

# ТОЧНО

Курорт без моря:  
девелопер, архитектор, житель

2024

# ТОЧНО



**Макян Аршак Сейранович**

Заместитель директора  
департамента развития ГК ТОЧНО



<https://tochno.life>



# ARCHICOMM

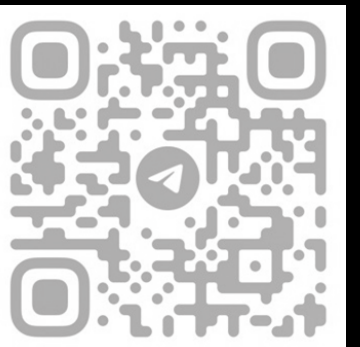


**Макаренко Станислав Олегович**

Генеральный директор и главный архитектор  
бюро ARCHICOMM



<https://archicomm.com>



# ТОЧНО

## Наши ресурсы

# 58

многоэтажных дома  
успешно введены  
в эксплуатацию

ТОЧНО – лидирующая инвестиционно-строительная компания Юга России, которая объединила под своим брендом крупнейшего застройщика СК ООО «ЮгСтройИмпериял». Входит в ТОП-10 крупнейших строительных компаний РФ, включена в список системообразующих предприятий России.

Основана в 2013 году. Головной офис находится в Краснодаре, проекты – Краснодар, Новороссийск, Туапсе, Армавир, Тихорецк, Ялта, Белгород. Группа компаний специализируется на строительстве по монолитно-кирпичной технологии и предусматривает весь комплекс работ: от создания идеи проекта до его реализации и управления готовыми девелоперскими проектами. Группа компаний включает в себя производство строительных материалов, собственный парк специализированной строительной техники, застройщиков и различные сервисы для создания современной инфраструктуры для жилых комплексов.

Это если официально. А если коротко и по делу – мы большая амбициозная команда из 2 500 специалистов, которые объединены стремлением создавать и развивать полноценную современную среду для жизни людей.

Общая площадь проектов, реализованных и обслуживаемых компанией, – более 1 500 000 м<sup>2</sup> жилья и коммерческой недвижимости. Одновременно с этим компания строит более 1 500 000 м<sup>2</sup> в пяти городах Краснодарского края, Белгороде и республике Крым.

Результаты мы измеряем не только в квадратных метрах, а еще в гектарах благоустроенных зеленых территорий, построенных детских садах, школах, поликлиниках, храмах, фитнес-центрах, парках и бульварах. Мы переносим их из рекламных рендеров в реальность даже в лучшем виде, чем планируем изначально – таков наш принцип.



# >3 000 000 м<sup>2</sup>

общая площадь проектов компании



# 19 157

ключей от квартир  
вручили нашим  
жителям



Парк спецтехники  
ТОЧНО Транспорт



Коммерческая  
недвижимость  
ТОЧНО Бизнес

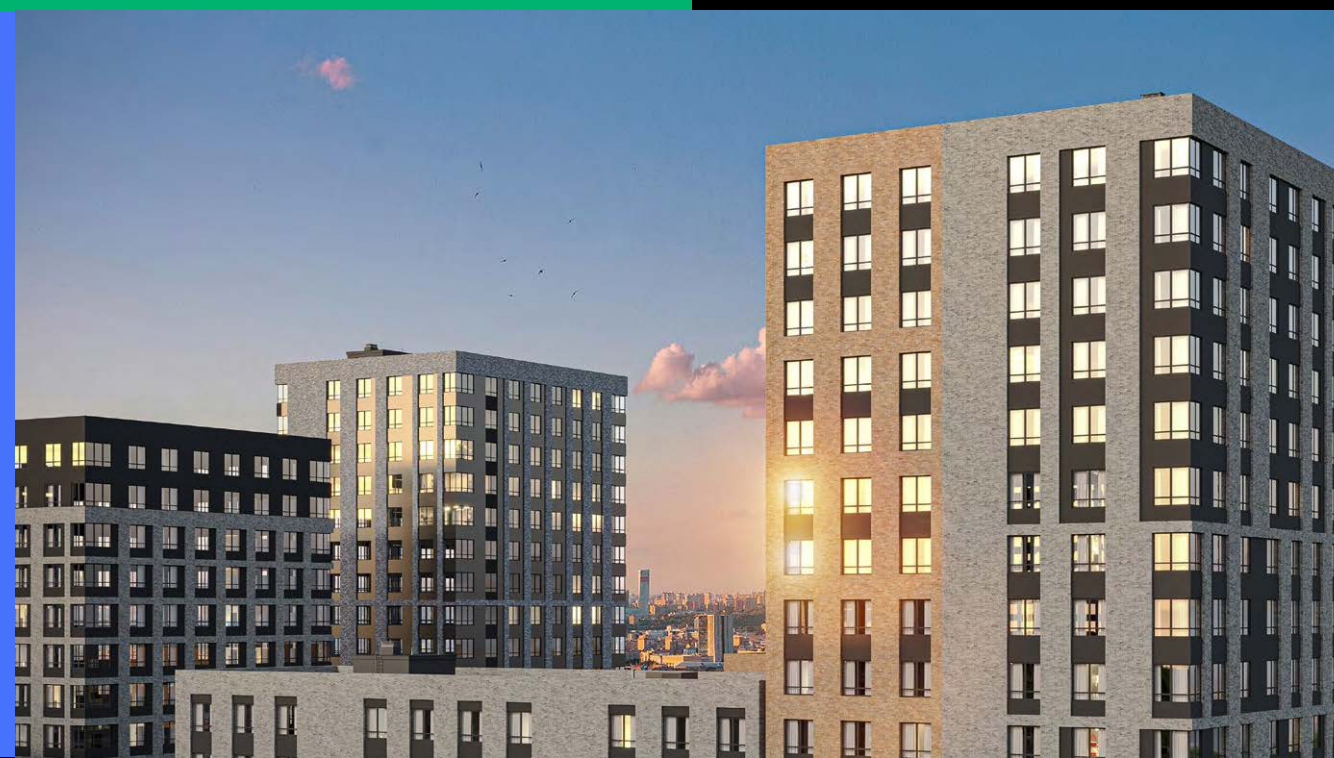
Сервисная компания  
ТОЧНО Дом

Сеть фитнес-  
клубов

Агентство  
недвижимости ТОЧНО  
Риелт

Balance<sup>★</sup>

Застройщик  
ТОЧНО строитель



Благотворительны  
й фонд ТОЧНО  
Добро

# ARCHICOMM

Основная цель компании **ARCHICOMM** — создавать яркие и инновационные архитектурные объемы и пространства, наполненные функциональным смыслом и современными инженерными решениями. Мы верим, что, изменяя и улучшая окружающую среду вокруг нас, мы создаем условия, направленные на развитие нашего общества.

Бюро занимается созданием объектов различной степени сложности и масштаба, от общественных интерьеров до градостроительных проектов.

Компания объединяет высококвалифицированных специалистов различных специальностей.

В процессе работы над проектами нашим главным приоритетом является глубокий анализ территории, из которого мы черпаем вдохновение и создаем пространства, соответствующие контексту и потребностям пользователей. На следующем этапе мы стремимся воплотить наше видение проекта в реальность с минимальными отклонениями. Наши принципы помогают нам создавать пространства, которые в будущем будут жить и развиваться сами по себе.

## ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК

Структура компании позволяет качественно и оперативно вести разработку проектной документации объектов любой сложности. Разносторонние профессиональные навыки специалистов компании обеспечивают возможность проведения всего комплекса проектных работ - от архитектурной концепции до авторского надзора за строительством.

## BIM

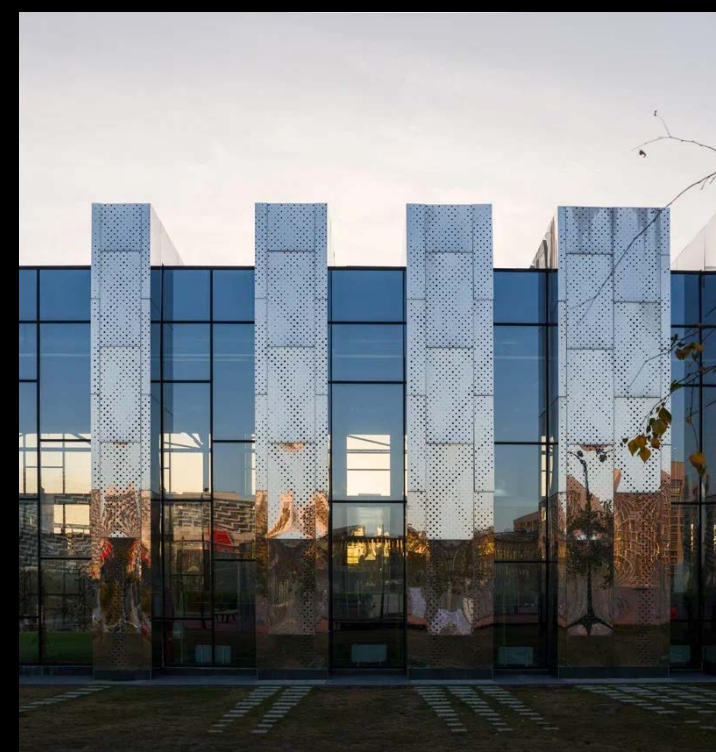
В компании используются технологии информационного моделирования зданий - BIM. Эти технологии сокращают сроки проектирования и внесения изменений в проектную документацию. Основной программный комплекс - Revit.

## LEED BREEM

Мы используем современные стандарты проектирования общественных и жилых зданий, позволяющих оказывать минимальное воздействие на окружающую природу.

## Направления

- Мастер-план
- Концептуальное проектирование
- Архитектурные решения
- Комплексное проектирование
- Генеральный проектировщик
- Авторский надзор



## Концептуальная архитектура

Павильоны парка Ходынское поле Москва



Спортивные павильоны стадиона «Авангард» Москва



## Мастер-план



Развитие прибрежной территории  
г. Пионерский,  
Калининградская область

## Генеральный проектировщик

Бизнес-центр «TALLER»  
Москва




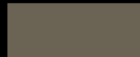

## Жилые и общественные здания



Жилой дом бизнес-класса  
Казань, республика Татарстан



# Формообразование Улично-дорожная сеть




-  - существующие дороги / трассы
-  - улицы районного значения
-  - улицы местного значения и проезды

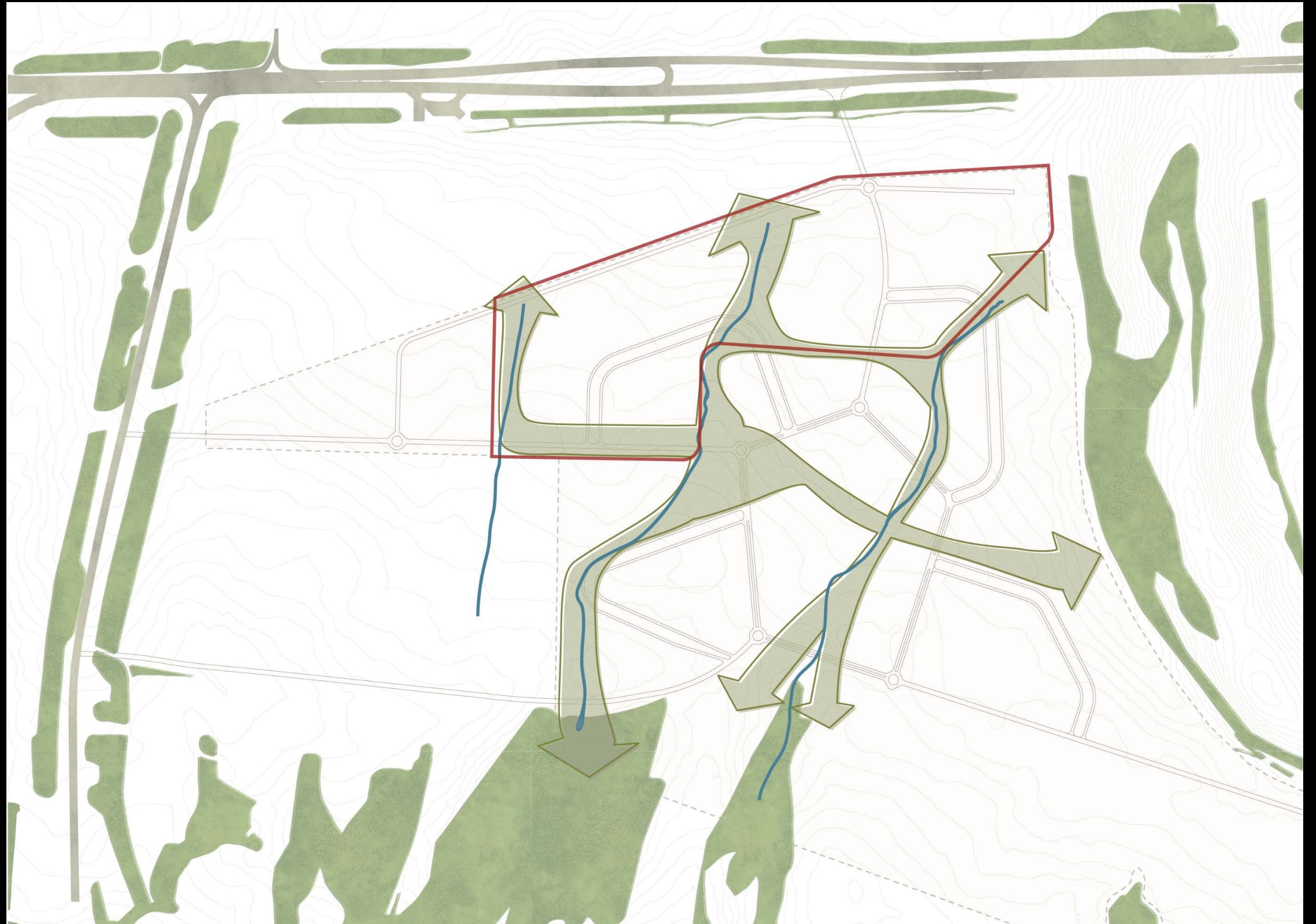




# Формообразование



## Коммуникативные связи

-  - существующие лесные массивы
-  - связи между природными массивами
-  - существующие ручьи





# Формообразование Зеленый каркас




-  - транспортный каркас
-  - пешеходный каркас

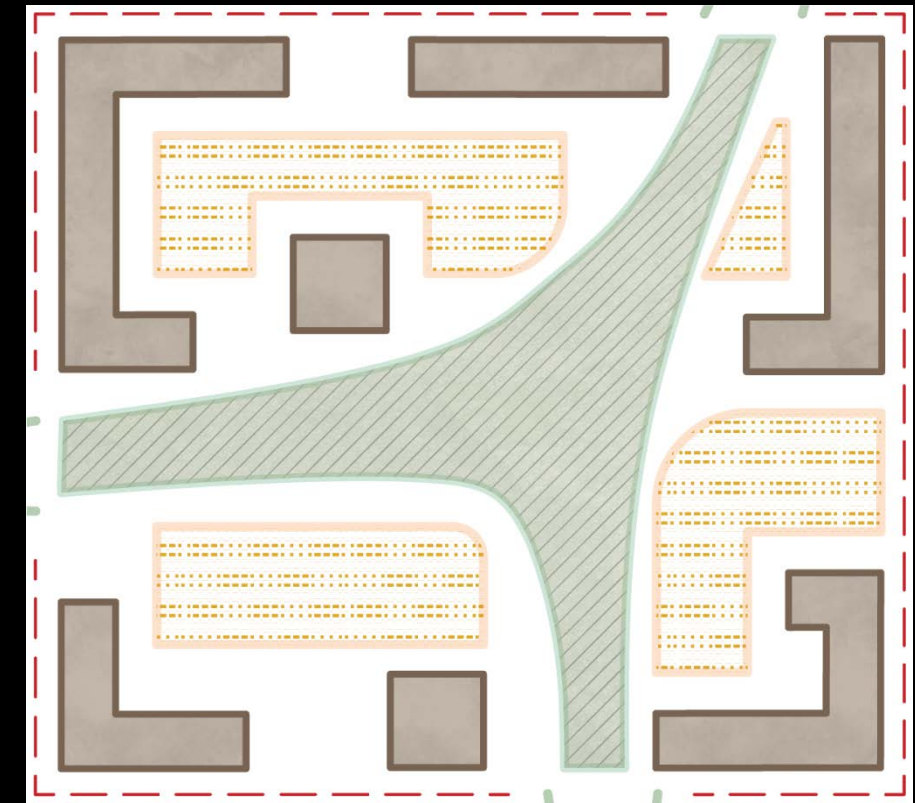
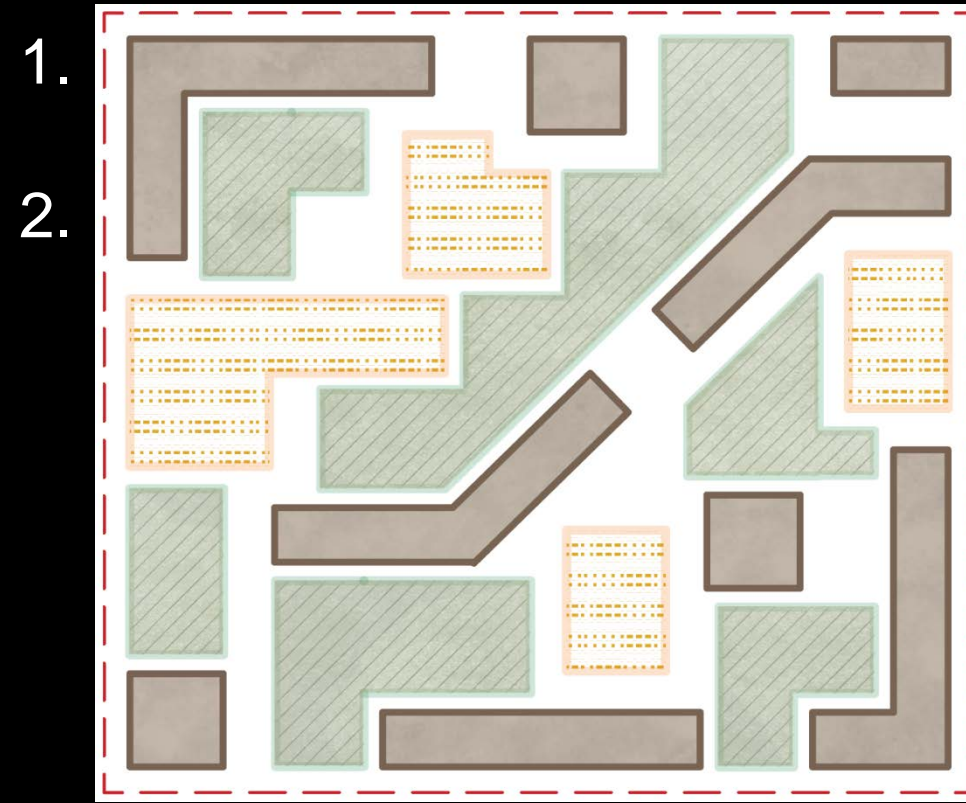




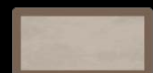


# Формообразование Структура застройки

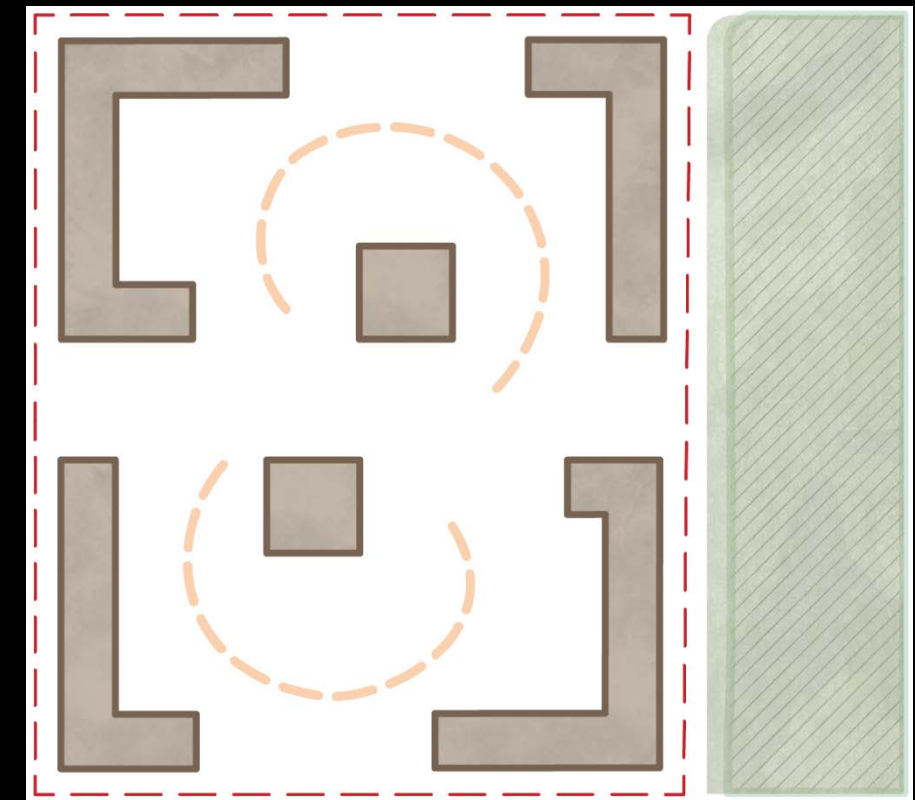
## Формирование застройки (1. и 2.)

-  - застройка
-  - зеленые (активные) зоны
-  - дворовые (тихие) зоны



## Формирование благоустройства (3. и 4.)

-  - застройка
-  - зеленый рукав
-  - дворовые зоны





# Исходная концепция





# Исходная концепция





# Что понравилось?





# Что будет!





# Что будет!





# Что будет!





# Технико-экономические показатели

Площадь участка	около 65 Га
Жилая площадь	≈ 300,000 м <sup>2</sup>
Площадь коммерции	≈ 30,000 м <sup>2</sup>
Площадь водоема	< 11,000 м <sup>2</sup>
Площадь зеленого каркаса	> 200,000 м <sup>2</sup>
Кол-во жителей	≈ 9,930
Кол-во плоскостных парковочных мест	> 2,100 м/м
Кол-во социальных объектов	2 ДС на 340 мест 1 школа. 950 мест





# Что будет! Озеро в центре города





# Что будет! Озеро в центре города





# Что будет! Озеро в центре города





# Что будет! Благоустройство





# Что будет! Благоустройство





# Что будет! Благоустройство





# Что будет! Благоустройство





# Что будет! Благоустройство





Республика Татарстан, Зеленодольский район

# Что будет! Благоустройство





# Что будет! СПА-комплекс





# Что будет! СПА-комплекс





# Что будет!





Спасибо за внимание!



Telegram



Tochno Team в Telegram



**TO4HO**  
**ARCHICOMM**