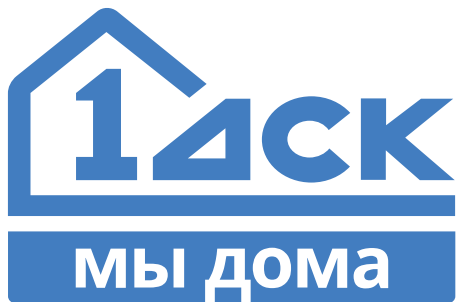




ИНДИВИДУАЛИЗАЦИЯ И СТАНДАРТИЗАЦИЯ В ТЕХНИЧЕСКОМ ЗАДАНИИ НА ИНДУСТРИАЛЬНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ

АЛЕКСЕЙ ЩЕННИКОВ
РУКОВОДИТЕЛЬ ОТДЕЛА АРХИТЕКТУРЫ И
РАЗВИТИЯ АРХИТЕКТУРНОГО ПРОДУКТА ГК ФСК

2025





ПАНЕЛЬНЫЕ ДОМА – БЕЗЛИКИЕ КОРОБОЧКИ

МИФ

- Утилитарно
- Просто
- «Жесткий» массинг

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ДОМА И АРХИТЕКТУРА НАХОДЯТСЯ
НА РАЗНЫХ ПОЛЮСАХ





РЕАЛЬНОСТЬ

**МАКСИМАЛЬНО ПРОСТЫЕ
ФОРМЫ НИКОМУ НЕ НУЖНЫ**



ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ДОМА: ВЗГЛЯД ДЕВЕЛОПЕРА

- Высокие темпы возведения
- Высокое качество за счет заводского производства
- Более управляемая себестоимость решений
- Решения под «ключ»

ВЫВОД: ПОНЯТНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ ИНСТРУМЕНТ





ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ДОМА: ВЗГЛЯД АРХИТЕКТОРА

- Технические ограничения
- Отсутствие работы с формой
- Низкая степень индивидуализации

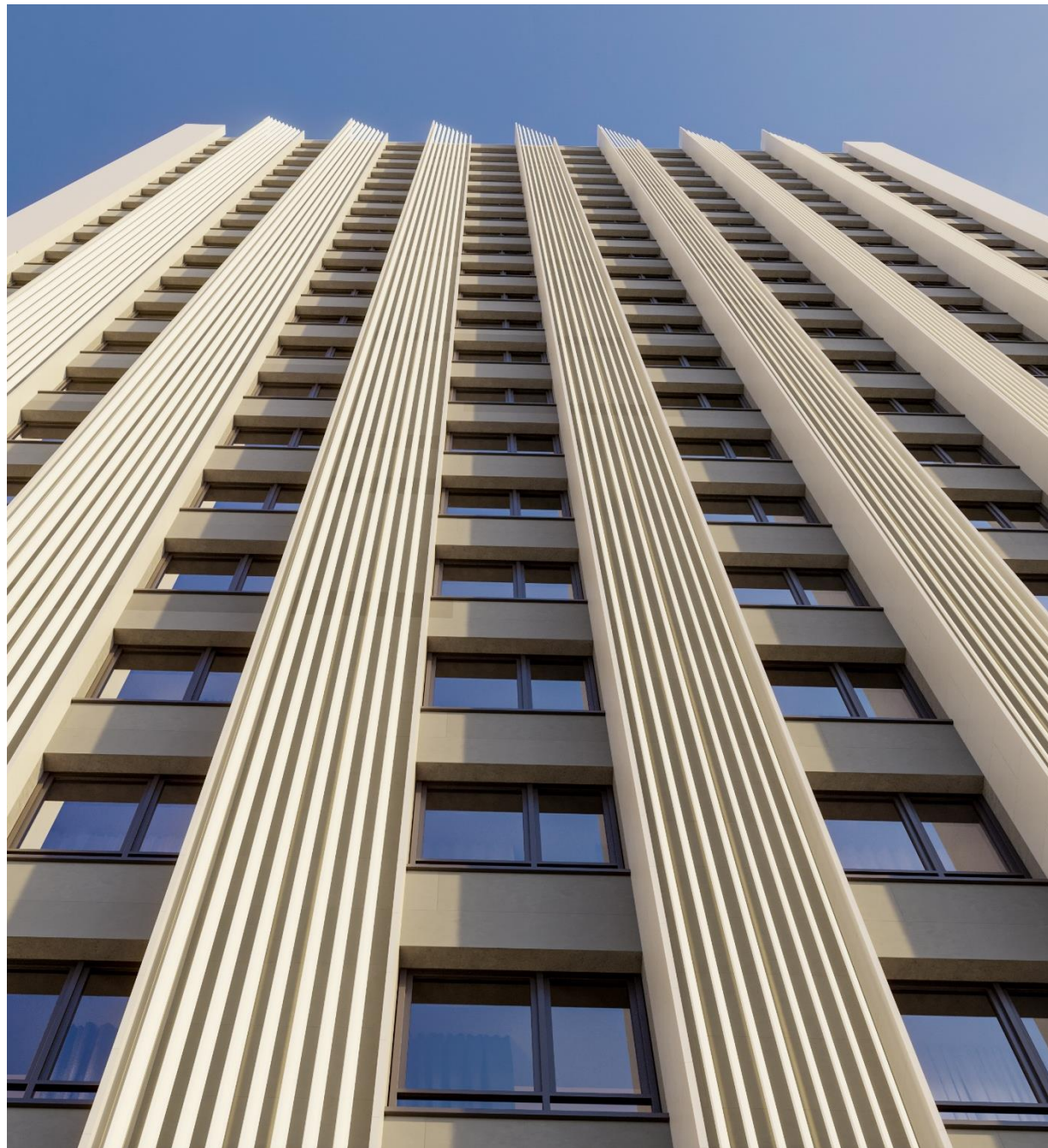
ВЫВОД: СКУЧНАЯ ПОТОЧНАЯ РАБОТА





ЗДАНИЕ = АРХИТЕКТУРНЫЙ ОБЪЕКТ

ГОРОД И ДЕВЕЛОПЕР ХОТЯТ ГОВОРИТЬ
НА ЯЗЫКЕ АРХИТЕКТУРЫ



ДЕВЕЛОПЕР – АРХИТЕКТОР – РЕГУЛЯТОР



АРХИТЕКТУРНЫЙ КОНКУРС

На выбор разработчика архитектурно-градостроительной концепции ЖК комфорт-класса в Новомосковском административном округе Москвы

Дедлайн: **13 марта**, 12:00



14ск АРХИТЕКТУРНЫЙ КОНКУРС: ТЗ

8.2	Требования к архитектурно-художественному облику	1. При проектировании фасадных решений следует, основываться на градостроительной ситуации, местных нормативах ,особенностях прохождения процедуры АГК и историко-культурном контексте. 2. Сформировать общую стратегию территории, разделив застройку по уровням визуальной доступности человеком: «Нижний город», (1-12 этаж, «Нижний город», зона авторского подхода и формирования средовых сценариев , важно учитывать психологию человека и использовать для артикуляции архитектурных решений: тактильность материалов, повышенное внимание к зонам входных групп и МОП, формирование световых и ландшафтных маршрутов с учетом раскрытия фасадных решений), «Верхний город»- (от 12 этажа ,«Верхний город»- состоит из силуэтного уровня*,визуально более легкий и целостный ,основной акцент на формообразовании и сетку фасада, присутствует гомогенность материала и повторение принципиальных решений. Важно учитывать видовые характеристики ,не только относительно участка проектирования и прилегающих территорий, но и города в целом) Необходимо разработать пространственно-средовые сценарии, с учетом визуального анализа территории, создавая линию горизонта и перспективные раскрытия. 3. Квартал должен иметь 30% акцентной застройки, а 70% фоновой средовой застройки. 4. Застройка территории должна быть гармонична сбалансирована, визуально экологична и избегать чрезмерной однородности и пестроты архитектурных решений. 5. Паттерны фасадов застройки необходимо формировать с учетом перспективного раскрытия основных видовых точек, а также динамического восприятия человеком. 6. Обязательное акцентирование входов в коммерцию и в жилой блок. 7. Фасадные решения должны быть увязаны с МОП и благоустройством, по средству схожих материалов и фактур, общих элементов декора, и формирования идентички
8.3	Технические требования к архитектурно-художественному облику	1. Следует ограничивать типологию заполнения наружных оконных и балконных проемов, в соответствии со стандартом ДСК (при применении навесных фасадных панелей) или до 10-20 позиций (при применении вентилируемого фасада). При размещении окон учитывать простенки в помещениях квартир — 600мм со стороны кухонного фронта (для кухонь, кухонь-гостиных). В жилых комнатах этот габарит должен быть не менее 300мм.*Измерение простенков от внутренней стороны помещения до угла оконного блока. Размещение типологии узких окон в комнате возможно только как дополнительной

БУДЕТ ЛИ КРЕАТИВ?

НЕТ :)



ФАСАДЫ – ЭТО НЕ АРХИТЕКТУРА

АРХИТЕКТУРА – ЭТО КОМПЛЕКС РЕШЕНИЙ



НУЖНА СИСТЕМНАЯ РАБОТА С ИНДУСТРИАЛЬНОЙ АРХИТЕКТУРОЙ

Девелопер: метрики

- Эффективность
- Повторяемость
- Себестоимость
- Соблюдение стандартов

Архитектор: место для творчества

- Акцентность
- Гибкость поэтажной стратегии для доминант
- Принятие и проработка предложений от архитектора в поиске материала фасадов



ДЕВЕЛОПЕР И АРХИТЕКТОР: ПОИСК ИНТЕРЕСОВ





СТАНДАРТЫ НЕ ОТМЕНИТЬ

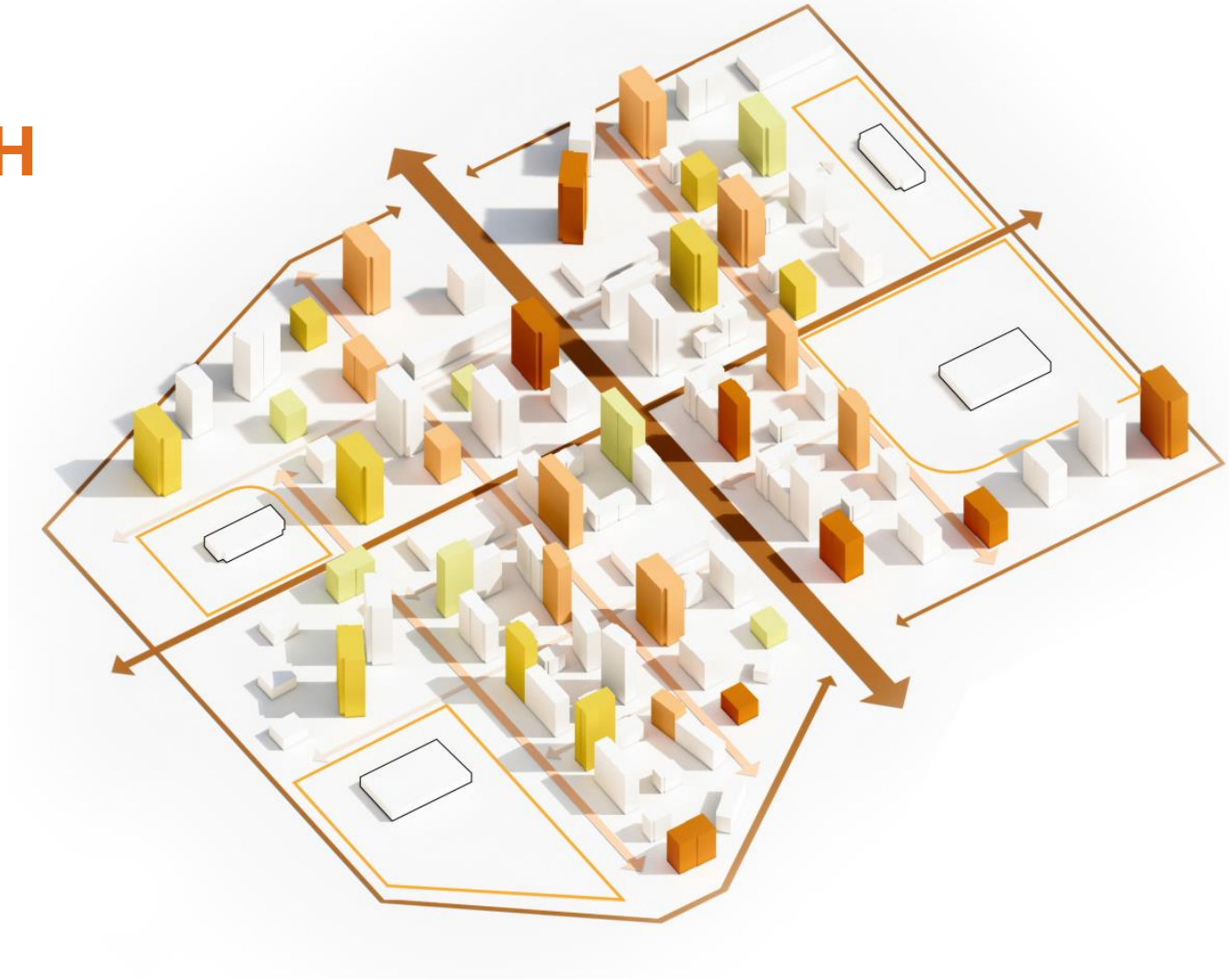
В 1-М ДСК БОЛЕЕ 50 СТАНДАРТОВ ЗАДАЮТ
РАМКИ АРХИТЕКТУРНОГО ПОИСКА

- ☐ 0. Технические решения
- ☐ 00. Шаблоны комплектов РД
- ☐ 1_Конструкции дорожных одежд
- ☐ 2_Отделка МОП.1
- ☐ 3_Лифты пассажирские
- ☐ 4.1_Фасады типовых этажей
- ☐ 4.2_Фасады первых этажей
- ☐ 7_Кровля. Узлы примыкания
- ☐ 8_Обустройство и содержание строительной площадки
- ☐ 9_Модульные сантехкабины
- ☐ 10_Изделия КЖИ. Рабочие чертежи
- ☐ 12.1_Оконные и балконные блоки ПВХ
- ☐ 12.2_Блоки оконные противопожарные из алюминиевых профилей. Конструкции. Узлы установки.
- ☐ 12.3_Узлы установки оконных и балконных блоков из профилей ПВХ
- ☐ 12.4_Конструкции остекления лоджий из алюминиевых профилей
- ☐ 12.5_ч.1_Наружные витражные конструкции
- ☐ 12.5_ч.2_Внутренние витражные конструкции из алюминиевых профилей для 1х этажей
- ☐ 14_Внутренние перегородки
- ☐ 14.1_Типы стен, перегородок и облицовок

КАЧЕСТВЕННЫЙ ПЕРЕХОД ИНТРОСПЕКЦИЯ. МАСТЕРПЛАН

- Морфотипы застройки (разнообразие застройки)
- Акцентность (работа с индустриальным домом как с архитектурным объектом)
- Эффективность (метрики девелопмента)

СРЕДОВОЙ ПОДХОД



СРЕДОВОЙ ПОДХОД



в малоэтажной застройке
1-4 эт.



в среднеэтажной застройке
4-7 этажей



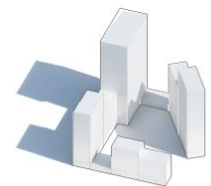
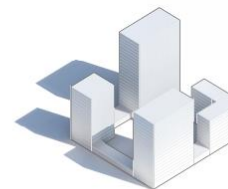
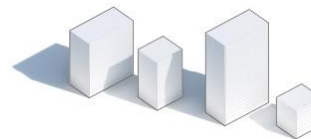
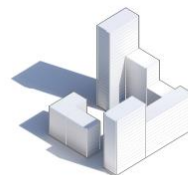
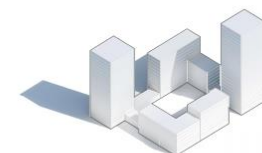
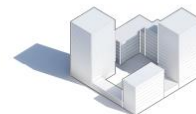
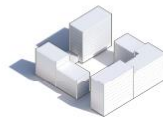
МЕТРИКА: КОЭФФИЦИЕНТ ОТКРЫТОГО НЕБА

Секционный модуль

Башенный модуль

Башенно-секционный
модуль

Экспериментальный
модуль



ЭВОЛЮЦИЯ МАСТЕРПЛАНА 1-ГО ДСК

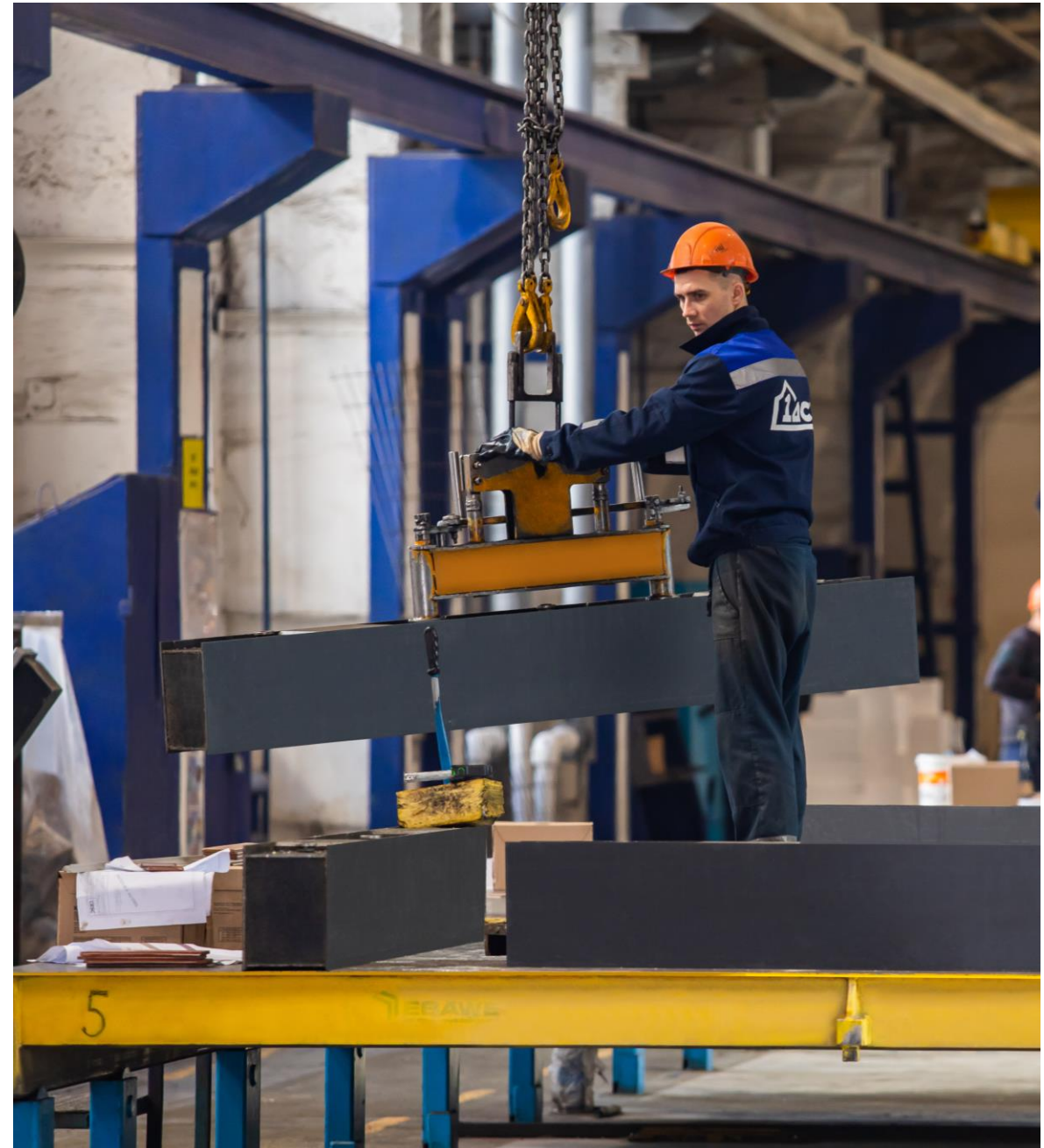




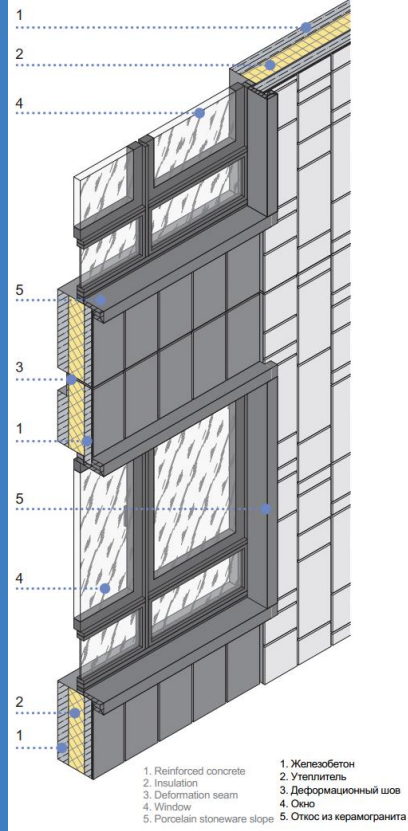
КАЧЕСТВЕННЫЙ ПЕРЕХОД ИНТРОСПЕКЦИЯ. **АРХИТЕКТУРА**

- Форма
- Фасады
- **Работа с внедрением новых решений на комбинате**
- Стандарты и поиск баланса между стандартными решениями и инновациями от архитекторов

ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ ГИБКОСТЬ

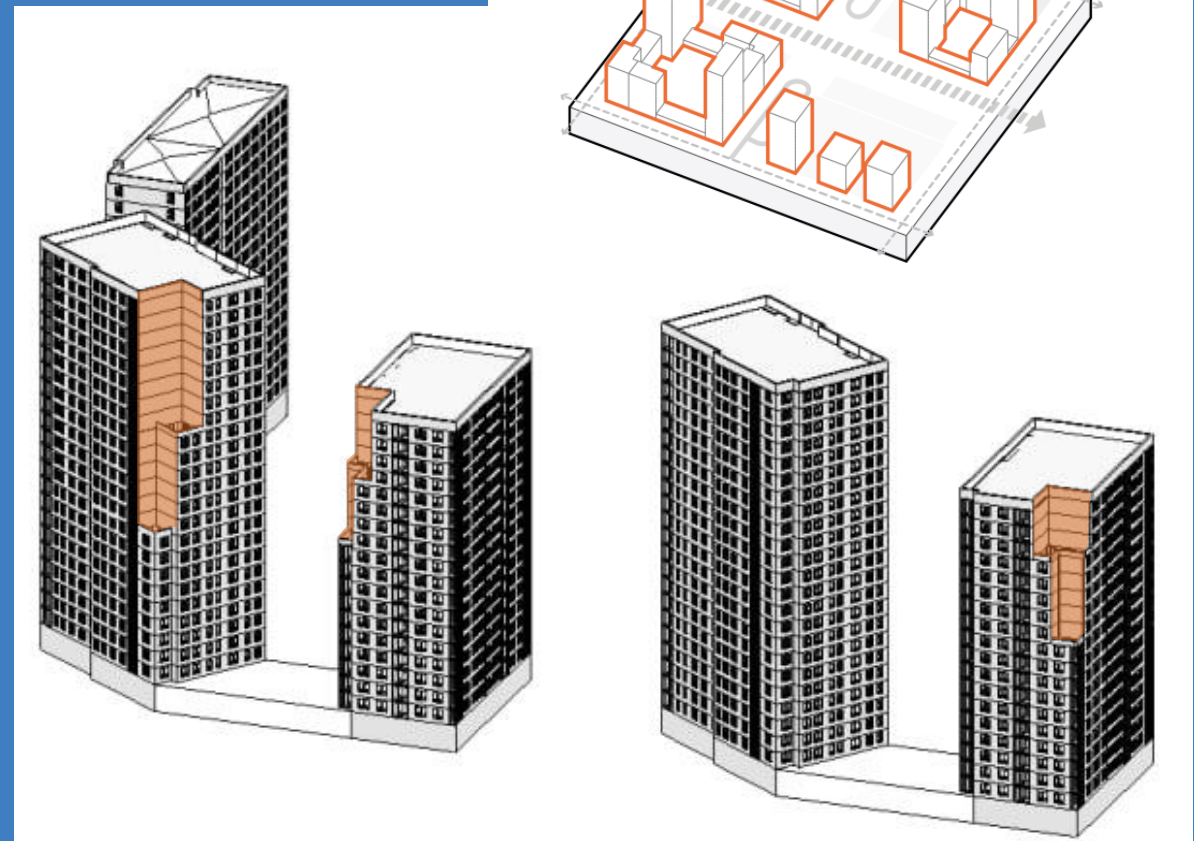


ЭВОЛЮЦИЯ АРХИТЕКТУРНЫХ РЕШЕНИЙ



2020 - 2024гг. КАК?

Тесты материалов, способов повышения декоративности панели



2025 - ...гг. ЧТО?

Работа с композицией генерального плана, формообразованием здания, тектоникой







СПАСИБО ЗА
ВНИМАНИЕ!



www.dsk1.ru

