



01

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ
СПИКЕРА



Анна Сулиз

Заместитель директора
ГК СтроиТЭК, г. Уфа

Фасадные технологии в МКД

Единство формы и функции: как фасад
стал материальным выражением идеи
интеграции в рельеф

Команда ГК СтроиТЭК

16 лет

на рынке

197 655 кв.м

площади введено
в эксплуатацию

122 244 кв.м

площади в стадии
реализации

ТОП ЖК-2024 2 место

«Лучшая детская зона
Дворового пространства»
Клубный квартал AURUM

ЕРЗ: 1 место

по потребительским качествам
В Республике Башкортостан
(дома повышенной этажности,
бизнес-класс) январь 2026
Клубный квартал AURUM





КЕЙС КОМАНДЫ

ДОМ С ПЕНТХАУСАМИ

АУРИҚА

#02

Ситуация

Современное высотное строительство часто демонстрирует технологическое превосходство **в ущерб окружающей среде**. Архитектура идет в разрез с ландшафтом, фасад становится демонстрацией возможностей, а не связующим звеном

Наш контекст — высокий берег реки Уфы — требовал обратного. Философия «бесшовной интеграции» диктовала, что архитектура здания должна стать **продолжением рельефа**, а фасад — его **естественной оболочкой**

Ситуация



Проблема

Типовые часто применяемые подходы по реализации фасадных решений вступали в прямое противоречие с архитектурным замыслом:

1. Конфликт с пластикой:

Жесткие, стандартизированные системы не могли точно и эстетично повторить «ступенчатую» динамику трех каскадных корпусов (8, 10, 16 этажей)

2. Конфликт с образом:

Стандартные фасадные решения для выбора архитектурной идеи разрушали целостность идеи здания как «части склона»



ВЫЗОВ:

Нам предстоит применить **фасадные технологии, которые должны быть производной от архитектурной концепции**, а не наоборот

Создать не просто оболочку, а применить **точные и долговечные материалы для фасада**. Технология должна стать невидимым соавтором архитектора



Цели и задачи.

Мы сформулировали цели на стыке
эстетики, технологии

#01

Создать «ступенчатый» каскад с переменной этажностью и глубоким пластическим рельефом фасада

Внедрить систему, позволяющую монтировать элементы на перепадах высот и создавать консольные конструкции (балконы, арки)



Цели и задачи.

Мы сформулировали цели на стыке
эстетики, технологии

#02

Применить фасадную технологию позволяющую
реализовать плавный переход кровли в фасад

Подобный подход мы будем применять одни из
первых в Уфе. Но именно это решение позволит
нам реализовать архитектурный замысел

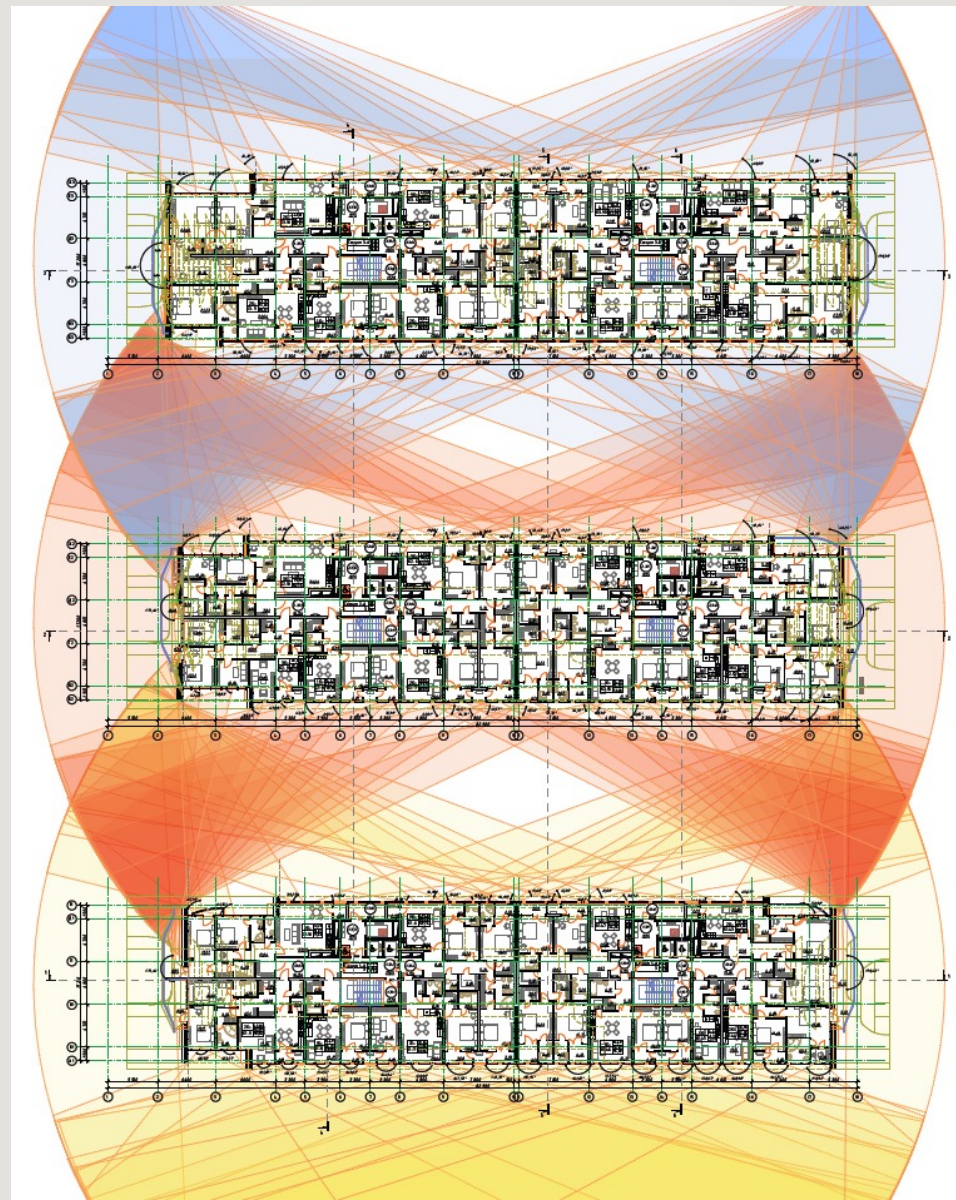


Цели и задачи.

#03

Превратить фасад в инструмент максимизации
видового капитала каждой квартиры,
заложеного рельефом местности

Благодаря применению различных фасадных
технологий, обеспечить **панорамный обзор**
для **94%** квартир



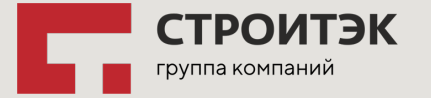
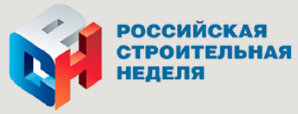
Инструменты и решения:



Технология как переводчик архитектуры

Мы применили не набор материалов, а **«архитектурно-ориентированные фасадные системы»**, где каждый компонент служит одной цели: реализовать архитектурный замысел

ОЛИМПИАДА ДЕВЕЛОПЕРОВ
РСН-2026 | 4-6 МАРТА



Технологии фасадной системы

№1. Пластика, а не плоскость

«Живая» поверхность, повторяющая природные линии

Применение фальцевой кровли позволило использовать открытые пространства в виде террас, создать элементы сложной формы, невозможные в традиционных материалах



Эффект

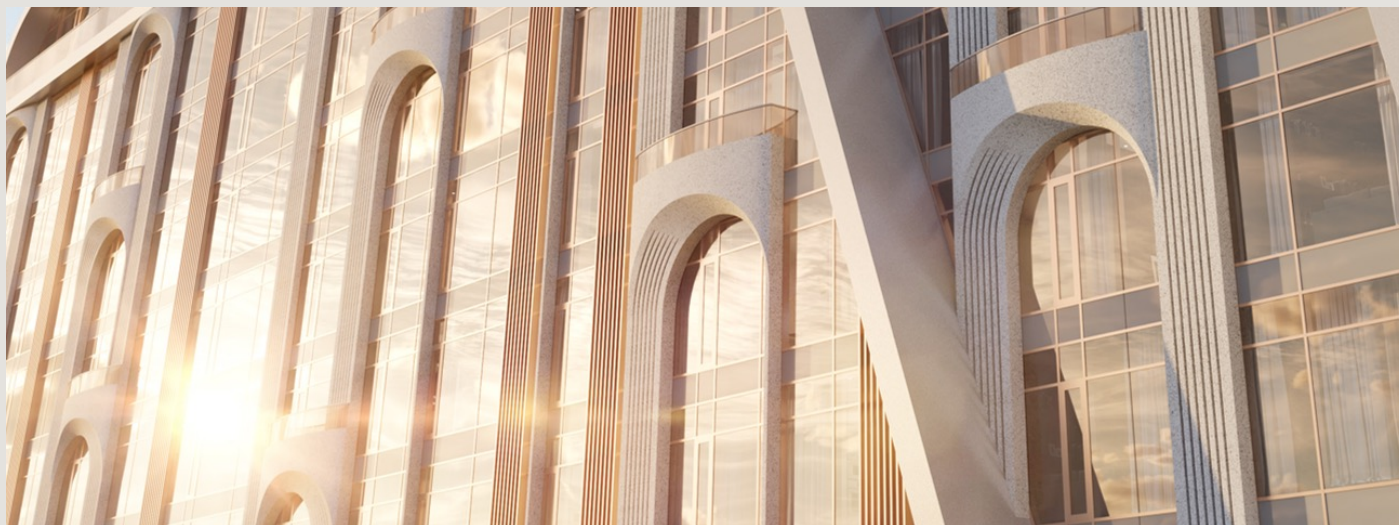
Формирование премиального восприятия через уникальную, не тиражируемую архитектурную эстетику

Технологии фасадной системы

№2. Каскадность и единение с природой

Стеклофибробетонные арки разной высотности:

Изготовленные по индивидуальной оснастке арки визуально повторяют ритм рельефа, смягчают индустриальность, позволяют уйти от прямых углов



Эффект

Создание **визуального кода**, повышающего узнаваемость и запоминаемость проекта

Технологии фасадной системы

№3. Максимальный диалог с ландшафтом

Панорамность, стирание границ

Витражи из алюминиевого профиля: Обеспечивают максимально эстетичное остекление. Специальное селективное покрытие на стекле **не искажает цвета** пейзажа, сохраняя его естественную красоту



Эффект

Прямая монетизация видов
Технология реализует главное обещание покупателю — жить *внутри* пейзажа, что обосновывает стоимость

Инструменты и решения

Ключевые показатели: «до» и «после»

Рыночная валидация

В ходе исследований **арки и общий силуэт комплекса** были названы ключевыми идентификаторами проекта **для 87%** потенциальных покупателей, подтвердив, что технологическое решение усилило архитектурную уникальность

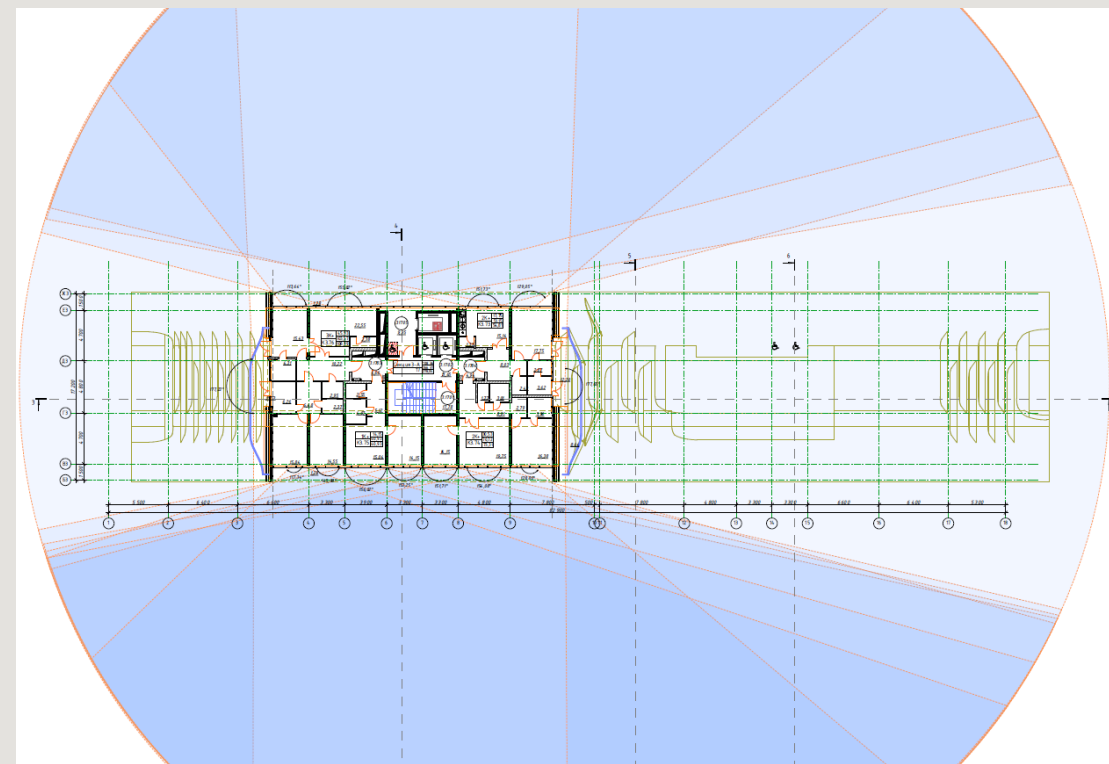


Инструменты и решения

Ключевые показатели: «до» и «после»

Достижение панорамности

94% квартир получили запланированные панорамные виды без технологических искажений. В 100% пентхаусов и квартир на последних этажах реализован вид на 360°



Инструменты и решения

Ключевые показатели: «до» и «после»

№1 в Уфе

Современные фасадные технологии: СФБ-элементы, фальцевая кровля с переходом в фасад, витражи из алюминиевого профиля

Беспрецедентный для Уфы случай создания такого сложного архитектурного объекта

Это выделяет объект на общем фоне, позволяет получить устойчивый интерес у **премиальной целевой аудитории**

Инструменты и решения

Ключевые показатели: «до» и «после»

Финансы

Исходные данные по проекту:

- Жилая площадь: 21 967 м²
- Количество квартир: 275
- Средняя рыночная цена: 300 000 ₽/м²

Что мы получили на выходе?

1. Рост цены квадратного метра

Уникальная архитектура как УТП и отличие проекта позволила заложить премию к стоимости +15%

2. Ускорение продаж и отсутствие дисконтов

Уникальность на рынке дает эффект: сокращение среднего срока продажи лотов на 2-3 месяца

3. Вирусный маркетинг (видеоролик получил 76 000 просмотров и 2500 репостов), узнаваемость объекта благодаря широким охватам дает нам **экономия на маркетинге на этапе старта продаж порядка 25-30 млн ₽**

Выводы

«Аурика» — это кейс о том, как подчинение технологии архитектурной философии рождает продукт, не имеющий аналогов



Выводы

1. Сложность рельефа — не враг, а союзник

Высокий склон реки и сложный рельеф, изначально усложнявшие проект, благодаря нашему синтезу архитектурной концепции и технологического решения стали фактором создания уникального продукта на рынке

Выводы

2. Мы не просто строим дома. Мы создаем новую историю города

Мы создаем архитектурную доминанту города Уфы. Подобных объектов в регионе никогда не было. Применение современных фасадных технологий позволит реализовать действительно смелый и уникальный проект

Выводы

3. Масштабируем принцип, а не конкретное решение

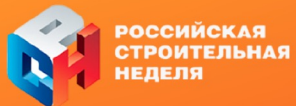
Можно тиражировать не наш конкретный фасад, а **подход: от сложной архитектурной концепции — через технологии — к созданию рыночного продукта с высокой эмоциональной и экономической ценностью**

Это путь от строительства зданий к созданию мест силы

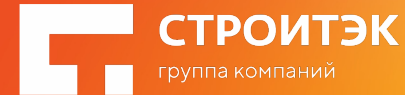


В «Аурике» мы построили не систему крепления панелей. Мы построили доверие к тому, что самая смелая идея может быть реализована с ювелирной точностью и станет вашим главным конкурентным преимуществом

ОЛИМПИАДА ДЕВЕЛОПЕРОВ
РСН-2026 | 4-6 МАРТА



ЕРЗ



Спасибо за внимание!

Анна Сулиз

Заместитель директора
ГК СтроиТЭК, г. Уфа