



# ЖИЛЪЕ 2.0

АБДУЛЛАХ АХМЕДОВ



# ЛИЧНЫЙ ТРЕК



# АБДУЛЛАХ АХМЕДОВ

Архитектор-исследователь

**parameTR**

2024 - по н.в.

Руководитель направления разработки  
продукта

Блок маркетинга

**ПИК**

2023 - по н.в.

Продакт-менеджер

Блок стратегического развития продукта

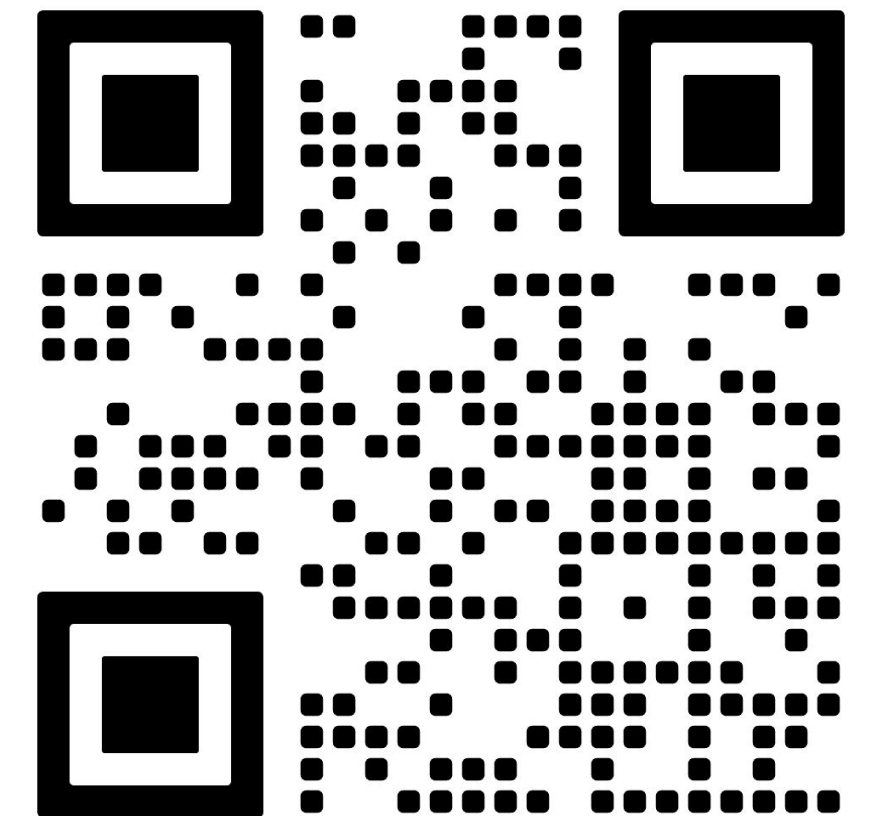
Департамент продукта

**БРУСНИКА** 

2020 - 2023

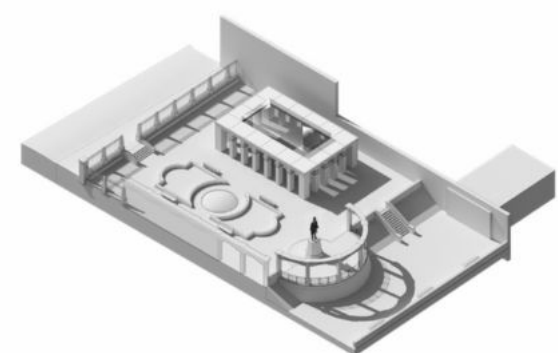
Продакт-менеджер

Департамент развития продукта



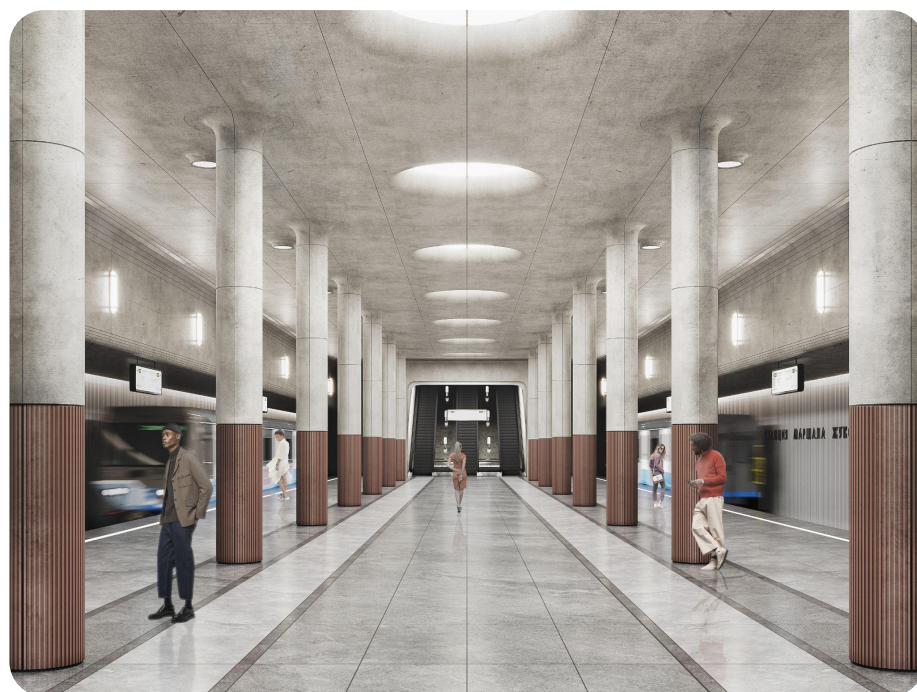


МУЗЕЙ  
ДОМИК  
ПЕТРА



Музей «Домик Петра» представляет собой архитектурную композицию, включающую павильон-колоннаду, руины землянки Петра I, учебно-образовательный комплекс и выставочные пространства на месте землянки Петра I, возведенной во время Персидского похода. В 1722 г. на данном этапе музей является структурным подразделением Музея-заповедника «Деревоточкая крепость». Музей «Домик Петра» проводит различные выставки, кинопоказы в летнем кинотеатре, социальные и учебно-просветительские мероприятия.

**СТАТУС ПРОЕКТА:** проект реализован  
**РОЛЬ В ПРОЕКТЕ:** создание концепции музея, разработка проектной и рабочей документации в составе рабочей группы



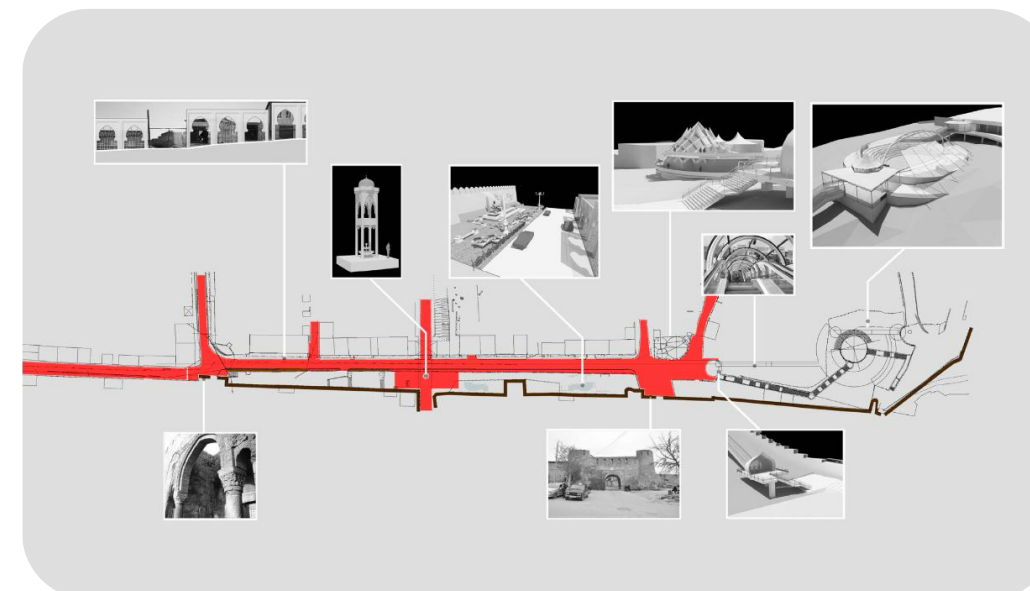
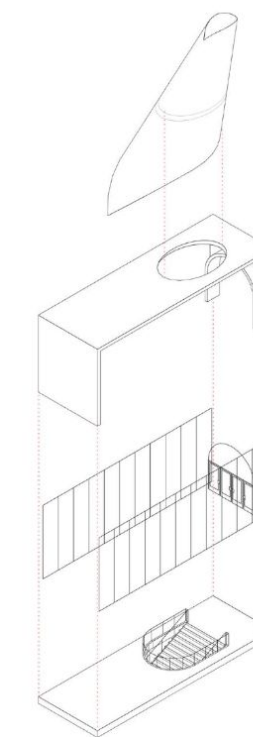
## СТАНЦИЯ МЕТРО КЛЕНОВЫЙ БУЛЬВАР 2

### АРХИТЕКТУРНЫЙ КОНКУРС

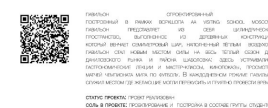
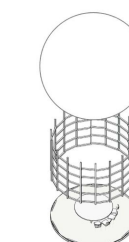
В градостроительной ситуации станции метро Москвы, которая сохранила себя в качестве исторического места, Коломенское играло роль Египетской горы. Египетская гора - возвышенность, спускаясь к Христово-Вознесенскому храму, Царское Вознесение, которая располагалась на месте в Коломенском, возводило место поклонения Христу в Иерусалиме. Мы решили использовать мотив возвышенности, который поднимает над уровнем проспекта Коломенского, в концепции проектируемой станции метро и ввести в архитектуру исторический мотив (пространство над павильоном) земли (вскачь павильон) - подземелье (вместить станцию). Прежде всего мы предлагаем назвать станцию «Вознесенская». Алгоритм всего проекта павильона возводило несколько важных элементов: символический центр, который проследит за станцией и возводило в

качестве основной формы, с использованием мотива Вознесенской церкви. Коломенский объем шпильной церкви, вписанный в исторический исторический объем павильона, который читается как возвышенность, спускаясь к Христово-Вознесенскому храму, Царское Вознесение, которая располагалась на месте в Коломенском, возводило место поклонения Христу в Иерусалиме. Мы решили использовать мотив возвышенности, который поднимает над уровнем проспекта Коломенского, в концепции проектируемой станции метро и ввести в архитектуру исторический мотив (пространство над павильоном) земли (вскачь павильон) - подземелье (вместить станцию). Прежде всего мы предлагаем назвать станцию «Вознесенская». Алгоритм всего проекта павильона возводило несколько важных элементов: символический центр, который проследит за станцией и возводило в

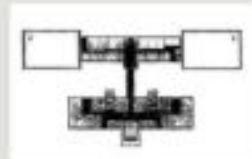
**СТАТУС ПРОЕКТА:** конкурсный проект  
**РОЛЬ В ПРОЕКТЕ:** автор концепции



### ПАВИЛЬОН



АРХИТЕКТУРНО  
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ  
ПРИНЦИПЫ И ПРИЕМЫ  
РЕКОНСТРУКЦИИ И  
МОДЕРНИЗАЦИИ  
ТИПОВЫХ  
ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ  
ШКОЛ

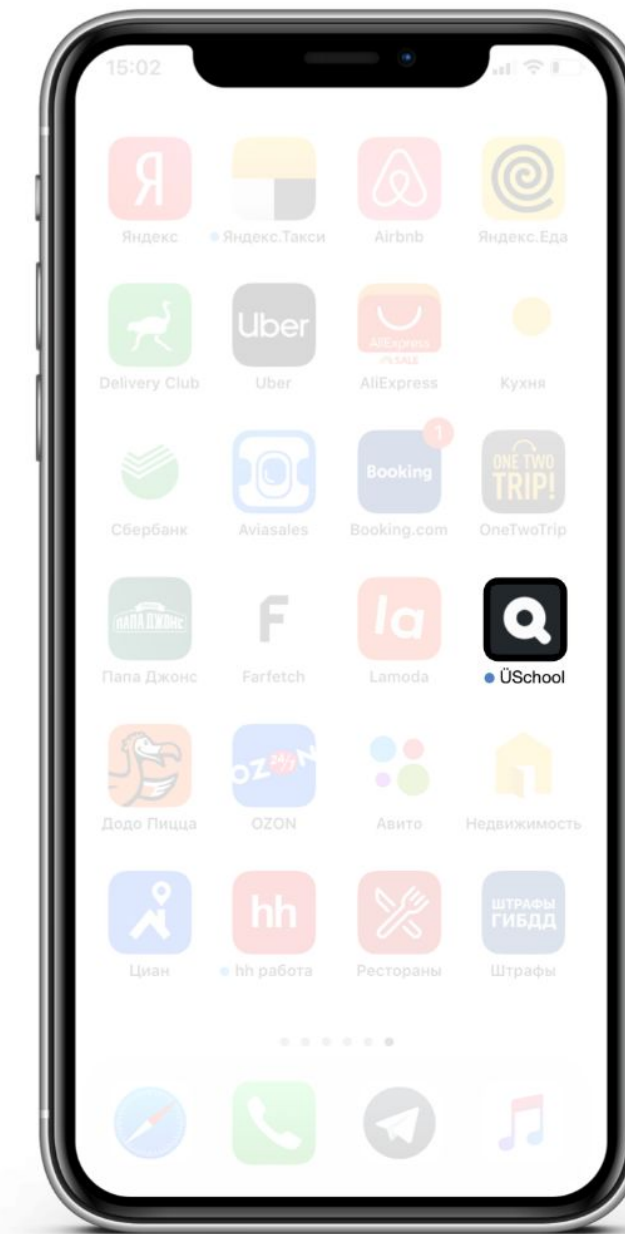


КАНДИДАТСКАЯ  
ДИССЕРТАЦИЯ

## КАНДИДАТСКАЯ ДИССЕРТАЦИЯ

ИССЛЕДОВАНИЕ ОБРАЩАЕТ ВНИМАНИЕ НА ПРОБЛЕМУ РЕКОНСТРУКЦИИ И МОДЕРНИЗАЦИИ СУЩЕСТВУЮЩИХ ТИПОВЫХ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ШКОЛ, ПРЕИМУЩЕСТВЕННО 1960-1980-х годов постройки. НА ДАННОМ ДЕМОГРАФИЧЕСКОМ ЭТАПЕ В СТРАНЕ НАБЛЮДАЕТСЯ СИТУАЦИЯ ПРИ КОТОРОЙ ШКОЛЫ, ПОСТРОЕННЫЕ В СОВЕТСКИЙ ПЕРИОД НЕ УДОВЛЕТВОРЯЮТ СОВРЕМЕННЫМ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫМ ПОТРЕБНОСТЯМ ПО ЦЕЛОМУ РЯДУ ВАЖНЫХ ФАКТОРОВ, СРЕДИ НИХ НЕХВАТКА ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ПЛОЩАДЕЙ, НИЗКОЕ КАЧЕСТВО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ СРЕДЫ, НЕПРИСПОСОБЕННОСТЬ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ПРОСТРАНСТВ К СОВРЕМЕННЫМ ТЕНДЕНЦИЯМ ОБРАЗОВАНИЯ, УСТАРЕВШИЙ МАТЕРИАЛЬНЫЙ ФОНД И Т.Д. ВЫХОДОМ ИЗ СЛОЖИВШЕЙСЯ СИТУАЦИИ МОЖЕТ СТАТЬ КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД В РЕКОНСТРУКЦИИ И МОДЕРНИЗАЦИИ ШКОЛ, ТАК КАК НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В ТЕКУЩЕЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ НЕ РАССМАТРИВАЕТСЯ КАК СРЕДСТВО ОБНОВЛЕНИЯ ШКОЛЬНОГО ФОНДА. ПРЕДПОЛАГАЕМЫЙ РЕЗУЛЬТАТ ИССЛЕДОВАНИЯ: ВЫРАБОТКА РЕКОМЕНДАЦИЙ И МЕТОДОЛОГИЧЕСКИХ ОСНОВ ПО РЕКОНСТРУКЦИИ И МОДЕРНИЗАЦИИ ОТДЕЛЬНЫХ ТИПОВ ЗДАНИЙ ШКОЛ; РАЗРАБОТКА АВТОМАТИЗИРОВАННЫХ МОДЕЛЕЙ КОМПЛЕКСНОЙ ГЛУБОКОЙ РЕКОНСТРУКЦИИ ТИПОВЫХ ШКОЛ, РАЗРАБОТКОЙ СТРАТЕГИИ РЕКОНСТРУКЦИИ ПО ВРЕМЕНИ.

СТАТУС ИССЛЕДОВАНИЯ: ИССЛЕДОВАНИЕ НАПИСАНО. ОЖИДАЕТСЯ ЗАЩИТА ДИССЕРТАЦИИ В НАУЧНОМ СОВЕТЕ  
РОЛЬ В ПРОЕКТЕ: АВТОР ИССЛЕДОВАНИЯ

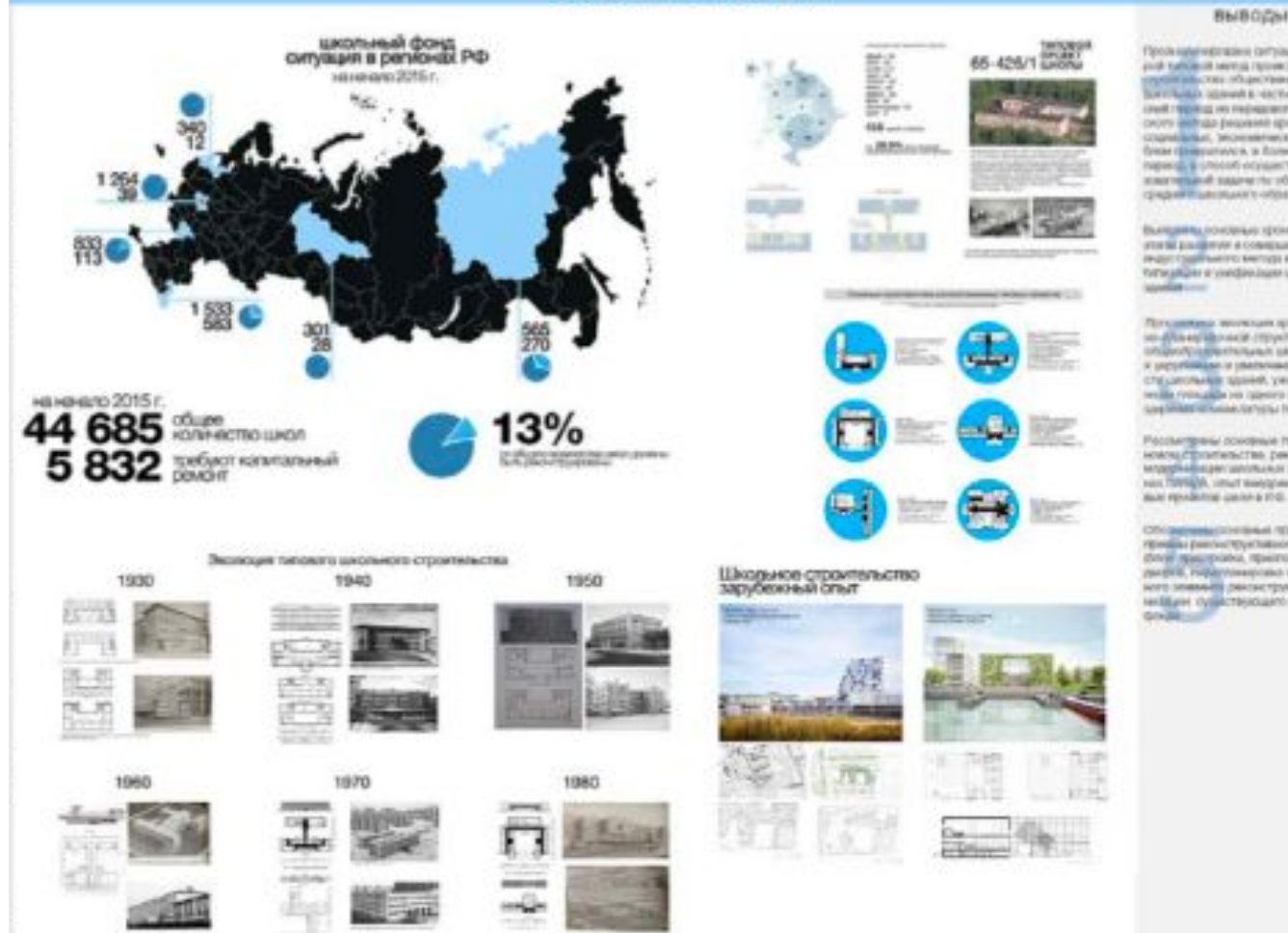


АРХИТЕКТУРА  
РАЗВИТИЯ  
ГИЯ ПР  
ТИ  
СОВРЕ  
НЫХ Ш

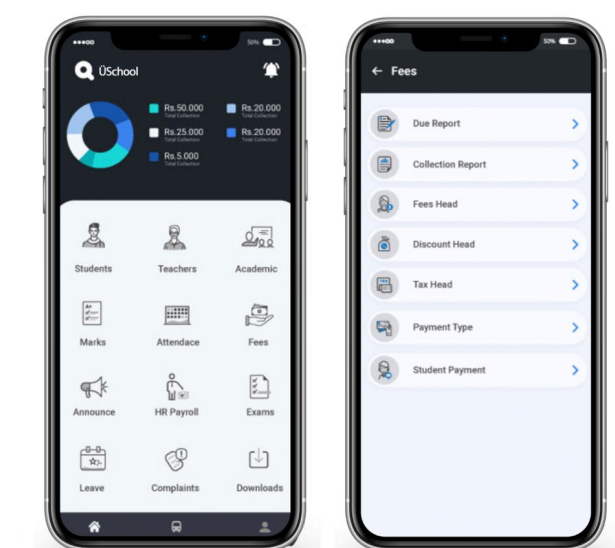
Методология  
проектирования  
современных  
школ

АТРИУМ

### ГЛАВА II АНАЛИЗ ФОРМИРОВАНИЯ И РАЗВИТИЯ КОНЦЕПЦИИ ТИПОВОГО ШКОЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



### ГЛАВА III ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО СТРАТЕГИИ ПРОЦЕССА ПРОЕКТИРОВАНИЯ РЕКОНСТРУКЦИИ И МОДЕРНИЗАЦИИ ТИПОВЫХ ШКОЛ 1969-1980-х ГОДОВ





**МАРШ**

АРХИТЕКТУРНАЯ  
ШКОЛА

UNIVERSAL  
UNIVERSITY

[О программе](#)

[Состав программы](#)

[Преподаватели](#)

[Условия поступления](#)

Создание и развитие продукта жилой среды

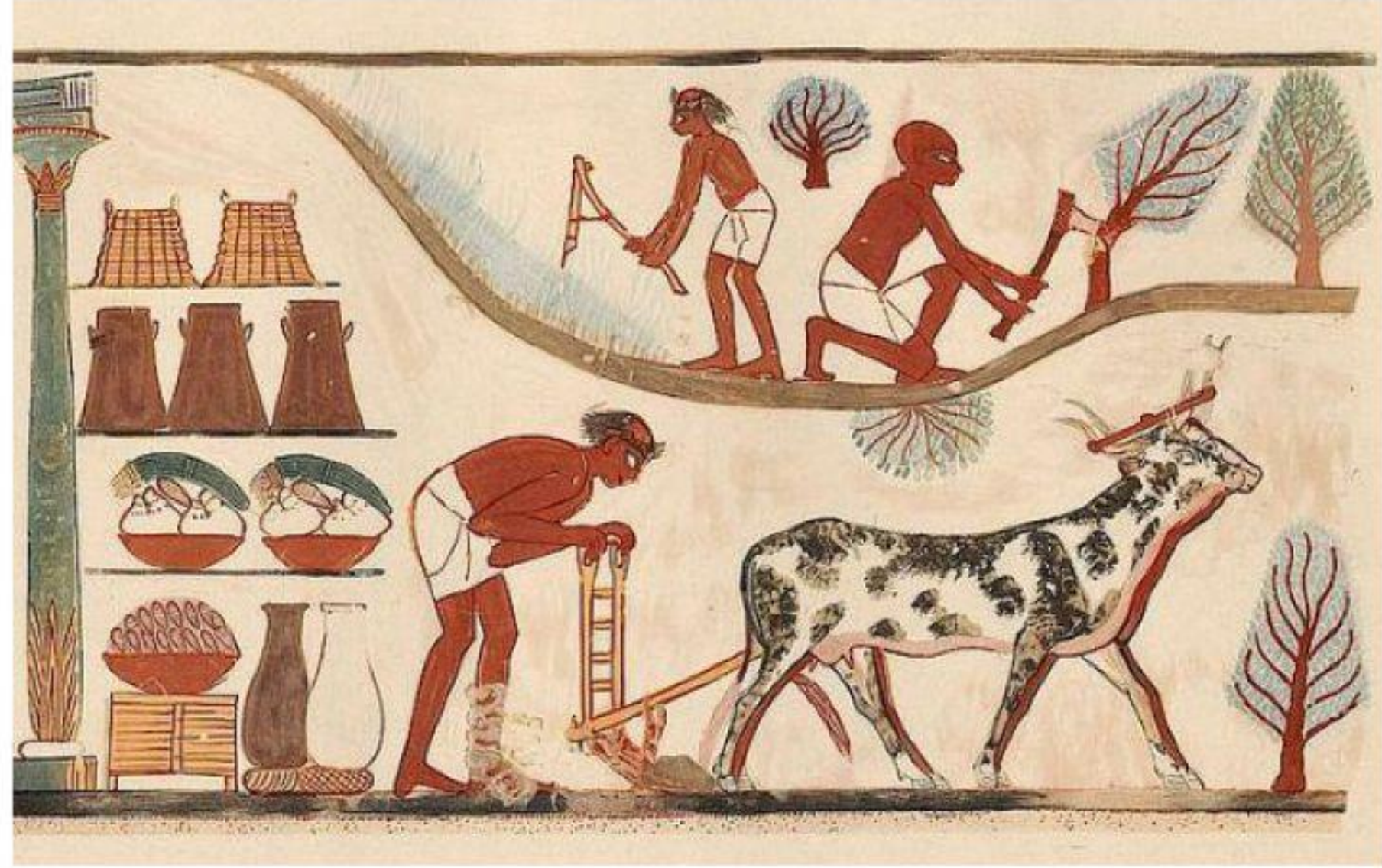
# Продакт-менеджер в девелопменте

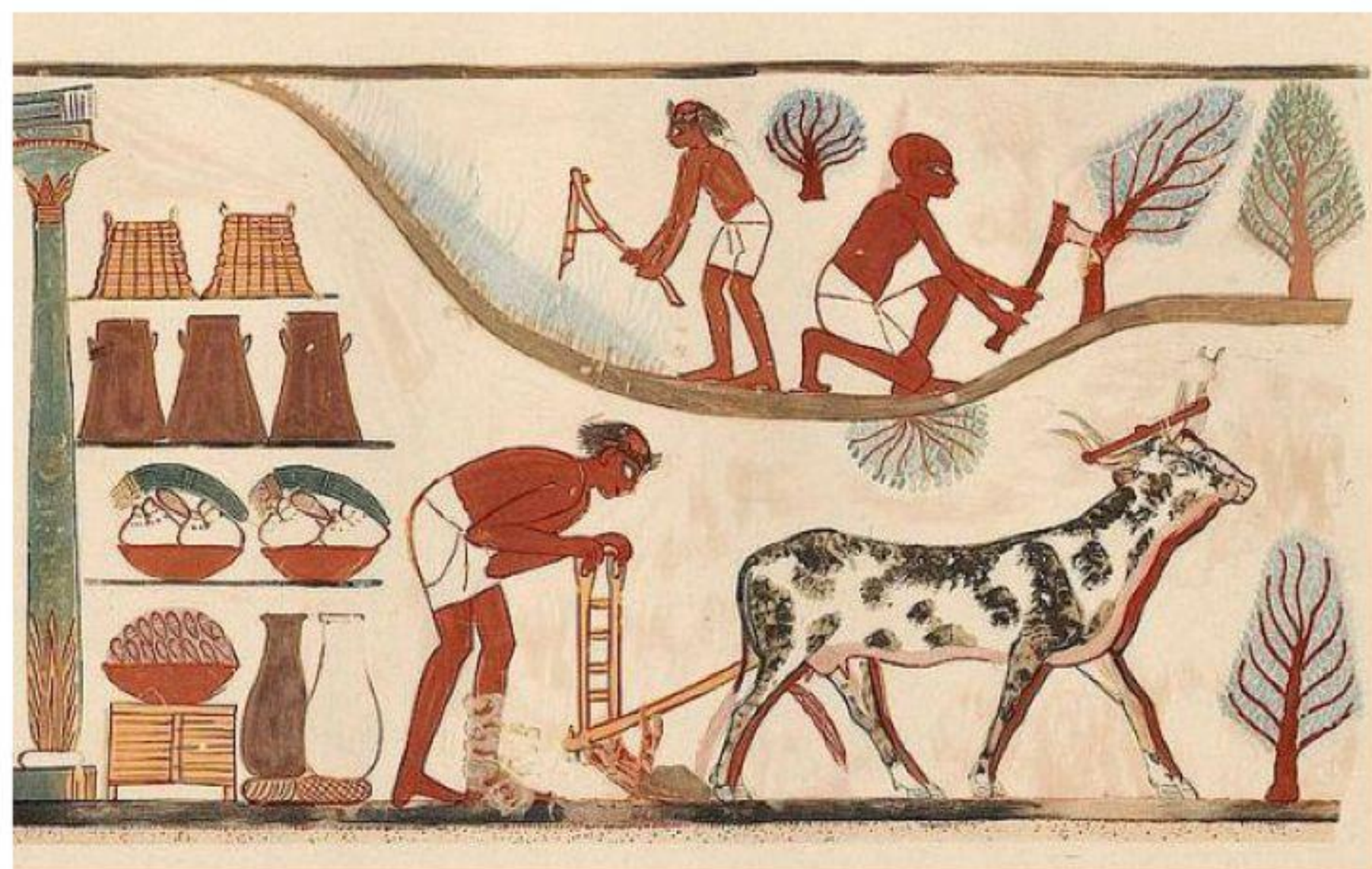
Продакт-менеджер — востребованная профессия в индустрии девелопмента, которая активно развивается на российском рынке.





ДЕВЕЛОПЕР ≠ ЗАСТРОЙЩИК





**ДЕВЕЛОПЕР**



**ЗАСТРОЙЩИК**



БРУСНИКА

«Европейский квартал», Тюмень

## ДЕВЕЛОПЕР

- Развивает территорию
- КРІ дополнены продуктовыми параметрами
- Долгосрочная стратегия и формирование доверия к бренду
- Жилье как сервис — сеть субпродуктов и дополнительных сервисов
- Сомасштабность среды
- Инфраструктура как способ привлечения клиентов
- Формирование развитой жилой среды



ТДСК

«Ново-Патрушево», Тюмень

## ЗАСТРОЙЩИК

- Осваивает / колонизирует территорию
- Основной КРІ — голое количество кв. м. в единицу времени
- Отсутствие устойчивой долгосрочной стратегии развития — эксплуатация не эффективных моделей развития
- Низкое качество сервиса
- Экстремальная плотность
- Низкий приоритет инфраструктурной ответственности
- Создание проблемной территории

|

~~ЗАСТРОЙЩИК~~

**ДЕВЕЛОПЕР**

# ЖИЛЬЕ 2.0

## ЖИЛЬЕ 1.0

1990 - 2010



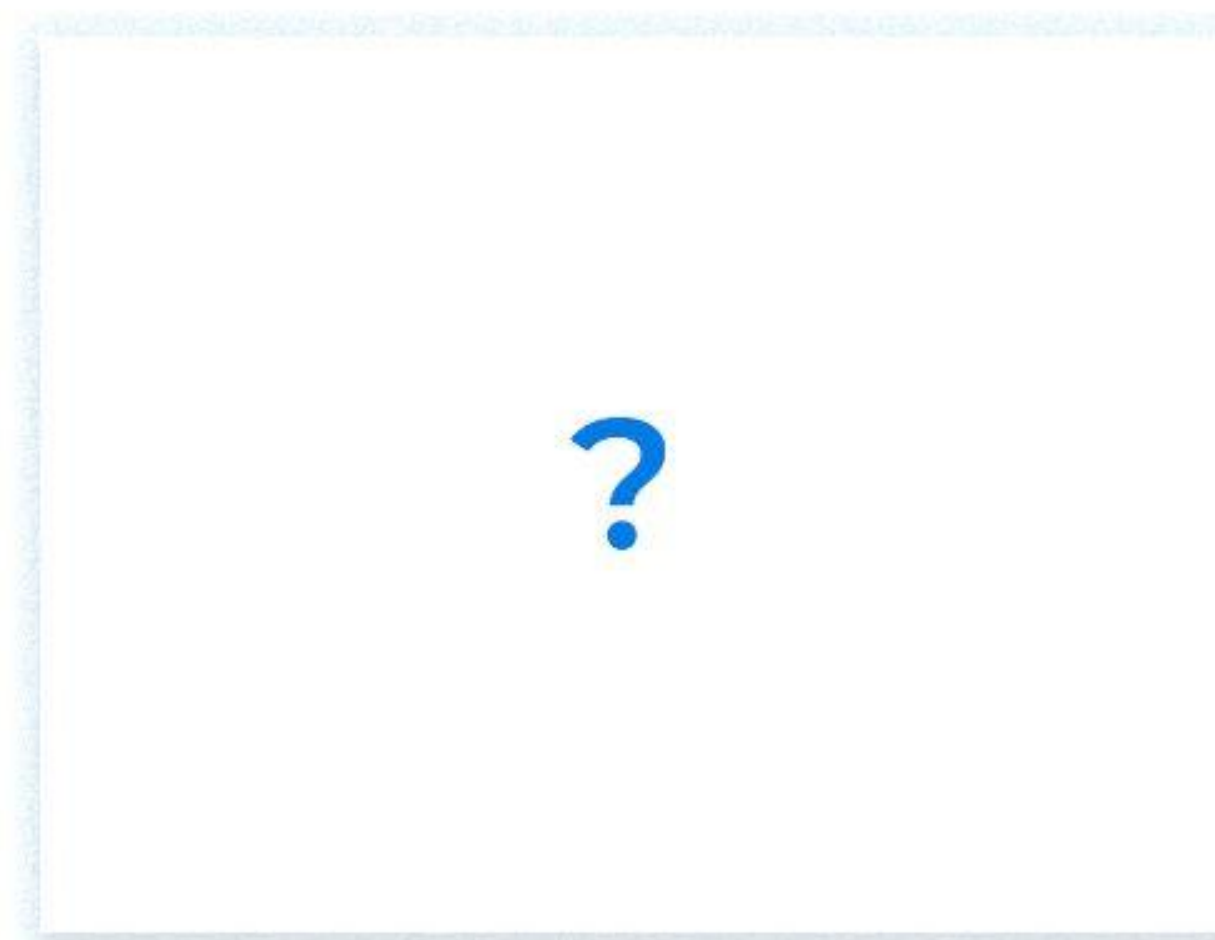
## ЖИЛЬЕ 2.0

2010 - 2025



## ЖИЛЬЕ 3.0

2025 - ∞



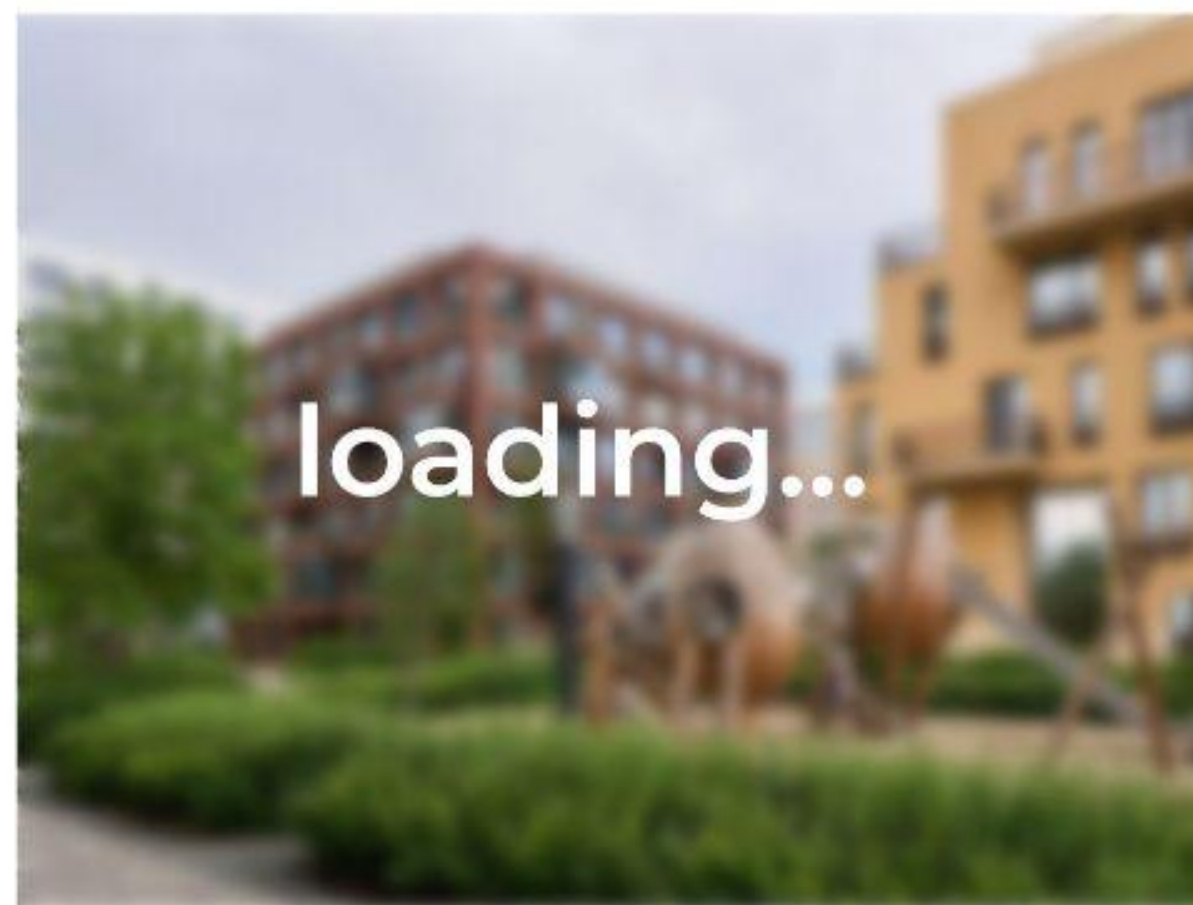
## ЖИЛЬЕ 1.0

1990 - 2010



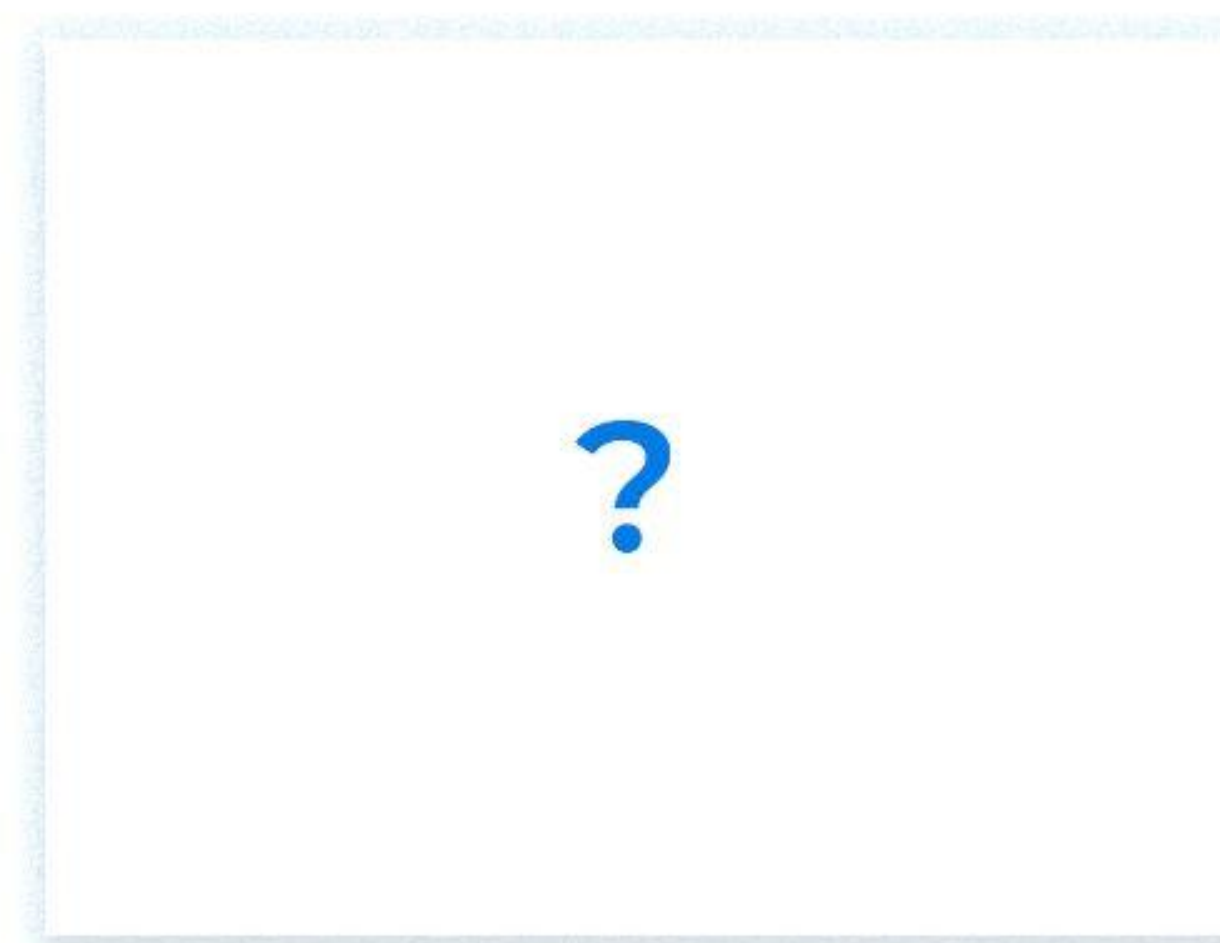
## ЖИЛЬЕ 2.0

2010 - 2025



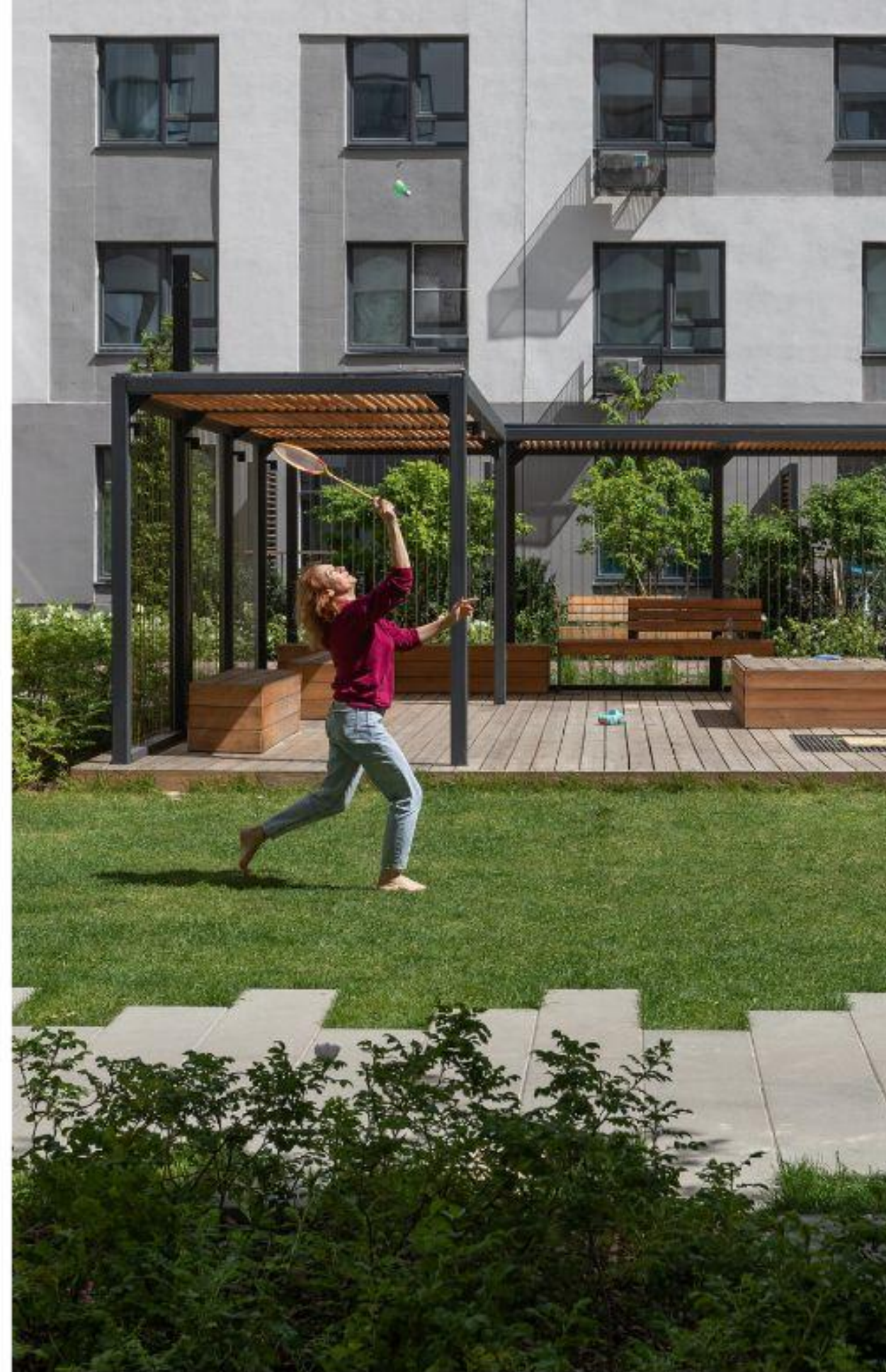
## ЖИЛЬЕ 3.0

2025 - ∞



|

ДВОР



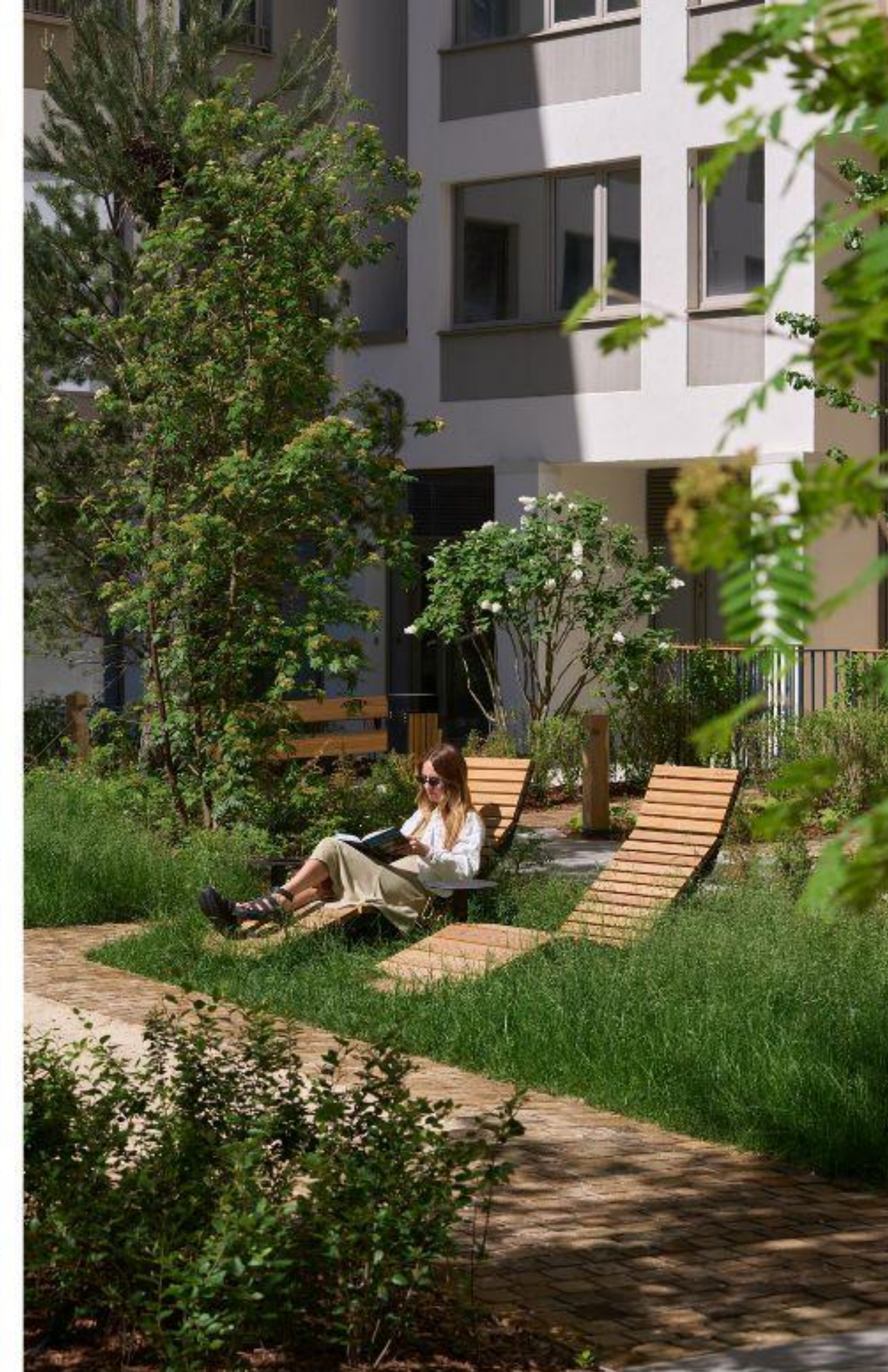
## Спорт

Общественные и приватные спортивные пространства территории около дома часто используются как точки активации и социализации



## Работа

Обеденные столы, тихие зоны, лавочки, газон, коворкинги, перголы и беседки — все это может стать инфраструктурой аудитор офиса для жителей



## Отдых

Базовый сценарий использования благоустроенных территорий во дворах и общественных зон



## Новый год

Локация: двор  
Частота: раз в год



## Детский праздник

Локация: общественное пространство  
Частота: раз в год



## Хэллоуин

Локация: двор  
Частота: раз в год



## Киновечер

Локация: двор  
Частота: раз в две недели



## Гриль вечеринки

Локация: двор  
Частота: раз в год



## Ночь палаток

Локация: двор  
Частота: раз в месяц

**"Чувство дома возникает в момент, когда у жителя есть  
возможность творческого освоения пространства  
вокруг себя"**

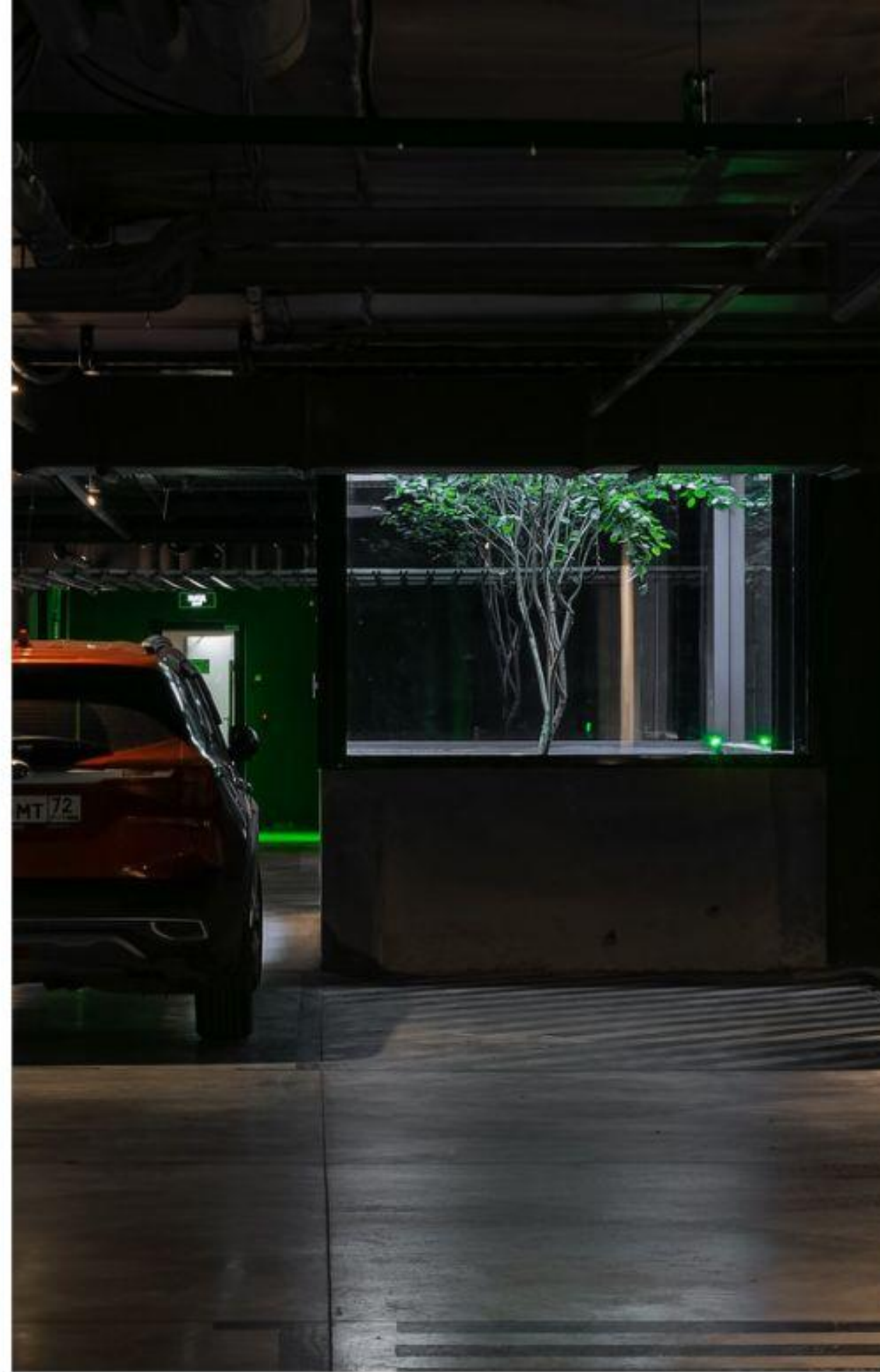
**Тотальное программирование пространства и сценариев  
его использования лишает такой возможности"**

# ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

"Для владельцев автомобилей паркинг становится Лобби;  
некоторые даже не помнят как выглядит входная  
группа дома"



Въездная группа

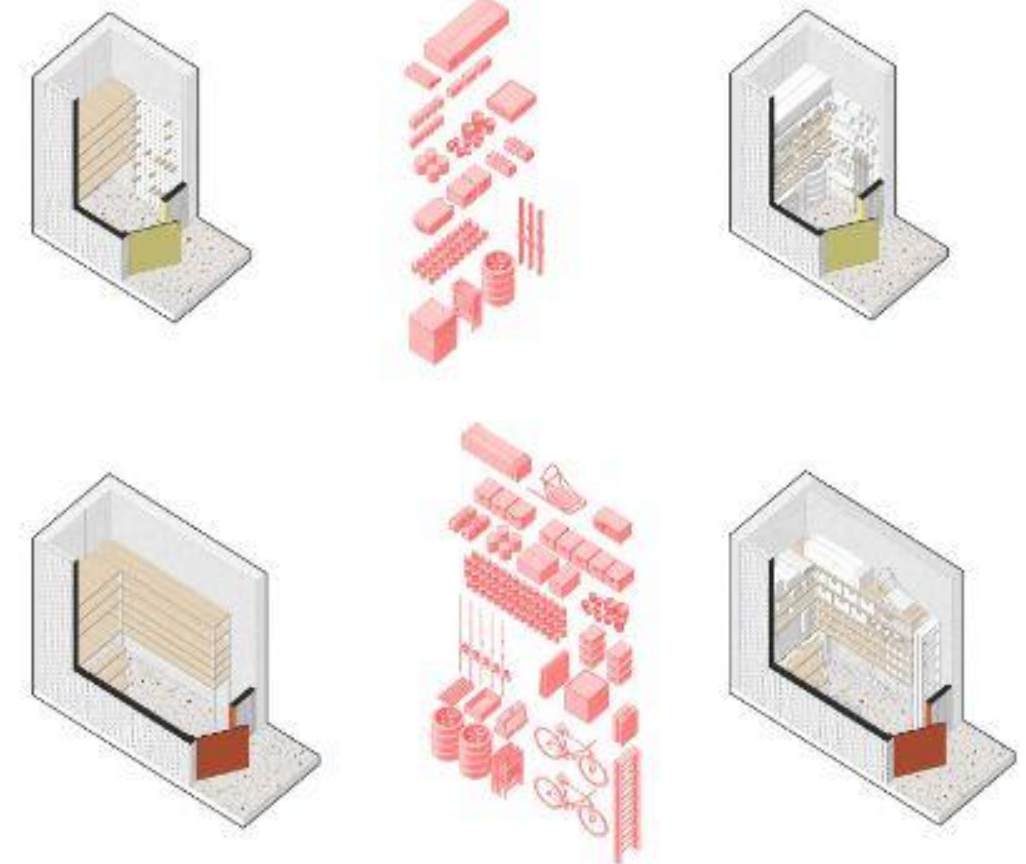


Озеленение

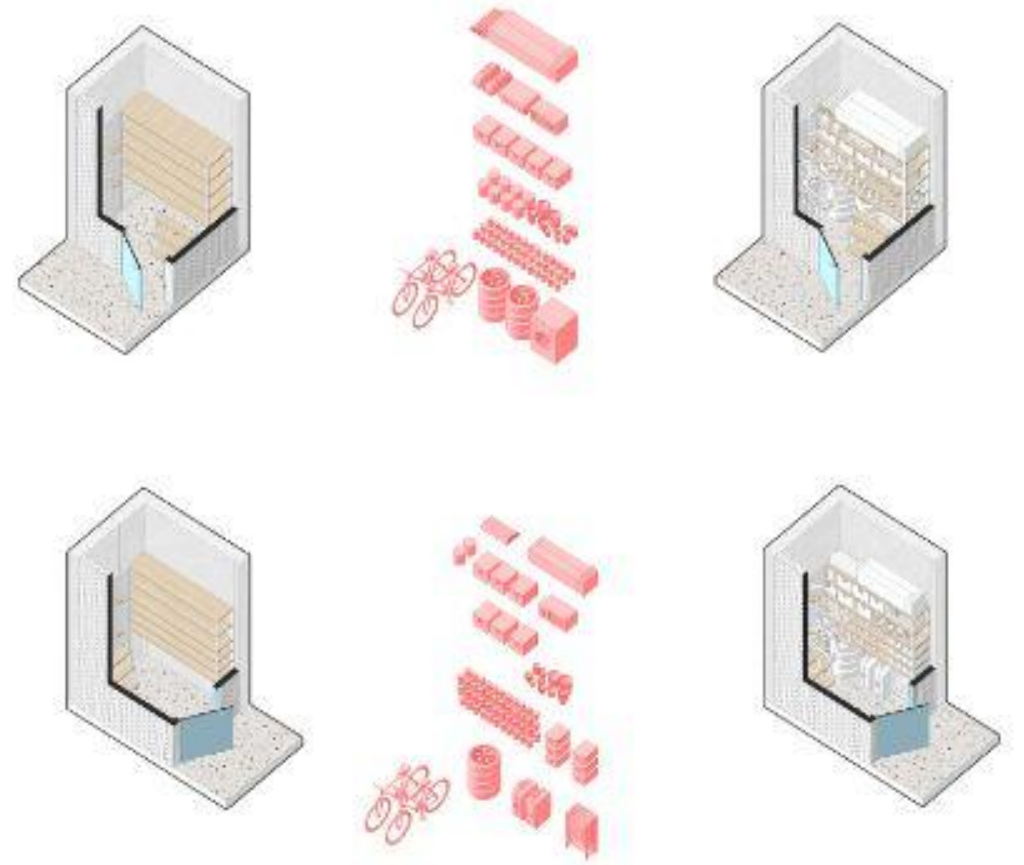


Келлеры

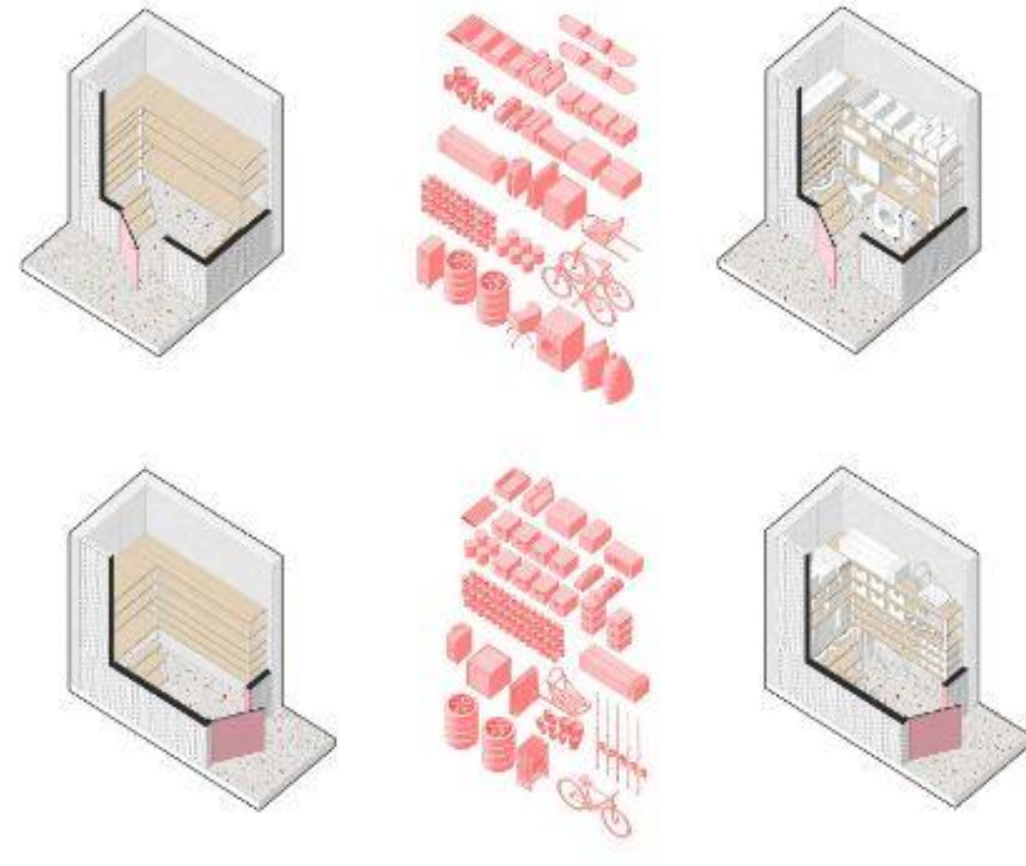
S



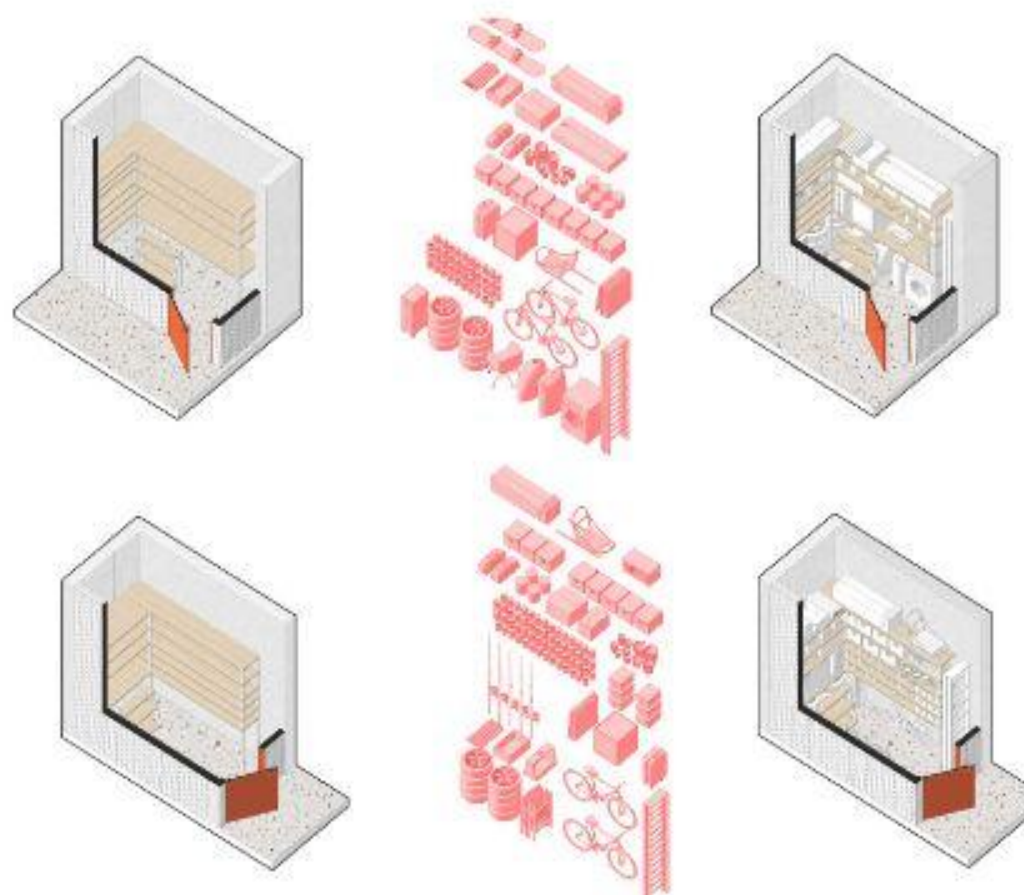
M



L



XL





# ВХОДНАЯ ГРУППА



**Зона ожидания**



**Лифтовой холл**



**Мультифункциональные почтовые ячейки**



**сервисная  
комната**

=



**комната  
доставки**

+



**помывочная  
для лап**

+



**хозяйственная  
комната**

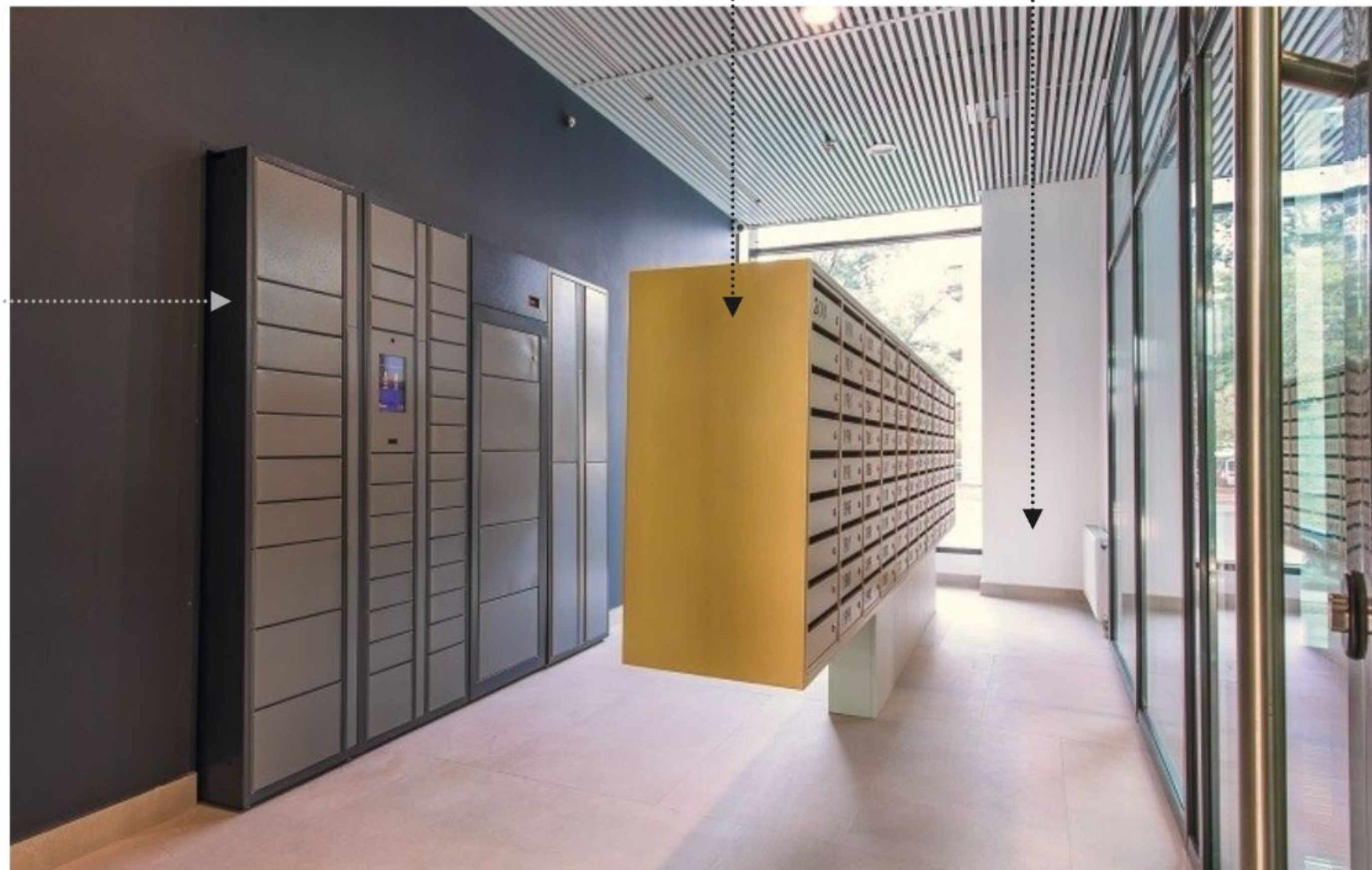
# ЖК Грани

ГК Основа

Почтовые ящики  
в центре комнаты

Планируется установка  
банкомата и прочих сервисов

Встроенные в стену  
постаматы  
Бесконтактная доставка



# ЛЕТНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ



## "Летние помещения — инструмент для расширения возможностей и приватности квартиры, а также её связи с природой, общественными пространствами и инфраструктурой двора"

Дом либо целиком выходит на улицу и страдает от отсутствия приватности, либо он стоит к улице «спиной», и тогда общность с ней утрачена

Правильно спланированный дом поддерживает оба стремления — к уединению личного пристанища и к участию в общественной жизни

## "Террасу можно назвать полноценной дополнительной комнатой на открытом воздухе, которая может легко трансформироваться в гостиную, столовую, кабинет или игровую в соответствии с актуальными потребностями и приоритетами клиента"

### Спорт



Терраса это удобное место для занятий йогой, как на коврике, так и на подвесных полотнах. Также здесь можно разместить инвентарь, которому не находится место в квартире: велотренажер, боксерская груша, шведская стенка, турник

### Работа



Терраса отлично подходит для мини-офиса и удаленной работы: в летнее время можно посидеть с ноутбуком или уединиться во время встреч и звонков, а приватное пространство двора защитит от шума с улицы

### Развлечения и хобби



Терраса идеальное место для развлечений в любое время года: здесь можно устроить летний кинотеатр, поставить новогоднюю елку и лепить снеговика. Можно повесить качели, разбить минигород, обустроить мастерскую

### Прием гостей



Терраса это прекрасное место для встречи гостей: здесь можно устраивать уютные посиделки с чашечкой чая или кофе, праздничные застолья с ароматным барбекю, или просто наслаждаться общением под открытым небом

## "Террасы позволяют наслаждаться природой, не покидая город. Это особенно актуально для жителей многоквартирных домов, у которых нет собственного сада или дачи. Также они способствуют социальной интеграции людей разных возрастов и возможностей"

Дети



С самого рождения ребенка террасу можно использовать для прогулок и игр: разместить коляску, манеж и игровой инвентарь, обустроить песочницу или палатку. Здесь можно играть безопасно под присмотром взрослых в любое время года

Маломобильные группы населения



Террасы предоставляют возможность людям с ограниченной мобильностью наслаждаться свежим воздухом и природой, не преодолевая высокие ступени или пороги. Это особенно важно для тех, кто передвигается на инвалидных колясках или имеет проблемы с передвижением

Пожилые



Использование террас позволяет создать более доступную среду для пожилых людей и способствуют социальной интеграции пожилых людей, предоставляя им пространство для общения и взаимодействия с другими людьми. Это помогает снизить чувство изоляции и одиночества

Владельцы домашних животных



Животные, особенно в условиях ограниченных городских квартир, нуждаются в свежем воздухе и пространстве для активностей. Терраса и патио решают вопрос изолированности и позволяют обустроить игровой уголок для питомца

"Патио — внутренний двор, который может быть окружен с разных сторон зеленой изгородью из деревьев и кустарников или стенами, галереями, воротами, решёткой. Патио — это элемент присущий загородному жилью"





ЭТАЛОН

«Шагал», Москва

## «трехсветное» встроенное патио



|

РИТЕЙЛ



# ЖИЛЬЕ 3.0

# Стратегия развития инфраструктуры зарядных станций для электромобилей

## Европейский сценарий

электромобилей  
от общего количества  
легковых авто к 2023 **20%**

- Инфраструктура развивается планомерно, существующие сети реконструируются без значительных перестроек
- Инфраструктура развивается на основе коммерческих ЭЗС и субсидий для владельцев электромобилей. Инфраструктура сразу платная
- Преимущественно медленные ЭЗС
- **МКД**  
В Европе парк многоквартирных домов, как правило, оснащен устаревшими технологиями и требует модернизации электрооборудования, что не позволяет обеспечить зарядку дома

## Китайский сценарий

электромобилей  
от общего количества  
легковых авто к 2023 **40%**

- Революционное развитие инфраструктуры, радикальная перестройка существующей энергоинфраструктуры
- Выстраивание государством инфраструктурного ядра ЭЗС, для стимулирования роста рынка с дальнейшей монетизации инфраструктуры
- Ставка на быстрые ЭЗС
- **МКД**  
В Китае очень ограничено проникновение зарядки на дому, поскольку большинство домохозяйств не имеют собственных парковочных мест

## ВЫВОД

Доля электромобилей в РФ в разы ниже, чем у глобальных лидеров Китая и Европы. При этом Москва выбрала **Китайский сценарий** формирования структуры ЭЗС, когда государство выстраивает ядро инфраструктуры

5%



Volume



Mute

## ЖИЛЬЕ 1.0

1990 - 2010



## ЖИЛЬЕ 2.0

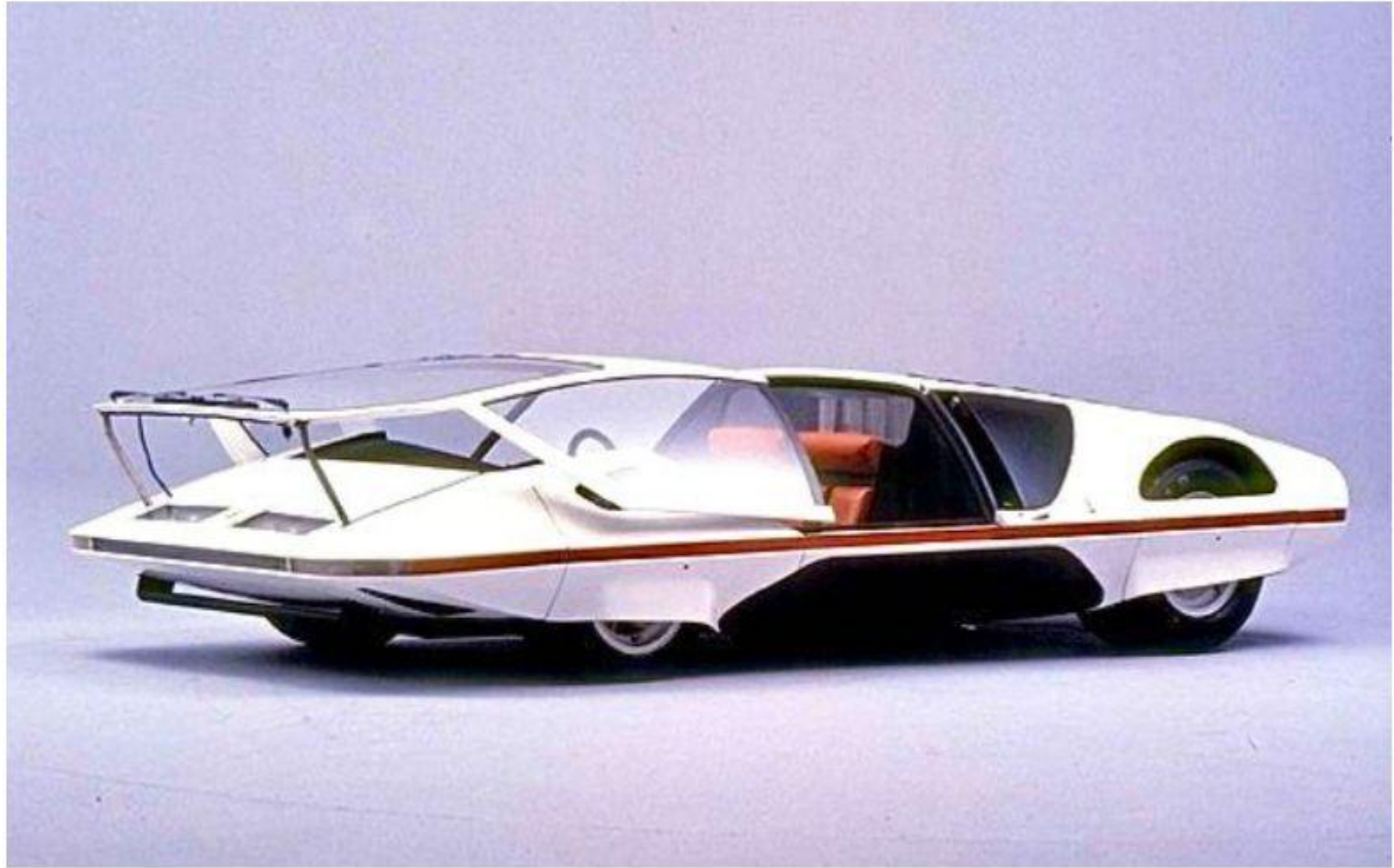
2010 - 2025



## ЖИЛЬЕ 3.0

2025 - ∞







## ЖИЛЬЕ 1.0

1990 - 2010



## ЖИЛЬЕ 2.0

2010 - 2025



## ЖИЛЬЕ 3.0

2025 - ∞



## ЖИЛЬЕ 1.0

1990 - 2010



## ЖИЛЬЕ 2.0

2010 - 2025



## ЖИЛЬЕ 3.0

2025 - ∞



+ СОФТ

