

**Интеграция ОКН в современной застройке
Про памятники архитектуры**

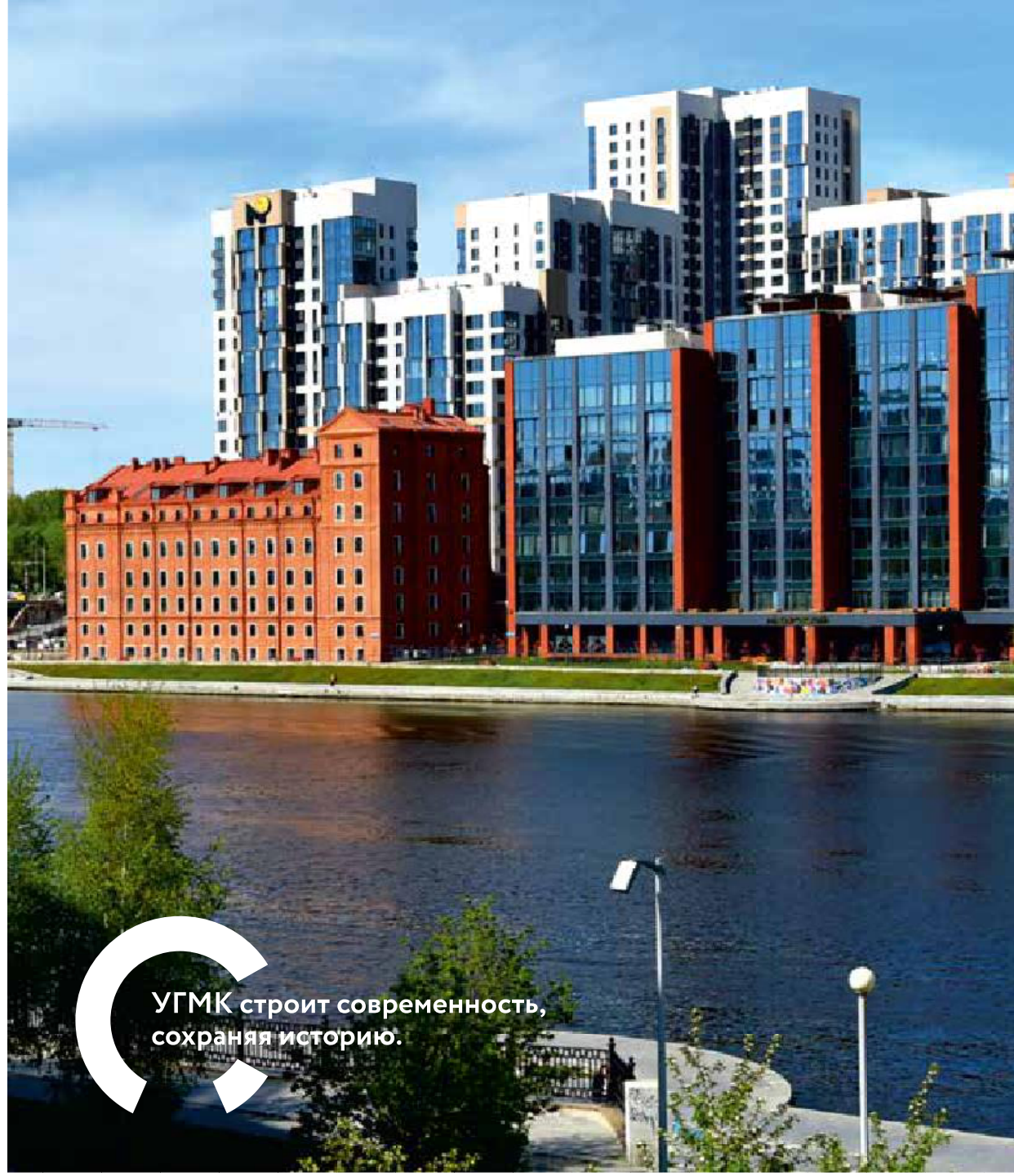
На примере проектов УГМК-Застройщик



УГМК СТРОИТ
СТАНДАРТЫ ЖИЗНИ

Город рассказывает о своем прошлом через старинные здания – памятники архитектуры минувших дней. А новые дома, жилые комплексы, офисные центры, общественные пространства формируют современный облик мегаполиса и призваны продолжить его историю.

Этих принципов придерживается «УГМК-Застройщик» в каждом своем проекте.



УГМК строит современность,
сохраня историю.

О компании «УГМК-Застройщик»

- «Лучший застройщик Свердловской области по потребительским качествам» 2020, 2021, 2022 года
- Занимает почетное 1 место по потребительским качествам объектов в Свердловской области и 2-ое место в России, согласно рейтингу главного строительного портала ЕР3.РФ
- «Надежный застройщик России»
- Проекты «УГМК-Застройщик» входят в число победителей самых масштабных градостроительных конкурсов и премий, таких как «ТОП ЖК», Urban Awards, Best For Life Design Award

Памятники архитектуры, которые перешли к УГМК вместе с землей

В портфеле компании несколько памятников архитектуры, такие как:

- Симановская мельница
- Лаборатория при Симановской мельнице
- Дом купца Медведева, постройки конца XIX века
- Усадьба Дарьи Башуровой, построенная в 1900-е годы

На примере разберем реставрацию Симановской мельницы и прилегающей к ней лаборатории.



УГМК
ЗАСТРОЙЩИК

УГМК СТРОИТ
СТАНДАРТЫ ЖИЗНИ

Симановская мельница

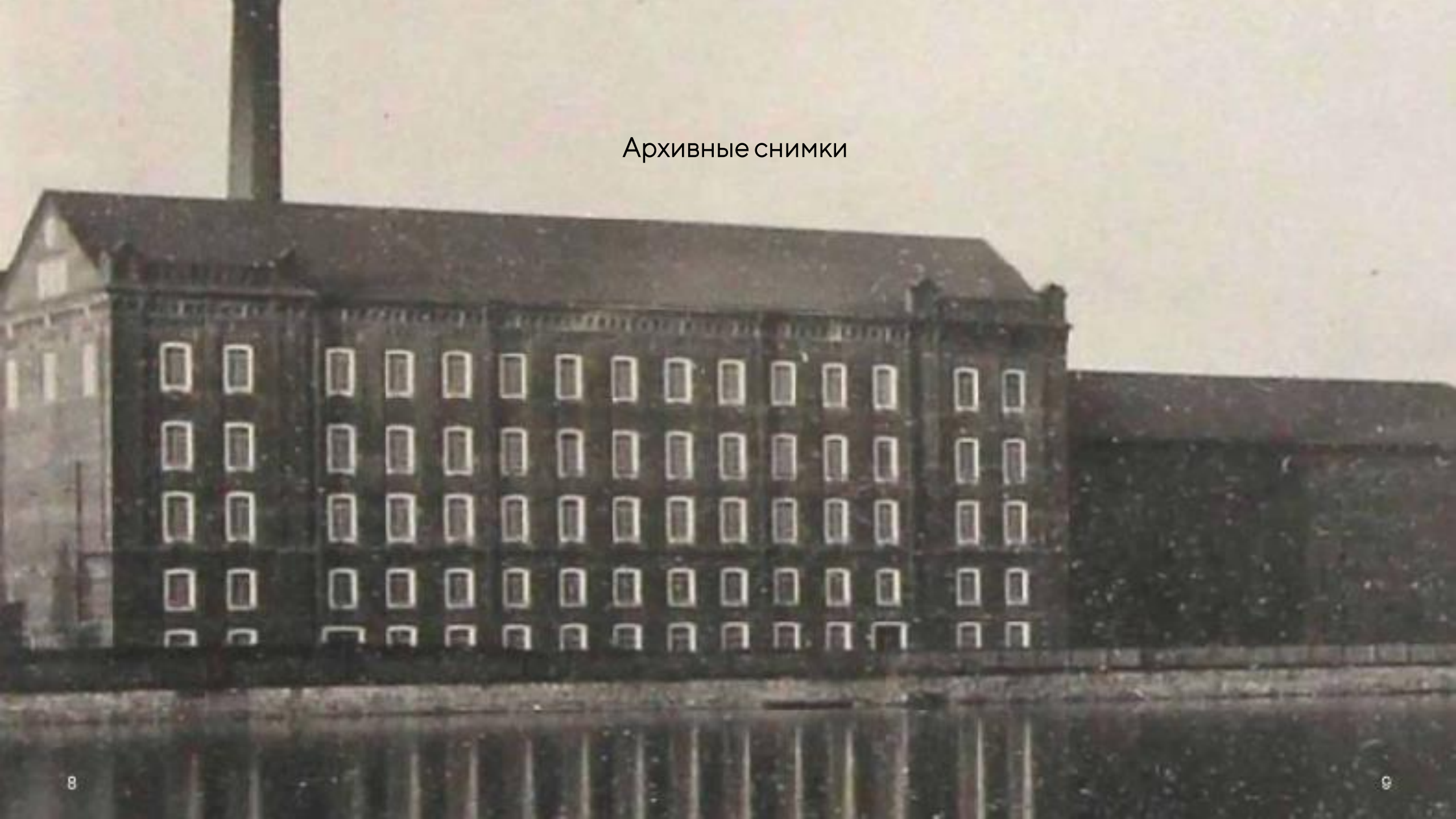
Мельница начала свою работу в 1884 году и представляла собой каменное шестиэтажное здание, соединенное с каменным зернохранилищем.

За все существование мельницы – вплоть до 2013 года, она поменяла несколько владельцев и была признана памятником архитектуры в 1991 году.

В таком состоянии она перешла к «УГМК-Застройщик»:



Архивные снимки



Архивные снимки



Этапы согласований:

После окончания производственной деятельности в 2013 году, произошел снос ветхих строений и началось строительство современного жилого комплекса бизнес и элит-класса - «Макаровский». Компанией было принято решение объекты культурного наследия реконструировать и приспособить для современного использования.

Глобальная задача – сохранить историческую часть здания как объект культурного наследия и воссоздать по аналогии с историческими элементами.



1. В 2018 году ООО «Первая архитектурно-производственная мастерская» – одна из ведущих проектных организаций, работающих с объектами культурного наследия, представила проект реставрации.
2. В 2019 было получено положительно заключение государственной экспертизы проектной документации.
3. Спустя 2 месяца было получено разрешение на строительство.
4. Работы по восстановлению велись с участием Московской «Реставрационно-строительной» компанией «ЗЕВС», организация имеет право выполнять полные комплекс строительных и реставрационных работы на объектах культурного наследия на основании лицензии Министерства культуры РФ.

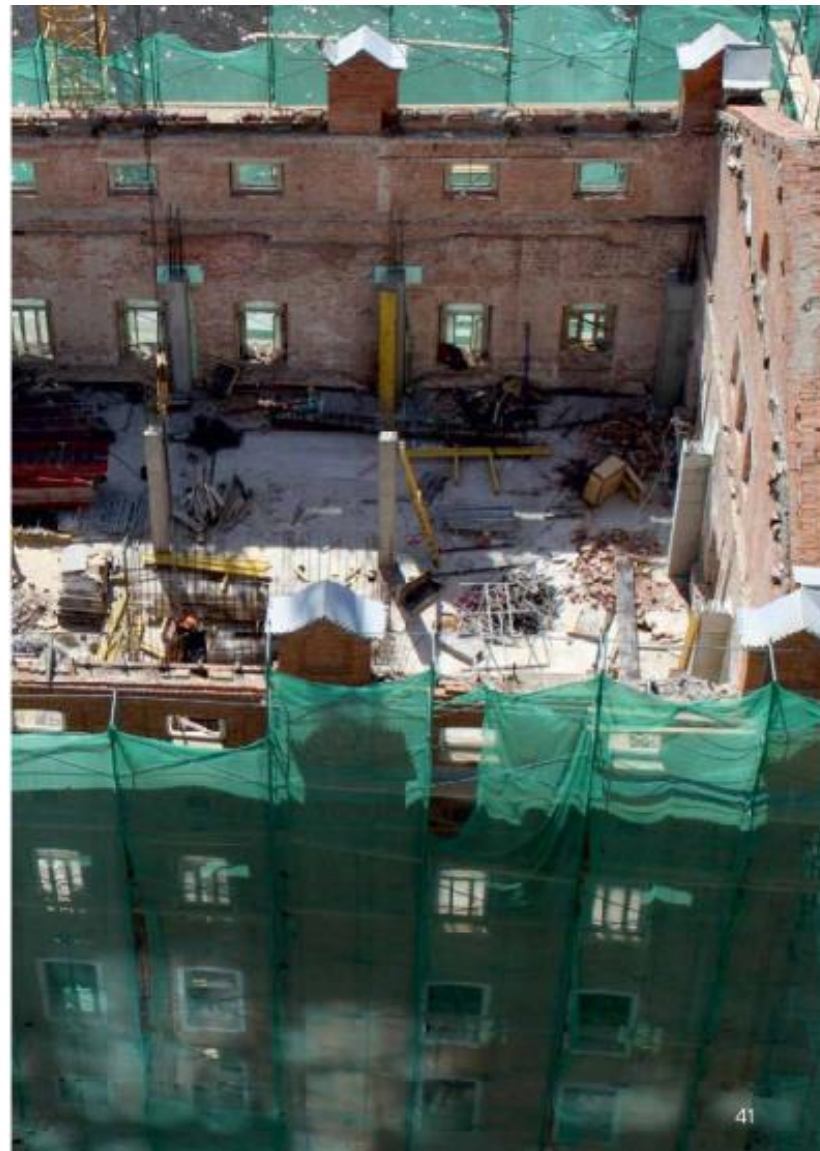


УГМК
ЗАСТРОЙЩИК

УГМК СТРОИТ
СТАНДАРТЫ ЖИЗНИ

Какие документы необходимы?

1. Документы на земельный участок
2. Соглашение о реконструкции, в них прописана компенсация ущерба в случае его причинения
3. Положительно экспертное заключение проектных документов ОКС
4. Результаты инженерных исследований
5. Градостроительный план
6. Проект организации ОКН



Что было сделано?

В ходе реставрационных работ были устранены все аварийные участки, а в качестве несущих конструкций здания возведен новый внутренний железобетонный каркас без опирания на исторические стены.

В результате фасад Симановской лестницы полностью отреставрирован, а разрушенные участки первоначальной кладки и декоративные элементы восстановлены с использованием исторического кирпича и специализированных составов по технологии «Рунит».



Что было сделано?

Здание лаборатории при мельнице также отреставрировали и привели в порядок.

Было принято решение из здания лаборатории сделать детский клуб.

Автором проекта реставрации и приспособления, как и проекта мельницы является ООО «Первая архитектурно-производственная мастерская» (ООО «АПМ-1»), одна из ведущих компаний, работающих с объектами культурного наследия.



Результаты реставрации

Бывшая лаборатория – детский клуб «Мир открытий»





Летом 2021 года «Мир открытий» стал абсолютным победителем престижного градостроительного конкурса «ТОП ЖК» в номинации: «Лучший детский сад от застройщика» в России.



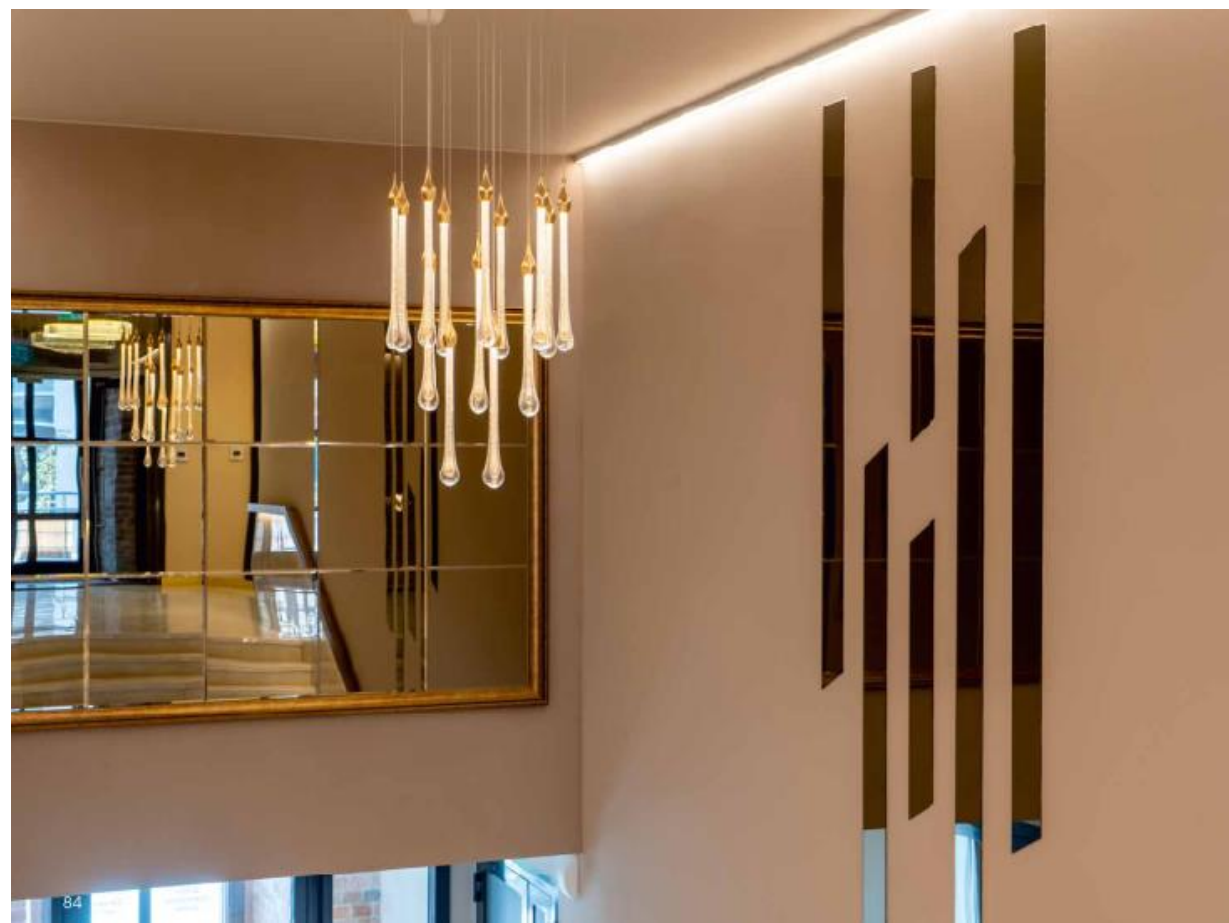
«Симановская мельница» после реставрации



Мельница превратилась в элит-комплекс на 25 квартир.



В комплексе собственный паркинг, приватный двор и круглосуточный консьерж-сервис.



Для гостей – лаундж зоны для ожиданий и приятная музыка.



Для резидентов отдельный фитнес-клуб и выход к нему прямо из холла дома.



Может ли ОКН добавить ценность у покупателя проекта? – конечно да

- ОКН является дополнительной точкой притяжения для покупателя
- Добавляет УТП застройщику
- Повышает лояльность у будущего резидента
- Создает определенный имидж девелопера
- Служит отличной точкой опоры для развития инфраструктуры жилого комплекса



Сохраняя объекты культурного наследия,
мы интегрируем их в новые
стандарты девелопмента,
позволяя не только воплощать богатство
архитектурных традиций,
но и отражать **историю региона.**



УГМК СТРОИТ
СТАНДАРТЫ ЖИЗНИ

Благодарим за внимание!

Спикер: Сторожилов Дмитрий,
Исполнительный директор УГМК-Застройщик, г.
Екатеринбург

Все проекты УГМК-Застройщик:

