


Строительство образовательной инфраструктуры

ПИК

Группа Компаний ПИК

Новая Региональная Компания (НРК)	Управление девелопментом региональных проектов
ПИК-Проект	Крупнейший в Европе проектный институт, 2000 чел., включающий отдельное проектное Бюро по проектированию объектов социального назначения
ПИК-Индустрия	заводы по производству сборных изделий из железобетона и инженерных коммуникаций (и входящие в холдинг монтажные СМУ)
ПИК-Профиль	производство изделий из ПВХ / Алюминия (окна, двери)
МЭЛ	завод по производству лифтового и электрощитового оборудования
НСС	производство тротуарной плитки
Парк-ПРО	производство уличных МАФ
ГП-ИП, ГП-МСК, ГП-МО, ГП-МФС	специализированные генеральные подрядчики
ПИК-Комфорт	холдинг управляющих компаний

Восточное Бутово

A photograph of two young girls playing on a colorful rope climbing structure in a park. The girl in the foreground is wearing a pink dress and has her eyes closed with a joyful expression. The girl behind her is wearing a red shirt and blue jeans. The structure is made of thick, braided ropes in red, green, and black. In the background, there are multi-story apartment buildings under a clear sky.

Школа

Мастерплан

- не спрятаны внутри квартала
- удобный подъезд и drop-off
- безопасный пешеходный маршрут
- вход на территорию с бульвара/плазы
- фасадные решения интегрированы с окружающей застройкой









Объемно-планировочные решения

- вход с уровня земли без ступеней и пандусов
- двухсветные входные группы
- много света
- насыщенные общие зоны
- разноуровневые объемы
- взаимосвязь с ландшафтом
- соответствие ФГОС
- эффективность проектных решений











Эффективность



Показатель	Типовой, ТО	ПИК
Ёмкость, мест	1200	1500
Классов, шт.	42	60
Спортзал	1	2шт. 12x12м 2 шт. 18x30м
Общая площадь, кв.м	21 397	17 937
Полезная площадь, кв.м	15 148	15 477
Стоимость, млрд.руб.	1,120	1,275

использование AI систем

- широкоформатное остекление в тонком профиле
- входные группы и второй свет
- зенитные фонари
- потолочные решения
- внутренние двери





Принципы проектирования

- **продуктовые принципы и характеристики**
- **типовые базовые технологические задания**
- **подробные технические задания на проектирование**
- **модульный подход к разработке ОПР**
- **типовые проектные решения и стандарты (АР, ТХ, СПОЗУ)**
- **BIM-технологии**

Разработка типового ТХЗ

Генеральный проектировщик:
ООО "ПИК -Проект"
СРО №0127.08-2011.7714599209-П-075
Генеральный директор


А.А. Алмазов
« ____ » 201_ г.

Начальник управления образования
администрации городского округа
Люберцы


В.Ю. Бунтина
« ____ » 201_ г.

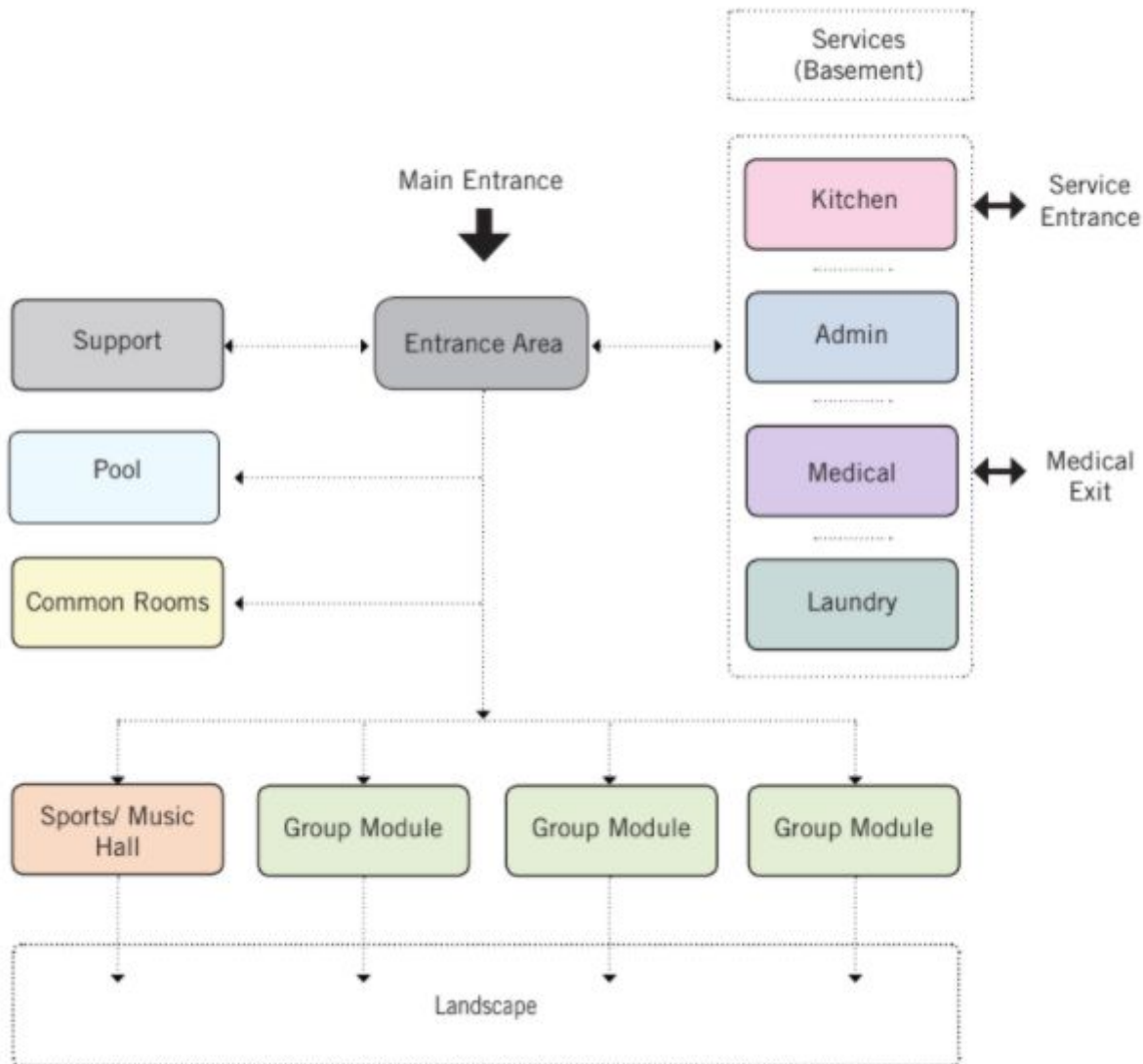
ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №1

на проектирование и строительство
здания общеобразовательной организации на 1500 мест

по адресу: Московская область, г. Люберцы, район Красная Горка, мкр.12, корп.15.1

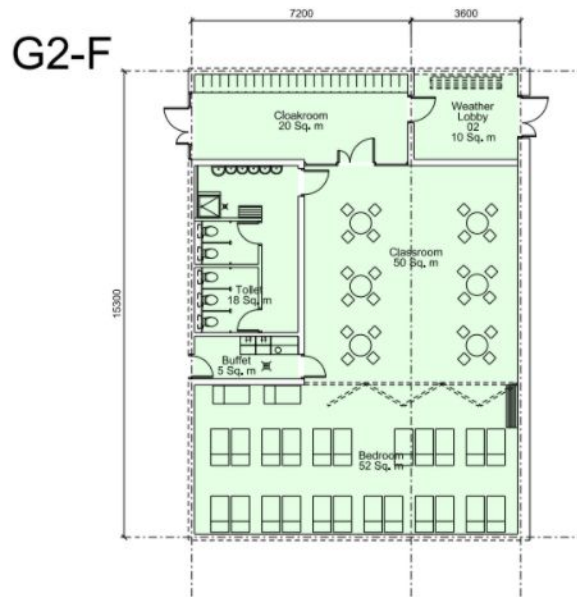
- определены ёмкости ДОО и ОО
- определены основные параметру помещений

Разработка технологических связей



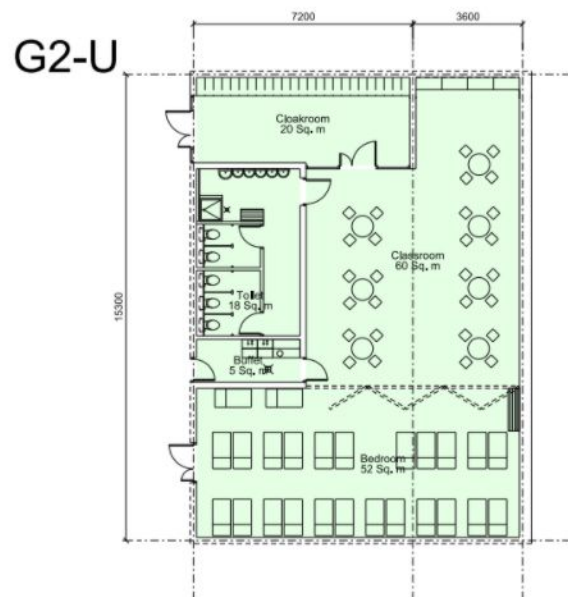
100 PUPIL AREA BRIEF				
Module	Component	Rooms	Area	Quantity
G	Group Module	Classroom	30.0	6
		Bedroom	30.0	6
		Cloakroom	15.0	6
		Buffet	4.0	6
		Toilet	18.0	6
A	Activity Module	Music room	75.0	1
		Storage	6.0	1
		Sport hall	75.0	1
		Storage	6.0	1
C	Common Module	Common room 1	54.0	1
		Storage	6.0	1
M	Medical module	Doctor	12.0	1
		Treatment room	8.0	1
		Toilet	6.0	1
L	Laundry	Waiting room	8.0	1
		Loading	6.0	1
		Unclean linens	6.0	1
L	Laundry	Clean linens	8.0	1
		Manager	10.0	1
		Accounting	10.0	1
A	Administration (office) module	Discussion room (+ music teacher and sport instructor)	22.0	1
		Speech therapist	16.0	1
		Canteen for staff	12.0	1
		Staff (cloak, shower etc)	15.0	1
		Staff (cloak, shower etc)	15.0	1
E	Entrance module	Security room	15.0	1
		Weather lobby	5.0	1
S	Servicing (engineering)	Ventilation plant	25.0	1
		Switchboard room	15.0	1
		Used lamps storage	6.0	1
		Storage	6.0	1
		Staircase 01	10.0	1
		Water supply plant	60+60	1
		Water Injection Unit	12.0	1
		Water Pump Station	33.0	1
K1	Kitchen (see staff (main modul on ground floor 148 sq.m (without corridors) + food distribution zone with food lift on 1st and 2nd floor 8 sq.m)	Staff (cloak, shower etc)	15.0	1
		Vegetables primary processing	5.0	1
		Vegetable shop	5.0	1
		Meat & fish shop	8.0	1
		Weather lobby	4.0	1
		Loading	6.0	1
		Container Cleaning	6.0	1
		Container Storage	4.0	1
		Cleaning Facilities	3.0	1
		Fridge (ice room)	5.0	1
		Vegetable Storage	4.0	1
		Dry Food Storage	4.0	1
		Hot Shop	22.0	1
		Food Distribution Zone with food lift (GF)	8.0	1
Food Distribution Zone with food lift (1F)	8.0	1		
Dish Cleaning	4.0	1		
Cold Shop	10.0	1		
VC	Vertical Circulation	Elevator	4.5	1
		Elevator hall	5.0	Every Floor
		Staircase 01	21.0	Every Floor
		Staircase 02		
S	Support	Staircase 03	4.0	Every Floor
		Cleaning facilities 01 (1F)		
		Disabled Toilet		
S	Support	Toilet for staff	5.0	Every Floor
		Toilet for staff	5.0	Every Floor

Разработка модулей



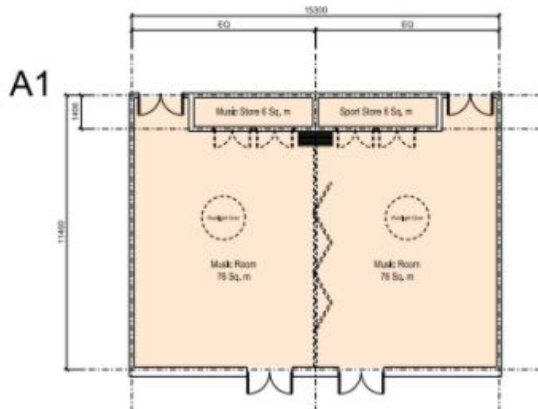
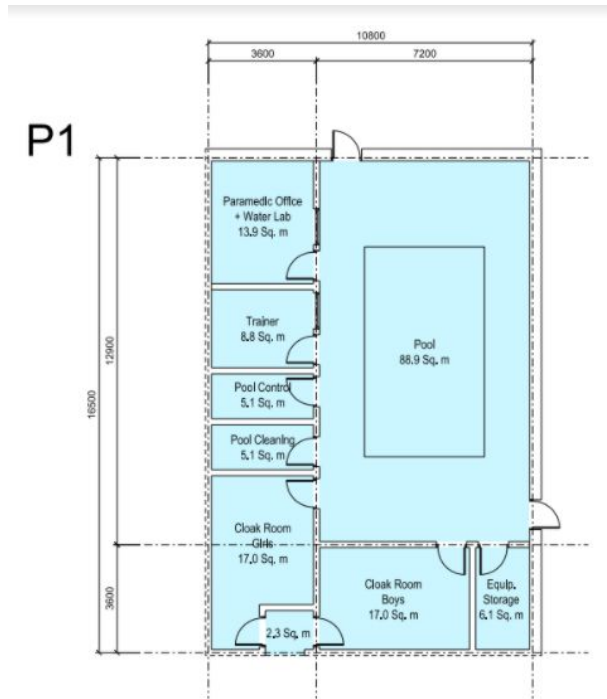
GROUND FLOOR MODULE - ALTERNATIVE 2

Alternate to G1 Modules for direct entrance/weather lobby access, both rear & side entrance

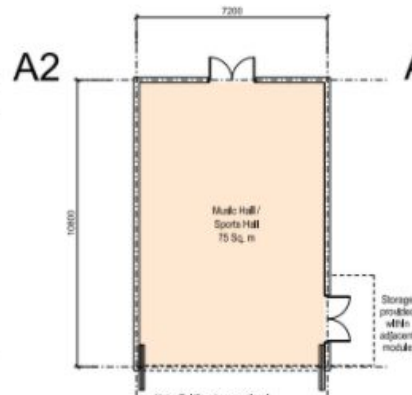


UPPER FLOOR MODULE - ALTERNATIVE 2

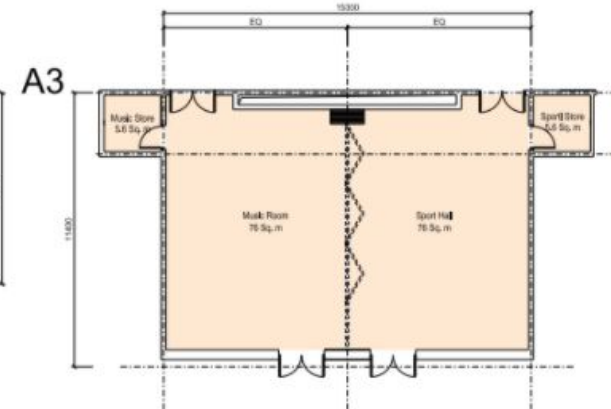
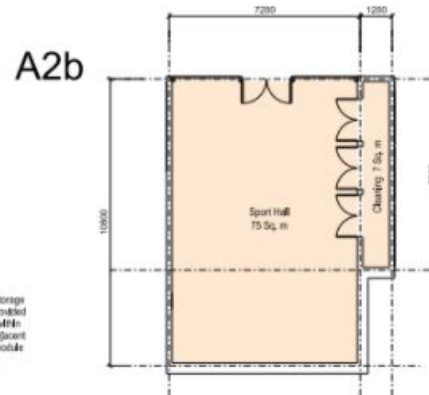
Used in Patterns:
Street (KS)225



Note: Folding doors on walls, and optional stairs depending on pattern.



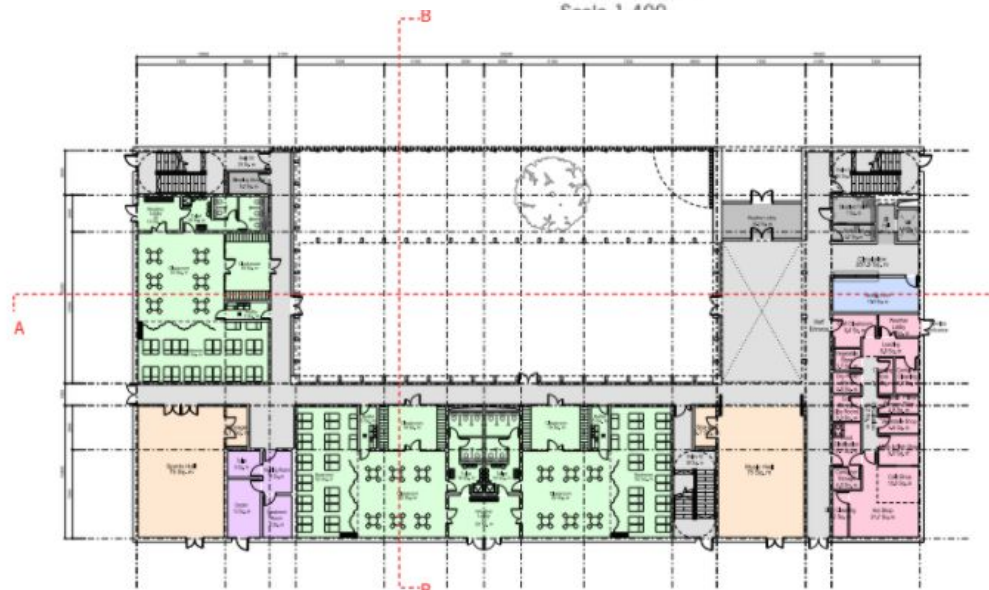
Note: Folding doors optional (and depending on pattern)



Разработка паттернов



First Floor Plan
Scale: 1:400



Стандартизация проектных решений перенос их в BIM

Каталог дверей

Опубликовано: 18 декабря 2018, Васильева Елена Сергеевна

Согласовано: Без согласования

ДЕТСКИЙ САД

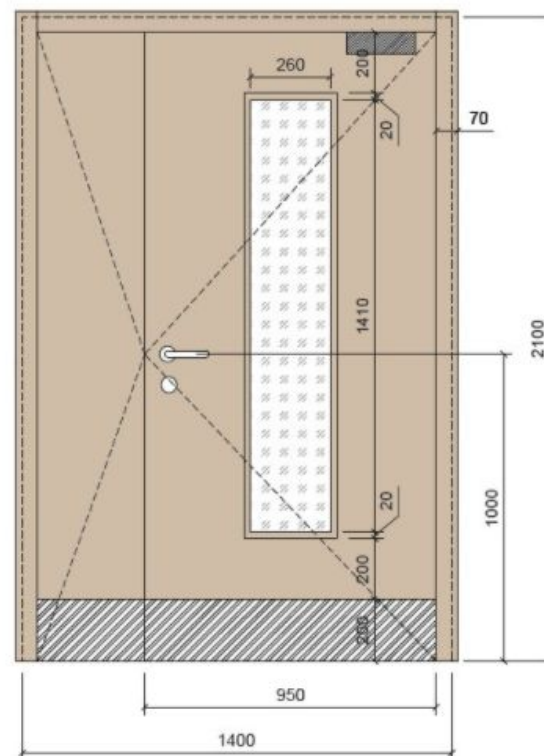
ДЕТСАД

ДОО

ДВЕРИ

ОТДЕЛКА

ЛЕСТНИЧНАЯ КЛЕТКА



- Тип: дверь
- Материал: МДФ
- Наличник, добор: телескопическая коробка с добором, наличники с двух сторон
- Цвет: светлое дерево
- Остекление: класс защиты А3, огнестойкое
- Огнестойкость: EI 30
- Порог: выпадающий противопожарный
- Замок: защелка-язычок
- Доводчик: без фиксации
- Отбойная полоса: с обеих сторон

Почему не повторное применение?

- индивидуальные особенности участка (подъезды, подходы, инсоляция, окружающая застройка) - всегда новый Генплан
- подземная часть всегда индивидуальна
- технологические задания отличаются в зависимости от требований управлений образования
- конструктивные, инженерные решения - в зависимости от климата региона, сейсмичности и проч.

Итого: доступно для “повторного использования” менее 50% от проекта.