

НЕОМЕТРИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПЕР

ИНТЕГРАЦИЯ СОВРЕМЕННЫХ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ В ИСТОРИЧЕСКУЮ ЧАСТЬ ГОРОДА

Спикер: Оксана Кудряшова, заместитель директора департамента
развития продукта федерального девелопера «Неометрия»

NEOMETRIA.RU

2024

ЧТО ТАКОЕ КОД ГОРОДА



Как его найти
и сохранить



НЕОМЕТРИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПЕР



РУССКОЕ НИГДЕ

Российские художники и фотографы
о местах, лишенных идентичности



Павел Отдельнов. Нигде. Улица Энтузиастов. 2020

РУССКОЕ НИГДЕ



Выставка художника Павла Отдельного «Русское нигде»

Цитата над одной из картин:
«Россия — край чудес, родился в ней и в ней исчез»

РУССКОЕ НИГДЕ



Владимир Селезнев, проект «Осеев»

РУССКОЕ НИГДЕ

Фотопроект
Александра Гронского
«Схема»

На фотографиях –
одинаковые места
в разных городах



ВЕЛИКОЕ СТАРОЕ РУССКОЕ НИГДЕ



ВЕЛИКОЕ СТАРОЕ РУССКОЕ НИГДЕ



ТАЛЛИН



МОСКВА,
р-н Митино



РИГА



ТОЛЪЯТТИ



УЛЬЯНОВСК

ВЕЛИКОЕ НОВОЕ РУССКОЕ НИГДЕ



ВЕЛИКОЕ НОВОЕ РУССКОЕ НИГДЕ



НИЖНИЙ НОВГОРОД
ЖК «Цветы»



МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ЖК «Кит» (Мытищи)



ИРКУТСК
ЖК «Стрижи»



ЕКАТЕРИНБУРГ
ЖК «Апельсин»



КАЗАНЬ
ЖК «Мой ритм»



КРАСНОГОРСК
ЖК «Изумрудные холмы»

ЧТО ТАКОЕ ГОРОД

Изучение города: куда смотреть
и с кем говорить, чтобы понять,
что такое город?



ЧТО ТАКОЕ ГОРОД?

Город, как целостная пространственно-структурная форма, обладающая собственной внутренней логикой, включает в себя:



городскую среду и архитектуру, которая видна всем



невидимую часть – сумму индивидуального опыта каждого жителя, повседневные городские практики жителей

Невозможно зафиксировать индивидуальный опыт каждого жителя города, но можно обобщить опыт групп жителей/представителей городских сообществ. Важно решить, какие группы представляют для целей девелопера наибольший интерес.

ЧТО НА САМОМ ДЕЛЕ НУЖНО ГОРОДУ?

Великому «русскому нигде»,
лишенного идентичности, можно
противопоставить «гения места»

НЕОМЕТРИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПЕР



Необходимо откликаться
на то, что нужно городу.

Знание контекста,
идентичности города,
позволяет нам:

НЕОМЕТРИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПЕР

- Формировать концепцию проекта – уникальную и создающую очевидную ценность для города и ЦА;
- Проектировать продукт, через который реализуется концепция и «проявляет» ее ценность для человека – будущего жителя;
- Обеспечивать резонансную для города коммуникацию: эффективно доносить до ЦА информацию о ценностях объекта, создавать его привлекательный образ и желание купить.

ГЕНИЙ МЕСТА



САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
общественное пространство
«Севкабель-Порт»



КОЛОМНА
арт-квартал «Патефонка»



КРАСНОДАР
стадион «Краснодар»

РОСТОВ-НА-ДОНУ
общественное пространство
«Табачка Центр»



ЧТО ТАКОЕ КОД ГОРОДА?

Код города – уникальность города, которая воплощена в самом городском пространстве и в коллективном сознании горожан.

Это комплекс социальных и культурных норм, практик и стереотипов в сознании жителей, верных для города в данный исторический период.



ЧТО ТАКОЕ РАСКОДИРОВАНИЕ ГОРОДОВ?

Раскодирование — это процесс понимания города, выявление его идентичности, смыслов и амбиций.

Код города — это не единый образ или метафора, а структура его идентичности.

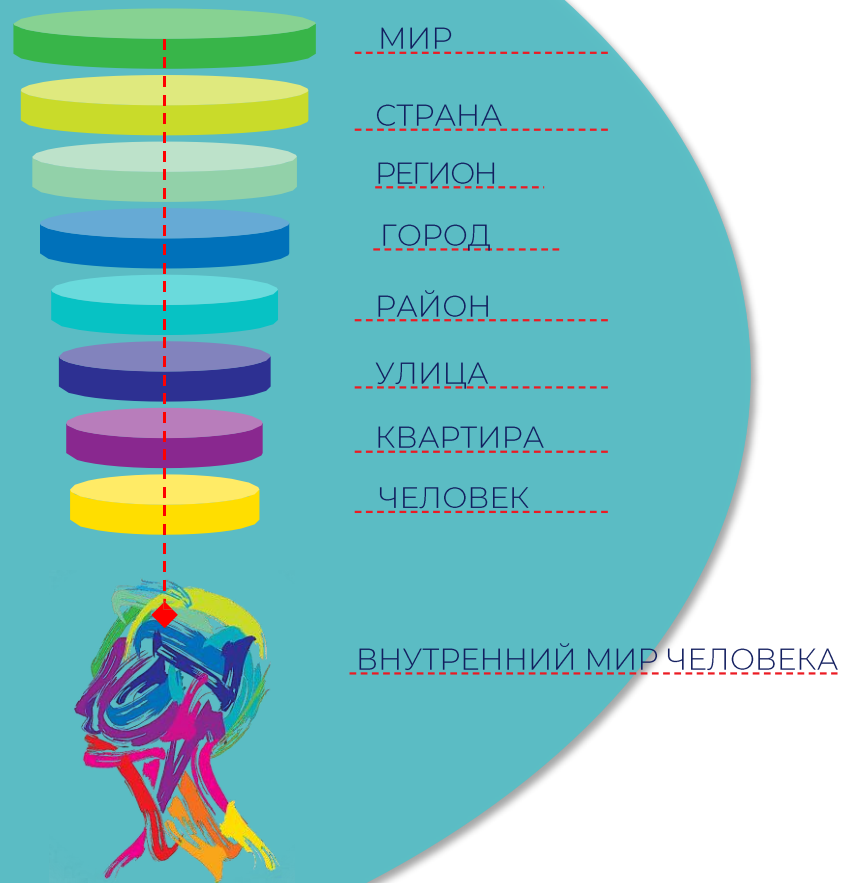
Реальность такова, что жители не могут сформулировать код города. Он неявно присутствует в их сознании, размазан по практикам жизни, скрыт в городской среде, истории и культуре. Мы отыскиваем, собираем и восстанавливаем целостное знание о городе.

НЕОМЕТРИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПЕР



КАК МЫ ИЗУЧАЕМ ГОРОД?

Мы изучаем все слои Кода города – спускаемся до уровня человека, а затем погружаемся в его внутренний мир и фиксируем отражение Кода города, которое существуют в сознании человека.



КАК ВОЗМОЖНО НЕСКОЛЬКИМ ИССЛЕДОВАТЕЛЯМ ИЗУЧИТЬ ГОРОД?

НЕОМЕТРИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПЕР



КАК МЫ ЭТО ДЕЛАЕМ

НЕОМЕТРИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПЕР

ОПЫТ ПОЛНОГО ПРИСУТСТВИЯ В ГОРОДЕ СОСТОИТ ИЗ:

1

МЫ → ГОРОД

2

МЫ → ЖИТЕЛИ → ГОРОД

3

МЫ → ЭКСПЕРТЫ → ГОРОД

4

(МЫ+ЖИТЕЛИ) → ГОРОД

5

МЫ → ИНФОРМАЦИЯ О ГОРОДЕ

МЫ → ЖИТЕЛИ → ГОРОД

Жизнь современного человека проходит в онлайн и офлайне. Мы изучаем обе части.

ОФЛАЙН

Наблюдения



ЭТНОГРАФИЯ: домашние визиты, глубинные интервью, день с жителем

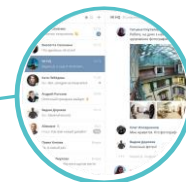


Разговоры



ОНЛАЙН

Наблюдения



НЕТНОГРАФИЯ: анализ городских форумов, СМИ, социальных сетей, сообществ и т. д.



Онлайн-форумы

МЫ ➔ ЭКСПЕРТЫ ➔ ГОРОД

НЕОМЕТРИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПЕР

ИНТЕРВЬЮ С ГОРОДСКИМИ ЭКСПЕРТАМИ:

социологами, антропологами, журналистами, городскими активистами, представителями городской администрации, владельцами бизнеса и т. д.

Также, при необходимости, приглашаем к участию в проекте урбанистов и антропологов, которые работают с нами на всех стадиях проекта.

МЫ → ИНФОРМАЦИЯ О ГОРОДЕ

АНАЛИЗ ГОРОДСКОЙ СТАТИСТИКИ И ИНТЕРНЕТ-СТАТИСТИКИ

НЕОМЕТРИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПЕР

BDEX ☰

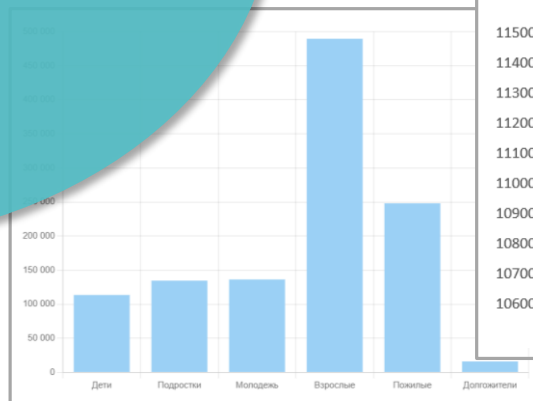
Население Ростова-на-Дону



1 137 904

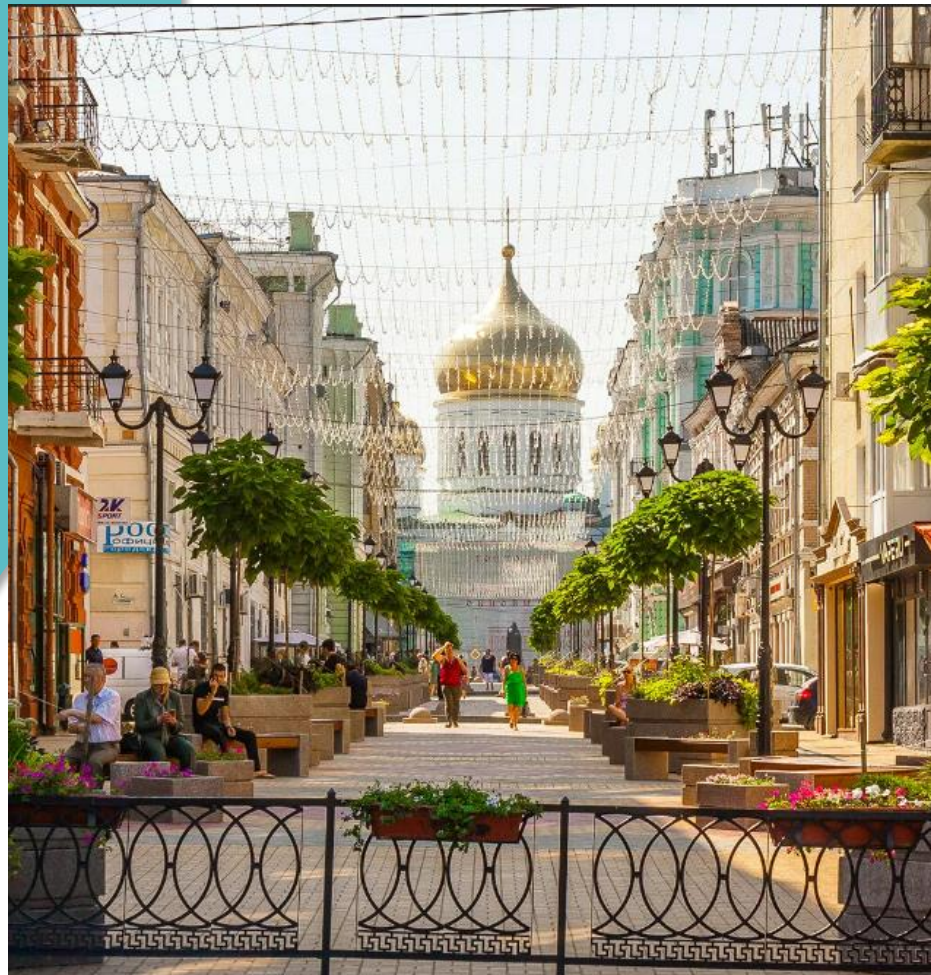
человека

На 1 января 2024 численность населения (постоянных жителей) Ростова-на-Дону составляет 1 137 904 человека, в том числе детей в возрасте до 6 лет - 113 506 человек, подростков (школьников) в возрасте от 7 до 17 лет - 134 557 человек, молодежи от 18 до 29 лет - 136 264 человека, взрослых в возрасте от 30 до 60 лет - 489 583 человека, пожилых людей от 60 лет - 248 063 человека, а долгожителей Ростова-на-Дону старше 80 лет - 15 931 человек.



РОСТОВ-НА-ДОНУ

НЕОМЕТРИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПЕР



РОСТОВ-НА-ДОНУ

НЕОМЕТРИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПЕР

История

город русских купцов
и донских казаков

Архитектура

разнообразии стилей: от
русского классицизма до
конструктивизма и
брутализма

Культура

многовековая, свой вклад
в ее развитие вложили
греки, римляне, татаро-
монголы и казачество

Жизнь

доброта и отзывчивость –
главные отличительные
черты ростовчанина



РОСТОВ-НА-ДОНУ

КОД ГОРОДА?



НЕОМЕТРИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПЕР

КОД ГОРОДА

амбиции второй столицы в
сочетании с казачьим наследием
и традициями

ИСТОРИЯ И СОВРЕМЕННОСТЬ

НЕОМЕТРИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПЕР



Гостиница Атташе 4*
ул. Суворова 22/1



РИНХ
ул. Большая Садовая, 69

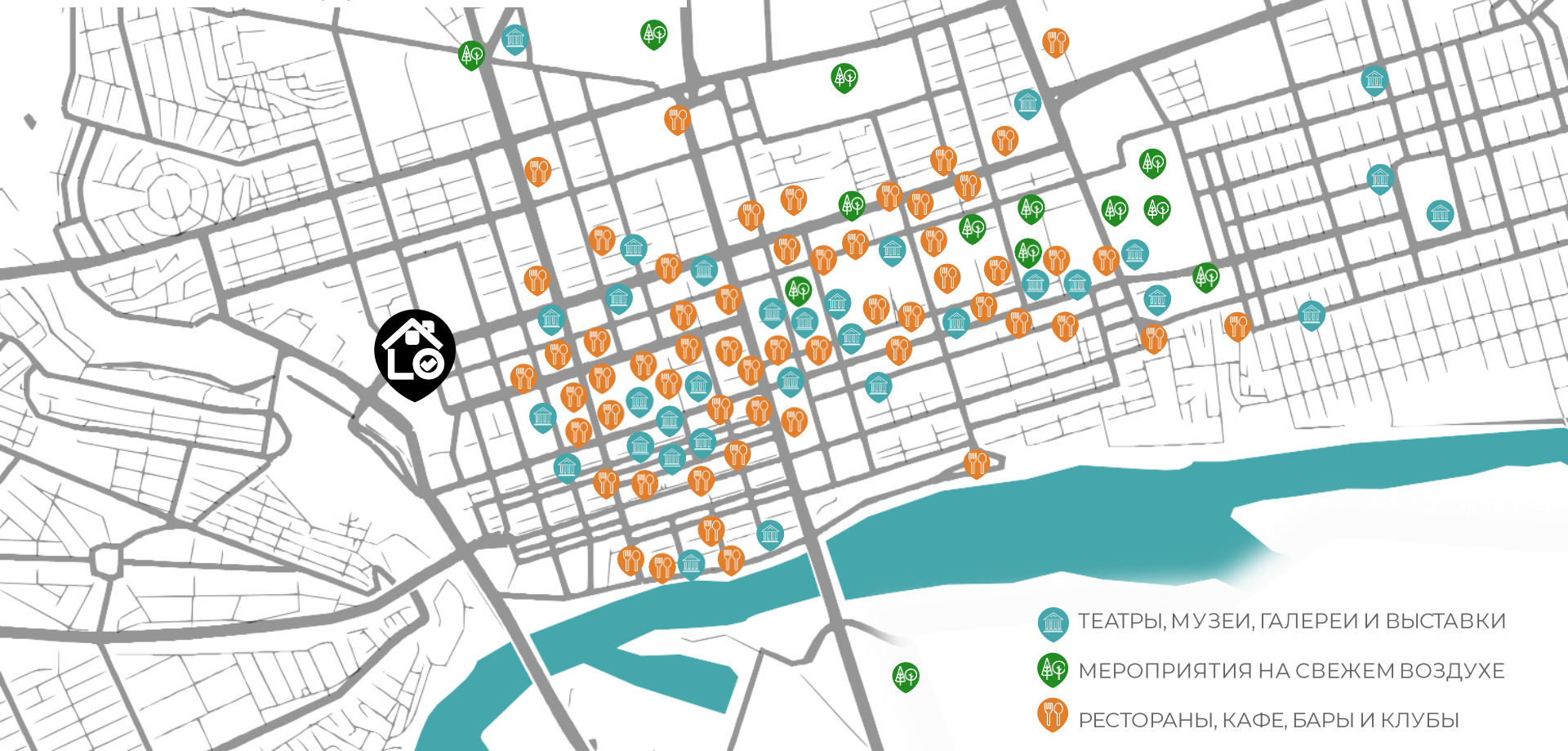


Доходный дом Бострикиных
ул. Пушкинская, 106



Жилой квартал «1799», ул. Пушкинская

ЖК «1799» НА УЛ. ПУШКИНСКАЯ, Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ



 ТЕАТРЫ, МУЗЕИ, ГАЛЕРЕИ И ВЫСТАВКИ

 МЕРОПРИЯТИЯ НА СВЕЖЕМ ВОЗДУХЕ

 РЕСТОРАНЫ, КАФЕ, БАРЫ И КЛУБЫ



ЖК «1799»: ФИЛОСОФИЯ ПРОЕКТА

КОНЦЕПЦИЯ «CITTASLOW» – ЖИЗНЬ В РАМКАХ СВОЕГО УНИКАЛЬНОГО РИТМА.

ОДНИМИ ИЗ ГЛАВНЫХ ПРИНЦИПОВ МЕЖДУНАРОДНОГО ДВИЖЕНИЯ ЯВЛЯЮТСЯ:

- УЛУЧШЕНИЕ КАЧЕСТВА ЖИЗНИ В ГОРОДАХ;
- СОЗДАНИЕ УСЛОВИЙ ДЛЯ ЗДОРОВОГО ОБРАЗА ЖИЗНИ;
- АТМОСФЕРА ДОБРОСОСЕДСТВА И ГОСТЕПРИИМСТВА.

ПРОЕКТ: УМНЫЙ FRIENDLY-ДВОР, МУЛЬТИФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОСТРАНСТВА ПО ПРИНЦИПУ ATHLEISURE, РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И СООБЩЕСТВО ЕДИНОМЫШЛЕННИКОВ.

- УМНЫЙ ДВОР ПРОДУМАН С РАСПИСАНИЕМ ДЛЯ ВСТРЕЧ, ИГР И ПРАЗДНИКОВ;
- ЧАСТЬ ДВОРА – ЗОНЫ ДЛЯ ОТДЫХА, ДОСУГА И СПОРТА + СОСЕДСКОЕ КОМЬЮНИТИ;
- САМАЯ БЕЗОПАСНАЯ ЧАСТЬ ДВОРА ПРОДУМАНА ДЛЯ ДЕТЕЙ ДО 7 ЛЕТ С ЗОНОЙ НАБЛЮДЕНИЯ;
- ВСЯ НЕОБХОДИМАЯ КОММЕРЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА НА ПЕРВЫХ ЭТАЖАХ;
- ПРИНЦИП «КУПИЛ И ЗАЕХАЛ» – ГОТОВЫЙ РЕМОНТ И МЕБЕЛЬ;
- «ТИХАЯ ГАВАНЬ» – ЕСТЬ МЕСТА ДЛЯ ПРОГУЛОК, УЕДИНЕНИЯ, ОСОБЕННО ВАЖНО ДЛЯ ЛЮДЕЙ «СЕРЕБРЯНОГО ВОЗРАСТА».

НЕОМЕТРИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПЕР

НЕОМЕТРИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПЕР

