСОБАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ В КАЗАНИ

Делаем так:

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ЭП ДИЗАЙН

Адрес объекта

Объект

Этажность

Класс

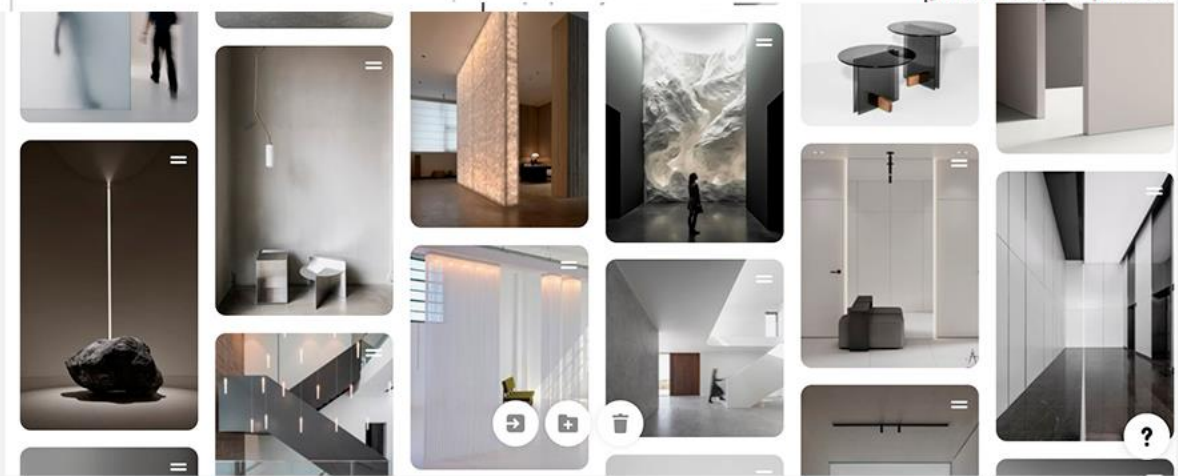
Ссылка на эскизный проект

Идея и концепция проекта

Рекомендации для разработки дизайна мест общего пользования

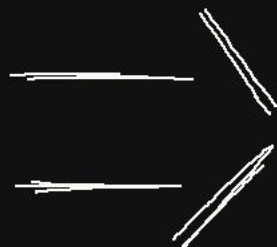
Общие рекомендации:
Жилый дом и дизайн внутренних класс жилья и общую идею проеи. Важно проработать несколько ур элементы интерьера. Дизайн МО

Состав помещений:
Галерея:
Входная зона соединяет три корп ковриков.
Копиясочная:
Расчитана для размещения коп размещения спортивного инвенти
Вестибюль:
Включает в себя 3 зоны: зону рес
Консьерж-сервис представляет с
Почтовые ящики могут распопага стоек для размещения сумок и с
Коворкинг:
включает в себя зону ожидания с разными сценариями размещени



ПОДРЯДЧИК ПО ЦЕННОСТЯМ

Было:



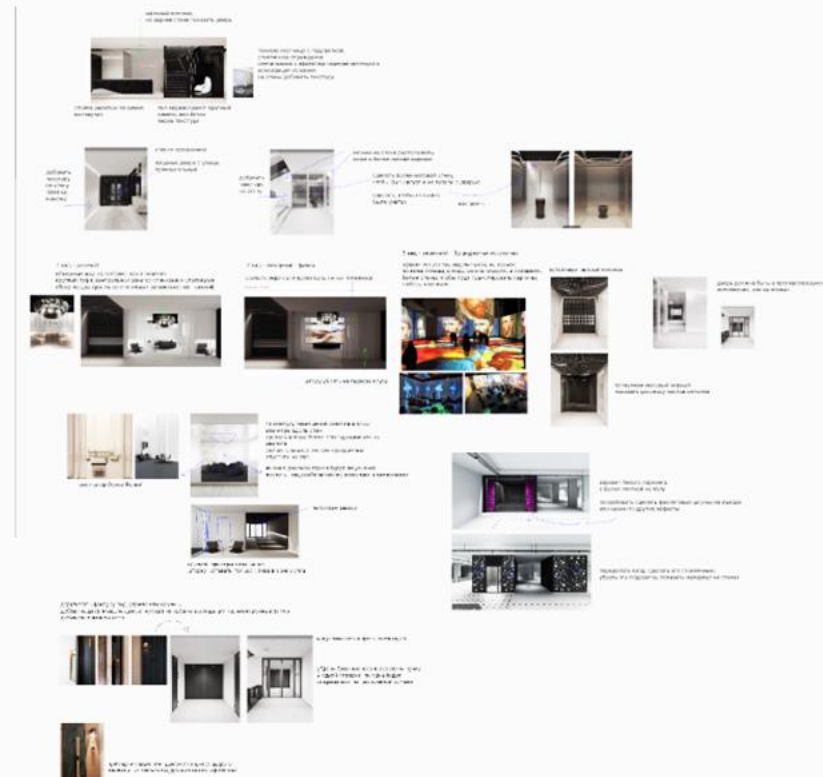
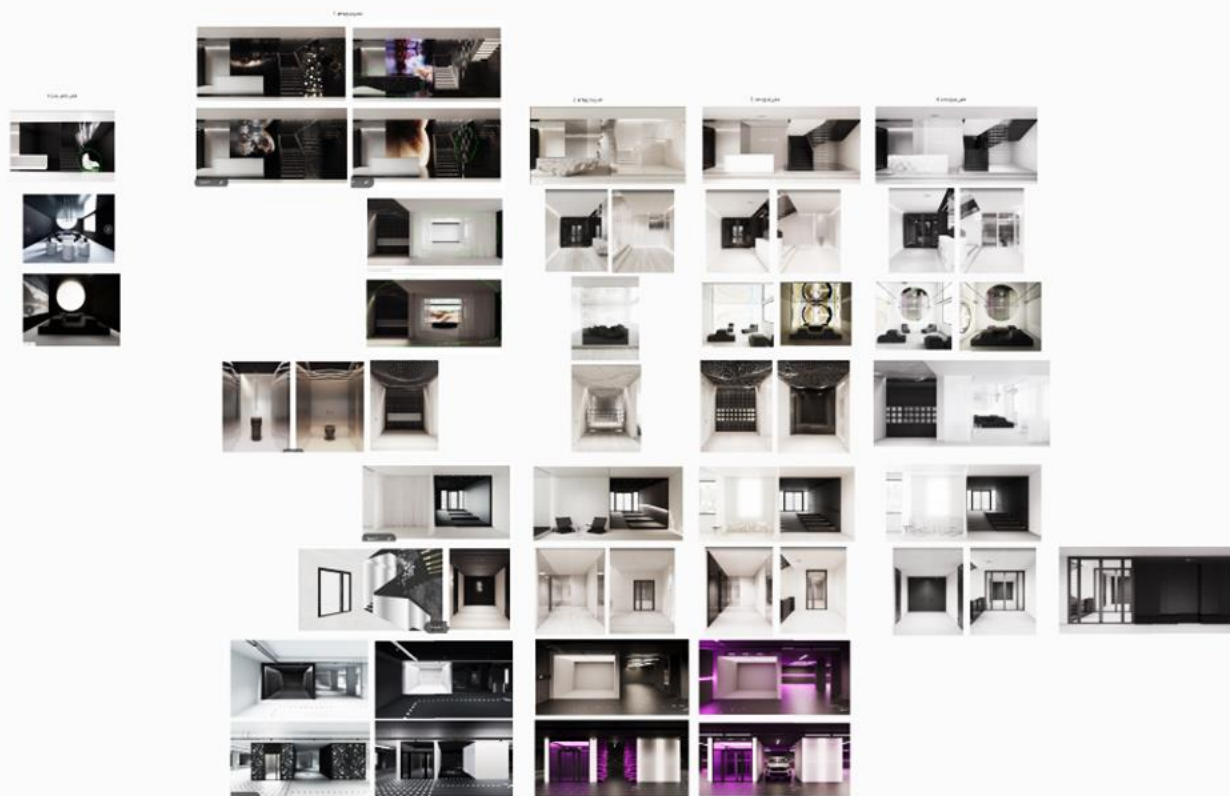
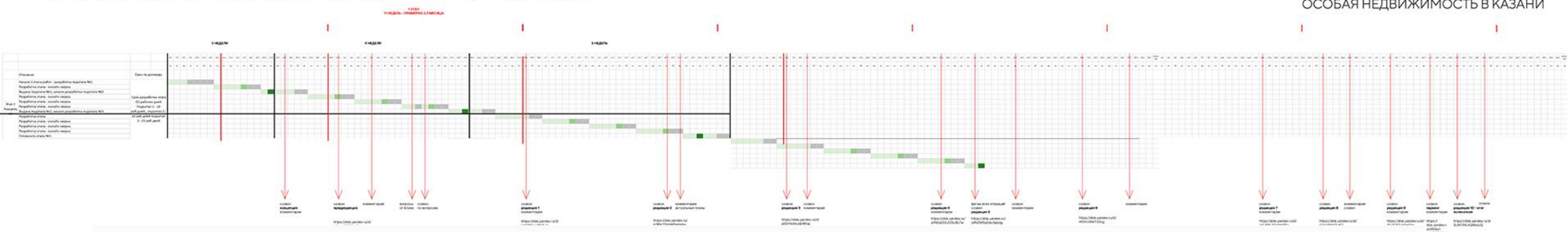
WOW РЕЗУЛЬТАТ

Стало:



КОНТРОЛЬНЫЕ ТОЧКИ

АВТОРЫ:
ОСОБАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ В КАЗАНИ



СОЗДАЁМ СМЫСЛЫ И ДАЁМ ПОВОД ДЛЯ ГОРДОСТИ

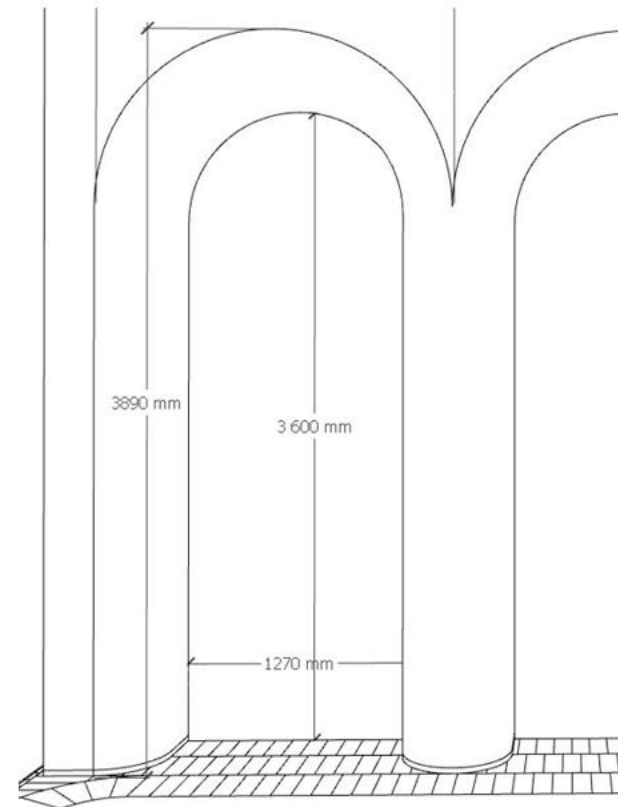


ЭЛЬМИР НИЗАМОВ

ПИАНИСТ И КОМПОЗИТОР, ЗАСЛУЖЕННЫЙ ДЕЯТЕЛЬ
ИСКУССТВ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН



КАЗАНСКИЙ КАМЕРНЫЙ
ОРКЕСТР LA PRIMAVERA



АВТОРЫ:
ОСОБАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ В КАЗАНИ



АВТОРЫ:

ОСОБАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ В КАЗАНИ



Telegram-канал
«Авторы»



Анастасия Ярёменко



Екатерина Зырина

Руководитель проектного отдела

Сооснователь BLOK

Архитектурная студия BLOK, основанная в 2019 году тремя архитекторами из Екатеринбурга. Специализируется на комплексной разработке проектов для застройщиков, девелоперов и бизнеса, от благоустройства территорий до создания общественных интерьеров.

НАША ЦЕЛЬ

Проектировать по-настоящему качественный и интересный продукт со своей философией, задавая новый уровень комфорта городской среды.

С НАМИ РАБОТАЮТ

А В Т О Р Ы



STONE



DOGMA

Клубный дом высокого класса Авторы на Петербургской

Эстетика - бутиковое камерное пространство.

Визуал - лаконичный, роскошный и изысканный интерьер.

Принцип формообразования - пространство = роскошь.



Клубный дом высокого класса Авторы на Петербургской

Чувства - элегантная глубина - ощущение обволакивающего уюта и изысканности.

Цвет - насыщенные темные оттенки в виде фона, а светлые акценты добавляют гармонию.

Искусство - как часть концепции.



Образцовый дом "Авторы на Годовикова»

Идентичность места - район Авиастроительный.

Концепция проекта - исследование траекторий полетов — полет птиц с их хаотичными траекториями.

полет самолетов и их прямые пути, полет бумажного самолетика, который может быть любым и непредсказуемым.



Образцовый дом "Авторы на Годовикова»

Порядок формообразования:

- 1. Интерьер - чистый лист, лаконичная оболочка
- 2. Лаконичную оболочку усложняем, делаем ее обтекаемой, сглаженной, создаем перетекающее пространство
- 3. В оболочку мы добавляем акценты цвета и форм, графичные элементы, фокусируем взгляд



Бесшовная среда - экстерьер и интерьер

На пути движение человека единая концепция и доступная среда - каждый сантиметр движения проработан



Проектирование через сценарии

Проживание сценариев - эмпирический опыт.

Функциональная доступность и правильные транспортные потоки.

Ориентация на сценарии людей, на их ритм жизни.



Проектирование через сценарии

Проживание сценариев - эмпирический опыт.

Функциональная доступность и правильные транспортные потоки.

Ориентация на сценарии людей, на их ритм жизни.



Устойчивая архитектура - NO FAKE!

Не имитировать материалы.

Качественно проработанные узлы.

Не копировать чужой дизайн.

Делать упор на местных производителей, использовать оригиналы



Устойчивая архитектура - NO FAKE!

Не имитировать материалы.

Качественно проработанные узлы.

Не копировать чужой дизайн.

Делать упор на местных производителей, использовать оригиналы



Функции. Тщательная проработка не зависит от класса ЖК

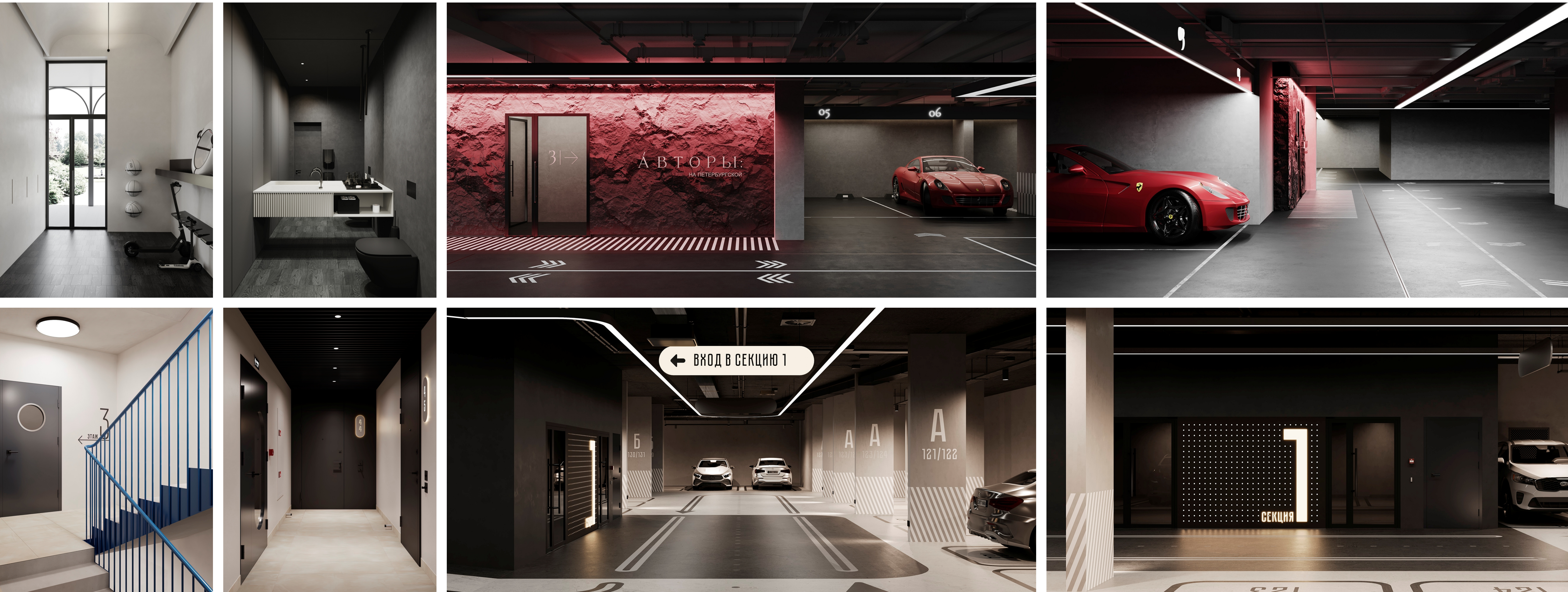
От класса зависи форма и ритм функций:

- Комфорт - детская игровая, центры добрососедства и коворкинг - открытость
- Бизнес - лобби, гостиная, зона отдыха - приватность



Нет пространств, по остаточному принципу

- Уделяем внимание входу через паркинг.
- Технические помещения - в едином дизайн-коде.
- Туалетная комната на первом этаже полностью укомплектована.
- Наличие отдельных комнат для персонала.



Бюджет

Устойчивость концепции прямо пропорциональна пониманию архитекторами бюджета.
Концепция строится не на деталях, а на архитектурных объемах и на ощущениях
Закладывается возможность адаптации
Авторский надзор и споровождение проекта



АВТОРЫ:

ОСОБАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ В КАЗАНИ

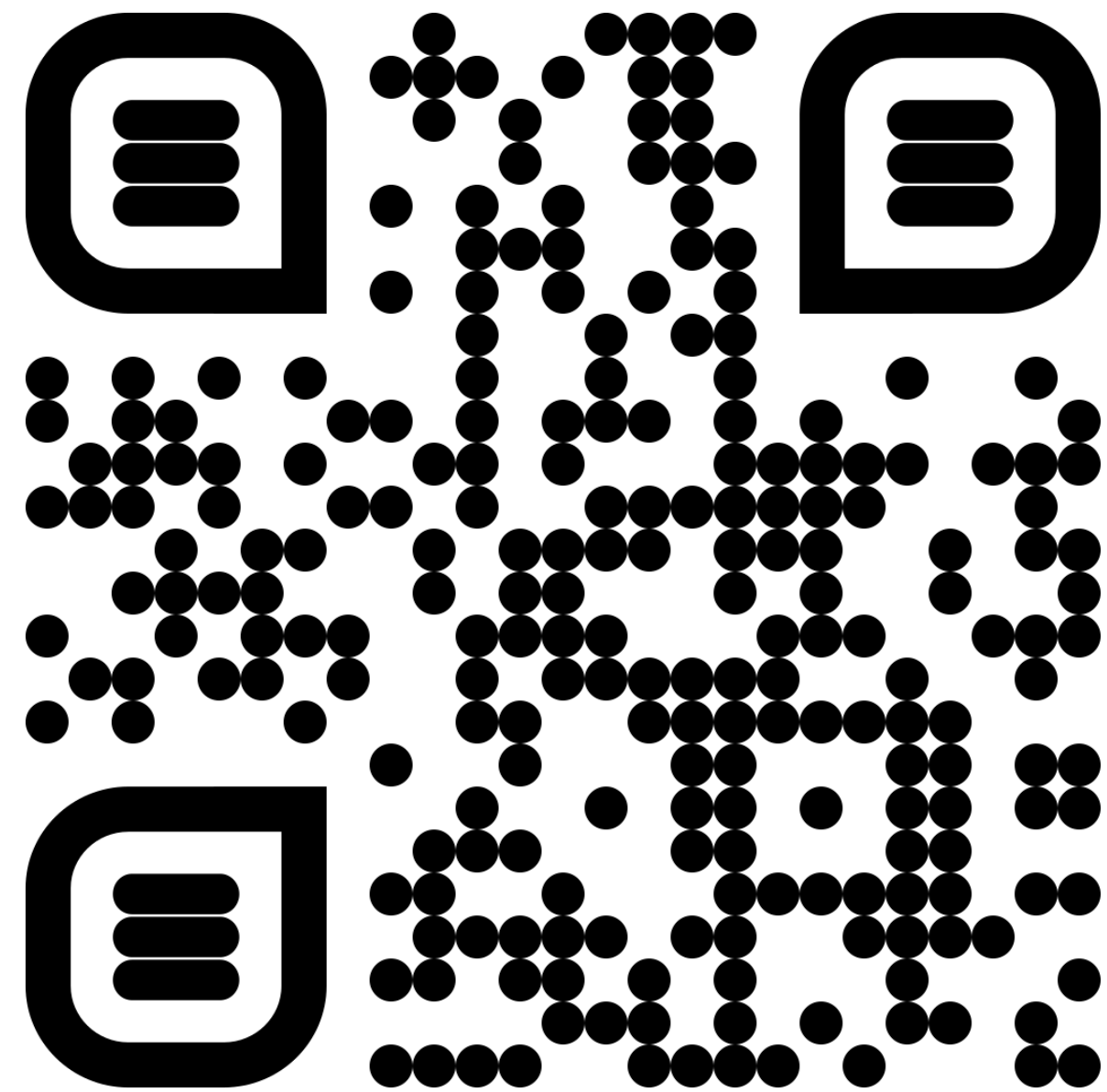
BLOK

Анастасия Ярёмченко

Главный архитектор компании «Авторы»

info@avtor-dev.ru

+7 917 246 29 44



Екатерина Зырина

Сооснователь BLOK

blok.studio@yandex.ru

+ 7 982 623 63 37

