



ГОРСКАЯ

ТЕРРИТОРИЯ ИННОВАЦИЙ

2

ПРЕДВАРИТЕЛЬНАЯ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ БЫВШЕЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКИ КОМПЛЕКСА ЗАЩИТНЫХ СООРУЖЕНИЙ ОТ НАВОДНЕНИЙ «ГОРСКАЯ»

ОПИСАНИЕ
УЧАСТКА И КОНТЕКСТА
UNDERSTANDING
SITE & CONTEXT

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКА | SITE LOCATION

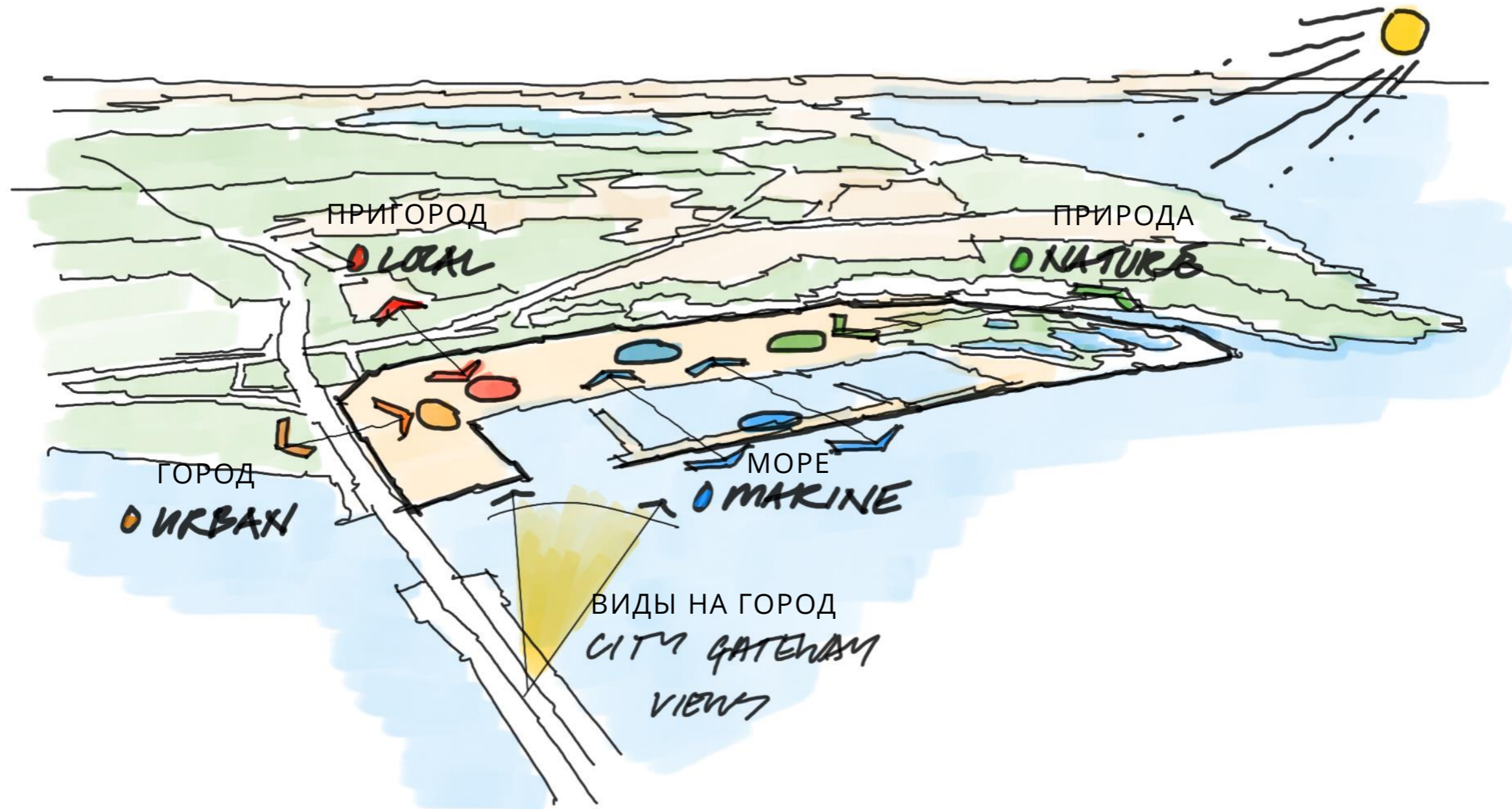


МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКА | SITE LOCATION



УЧАСТОК КАК МИКРОКОСМОС

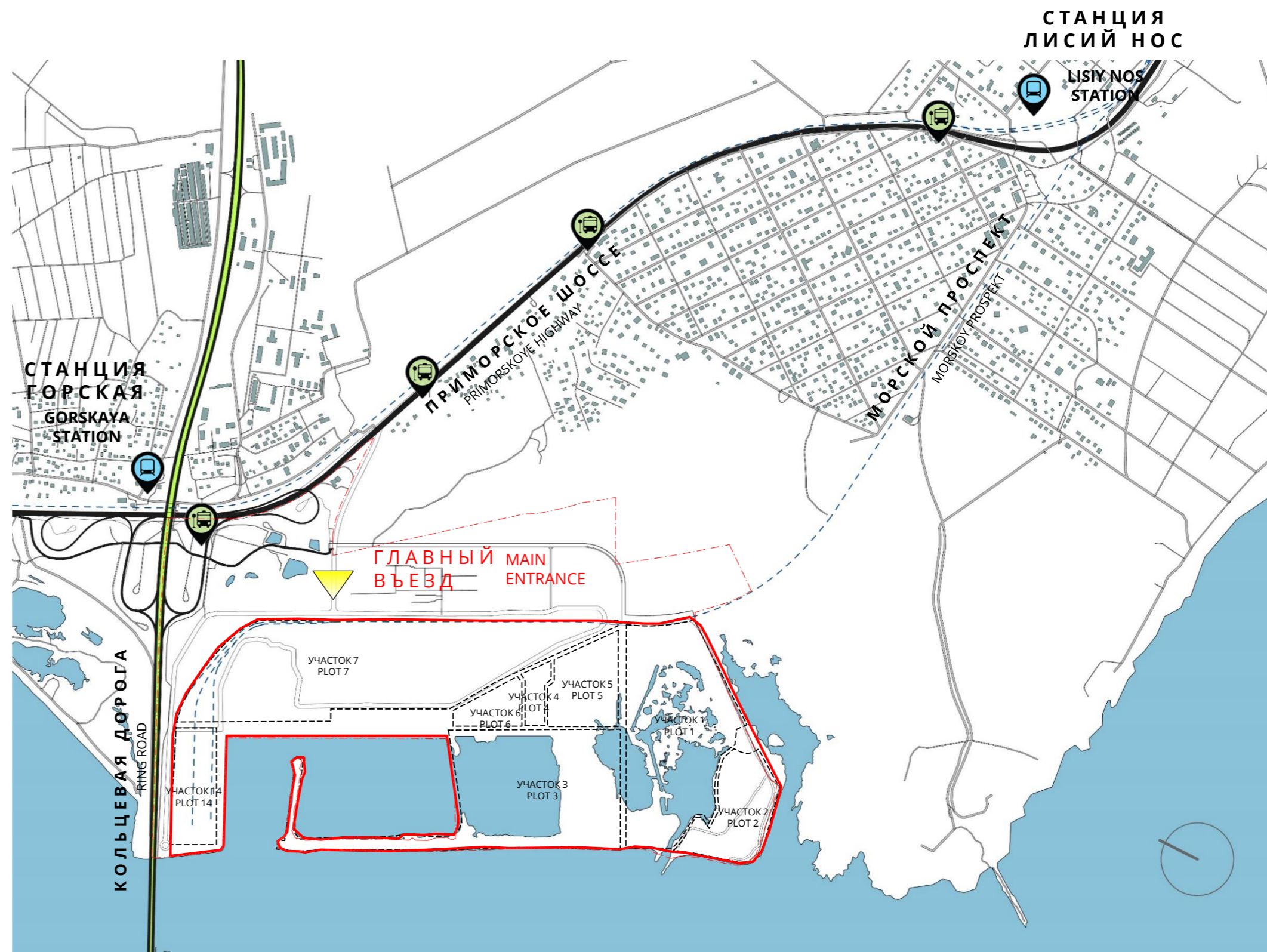
SITE AS MICROCOSM OF THE CITY...



... ISLANDS AND SPIRES




ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТКЕ | SITE INFORMATION

ДОСТУПНОСТЬ ПЛОЩАДКИ SITE ACCESSIBILITY



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ








KEY

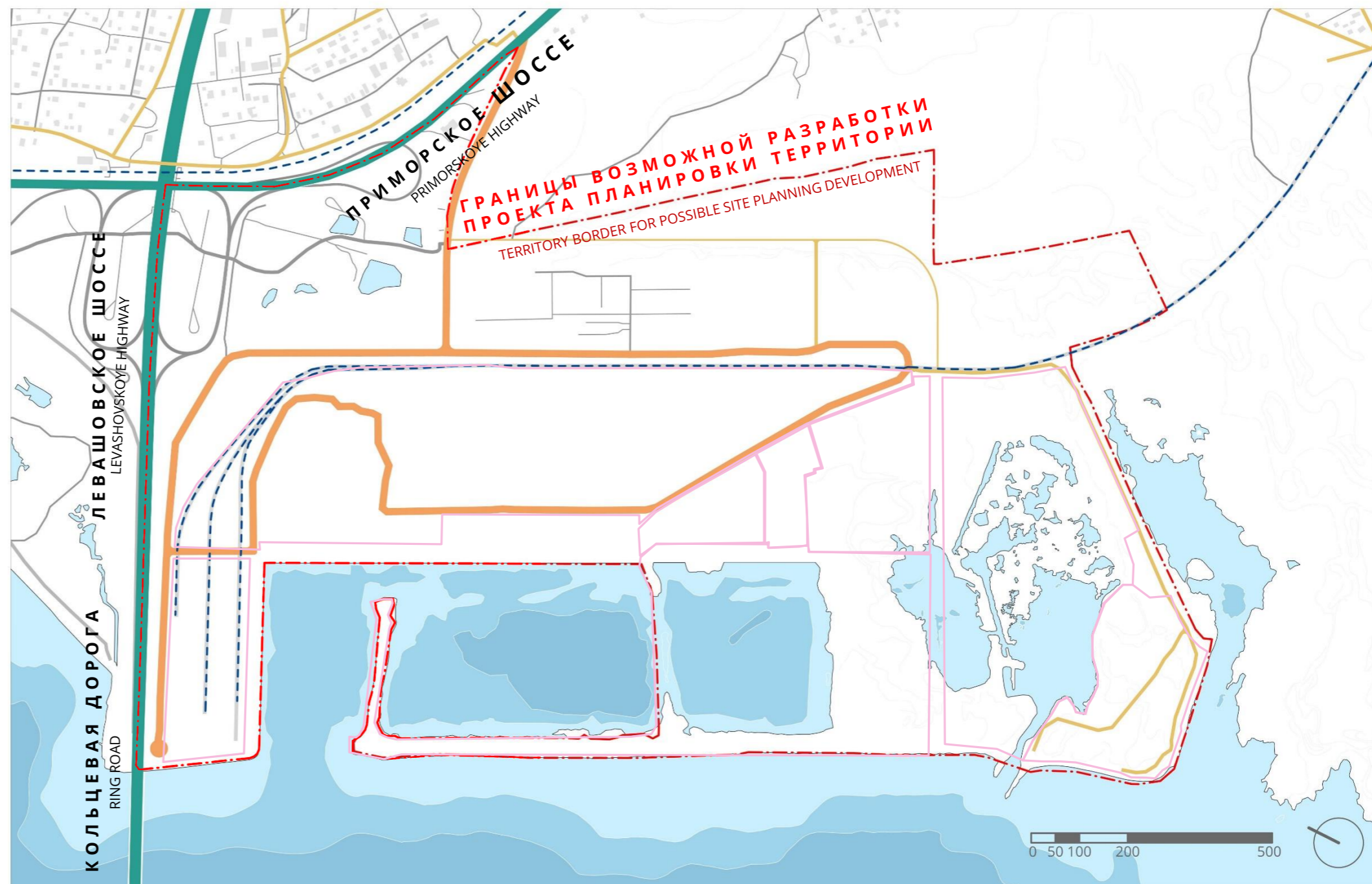
-  ЖЕЛЕЗНОДОРЖНАЯ СТАНЦИЯ TRAIN STATION
-  АВТОБУСНАЯ ОСТАНОВКА BUS STOP
-  ВЪЕЗД НА ТЕРРИТОРИЮ SITE ENTRANCE

ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТКЕ | SITE INFORMATION

СУЩЕСТВУЮЩАЯ СЕТЬ АВТОДОРОГ EXISTING ROAD NETWORK

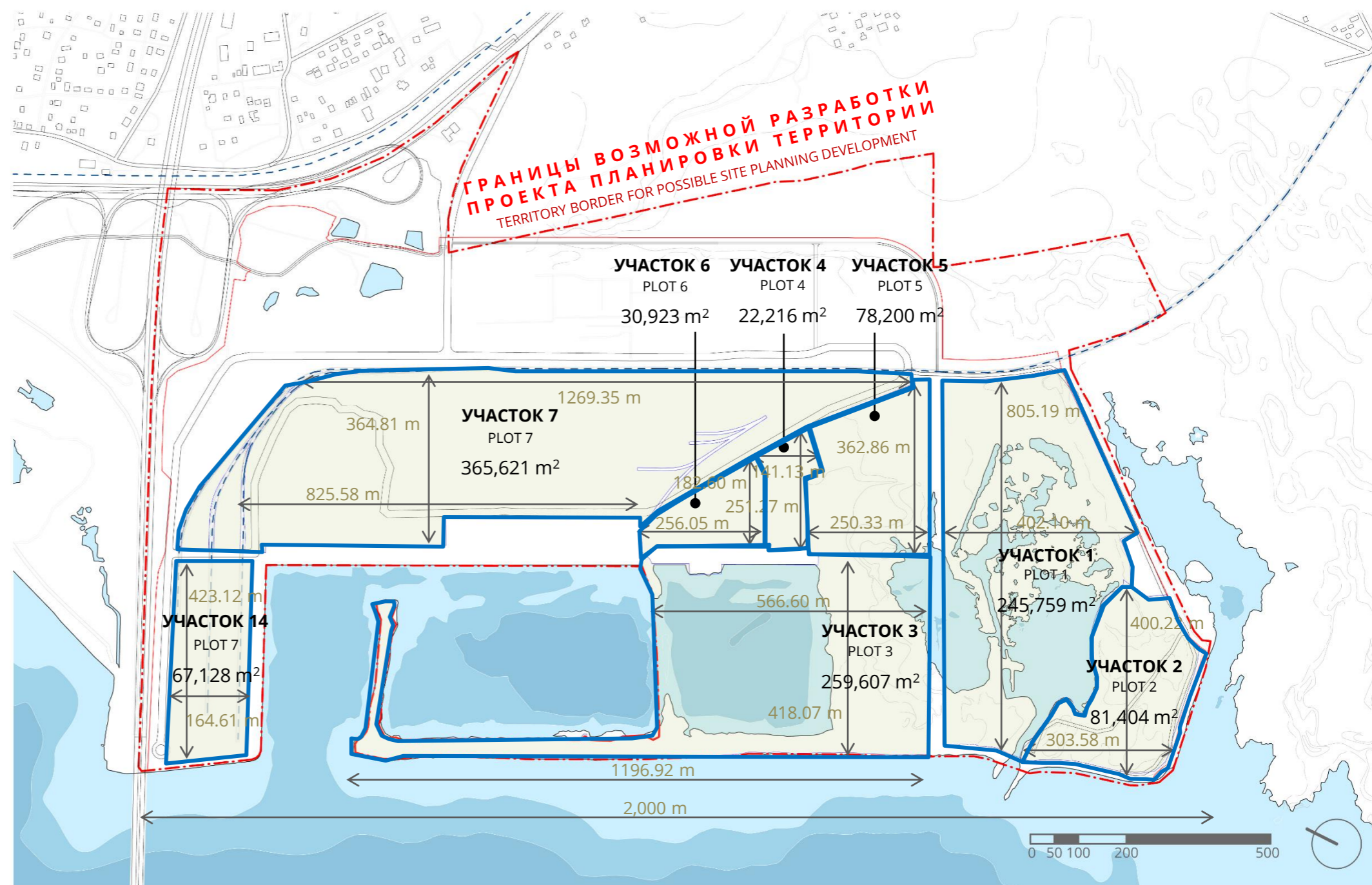
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ | KEY

-  СКОРОСТНАЯ АВТОМАГИСТРАЛЬ | HIGHWAY SPEED ROAD
-  ГОРОДСКАЯ АВТОМАГИСТРАЛЬ С КОНТРОЛИРУЕМЫМ ВЪЕЗДОМ | URBAN HIGHWAY, CONTROLLED
-  ГЛАВНАЯ ДОРОГА РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ | DISTRICT MAIN ROAD
-  УЛИЦА | STREET
-  ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА | RAILWAY
-  ГРАНИЦЫ УЧАСТКОВ ЗАСТРОЙКИ | PLOT LINES
-  ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ | TERRITORY BORDER



ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТКЕ | SITE INFORMATION

ПЛОЩАДЬ И РАЗМЕРЫ УЧАСТКА
SITE AREA AND SIZE



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
ПОД ИНВЕСТИЦИИ:

TOTAL INVESTMENT AREA:

1,083,730 m²

ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТКЕ | SITE INFORMATION

СОСТОЯНИЕ УЧАСТКА
SITE CONDITION



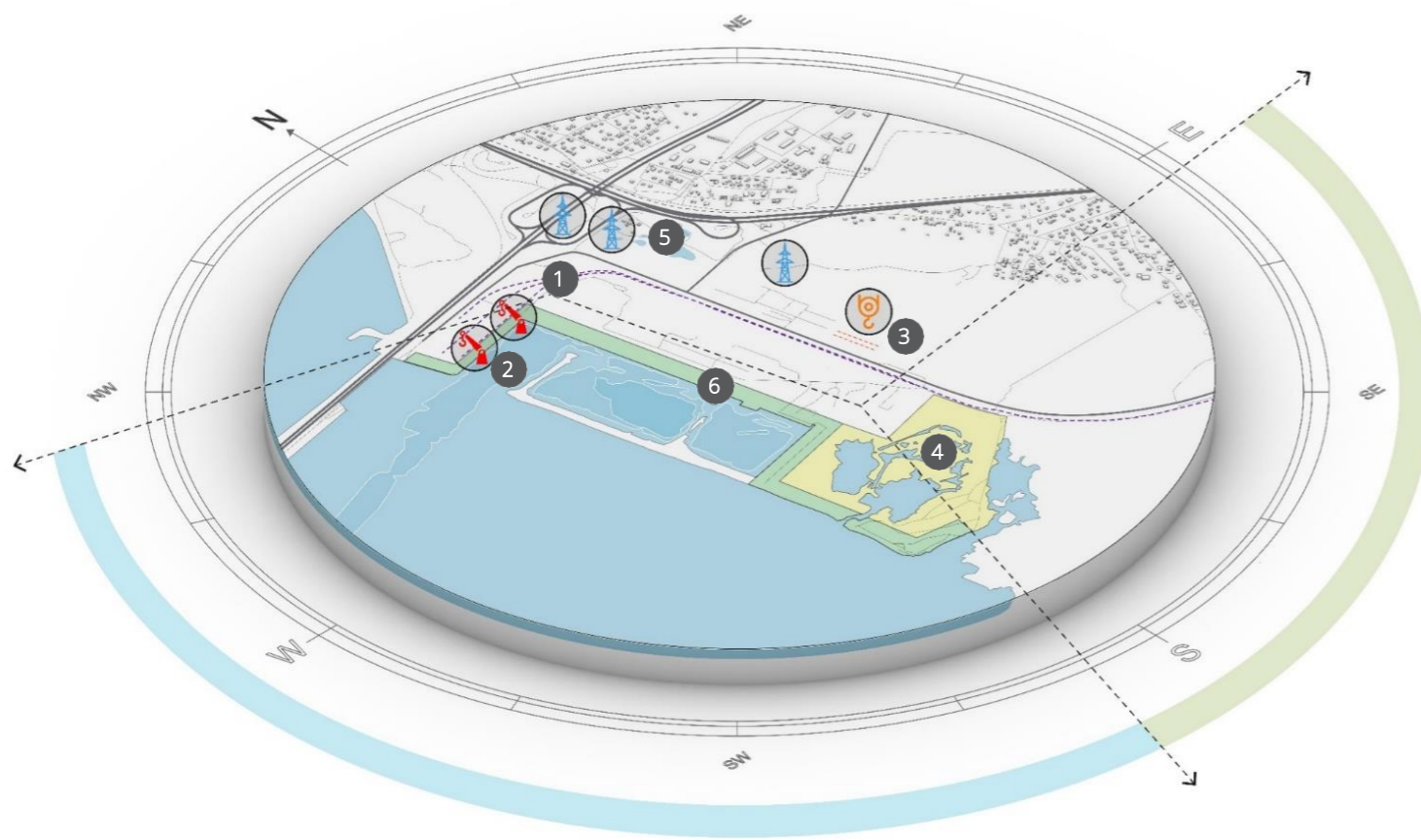
ОЧЕРЕДНОСТЬ
PHASING



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ | KEY

- 1-АЯ ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА
1ST PHASE OF CONSTRUCTION
- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ
TERRITORY BORDER

ОСОБЕННОСТИ УЧАСТКА
SITE FEATURES



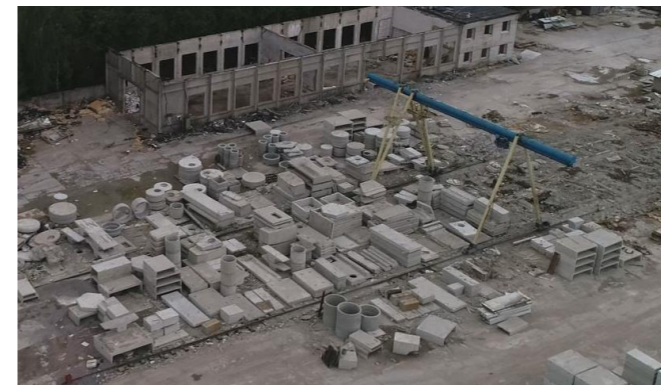
ОСОБЕННОСТИ УЧАСТКА
SITE FEATURES



01 | ЗАБРОШЕННЫЕ Ж/Д ПУТИ
ABANDONED RAILWAYS



02 | СУЩЕСТВУЮЩИЕ СТРЕЛОВЫЕ
КРАНЫ | EXISTING CRANES



03 | СУЩЕСТВУЮЩИЙ МОСТОВОЙ КРАН
EXISTING HOIST



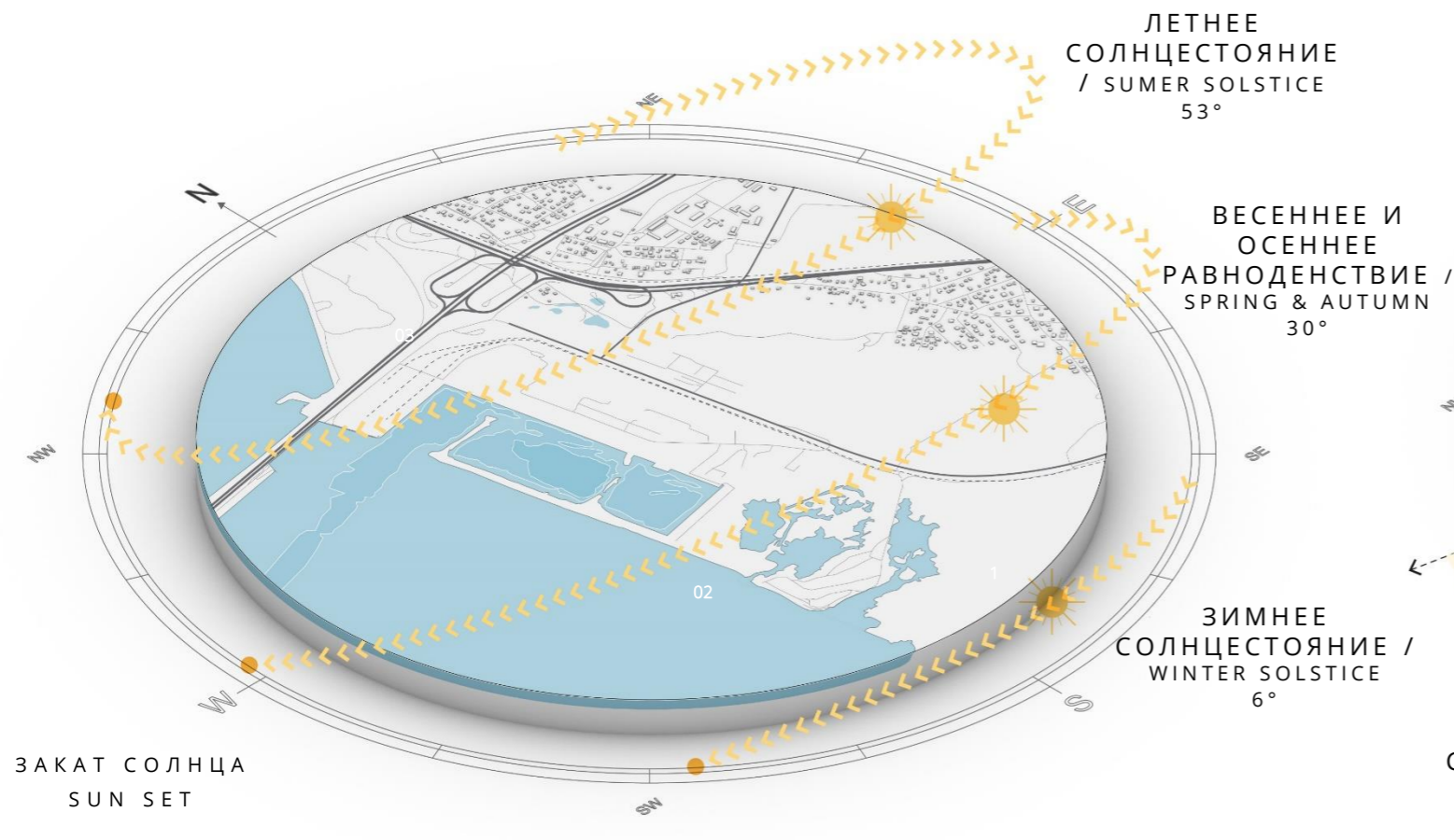
04 | ЗАБОЛОЧЕННАЯ МЕСТНОСТЬ
WETLAND



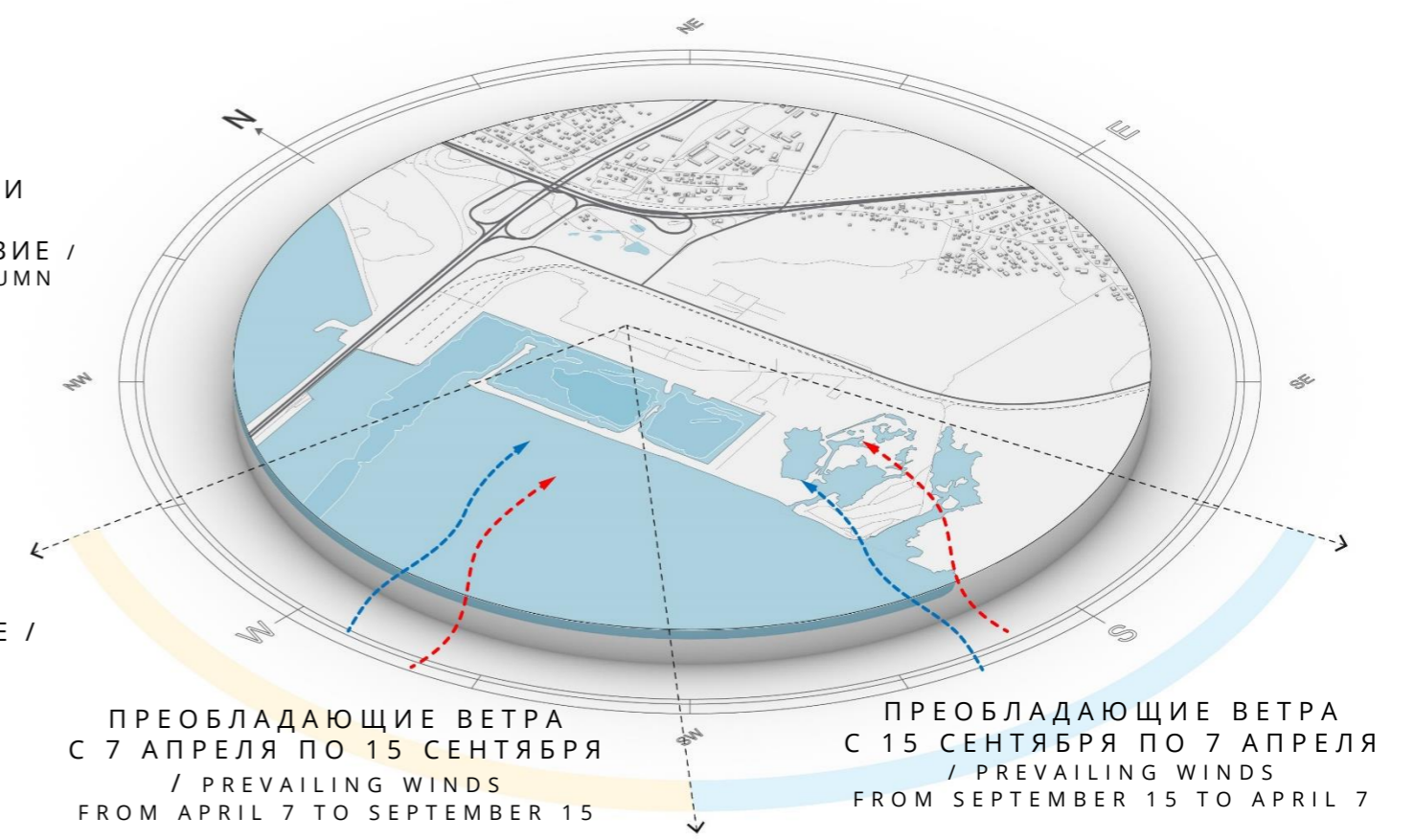
05 | ОПОРЫ ЛЭП
ELECTRICAL POLES



06 | БЕРЕГОВАЯ ЛИНИЯ
WATERFRONT



ПУТЬ СОЛНЦА / SUN PATH

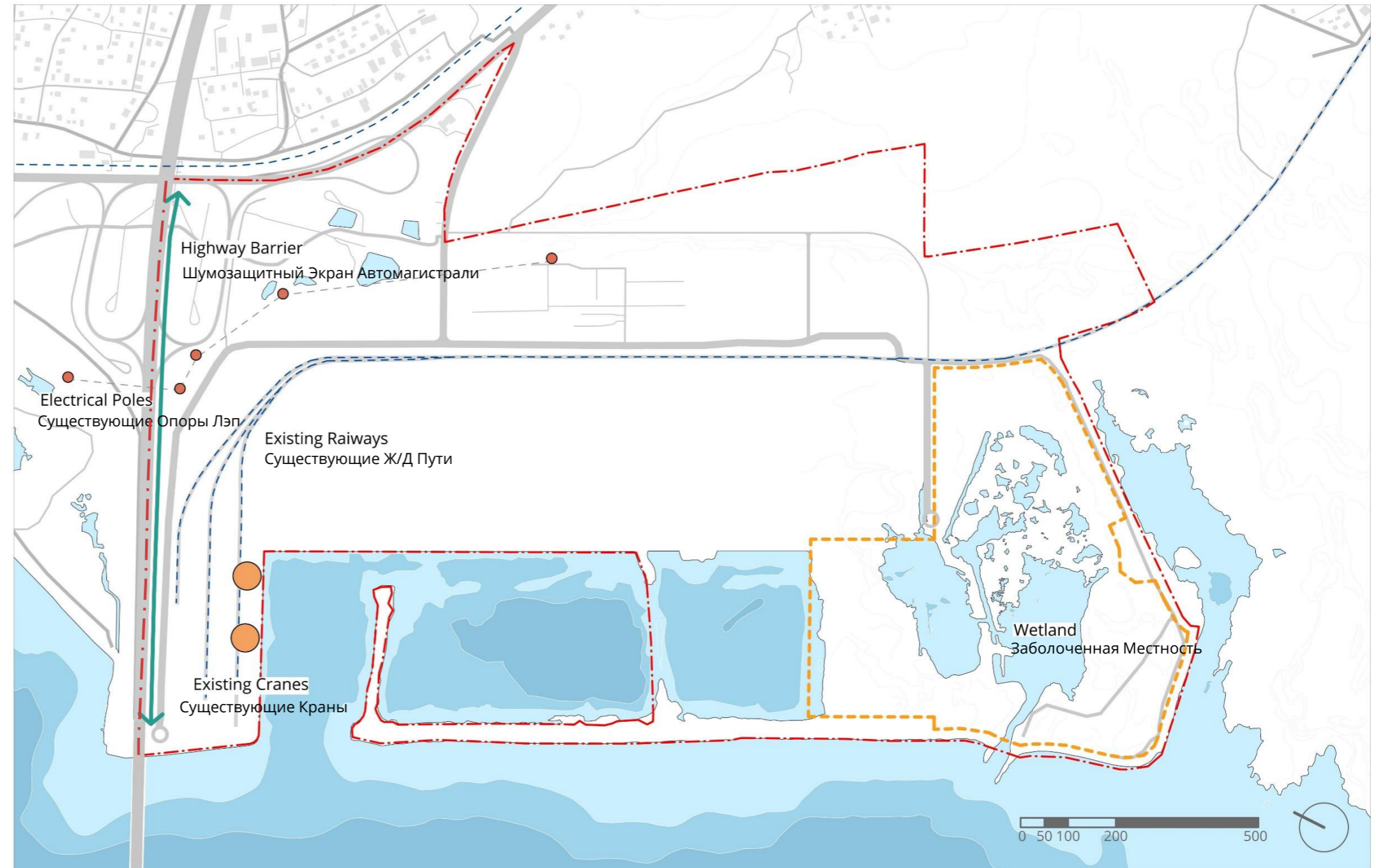


ВЕТРА / WIND

ОГРАНИЧЕНИЯ УЧАСТКА

SITE CONSTRAINTS

- Доступность участка в краткосрочной перспективе не удобна / Дорожная система не развита / Site accessibility not convenient in short term / Road system not developed
- Окружающая городская инфраструктура не развита / Surrounding urban infrastructure is not developed
- Опоры ЛЭП расположены в северной части площадки / Electrical Poles to the north of the site
- Климатические ограничения: Лето/зима / Climate constraints: Summer/winter
- Очень далеко от центра города, целевая аудитория не определена / Very far from city center targeted customer is uncertain
- Строительство на заболоченных землях будет затруднено / Building on wetlands will be difficult

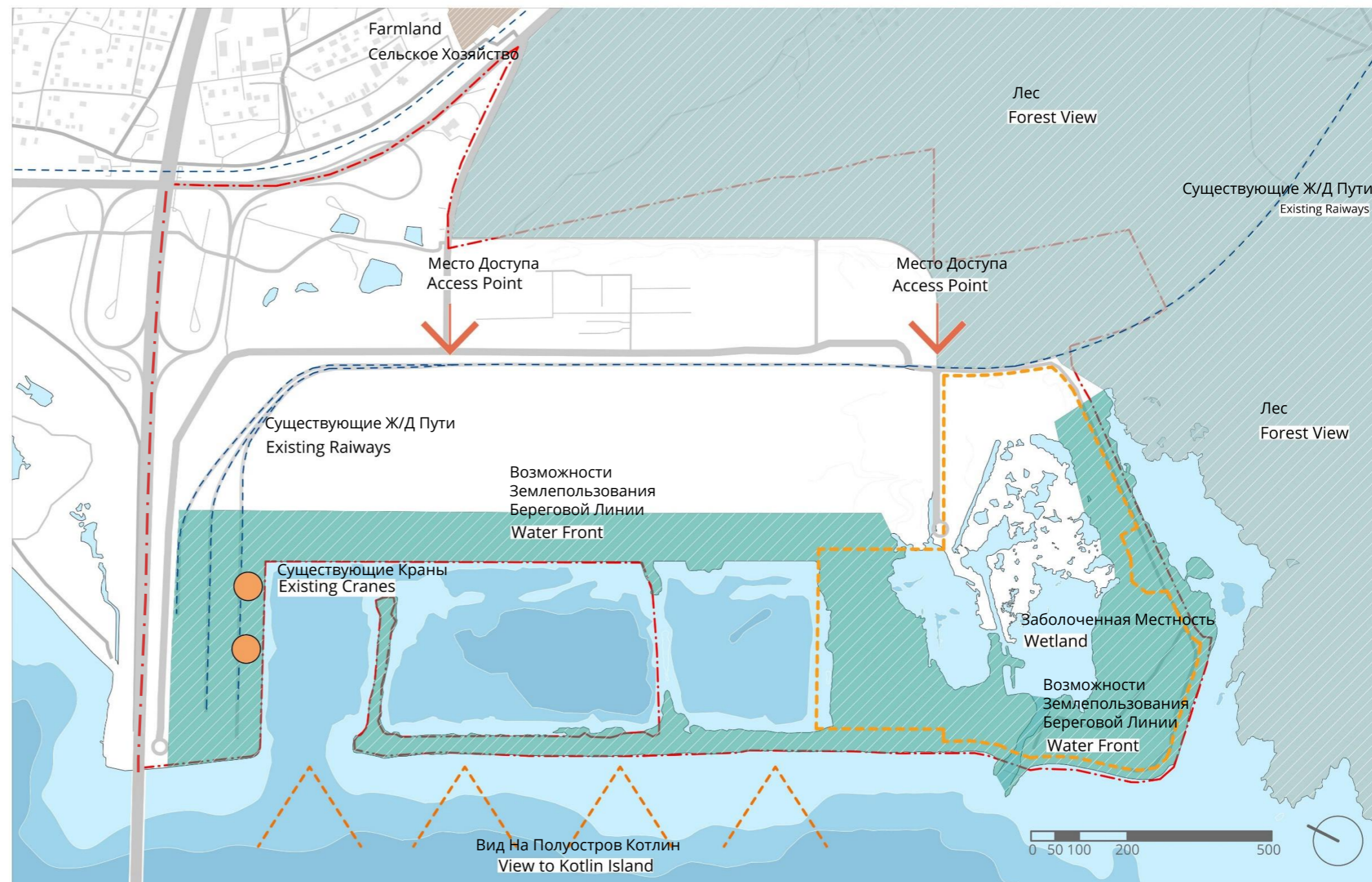


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ | KEY

- СУЩЕСТВУЮЩИЕ КРАНЫ | EXISTING CRANES
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ Ж/Д ПУТИ | EXISTING RAILWAYS
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОПОРЫ ЛЭП | EXISTING ELECTRICAL STRUCTURES
- ↔ ШУМОЗАЩИТНЫЙ ЭКРАН АВТОМАГИСТРАЛИ | HIGHWAY BARRIER
- ЗАБОЛОЧЕННАЯ МЕСТНОСТЬ | WETLAND
- - - ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ | TERRITORY BORDER

ВОЗМОЖНОСТИ УЧАСТКА
SITE OPPORTUNITIES

- Прекрасные природные ресурсы и индустриальное наследие / Great natural and industrial heritage resources
- Великолепные виды и пейзажи / Great views and vistas



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ | KEY

- СУЩЕСТВУЮЩИЕ КРАНЫ | EXISTING CRANES
- - - СУЩЕСТВУЮЩИЕ Ж/Д ПУТИ | EXISTING RAILWAYS
- ↓ МЕСТА ДОСТУПА | ACCESS POINTS
- - - ЗАБОЛОЧЕННАЯ МЕСТНОСТЬ | WETLAND
- ▨ ВОЗМОЖНОСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ БЕРЕГОВОЙ ЛИНИИ | WATER FRONT LANDUSE OPPORTUNITY
- ▨ ЛЕСНОЙ МАССИВ | FOREST AREA
- - - ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ | TERRITORY BORDER

КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

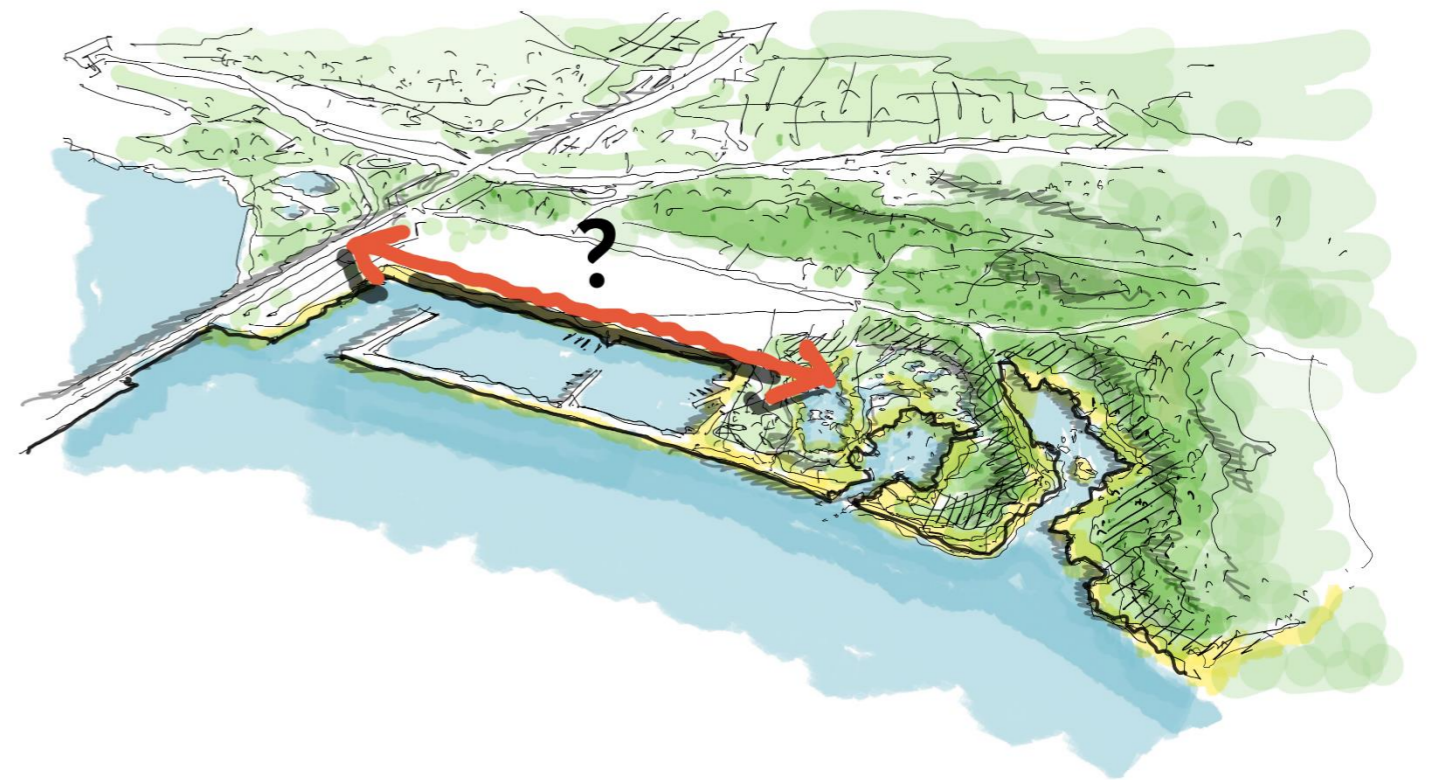
ВИДЕНИЕ

DESIGN CONCRET

VISION



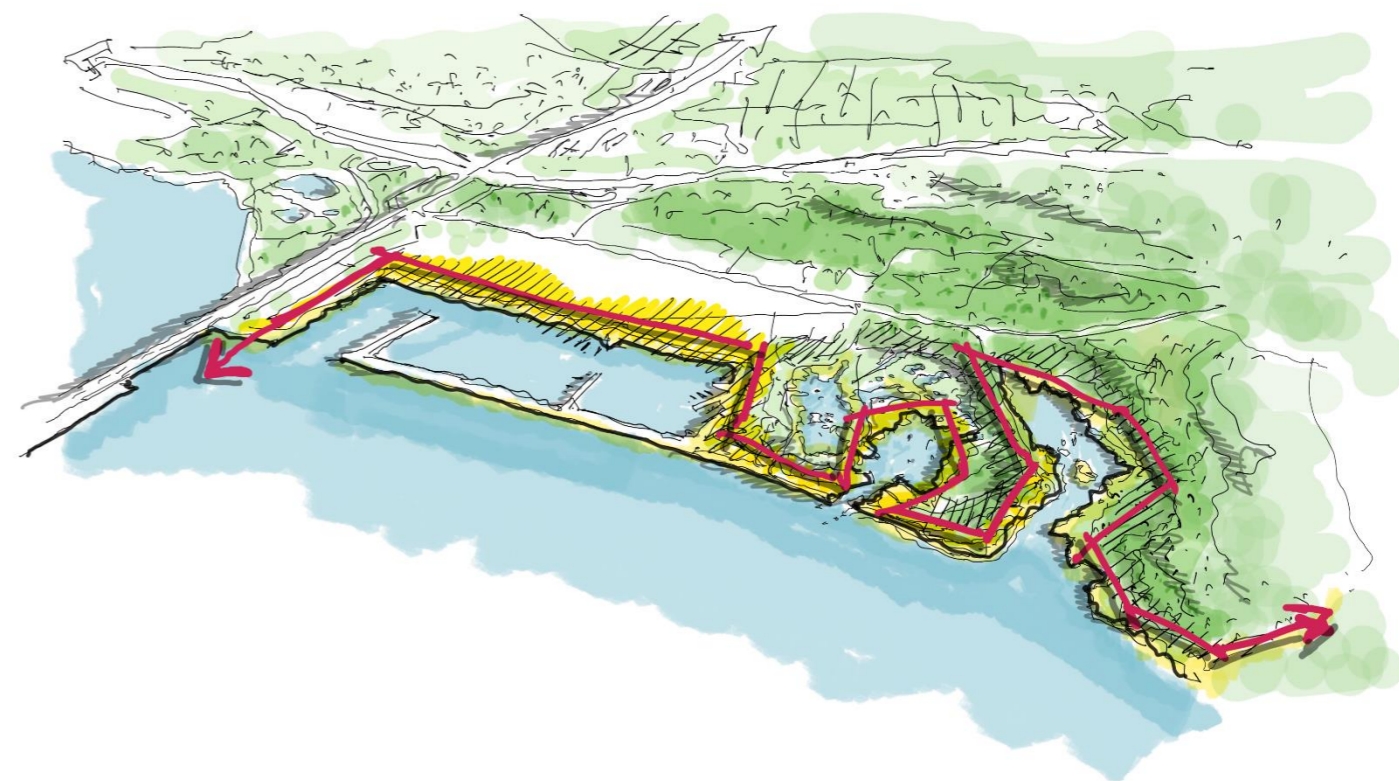
СОСТОЯНИЕ УЧАСТКА
SITE CONDITION



ЛИНЕЙНАЯ ПРИБРЕЖНАЯ ЗОНА
LINEAR COASTAL LINE



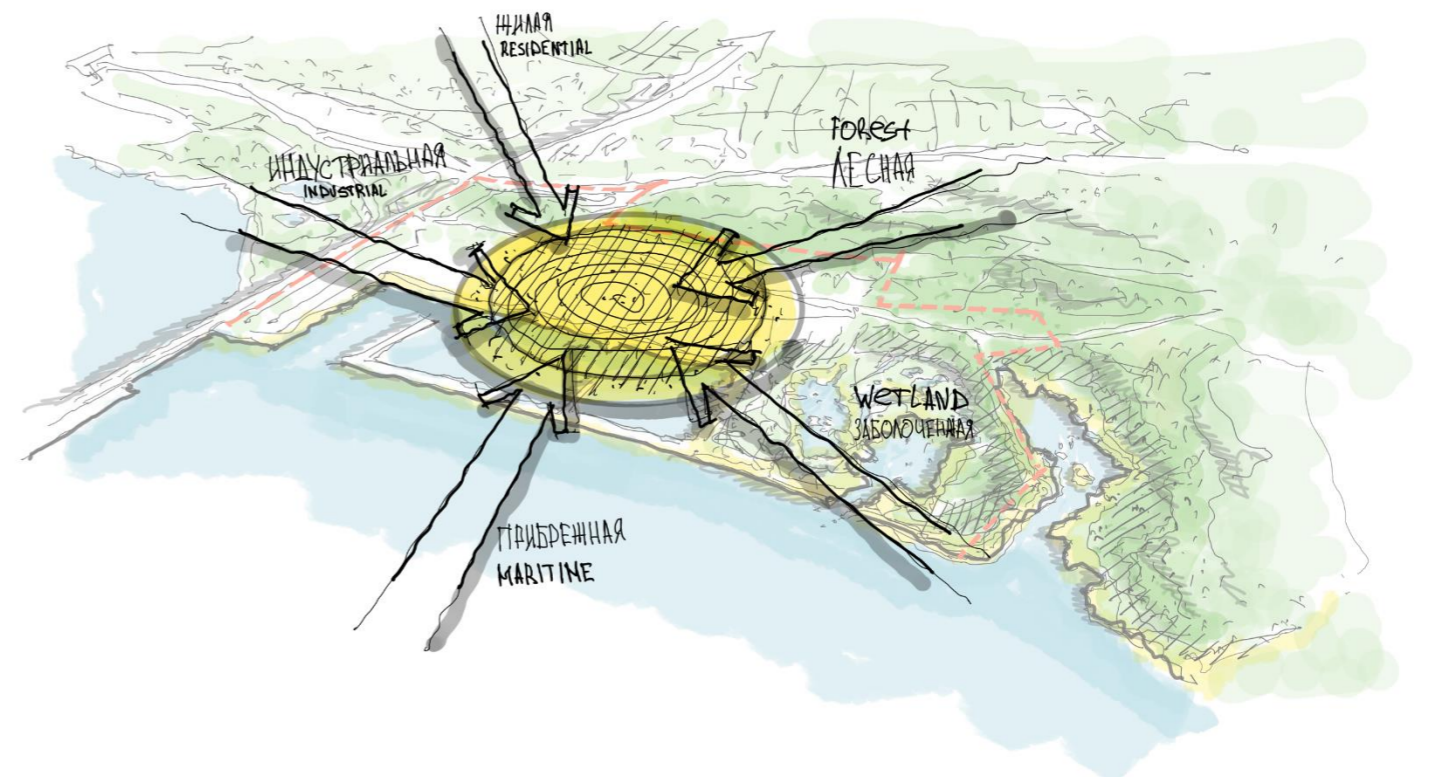
МАКСИМИЗАЦИЯ ВИДОВ
MAXIMIZING VIEW AND VISTA



АКТИВАЦИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ПРОСТРАНСТВА
ACTIVATING PUBLIC REALM



СОЧЕТАНИЕ ИНДУСТРИАЛЬНОГО НАСЛЕДИЯ И ПРИРОДЫ
CONFLUENCE OF INDUSTRY HERITAGE AND NATURE



СВЯЗЬ С ГОРОДОМ И ПРИРОДОЙ
CONNECT TO THE CITY AND NATURE

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КОМПОНОВКИ

ОБЪЕКТОВ

MASTER PLAN FOR THE LAYOUT OF

OBJECTS

СХЕМА ГЕНПЛАНА | MASTER PLAN DIAGRAM

ЭСКИЗ КОНЦЕПЦИИ
CONCEPT SKETCH

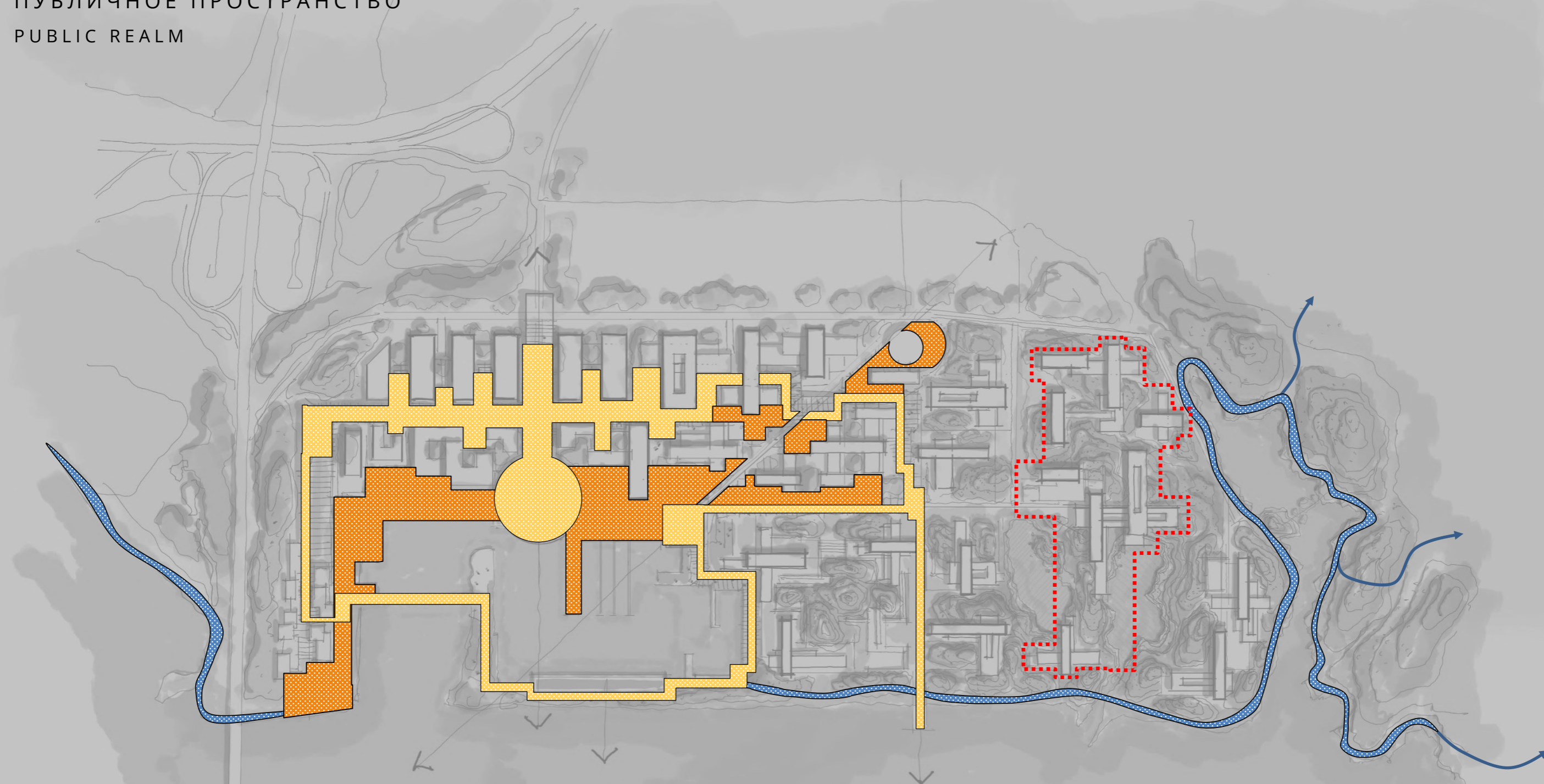


СХЕМА ГЕНПЛАНА | MASTER PLAN DIAGRAM

ТОЧКИ ПРИТЯЖЕНИЯ
ARRIVAL ATTRACTORS



ПУБЛИЧНОЕ ПРОСТРАНСТВО
PUBLIC REALM








-  ОСНОВНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ ПУТИ
MAIN WALKWAYS
-  ОСНОВНЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА / ПЛОЩАДИ
MAIN PUBLIC AREAS / PLAZAS
-  ПРИБРЕЖНАЯ ПРОГУЛОЧНАЯ ЗОНА
COASTAL WALK
-  ТРОПИНКИ, ВЕДУЩИЕ В ЛЕС
TRAIL CONNECTIONS TO FOREST
-  ПЕРИМЕТР БЕЗОПАСНОСТИ ИТ-ДЕРЕВНИ БЕЗ ОТКРЫТОГО ДОСТУПА
SECURE IT VILLAGE BORDER WITH NO PUBLIC ACCESS

СХЕМА ГЕНПЛАНА | MASTER PLAN DIAGRAM

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ FUNCTIONAL ZONES

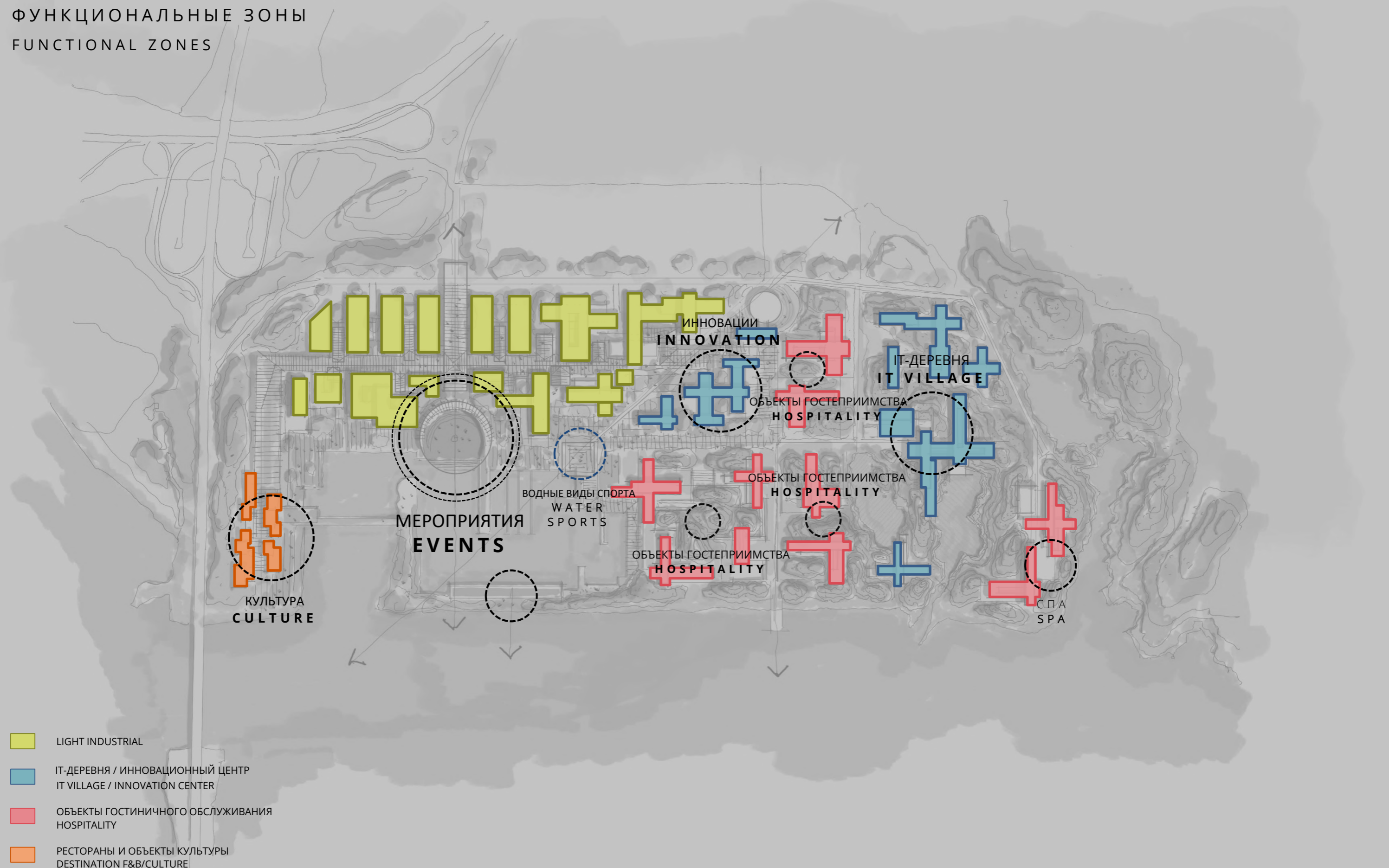
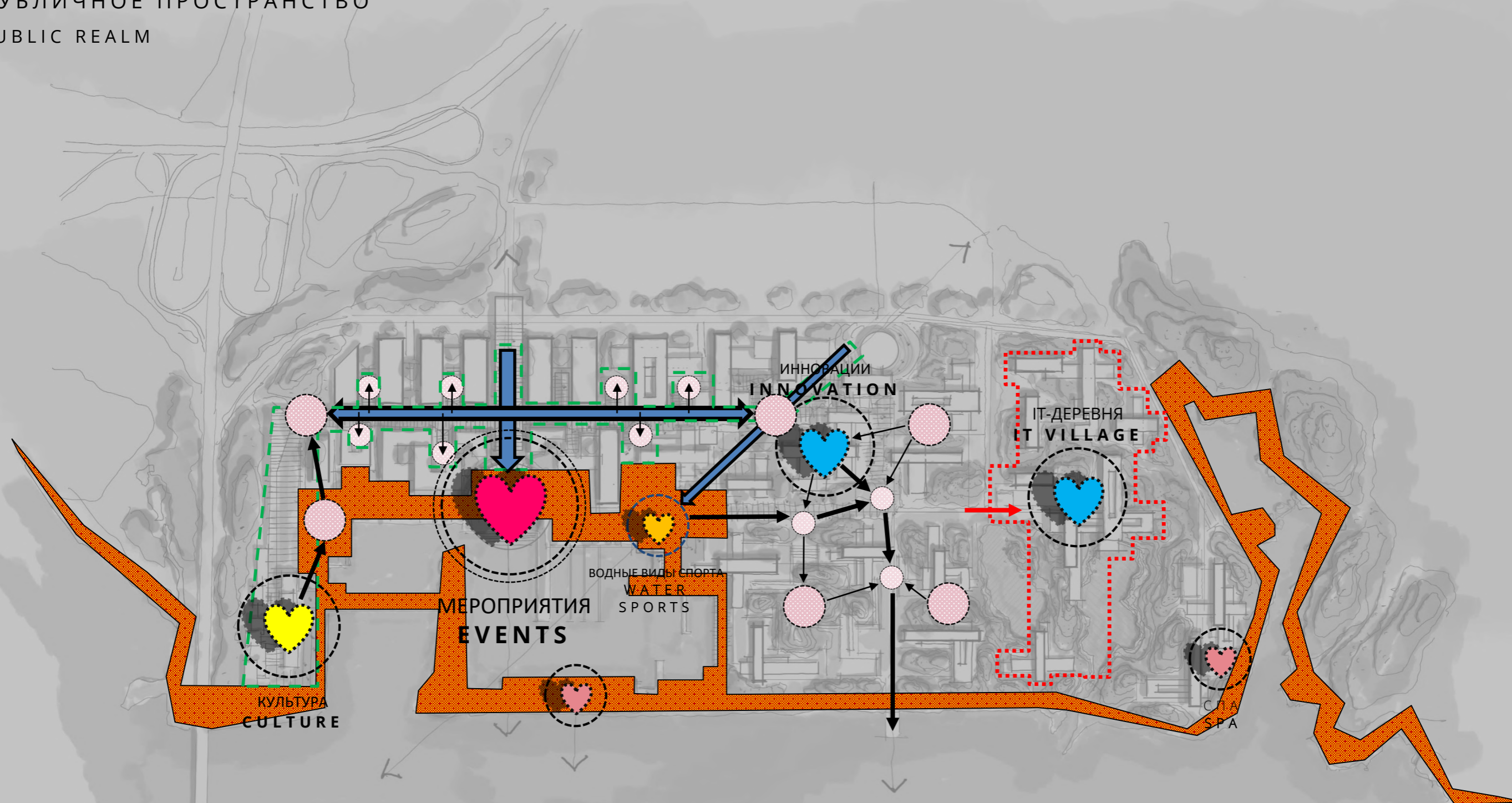


СХЕМА ГЕНПЛАНА | MASTER PLAN DIAGRAM

ПУБЛИЧНОЕ ПРОСТРАНСТВО

PUBLIC REALM



- ➔ ОСНОВНЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПУТИ
MAIN PUBLIC ROUTES
- ➔ КОНТРОЛИРУЕМЫЙ ВХОД В ИТ-ДЕРЕВНЮ
SECURE IT VILLAGE ENTRANCE
- ▭ ПЕРИМЕТР БЕЗОПАСНОСТИ ИТ-ДЕРЕВНИ БЕЗ ОТКРЫТОГО ДОСТУПА
SECURE IT VILLAGE BORDER WITH NO PUBLIC ACCESS

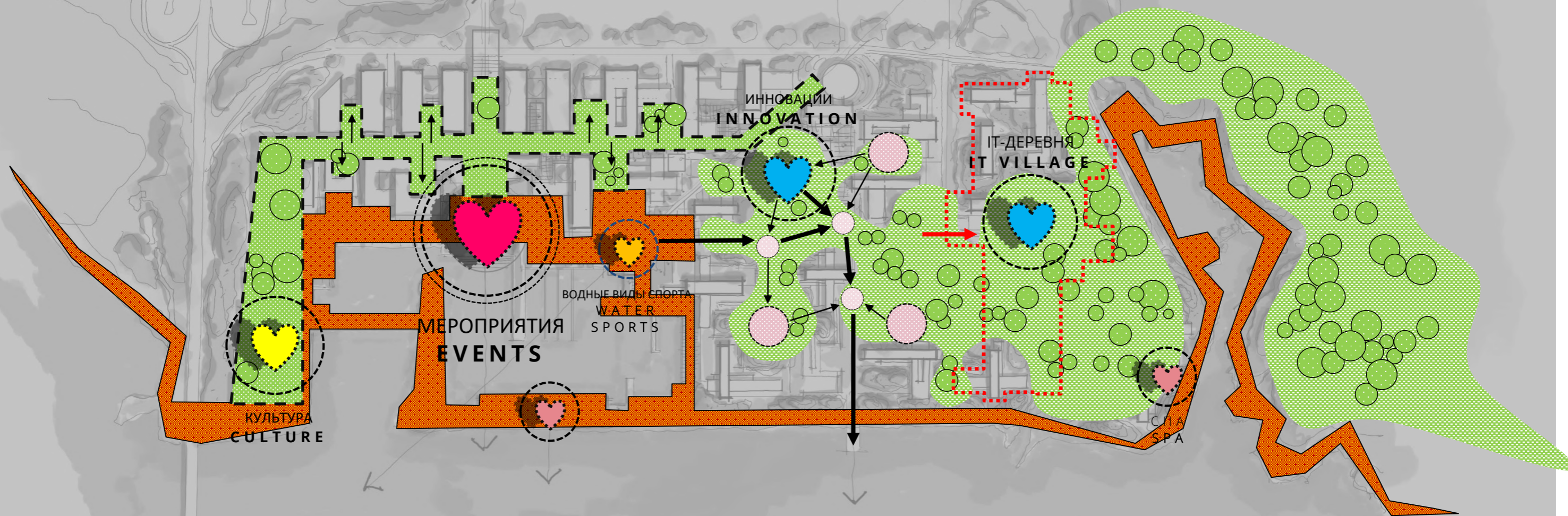
СХЕМА ГЕНПЛАНА | MASTER PLAN DIAGRAM

ЗЕЛЕНАЯ АРТЕРИЯ

GREEN ARTERY

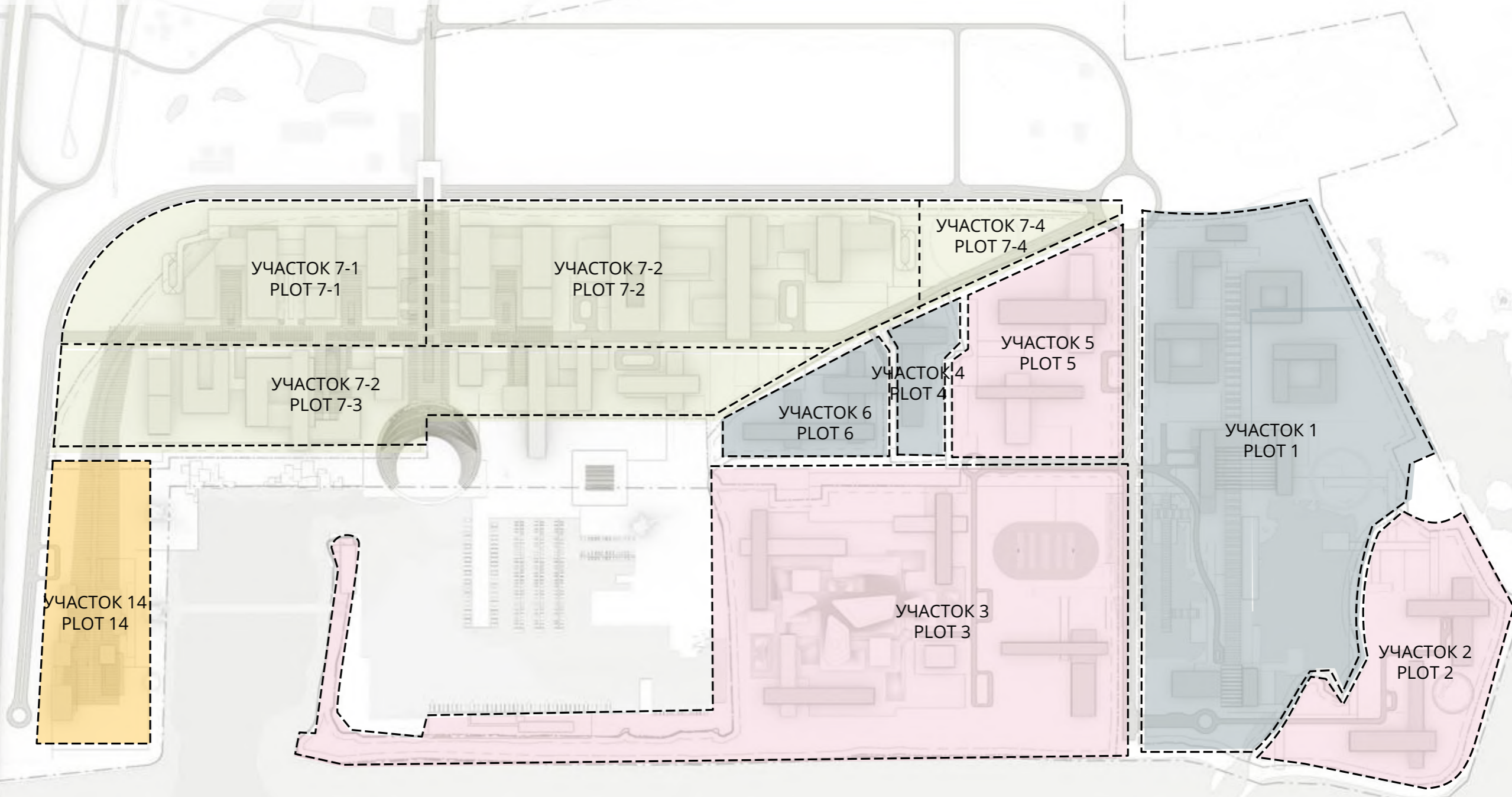
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

FUNCTIONAL ZONES







- ➔ ОСНОВНЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПУТИ
MAIN PUBLIC ROUTES
- ➔ КОНТРОЛИРУЕМЫЙ ВХОД В ИТ-ДЕРЕВНЮ
SECURE IT VILLAGE ENTRANCE
- ▭ ПЕРИМЕТР БЕЗОПАСНОСТИ ИТ-ДЕРЕВНИ БЕЗ ОТКРЫТОГО ДОСТУПА
SECURE IT VILLAGE BORDER WITH NO PUBLIC ACCESS

ПЛАН ЗОНИРОВАНИЯ | ZONING PLAN



ОБОЗНАЧЕНИЯ

KEY

-  МУЗЕЙ И КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР
MUSEUM & CULTURAL CENTER
-  СКЛАДЫ / LIGHT INDUSTRIAL
WAREHOUSE / LIGHT INDUSTRIAL
-  ОБЪЕКТЫ ГОСТИНИЧНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
HOSPITALITY
-  ИТ-ДЕРЕВНЯ / ИННОВАЦИОННЫЙ ЦЕНТР
I.T. VILLAGE / INNOVATION CENTER

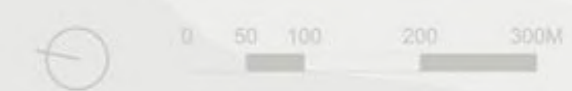
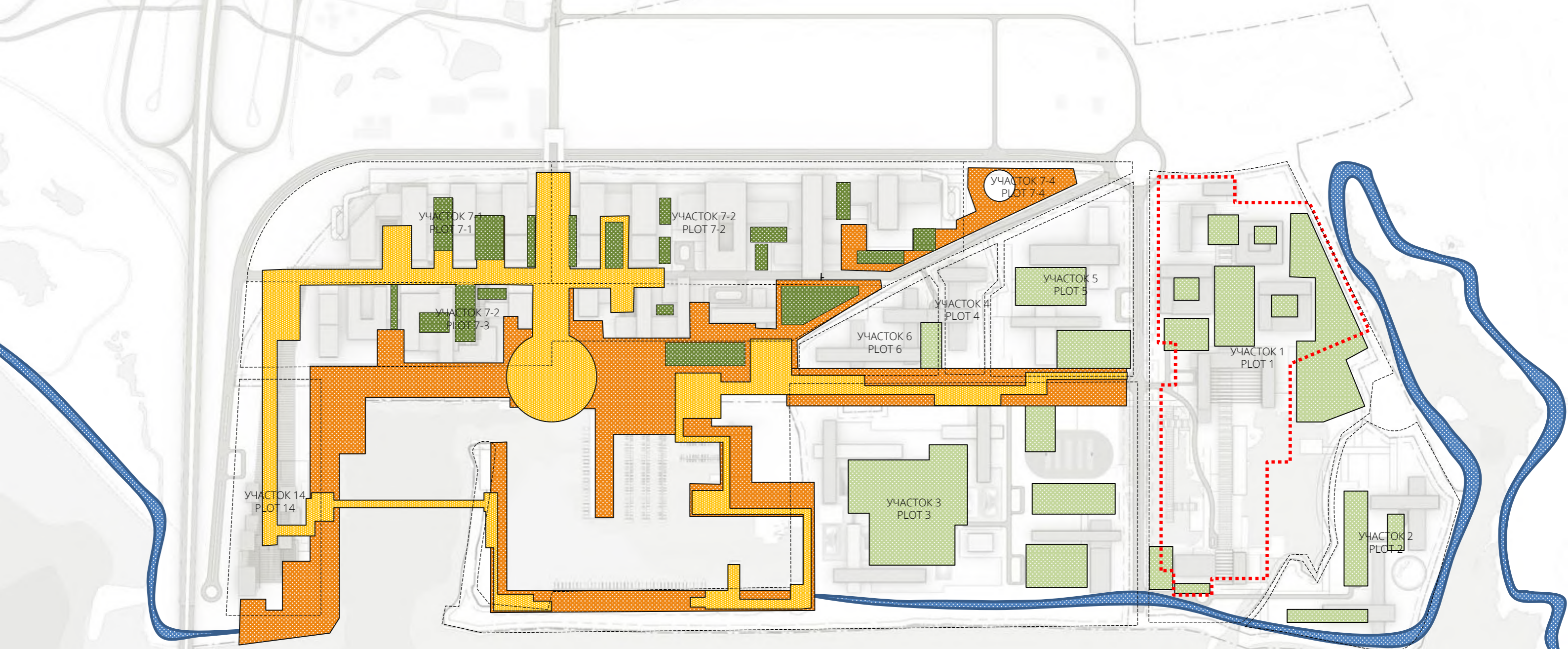


СХЕМА ГЕНПЛАНА | MASTER PLAN DIAGRAM

ПУБЛИЧНОЕ ПРОСТРАНСТВО | PUBLIC REALM









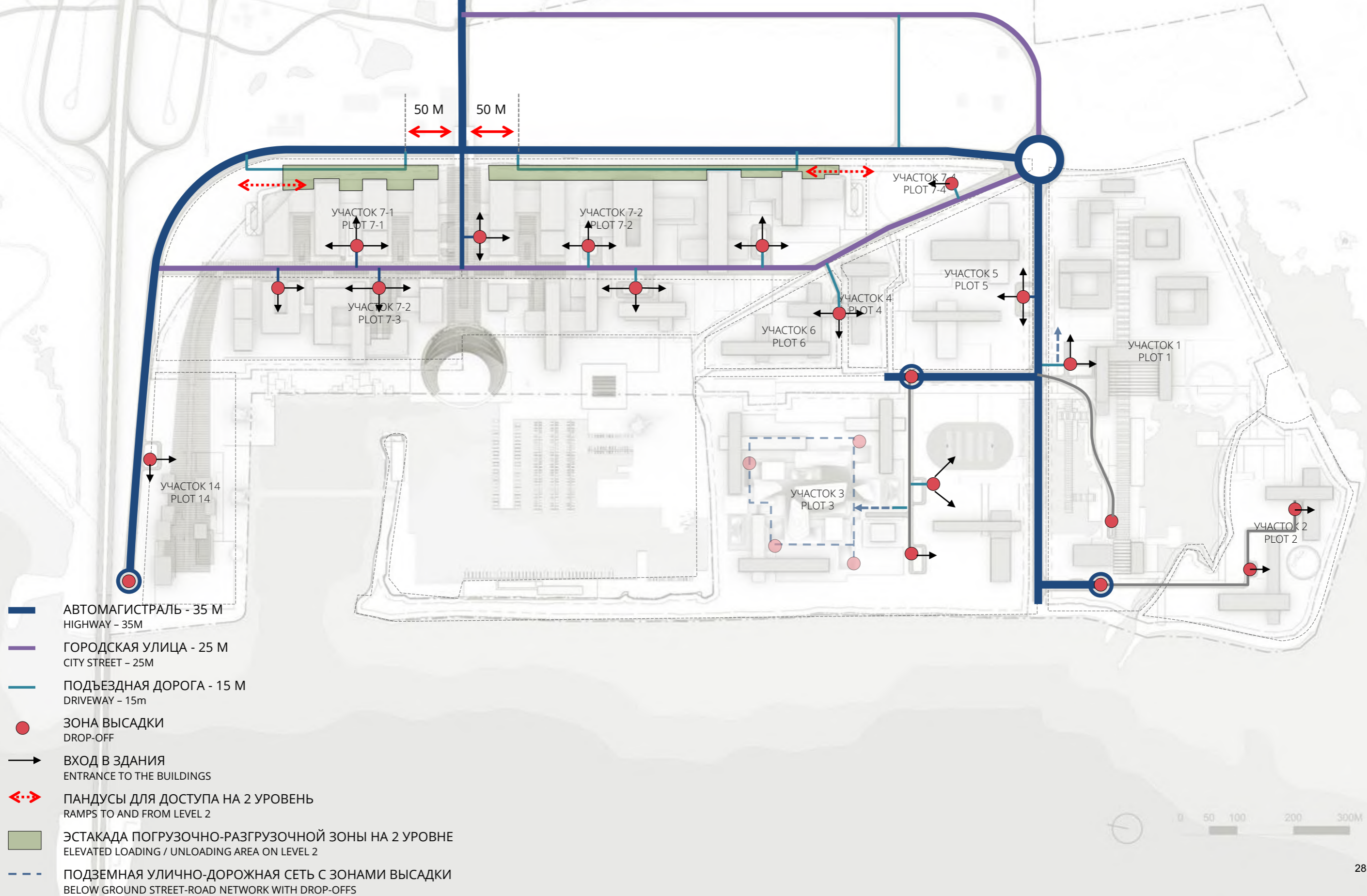
-  ОСНОВНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ ПУТИ
MAIN WALKWAYS
-  ОСНОВНЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА/ ПЛОЩАДИ
MAIN PUBLIC AREAS/PLAZAS
-  ПРИБРЕЖНАЯ ПРОГУЛОЧНАЯ ЗОНА
COASTAL WALK
-  ЧАСТИЧНО ОТКРЫТЫЕ ДВОРЫ
SEMI-PRIVATE COURTYARDS
-  ЗАКРЫТЫЕ ДВОРЫ
PRIVATE COURTYARDS
-  ПЕРИМЕТР БЕЗОПАСНОСТИ ИТ-ДЕРЕВНИ БЕЗ ОТКРЫТОГО ДОСТУПА
SECURE IT VILLAGE BORDER WITH NO PUBLIC ACCESS

СХЕМА ГЕНПЛАНА | MASTER PLAN DIAGRAM

ДВИЖЕНИЕ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ | VEHICLE CIRCULATION



- █ АВТОМАГИСТРАЛЬ - 35 М
HIGHWAY - 35M
- █ ГОРОДСКАЯ УЛИЦА - 25 М
CITY STREET - 25M
- █ ПОДЪЕЗДНАЯ ДОРОГА - 15 М
DRIVEWAY - 15m

- ЗОНА ВЫСАДКИ
DROP-OFF
- ВХОД В ЗДАНИЯ
ENTRANCE TO THE BUILDINGS
- ↔ ПАНДУСЫ ДЛЯ ДОСТУПА НА 2 УРОВЕНЬ
RAMPS TO AND FROM LEVEL 2

- ЭСТАКАДА ПОГРУЗОЧНО-РАЗГРУЗОЧНОЙ ЗОНЫ НА 2 УРОВНЕ
ELEVATED LOADING / UNLOADING AREA ON LEVEL 2
- - - ПОДЗЕМНАЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ С ЗОНАМИ ВЫСАДКИ
BELOW GROUND STREET-ROAD NETWORK WITH DROP-OFFS

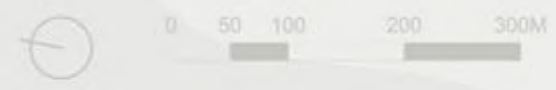
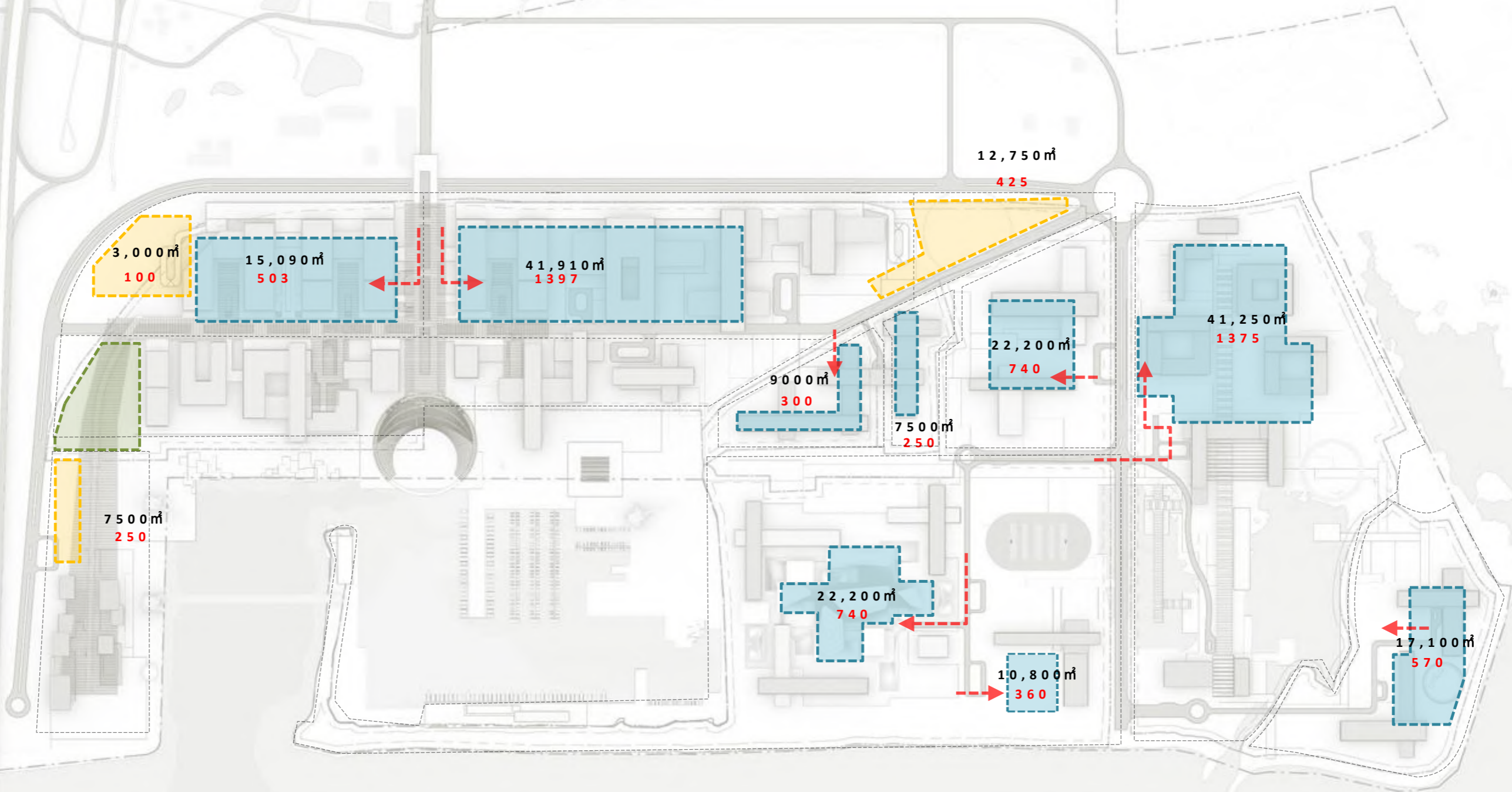


СХЕМА ГЕНПЛАНА | MASTER PLAN DIAGRAM

ОРГАНИЗАЦИЯ ПАРКОВОК | PARKING STRATEGY



- ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ НАЗЕМНОГО ПАРКИНГА
AREA OF GROUND PARKING
- ЧАСТИЧНО ОТКРЫТАЯ ПАРКОВКА
SEMI-OUTDOOR CARPARK
- ПОДЗЕМНАЯ ПАРКОВКА
BASEMENT CARPARK
- ПОТЕНЦИАЛЬНАЯ ОТКРЫТАЯ ПАРКОВКА
POTENTIAL OUTDOOR CARPARK
- ВЪЕЗД НА ПОДЗЕМНУЮ ПАРКОВКУ
BASEMENT PARKING ENTRANCE

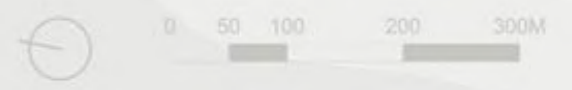
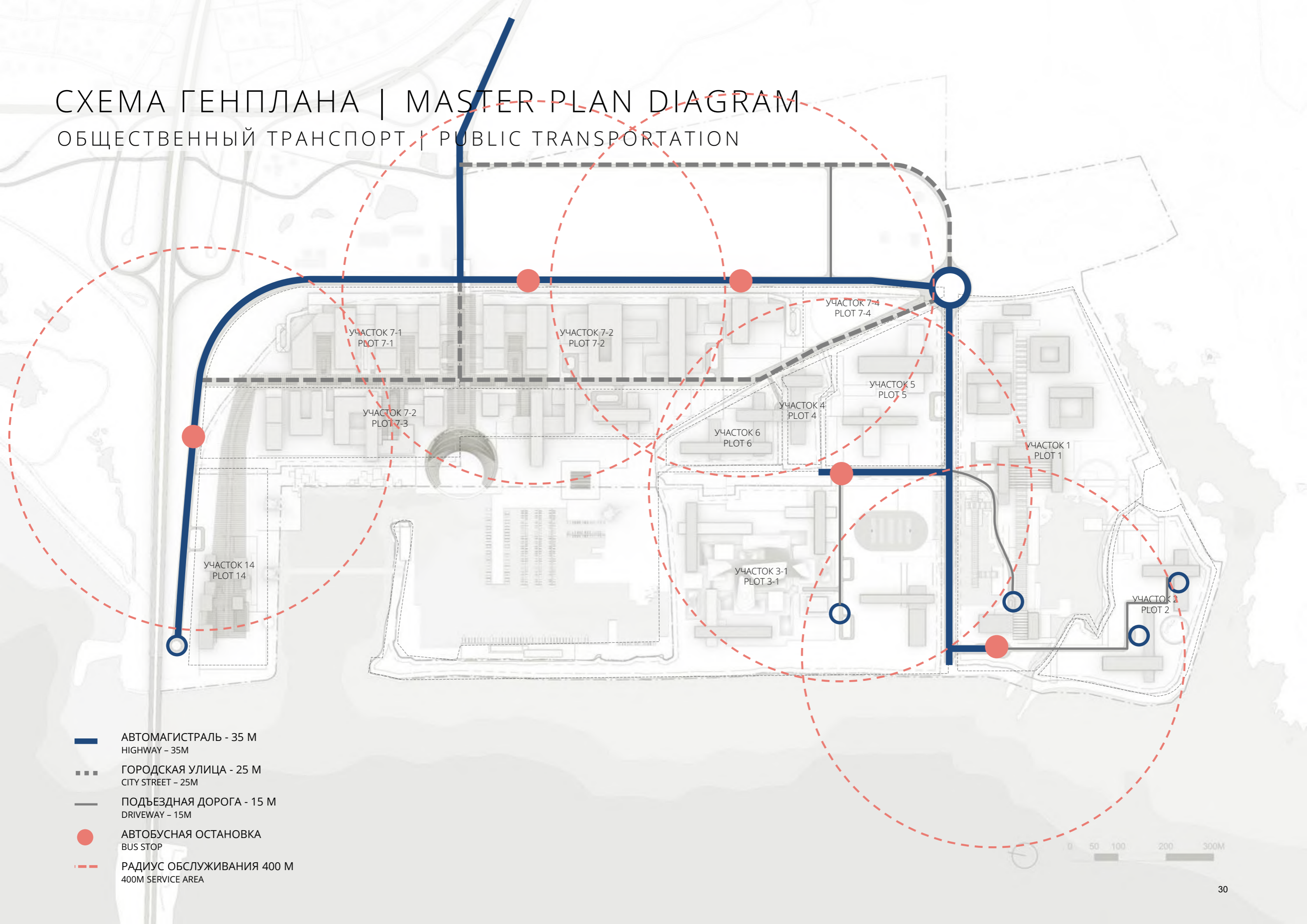


СХЕМА ГЕНПЛАНА | MASTER PLAN DIAGRAM

ОБЩЕСТВЕННЫЙ ТРАНСПОРТ | PUBLIC TRANSPORTATION



- АВТОМАГИСТРАЛЬ - 35 М
HIGHWAY - 35M
- ГОРОДСКАЯ УЛИЦА - 25 М
CITY STREET - 25M
- ПОДЪЕЗДНАЯ ДОРОГА - 15 М
DRIVEWAY - 15M
- АВТОБУСНАЯ ОСТАНОВКА
BUS STOP
- - - РАДИУС ОБСЛУЖИВАНИЯ 400 М
400M SERVICE AREA

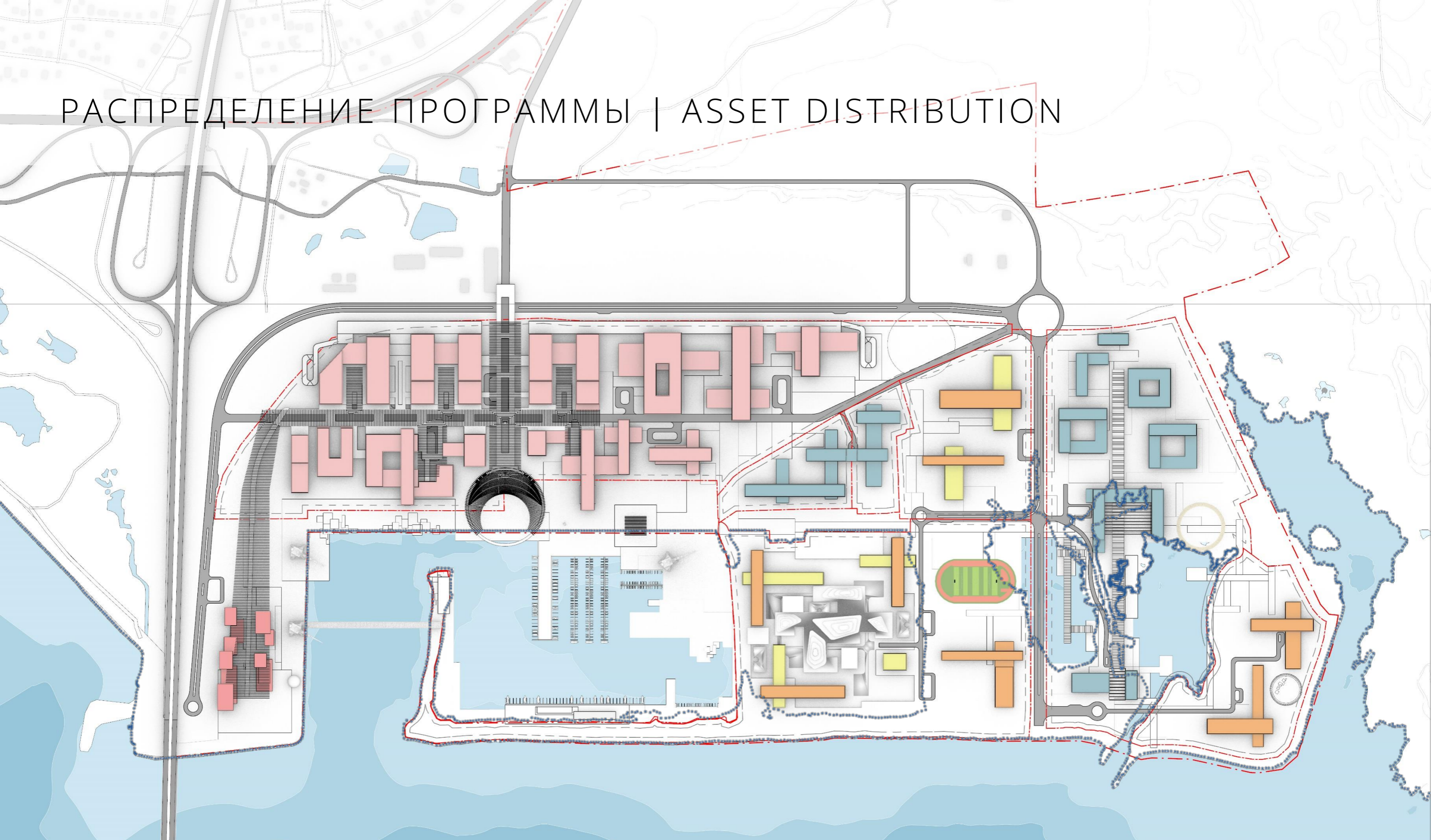


СХЕМА ГЕНПЛАНА | MASTER PLAN DIAGRAM

ПЕШЕХОДНАЯ ДОСТУПНОСТЬ | PEDESTRIAN ACCESSIBILITY



РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРОГРАММЫ | ASSET DISTRIBUTION



- ИТ-ДЕРЕВНЯ / ИННОВАЦИОННЫЙ ЦЕНТР | I.T. VILLAGE / INNOVATION CENTER
- LIGHT INDUSTRIAL | WAREHOUSE / LIGHT INDUSTRIAL
- ОБЪЕКТЫ ГОСТИНИЧНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ | HOSPITALITY
- УДОБСТВА В ОТЕЛЕ | HOTEL AMENITIES
- МУЗЕЙ И КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР | MUSEUM & CULTURAL CENTER

- ЛИНИЯ ГРАНИЦЫ УЧАСТКА
SITE BOUNDARY LINE
- ЛИНИЯ ГРАНИЦЫ ПОДУЧАСТКА
SUB PLOT LINE
- КРАСНАЯ ЛИНИЯ ЗАСТРОЙКИ
BUILDING SETBACK LINE
- ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПУТИ
RAILWAY LINE



РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРОГРАММЫ | ASSET DISTRIBUTION



- ИТ-ДЕРЕВНЯ / ИННОВАЦИОННЫЙ ЦЕНТР | I.T. VILLAGE / INNOVATION CENTER
- LIGHT INDUSTRIAL | WAREHOUSE / LIGHT INDUSTRIAL
- ОБЪЕКТЫ ГОСТИНИЧНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ | HOSPITALITY
- УДОБСТВА В ОТЕЛЕ | HOTEL AMENITIES
- МУЗЕЙ И КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР | MUSEUM & CULTURAL CENTER

- ЛИНИЯ ГРАНИЦЫ УЧАСТКА
SITE BOUNDARY LINE
- ЛИНИЯ ГРАНИЦЫ ПОДУЧАСТКА
SUB PLOT LINE
- КРАСНАЯ ЛИНИЯ ЗАСТРОЙКИ
BUILDING SETBACK LINE
- ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПУТИ
RAILWAY LINE

ТАБЛИЦА РАСЧЕТА ПЛОЩАДЕЙ | AREA TABLE

СВОДНАЯ ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДЕЙ | AREA SUMMARY

Technical and Economical Features (TEF) of Permanent Construction Facilities (PCF) (Plot 2,3,5,7)
Технико-экономические показатели (ТЭП) объектов капитального строительства (ОКС) (Участок 2,3,5,7)

Объекты гостиничного обслуживания

Hospitality

Номер участка Plot No.	Тип номера Hotel Room Type	Общая площадь каждого типа номеров (кв.м.) Total Area of Each Type (sqm)		Площадь каждого номера (кв.м.) Area of Each Unit (sqm)		Количество номеров Number of Rooms	
		Provided Предусмотренное	Required (by Regulation/Client) Требуемое (Нормативами/Заказчиком)	Provided Предусмотренное	Required (by Regulation/Client) Требуемое (Нормативами/Заказчиком)	Provided Предусмотренное	Required (by Regulation/Client) Требуемое (Нормативами/Заказчиком)
2	Люкс / Luxe	2,247	2,247	48	48	47	47
	Делюкс / Deluxe	2,277	2,277	33	33	69	69
	Комфорт / Comfort	2,496	2,496	26	26	96	96
	Стандарт / Standard	2,580	2,580	20	20	129	129
	Сервисные помещения / Amenities	12,300	12,300	-	-	-	-
	Подитог/ Sub Total	21,900	21,900	-	-	341	341
3	Люкс / Luxe	1,700	1,700	50	50	34	34
	Делюкс / Deluxe	2,112	2,112	33	33	64	64
	Комфорт / Comfort	2,248	2,248	26	26	86	86
	Стандарт / Standard	2,240	2,240	20	20	112	112
	Сервисные помещения / Amenities	14,600	14,600	-	-	-	-
	Подитог/ Sub Total	22,900	22,900	-	-	296	296
5	Люкс / Luxe	2,250	2,250	50	50	45	45
	Делюкс / Deluxe	2,470	2,470	33	33	75	75
	Комфорт / Comfort	2,470	2,470	26	26	95	95
	Стандарт / Standard	2,810	2,810	20	20	141	141
	Сервисные помещения / Amenities	17,000	17,000	-	-	-	-
	Подитог/ Sub Total	27,000	27,000	-	-	355	355
Итого Total	Люкс / Luxe	6,197	6,197	50 (48)	50 (48)	126	126
	Делюкс / Deluxe	6,859	6,859	33	33	208	208
	Комфорт / Comfort	7,214	7,214	26	26	277	277
	Стандарт / Standard	7,630	7,630	20	20	382	382
	Сервисные помещения / Amenities	43,900	43,900	-	-	-	-
	Подитог Sub Total	71,800	71,800	-	-	998	998

Light Industrial

Номер участка Plot No.	Площадь участка (кв.м.) Plot Area (sqm)	Максимальная площадь ОКС, кв.м Total Area of PCF (sqm)	Площадь ландшафта (кв.м.) Landscape Area (sqm)	Парковка (кв.м.) Car Parking (sqm)
7	365,621	318,780	74,051	60,000

ТАБЛИЦА РАСЧЕТА ПЛОЩАДЕЙ | AREA TABLE

ПРОЦЕНТ ПЛОЩАДИ УЧАСТКА, ОТВОДИМЫЙ ПОД ИНФРАСТРУКТУРУ | PLOT AREA INVESTMENT

Номер участка Plot No.	Площадь (кв.м.) Area (sqm)	Занято дорогой (кв.м.) Occupied by Road (sqm)	Чистая площадь (кв.м.) Net Area (sqm)	Разница/ кв.м. Difference
1	245,759	8,537	237,222	3.5%
2	81,404	0	81,404	0.0%
3	259,607	3,790	255,817	1.5%
4	22,216	1,705	20,511	7.7%
5	78,200	8,192	70,008	10.5%
6	30,923	345	30,578	1.1%
7	365,621	37,107	328,514	10.1%
14	67,128	748	66,380	1.1%
Итого / Total	1,150,858	60,423	1,090,435	5.3%

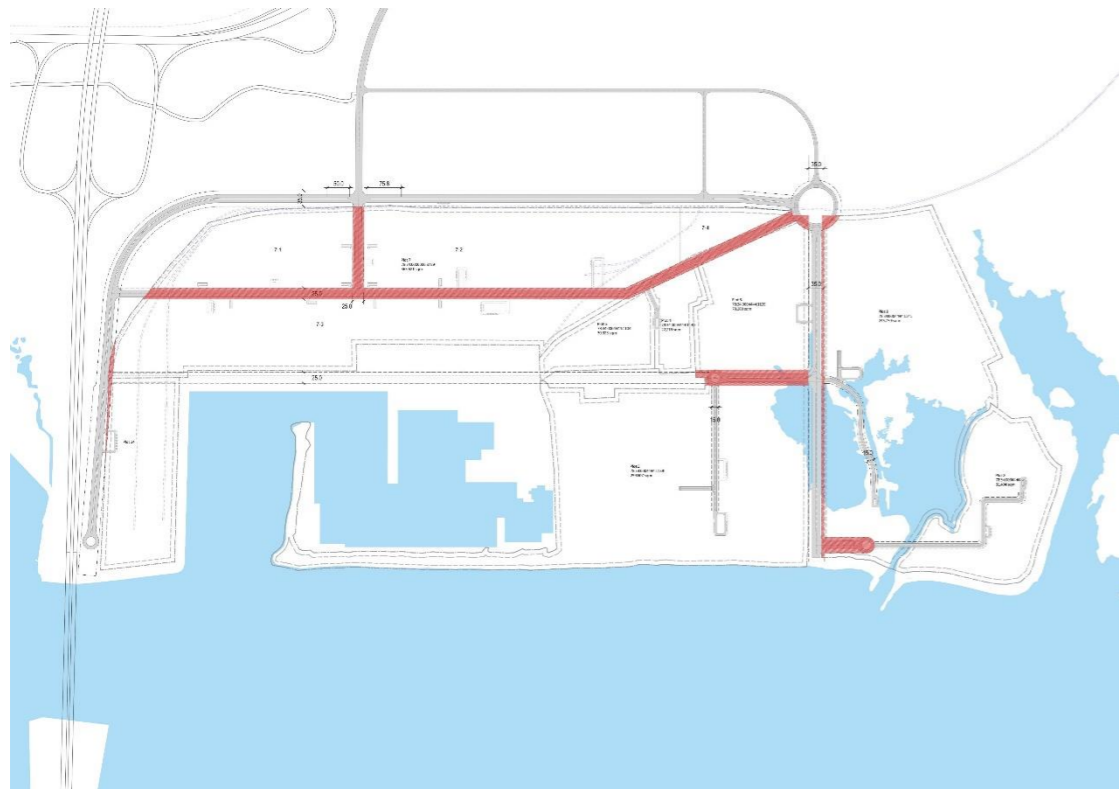
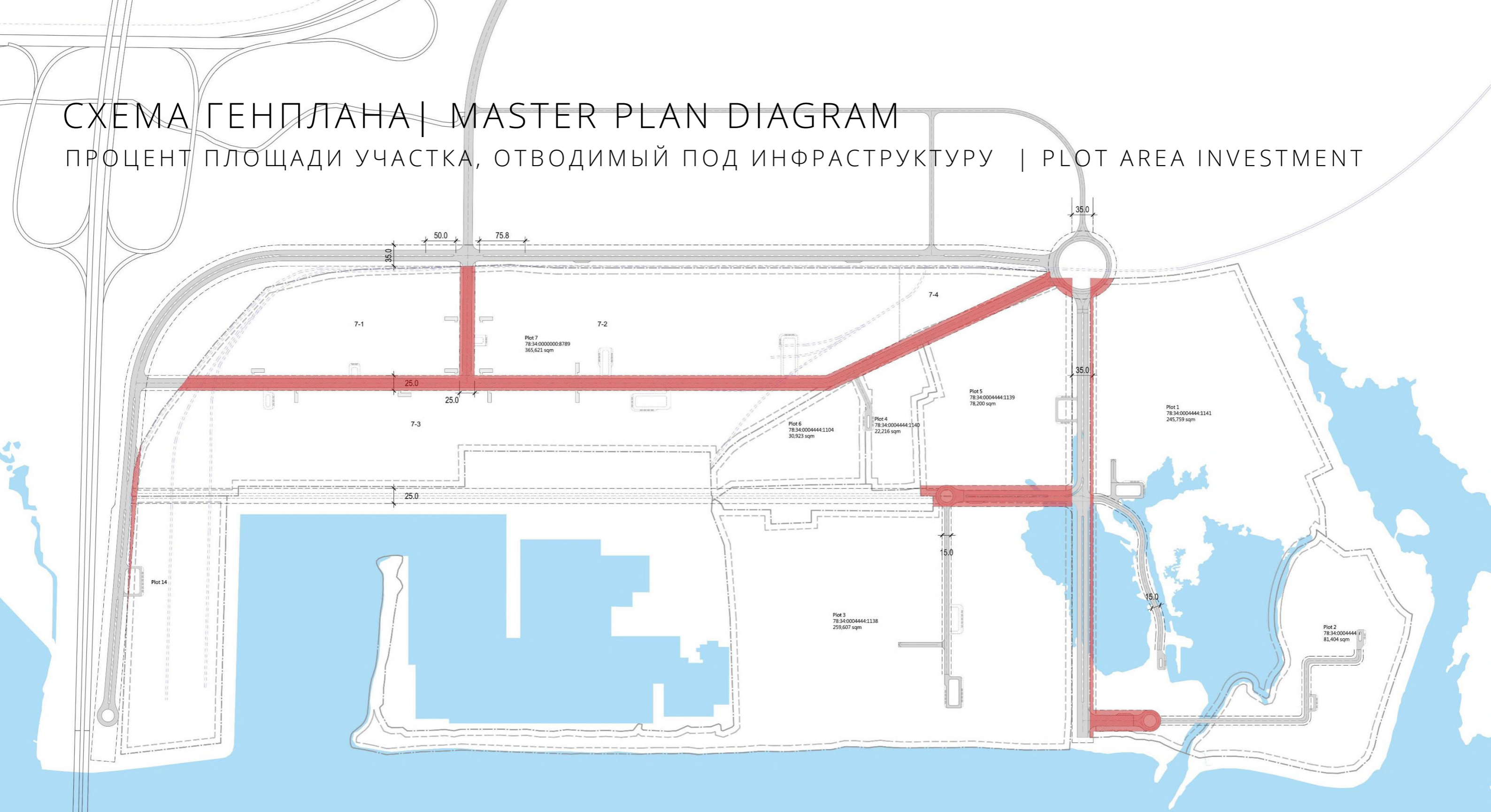


СХЕМА ГЕНПЛАНА | MASTER PLAN DIAGRAM

ПРОЦЕНТ ПЛОЩАДИ УЧАСТКА, ОТВОДИМЫЙ ПОД ИНФРАСТРУКТУРУ | PLOT AREA INVESTMENT



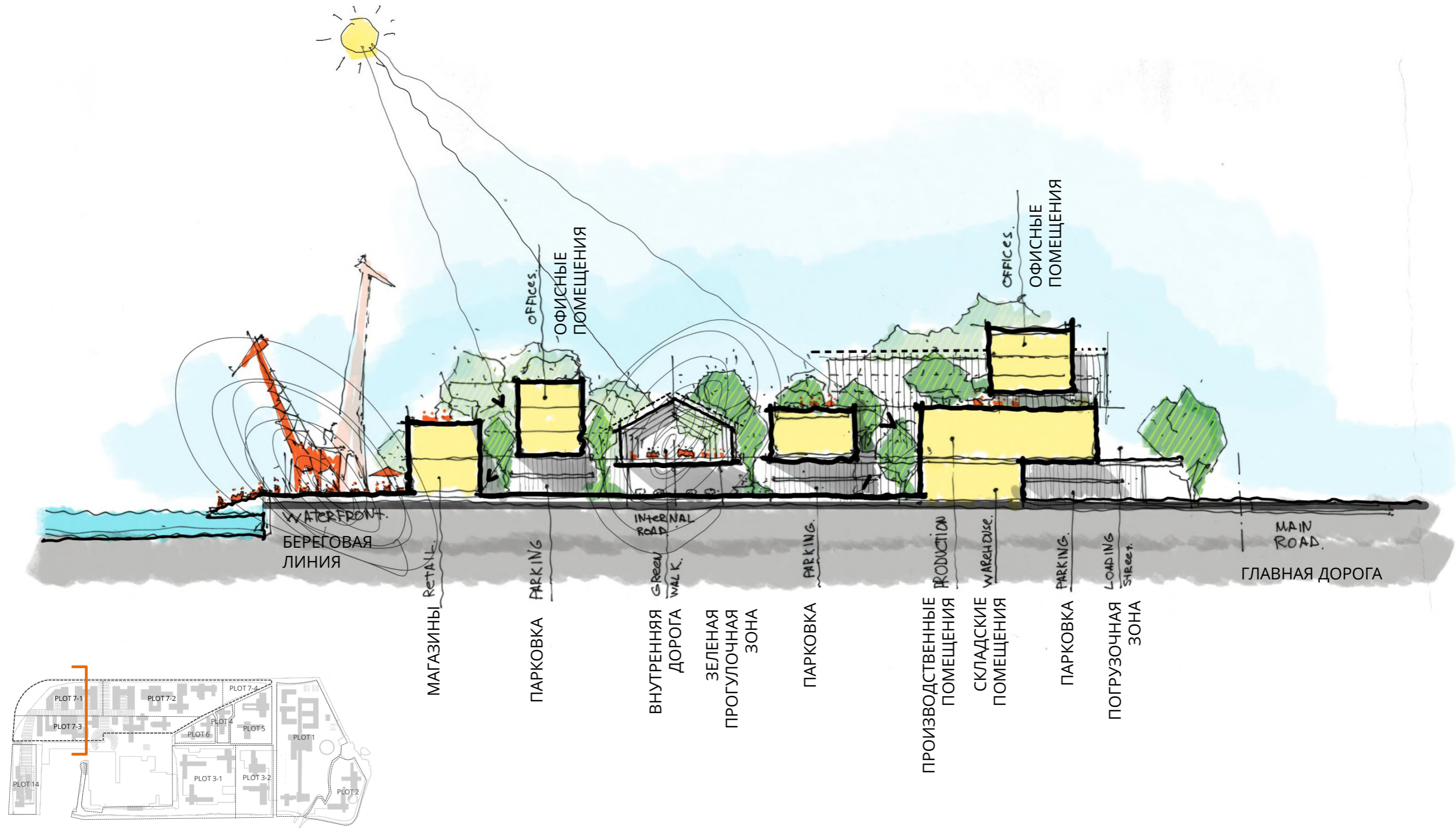
Номер участка Plot No.	Площадь (кв.м.) Area (sqm)	Занято дорогой (кв.м.) Occupied by Road (sqm)	Чистая площадь (кв.м.) Net Area (sqm)	Разница/ кв.м. Difference
1	245,759	8,537	237,222	3.5%
2	81,404	0	81,404	0.0%
3	259,607	3,790	255,817	1.5%
4	22,216	1,705	20,511	7.7%
5	78,200	8,192	70,008	10.5%
6	30,923	345	30,578	1.1%
7	365,621	37,107	328,514	10.1%
14	67,128	748	66,380	1.1%
Итого / Total	1,150,858	60,423	1,090,435	5.3%

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА, ЗАНЯТАЯ ДОРОГАМИ
SITE AREA COVERED BY STREETS

ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ | DEVELOPMENT ZONES
LIGHT INDUSTRIAL

LIGHT INDUSTRIAL

ЭСКИЗ КОНЦЕПЦИИ | CONCEPT SKETCH



LIGHT INDUSTRIAL

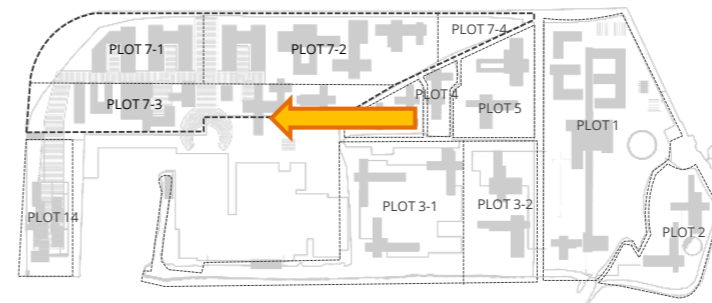
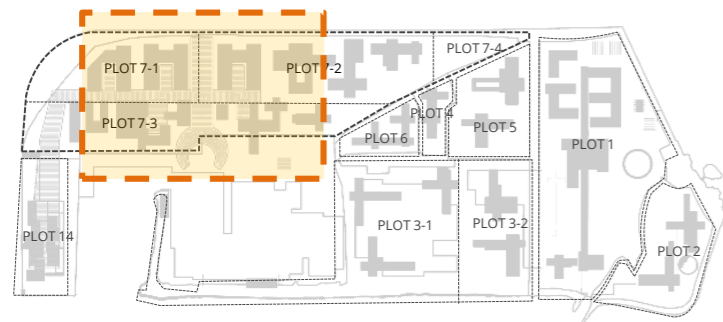
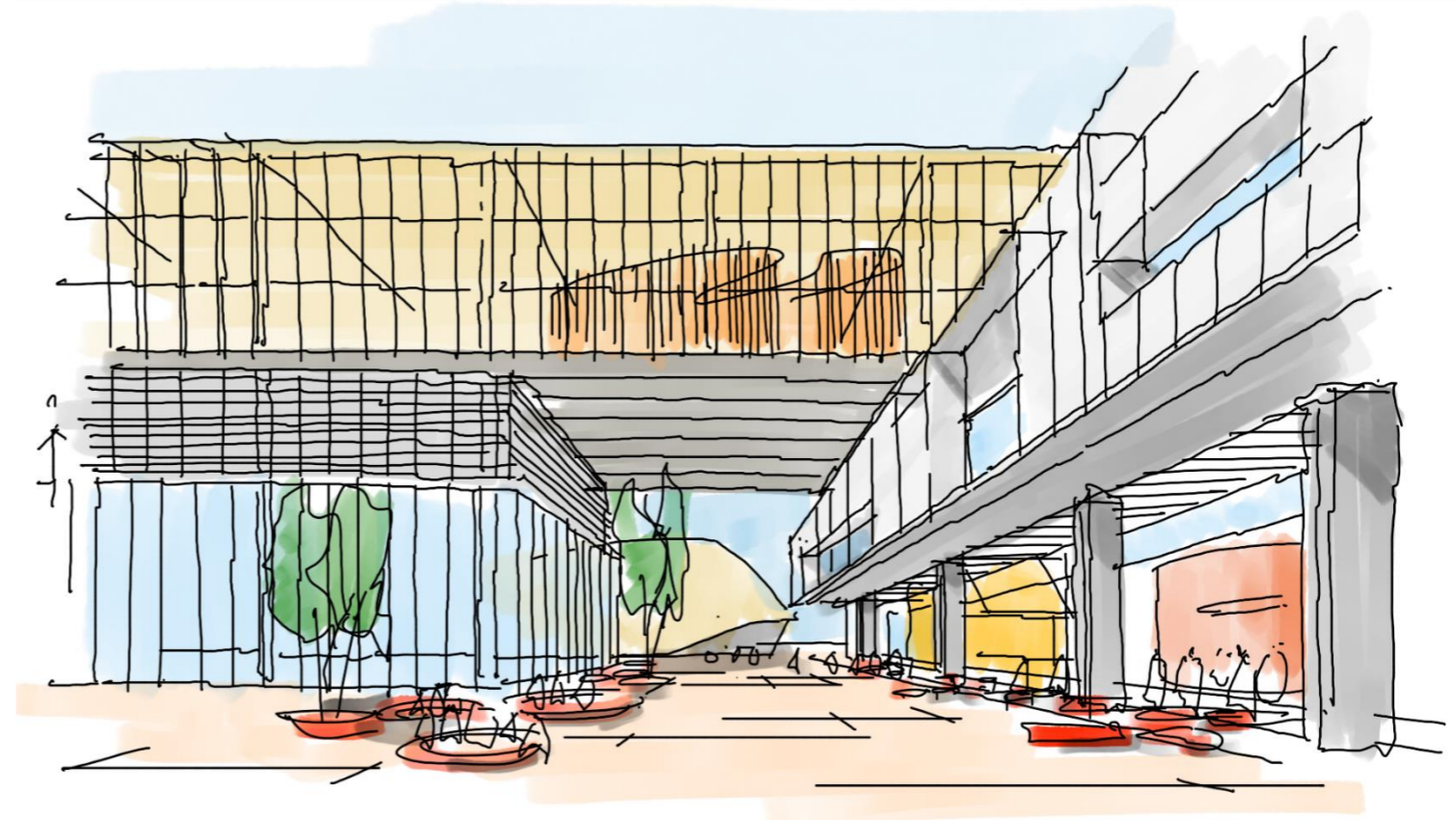
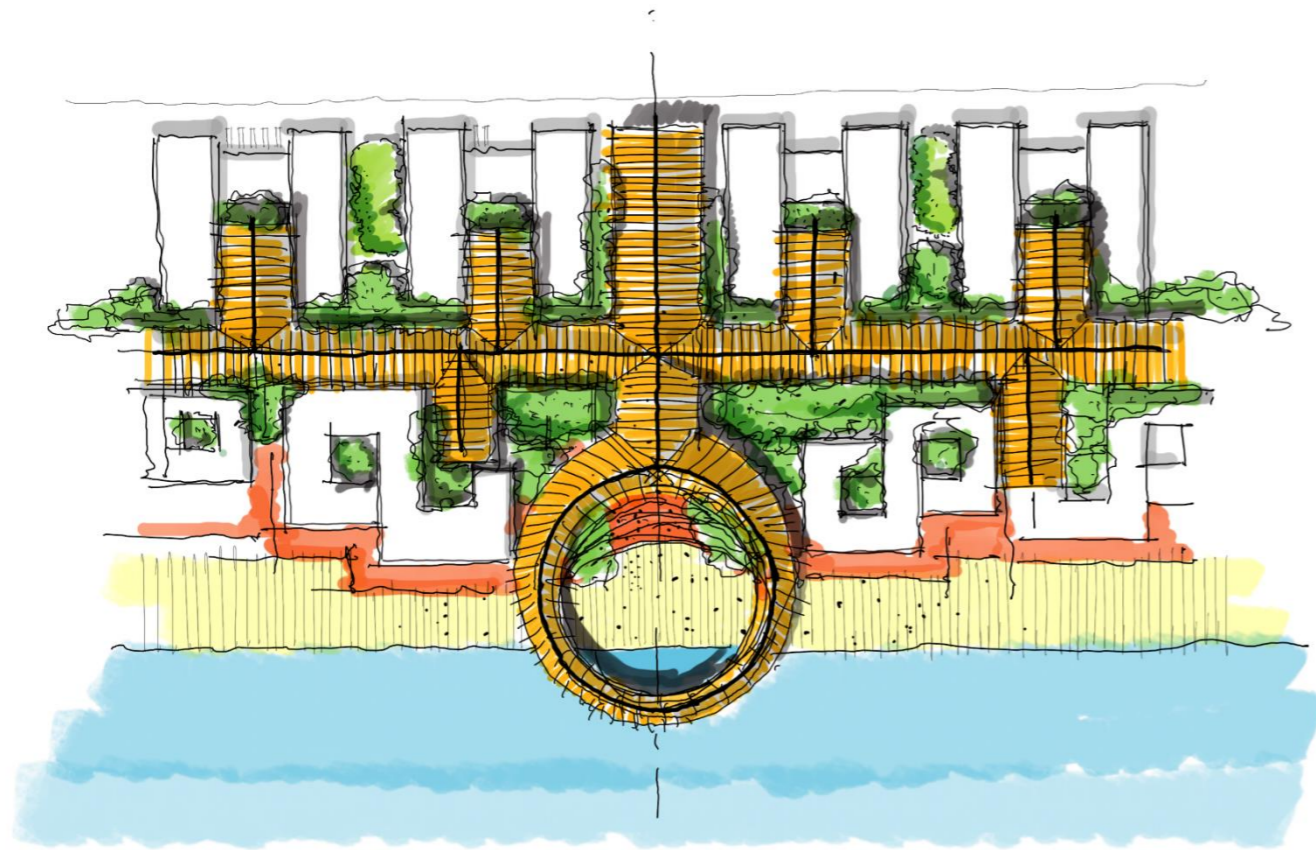


ТАБЛИЦА РАСЧЕТА ПЛОЩАДЕЙ | AREA TABLE

LIGHT INDUSTRIAL

Plot 7 Участок 7		Light Industrial				
Item Пункт	Description Описание	Provided Предусмотренное	Required (by Regulation/Client) Требуемое (Нормативами/Заказчиком)	Others Иное		
Plot Area (sqm) Площадь участка (кв.м.)	Investment Territory/ Инвестиционная территория	365,621	365,621			
	Extending to Road Network/ Расширение на дорожную сеть	328,514	328,514			
Total Area of PCF (sqm) Максимальная площадь ОКС, кв.м	-	318,780	-			
Territory Capacity Factor Коэффициент емкости территории	FAR Соотношение площадей	0.87	-			
Building Footprint (sqm) Пятно застройки (кв.м.)	-	106,260	-			
Landscape Area (sqm) Площадь ландшафта (кв.м.)	-	74,051	47,817	15%		
Functional Use of PCF (sqm) Функциональное назначение объектов капитального строительства (кв.м.)	Darkstore Premises / Помещения Даркстор	70,931				
	Light Industrial	145,840				
	Office Premises / Административные помещения	38,253				
	Common Areas / МОП	63,756				
	In Total/ Итого	318,780	-			
Height of Building (m) Высота здания (м)	L1 Height / Высота L1	5				
	Upper Floor Height / Высота верхних этажей	4				
	Maximum Height / Максимальная высота	13	40			
Number of Floors Количество этажей	Above Ground/ Выше уровня земли	3	-			
	Basement/ Подвальные	1	-	Carpark / Парковка		
	In Total/ Итого	4	-			
Vehicle Parking Парковка автотранспорта	Number of Truck Parking (1 loading /unloading bay + 1 storing truck space per 1500 sqm) Количество грузовых парковок (1 погрузочно-разгрузочное место + 1 стояночное место на 1500 кв.м.)	213	213			
	Area of Loading/unloading Platform (95 sqm/bay) Площадь погрузочно-разгрузочной платформы (95 кв.м. на место)	20,000	19,977	95	sqm/space кв.м. на место	
	Number of Ground Parking Количество мест наземной парковки	Number of Ground Parking	100	100		
		Number of Basement Parking	1,900	1,900		
		In Total Итого	2,000	2,000		
	Area of Car Parking (sqm) Площадь парковки (кв.м.)	Within Boundary/ В границах	60,000	>30000	>50%	
		Outside Boundary/ За границами	0	<30000	<50%	
In Total/ Итого		60,000	60,000			

ТАБЛИЦА РАСЧЕТА ПЛОЩАДЕЙ | AREA TABLE

УЧАСТОК 7 | PLOT 7



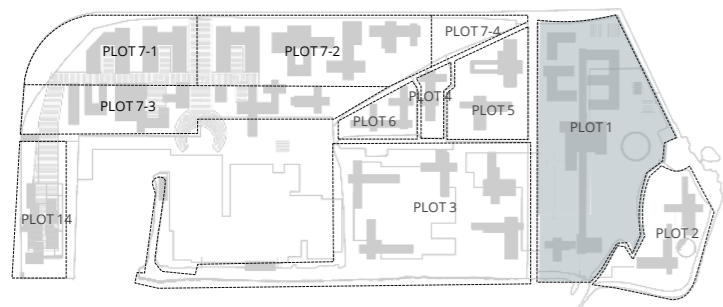
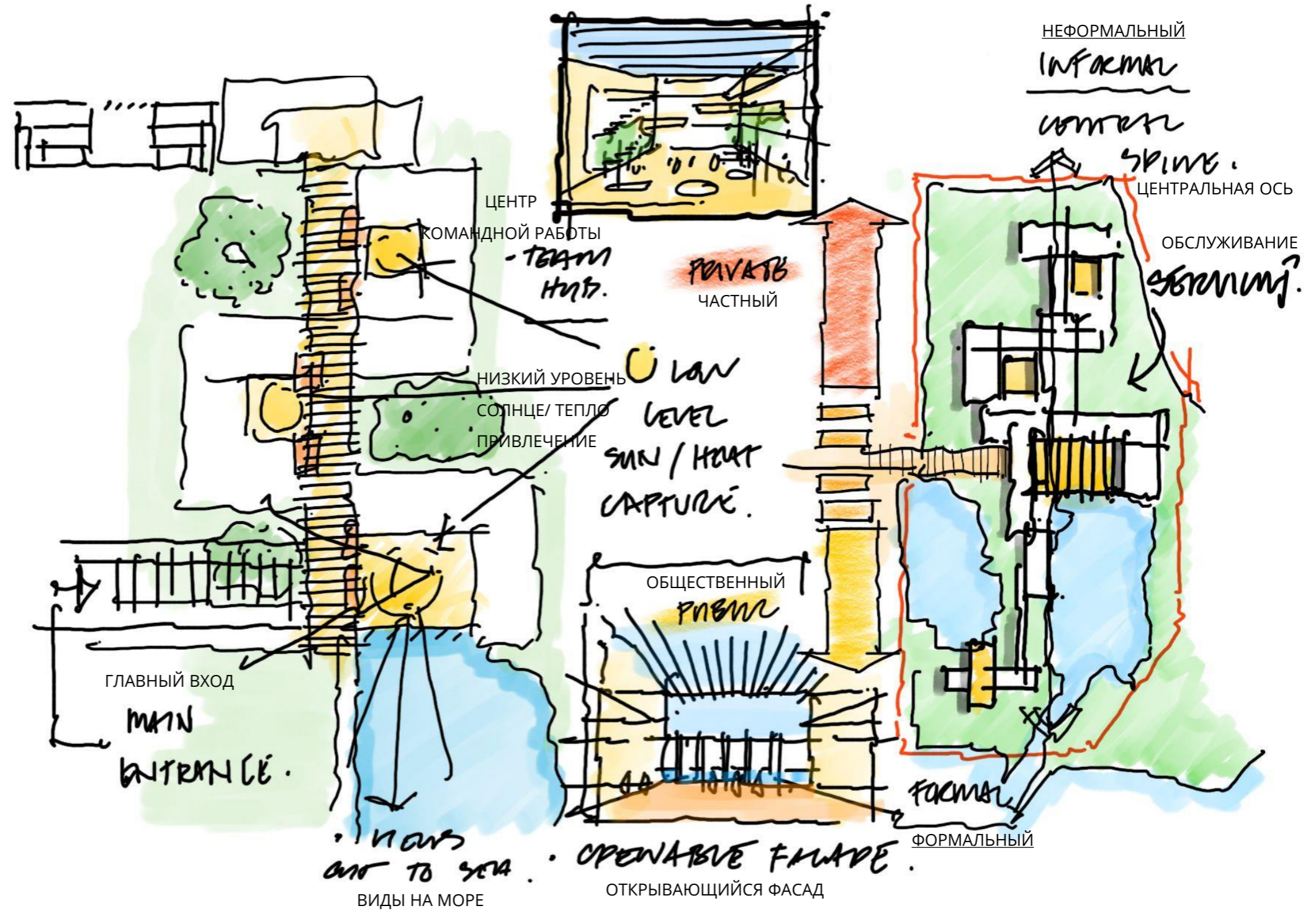
Total Area of PCF (sqm) - Plot 7 Максимальная площадь ОКС, кв.м - Участок 7		Provided (sqm) Предусмотренное (кв.м.)	Required (sqm) Требуемое (кв.м.)
Darkstore Premises / Помещения Даркстор		70,931	70,931
Light Industrial		145,840	145,840
Office Premises / Административные помещения		38,253	38,253
Common Areas / МОП		63,756	63,756
Total Итого		318,780	318,780
Car Parking Парковка	Number / Количество	2,000	2,000
	Area / Площадь	60,000	60,000
Truck Loading / Unloading / Parking Погрузка/разгрузка/парковка грузовиков	Number / Количество	213	-
	Area / Площадь	20,000	-

ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ | DEVELOPMENT ZONES

IT-ДЕРЕВНЯ / ИННОВАЦИОННЫЙ ЦЕНТР
IT VILLAGE / INNOVATION CENTER

IT-ДЕРЕВНЯ | IT VILLAGE

ЭСКИЗ КОНЦЕПЦИИ | CONCEPT SKETCH



IT-ДЕРЕВНЯ | IT VILLAGE

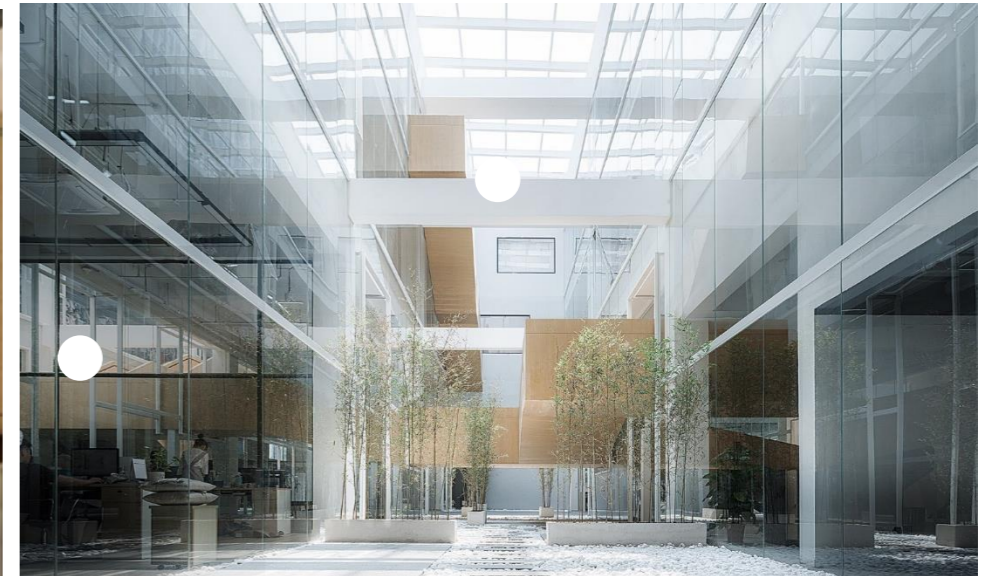


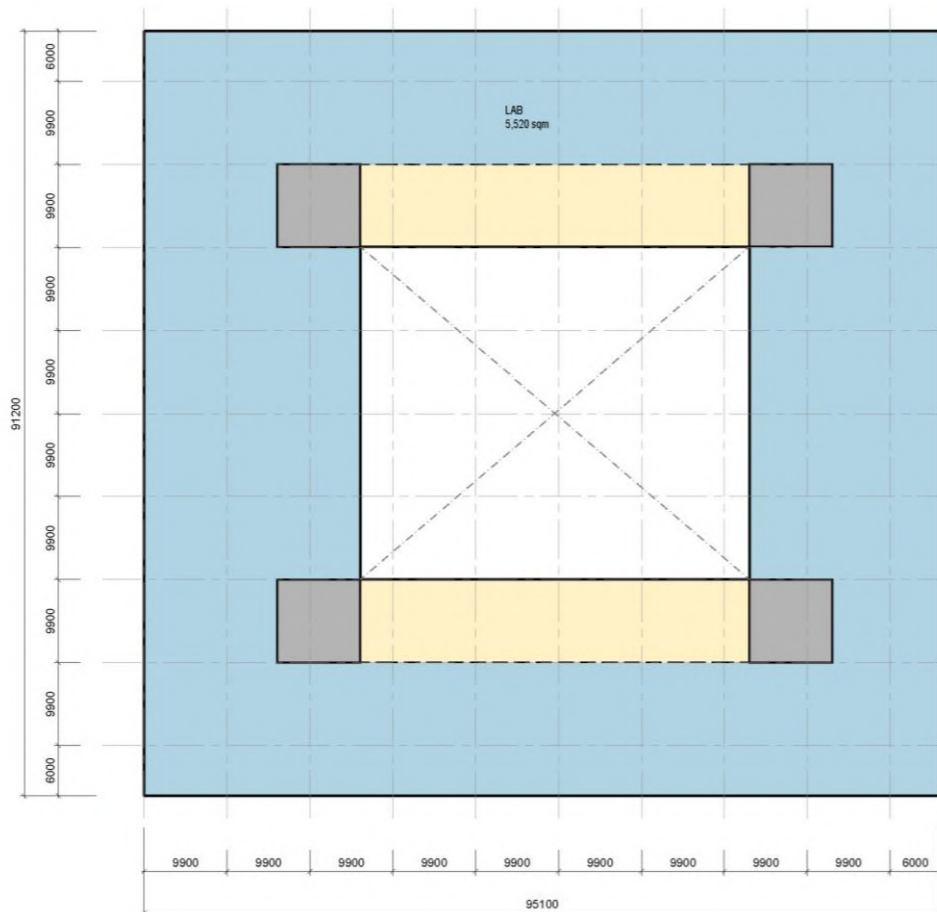
ТАБЛИЦА РАСЧЕТА ПЛОЩАДЕЙ | AREA TABLE

IT-ДЕРЕВНЯ | IT VILLAGE

Plot 1 Участок 1		IT Village IT-деревня			
Item Пункт	Description Описание	Provided Предусмотренное	Required (by Regulation/Client) Требуемое (Нормативами/Заказчиком)	Others Иное	
Plot Area (sqm) Площадь участка (кв.м.)	Investment Territory/ Инвестиционная территория	245,759	245,759		
	Extending to Road Network/ Расширение на дорожную сеть	237,222	237,222		
Total Area of PCF (sqm) Максимальная площадь ОКС, кв.м	Total Area of Permanent Construction Facilities (PCF) Максимальная площадь ОКС, кв.м	93,100	-		
Territory Capacity Factor Коэффициент емкости территории	FAR Соотношение площадей	0.38	-		
Building Footprint (sqm) Пятно застройки (кв.м.)	-	62,729	-		
Landscape Area (sqm) Площадь ландшафта (кв.м.)	-	73,728	13,965	15%	
Functional Use of PCF (sqm) Функциональное назначение объектов капитального строительства (кв.м.)	Scientific Research/ Научные исследования	80,200	-		
	International Academic Exchange Center/ Центр международного академического обмена	6,900	-		
	Supporting Facilities/ Вспомогательные объекты	6,000	-		
	In Total/ Итого	93,100	-		
Height of Building (m) Высота здания (м)	L1 Height / Высота L1	4			
	Upper Floor Height / Высота верхних этажей	4			
	Maximum Height / Максимальная высота	20	40		
Number of Floors Количество этажей	Above Ground/ Выше уровня земли	5	-		
	Basement/ Подвальные	1	-		
	In Total/ Итого	6	-		
Car Parking Парковка	Number of Car Parking (basement- 30 sqm/ slot) Количество парковочных мест (30 кв.м./место для подземной парковки)		1,330	1,330	average number среднее количество
	Area of Car Parking (sqm) Площадь парковки (кв.м.)	Within Boundary/ В границах	39,900	>19950	>50%
		Outside Boundary/ За границами	0	<19950	<50%
		In Total/ Итого	39,900	39,900	

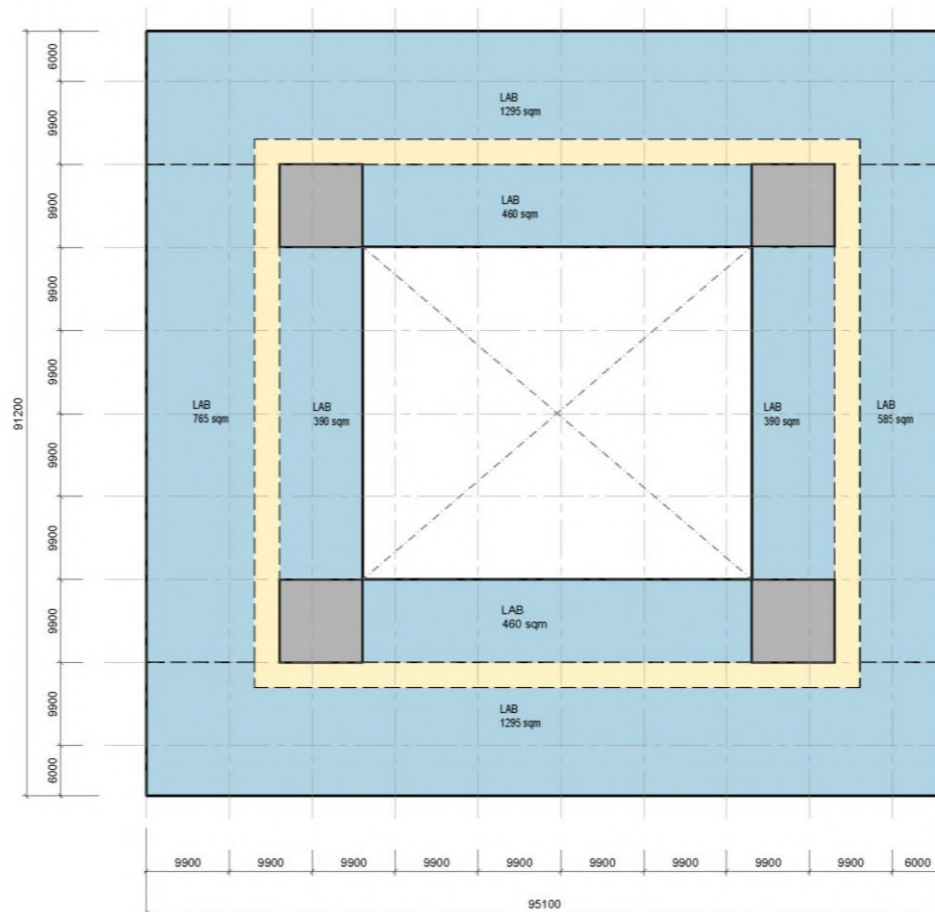
IT-ДЕРЕВНЯ | IT VILLAGE

ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА | TYPICAL FLOOR PLAN



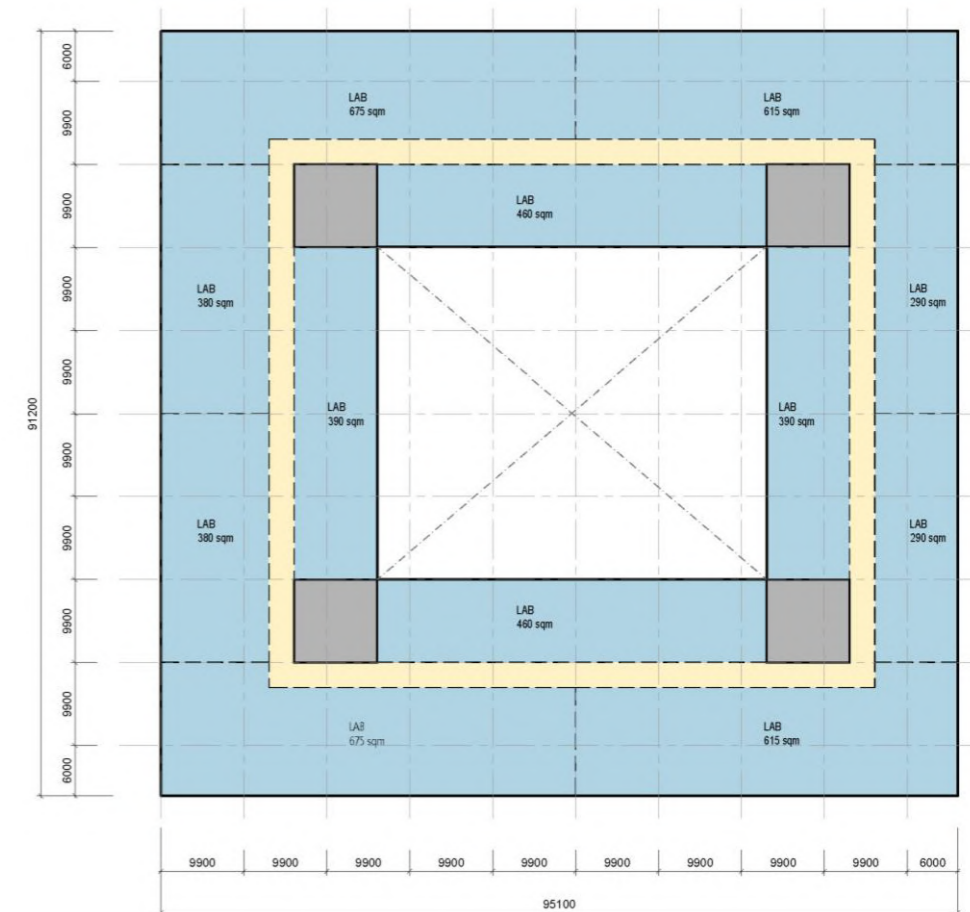
УЧАСТОК 1
ТИПОВОЙ ПЛАН (ВАРИАНТ 1)
ПЛОЩАДЬ ТИПОВОГО ЭТАЖА: 6,828 м²

PLOT1
TYPICAL PLAN (OPTION1)
TYPICAL FLOOR AREA: 6,828 м²



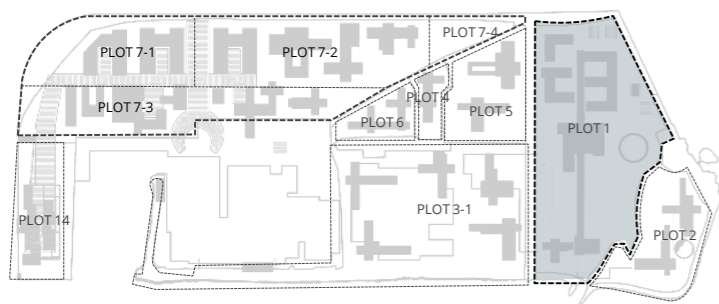
УЧАСТОК 1
ТИПОВОЙ ПЛАН (ВАРИАНТ 2)
ПЛОЩАДЬ ТИПОВОГО ЭТАЖА: 6,828 м²

PLOT1
TYPICAL PLAN (OPTION2)
TYPICAL FLOOR AREA: 6,828 м²



УЧАСТОК 1
ТИПОВОЙ ПЛАН (ВАРИАНТ 3)
ПЛОЩАДЬ ТИПОВОГО ЭТАЖА: 6,828 м²

PLOT1
TYPICAL PLAN (OPTION3)
TYPICAL FLOOR AREA: 6,828 м²

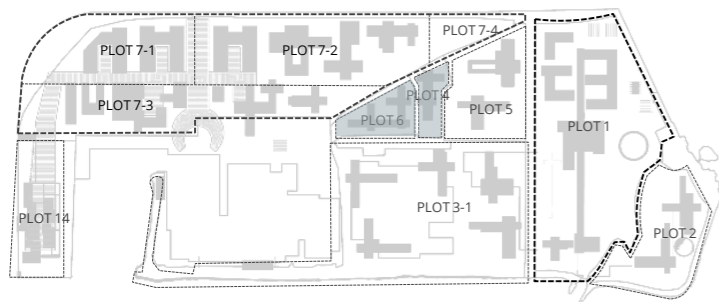
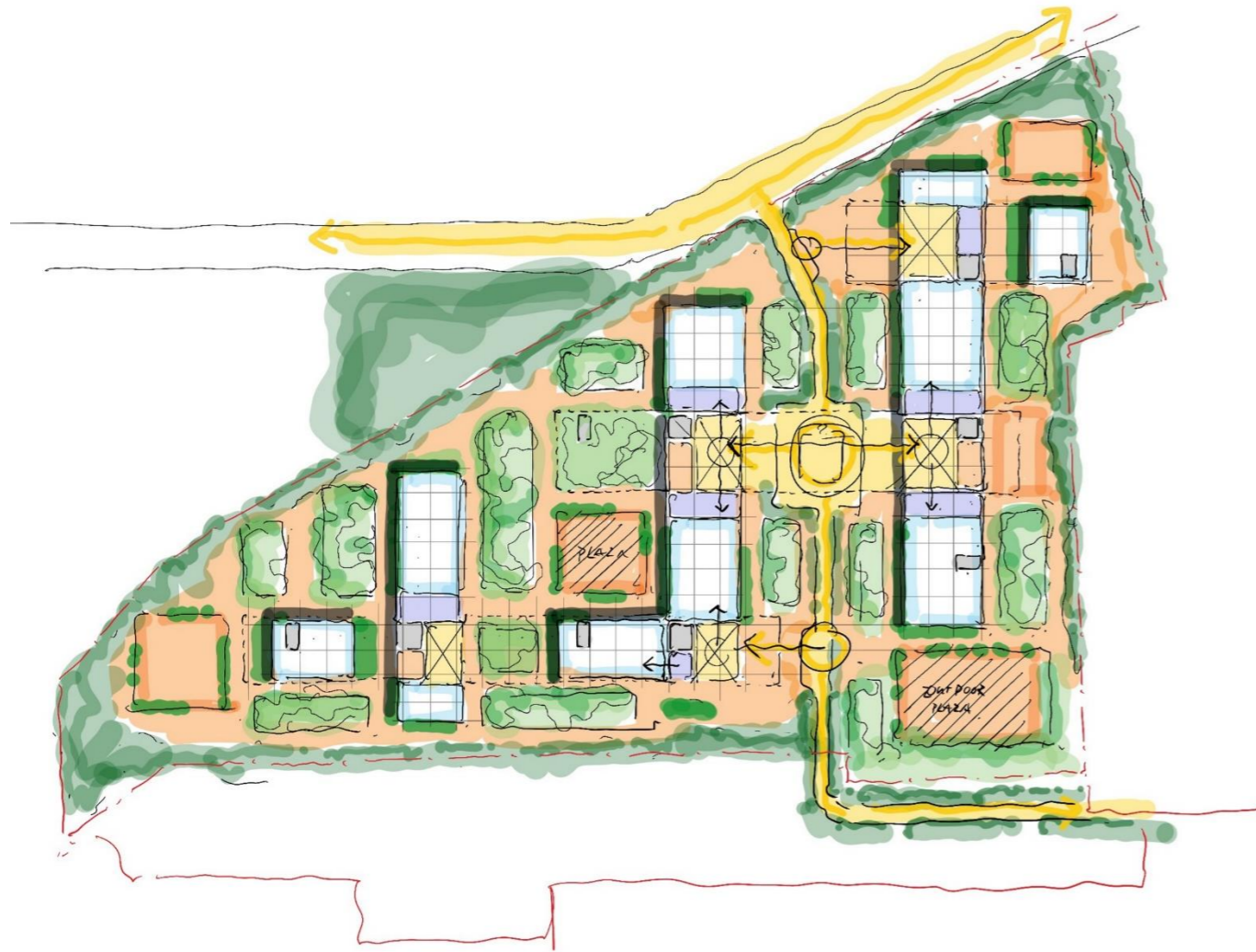


ОБОЗНАЧЕНИЯ
LEGEND

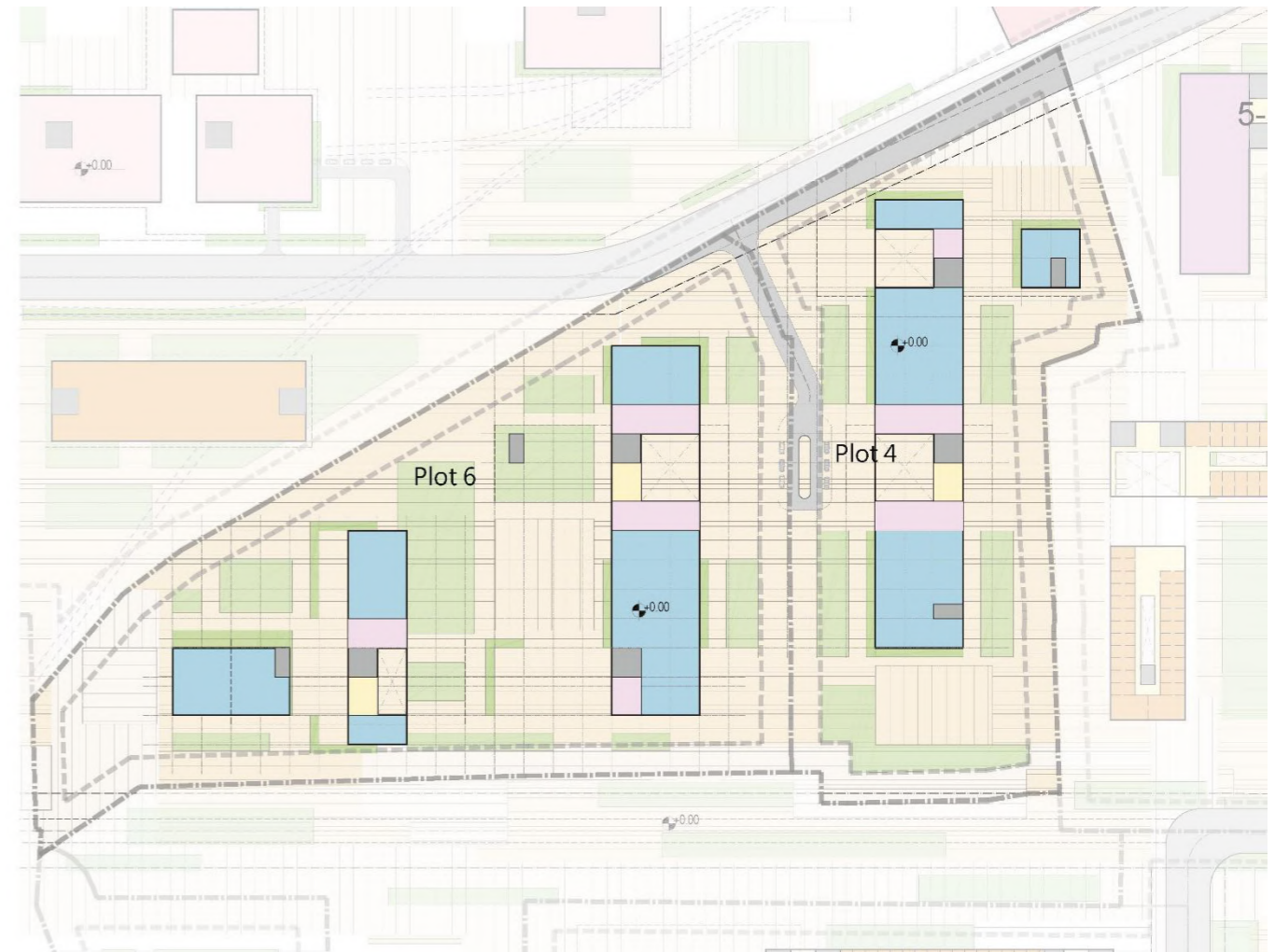
- ЛАБОРАТОРИЯ
LAB
- ГОРИЗОНТАЛЬНЫЕ КОММУНИКАЦИИ/ ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО
CIRCULATION / COMMUNAL SPACE
- ВЕРТИКАЛЬНЫЕ КОММУНИКАЦИИ
CORE

ИННОВАЦИОННЫЙ ЦЕНТР | INNOVATION CENTER

УВЕЛИЧЕННЫЙ ПЛАН | ENLARGED PLAN



УРОВЕНЬ 1
L1



Total Area of PCF (sqm)

Максимальная площадь ОКС, кв.м

Innovation Center
Инновационный центр

34,900

Total
Итого

34,900

ТАБЛИЦА РАСЧЕТА ПЛОЩАДЕЙ | AREA TABLE

ИННОВАЦИОННЫЙ ЦЕНТР | INNOVATION CENTER

Plot 4 Участок 4		Innovation Center Инновационный центр			
Item Пункт	Description Описание	Provided Предусмотренное	Required (by Regulation/Client) Требуемое (Нормативами/Заказчиком)	Others Иное	
Plot Area (sqm) Площадь участка (кв.м.)	Investment Territory/ Инвестиционная территория	22,216	22,216		
	Extending to Road Network/ Расширение на дорожную сеть	20,511	20,511		
Total Area of PCF (sqm) Максимальная площадь ОКС, кв.м	Total Area of Permanent Construction Facilities (PCF) Максимальная площадь ОКС, кв.м	14,350	-		
Territory Capacity Factor Коэффициент емкости территории	FAR Соотношение площадей	0.65	-		
Building Footprint (sqm) Пятно застройки (кв.м.)	-	3,745	-		
Landscape Area (sqm) Площадь ландшафта (кв.м.)	-	6,665	2,153	15%	
Functional Use of PCF (sqm) Функциональное назначение объектов капитального строительства (кв.м.)	Scientific Research/ Научные исследования	7,350	-		
	International Academic Exchange Center/ Центр международного академического обмена	4,000	-		
	Supporting Facilities/ Вспомогательные объекты	3,000	-		
	In Total/ Итого	14,350	-		
Height of Building (m) Высота здания (м)	L1 Height / Высота L1	4			
	Upper Floor Height / Высота верхних этажей	4			
	Maximum Height / Максимальная высота	20	40		
Number of Floors Количество этажей	Above Ground/ Выше уровня земли	5	-		
	Basement/ Подвальные	1	-		
	In Total/ Итого	6	-		
Car Parking Парковка	Number of Car Parking (basement- 40 sqm/ slot) Количество парковочных мест (40 кв.м./место для подземной парковки)	205	205	average number среднее количество	
	Area of Car Parking (sqm) Площадь парковки (кв.м.)	Within Boundary/ В границах	6,150	>3075	>50%
		Outside Boundary/ За границами	0	<3075	<50%
		In Total/ Итого	6,150	6,150	

ТАБЛИЦА РАСЧЕТА ПЛОЩАДЕЙ | AREA TABLE

ИННОВАЦИОННЫЙ ЦЕНТР | INNOVATION CENTER

Plot 6 Участок 6		Innovation Center Инновационный центр			
Item Пункт	Description Описание	Provided Предусмотренное	Required (by Regulation/Client) Требуемое (Нормативами/Заказчиком)	Others Иное	
Plot Area (sqm) Площадь участка (кв.м.)	Investment Territory/ Инвестиционная территория	30,923	30,923		
	Extending to Road Network/ Расширение на дорожную сеть	30,578	30,578		
Total Area of PCF (sqm) Максимальная площадь ОКС, кв.м	Total Area of Permanent Construction Facilities (PCF) Максимальная площадь ОКС, кв.м	20,550	-		
Territory Capacity Factor Коэффициент емкости территории	FAR Соотношение площадей	0.66	-		
Building Footprint (sqm) Пятно застройки (кв.м.)	-	6,195	-		
Landscape Area (sqm) Площадь ландшафта (кв.м.)	-	9,277	3,083	15%	
Functional Use of PCF (sqm) Функциональное назначение объектов капитального строительства (кв.м.)	Scientific Research/ Научные исследования	10,650	-		
	International Academic Exchange Center/ Центр международного академического обмена	6,900	-		
	Supporting Facilities/ Вспомогательные объекты	3,000	-		
	In Total/ Итого	20,550	-		
Height of Building (m) Высота здания (м)	L1 Height / Высота L1	4			
	Upper Floor Height / Высота верхних этажей	4			
	Maximum Height / Максимальная высота	20	40		
Number of Floors Количество этажей	Above Ground/ Выше уровня земли	5	-		
	Basement/ Подвальные	1	-		
	In Total/ Итого	6	-		
Car Parking Парковка	Number of Car Parking (basement- 30 sqm/ slot) Количество парковочных мест (30 кв.м./место для подземной парковки)	300	294	average number среднее количество	
	Area of Car Parking (sqm) Площадь парковки (кв.м.)	Within Boundary/ В границах	9,000	>4500	>50%
		Outside Boundary/ За границами	0	<4500	<50%
		In Total/ Итого	9,000	9,000	

ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ | DEVELOPMENT ZONES
ОБЪЕКТЫ ГОСТЕПРИИМСТВА | HOSPITALITY

ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ | DEVELOPMENT ZONES

ОБЪЕКТЫ ГОСТЕПРИИМСТВА | HOSPITALITY

ЭСКИЗ КОНЦЕПЦИИ | CONCEPT SKETCH

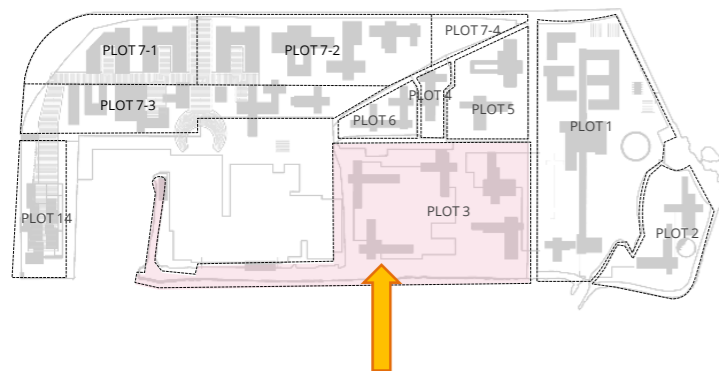
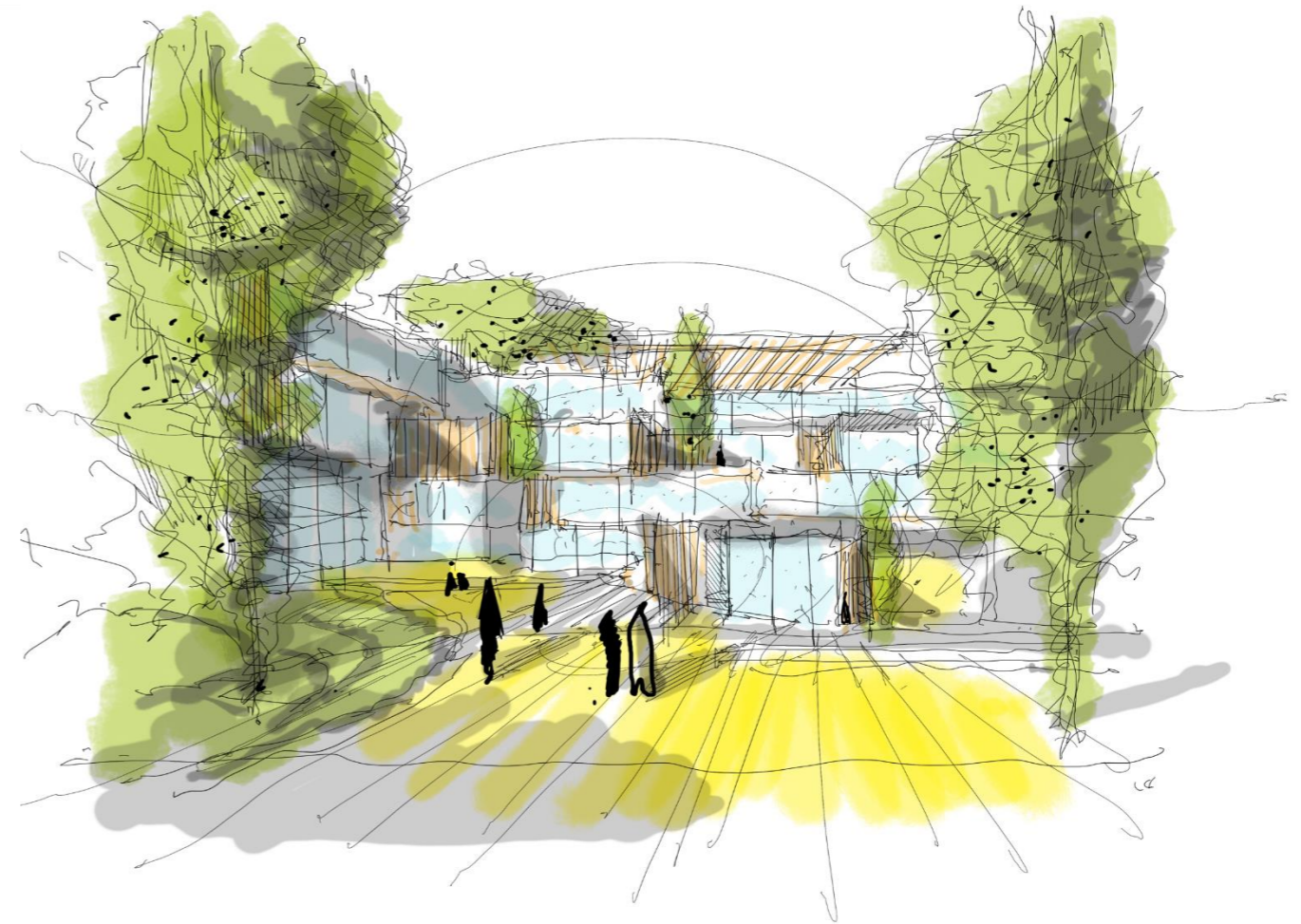
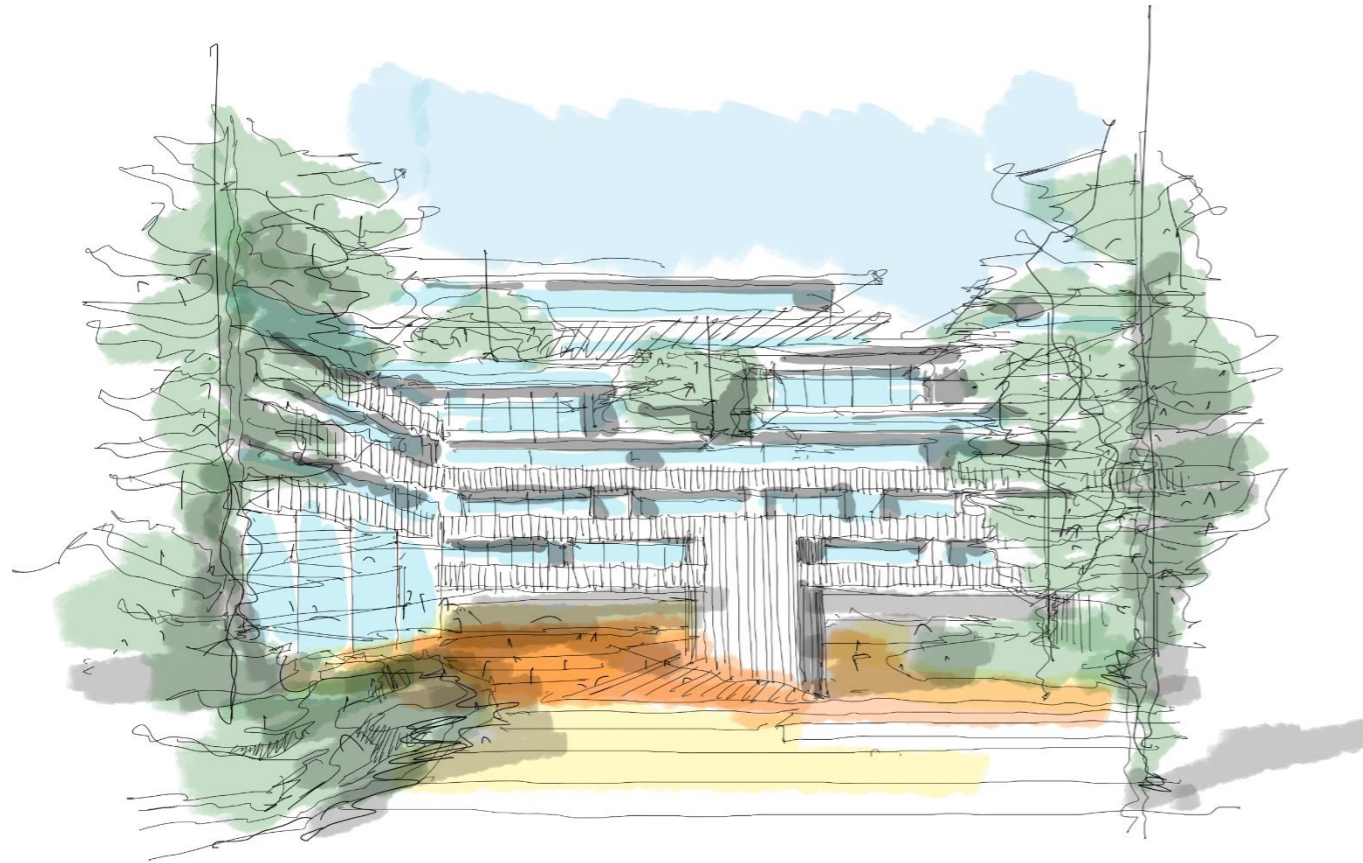


ТАБЛИЦА РАСЧЕТА ПЛОЩАДЕЙ | AREA TABLE

ОБЪЕКТЫ ГОСТИНИЧНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ | HOSPITALITY

Plot 2 Участок 2		Hospitality (Spa hotel) Объекты гостиничного обслуживания (Спа-отель)				
Item Пункт	Description Описание	Provided Предусмотренное	Required (by Regulation/Client) Требуемое (Нормативами/Заказчиком)	Others Иное		
Plot Area (sqm) Площадь участка (кв.м.)	Investment Territory/ Инвестиционная территория	81,404	81,404			
	Extending to Road Network/ Расширение на дорожную сеть	81,404	81,404			
Total Area of PCF (sqm) Максимальная площадь ОКС, кв.м	Total Area of Permanent Construction Facilities (PCF) Максимальная площадь ОКС, кв.м	21,900	-			
Territory Capacity Factor Коэффициент емкости территории	FAR Соотношение площадей	0,27	-			
Building Footprint (sqm) Пятно застройки (кв.м.)	-	21,900	-			
Landscape Area (sqm) Площадь ландшафта (кв.м.)	-	55,379	5,037			
Functional Use of PCF (sqm) Функциональное назначение объектов капитального строительства (кв.м.)	Conference Hall / Конференц-холл	800	-	341	rooms номера	
	Restaurant / Ресторанный комплекс	1,500				
	Spa center / СПА-центр	3,000				
	Fitness center / Фитнес-центр	1,000				
	Office / Офисные помещения	900				
	Commercial / Торговые помещения	1,200				
	Common facilities / МОП	3,900				
	Hotel Guestroom/ Гостиничные номера	9,600	-			
	In Total/ Итого	21,900	-			
Height of Building (m) Высота здания (м)	L1 Height / Высота L1	5				
	Maximum Height / Максимальная высота	5	40			
Number of Floors Количество этажей	Above Ground/ Выше уровня земли	1	-			
	Basement/ Подвальные	0	-			
	In Total/ Итого	1	-			
Car Parking Парковка	Number of Car Parking (1 for every 5 Employees and 15 for every 100 Visitors) Количество парковочных мест (1 место на каждые 5 работников и 15 мест на каждые 100 посетителей)	Employees/ Сотрудники	68	68	1	staff to bed ratio соотношение количества работника в на количество мест
		Visitors/ Посетители	69	-		
		In Total/ Итого	137	137		
	Area of Car Parking (sqm) Площадь парковки (кв.м.)	Within Boundary/ В границах	4,125	>2063	>50%	
		Outside Boundary/ За границами	0	<2062	<50%	
		In Total/ Итого	4,125	4,125		

ТАБЛИЦА РАСЧЕТА ПЛОЩАДЕЙ | AREA TABLE

ОБЪЕКТЫ ГОСТИНИЧНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ | HOSPITALITY

Plot 3 Участок 3		Hospitality (Business Hotel) Объекты гостиничного обслуживания (бизнес-отель)					
Item Пункт	Description Описание	Provided Предусмотренное	Required (by Regulation/Client) Требуемое (Нормативами/Заказчиком)	Others Иное			
Plot Area (sqm) Площадь участка (кв.м.)	Investment Territory/ Инвестиционная территория	259,607	259,607				
	Extending to Road Network/ Расширение на дорожную сеть	255,817	255,817				
Total Area of PCF (sqm) Максимальная площадь ОКС, кв.м	Total Area of Permanent Construction Facilities (PCF) Максимальная площадь ОКС, кв.м	22,900	-				
Territory Capacity Factor Коэффициент емкости территории	FAR Соотношение площадей	0.09	-				
Building Footprint (sqm) Пятно застройки (кв.м.)	-	17,250	-				
Landscape Area (sqm) Площадь ландшафта (кв.м.)	-	94,250	5,267				
Functional Use of PCF (sqm) Функциональное назначение объектов капитального строительства (кв.м.)	Conference Hall / Конференц-холл	400					
	Restaurant / Ресторанный комплекс	900					
	Fitness center / Фитнес-центр	3,100					
	Swimming pool / Бассейн	2,700					
	Tennis court / Теннисный корт	3,200					
	Commercial / Торговые помещения	1,300					
	Common facilities / МОП	3,000	-	195	rooms номера		
	Hotel Guestroom/ Гостиничные номера	8,300	-				
In Total/ Итого	22,900	-					
Height of Building (m) Высота здания (м)	L1 Height / Высота L1	5					
	Upper Floor Height / Высота верхних этажей	4					
	Maximum Height / Максимальная высота	9	40				
Number of Floors Количество этажей	Above Ground/ Выше уровня земли	2	-				
	Basement/ Подвальные	0	-				
	In Total/ Итого	2	-				
Car Parking Парковка	Number of Car Parking (1 for every 5 Employees and 15 for every 100 Visitors) Количество парковочных мест (1 место на каждые 5 работников и 15 мест на каждые 100 посетителей)	Employees/ Сотрудники	39	39	1	staff to bed ratio соотношение количества работника в на количество мест	
		Visitors/ Посетители	77	-			
		In Total/ Итого	116	116			
	Area of Car Parking (sqm) Площадь парковки (кв.м.)	Within Boundary/ В границах	3,500	>1750	>50%		
		Outside Boundary/ За границами	0	<1740	<50%		
		In Total/ Итого	3,500	3,500			

ТАБЛИЦА РАСЧЕТА ПЛОЩАДЕЙ | AREA TABLE

ОБЪЕКТЫ ГОСТИНИЧНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ | HOSPITALITY

Plot 5 Участок 5		Hospitality (Business Hotel) Объекты гостиничного обслуживания (бизнес-отель)				
Item Пункт	Description Описание	Provided Предусмотренное	Required (by Regulation/Client) Требуемое (Нормативами/Заказчиком)	Others Иное		
Plot Area (sqm) Площадь участка (кв.м.)	Investment Territory/ Инвестиционная территория	78,200	78,200			
	Extending to Road Network/ Расширение на дорожную сеть	70,008	70,008			
Total Area of PCF (sqm) Максимальная площадь ОКС, кв.м	Total Area of Permanent Construction Facilities (PCF) Максимальная площадь ОКС, кв.м	27,000	-			
Territory Capacity Factor Коэффициент емкости территории	FAR Соотношение площадей	0.35	-			
Building Footprint (sqm) Пятно застройки (кв.м.)	-	17,633	-			
Landscape Area (sqm) Площадь ландшафта (кв.м.)	-	56,067	6,210			
Functional Use of PCF (sqm) Функциональное назначение объектов капитального строительства (кв.м.)	Conference Hall / Конференц-холл	6,130	-	360	rooms номера	
	Restaurant / Ресторанный комплекс	1,500	-			
	Fitness center / Фитнес-центр	1,830	-			
	Office / Офисные помещения	1,280	-			
	Commercial / Торговые помещения	2,210	-			
	Common facilities / МОП	4,050	-			
	Hotel Guestroom/ Гостиничные номера	10,000	-			
	In Total/ Итого	27,000	-			
Height of Building (m) Высота здания (м)	L1 Height / Высота L1	5				
	Upper Floor Height / Высота верхних этажей	4				
	Maximum Height / Максимальная высота	13	40			
Number of Floors Количество этажей	Above Ground/ Выше уровня земли	3	-			
	Basement/ Подвальные	0	-			
	In Total/ Итого	3	-			
Car Parking Парковка	Number of Car Parking (1 for every 5 Employees and 15 for every 100 Visitors) Количество парковочных мест (1 место на 5 работников и 15 мест на каждые 100 посетителей)	Employees/ Сотрудники	72	72	1	staff to bed ratio соотношение количества работников в на количество мест
		Visitors/ Посетители	108	-		
		In Total/ Итого	180	180		
	Area of Car Parking (sqm) Площадь парковки (кв.м.)	Within Boundary/ В границах	4,500	>2250	>50%	
		Outside Boundary/ За границами	0	<2250	<50%	
		In Total/ Итого	4,500	4,500		

ТАБЛИЦА РАСЧЕТА ПЛОЩАДЕЙ | AREA TABLE

ОБЪЕКТЫ ГОСТИНИЧНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ | HOSPITALITY

Объекты гостиничного обслуживания
Hospitality

Номер участка Plot No.	Тип номера Hotel Room Type	Общая площадь каждого типа номеров (кв.м.) Total Area of Each Type (sqm)		Площадь каждого номера (кв.м.) Area of Each Unit (sqm)		Количество номеров Number of Rooms	
		Provided Предусмотренное	Required (by Regulation/Client) Требуемое (Нормативами/Заказчиком)	Provided Предусмотренное	Required (by Regulation/Client) Требуемое (Нормативами/Заказчиком)	Provided Предусмотренное	Required (by Regulation/Client) Требуемое (Нормативами/Заказчиком)
2	Люкс / Luxe	2,247	2,247	48	48	47	47
	Делюкс / Deluxe	2,277	2,277	33	33	69	69
	Комфорт / Comfort	2,496	2,496	26	26	96	96
	Стандарт / Standard	2,580	2,580	20	20	129	129
	Сервисные помещения / Amenities	12,300	12,300	-	-	-	-
	Подитог/ Sub Total	21,900	21,900	-	-	341	341
3	Люкс / Luxe	1,700	1,700	50	50	34	34
	Делюкс / Deluxe	2,112	2,112	33	33	64	64
	Комфорт / Comfort	2,248	2,248	26	26	86	86
	Стандарт / Standard	2,240	2,240	20	20	112	112
	Сервисные помещения / Amenities	14,600	14,600	-	-	-	-
	Подитог/ Sub Total	22,900	22,900	-	-	296	296
5	Люкс / Luxe	2,250	2,250	50	50	45	45
	Делюкс / Deluxe	2,470	2,470	33	33	75	75
	Комфорт / Comfort	2,470	2,470	26	26	95	95
	Стандарт / Standard	2,810	2,810	20	20	141	141
	Сервисные помещения / Amenities	17,000	17,000	-	-	-	-
	Подитог/ Sub Total	27,000	27,000	-	-	355	355
Итого Total	Люкс / Luxe	6,197	6,197	50 (48)	50 (48)	126	126
	Делюкс / Deluxe	6,859	6,859	33	33	208	208
	Комфорт / Comfort	7,214	7,214	26	26	277	277
	Стандарт / Standard	7,630	7,630	20	20	382	382
	Сервисные помещения / Amenities	43,900	43,900	-	-	-	-
	Подитог Sub Total	71,800	71,800	-	-	998	998

ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ | DEVELOPMENT ZONES

КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР
CULTURAL CENTER

ЗОНЫ АСТРОЙКИ | DEVELOPMENT ZONES

КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР

CULTURE CENTRE

ЭСКИЗ КОНЦЕПЦИИ | CONCEPT SKETCH

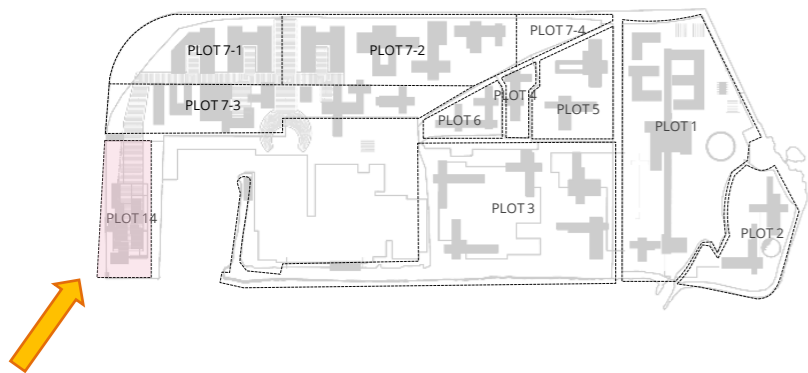
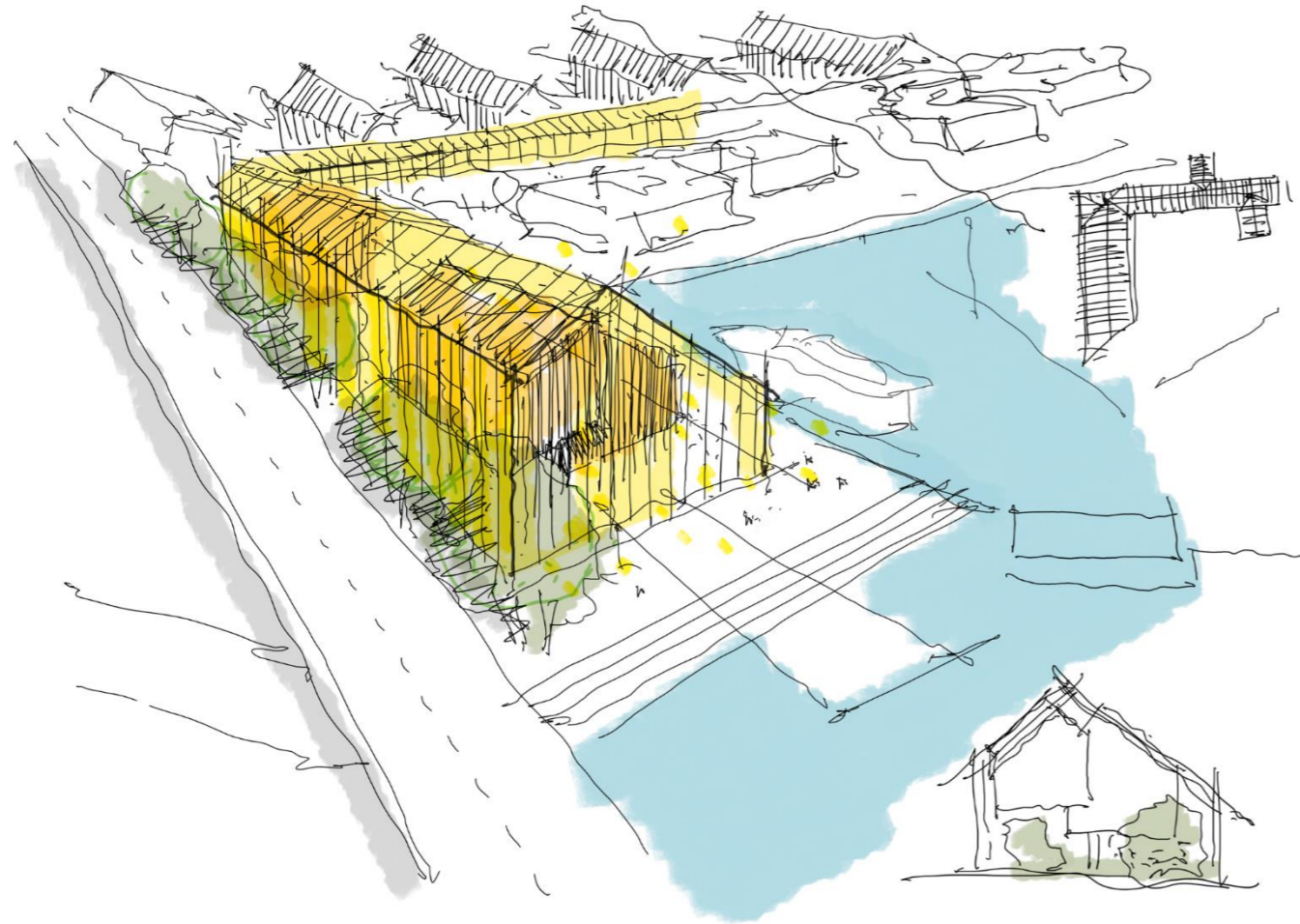


ТАБЛИЦА РАСЧЕТА ПЛОЩАДЕЙ | AREA TABLE

КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР | CULTURE CENTRE

Plot 14 Участок 14		Culture Centre КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР			
Item Пункт	Description Описание	Provided Предусмотренное	Required (by Regulation/Client) Требуемое (Нормативами/Заказчиком)	Others Иное	
Plot Area (sqm) Площадь участка (кв.м.)	Investment Territory/ Инвестиционная территория	67,128	67,128		
	Extending to Road Network/ Расширение на дорожную сеть	66,380	66,380		
Total Area of PCF (sqm) Максимальная площадь ОКС, кв.м	-	20,000	-		
Territory Capacity Factor Коэффициент емкости территории	FAR Соотношение площадей	0.22	-		
Building Footprint (sqm) Пятно застройки (кв.м.)	-	8,000	-		
Landscape Area (sqm) Площадь ландшафта (кв.м.)	-	20,138	2,250	15%	
Functional Use of PCF (sqm) Функциональное назначение объектов капитального строительства (кв.м.)	Culture Centre КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР	20,000	20,000		
Height of Building (m) Высота здания (м)	L1 Height / Высота L1	4			
	Upper Floor Height / Высота верхних этажей	4			
	Maximum Height / Максимальная высота	16	40		
Number of Floors Количество этажей	Above Ground/ Выше уровня земли	4	-		
	Basement/ Подвальные	0	-		
	In Total/ Итого	4	-		
Car Parking Парковка	Number of Car Parking Количество парковочных мест	500	500		
	Area of Car Parking (sqm) Площадь парковки (кв.м.)	Within Boundary/ В границах	15,000	>5625	>50%
		Outside Boundary/ За границами	0	<5625	<50%
		In Total/ Итого	15,000	15,000	

ЛАНДШАФТ
ИННОВАЦИОННЫЙ УРБАНИЗМ

LANDSCAPE
INNOVATIVE URBANISM

ПОНИМАНИЕ ПРОШЛОГО
UNDERSTAND THE PAST

Наводнения



Разрушение



Перемены

Инфраструктура



Бетон

Природа
Nature



Постиндустриальный



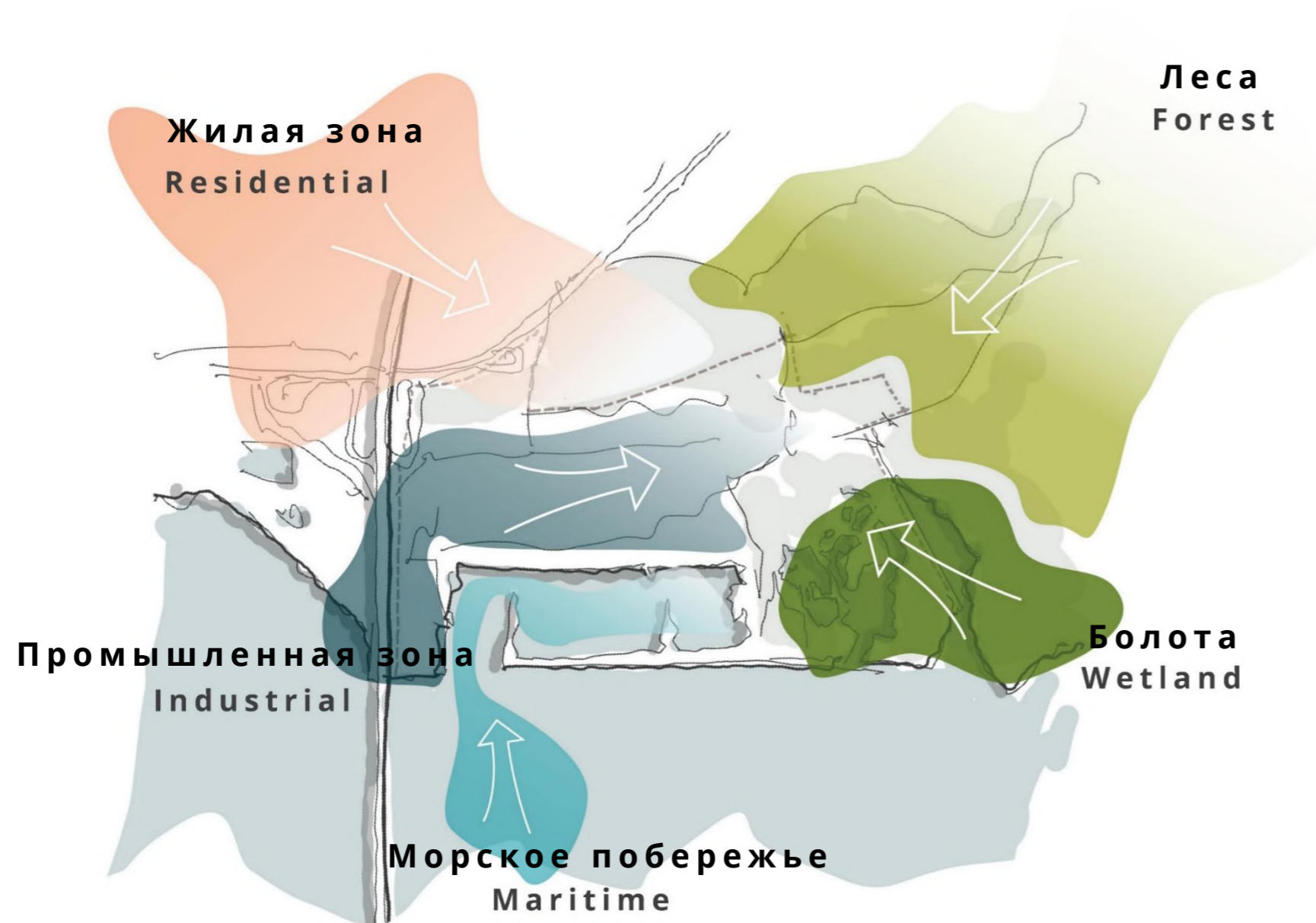
Интегрированный

A storey of protection and resilience, celebrating change and adapting to climate. Centuries of flooding, triggered the construction fo the St Petersburg Dam, with Gorskaya Industrial Zone playing a key part of this City changing project.

Символ упорства и сопротивления, способности меняться и адаптироваться к климату. Сотни лет наводнений побудили к возведению Санкт-Петербургской дамбы, и Горская промзона сыграла ключевую роль в этом эпохальном для города проекте.

...Strengthen the Future!
... - уверенность в будущем!

ХАРАКТЕР СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЛАНДШАФТА
EXISTING LANDSCAPE CHARACTER



**Authentic
Experiences**

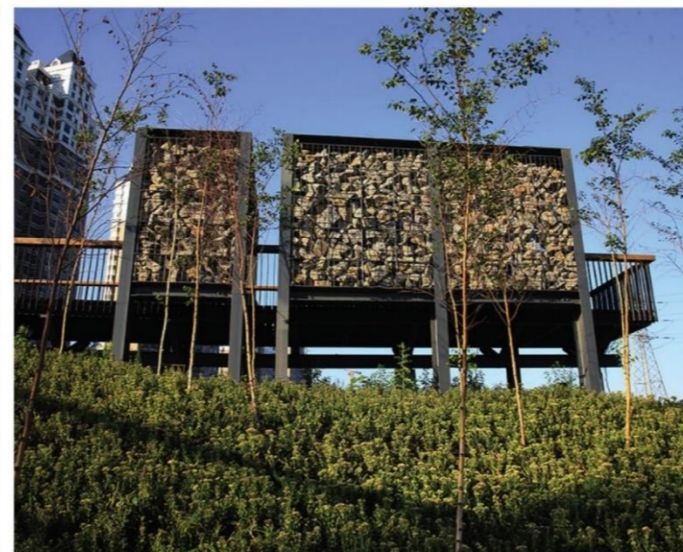
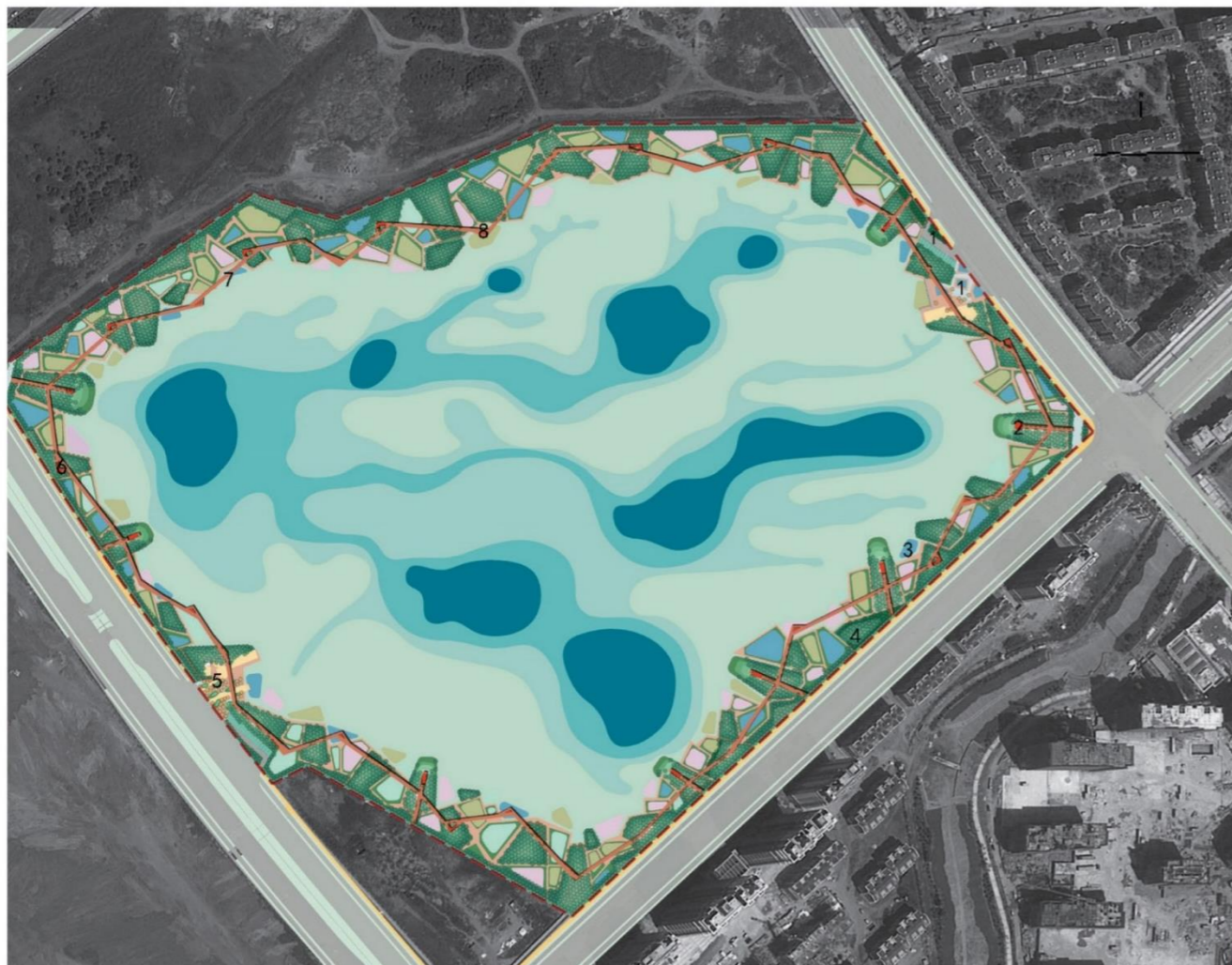
Celebrate and enhance the existing sense of place whilst introducing vibrancy and vitality.

**Аутентичный
опыт**

Подкрепление существующего восприятия места, с новыми яркими элементами и жизненной силой.

БОЛОТА / WETLAND

НАЦИОНАЛЬНЫЙ ГОРОДСКОЙ ПАРК ВОДНО-БОЛОТНЫХ УГОДИЙ ЦЮНЬЛИ, Китай /
QUNLI NATIONAL URBAN WETLAND, CHINA



Общая площадь - 30 га
Количество домов - 0
Год завершения строительства - 2010
Пограничный буфер застройки 10-25 м

Total Area - 30 ha
No. of Homes - 0
Year Completed - 2010
10-25m development edge buffer

Легкая застройка, ограниченная периферией участка (аллеи, смотровые площадки)
Центральная часть участка оставлена нетронутой.
Трансформация умирающих болот в регенерированный парк.
Природосообразные инициативы способствуют естественному восстановлению.

Light development limited to plot periphery (boardwalks, lookouts)
Central portion of site left untouched.
Transformation of dying wetland into regenerated park.
Nature based initiatives induce natural restoration.

БОЛОТА / WETLAND
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС НА ВОДЕ СИСИ / ХАНЧЖОУ, Китай
XIXI WETLAND ESTATE/ HANGZHOU, CHINA



Общая площадь – 30 000 кв. м.
Количество домов – 20
Год завершения строительства- 2015
Буфер к внешней заболоченной местности 5-20 м

Total Area – 30.000m²
No. of Homes – 20
Year Completed – 2015
5-20m buffer to external wetland

Отсутствие движения транспортных средств по территории (размещение подземной парковки под пешеходной зоной)
Отсутствие доступа к ландшафтным группам (для игр и других видов деятельности)
Внутреннее пространство является пешеходным
Ограниченные связи с внешней заболоченной местностью (11 га)
Застройка в рамках/ вглубь пространства водно-болотных угодий

No internal pedestrian area
No access to landscape amenities (play, activities)
Internal pedestrianized space
Limited connections to wider wetland (11 ha)
Development within / onto wetland space

БОЛОТА
WETLAND

Увлечь / развлечь



**Речно-лесной остров
SWA-Китай/ Болота
92 гектара** River Forest Island
SWA-China / Wetland
92 Hectares

Место для размышлений



**Паводковый парк Кирккоярви
-Финляндия/ Болота
3 гектара** Kirkkojarvi Flood Park Loci – Finland /
Wetland
3 Hectares

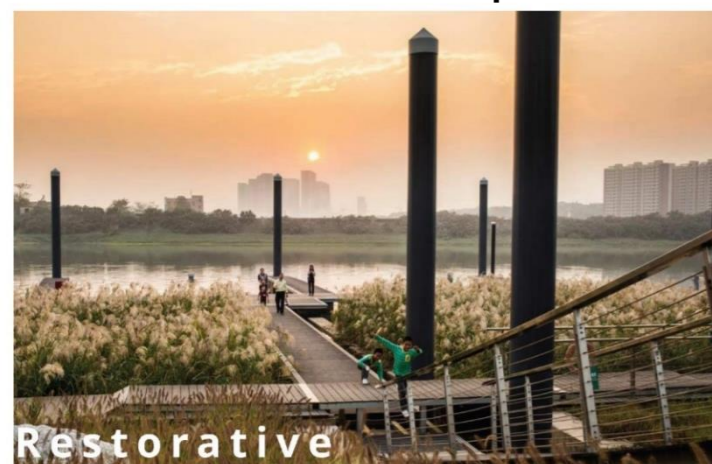


Погруженный в болота



**Национальный городской
парк водно-болотных угодий
Цюньли
Туренскейп-Китай/ Болота
30 гектаров** Qunli National Urban
Wetland Turenscape –
China / Wetland
30 Hectares

Восстанавливающий



**Речно-лесной остров
SWA-Китай/ Болота
92 гектара** River Forest Island SWA
– China / Wetland
92 Hectares

Интерактивный / экологически безопасный

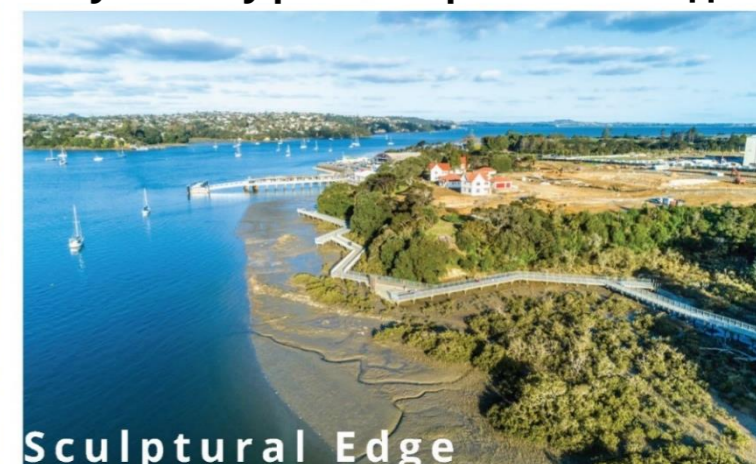


**Парк верфи города Чжуншань
Туренскейп-Китай/ Культурная набережная
11 гектаров**



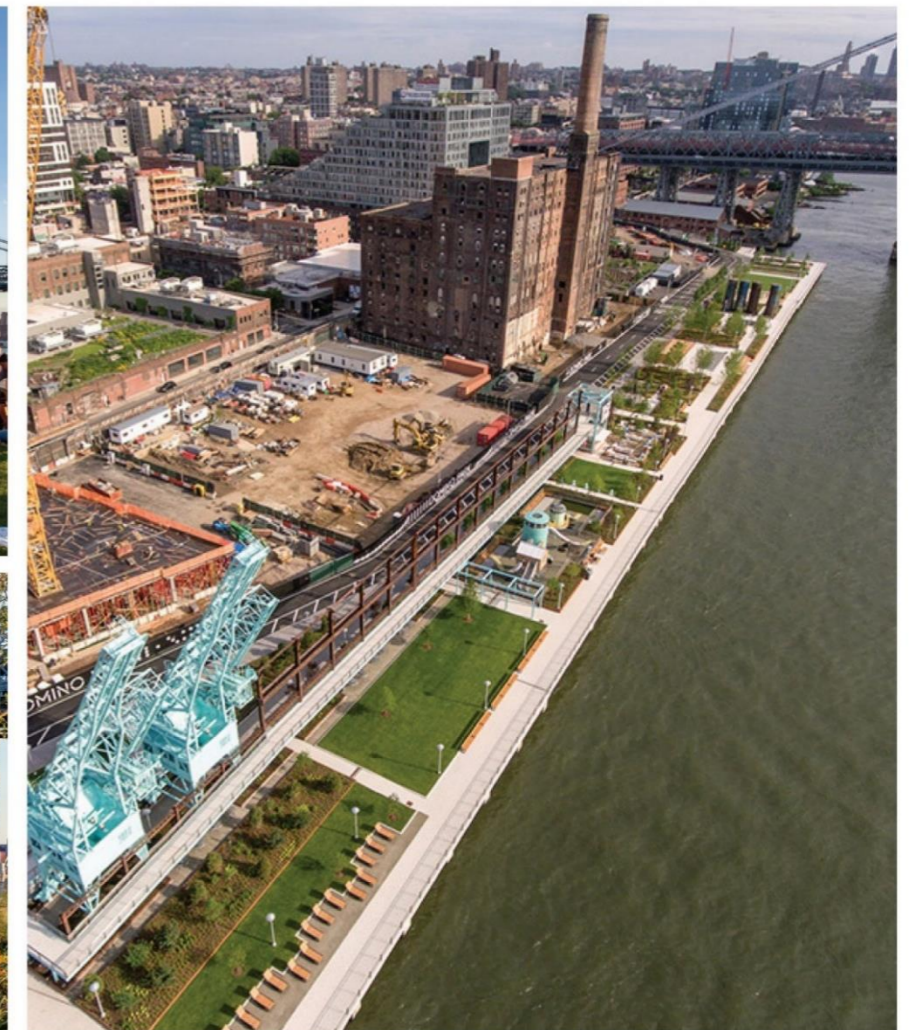
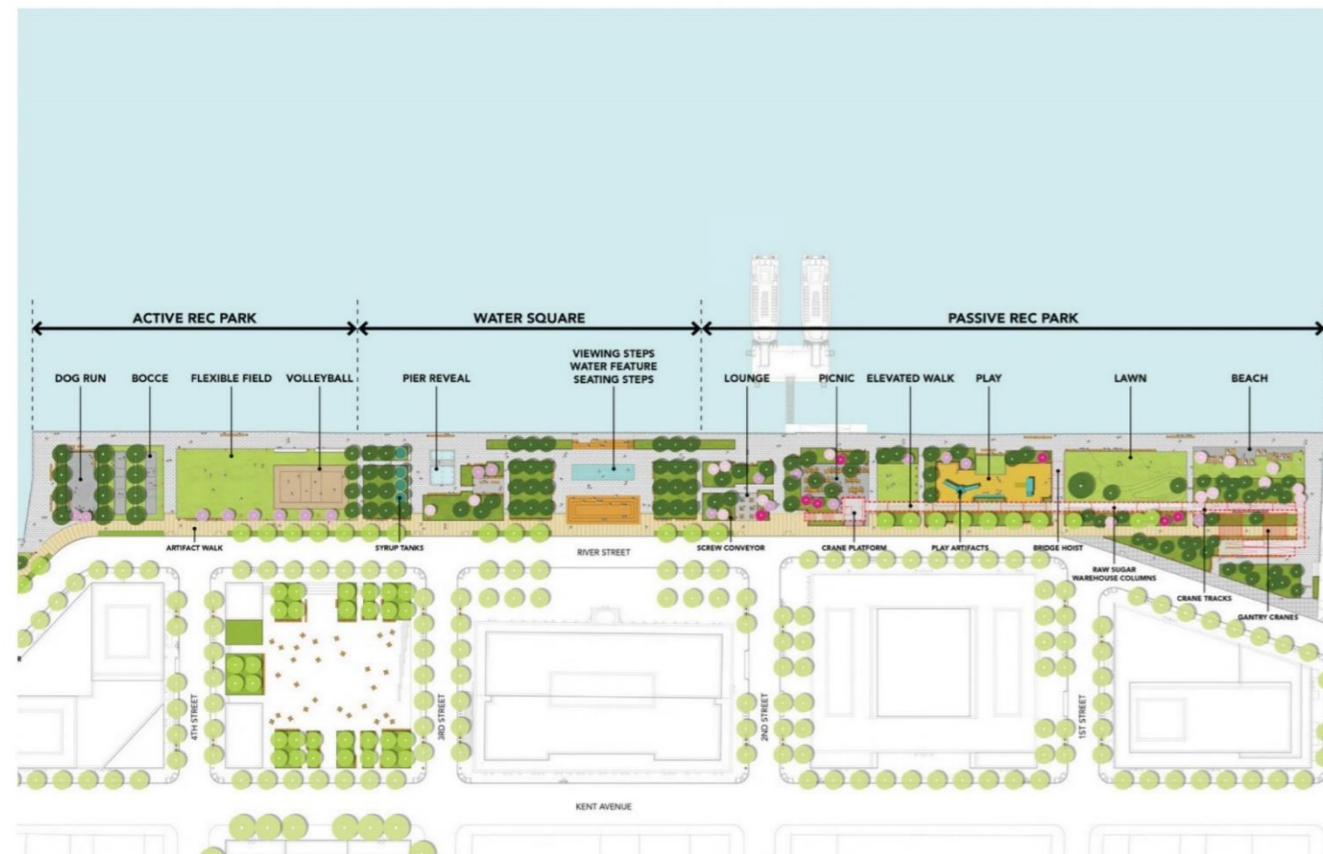
Zhongshan Shipyard Park Turenscape –
China / Cultural Waterfront
11 Hectares

Скульптурная кромка воды



**Те Ара Манави
Истмус-Новая
Зеландия/ Болота** Te Ara Manawa Isthmus –
New Zealand / Wetland

ПРОМЕНАД / PROMENADE
ДОМИНО ПАРК, США / DOMINO PARK, USA



Общая площадь – 40 500 кв. м.
Количество домов – 700 (предлагаемое)
Год завершения строительства- 2018
6 акров нового открытого общественного пространства

Total Area – 40,500m²
No. of Homes – 700 (proposed)
Year Completed – 2018
6 acres of new public open space

Восстановление пространства бывшей постиндустриальной набережной.
Общественные газоны, парки, места для отдыха и игр.
Повышение удобства проживания в районе Бруклина
Офисные и жилые дома смешанного назначения как часть будущей застройки

Restored former post industrial waterfront space.
Community lawns, parks, recreation & play space.
Increase of livability within Brooklyn neighborhood.
Office space & mixed use residential as part of future development.

ПРОМЕНАД

PROMENADE

Динамичный



Домино Парк
JCFО-Нью-Йорк/
постиндустриальная
набережная
4,5 гектара

Domino Park JCFО
– NYC / Post
Industrial |
waterfront
4.5 Hectares

Спускающийся ниже



Парк на набережной
пирса Западного Гарлема
W Architects - Нью-Йорк/
Набережная

West Harlem Piers Park
W Architects – NYC /
Waterfront

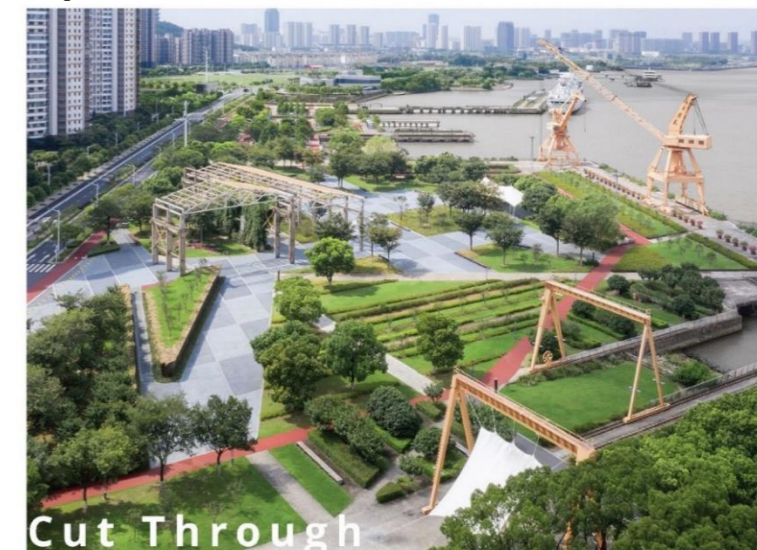
Исторический



Набережная верфи
Миншэн в Шанхае
Ателье Лю Юйян –
Китай
2,71 гектара

Shanghai Minsheng
Wharf Waterfront
Atelier Liu Yuyang –
China
2.71 Hectares

Проходящий насквозь



Парк доков на реке
Янцзы
BAU Brealey Architects –
Китай
36 гектаров

Docklands Park Yangtze
River BAU Brealey Architects
– China
36 Hectares

Объединяющий людей



Кальвебод Вэйвс,
Копенгаген

Kalvebod Waves,
Copenhagen

Поднятый выше



Хантерс-Пойнт

Hunter's Point

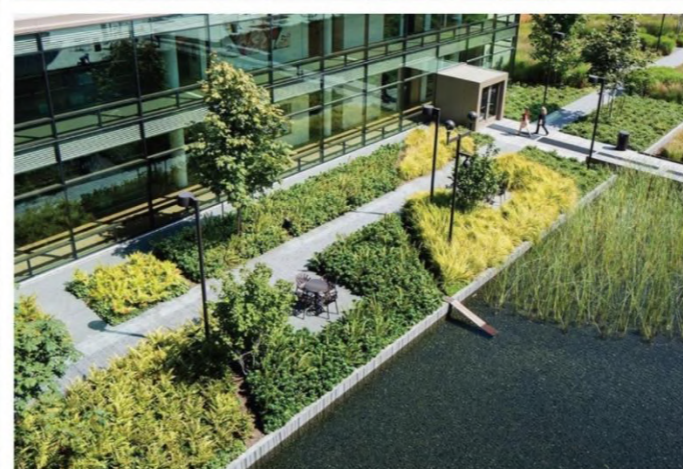
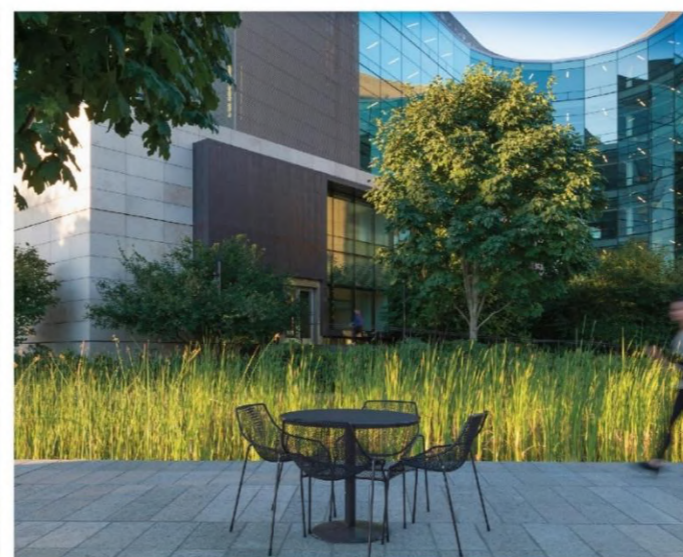


Вестминстерский
парк

Westminster Park

IT-ДЕРЕВНЯ / IT VILLAGE

ФОНД БИЛЛА И МЕЛИНДЫ ГЕЙТС, США / BILL & MELINDA GATES FOUNDATION, USA



**Общая площадь – 50 000 кв. м.
Год завершения строительства- 2011
Офисное пространство, спроектированное с вниманием к экологии.**

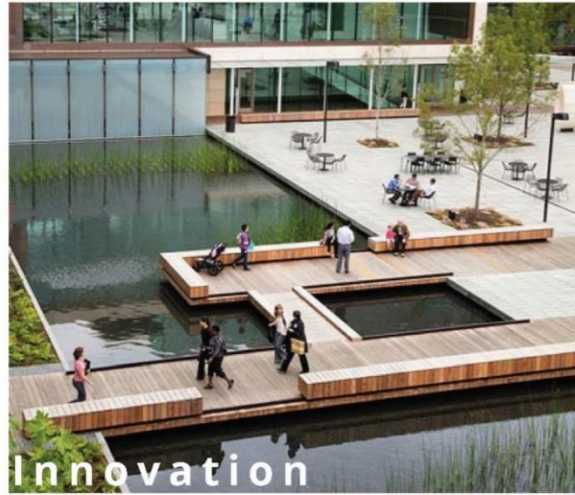
Total Area – 50.000m²
Year Completed – 2011
Ecologically sensitively designed office space.

**Интеграция ливневой канализации, управления водно-болотными угодьями и с офисной жизни.
Направление дизайна, чтобы помочь людям вести здоровый и продуктивный образ жизни.
Сбор и рециркуляция дождевой воды для нужд комплекса.
Восстановление естественной среды обитания и экологического функционирования, утраченных ранее.**

Integration of stormwater, wetland management with office living.
Design direction to "help all people lead healthy, productive lives".
Rainwater capture and reuse for on site functions.
Restoration of native habitat & ecological functions previously lost.

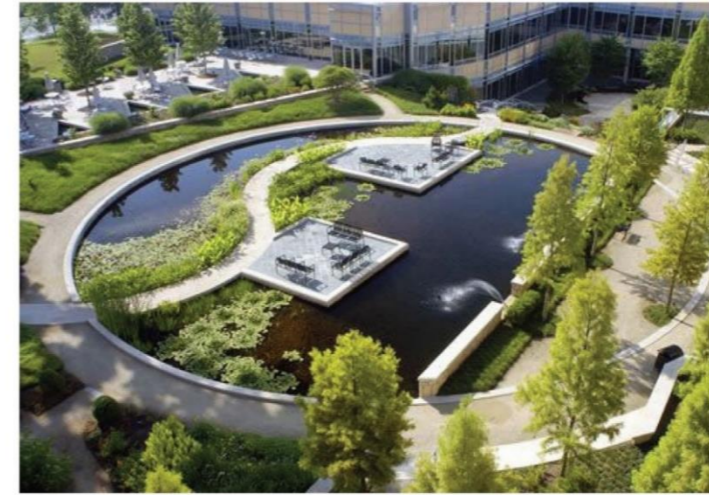
IT-ДЕРЕВНЯ / IT VILLAGE

Иновации



Фонд Билла и Мелинды Гейтс
Bill Mellinda Gates Foundation

Зеленый/ экологичный



Многофункциональный



Военно-морская верфь Филадельфии
Philadelphia Navy Yards

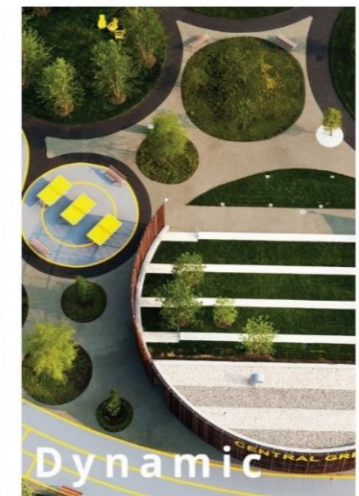
Вдохновляющий ландшафт



Отражение



Расслабляющий Динамичный



Активный



Вовлекающий



КРОМКА ВОДЫ / WATER'S EDGE
ХАНТЕРС-ПОЙНТ, США / HUNTERS POINT, USA



**Общая площадь – 45 000 кв. м.
Количество домов – 5 000 (предлагаемое)
Год завершения строительства- 2011
Восстановлен постиндустриальный ландшафт набережной.**

Total Area – 45.000m²
No. of Homes – 5000 (proposed)
Year Completed – 2011
Restored post industrial waterfront landscape.

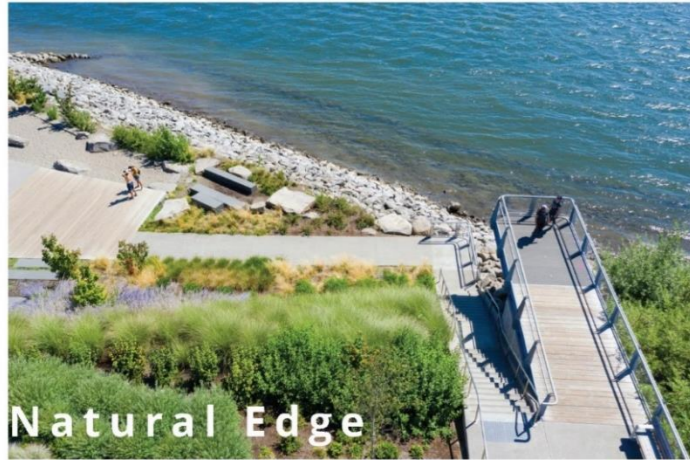


**Создание фрагмента девственной природы в черте города, подчеркивающее красоту болот и органично включающее в себя кромку водоемов.
Связь с местной историей, бывшие железнодорожные пути, превращенные в клумбы.
Ранее пустовавшее постиндустриальное пространство трансформировано в парк мирового класса.**

Creation of an urban wilderness, emphasizing the reintroduction of wetland and connectivity to the waters edge.
Links to the sites history, former railroad tracks in garden beds.
A former barren post industrial site transformed into a world class park.

КРОМКА ВОДЫ / WATER'S EDGE

Естественная кромка



Ванкуверская набережная
Vancouver Waterfront

Интерактивная дорожка



Те Ара Манавы Isthmus -
Новая Зеландия/ Болота

Te Ara Manawa Isthmus -
New Zealand / Wetland

Мультиmodalность



Свежий воздух



Чикагская набережная
Chicago River Walk

Петля ландшафта



Хантерс-Пойнт
Hunter's Point

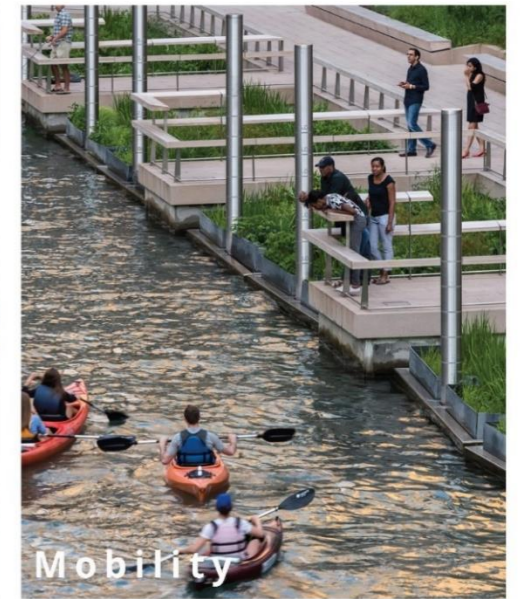
Активация



Знаковые моменты



Мобильность



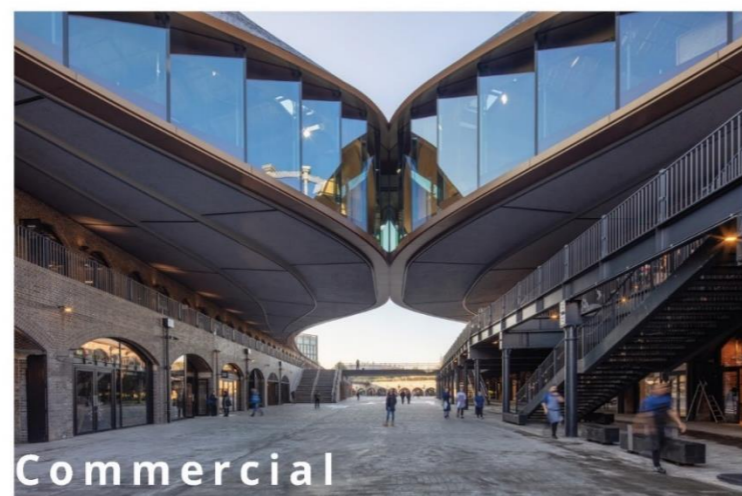
ПРОМЫШЛЕННЫЕ КВАРТАЛЫ
INDUSTRIAL QUARTER

Включенный



Парк района 3 моста, Шанхай
Bridge 3 Neighborhood Park,
Shanghai

Коммерческий



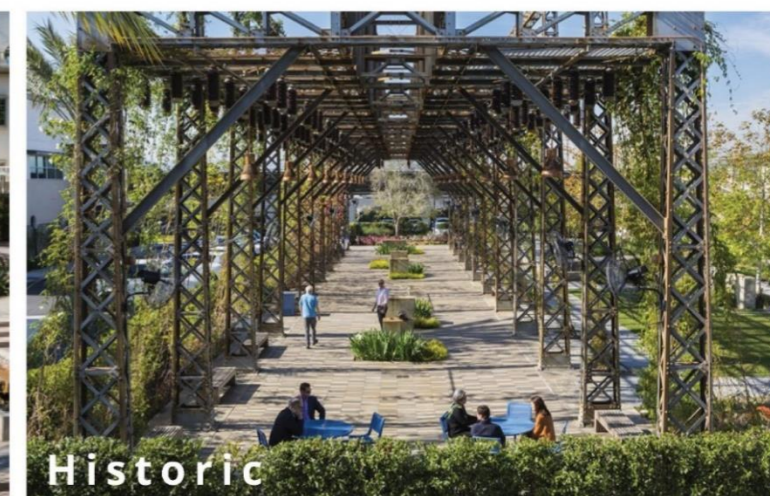
**Коал Дропс Ярд
Лондон/
Постиндустриальная зона**
Coal Drops Yard
London / Post Industrial

Зеленый



Бербанк Вотер энд Пауэр Burbank Water & Power

Исторический

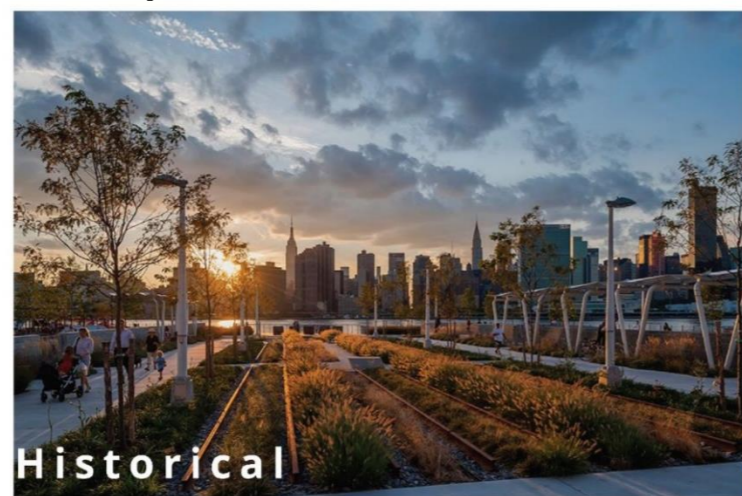


Контрастирующий



Сад Роза
Jarind Rosa

Исторический



Хантерс-Пойнт
Hunter's Point

Буйный



Сад Фондери
Jardin des Fonderies

Артистичный



Парко Дора
Parco Dora



ИННОВАЦИИ INNOVATION

- Площадь IT деревни – выставочное пространство, символ передовых достижений и новаторства, в особенности для начинающих новаторов.
- IT деревня будет ключевым компонентом застройки, подчёркивающим важность инноваций - лейтмотива генерального плана.
- Введение узловых точек инноваций по всему генплану.
- Создание производственной базы для поддержки инноваций и экспериментирования для начинающих новаторов.
- IT Village Square – Exhibition space, celebrating excellence and experimentation, particularly for emerging innovators.
 - The IT Village will be a key component within the development, emanating and instilling the importance of innovation throughout the masterplan.
- Introduce innovation nodes throughout the masterplan.
- Creation of Fabrication Depot, to encourage rapid innovation and experimentation for emerging creators.



ЗЕЛЕНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

GREEN INFRASTRUCTURE

- Солнечная энергетика
- Рециркуляция воды
- Ёмкости для хранения воды
 - Solar
 - Water Re-Use
 - Water Storey



МОБИЛЬНОСТЬ И ЛОГИСТИКА

MOBILITY & LOGISTICS

- Бесшумный, микро автономный транспорт и боты для доставки являются поворотным моментом стратегии сферы услуг. Они займутся доставкой грузов и утилизацией отходов, позволят оптимизировать маршруты в режиме реального времени и минимизировать шум и выбросы. Они будут работать даже ночью, иногда в сопровождении людей.
 - Посадочная площадка для дронов
- Традиционный автотранспорт будет вынесен во внешнюю зону комплекса. Приоритетом для центрального района станут робомобили, автобусы-шаттлы и маршрутные такси, что значительно снизит требования к необходимому количеству автотранспорта на территории.
 - Drone Docking
- Legacy vehicles are restricted to the outer zone of the development, prioritizing the central district for various configurations of autonomous vehicles, shared shuttle services, providing extremely safe, versatile and on-demand short-range transport whilst vastly reducing the number of overall vehicles required.

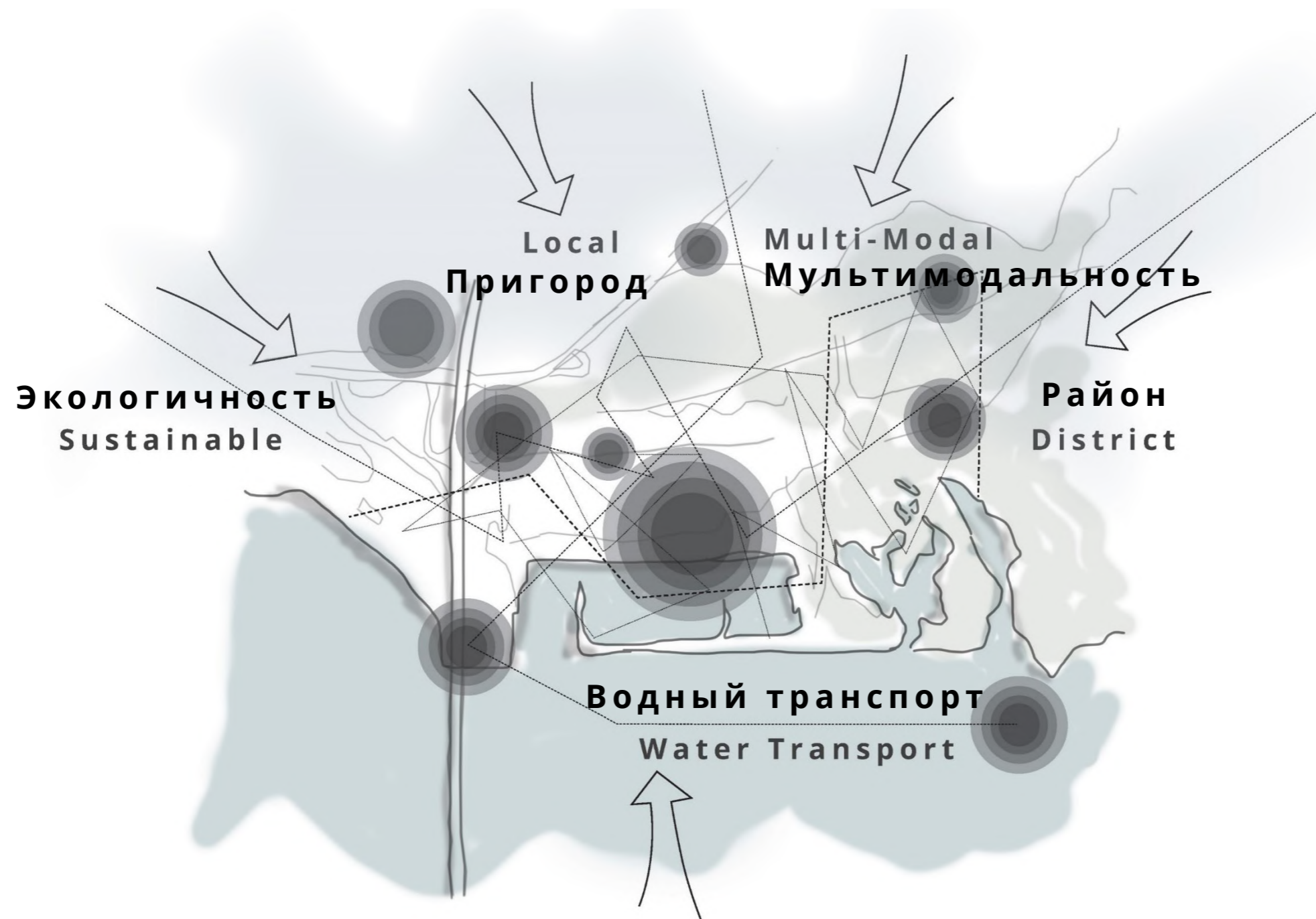


ЦЕЛОСТНОСТЬ И УСТОЙЧИВОСТЬ

HOLISTICALLY SUSTAINABLE

- Регенерация и исцеление
 - Здоровье
- Низкоуглеродная мобильность
- Экономическая устойчивость
- Сохранение биоразнообразия
- Возобновляемые источники энергии
 - «Зелёные» здания
 - Regenerate and Heal
 - Promote Wellbeing
 - Low Carbon Mobility
 - Urban Agriculture
 - Economically Sustainable
 - Enhances biodiversity
 - Renewable Energies
 - Green Buildings

СВЯЗЬ С ГОРОДОМ
CONNECT TO THE CITY



СВЯЗЬ С ГОРОДОМ
CONNECT TO THE CITY

Оживленный



Общественный



Мультимодальный



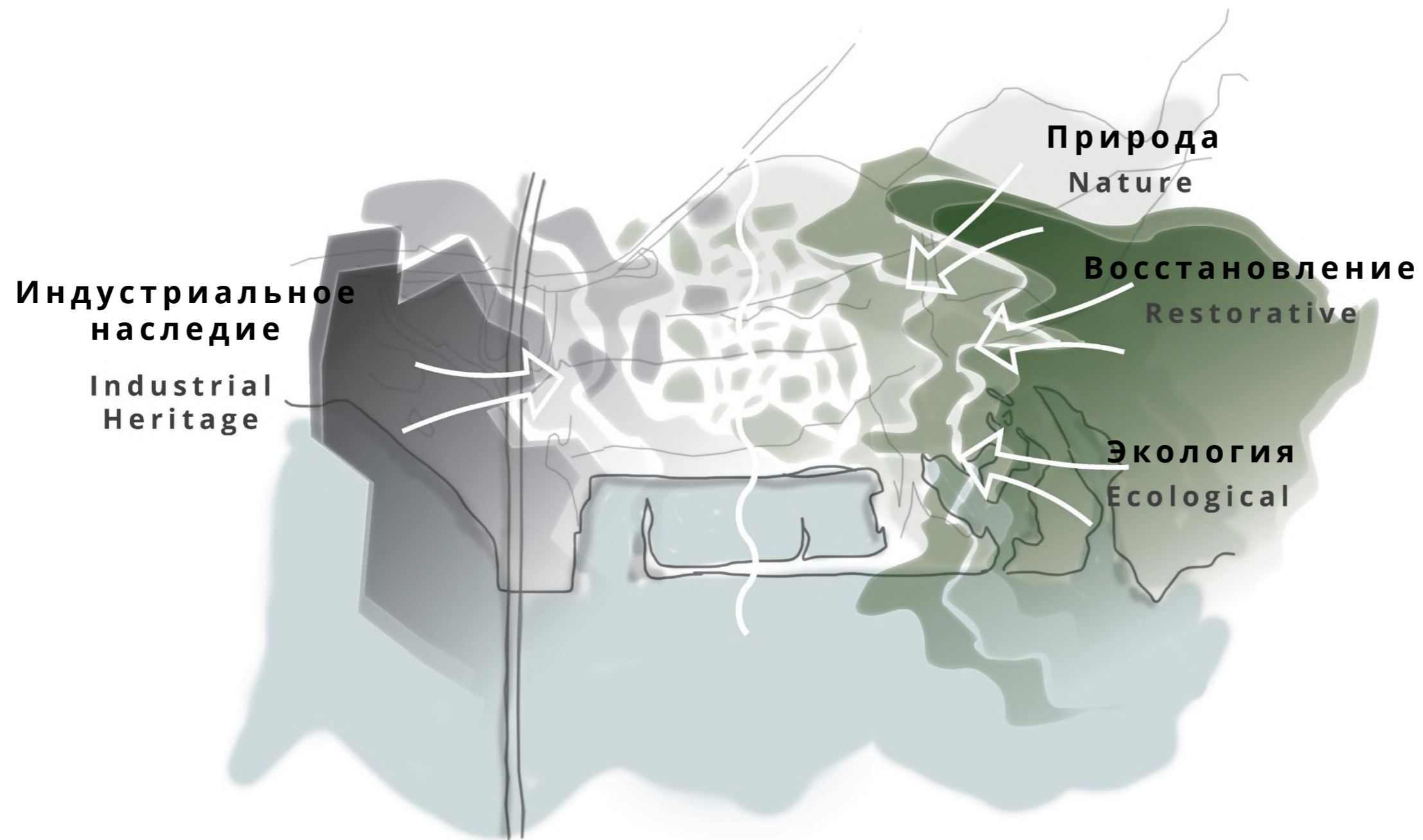
Паромные пристани



Удобство передвижения. Открытое приглашение в прилегающие районы и остальные части города. Уникальность и разнообразие мест. Достопримечательности регионального значения, открытые пространства, культурные и развлекательные объекты.

Facilitate easy connections. Create an open invite to the surrounding areas and the rest of the city. Unique & diverse places. Create regional attractors, open space, culture & vibrancy.

ДУАЛИЗМ
DUALITY



ДУАЛИЗМ
DUALITY

Индустриальный



Industrial



Heritage

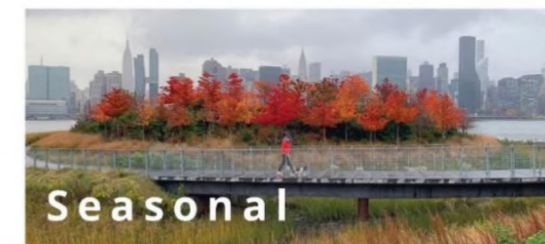


Включение



Activation

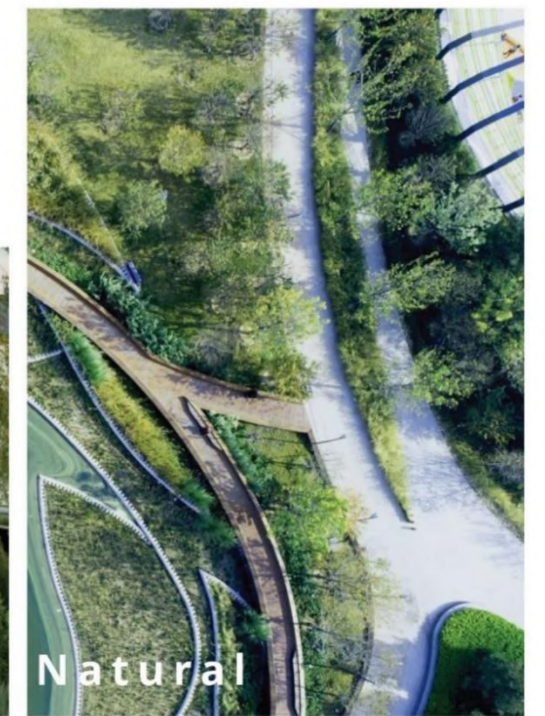
Сезонный



Seasonal



Escapism



Natural

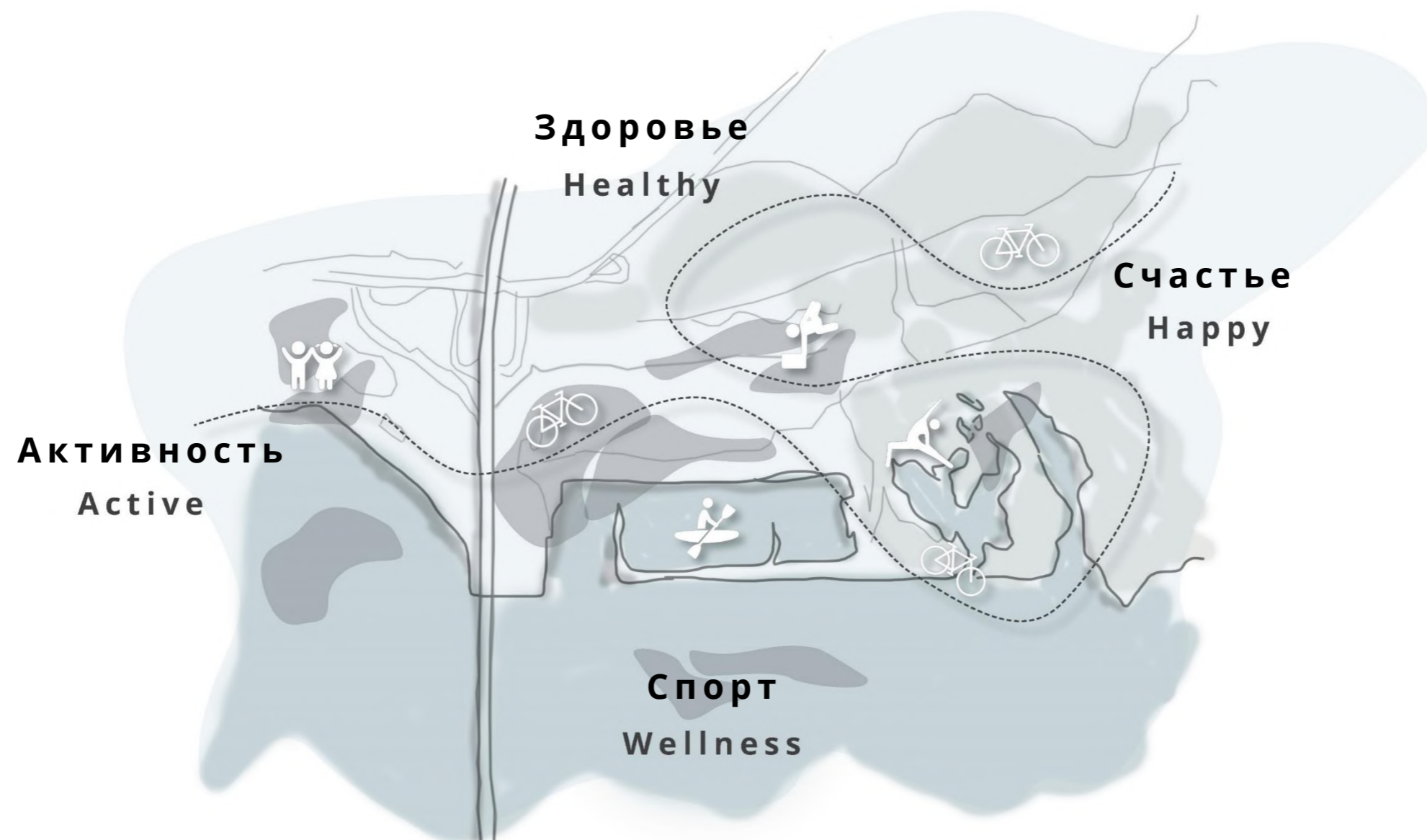
Наследие

Слияние границ постиндустриального урбанизма с отзвуком в натуралистический ландшафт.

Merge the boundaries of post industrial urbanism with naturalistic landscape escape.

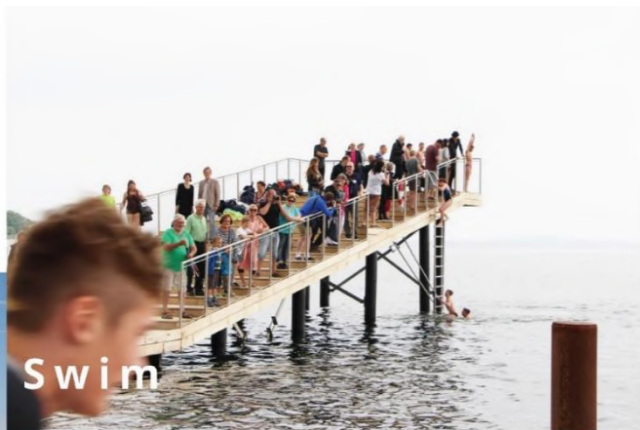
Эскапизм

Природный



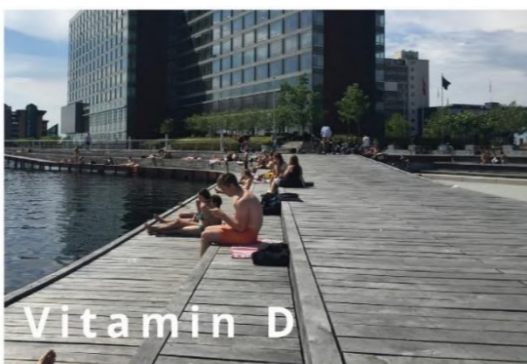
БЛАГОПОЛУЧИЕ
WELLBEING

Плавание



Swim

Витамин D



Vitamin D

Йога

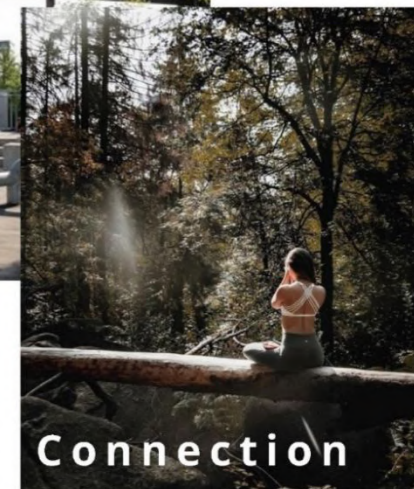


Yoga

Паркур



Parkour



Connection



Каяк



Сауна



Игра



Каяк

Сауна

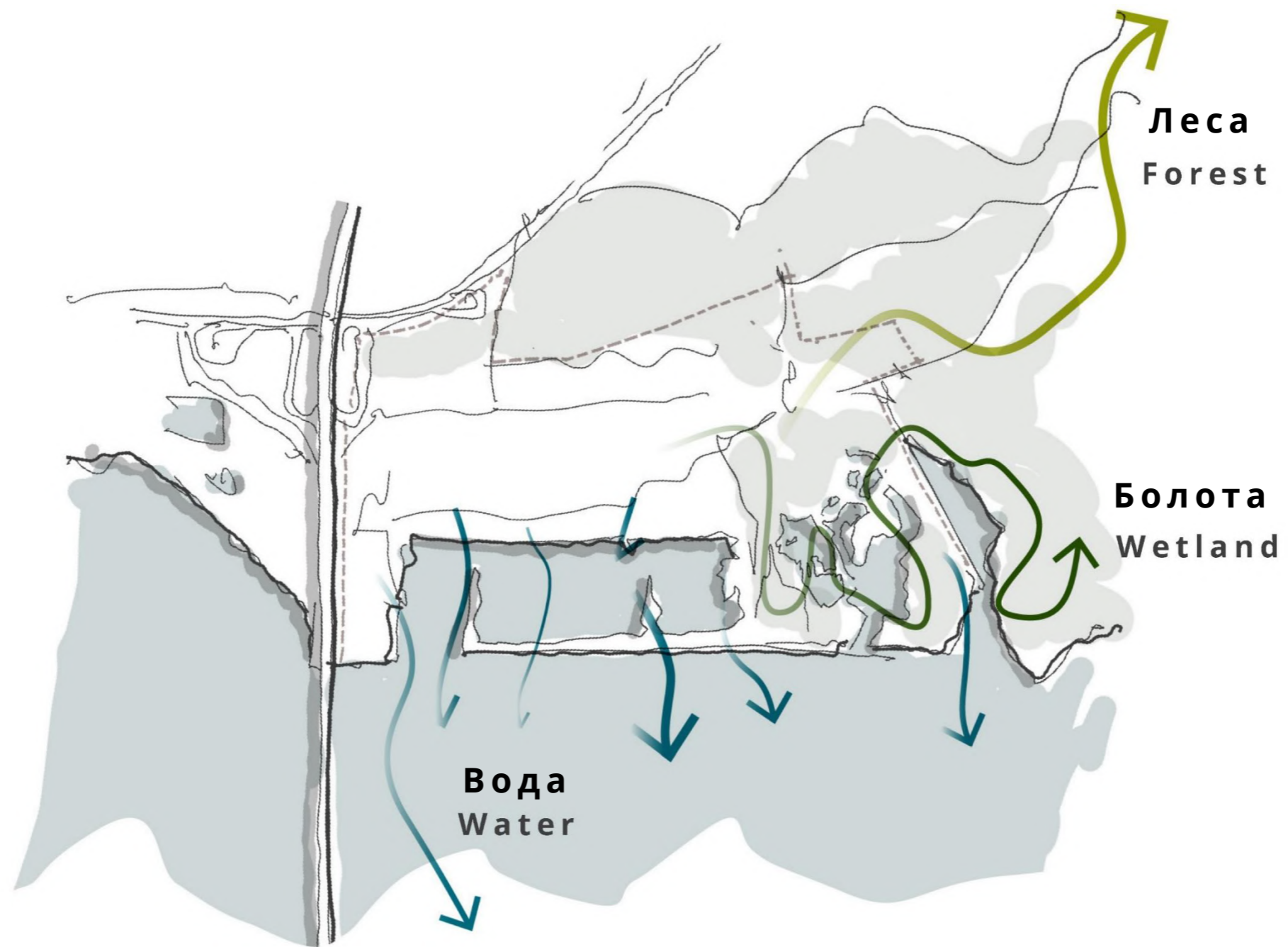
Игра

Связь с природой

Здоровая окружающая среда. Здоровые привычки. Место, где люди раскрывают свой потенциал

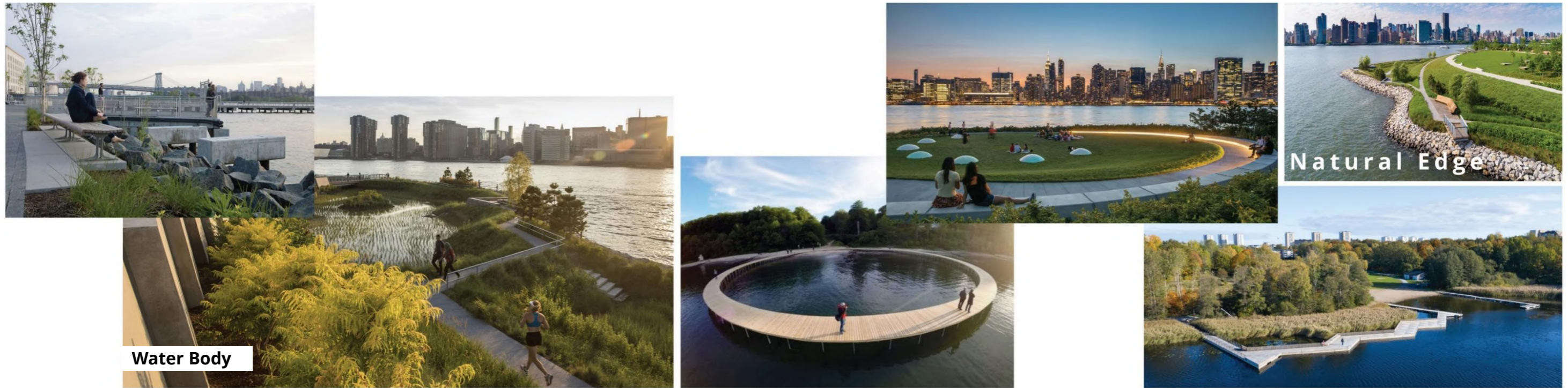
A healthy environment. Encourages healthy habits. Create a place where people will thrive.

СВЯЗЬ С ПРИРОДОЙ
CONNECT WITH NATURE



ЭФФЕКТИВНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ КРОМКИ ВОДЫ
LEVERAGE THE EDGES

Естественная
кромка воды



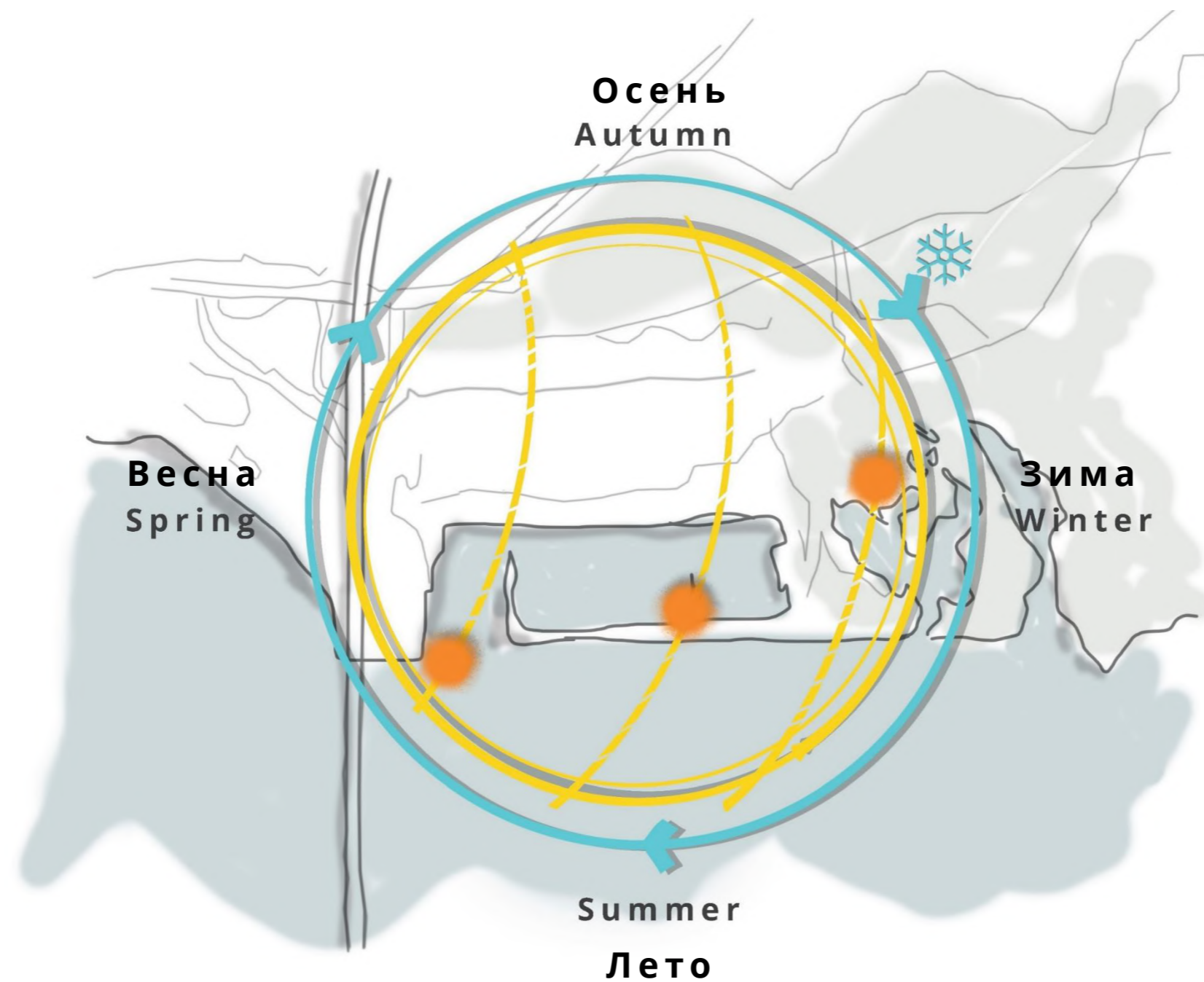
Water Body

Водоемы

Взаимодействие с водой создаёт насыщенную и динамичную среду. Водная гладь, переплетение болот и лесов. Чуткий подход к окружающей среде.

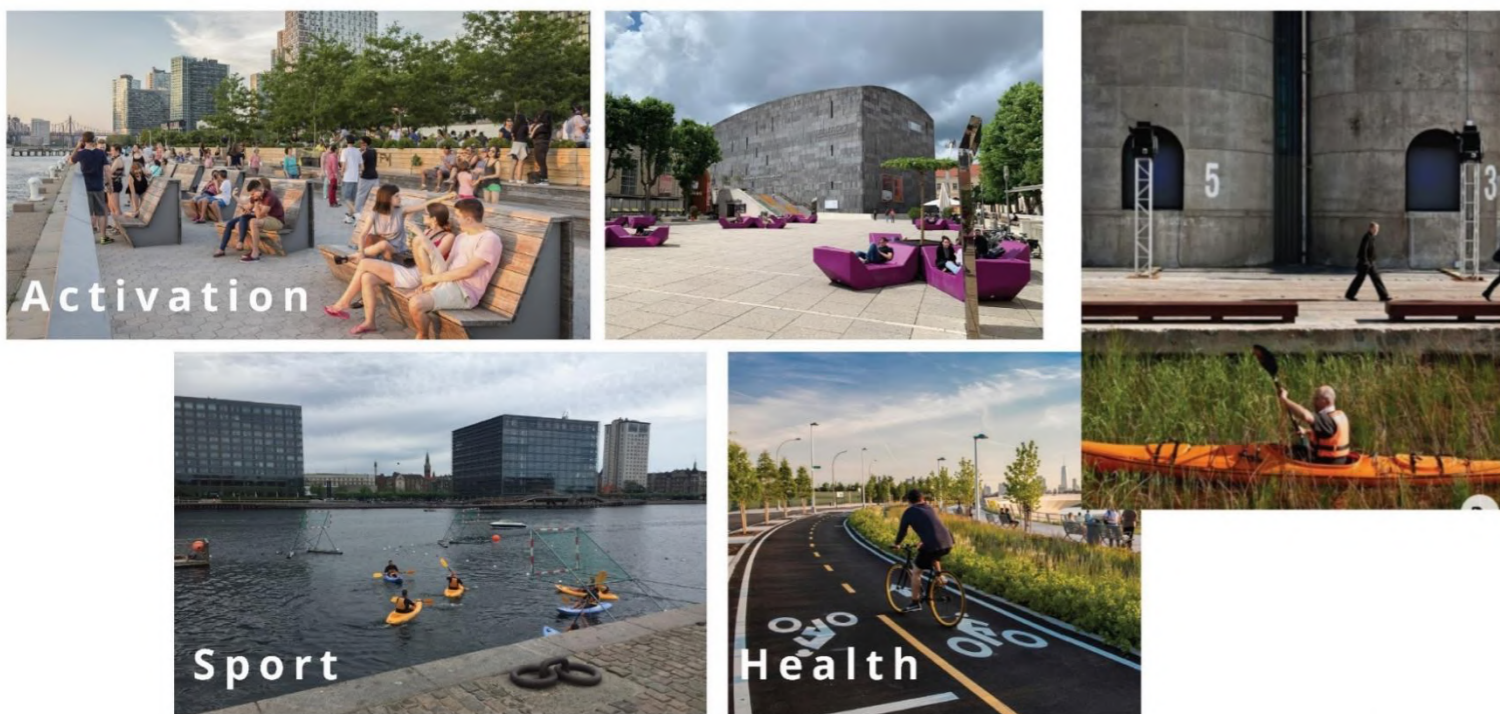
Interact with the water to create rich and dynamic environments. Push & pull over the water. Weave in the wetland and the forest. Create an ecological responsive connection.

ВСЕСЕЗОННОЕ ВКЛЮЧЕНИЕ
ALL SEASON ACTIVATION



ВСЕСЕЗОННОЕ ВКЛЮЧЕНИЕ
ALL SEASON ACTIVATION

Активность



Activation

Sport

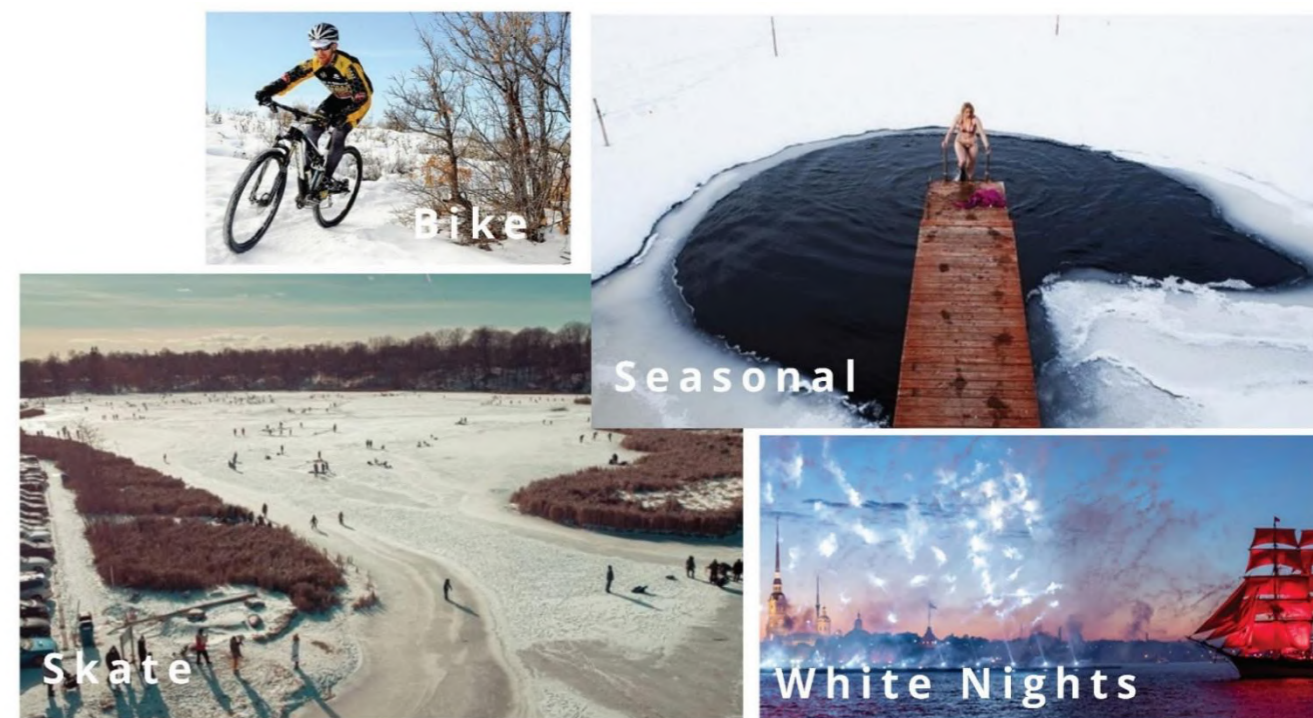
Health

Спорт

Здоровье

Велосипед

Сезоны



Bike

Seasonal

Skate

White Nights

Коньки

Белые ночи

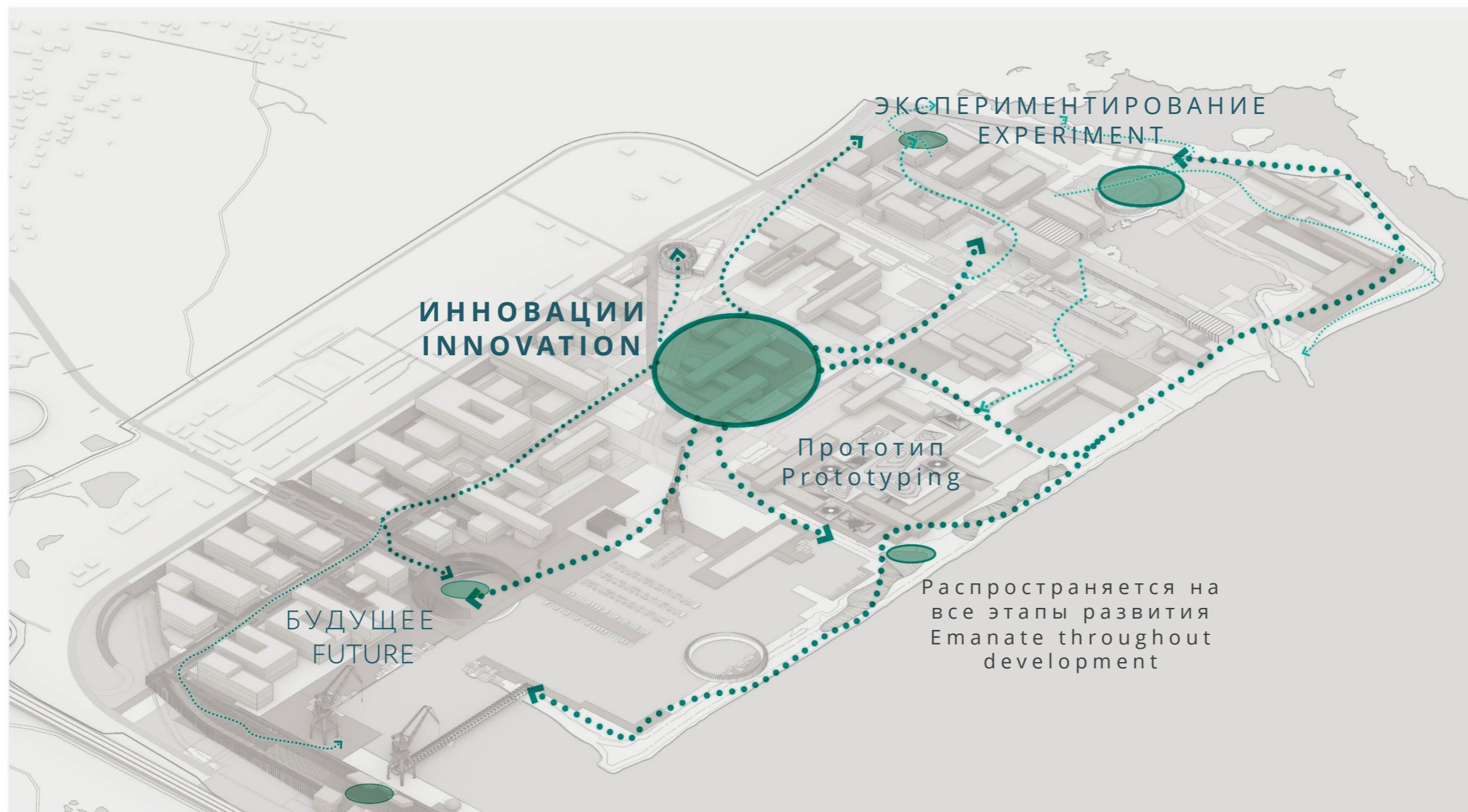
Застройка, отвечающая климатическим и сезонным особенностям, предлагающая изобилие видов активности, созданная для того, чтобы поощрять выбор здорового образа жизни, обеспечивающая взаимосвязь с природным ландшафтом.

Development that responds to climatic and seasonal changes, offering a plethora of activities design to delight and curate healthy lifestyle choices. Harness connection to the natural landscape.

БУДУЩЕЕ ИННОВАЦИЙ | FUTURE OF INNOVATION

IT-деревня представляет собой ориентацию на будущее и инновации в повседневной жизни. IT-деревня будет являться инновационным центром, и для поддержки этой концепции на территории комплекса было создано несколько инновационных узлов. Эти узлы также обеспечивают ее доступность для широкой публики. Для создания динамичного публичного пространства в инновационные узлы также были внедрены различные тематики и формы их использования. Эти темы включают в себя оздоровление, экологическое совершенство, экспериментирование, выставку и игру.








The IT Village represents a focus on the future and innovation within everyday life. The IT Village will be the hub for innovation, but several innovative nodes have been created throughout the development to reinforce this theme. The nodes also make it accessible to the general public. A variety of themes and uses have been integrated into the innovative nodes in order to create a dynamic public realm. These themes include Play, Wellness, Environmental Excellence, Experimentation, Exhibition and Play.

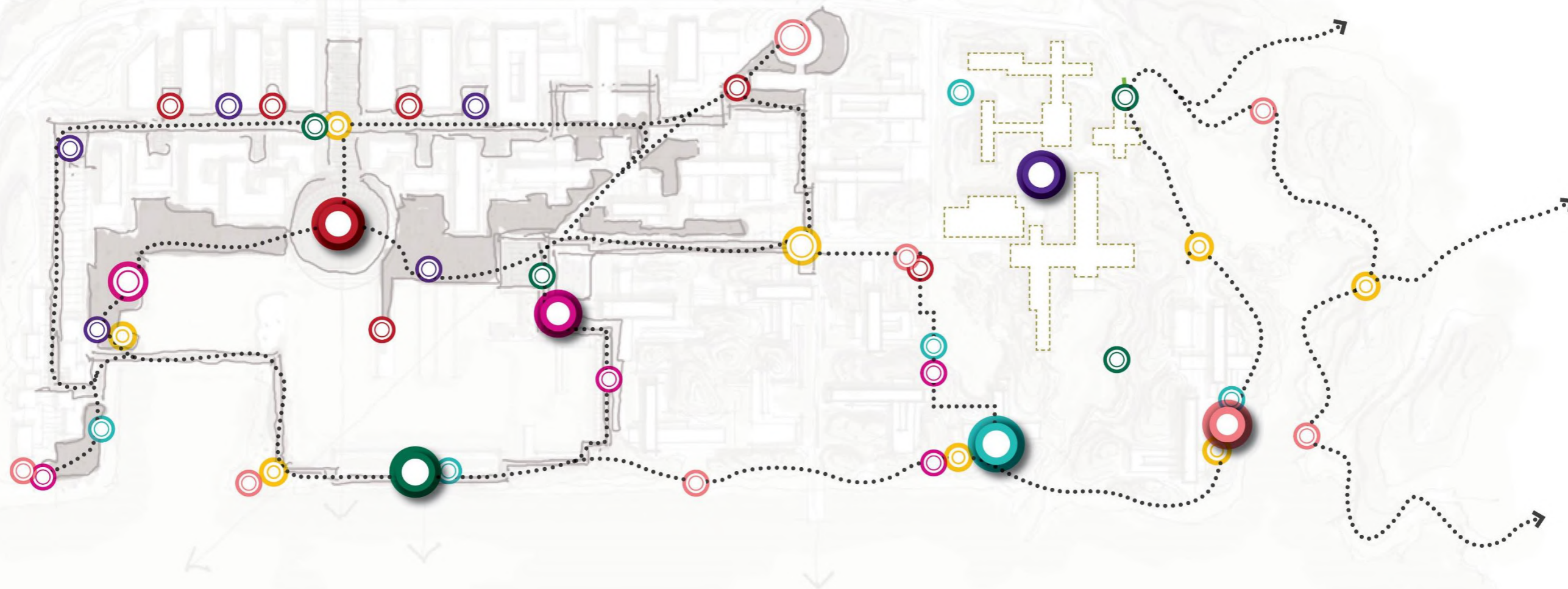


ИННОВАЦИОННЫЕ УЗЛЫ | INNOVATIVE NODES

Расположение узлов было выбрано таким образом, чтобы усилить функцию и иерархию общественных пространств, создавая при этом непрерывность деятельности по всей территории. Характерные зоны района должны обеспечить тематическое наложение на узлы. Такой подход позволяет адаптировать программу, внешний вид и атмосферу в соответствии с характером района.

The placement of the nodes has intentionally been chosen to strengthen the function & hierarchy of the public spaces, whilst creating a continuity of activity throughout the precinct. The district character areas are to provide a thematic overlay to the nodes. An approach that tailors the program, look & feel to conform to the district character.

-  ФИТНЕС
FITNESS
-  ОБРАЗОВАНИЕ/ ИСТОРИЯ
EDUCATION / HISTORY
-  ЭКОЛОГИЯ/ ОЧИСТКА ВОДЫ
ENVIRONMENT / WATER TREATMENT
-  ЭКСПЕРИМЕНТИРОВАНИЕ
EXPERIMENTAL
-  ВЫСТАВКА
EXHIBITION
-  ИГРА
PLAY
-  ЗДОРОВЬЕ
WELLBEING



УЗЕЛ ЗДОРОВЬЯ | WELL-BEING NODE

Предлагая захватывающий опыт нахождения в природе, в то же время обеспечивает инфраструктуру для социального взаимодействия. Восстановленные водно-болотные угодья выступают в качестве центра оздоровления, создавая гармоничные и умиротворяющие отдушины за пределами городской застройки.

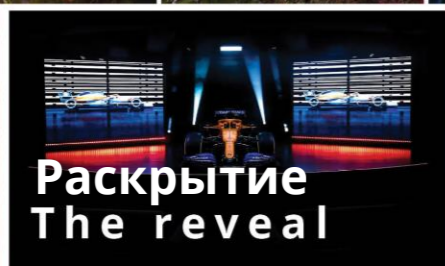
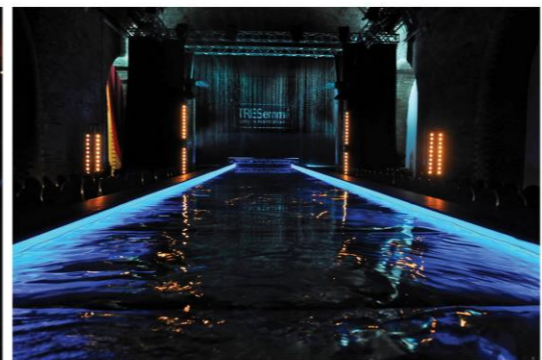
Offering immersive natural experiences, whilst also providing the infrastructure for social interaction. The rehabilitated wetlands acts as the heart of wellness; creating harmonious & tranquil outlets from the urban footprint.



УЗЕЛ ВЫСТАВКИ | EXHIBITION NODE

Узлы выставок должны стать площадками, где творцы, художники и новаторы могут демонстрировать свои работы в общественном пространстве. Это должны быть публичные места для зрелищ, где большие группы людей могут собираться и наблюдать. Главный узел в гавани предлагает более масштабные возможности для проведения выставок, в то время, как в промышленном квартале от него ответвляются более компактные зоны отдыха.

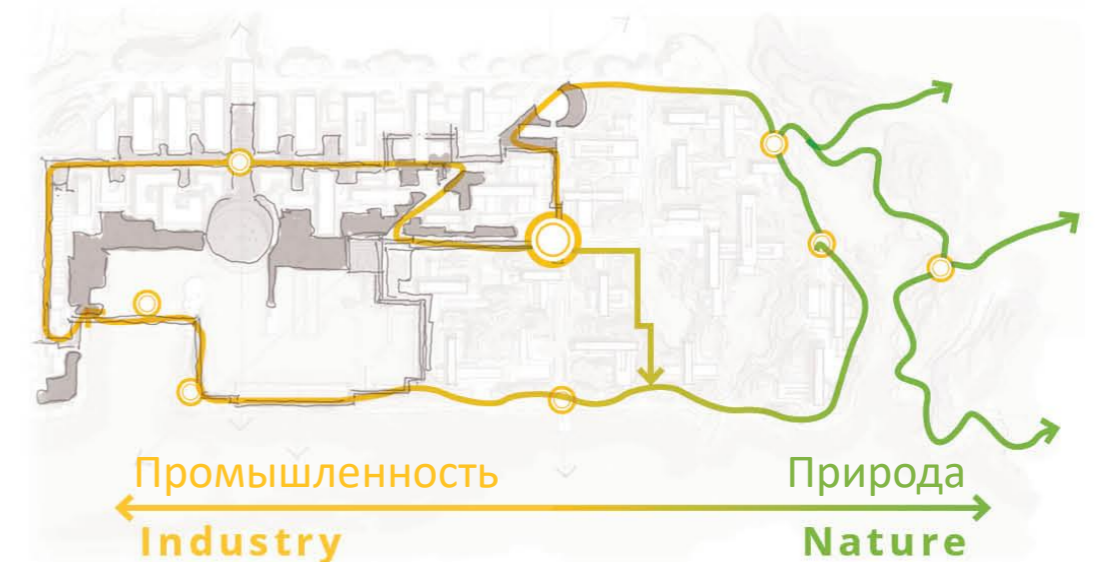
Exhibition nodes are to be the avenues for creators, artists & innovators to display their work in a public setting. These are to be social places of spectacle where large groups of people can meet & observe. The main node in the harbor offers larger opportunities for exhibition, where branching off this, smaller breakout zones are carved within the industrial quarter.



АКТИВНЫЙ/ ФИТНЕС УЗЕЛ | ACTIVE / FITNESS NODE

Активные узлы предлагают возможности для фитнеса и здоровья в непростых условиях городской застройки. Они обеспечивают открытые пространства, способствующие здоровому и активному образу жизни. Это могут быть и динамичные решения, использующие технологию для объединения других активных узлов в единое целое с целью создания более комплексных тренировок и занятий фитнесом.

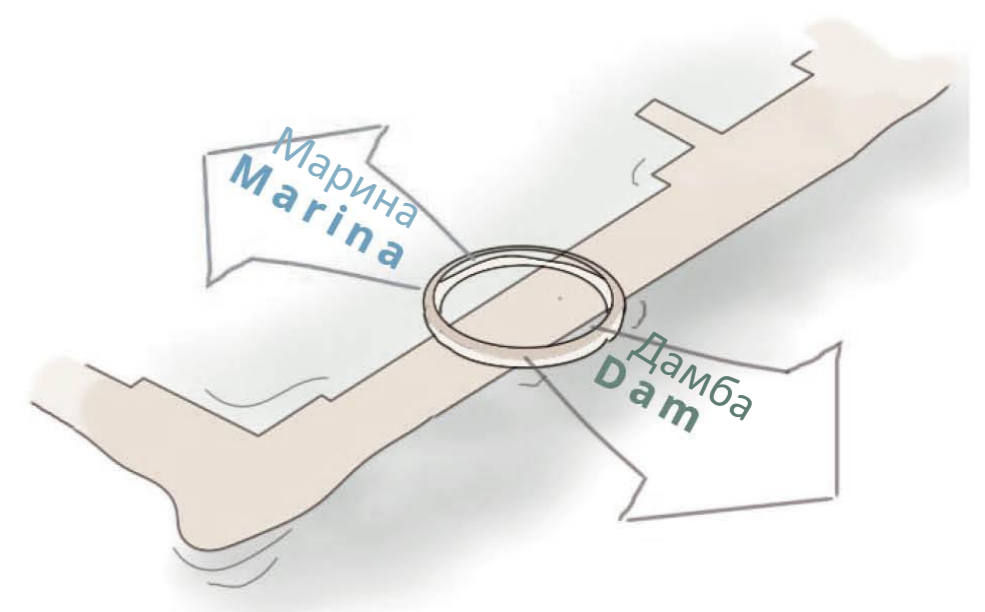
Active nodes offer fitness & health opportunities to challenging urban areas. These provide outdoor spaces that encourage a healthy & active lifestyle. These can also be dynamic solutions that use technology as a tool to link other active nodes together to create larger fitness activities & exercises.



УЗЕЛ ОБРАЗОВАНИЯ/ ИСТОРИИ | EDUCATION / HISTORY NODE

Демонстрация реликвий прошлого и возможностей будущего. Эти узлы разработаны как образовательные порталы, демонстрирующие инновационные материалы из IT-деревни.

Displays of relics of the past & opportunities for the future. These nodes are designed as educational portals, exhibiting innovative material from the IT Village.



УЗЕЛ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И УПРАВЛЕНИЯ ВОДНЫМИ РЕСУРСАМИ | ENVIRONMENTAL & WATER MANAGEMENT NODE

Взаимодействие с зелеными насаждениями и водой создает богатую и динамичную среду. Эти узлы должны быть ориентированы на сообщество с акцентом на устойчивость и реабилитацию, демонстрирующие новейшие методы и технологии охраны окружающей среды.

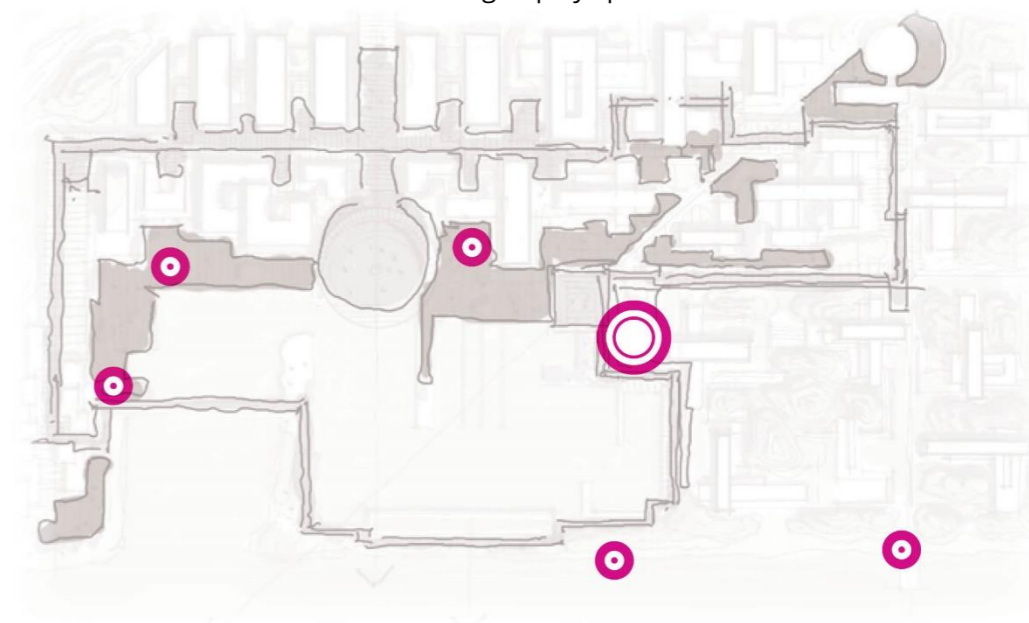
Interact with the green space & water to create rich and dynamic environments. These nodes are to be community focused nodes with an emphasis on sustainability & rehabilitation that showcase the latest environmental techniques & technologies.



УЗЕЛ ИГРЫ | PLAY NODE

Игровые узлы поощряют активность, оживленность и отдых. Подходящие для всех возрастов, игровые узлы должны быть досуговыми площадками, черпающими вдохновение из характерных зон для создания значимых игровых пространств.

Encourage activity, vibrancy & recreation through the play nodes. Suitable for all-ages, play nodes are to be recreational stations that draw inspiration from the character areas to create meaningful play spaces.



ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНЫЙ УЗЕЛ | EXPERIMENT NODE

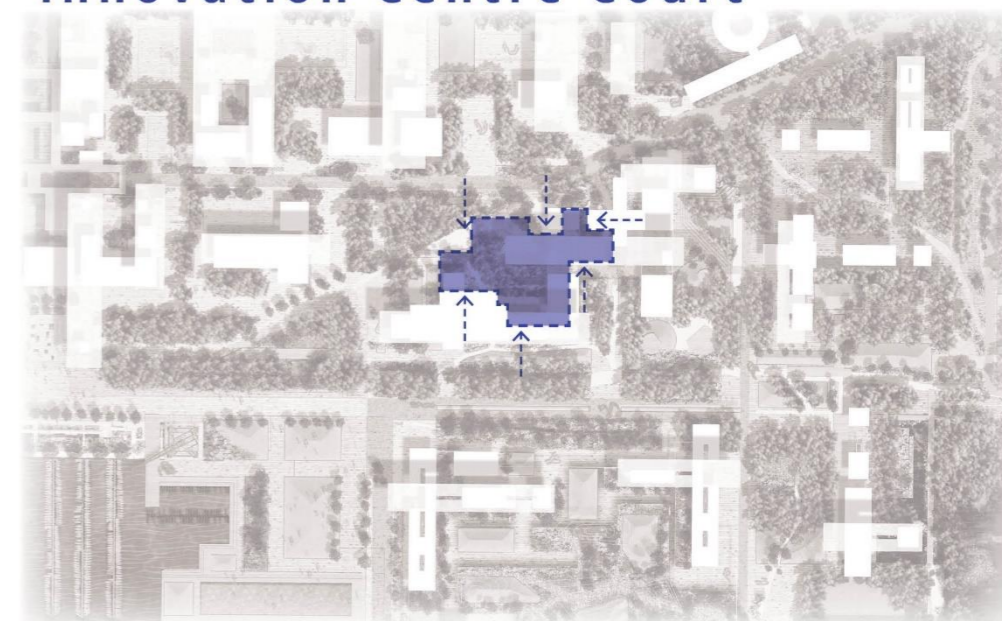
Это испытательные полигоны для новаторов. Эти узлы используют технологии для наблюдения и сбора информации о творчестве и взаимодействии с ним. Инновационная площадка - это испытательный полигон для инноваций, задуманный как пространство для взаимодействия между пользователями.

These are the testing grounds for innovators. These nodes use technology to assist in observation and collecting information about the creation and interactions with it. The Innovation court is a testing ground for innovation, envisioned as a space for collaboration between the users.



Испытательный полигон

Двор инновационного центра Innovation Centre Court

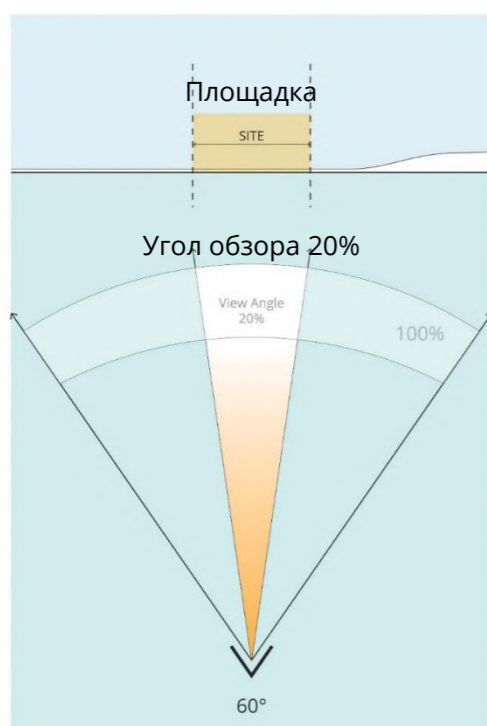


ПРИЛОЖЕНИЕ

APPENDIX

ОБЗОР И
ПРИБЫТИЕ

VISIBILITY & ARRIVAL



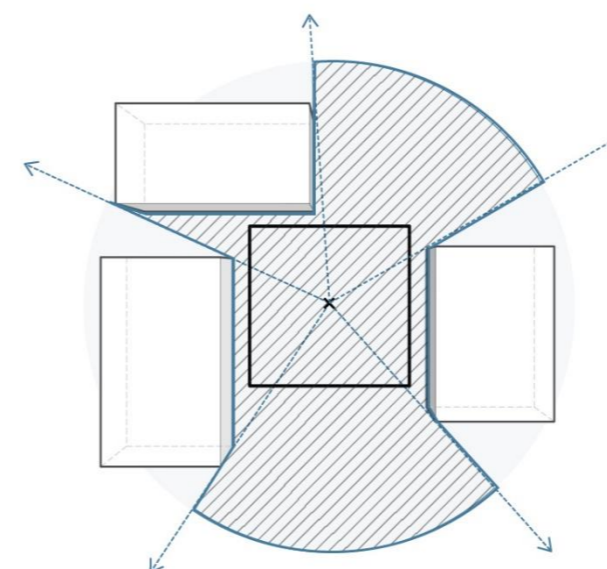
ПЕШЕХОДНЫЕ И
ТРАНСПОРТНЫЕ
ПОТОКИ

PEDESTRIAN &
VEHICULAR FLOW



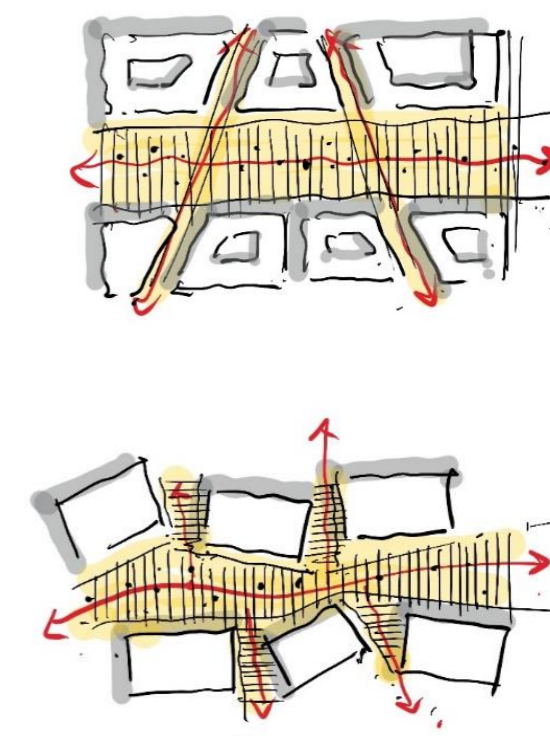
ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ
СВЯЗИ

SPATIAL CONNECTIONS



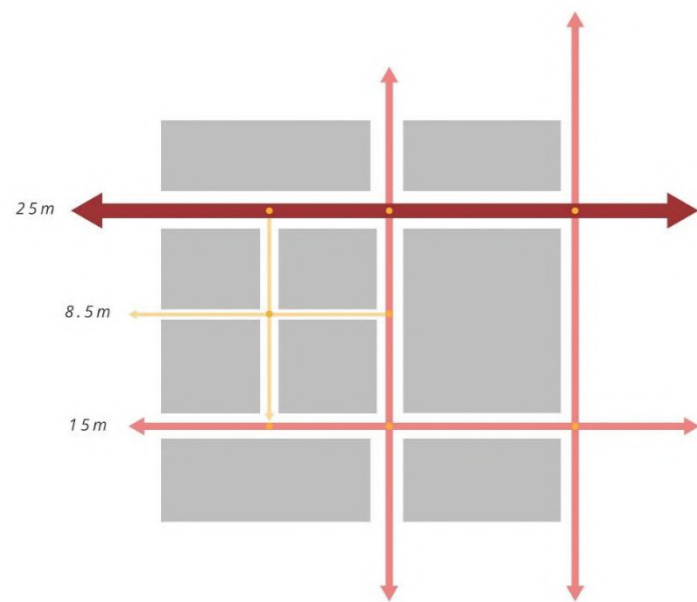
ОБЩЕСТВЕННОЕ
ПРОСТРАНСТВО

PUBLIC REALM



ОРИЕНТИРОВАННЫЙ НА ПЕШЕХОДОВ ДИЗАЙН И ДВИЖЕНИЕ АВТОТРАНСПОРТА

PEDESTRIAN CENTRIC DESIGN & VEHICULAR FLOW



МОРФОЛОГИЯ И РАЗМЕРЫ УЧАСТКОВ

MORPHOLOGY & PLOT SIZES



Building Footprint: 23543 sqm
Plot Area: 44203 sqm
Coverage: 53.3%

Пятно застройки 23 543 кв.м.
Площадь участка 44 203 кв.м.
Покрытие 53,3%



Building Footprint: 22190 sqm
Plot Area: 37741 sqm
Coverage: 58.8%

Пятно застройки 21 190 кв.м.
Площадь участка 37 741 кв.м.
Покрытие 58,8%

ЭЛЕМЕНТЫ ГОРОДСКОГО ПЕЙЗАЖА

STREETSCAPE ELEMENTS



Пешеходный маршрут
Pedestrian Route



Карман для входа
Pocket Entrance

ОКРЕСТНОСТИ И СООБЩЕСТВО

NEIGHBORHOOD & COMMUNITY



Открытое пространство
Plaza



Внутренний двор
Courtyard

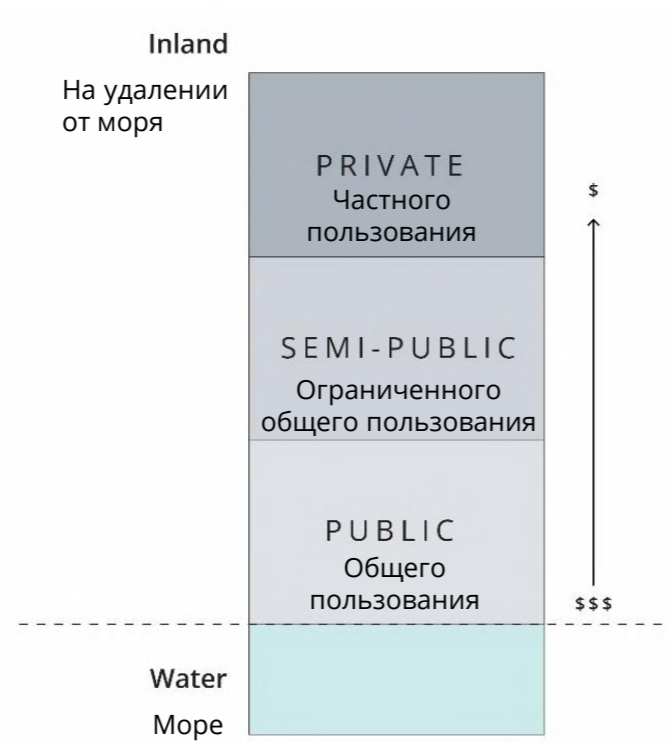
ПРОНИЦАЕМОСТЬ

PERMEABILITY



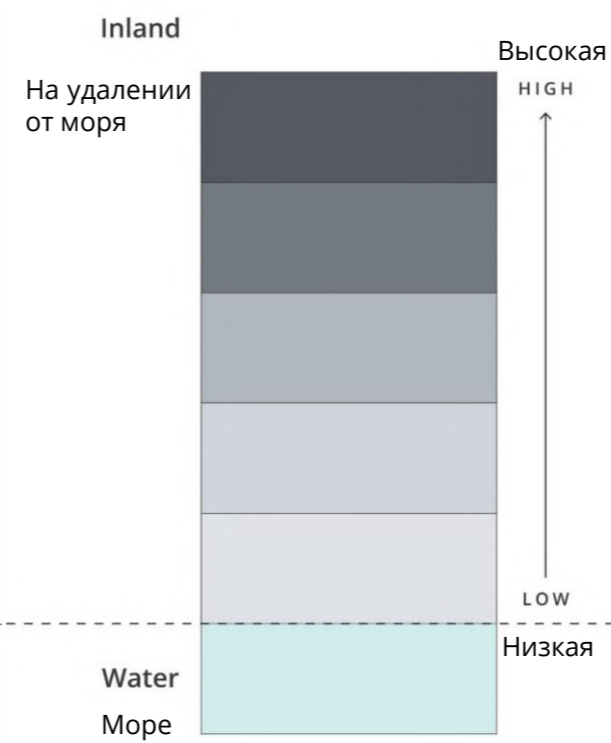
ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

LAND USE SEQUENCE



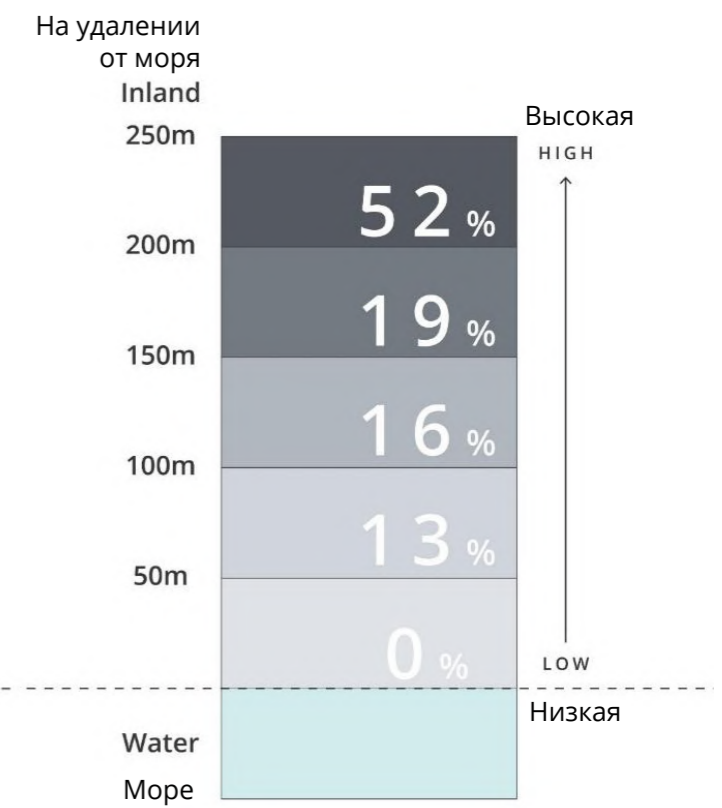
ПЛОТНОСТЬ
ГОРОДСКОЙ
ЗАСТРОЙКИ

URBAN DENSITY



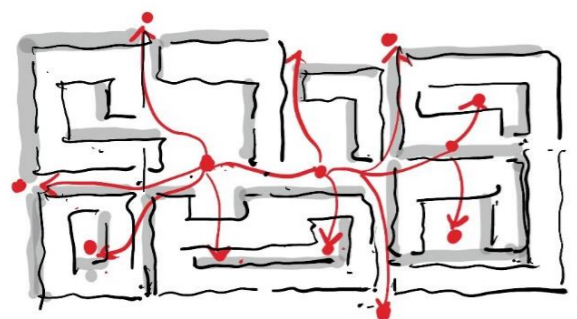
ПРИБЛИЖЕННОСТЬ
БЕРЕГОВОЙ ЛИНИИ

COASTAL PROXIMITY



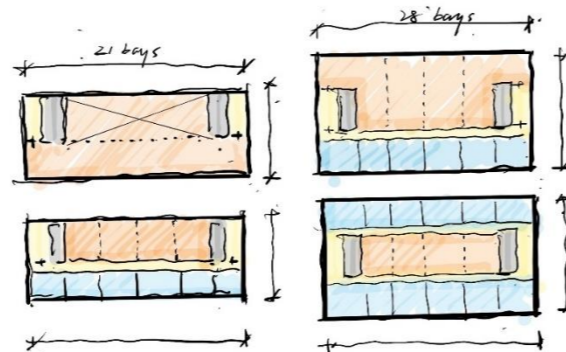
ПЕШЕХОДНАЯ
ДОСТУПНОСТЬ

WALKABILITY

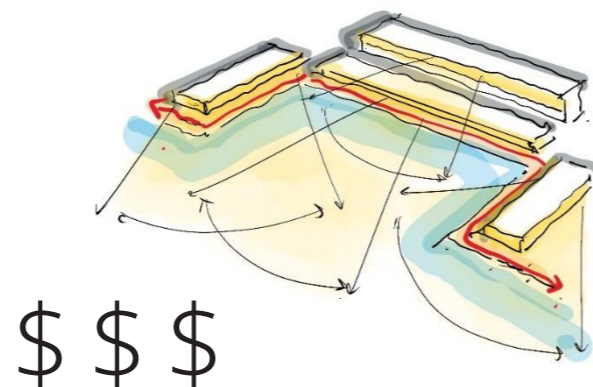


ДОБАВЛЕННАЯ
КОММЕРЧЕСКАЯ
СТОИМОСТЬ

ADDED
COMMERCIAL VALUE



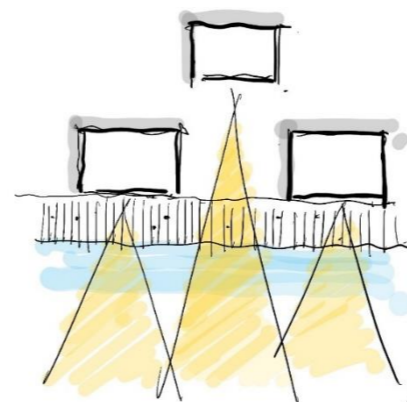
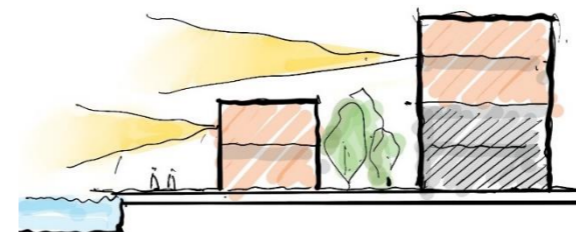
Ассортимент продукции
и гибкость
Range of Products and
Flexibility



Максимизация видов и
пейзажей
Maximizing views and
Vistas

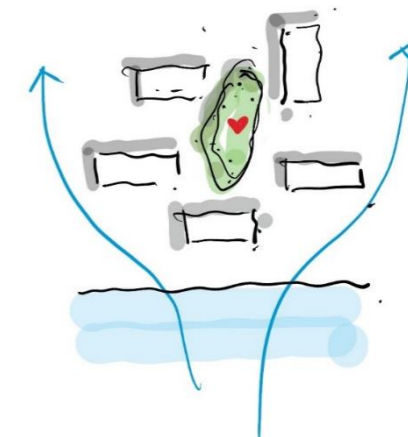
МАКСИМИЗАЦИЯ
ОБЗОРА

MAXIMISING VIEWS

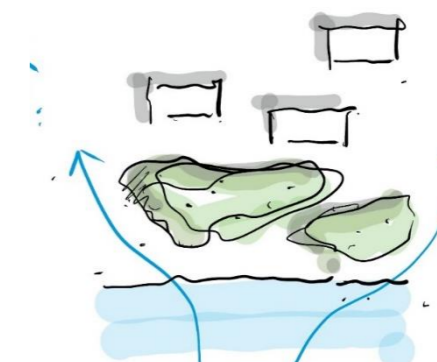


УСТОЙЧИВОСТЬ К
ВЕТРОВЫМ НАГРУЗКАМ

WIND RESISTANCE



Корпуса зданий
Building Blocks



Растительность
Vegetation