

Semrén+
Månsson

┌ MAKE THE RIGHT DECISIONS AT THE RIGHT TIME ─┐

СНИЖЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫХ РИСКОВ ДЛЯ ДЕВЕЛОПЕРА ЗА СЧЕТ ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА
НА ЭТАПЕ КОНЦЕПЦИИ

Semrén+
Månsson



Semrén+ Månsson

SEMRÉN & MÅNSSON ARKITEKTER AB
Stockholm
Göteborg

SEMRÉN & MÅNSSON INTERNATIONAL AB
St. Petersburg
Moscow
Szczecin

ZYNKA BIM AB
Stockholm
Göteborg
Malmö

ZYNKA VISUAL AB
Göteborg

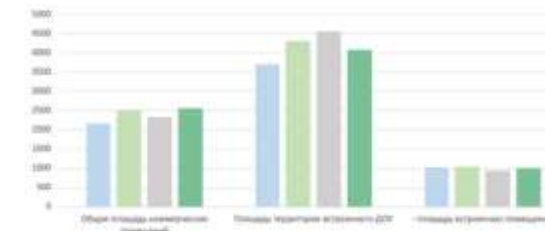
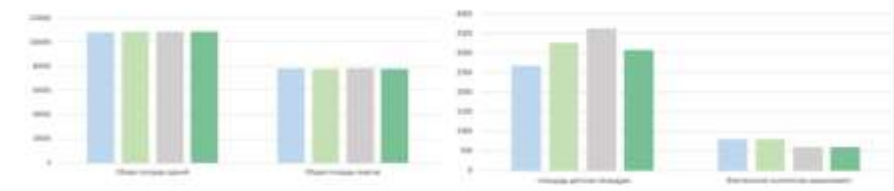
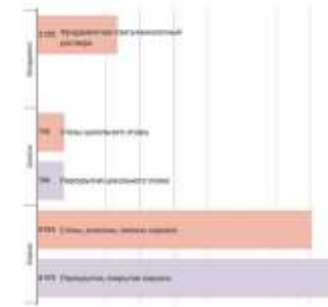
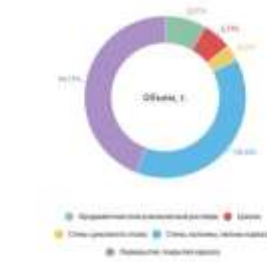
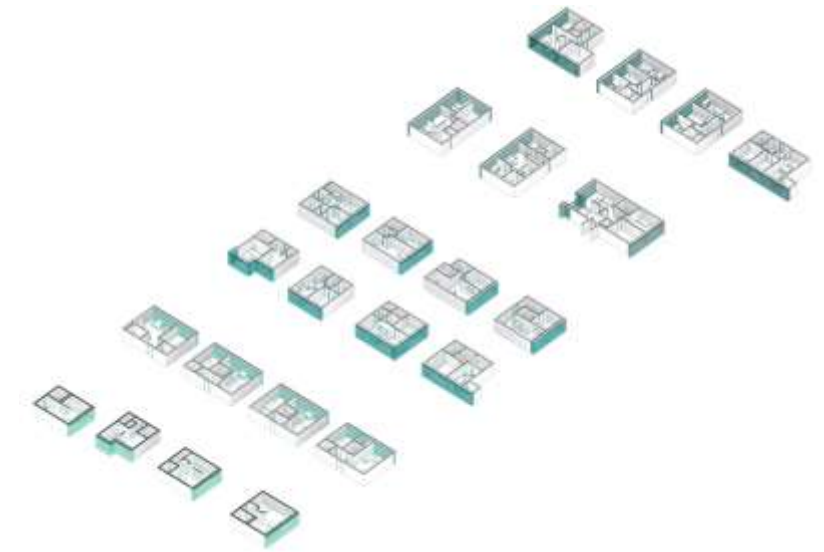


Парадигма SEMRÉN & MÅNSSON



Технология

Дизайн

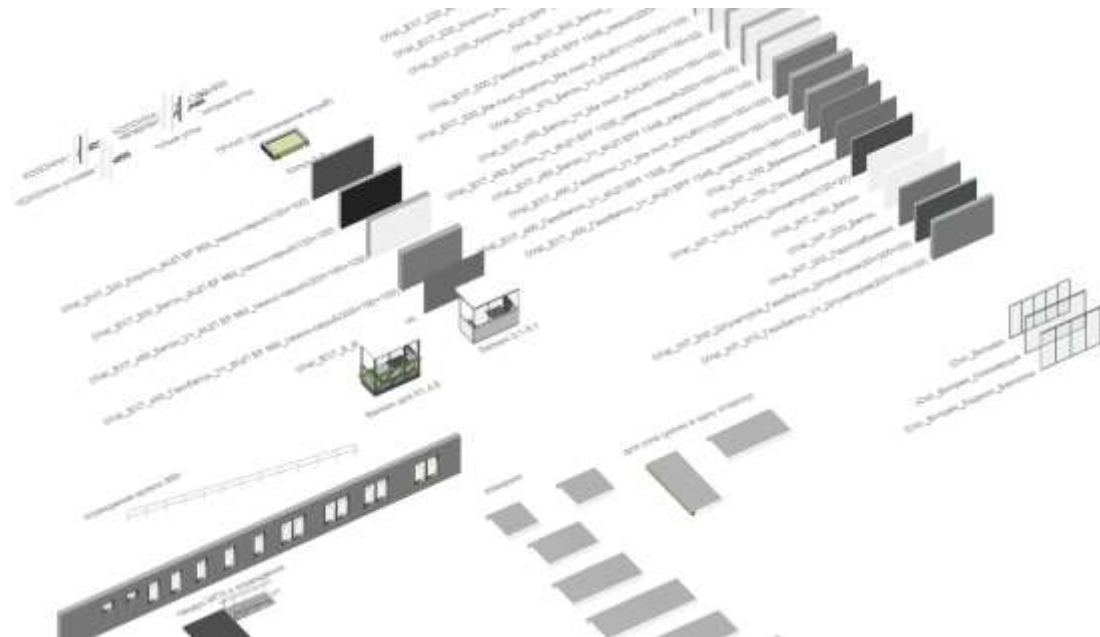
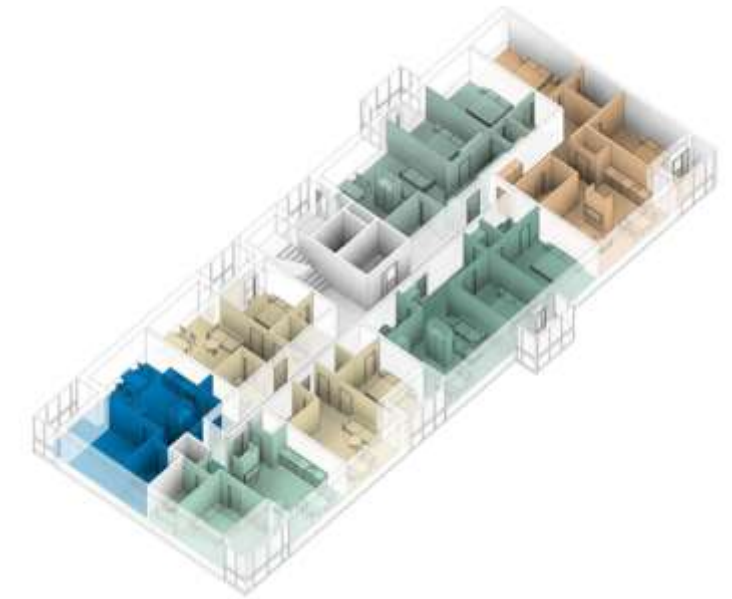


Экономика

BIM

Технология

Дизайн



Экономика



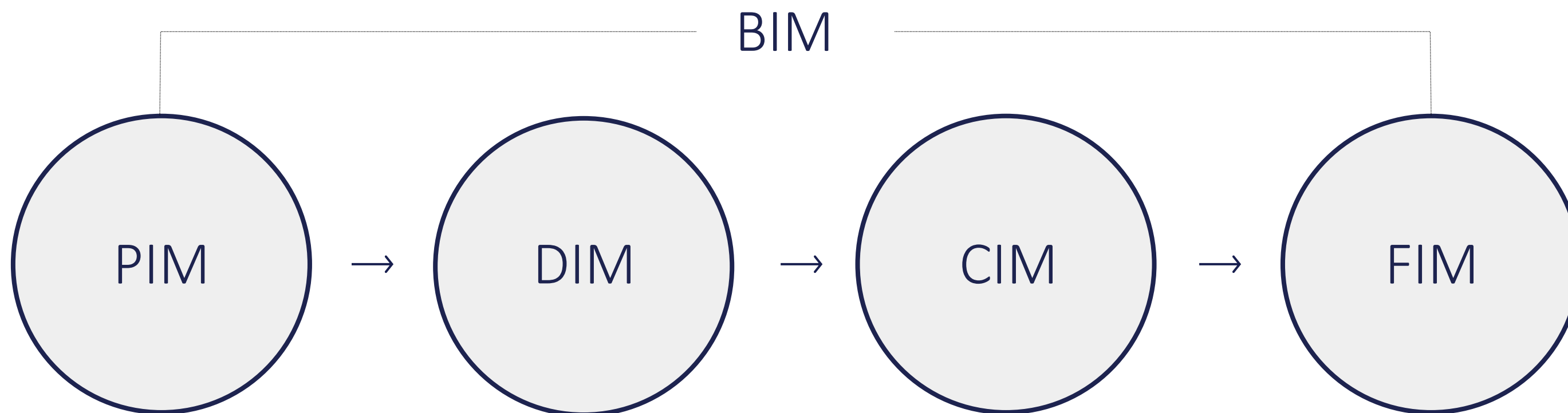
ZYNKA
BIM

Adding value through the lifecycle

BLM is transforming the way that buildings are designed, constructed and operated.

Zynka BIM helps you turn the data into added value and business innovation.

Прежде чем рассматривать внедрение **Системы управления жизненным циклом объекта строительства (BLM)** на текущих рабочих процессах, важно рассмотреть определение BIM. Определение BIM британского Комитета информации о строительных проектах (CPIc) является следующим: «...Цифровое представление физических и функциональных характеристик объекта недвижимости, создающее общую базу знаний для получения информации о нем, образующую надежную основу для принятия решений в течение жизненного цикла, от самой ранней концепции до демонтажа». Для внедрения BIM первостепенное значение имеет определение потребностей организации и анализ основной деятельности, в которую внедряется технология. Мы используем модель “zynkamodel”, которая основана на целостном восприятии жизненного цикла зданий, обработки информации и потребностей пользователей. Модель предназначена для описания использования BIM на различных этапах.



PIM

Представление здания на самой ранней стадии разработки проекта включает в себя PIM-модель (программно-информационная модель). PIM-модель – информационная предпроектная модель, содержащая основную объемную концепцию здания с необходимой информацией, с показателями, на которых будут основаны наиболее важные бизнес-решения.

DIM

DIM-модель (Design Information Model) содержит соответствующий уровень представления информации и объектов, адаптированный к текущему этапу процесса проектирования. DIM-модель - продолжение PIM-модели на уровне проекта стадии P в соответствии с Техническими требованиями к передаче проектных данных. Из модели заказчик получает чертежи и остальные данные, которые могут использоваться на строительной площадке.

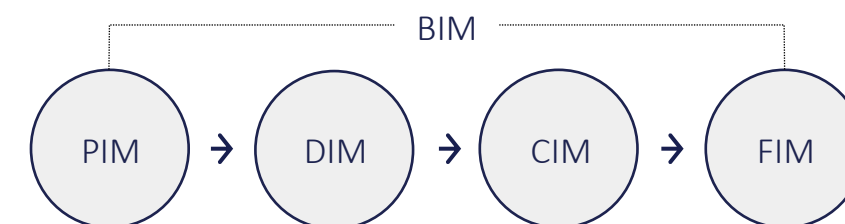
CIM

CIM-модель (информационная модель строительства) является адаптированной моделью для строительных целей в соответствии с требованиями, изложенными в Технических требованиях к передаче проектных данных на данном этапе. CIM-модель используется на строительной площадке или как информационная модель для планирования строительства, получения объемов материалов, анализа и т.д.

FIM

FIM (Эксплуатационная информационная модель) представляет собой модель строительного объекта «как построено» (цифровой двойник), содержащую достаточную информацию и активы для эффективного и экономичного управления. FIM-модель должна быть легко доступна службе эксплуатации и часто обновляется, в соответствии с реконструкциями объекта и изменением информации по управлению активами.

ПРИМЕНЕНИЕ BLM И ПРЕИМУЩЕСТВА ZYNKA BIM MODEL



НА ЭТАПЕ КОНЦЕПЦИИ:

ПРИМЕНЕНИЕ:

- Анализ территории
- Анализ окружающей застройки
- Анализ пространств здания и Анализ доступности среды
- Анализ ТЭП вариантов здания
- **Комплексная оценка эффективности**
- **Детальная оценка маркетинговых свойств**
- **Детальная оценка себестоимости**
- **Визуальная коммуникация (AR, VR)**
- **Интеграция с ИС**
- **Инвестиционная модель**

НА ЭТАПЕ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

ПРИМЕНЕНИЕ:

- Качественная проектная и рабочая документация
- Устранение пространственных коллизий
- Детальный анализ стоимости
- Конструктивный и инженерный анализ
- Анализ соответствия нормам и правилам
- Планирование строительства
- Интеграция с информационными системами

НА ЭТАПЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

ПРИМЕНЕНИЕ:

- Моделирование процессов
- Мониторинг процесса строительства
- Строительный контроль
- Оперативное управление и координация работ
- Интеграция с ИС
- Оперативная отчетность

НА ЭТАПЕ ЭКСПЛУАТАЦИИ:

ПРИМЕНЕНИЕ:

- Единый источник документации
- Автоматизация систем
- Мониторинг датчиков
- Планирование эксплуатационных работ
- Контроль эксплуатационных затрат

ТОЧКИ СНИЖЕНИЯ ЗАТРАТ НА ЭТАПЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	СОКРАЩЕНИЕ СРОКОВ СТРОИТЕЛЬСТВА	СОКРАЩЕНИЕ ОШИБОК ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ	ПОВЫШЕНИЕ ТОЧНОСТИ ПОДСЧЕТОВ ОБЪЕМОВ МАТЕРИАЛОВ	УМЕНЬШЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО ОБЪЕМА ЗДАНИЯ	ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА
Прогноз снижения затрат (в %, от общей стоимости строительства)	2%	2%	1-2%	1-2%	1-2%

Прогноз сокращения затрат на строительство 7-11%

ТОЧКИ СНИЖЕНИЯ ЗАТРАТ НА ЭТАПЕ ЭКСПЛУАТАЦИИ	РОСТ КОНТРОЛЯ НАД РАСХОДАМИ, РОСТ ТОЧНОСТИ ПРОГНОЗОВ	ПОВЫШЕНИЕ СКОРОСТИ И ЭФФЕКТИВНОСТИ РАБОТЫ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ СЛУЖБ
Прогноз снижения затрат (в %, от общей стоимости эксплуатации)	15-20%	

Прогноз сокращения затрат на эксплуатацию 15-20% *

* на основании расчетов экономического эффекта проекта A Working Lab (AWL)

ПЛАТФОРМА УПРАВЛЕНИЯ ЖИЗНЕННЫМ ЦИКЛОМ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (BLM)

БАНК

ДЕВЕЛОПЕР

ПРОЕКТИРОВЩИК

СРЕДА ОБЩИХ ДАННЫХ

PIM

DIM

CIM

FIM

- Сбор и анализ сведений о площадке
- Объёмно-планировочные решения
- Расчёт технико-экономических показателей
- Комплексная оценка эффективности проекта
- Визуализация
- Инвестиционная модель

- Моделирование с непрерывной координацией
- Анализ
- Контроль изменений модели
- Анализ проектных ошибок
- Расчёт технико-экономических показателей и стоимости
- Производство чертежей и спецификаций
- Формирование библиотеки решений и компонентов
- Визуализация

- Управление документацией
- Планирование строительства
- Строительный контроль
- Управление логистикой
- Финансовый контроль
- Назначение поставщиков и подрядчиков

- Актуальная документация
- Планирование обслуживания и ремонта
- Аналитика и отчетность
- Инвестиционный контроль

ПОДРЯДЧИК

ПОСТАВЩИК

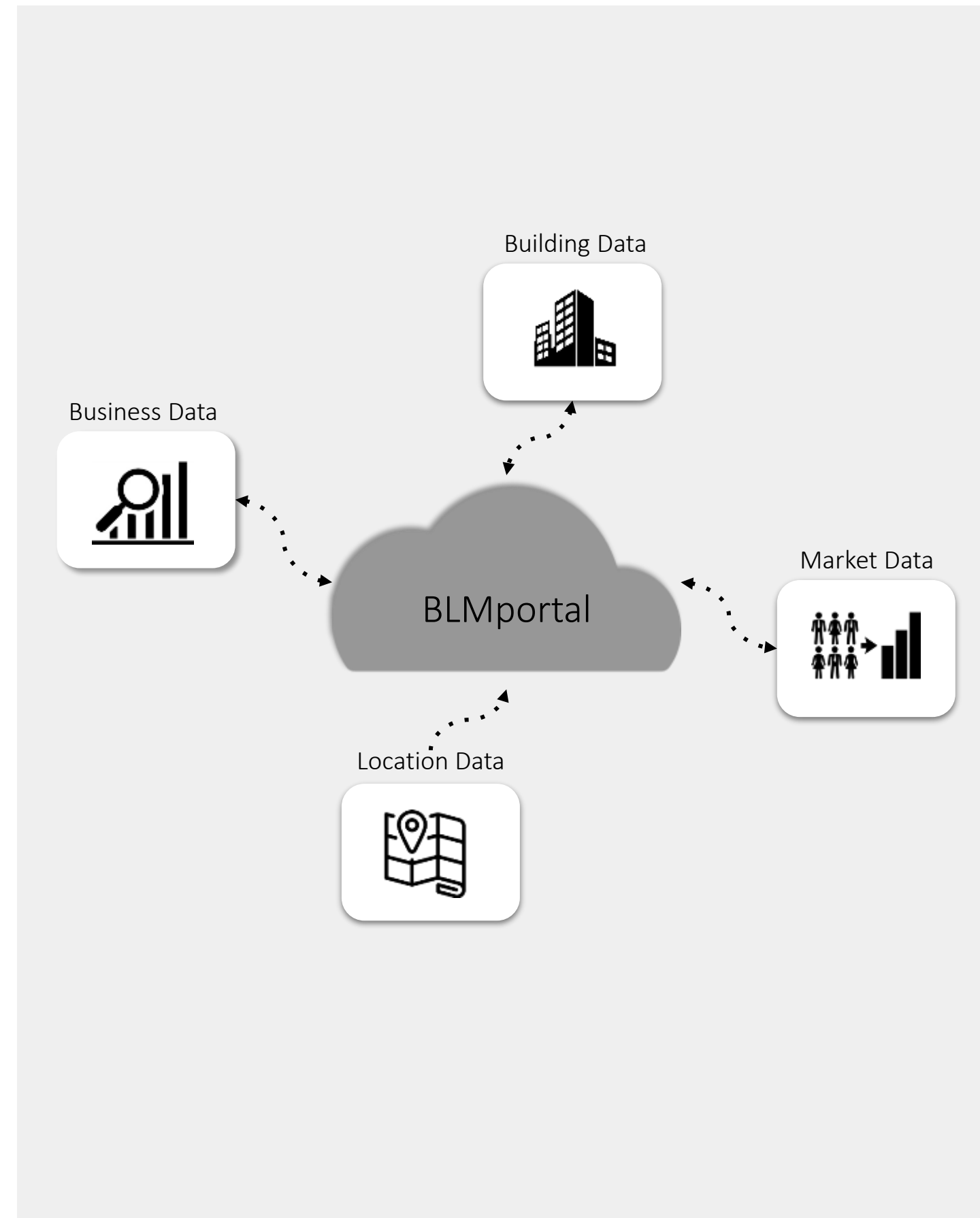
ЭКСПЛУАТАНТ

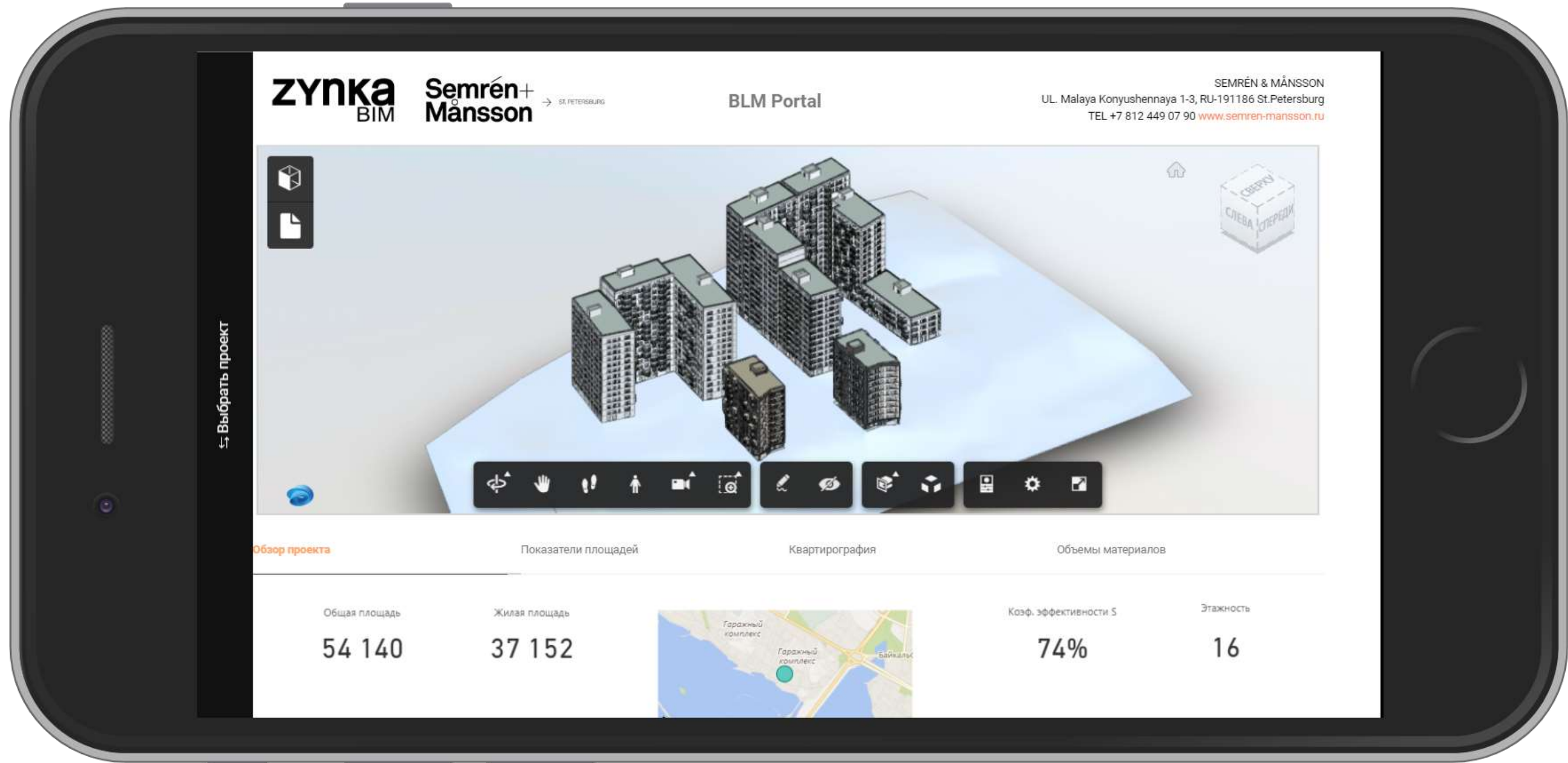
Building Lifecycle Management (BLM) Portal

Turn your project data into actionable insights.



- Дает возможность заказчику получить детальное представление о проекте на ранних этапах
- Объединяет данные BIM с внешними ресурсами и отражает состояние проекта в виде доступной статистики





ZYNKA
BIM

Semrén+
Månsson

→ ST. PETERSBURG

BLM Portal

SEMRÉN & MÁNSSON
UL. Malaya Konyushennaya 1-3, RU-191186 St.Petersburg
TEL +7 812 449 07 90 www.semren-mansson.ru

Выбрать проект

Обзор проекта

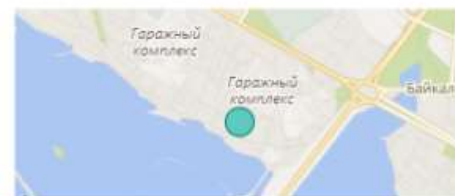
Показатели площадей

Квартирография

Объемы материалов

Общая площадь
54 140

Жилая площадь
37 152



Козф. эффективности S
74%

Этажность
16



Обзор проекта

Показатели площадей

Квартирография

Объемы материалов

Общая площадь
54 140

Жилая площадь
37 152



Коэф. эффективности S
74%

Этажность
16

Квартир
706

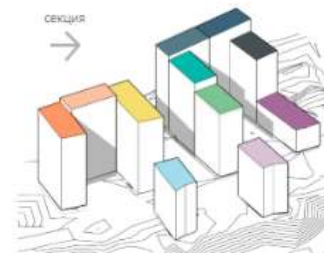
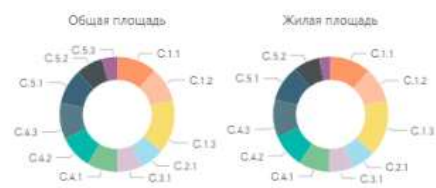
Машиномест
279

Площадь застройки
5443

Площадь участка
32676

Коммерция
2 728

МОП
12 237



ОБЗОР ПРОЕКТА



ЛИСИХА, ИРКУТСК

Проект Жилого комплекса Лисиха-3 в городе Иркутске уникален своим расположением на Верхней набережной реки Ангары. Одной из главных составляющих нашей работы с этим проектом являлась концепция благоустройства квартала и усиление преимуществ территории. Отправной точкой стало расположение жилого комплекса на стыке городской и природной среды. Проект содержит в себе лучшее от обеих зон. Мы привнесли ценности городской жизни: кафе, наземные парковки, магазины, открытые рыночные площадки. Со стороны реки благоустройство имеет уже парковый характер с длинными пешеходными маршрутами, выходящими к воде, местами отдыха и зонами для активных занятий. Пространства внутренних дворов раскрываются к реке для обеспечения прекрасного вида, но за счет грамотного зонирования сохраняется их приватный характер.

Дополняя существующий жилой дом, мы предложили градостроительное решение, сохраняя баланс застроенных и природных территорий, и при этом обеспечивая максимальную инсоляцию новых квартир и апартаментов. В планировочных решениях мы исходим из традиционного для нашей компании подхода – полуткрытая гибкая функциональная структура, правильные формы комнат, обилие дневного света и большие семейные зоны. Дизайн фасадов – строгий и благородный с отделкой природных оттенков.

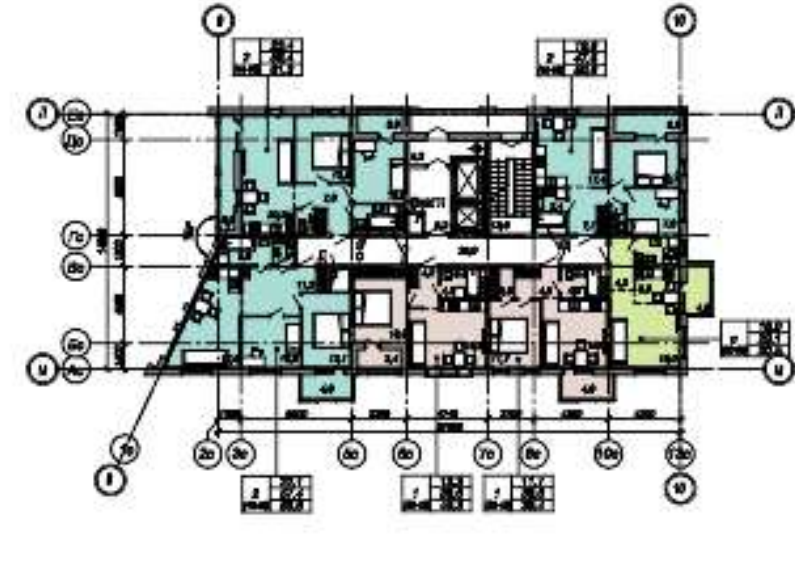
BLM Portal



SHEETS

- 12 - Корпус 3. План 1го этажа
- 13 - Корпус 3. План типового этажа секции 3.1 на отм.
- 14 - Корпус 4. План подвала
- 15 - Корпус 4. План 1го этажа
- 16 - Корпус 4. План типового этажа секции 4.1 на отм.
- 17 - Корпус 4. План типового этажа секции 4.2 на отм.
- 18 - Корпус 4. План типового этажа секций 4.3-4.4 на с
- 19 - Корпус 4. План типового этажа секции 4.5 на отм.
- 20 - Корпус 4. План типового этажа секции 4.6 на отм.
- 23 - Корпус 1. Уличные фасады

Корпус 3. План типового этажа секции 3.1 на отм. 3.800
М 1:200



Секция 3.1. Детализация этажа

Пол. материал	Вид, мм	Толщ. мм
1	75.0	40.0
1	75.7	30.4
2	75.0	30.0
2	20.7	30.0
2	20.4	31.2
2	75.0	30.0
Итого:	185.1	201.0

Секция 3.1. Детализация перегородок стеновых

Назначение	Толщина, мм
перегородка перегород	30.0
перегородка стена типа ПН	75.0
перегородка стена	6.0
перегородка перегородка	6.0
Итого:	86.0

№2016-08-02 -AP

Итого листов по плану: 4. Листов, ул. Листов по плану: 100

Имя файла	Страна	Лист	Листов
Имя файла	ГТТ	13	

Семрэн+
Månsson

SHEETS

- 23 - Корпус 1. Уличные фасады
- 24 - Корпус 1. Дворовые фасады
- 25 - Корпус 2. Фасады
- 26 - Корпус 3. Фасады
- 27 - Корпус 4. Фасад в осях 16-11
- 28 - Корпус 4. Фасад в осях У-Н, 20-16
- 29 - Корпус 4. Дворовые фасады
- 30 - Развертка по северной стороне
- 31 - Развертка по южной стороне
- 32 - Развертка по западной стороне
- 33 - Развертка по восточной стороне

Корпус 2, Фасад в осях Н-К
М 1:400

Корпус 2, Фасад в осях Б-В
М 1:400

Корпус 2, Фасад в осях К-Н
М 1:400

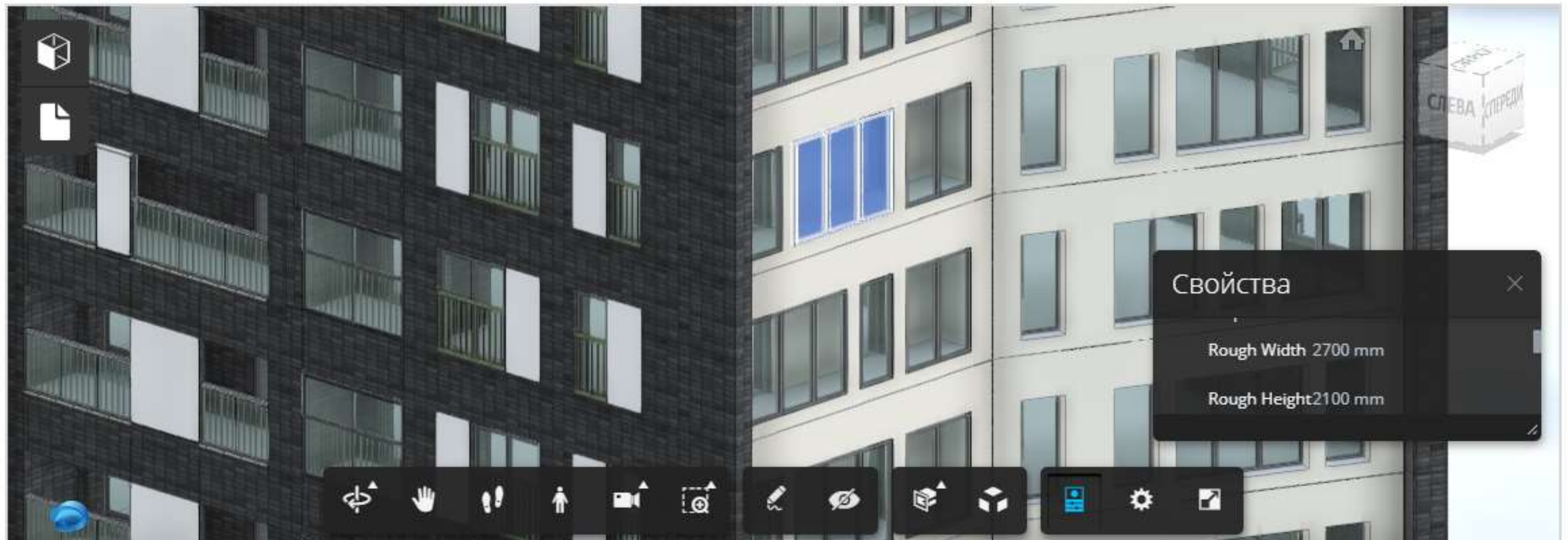
Корпус 2, Фасад в осях В-Б
М 1:400

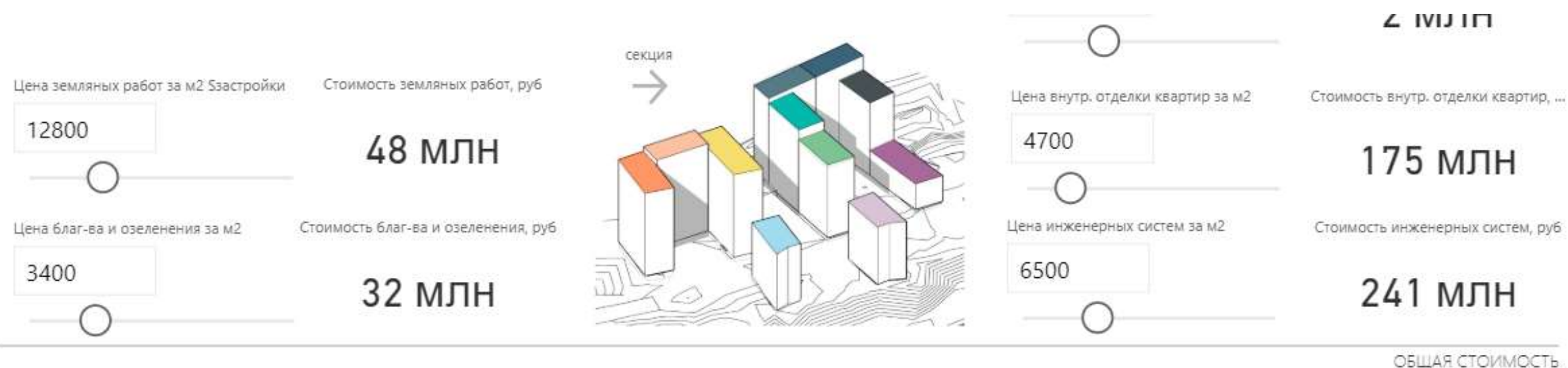
Схема фасадов

Условные обозначения:

- Окна, балконы, лоджии, балконы, балконы, балконы
- Зеленые насаждения, газоны, газоны, газоны

№2016-08-02 -AP			
Муниципальное предприятие «Благоустройство территорий»			
Наименование	Состав	Лист	Датум
Корпус 2. Фасады	1/21	26	





ЛИСИХА, ИРКУТСК

Проект Жилого комплекса Лиси́ха-3 в городе Иркутске уникален своим расположением на Верхней набережной реки Ангара. Одной из главных составляющих нашей работы с этим проектом являлась концепция благоустройства квартала и усиление преимуществ территории. Отправной точкой стало расположение жилого комплекса на стыке городской и природной среды. Проект содержит в себе лучшее от обеих зон. Мы привнесли ценности городской жизни: кафе, наземные парковки, магазины, открытые рыночные площадки. Со стороны реки благоустройство имеет уже парковый характер с длинными пешеходными маршрутами, выходящими к воде, местами отдыха и зонами для активных занятий. Пространства внутренних дворов раскрываются к реке для обеспечения прекрасного вида, но за счет грамотного зонирования сохраняется их приватный характер.

Дополняя существующий жилой дом, мы предложили градостроительное решение, сохраняя баланс застроенных и природных территорий, и при этом обеспечивая максимальную инсоляцию новых квартир и апартаментов. В планировочных решениях мы исходим из традиционного для нашей компании подхода – полуоткрытая гибкая функциональная структура, правильные формы комнат, обилие дневного света и большие семейные зоны. Дизайн фасадов – строгий и благородный с отделкой природных оттенков.



ЛИСИХА, ИРКУТСК

Проект Жилого комплекса Лисиха-3 в городе Иркутске уникален своим расположением на Верхней набережной реки Ангара. Одной из главных составляющих нашей работы с этим проектом являлась концепция благоустройства квартала и усиление преимуществ территории. Отправной точкой стало расположение жилого комплекса на стыке городской и природной среды. Проект содержит в себе лучшее от обеих зон. Мы привнесли ценности городской жизни: кафе, наземные парковки, магазины, открытые рыночные площадки. Со стороны реки благоустройство имеет уже парковый характер с длинными пешеходными маршрутами, выходящими к воде, местами отдыха и зонами для активных занятий. Пространства внутренних дворов раскрываются к реке для обеспечения прекрасного вида, но за счет грамотного зонирования сохраняется их приватный характер.

Дополняя существующий жилой дом, мы предложили градостроительное решение, сохраняя баланс застроенных и природных территорий, и при этом обеспечивая максимальную инсоляцию новых квартир и апартаментов. В планировочных решениях мы исходим из традиционного для нашей компании подхода – полуоткрытая гибкая функциональная структура, правильные формы комнат, обилие дневного света и большие семейные зоны. Дизайн фасадов – строгий и благородный с отделкой природных оттенков.



ЛИСИХА, ИРКУТСК

Проект Жилого комплекса Лисиха-3 в городе Иркутске уникален своим расположением на Верхней набережной реки Ангара. Одной из главных составляющих нашей работы с этим проектом являлась концепция благоустройства квартала и усиление преимуществ территории. Отправной точкой стало расположение жилого комплекса на стыке городской и природной среды. Проект содержит в себе лучшее от обеих зон. Мы привнесли ценности городской жизни: кафе, наземные парковки, магазины, открытые рыночные площадки. Со стороны реки благоустройство имеет уже парковый характер с длинными пешеходными маршрутами, выходящими к воде, местами отдыха и зонами для активных занятий. Пространства внутренних дворов раскрываются к реке для обеспечения прекрасного вида, но за счет грамотного зонирования сохраняется их приватный характер.

Дополняя существующий жилой дом, мы предложили градостроительное решение, сохраняя баланс застроенных и природных территорий, и при этом обеспечивая максимальную инсоляцию новых квартир и апартаментов. В планировочных решениях мы исходим из традиционного для нашей компании подхода – полуоткрытая гибкая функциональная структура, правильные формы комнат, обилие дневного света и большие семейные зоны. Дизайн фасадов – строгий и благородный с отделкой природных оттенков.

Обзор проекта

Показатели площадей

Квартирография

Объемы материалов

Стоимость

Общая площадь
54 140

Жилая площадь
37 152



Коэф. эффективности S
74%

Этажность
16

Квартир
706

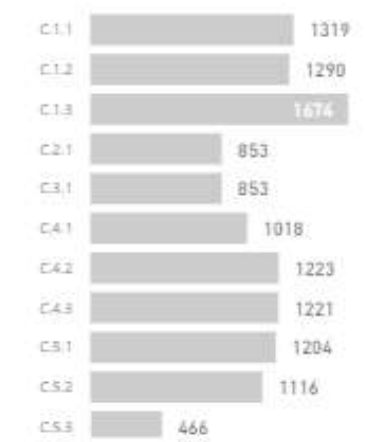
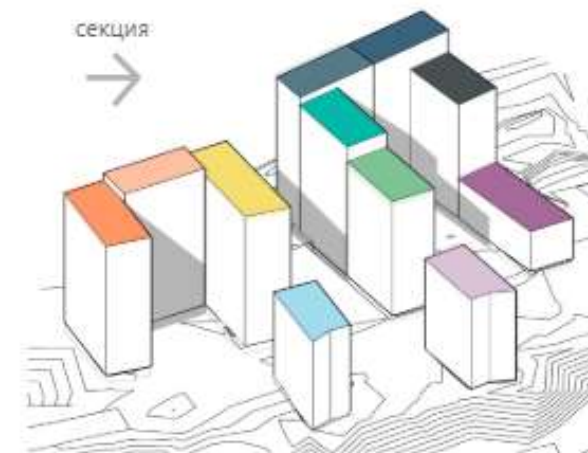
Машиномест
279

Площадь застройки
5443

Площадь участка
32676

Коммерция
2 728

МОП
12 237



Обзор проекта

Показатели площадей

Квартирография

Объемы материалов

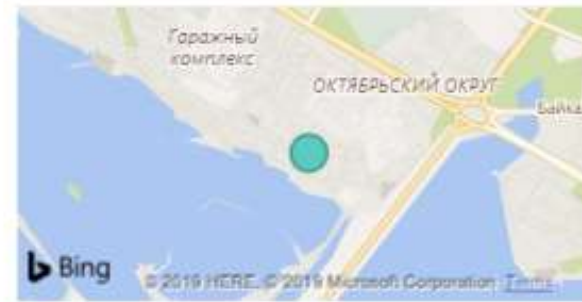
Стоимость

Общая площадь

6 073

Жилая площадь

4 232



Козф. эффективности S

75%

Этажность

14

Квартир

78

Машиномест

279

Площадь застройки

5443

Площадь участка

32676

Коммерция

304

МОП

1 319

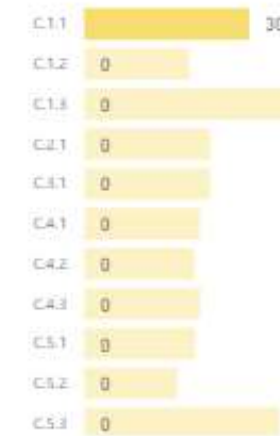
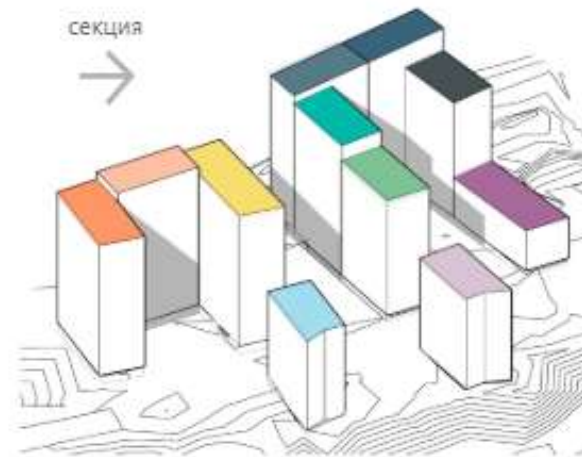
Общая площадь

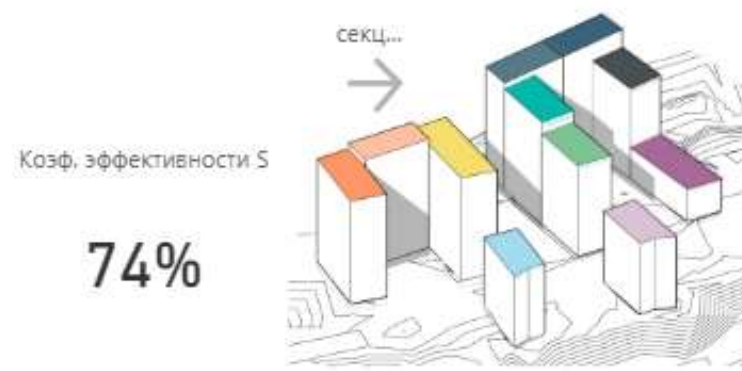


Жилая площадь



секция

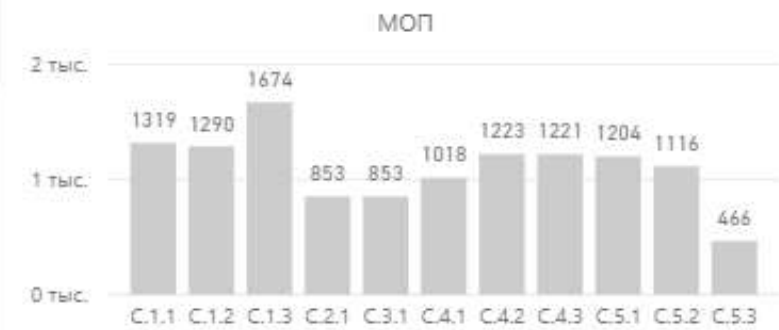
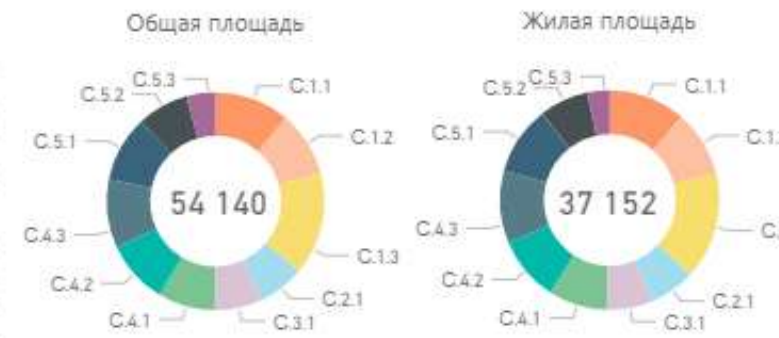




Коэф. эффективности S

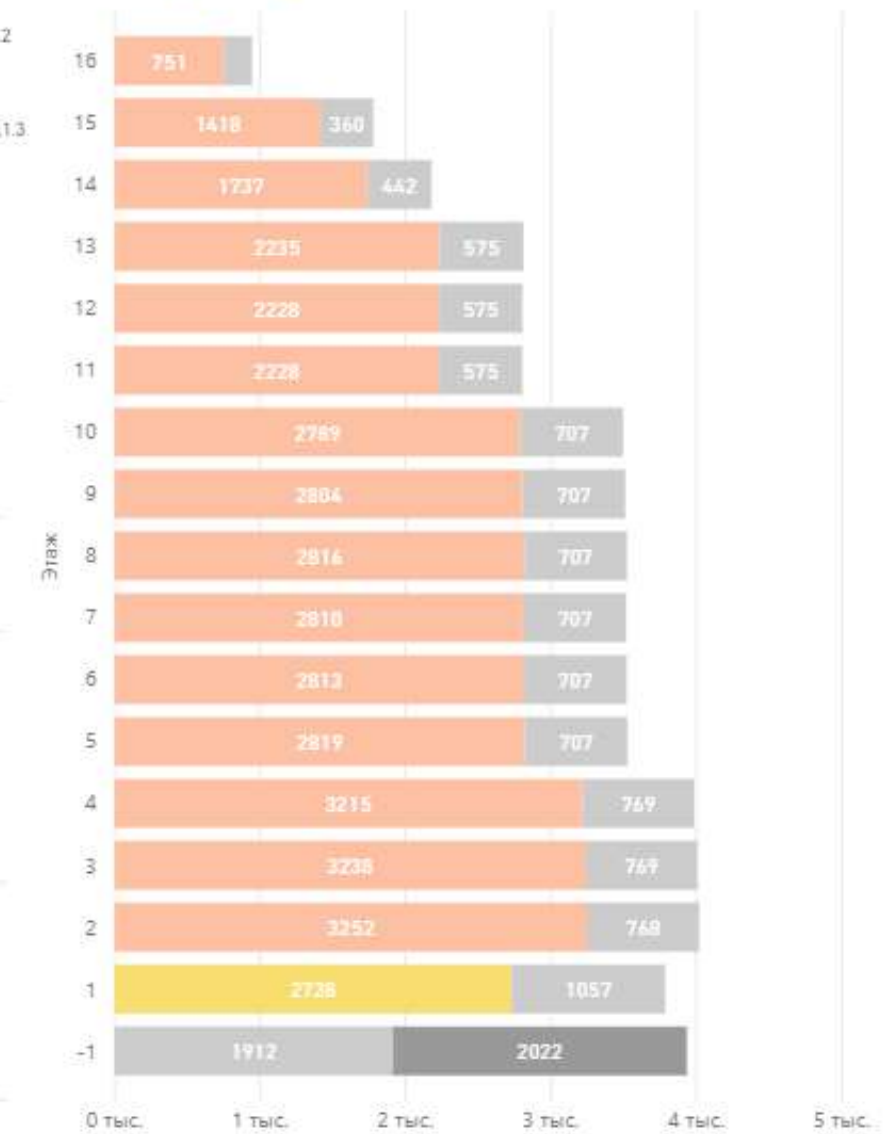
74%

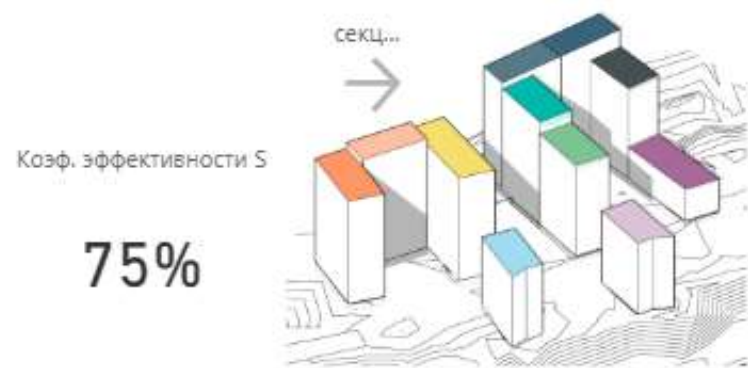
Секция	Этаж	S жилая	S комм.	S МОП	S подвал	Коэф. эффективности S
C.1.1	-1			168	219	
C.1.1	1		304	87		78%
C.1.1	2	333		82		80%
C.1.1	3	332		82		80%
C.1.1	4	329		82		80%
C.1.1	5	329		82		80%
C.1.1	6	329		82		80%
C.1.1	7	329		82		80%
C.1.1	8	329		82		80%
C.1.1	9	319		82		80%
C.1.1	10	319		82		80%
C.1.1	11	319		82		80%
C.1.1	12	319		82		80%
C.1.1	13	326		82		80%
C.1.1	14	319		82		80%
C.1.2	-1			138	152	
C.1.2	1		193	92		68%
C.1.2	2	245		71		78%
C.1.2	3	245		71		78%
C.1.2	4	242		71		77%
C.1.2	5	242		71		77%
C.1.2	6	242		71		77%
Всего		37 152	2 728	12 238	2 022	74%



Распределение площадей

Часть здания: жилье (orange), коммерция (yellow), МОП (grey), подвал (dark grey)





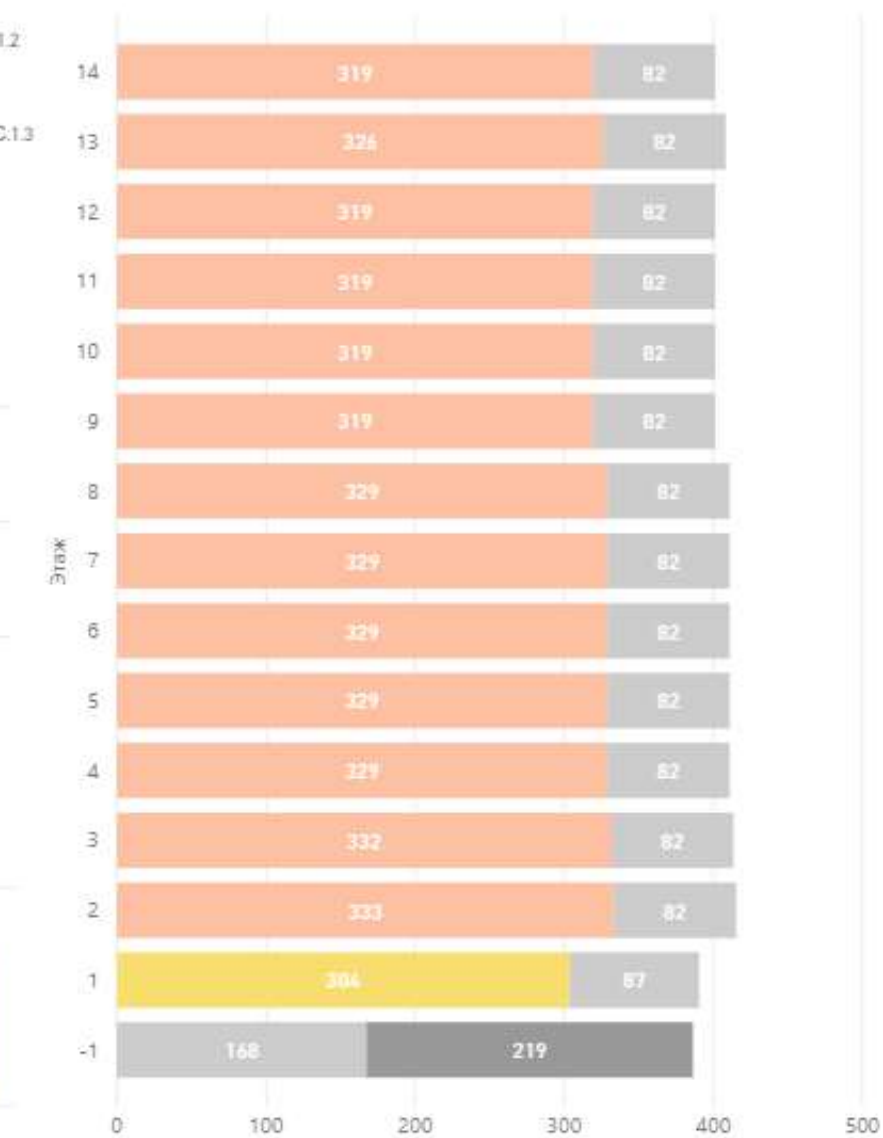
75%

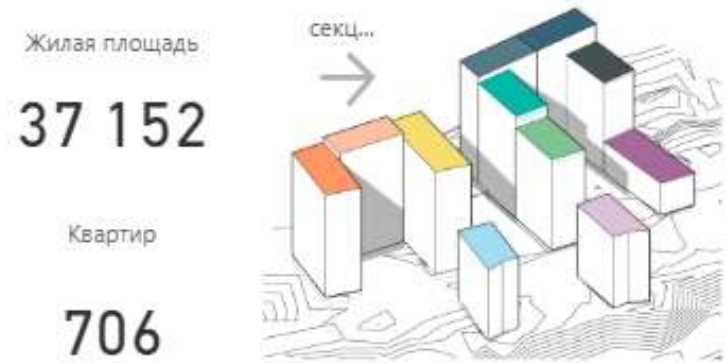
Секция	Этаж	S жилая	S комм.	S МОП	S подвал	Коэф. эффективности S
C.1.1	-1			168	219	
C.1.1	1		304	87		78%
C.1.1	2	333		82		80%
C.1.1	3	332		82		80%
C.1.1	4	329		82		80%
C.1.1	5	329		82		80%
C.1.1	6	329		82		80%
C.1.1	7	329		82		80%
C.1.1	8	329		82		80%
C.1.1	9	319		82		80%
C.1.1	10	319		82		80%
C.1.1	11	319		82		80%
C.1.1	12	319		82		80%
C.1.1	13	326		82		80%
C.1.1	14	319		82		80%
Всего		4 232	304	1 319	219	75%



Распределение площадей

Часть здания: жилье (orange), коммерция (yellow), МОП (grey), подвал (dark grey)

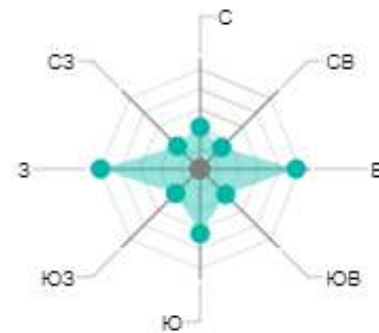




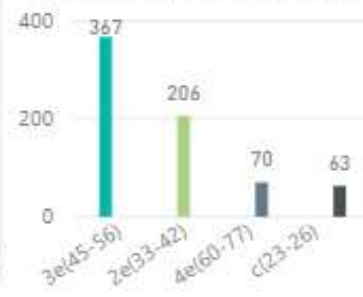
Показатели квартир

Секция-Индекс квартиры	Этаж	Тип квартиры	Жил	Собщ	Сприв	Сторона света
C.5.3	4	3e(45-56)	770	1 168	1 210	В
2-0	2	3e(45-56)	41	64	67	ЮВ
2-1	2	3e(45-56)	33	50	52	З
2-2	2	3e(45-56)	32	49	51	З
2-3	2	3e(45-56)	39	62	64	З
2-4	2	3e(45-56)	38	56	59	В
2-5	2	3e(45-56)	38	55	56	ЮЗ
2-6	2	3e(45-56)	36	54	57	В
3-10	3	3e(45-56)	41	64	66	ЮВ
3-11	3	3e(45-56)	33	50	52	З
3-12	3	3e(45-56)	32	49	51	З
3-13	3	3e(45-56)	39	62	63	З
3-14	3	3e(45-56)	38	56	59	В
3-15	3	3e(45-56)	38	55	56	ЮЗ
3-16	3	3e(45-56)	36	54	56	В
4-17	4	3e(45-56)	41	64	66	ЮВ
4-18	4	3e(45-56)	33	50	52	З
4-19	4	3e(45-56)	32	48	50	З
4-20	4	3e(45-56)	39	62	63	З
4-21	4	3e(45-56)	38	56	59	В
4-22	4	3e(45-56)	38	55	56	ЮЗ
Всего	16	2e(33-42)	23 680	35 871	37 187	В

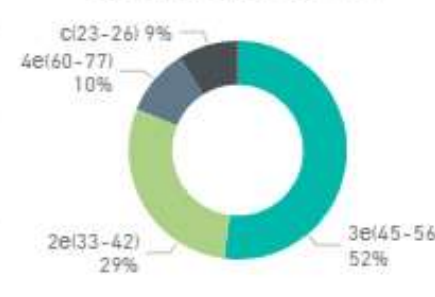
Количество квартир по сторонам света



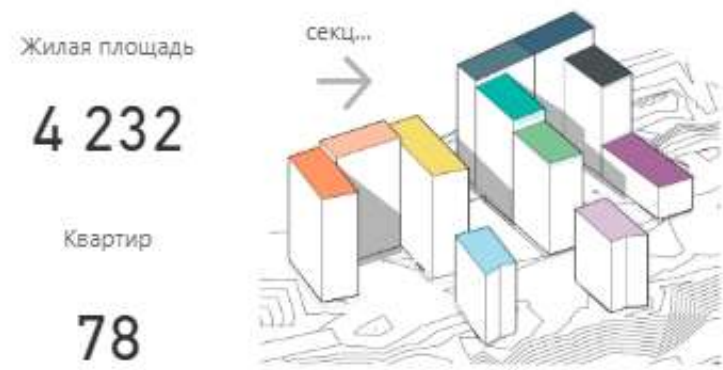
Количество квартир по типам



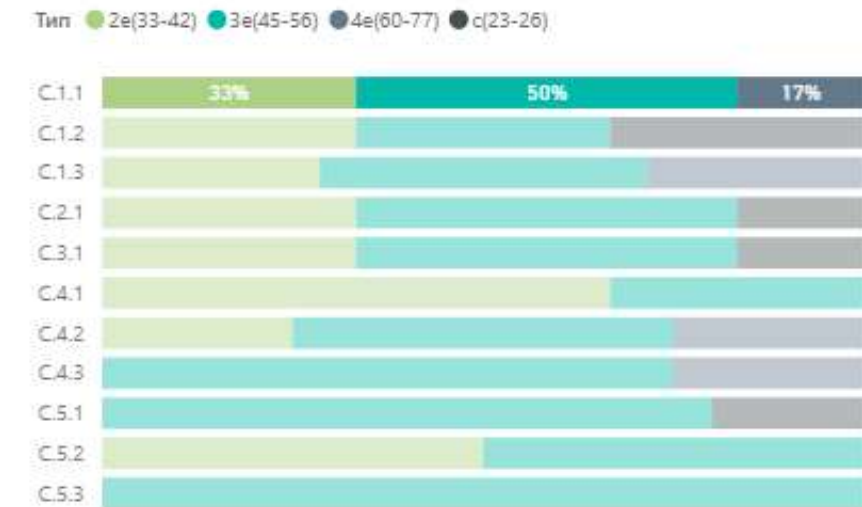
Процент квартир по типам



Секция-Этаж	2e(33-42)	3e(45-56)	4e(60-77)	c(23-26)	Всего
C.1.1					78
2	2	3	1		6
3	2	3	1		6
4	2	3	1		6
5	2	3	1		6
6	2	3	1		6
7	2	3	1		6
8	2	3	1		6
9	2	3	1		6
10	2	3	1		6
11	2	3	1		6
12	2	3	1		6
13	2	3	1		6
14	2	3	1		6
C.1.2	30	30		30	90
2	2	2		2	6
3	2	2		2	6
Всего	206	367	70	63	706



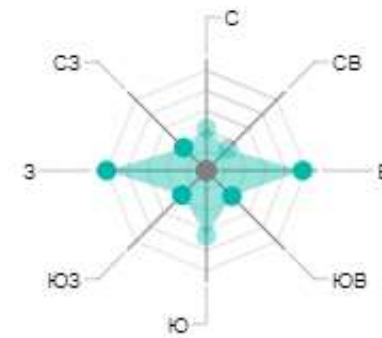
Распределение типов квартир



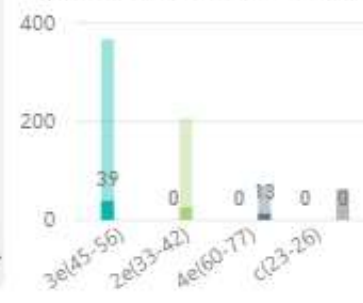
Показатели квартир

Секция-Индекс квартиры	Этаж	Тип квартиры	Жил	Собщ	Сприв	Сторона света
C.1.1	14	2e(33-42)	2 721	4 118	4 267	В
2-0	2	2e(33-42)	22	36	37	З
2-1	2	3e(45-56)	36	53	54	ЮВ
2-2	2	3e(45-56)	41	60	62	В
2-3	2	4e(60-77)	51	76	80	СЗ
2-4	2	2e(33-42)	22	36	37	З
2-5	2	3e(45-56)	37	62	63	ЮЗ
3-10	3	3e(45-56)	41	60	62	В
3-11	3	4e(60-77)	51	76	80	СЗ
3-12	3	2e(33-42)	22	35	37	З
3-13	3	3e(45-56)	37	61	63	ЮЗ
3-8	3	2e(33-42)	22	35	37	З
3-9	3	3e(45-56)	35	52	54	ЮВ
4-14	4	2e(33-42)	22	35	36	З
4-15	4	3e(45-56)	35	52	53	ЮВ
4-16	4	3e(45-56)	41	60	61	В
4-17	4	4e(60-77)	51	75	79	СЗ
4-18	4	2e(33-42)	22	35	36	З
4-19	4	3e(45-56)	37	61	63	ЮЗ
5-20	5	2e(33-42)	22	35	36	З
5-21	5	3e(45-56)	35	52	53	ЮВ
Всего	14	2e(33-42)	2 721	4 118	4 267	В

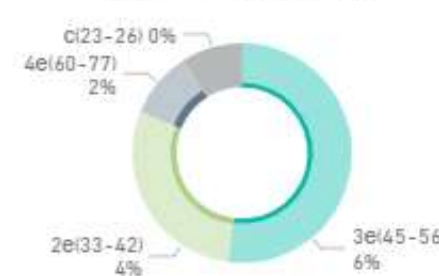
Количество квартир по сторонам света



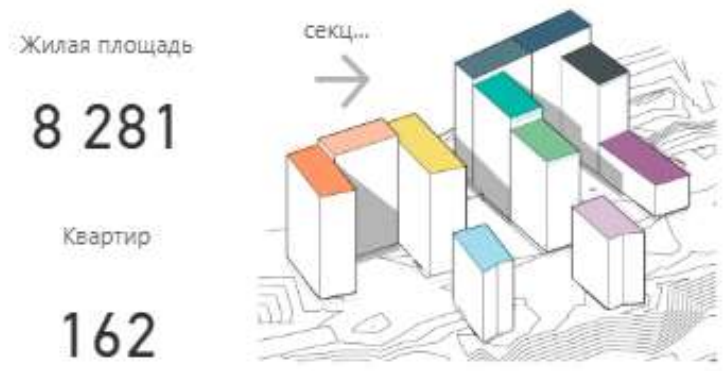
Количество квартир по типам



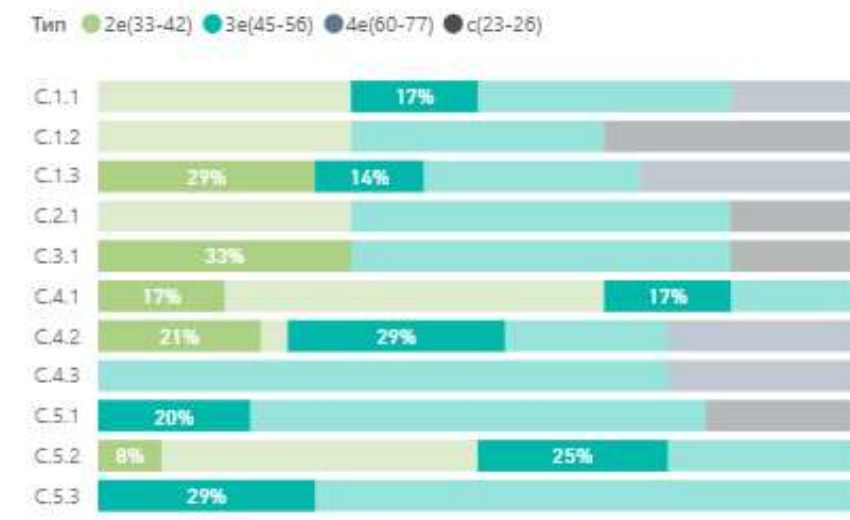
Процент квартир по типам



Секция-Этаж	2e(33-42)	3e(45-56)	4e(60-77)	Всего
C.1.1	26	39	13	78
2	2	3	1	6
3	2	3	1	6
4	2	3	1	6
5	2	3	1	6
6	2	3	1	6
7	2	3	1	6
8	2	3	1	6
9	2	3	1	6
10	2	3	1	6
11	2	3	1	6
12	2	3	1	6
13	2	3	1	6
14	2	3	1	6
Всего	26	39	13	78



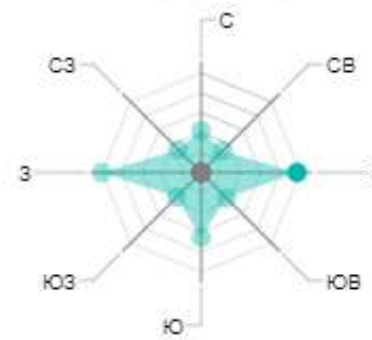
Распределение типов квартир



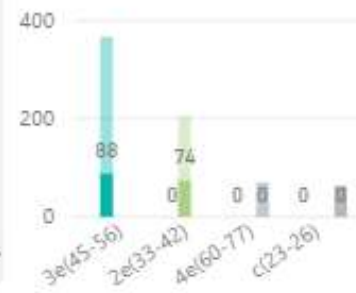
Показатели квартир

Секция-Индекс квартиры	Этаж	Тип квартиры	Жил	Собщ	Сприв	Сторона света
C.5.3	4	3e(45-56)	223	330	345	В
2-4	2	3e(45-56)	38	56	59	В
2-6	2	3e(45-56)	36	54	57	В
3-14	3	3e(45-56)	38	56	59	В
3-16	3	3e(45-56)	36	54	56	В
4-21	4	3e(45-56)	38	56	59	В
4-23	4	3e(45-56)	36	54	56	В
C.3.1	10	2e(33-42)	429	679	708	В
2-0	2	2e(33-42)	25	39	40	В
2-5	2	2e(33-42)	23	38	39	В
3-11	3	2e(33-42)	23	37	39	В
3-6	3	2e(33-42)	25	38	40	В
4-12	4	2e(33-42)	25	38	40	В
4-17	4	2e(33-42)	23	37	39	В
5-18	5	2e(33-42)	25	38	40	В
5-23	5	2e(33-42)	23	37	39	В
6-24	6	2e(33-42)	25	38	40	В
6-29	6	2e(33-42)	23	37	39	В
7-30	7	2e(33-42)	25	38	40	В
7-35	7	2e(33-42)	23	37	39	В
8-36	8	2e(33-42)	25	38	40	В
Всего	16	2e(33-42)	5 216	8 004	8 282	В

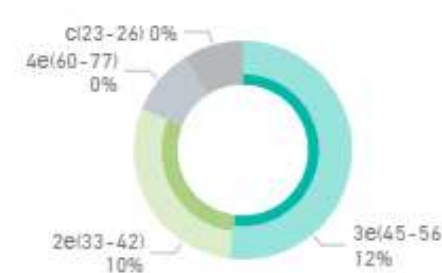
Количество квартир по сторонам света



Количество квартир по типам



Процент квартир по типам



Секция-Этаж	2e(33-42)	3e(45-56)	Всего
C.1.1		13	13
2		1	1
3		1	1
4		1	1
5		1	1
6		1	1
7		1	1
8		1	1
9		1	1
10		1	1
11		1	1
12		1	1
13		1	1
14		1	1
C.1.3	28	14	42
2	2	1	3
3			
Всего	74	88	162

Обзор проекта

Показатели площадей

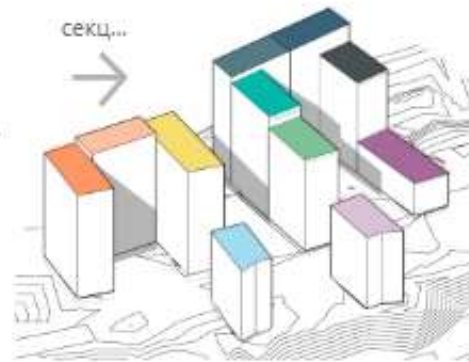
Квартирография

Объемы материалов

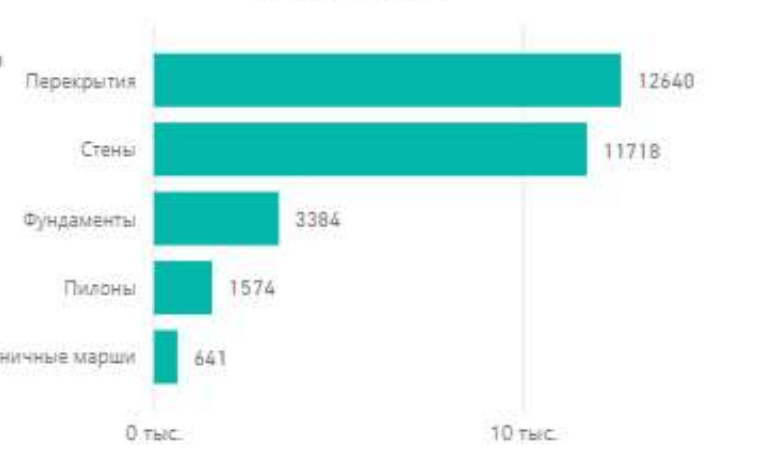
Стоимость

Расход бетона на м.кв. ...

0,46



Секция	Кол-во, шт	Площадь, м2	Объем, м3
C.1.1	1167	38259	3070
Двери	78		
21-10	39		
21-12	29		
21-13	7		
29-13	3		
Лестничные марши			57
150x300			56
220x250			1
Окна	1089		
12-9	4		
18-12	39		
18-18	577		
18-9	268		
21-12	60		
21-18	44		
21-27	26		
21-9	26		
9-9	45		
Перекрытия		7146	1255
Плита перекрытия		7146	1255
Всего	9961	351130	29957



Обзор проекта

Показатели площадей

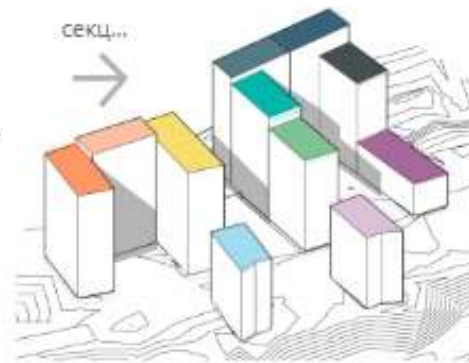
Квартирография

Объемы материалов

Стоимость

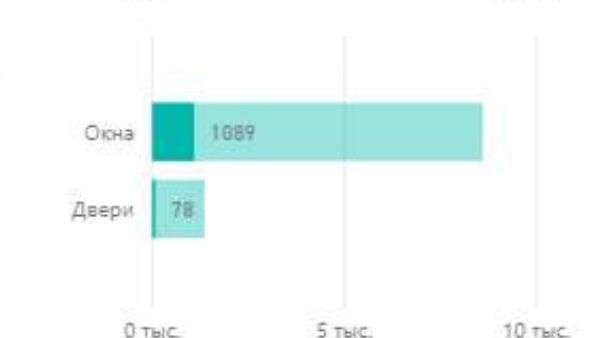
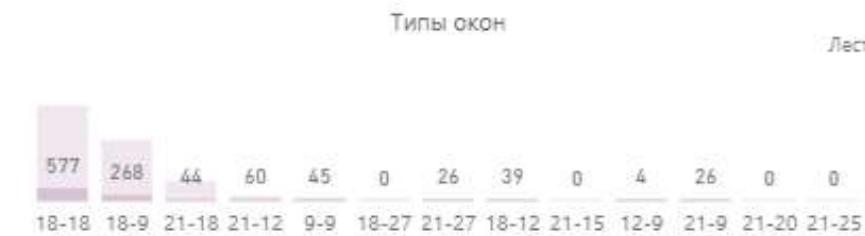
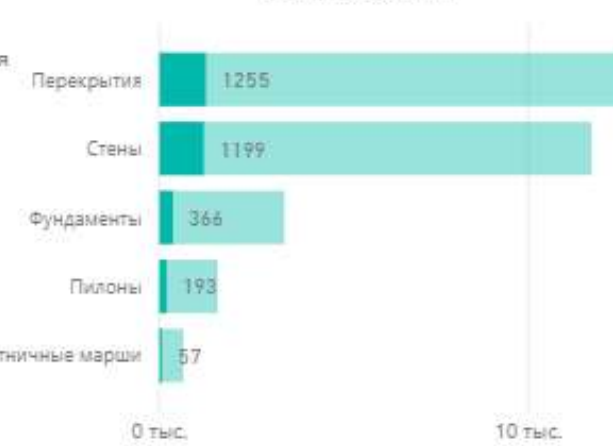
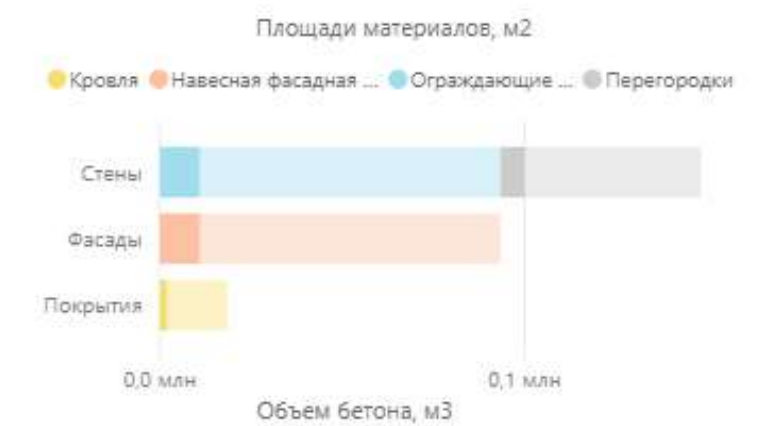
Расход бетона на м.кв. ...

0,41



Объемы материалов

Секция	Кол-во, шт	Площадь, м2	Объем, м3
С.1.1	1167	38259	3070
Двери	78		
21-10	39		
21-12	29		
21-13	7		
29-13	3		
Лестничные марши			57
150x300			56
220x250			1
Окна	1089		
12-9	4		
18-12	39		
18-18	577		
18-9	268		
21-12	60		
21-18	44		
21-27	26		
21-9	26		
9-9	45		
Перекрытия		7146	1255
Плита перекрытия		7146	1255
Всего	1167	38259	3070



Обзор проекта

Показатели площадей

Квартирография

Объемы материалов

Стоимость

Квартир

706

Площадь застройки

5443

Общая площадь



Цена земляных работ за м2 Сзастройки

12800

Цена благ-ва и озеленения за м2

3400

Этажность

16

Площадь участка

32676

Продаваемая площадь

39 880

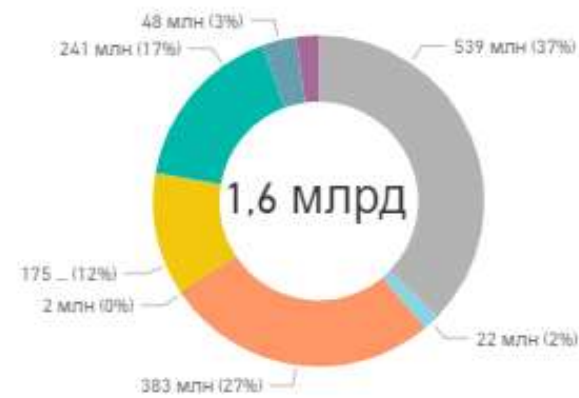
Стоимость земляных работ, руб

48 МЛН

Стоимость благ-ва и озеленения, руб

32 МЛН

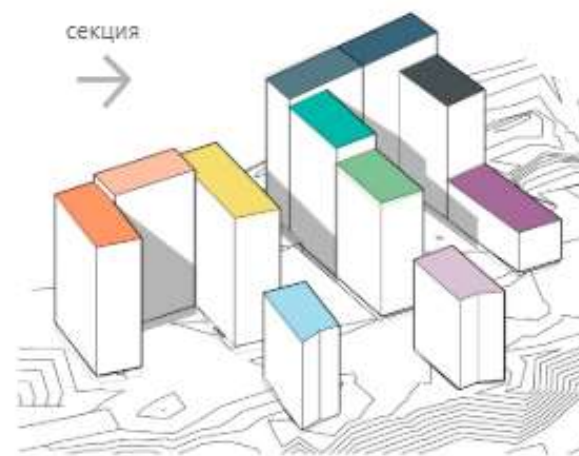
Стоимость строительства, руб



Стоимость строительства, руб/м2 Спрод.

39 872

секция



Цена бетонных работ за м3

18000

Цена фасадной системы за м2

4100

Цена единицы окна

2590

Цена единицы двери

1570

Цена внутр. отделки квартир за м2

4700

Цена инженерных систем за м2

6500

Стоимость бетонных работ, руб

539 МЛН

Стоимость фасадной системы, руб

383 МЛН

Стоимость окон, руб

22 МЛН

Стоимость дверей, руб

2 МЛН

Стоимость внутр. отделки квартир, ...

175 МЛН

Стоимость инженерных систем, руб

241 МЛН

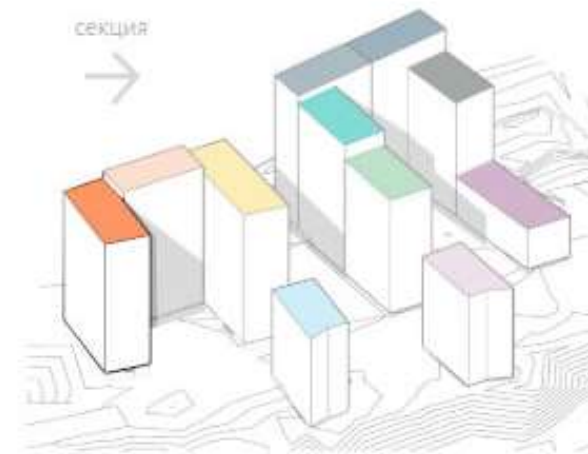
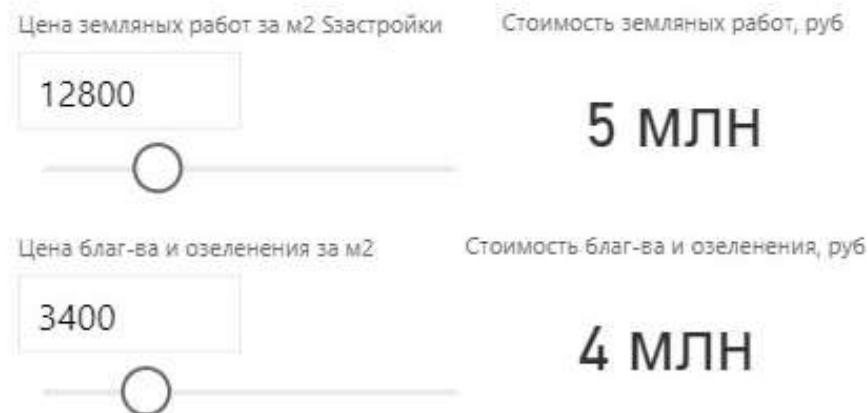
Обзор проекта

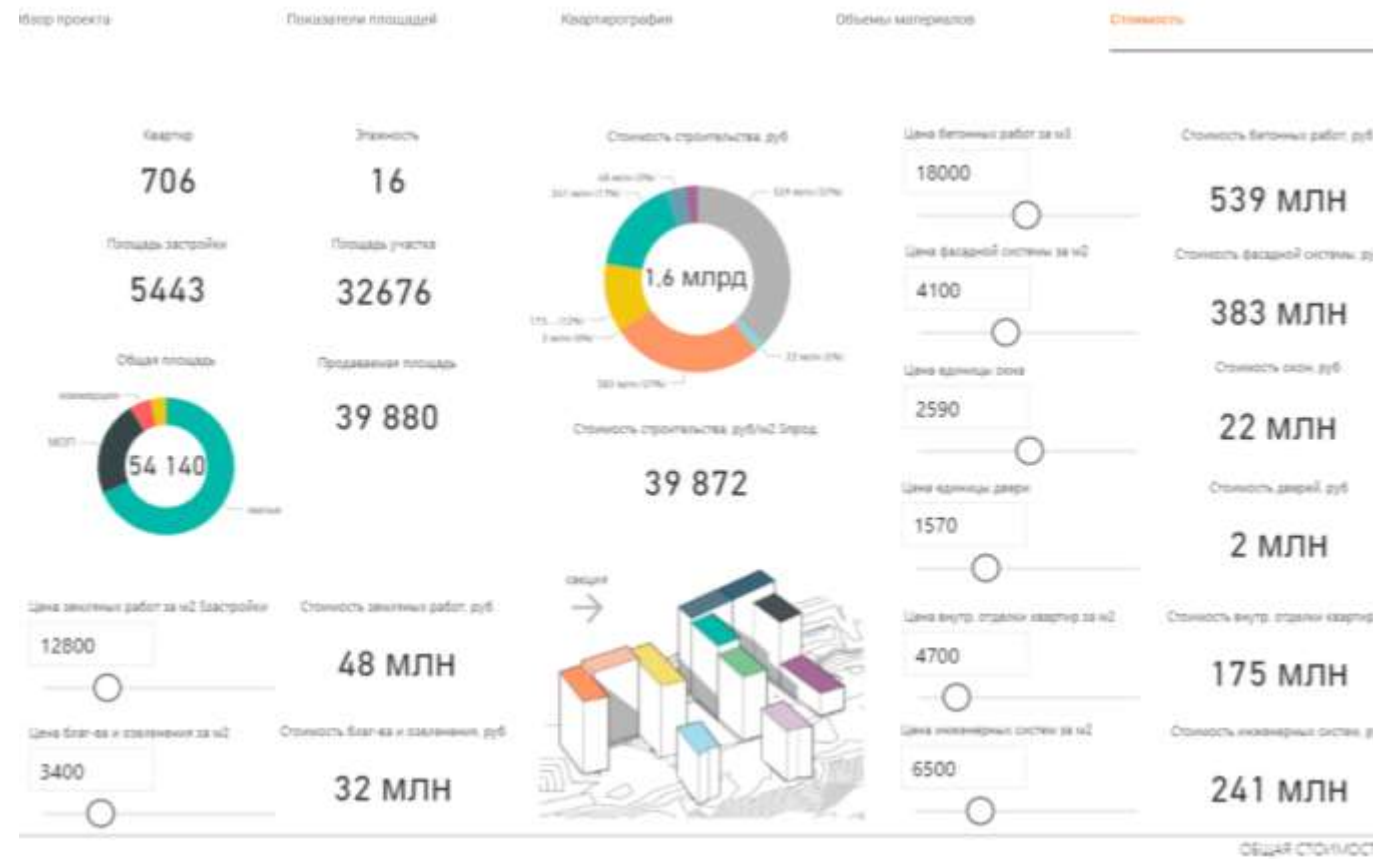
Показатели площадей

Квартирография

Объемы материалов

Стоимость





ЛИСИХА, ИРКУТСК

Проект Жилого комплекса Лисиха 3 в городе Иркутске уникален своим расположением на Верхней набережной реки Ангара. Одной из главных составляющих нашей работы с этим проектом являлась концепция благоустройства квартала и усиление преимуществ территории. Отправной точкой стало расположение жилого комплекса на стыке городской и природной среды. Проект содержит в себе лучшее от обеих зон. Мы принесли ценности городской жизни: кафе, наземные парковки, магазины, открытые рыночные площадки. Со стороны реки благоустройство имеет уже парковый характер с длинными пешеходными маршрутами, выходящими к воде, местами отдыха и зонами для активных занятий. Пространства внутренних дворов раскрываются к реке для обеспечения прекрасного вида, но за счет грамотного зонирования сохраняется их приватный характер.

Дополняя существующий жилой дом, мы предложили градостроительное решение, сохраняя баланс застроенных и природных территорий, и при этом обеспечивая максимальную инсоляцию новых квартир и апартаментов. В планировочных решениях мы исходим из традиционного для нашей компании подхода – полупоткрытая гибкая функциональная структура, правильные формы комнат, обилие дневного света и большие семейные зоны. Дизайн фасадов – строгий и благородный с отдельной природной оттенком.



Semrén
Månsson



Semrén + Månsson

