



ЖК «РИМСКИЕ КАНИКУЛЫ». АРМАВИР

Казалось бы, Армавир: небольшой солнечный город в Краснодарском крае, в котором много лет не строилось современных жилых комплексов. А люди там живут и хотят жить хорошо, а некоторые – очень хорошо.

«Ничего, - подумали мы, - на месте Рима тоже когда-то было семь холмов, а теперь там красота и туристическая Мекка».

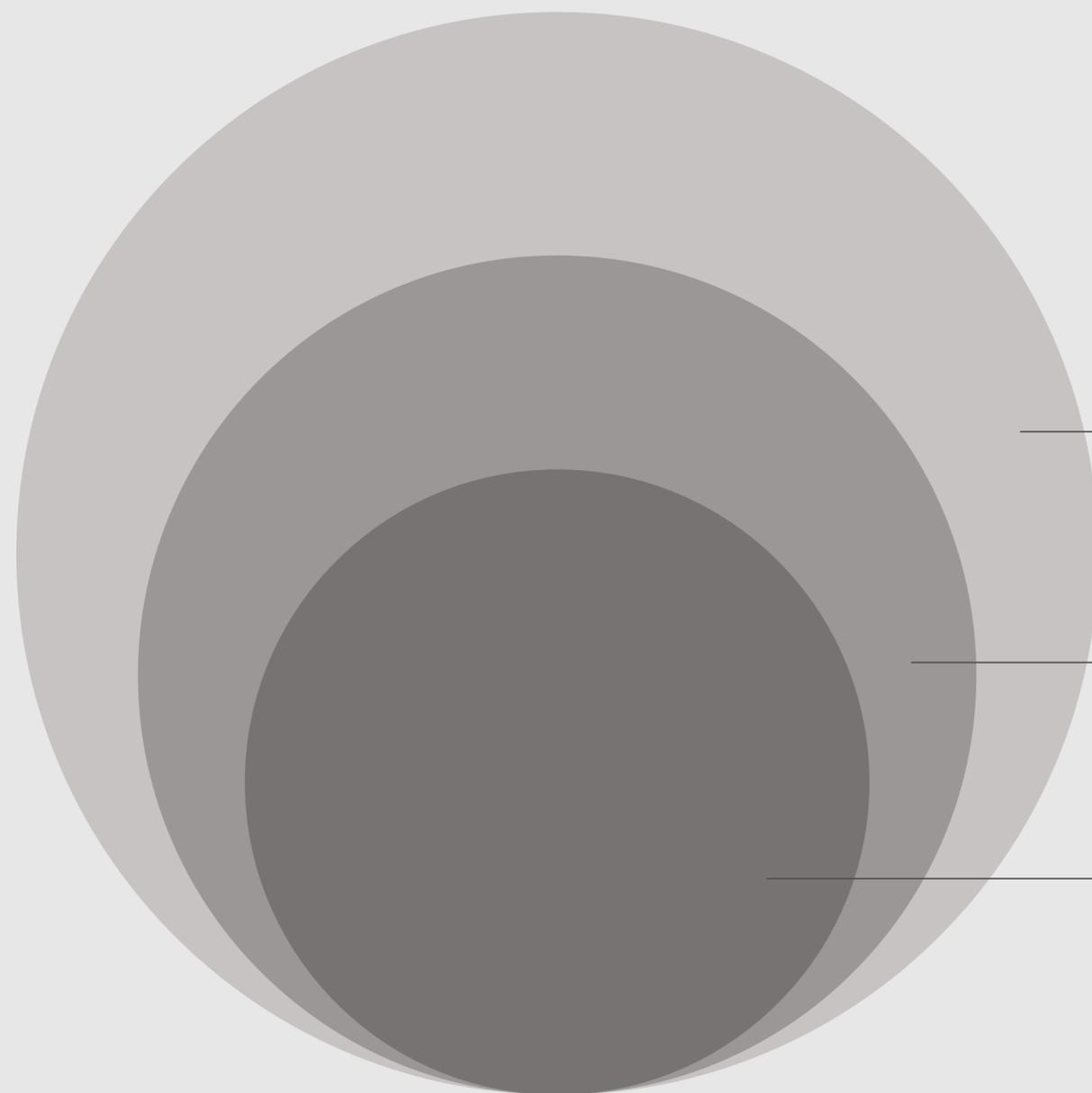
И как давай создавать новую архитектурную доминанту города, как давай писать новое слово в дизайне и благоустройстве, как давай воплощать мечту армавирцев о современном жилье!

Оглянуться не успели, а он готов: красивый, как Аполлон, высокий, как Юпитер – жилой комплекс новой эры «Римские каникулы».

Смотрите сами!

ПЛАТФОРМА БРЕНДА И ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ ЖК «РИМСКИЕ КАНИКУЛЫ»

1. ЯДРО ЦЕЛЕВОЙ АУДИТОРИИ



самая действенная часть целевой аудитории, на которую рекомендовано направить максимальный процент маркетинговых активностей и которая приносит или может принести максимальную долю прибыли.

Покупатели квартир
в Армавире

Покупатели новостроек
класса комфорт и выше

Ядро
Покупатели комфортного жилья
в единственном развивающемся
районе города

2. ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ



Семьи с детьми (ядро)

Привязаны к району и не хотят его менять. Стремятся к стабильности и безопасности. Ориентированы на развитие детей.

Хотят жить в комфортной, современной и при этом доступной новостройке, которая должна стать территорией безопасности и спокойствия для семьи.

Под жильем понимают не только квартиру, но и двор, территорию микрорайона и рекреацию.

Ценят близость к природе и транспортную доступность.



Молодежь, пары без детей

Рассматривают квартиру как собственный тихий уголок, где можно уединиться и восстановить силы. Важна самостоятельность и независимость. Хотят жить среди людей своего круга.

Планируют семью и детей. Высокий потенциал работы из дома. Нужна квартира в благоустроенном районе с перспективой на будущее: сперва это тихое «гнездышко», и потом с пополнением, а после это инвестиции в расширение. Выбор ограничен бюджетом.



«Опустевшее гнездо»

Большую часть жизни прожили в тесных квартирах бок о бок с детьми.

Дети выросли, появилась потребность в разъезде.

Жилье должно быть новым, находиться недалеко от детей в спокойном, зеленом месте.

Хотят купить квартиру, которую не нужно будет менять.

Воспринимают жилье как родовое гнездо, куда слетается родня и где будет интересно внукам.

3. ИНСАЙТ

Я живу в Армавире и не хочу уезжать. Жилье в современном благоустроенном районе должно стать островком стабильности в изменчивом мире, обеспечить моей семье безопасность, спокойствие и возможности для развития. Мне нужен дом, в который радостно возвращаться и который приятно считать своим.

Инсайт — это мотив потребителя (драйвер) к покупке, который сталкивается с некоторой проблемой (болью), в преодолении которой мы должны ему помочь.

4. ЦЕННОСТИ БРЕНДА

Самодостаточная среда

Создаем среду, в которой есть все необходимое для полноценной жизни

Клиенты на всю жизнь

Формируем такой опыт взаимодействия с продуктом и сервисом, который мотивирует рекомендовать нас и совершать повторные покупки

Центр притяжения

Создаем новый центр притяжения для жителей Армавира и региона

5. ПРЕИМУЩЕСТВА

Компания

- Сдаем вовремя или даже раньше
- Застройщик с историей

Продукт

- Единая концепция и архитектура
Высотность и виды
- Разнообразие функциональных планировок: от студии до 3-комнатных.
- Редкие форматы квартир: work-live, пентхаусы

Рядом парк

- Пешеходные зоны с ритейлом развлечениями
- Рядом два детских сада и школа

Безопасность

- Буферная зеленая зона
- Закрытый периметр дворов
- Дворы без машин

6. ХАРАКТЕР БРЕНДА. TONE OF VOICE



- Семейный
- Размеренный
- Спокойный
- Надежный
- Заботливый
- Добрый
- Опрятный
- Подтянутый
- Компанейский
- Порядочный
- С чувством юмора
- Вежливый

7. РОЛЬ БРЕНДА

Задаёт новый высокий стандарт жизни в Армавире.

Роль бренда — это ответ на проблему целевой аудитории, выраженную в инсайте.

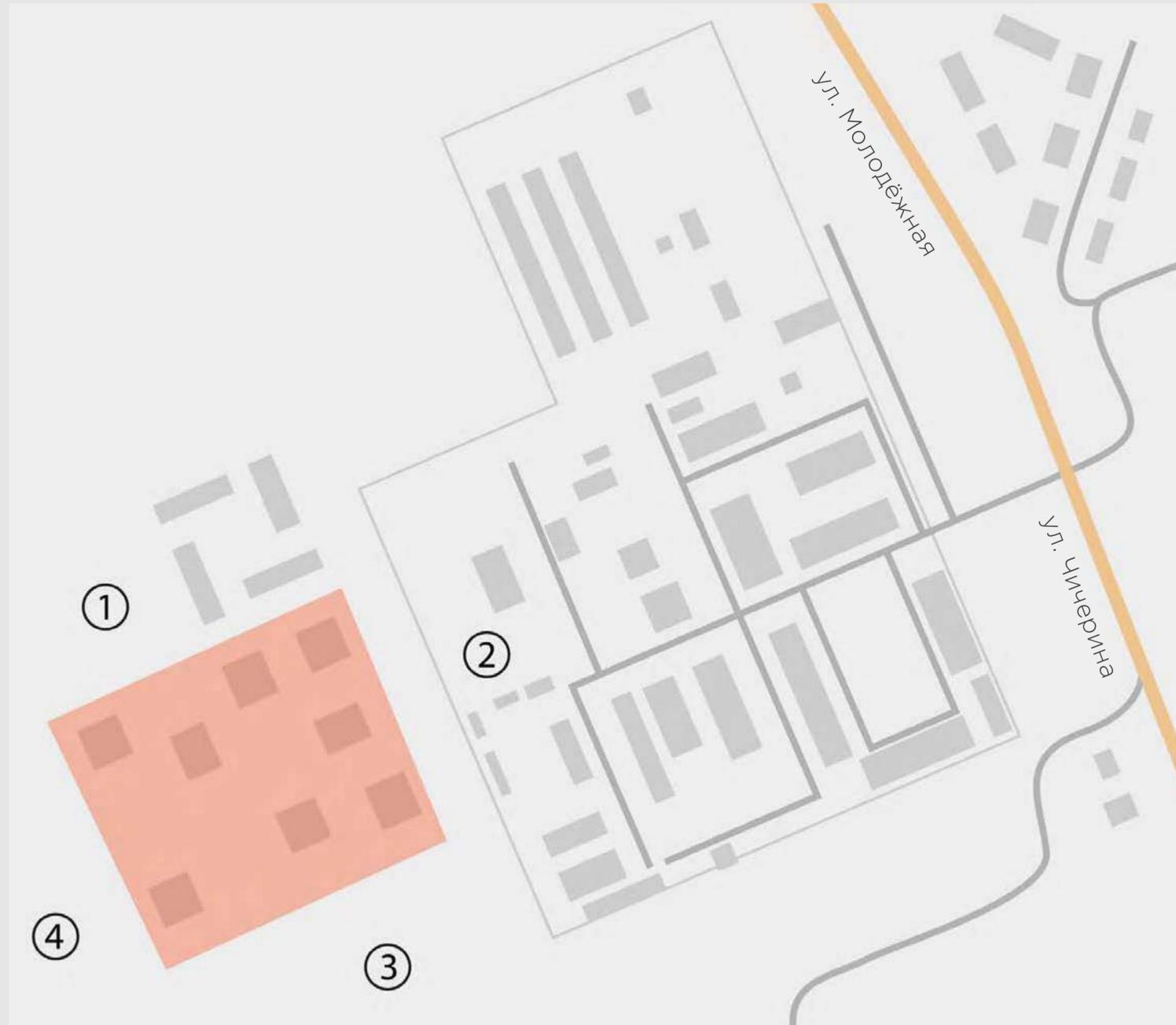
8. ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ

Новый центр притяжения с самодостаточной средой для полноценной жизни детей и взрослых.

Концепция позиционирования — суть бренда в одной емкой фразе.
Кем мы являемся, для кого мы работаем и в чем наше отличие.

ЛОКАЦИЯ И ПРОЕКТ

ЛОКАЦИЯ И ПРОЕКТ



УЧАСТОК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА И РАСПОЛОЖЕН В СЕВЕРНОМ РАЙОНЕ Г. АРМАВИРА. ТЕРРИТОРИЯ ПРЕДНАЗНАЧЕНА ДЛЯ КОМПЛЕКСНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ. ВОКРУГ УЧАСТКА ПРЕИМУЩЕСТВЕННО ЛЕСОПАРКОВАЯ ЗОНА.

Окружение. Контекст

1. Недостроенный коттеджный комплекс.
2. Военная часть, 3-этажные казарменные здания.
3. Парковая территория и индустриальная застройка (панельные 9-этажные дома).
4. Территория под ИЖС.

ЛОКАЦИЯ И ПРОЕКТ

1. Недостроенный коттеджный комплекс



2. Военная часть



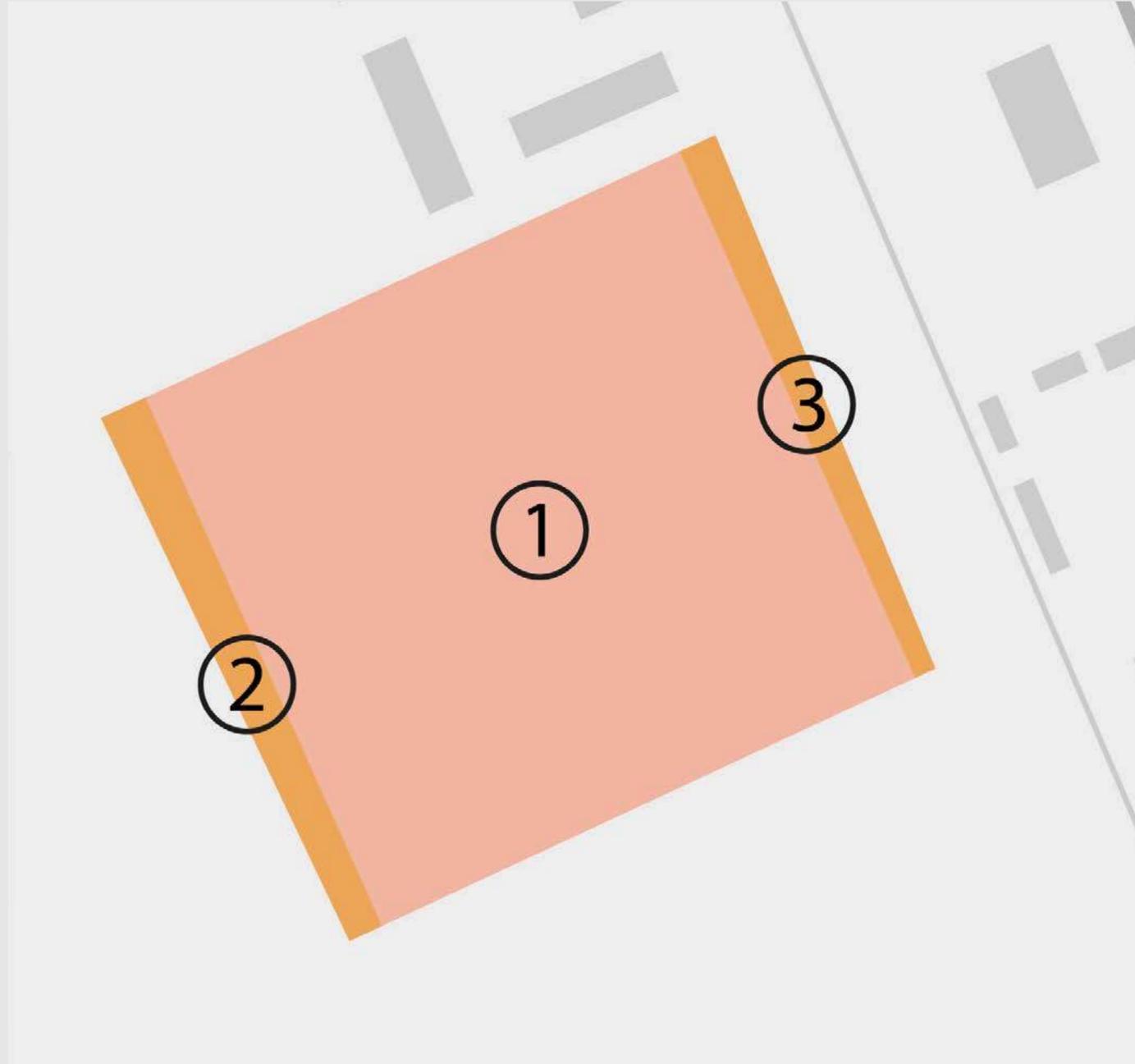
3. Парковая территория и индустриальная застройка



4. Территория под ИЖС



ОГРАНИЧЕНИЕ УЧАСТКА

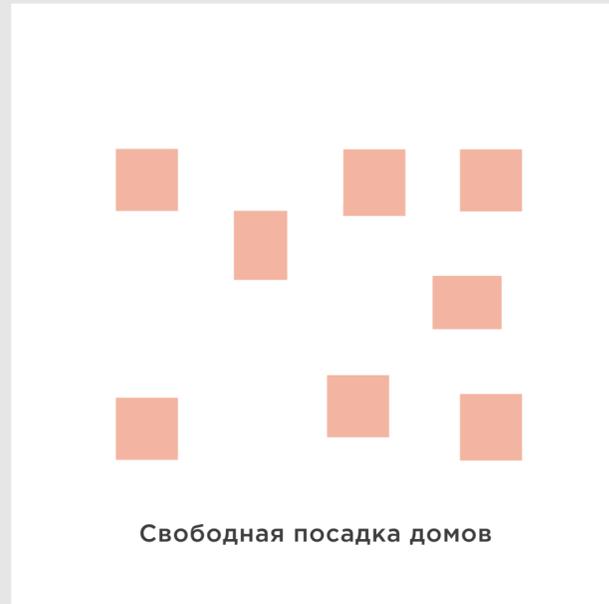


УЧАСТОК ПОД ЗАСТРОЙКУ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА ПРЯМОУГОЛЬНИКОВЫЙ. ПРАКТИЧЕСКИ БЕЗ СОСЕДЕЙ И ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН. НЕТ ТЕНЕВЫХ УЧАСТКОВ И ВЫСОКОЙ ЗАСТРОЙКИ, ЗАКРЫВАЮЩЕЙ ЖИВОПИСНЫЕ ВИДЫ.

Окружение. Контекст

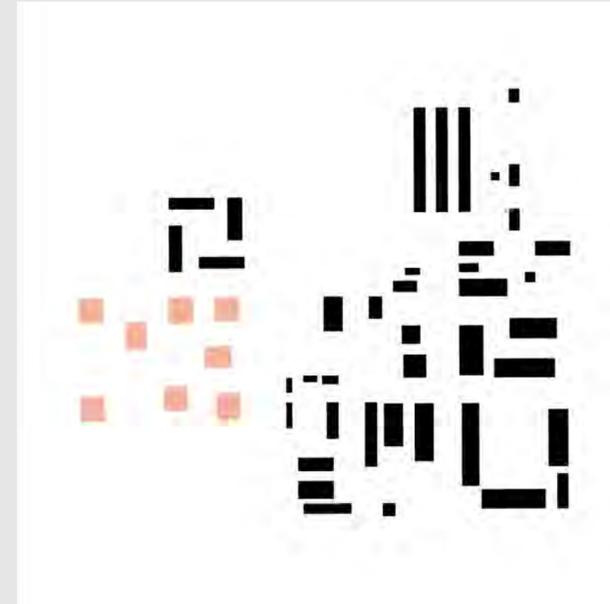
1. Сектор свободной застройки.
2. Буферная зона, отделяющая комплекс от проезжей дороги.
3. Буферная зона, отделяющая комплекс от военной части.

ПРЕЕМСТВЕННОСТЬ ТКАНИ ГОРОДА И ТИПОЛОГИЯ ЗАСТРОЙКИ



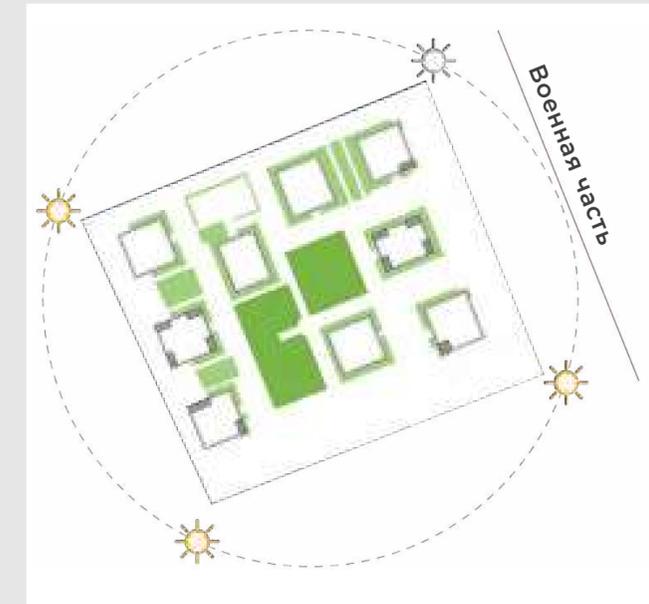
Территория застраиваемого участка является лесопарковой зоной и не нуждается в преимущественности. Мы можем создать новый ансамбль и сформировать архитектурное лицо района. Задать архитектурный стиль и порядок для будущих строений.

Застройка невысокими башнями позволит сохранить исторический характер зеленой



среды. Башни расположены таким образом, чтобы каждое здание имело вид на карманные сады и получало максимум света. В то же время свободный порядок расположения зданий создаёт приятные скрытые пространства карманных садов, сформированных тремя фасадами.

Для создания эффекта малой застройки



рекомендуется применить разный формат башен с переменной этажностью и террасами на верхних этажах. Квадратный участок и периметральная расстановка зданий закроет двор от посторонних людей и машин.

АРХИТЕКТУРНЫЙ АНСАМБЛЬ И ВЫСОТНОСТЬ

АНСАМБЛЬ КОМПЛЕКСА В ПРОСТРАНСТВЕ

Башни разновысотные — 14, 12 и 10 этажей.



Жилой комплекс расположен вдали от городской застройки — в поле, где нет ничего, кроме военной базы. Для того, чтобы придать ему атмосферу города, мы создадим комплекс из 9 домов разной этажности.

Для разнообразия застройки применен триадный подход:

- 3 типа домов в 3 размерах;
- 3 типа фасада, независимых от типа и размера здания;
- 3 цвета кирпича.

Европа — это собрание разных культур с общими ценностями на одной территории.

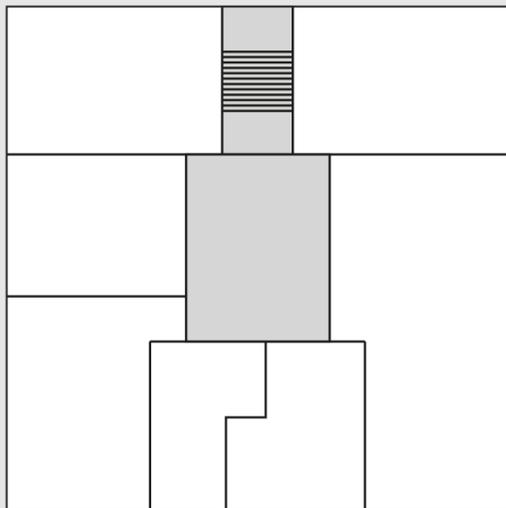
Ансамбль из башен объединен фактурой материалов, горизонтальными гранями и вырезами террас. При этом он различается цветом, движением окон и межоконных линий, прочими деталями. Всё это придаёт динамику и ритм комплексу. Архитектурный стиль склонен к модернизму.

Массинг зданий наиболее выражен на последних этажах, объемы некоторых зданий подрезаны. Это связано с требованием по обеспечению инсоляции, чтобы не затенять застройку и увеличить дальность видов квартир соседних домов.

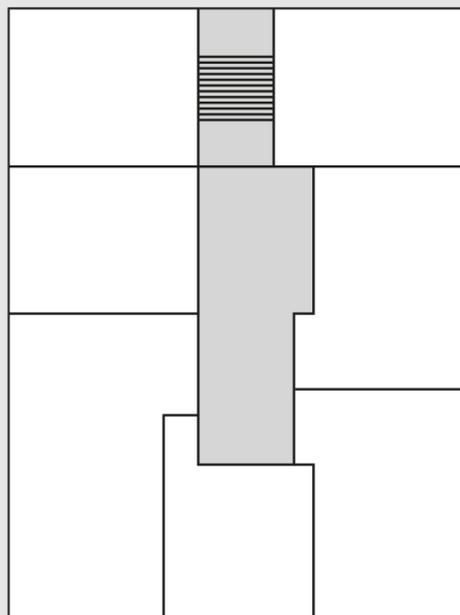
Свободная посадка домов и их разноэтажность не давит. Внутреннее пространство максимально изолировано для придания камерности пространству.

ФОРМАТЫ БАШЕН И ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН КВАРТИР

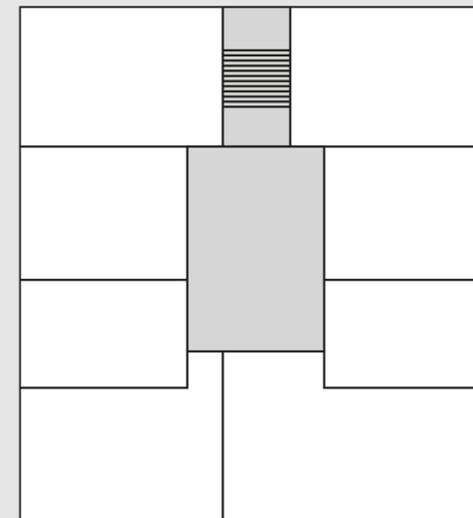
1. Формат А
24,7х24,7 м



2. Формат В
21,2х27,5 м

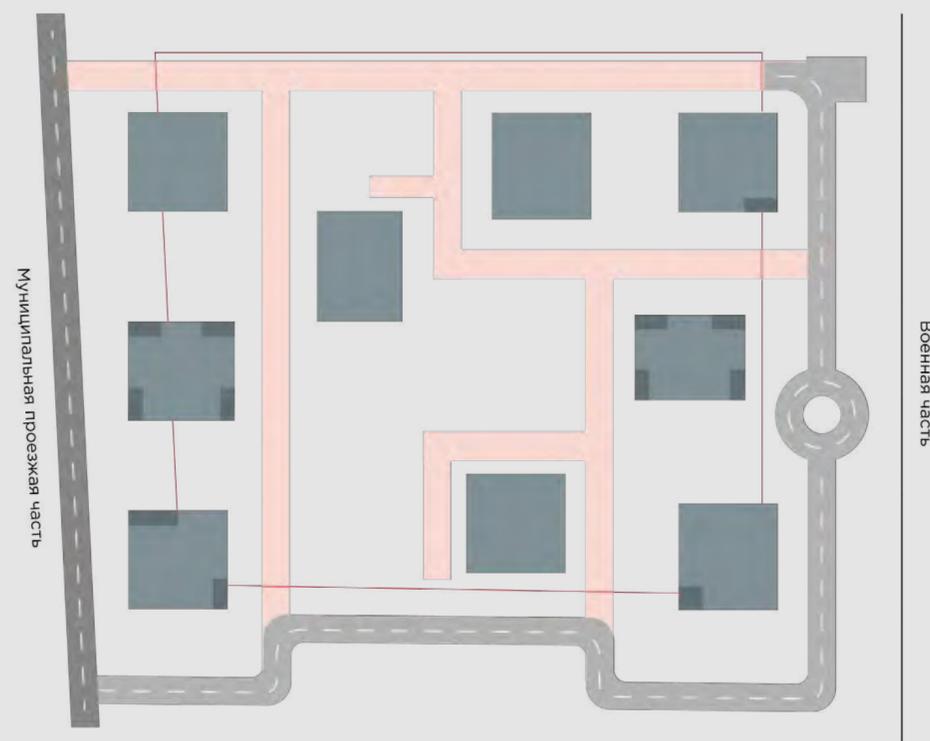


3. Формат С
24,7х26,5 м

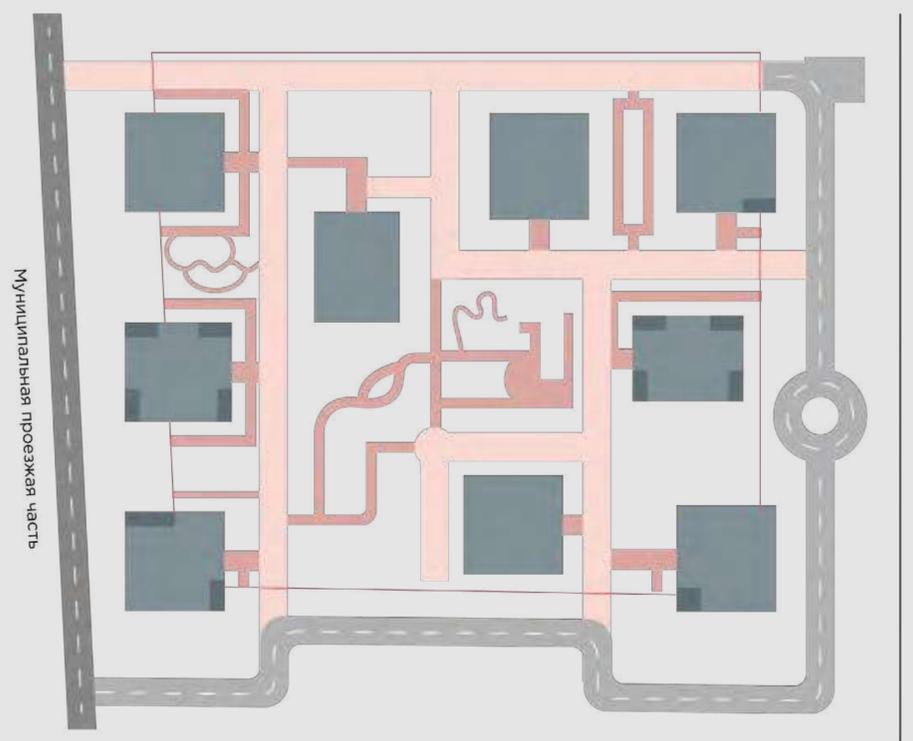


ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ СВЯЗИ УЛИЦ, ТРОТУАРЫ И ДОРОЖКИ

1. Пожарные проезды



2. Пешеходные маршруты



- Пожарный проезд
- Пешеходные дорожки
- Оградительный забор

Проект предлагает создание новых проезжих частей Г-образной формы по периметру комплекса. Вдоль дороги предполагается создание искусственных барьеров, в виде поворотов и кругового движения, для уменьшения скорости движения машин. Внутренняя структура комплекса построена на разнообразной сети пешеходных маршрутов, устроенных так, что все пространства и здания

легко доступны жителям. Пешеходные внутренние тротуары также играют роль пожарных проездов, двор закрыт от машин.

Для перевозки и транспортировки крупногабаритных грузов можно воспользоваться пожарными проездами и зонами выгрузки или погрузки у подъездов.

АРХИТЕКТУРА И МАТЕРИАЛЫ

АРХИТЕКТУРА

Армавир — город с историей. Здесь представлены разные культурные и архитектурные слои: от старинных купеческих особняков до современных жилых домов.

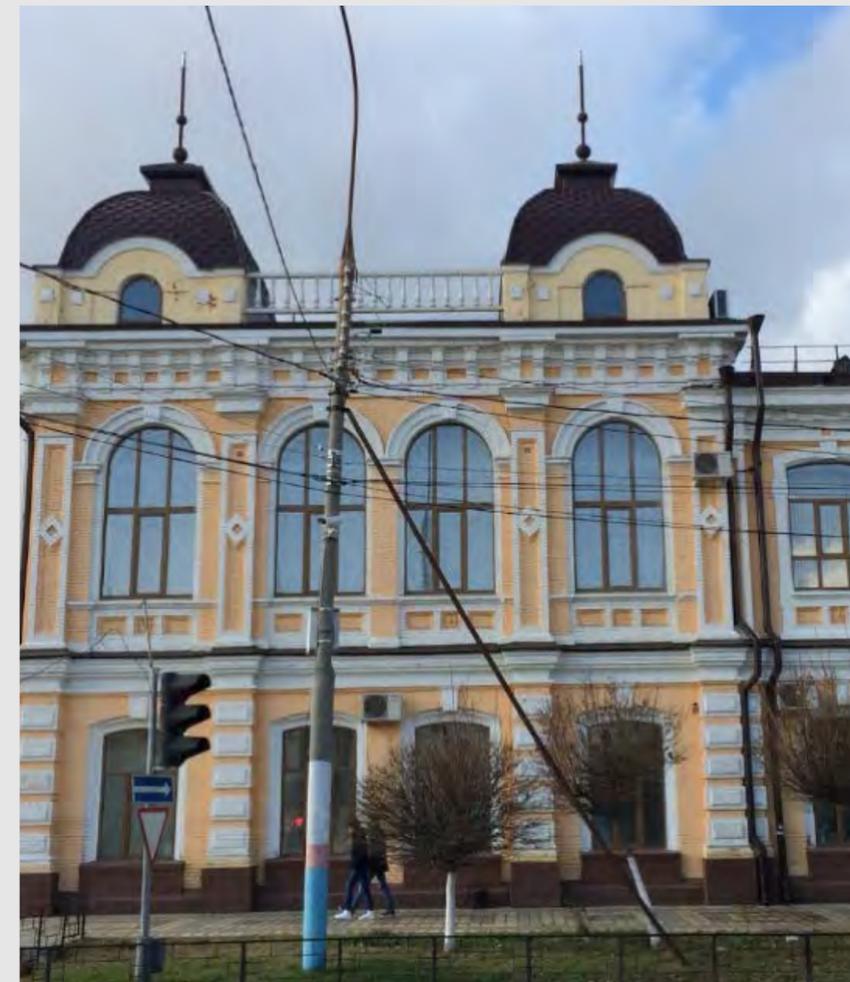
В центральном районе преобладают здания сталинского ампира. В частном секторе армянские особняки — тяжелые, украшенные декоративными коваными вставками дома. Северный район представляет эпоху перестройки: панельные 9-этажные дома серого и розового цветов. Районы Черёмушек и Каспаровских дач — советские спальники с типичными хрущевками и панельными домами.

Вся новая застройка точечная и малоэтажная (от 5 до 9 этажей). Дворы без благоустройства, так как на него не хватает земли.

Общая архитектурная черта города — массивность, простые узоры, кирпич, эркеры и небольшие балконы.



АРХИТЕКТУРА



АРХИТЕКТУРА



Мы предлагаем создать современные ансамбли с элементами архитектурного ДНК города. Одновременно разный, но ощутимо цельный.

Фасады жилых домов, несмотря на очевидное стилевое единство, пластически решены по-разному — одна тема и три вариации. Это обусловлено различной квартирографией и индивидуальностью каждой башни.

Для всех фасадов использован клинкерный кирпич трех цветов, создающий ощущение объема и даже движения. Легкая пестрота для глаза комфортнее, чем глухая монотонность.

Три оттенка Европы как в цвете, так и в стиле. Натуральный терракот, строгий и прямой фасад — отсылка к Германии, Нидерландам и Дании.

Персиковый — оттенок стран центральной Европы, а белый — средиземноморский цвет. Акцент стоит на межэтажном пространстве, декоративных решётках, террасах. Все это объединяет здания, пронизывает незримой нитью.

АРХИТЕКТУРА. ТЕРРАКОТОВЫЙ ФАСАД



Прямой фасад со встроенными лоджиями. Выстроенные вертикальными рядами окна дают диагональную динамику. Это созвучно чередованию угловых окон лоджий через этаж. Регулярный, но подвижный рисунок проёмов облегчает стену, компенсируя ощутимую тяжесть тёмно-красного кирпича.

Тему поддерживают горизонтальные вставки в нижних частях окон, вертикальные деревянные панели и небольшие металлизированные решётчатые балконы, в которых можно установить кондиционер или разместить ящики с цветами.

В междуэтажных полосах ригель оформлен узором. Кирпичи повернуты под углом, друг напротив друга. Такой рельеф позволяет избежать плоскостности и скучноватого однообразия кладки кирпича.

Материалы



Облицовочный или клинкерный кирпич натурального терракотового цвета. Возможны вкрапления кирпича серого или коричневого оттенков.



Декоративные фиброцементные плиты под натуральное дерево.

RAL 7024

Окна ПВХ и серые декоративные решётки (без узора).

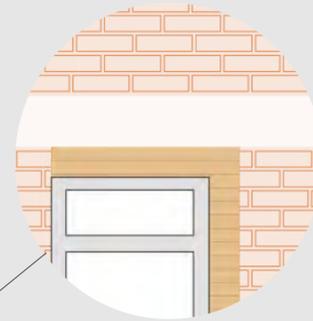
АРХИТЕКТУРА. ПЕРСИКОВЫЙ ФАСАД



Второй фасад светлее и строже. Французские балкончики и декоративные вставки придают зданию объем и многосложность, смягчая углы и массивность кирпича. Лоджии встроенные.

Проемы кажутся хаотично расставленными из-за разного формата окон и декоративной отделки. В окнах появляется утопленный в глубину слой светло-жёлтого дерева, который местами превращается в рамки и затягивает стекла по периметру.

Межэтажные тяги плоские, необлицованные кирпичом, от чего кажутся светлее. Штукатурка или фиброцементные плиты без фактуры.



Материалы



Облицовочный или клинкерный кирпич персикового цвета. Возможны вкрапления кирпича бежевого оттенка.



Декоративные фиброцементные плиты под натуральное дерево.

RAL 7024

Окна ПВХ и серые декоративные решётки на французских балконах (с узором).

АРХИТЕКТУРА. БЕЛЫЙ ФАСАД

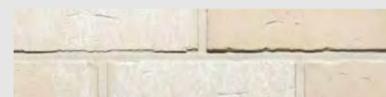


Третий фасад наиболее светлый. Его ритм усложнён горизонтальным чередованием окон, превращающим фасад в шахматный паттерн. Встроенные лоджии украшены ажурными решётками балконов с растительным рисунком в духе ар-нуво.

Белый цвет кирпича придаёт легкости зданию.

В междуэтажных полосах ригели стоят вертикально, образуя лёгкие ненавязчивые фризы, данные намёком через рисунок швов облицовки.

Материалы



Облицовочный или клинкерный кирпич белого цвета. Возможны вкрапления кирпича бежевого оттенка.



Декоративные фиброцементные плиты под натуральное дерево.

RAL 7024

Окна ПВХ и серые декоративные решётки на балконах (с узором).

АРХИТЕКТУРА



ДВОР И ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО

ЛАНДШАФТ. ТЕМЫ ОЗЕЛЕНЕНИЯ



1. Луга Тосканы. Просторные холмы и луга, окаймленные деревьями и кустарником составят основной скелет ландшафта.

Деревья: кипарис вечнозелёный, можжевельник скальный, туя, дуб черешчатый пирамидальный, лох узколистный (дикая олива), багряник, платан, яблоня.

Кустарник: жасмин, барбарис, спирея, волжанка обыкновенная, бересклет, кизил, дерен.

Растения и цветы: виола, лаванда, шалфей луговой, кровохлебка тупая, луговик дернистый, овсяница метельчатая.

Газон: обыкновенный рулонный.



2. Сады Альгамбры. Ровные геометрические формы, внутренние дворы, искусственные водоёмы и причудливые растительные орнаменты образуют пышное декоративное убранство двора.

Кустарник: белый олеандр, азалия, глициния, кипарис вечнозелёный горизонтальный, можжевельник прибрежный, вереск обыкновенный белый и розовый, сосна горная Varella, кальмия.

Растения и цветы: гортензия, тысячелистник птармика, лук Христофа, страусник обыкновенный, обриета культурная, дицентра, hosta (хоста) Minuteman.

Растения для водоема: кувшинки или нимфеи, декоративный камыш, рогоз.

Газон: мавританский.

ДВОР. ЗОНИРОВАНИЕ И НАПОЛНЕНИЕ ПРОСТРАНСТВА



Внутренняя территория комплекса создана для отдыха и полностью безопасна, так как здесь нет места автомобилям.

Все пространство комплекса N ориентировано на интересное времяпрепровождение. Зоны благоустройства рассчитаны для всех:

- детские площадки для детей разных возрастов: лазалки, качели, горки, встроенные батуты, пружинки и прочее. Теневые зоны для родителей. Детские площадки находятся в отдалении от спортивных зон;

- волейбольный корт, который может быть использован для игр в баскетбол и футбол, воркаут с тренажёрами;

- парк с интерактивным водопадом;

- зона подвижных игр: луг с небольшой возвышенностью, с редкими деревьями и песчаными зонами,

в которых расположены лазалки «паутинка», качели типа орлиное гнездо. Дизайнерская комплексная площадка для детей и подростков;

- зона барбекю с беседками;

- зона для релаксации и уединения, оборудованная разнообразными лавочками, гамаками и шезлонгами для расслабления и занятий йогой;

- безбарьерная среда: удобные пандусы, кнопки вызова помощи, спуски с дорожек для маломобильной группы населения.

ДВОР. ВОДНОЕ ПРОСТРАНСТВО



В Армавире фонтаном никого не удивишь. Поэтому мы рекомендуем сделать водную рекреацию с элементами водопада и пруда. Чаша пруда будет поделена на две части — игровую и декоративную.

На дне игровой части расположены плоские, выступающие из воды, искусственные камни, по которым можно ходить и прыгать. В декоративной — водные растения и цветы.



РЕНДЕРЫ ПРОЕКТА

АРХИТЕКТУРА



АРХИТЕКТУРА



АРХИТЕКТУРА



ДВОР



ДВОР



ДВОР



СПАСИБО