ДЕВЕЛОПЕРАМ · ЖК ПРЕМИУМ И БИЗНЕС-КЛАССА

# ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА КАК АКТИВ ПРОЕКТА

Проектирование и BIM-координация общественных пространств жилых комплексов — от концепции до реализации.

| | |
|---|---|
| Опыт: | **с 2016 года** |
| Реализовано: | **160+ проектов** |
| Площадь: | **20 000 м² в России и за рубежом** |
| Формат: | **концепция · РД · BIM · надзор** |

02 / СОДЕРЖАНИЕ

# Содержание

ПРЕДЛОЖЕНИЕ


03 **Почему это решает** — проблема и точка решения →

04 **Что это даёт проекту** — ликвидность · премия · класс →

05 **Состав работ** — от концепции до реализации →

06 **Архитектурные концепции** — фасады · объём · посадка →


КЕЙСЫ И ДАЛЬШЕ


07 **Кейсы бюро** — 5 реализованных объектов →

18 **Пробное задание** — покажем на вашем объекте →

19 **Контакты** — следующий шаг →

03 / ПОЧЕМУ ЭТО РЕШАЕТ

# Фасад формирует ожидание, пространство его подтверждает

Решение о покупке принимается в реальном пространстве — во входной группе, в лобби, на этаже. Не на визуализации в буклете.

01 **ОЖИДАНИЕ И РЕАЛЬНОСТЬ**

Фасад продаёт обещание. Общественные пространства его подтверждают — или разрушают.

02 **ТОЧКА РЕШЕНИЯ**

Покупатель оценивает продукт в реальном пространстве, а не по рендеру.

03 **ЭТО ПРОДУКТ, А НЕ ОТДЕЛКА**

Пространства закладываются в продуктовую архитектуру проекта, а не добавляются в конце.



04 / ЭФФЕКТ ДЛЯ ПРОЕКТА

# Что это даёт проекту

Общественные пространства работают не на имидж, а на экономику проекта: скорость продаж, цену метра и позиционирование комплекса.

ЭФФЕКТ 1

**ЛИКВИДНОСТЬ**

- Сильная входная группа и МОПы
- Сокращают срок экспозиции
- Меньше зависимости от скидок

ЭФФЕКТ 2

**ЦЕНОВАЯ ПРЕМИЯ**

- Пространство подтверждает класс
- Оправдывает заявленную цену
- Аргумент в переговорах

ЭФФЕКТ 3

**КЛАСС ПРОЕКТА**

- Единый уровень во всех зонах
- Фиксирует позиционирование
- Работает на бренд компании

05 / СОСТАВ РАБОТ

# Что входит в работу

Ведём общественные пространства как единый процесс — от продуктовой логики до авторского надзора на площадке.

01 **КОНЦЕПЦИЯ**

Сценарии, зонирование, характер

02 **РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Полный комплект для реализации

03 **BIM-КООРДИНАЦИЯ**

Согласование со смежными разделами

04 **СПЕЦИФИКАЦИИ**

Материалы, оборудование, позиции

05 **АВТОРСКИЙ НАДЗОР**

Контроль соответствия на площадке

06 **РЕАЛИЗАЦИЯ**

Сопровождение до сдачи объекта



06 / АРХИТЕКТУРНЫЕ КОНЦЕПЦИИ

# Проектируем облик комплекса

Помимо общественных пространств можем закрыть задачу на более ранней стадии — когда решается, как комплекс будет выглядеть и стоять на участке.

01 **ФАСАДНЫЕ РЕШЕНИЯ**

Материалы, ритм, пластика и детализация фасадов.

02 **ОБРАЗ И ОБЪЁМ**

Силуэт комплекса и объёмно-пространственные решения.

03 **ПОСАДКА НА УЧАСТКЕ**

Расположение объёмов, инсоляция, видовые оси, связи.

04 **СТЫК С ВХОДНОЙ ГРУППОЙ**

Фасад и общественные пространства как одно решение.



07 / КЕЙС · ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО

# ЦУМ Luciano

Коммерция · Казань · 520 м²

Бутик Luciano в казанском ЦУМ: интерьер уровня универмага, сохраняющий приватность бутика. Натуральные материалы, просторные примерочные и чередование открытых и камерных зон формируют среду для неспешного выбора.





Reform Architects

ЦУМ LUCIANO · КАЗАНЬ · 520 м²

**Reform Architects**

09 / КЕЙС · КОММЕРЦИЯ

# Porto

Коммерция · Франция · 70 м²

Бутик во Франции, где интерьер формирует не фон для коллекции, а единую композицию вместе с ней. Арочные витрины исторического здания сохранены как часть идентичности места; мрамор, дерево и направленный свет подчёркивают фактуру материалов.





**Reform Architects**

PORTO · СЕН-ЖАН-КАП-ФЕРРА, ФРАНЦИЯ · 70 м²

11 / КЕЙС · АРХИТЕКТУРА

# Sornaar House

Архитектура · Арск · 200 м²

Одноэтажный дом у истока Казанки, где природа осталась главной, а архитектура — её тихим продолжением. Низкий горизонтальный объём по рельефу, широкие остекления на видовые оси, сдержанная палитра бетона, тёмного дерева и стекла.






SORNAAR HOUSE · АРСК · 200 м²

**Reform Architects**

13 / КЕЙС · АРХИТЕКТУРА

# Palandia

Архитектура · Казань · 350 м²

Общее пространство для семьи и собственная территория для каждого.
Архитектура как инструмент тонкой настройки отношений между поколениями.






PALANDIA · КАЗАНЬ · 350 м²

**Reform Architects**

15 / КЕЙС · ИНТЕРЬЕР

# Luciano 74

Интерьер · Казань · 120 м²

Спокойный интерьер для постоянной жизни: архитектурная логика, свет и тактильные материалы вместо декора. Нейтральная база, камень, дерево и текстиль; общественная зона открытая и цельная, приватная — тише и собраннее.





LUCIANO 74 · КАЗАНЬ · 120 м²



17 / REFORM ARCHITECTS

# Почему с нами спокойно идти в проект

Бюро полного цикла. Подходим к каждому проекту как к единой системе: архитектура, интерьер и реализация работают согласованно.

| | |
|---|---|
| Опыт: | **с 2016 года** |
| Проектов: | **160+ реализованных объектов** |
| Площадь: | **20 000 м² в России и за рубежом** |
| Команда: | **архитекторы, дизайнеры, инженеры** |
| Формат: | **полный цикл — концепция до сдачи** |



18 / ПРЕДЛОЖЕНИЕ

# Возьмите один узел — покажем, как мы его видим

Не нужно решать по презентации. Дайте нам часть объекта — входную группу, лобби, МОП типового этажа или двор. Мы подготовим концепцию на вашем реальном объекте.

01

**УСТАНОВОЧНАЯ ВСТРЕЧА**

30–40 минут: проект, класс, покупатель, ограничения

02

**ВЫБИРАЕТЕ УЗЕЛ**

Входная группа, лобби, МОП этажа или двор

03

**ГОТОВИМ КОНЦЕПЦИЮ**

Сценарий, материалы, свет, характер пространства

04

**ОБСУЖДАЕМ РЕЗУЛЬТАТ**

Разбираем решение. Дальше — по вашему решению

**Бесплатно** · после установочной встречи · без обязательств

19 / СЛЕДУЮЩИЙ ШАГ

# Что делаем дальше

Начинаем с короткой встречи. Дальше — пробный узел на вашем объекте, без обязательств с вашей стороны.

| 01 | 02 | 03 | 04 |
|---|---|---|---|
| **Установочная встреча** | **Пробный узел** | **Обсуждение результата** | **Договор и запуск** |

КОНТАКТ ДЛЯ СВЯЗИ

**hello@reform-architects.ru**

**+7 (995) 008-27-27** reform-architects.ru

Общественные пространства
как часть продукта,
а не как отделка.