



«Форум-групп» - компания полного цикла и организует все процессы девелопмента: подбор земельного участка, финансирование проекта, разработка концепции, организация проектирования и строительства, комплексное управление недвижимостью холдинга.



Главный принцип деятельности компании - создание современных, высококачественных, инновационных проектов, соответствующих потребностям нашего покупателя и изменяющимся тенденциям в сфере недвижимости.



# Проекты компании



# Проекты компании

Жилая недвижимость

ЖК «МЕЧТА»



КЛУБНЫЙ ДОМ  
«ТИХВИНЬ»



ЖК «ОЛЬХОВСКИЙ  
ПАРК»



ЖК «АЛЕКСАНДРОВ-  
СКИЙ САД»



ТЖК «ФОРУМ  
СИТИ»



ЖК «Высота»



# Район "Солнечный"



**ПЛОЩАДЬ РАЙОНА -362 Га**

Отличительная особенность планировки района в том, что все автопарковки вынесены за пределы дворов на внешний периметр квартала.

Внутри двора – только игровые детские, спортивные и площадки для отдыха.

# Проекты компании

Коммерческая недвижимость

Аутлет «BRANDS'  
STORIES»

---

ТРЦ «РАДУГА ПАРК»

---

Торговая Галерея по ул.  
Радищева, 25, 27

---

Галерея Luxury

---



# АРХИТЕКТОР

Архитектура — искусство проектирования зданий, сооружений. Архитектор — специалист по архитектуре. В Древней Руси их называли зодчими. Архитекторы сначала мысленно представляют здание, которое будут строить, затем создают рисунок, из которого рождаются чертежи, чтобы строители понимали, что как строить и в какой последовательности, контролируют выполнение работ на этапе реализации.

Архитектор — это и художник и одновременно инженер.

Дизайн - придумывание, разработка новой, удобной для человека и красивой среды, как дворовой, так называемый ландшафтный дизайн, так и дизайн интерьеров, т.е. дизайн внутренних помещений жилого комплекса.

Что такое хороший дом?

Это светлый, прочный, теплый, удобный и, наконец, красивый дом. Он должен сочетаться с другими домами, стоящими рядом, чтобы получилась целостная картина.

Во многих городах еще сохранились дома, которым очень много лет. Есть среди них и дворцы, и храмы, и жилые дома. Их называют «памятниками архитектуры». И в нашем городе есть подобные строения. От современных домов они отличаются украшениями, колоннами, резьбой и т.д.





# АЛЕКСАНДРОВСКИЙ САД

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



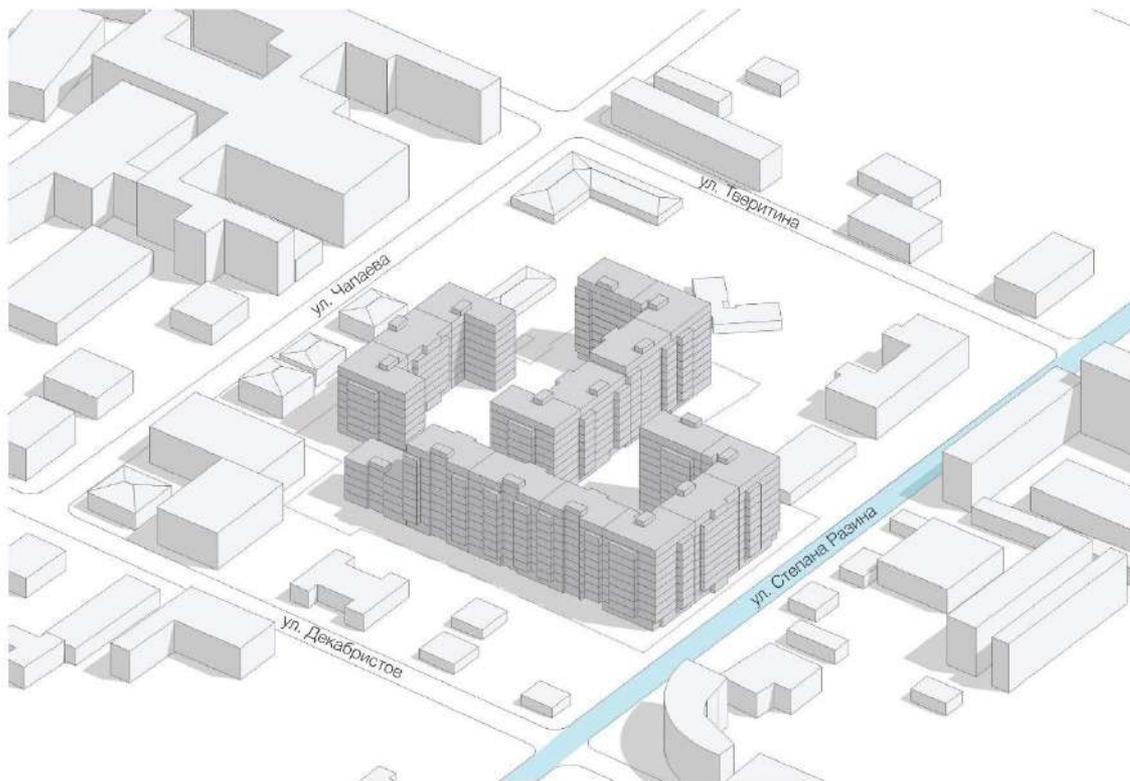


Жилой комплекс расположен в Ленинском районе г. Екатеринбурга, в квартале между улицами Степана Разина, Декабристов, Чапаева, Тверитина.

Окружающая застройка весьма разнообразна, характеризуется соседством усадебных домов 19-го века (объекты культурного наследия регионального значения), административными зданиями 20-го века и современными офисными зданиями.



При создании архитектурного облика жилого комплекса перед архитекторами стояла задача создать застройку, играющую роль дополнения исторически ценного городского квартала, сохранить существующий градостроительный масштаб улицы и быть достойным фоном исторической застройки.



## ❖ ОБЪЕМО-ПРОСТРАНСТВЕННЫЙ АНАЛИЗ СРЕДЫ ПО УЛ. СТЕПАНА РАЗИНА

Улица Степана Разина застроена в советский период, и соседство здесь не самое приятное: в основном это безликие типовые здания, потрёпанных временем, стоящие вперемешку с бытовыми постройками.

Вдоль улицы Степана Разина располагается первый корпус жилого комплекса и это единственное место, где новое здание выходит фасадом непосредственно на улицу. Данный фасад должен стать лицом всего комплекса и архитектурной доминантой для окружающей застройки.





Крупные цельные формы жилых корпусов визуально объединяют разрозненные здания квартала, создавая спокойную умиротворяющую застройку, которая не отвлекает внимания от окружающих памятников культурного наследия, и при этом являются приятным фоном для них.



В целом архитектурный облик жилого комплекса подчеркивает статусность объекта и формирует облик первой линии ул. Степана Разина и всего квартала. Фасады не спорят с окружающими зданиями, а подчеркивают и выделяют ее особенности и преимущества.



## ЗАКРЫТЫЙ ДВОР

Комплекс имеет закрытый двор. На территорию запрещён проезд машин, что позволяет безопасно гулять по двору.

Главная идея двора жилого комплекса – создание зеленого парка, двор - сад.

На территории организовано разновысотное озеленение, создающие ощущение настоящего парка.



Деревья разного размера с контрастными формами крон. Конические и пирамидальные кроны соседствуют с раскидистыми и плакучими.



Первый ярус

Высокие кустарники, высаженные группами, которые вместе с деревьями образуют живые стены, отделяющие разнофункциональные зоны двора.



Второй ярус

Кустарники среднего размера, образующие цветущие и декоративнолиственные массивы.



Третий ярус

Злаки и многолетние цветущие растения, преображающие парк весной и летом.



Четвертый ярус

Луковичные и почвопокровные растения, травянистые и кустарники. Они заменяют газон, красиво цветут и не нуждаются в стрижке.



Пятый ярус



ОЗЕЛЕНЕНИЕ  
ЯРУСЫ НАСАЖДЕНИЙ

Растения, используемые в проекте, характерны как для английского пейзажного парка, так и для русского усадебного сада. Например, высажены сорта сирени российской селекции, береза, рябины, яблони.

Предлагаемый ассортимент подобран с учетом не только эстетической привлекательности растений, но и экологического воздействия, которое оказывают посадки.

Так около детской и спортивной площадок, мест отдыха высажены растения, выделяющие фитонциды и оздоравливающие воздух. Это все хвойные, рябина, береза. Кроме них ароматические растения (тимьян, котовник, шалфей) высажены вдоль прогулочных дорожек и в свободные участки мощения.

Массивы кустарников и раскидистые кроны деревьев являются своеобразными фильтрами, собирая пыль, поглощая углекислый газ и выделяя кислород. Кроме этого растения заметно увлажняют воздух, что снижает риск развития аллергии и астматических заболеваний.

Все крупномеры лично отбирались дендрологами в лучших европейских питомниках для того, чтобы обеспечить максимальную декоративность саду.



01  
ВЕСНА



Весна знаменуется цветением луковичных и почвопокровных растений. Затем, сменяя друг друга, зацветают яблони, сирени и спирея. На фоне белоцветущей яблони сибирской особенно ярко смотрится темнолистая яблоня Недзвецкого с розовыми соцветиями. Сирени высажены группами разных расцветок – от белой до темно-фиолетовой. Это самое ароматное время в парке.

02  
ЛЕТО



Летом акцент смещается на цветущие многолетники, злаки и декоративно лиственные растения. Злаки вступают в полную силу, котовник, шалфей и герань украшают парк до снега. Гортензии зацветают и увеличивают интенсивность цветения до октября.



03  
ОСЕНЬ



Осень в парке – вспышка цвета. Золотыми становятся береза, лиственницы, лимонник, метелки злаков. Оранжево-красными – рябины, спирея березолистная. Дерен белый меняет окраску на розово-фиолетовую. Ярко красным вспыхивает ковер из почвопокровной вишни Депресса. Постепенно теряя листву, растения подготавливают нас к самой спокойной картине парка.

Пейзажный стиль парка подразумевает выраженную сезонность насаждений. Пространство преобразуется на протяжении всего года, не теряя привлекательности.

04  
ЗИМА



Вечнозеленые и зимнезеленые растения обеспечивают цветочное наполнение, когда листопадные и травянистые спят. Несколько оттенков хвои, контрастируя друг с другом, создают живописные картины. Кроме них яркие краски привносят бордовые побеги дерена белого, красные ягоды рябины и лимонника, плоды яблонь.





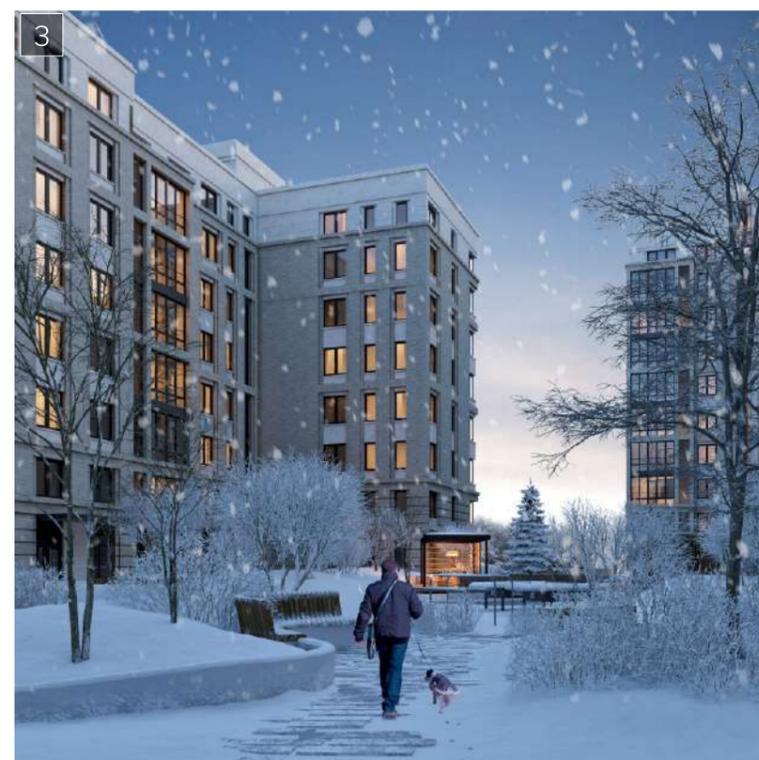
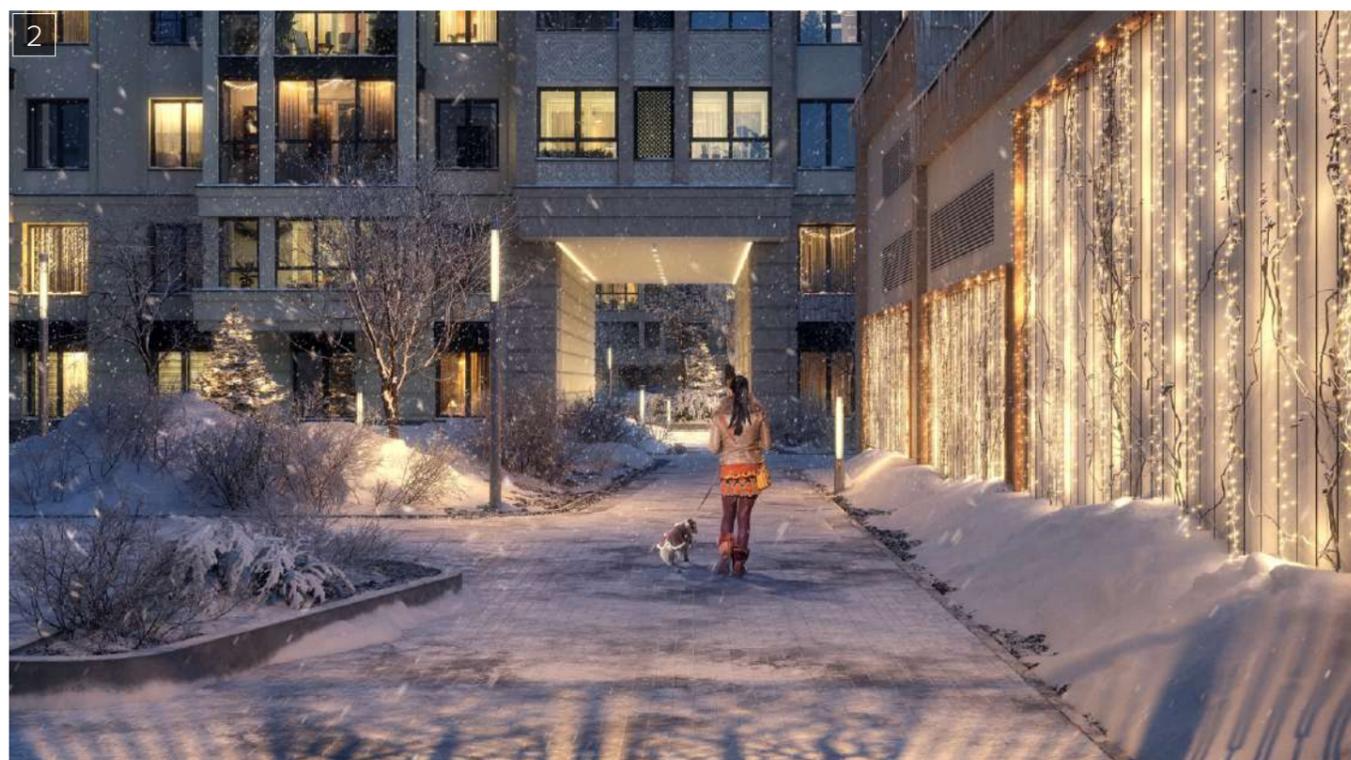
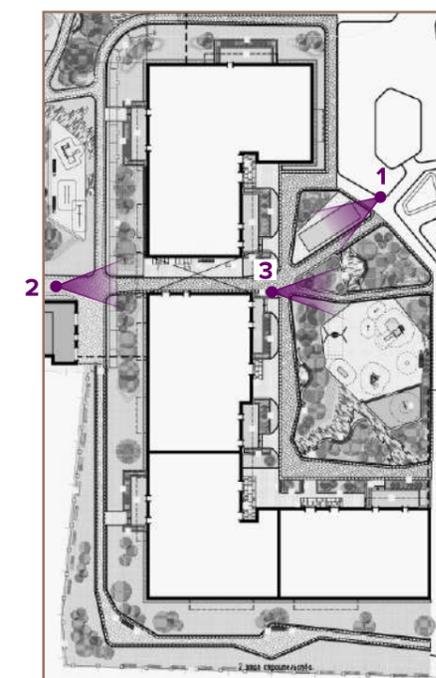
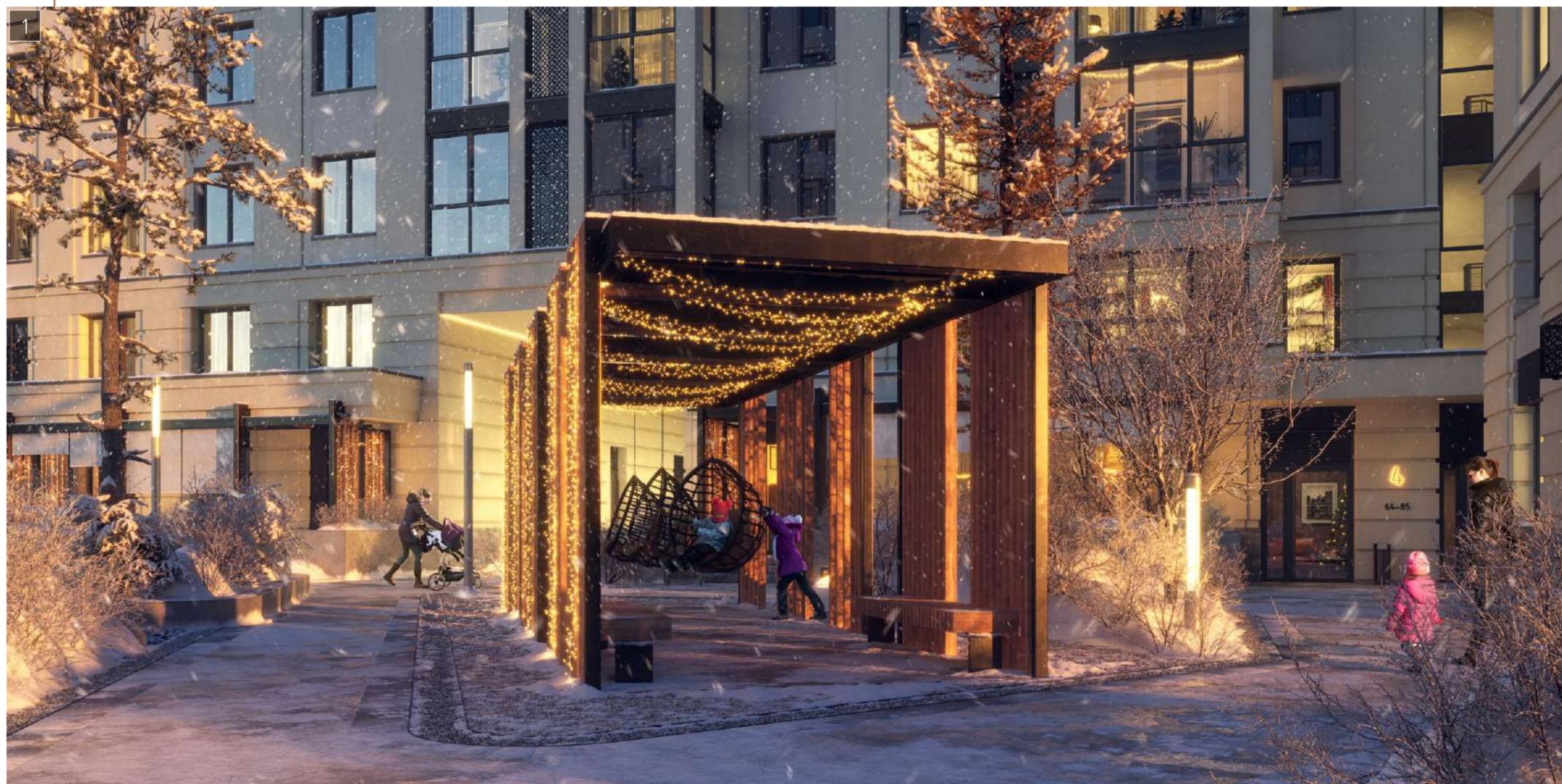
## ИГРОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ



Во дворе Александровского сада будут размещены самые разнообразные современные и экологичные малые архитектурные формы.

Оборудование детских площадок подобрано таким образом, чтобы играя дети могли улучшать социальные, когнитивные навыки и мелкую моторику.

Игровые элементы разработаны с учетом обеспечения контролируемого риска: ребенок учится осознавать свои способности без риска для здоровья.



Одна из важнейших задач проекта – сформировать комфортное пространство, создающее впечатление природного окружения, привлекательное для жителей комплекса в любое время года.

Новогодняя елка, украшения, мерцающие гирлянды - обязательные атрибуты Нового года и Рождества. И все это - в вашем дворе!

Создание праздничного сценария освещения возможно благодаря отдельно предусмотренным розеткам для подключения гирлянд.







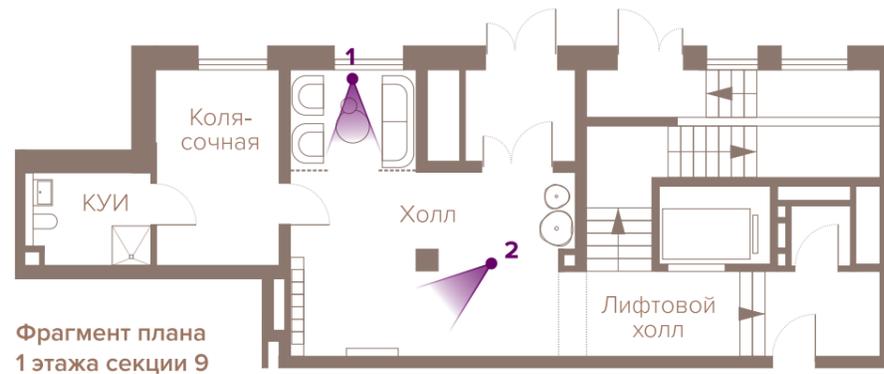


# Интерьер пространства

---

**Задачи архитектора:** создание уюта, формирование комфортного, интересного образа пространства, отвечающего требованиям наших жильцов дома

**В результате:** Современный и безопасный комплекс с уникальной и узнаваемой архитектурой фасадов, дворового пространства, мест общего пользования.

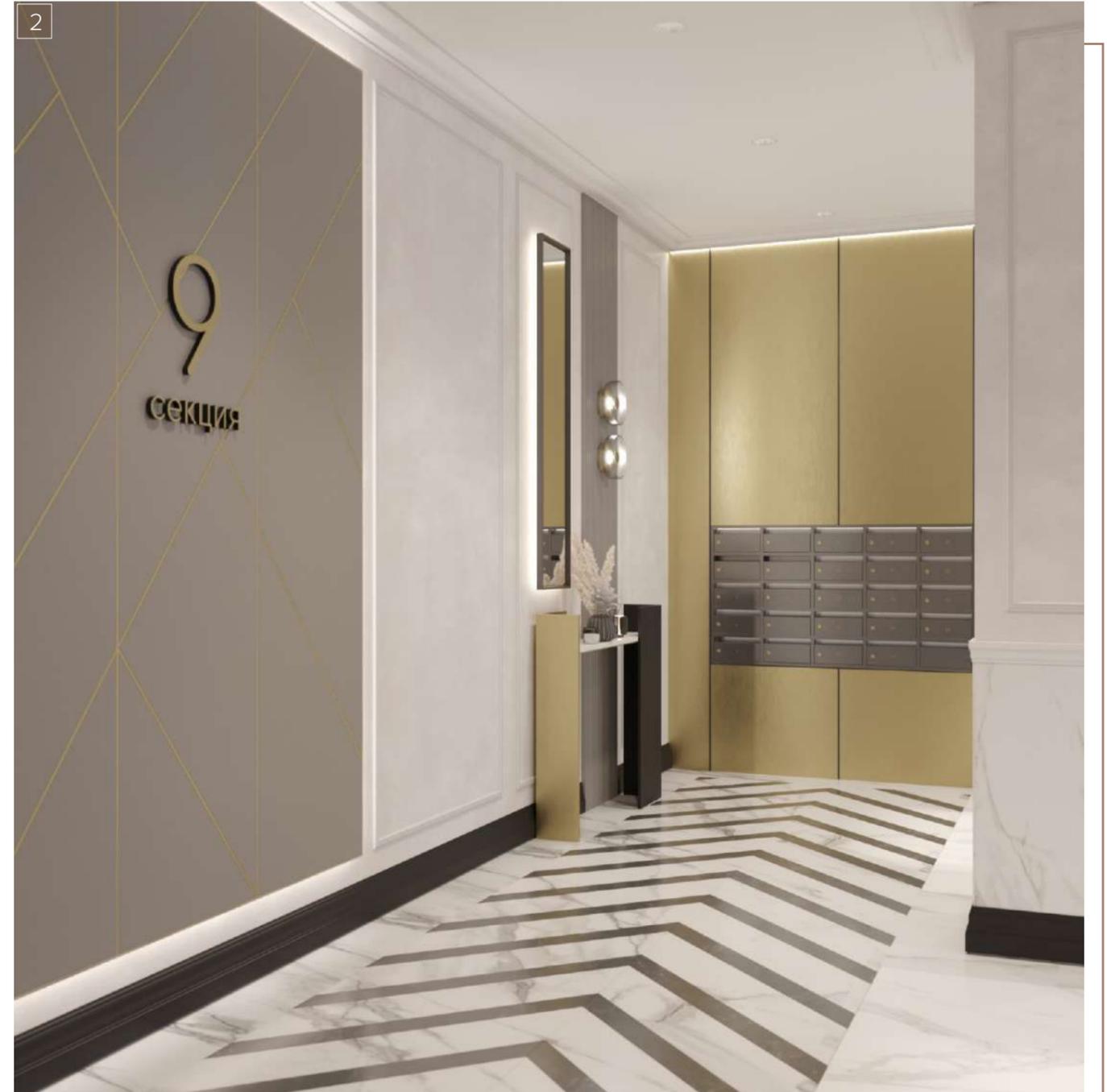


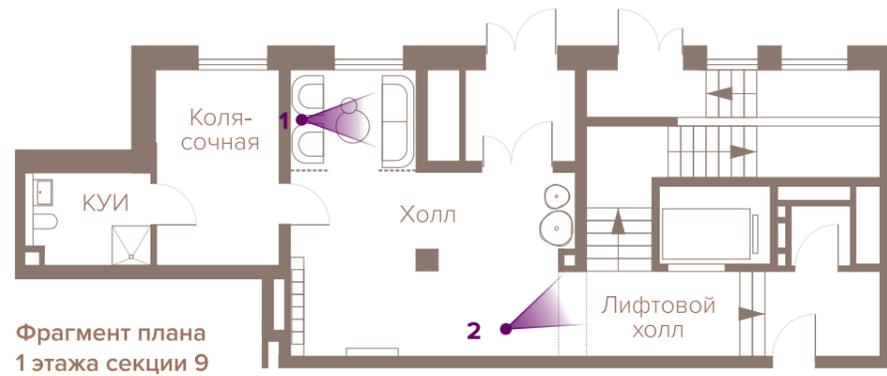
Фрагмент плана  
1 этажа секции 9

Чувствуйте себя как дома!  
 В вестибюлях первого этажа второй очереди мы запроектировали  
 просторные холлы с мягкими зонами, колясочными и санузлами.  
 Все помещения - в дизайнерской отделке,  
 с комфортными диванами, картинами и зеркалами  
 чтобы вы могли ощутить уют уже с подъезда.



ИНТЕРЬЕР ВЕСТИБЮЛЯ





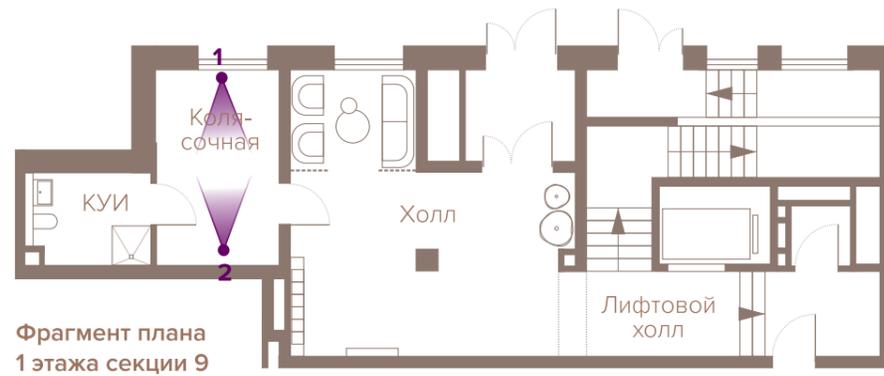
Фрагмент плана  
1 этажа секции 9

Глубокие природные цвета отделочных материалов и текстиля отвечают последним трендам. Они создают атмосферу тепла и покоя, достатка и стабильности. Металлизированные приглушенные поверхности выступают акцентами интерьерной композиции.



ЛИФТОВОЙ ХОЛЛ

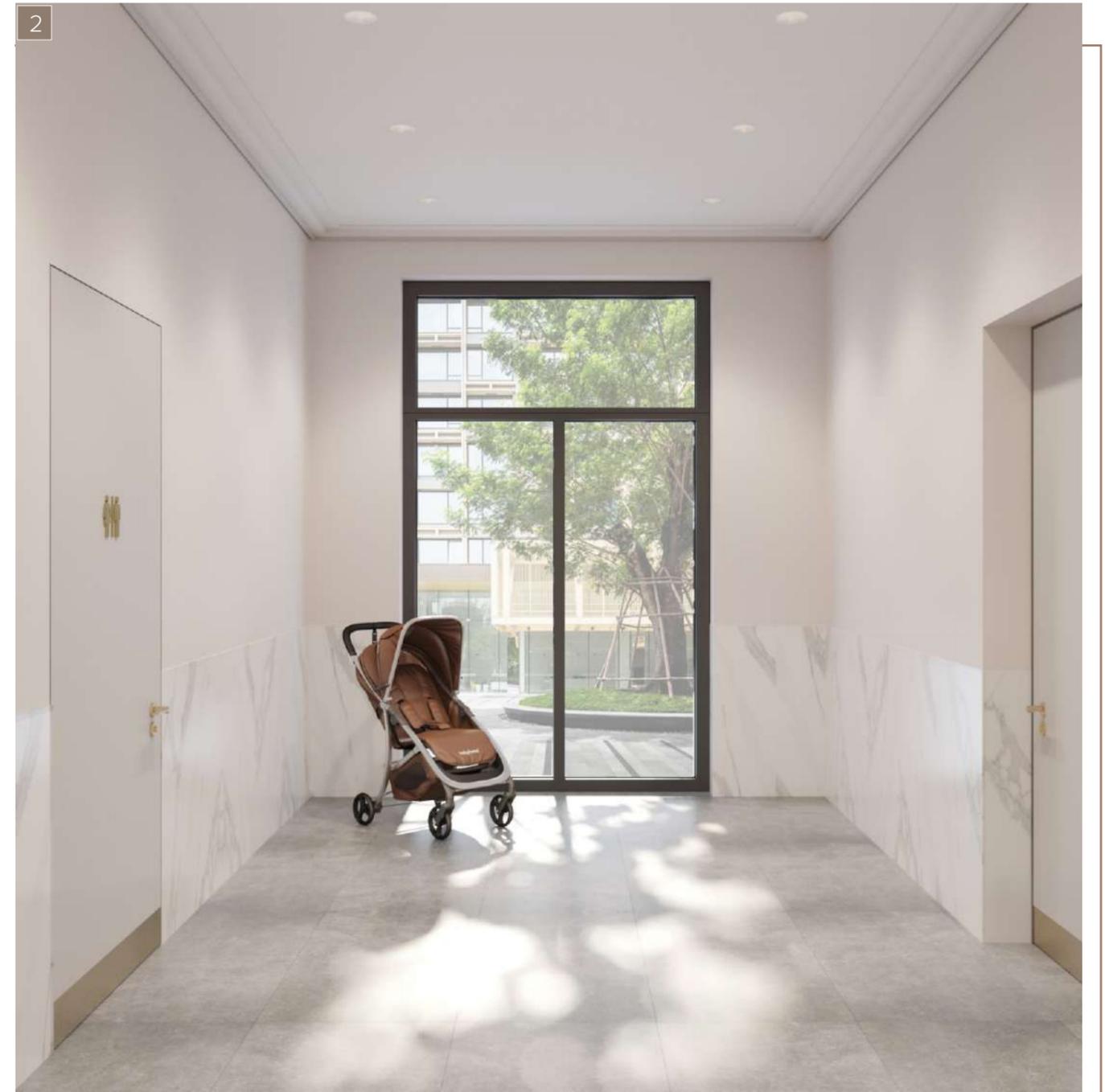




Небольшие колясочные на первых этажах предназначены для хранения детского транспорта и колясок. Для сезонного хранения инвентаря, а также для больших велосипедов в паркинге предусмотрены специально оборудованные велосипедные.



КОЛЛЯСОЧНАЯ



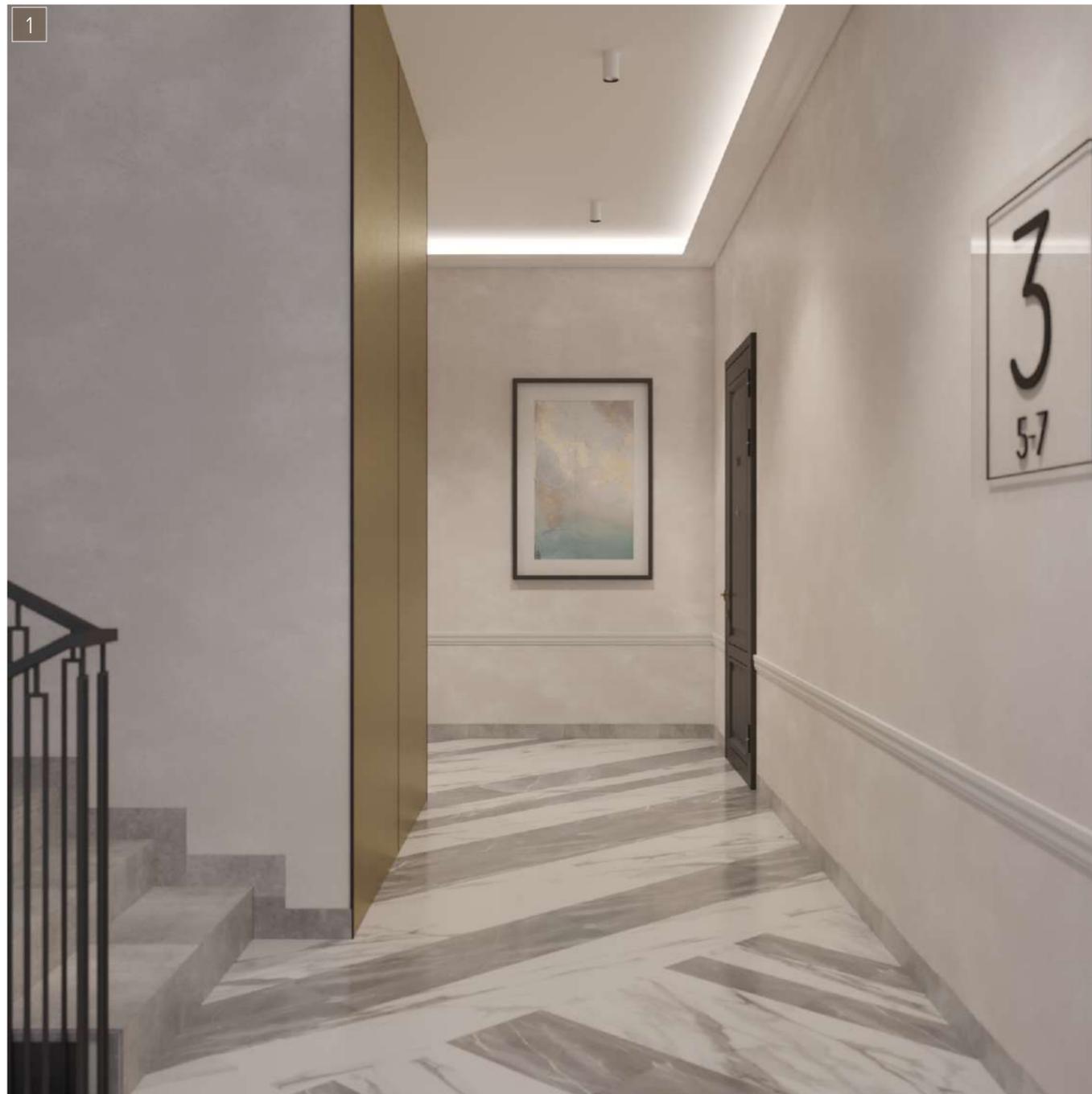
Фрагмент плана  
3 этажа секции 9



Холлы типовых этажей выглядят не менее парадно, чем первый этаж. Все инженерные коммуникации, решетки, люки скрыты от глаз жителя, создавая ощущение домашнего интерьера.



ТИПОВОЙ ЭТАЖ



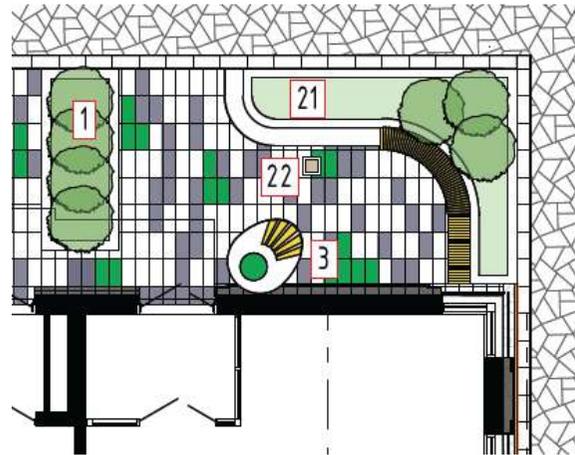
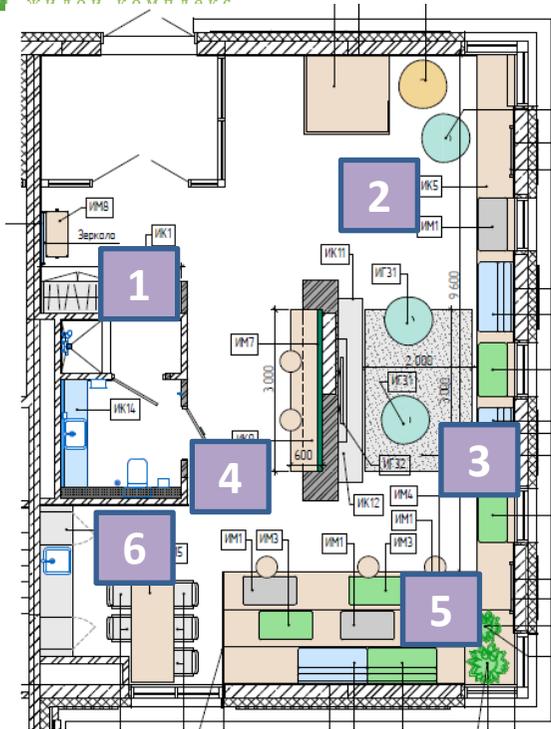


### КВАРТИРЫ ПЕРВОГО ЭТАЖА

Для квартир первого этажа мы реализовали принцип *сити-хауса*. Это:

- Отдельный вход с крыльцом в 3 ступени, как в частных домах;
- Приватная терраса с выходом из кухни-гостиной;
- Гарантия сохранности частной жизни. Окна спален находятся выше 2 метров от пешеходного тротуара и проезда.





Внутри комьюнити центра предусмотрено следующее зонирование:

1. Прихожая: предусмотрена грязезащита, шкаф для верхней одежды и хранения, зеркало и пуф.

2. Зона для маленьких деток: есть домик для лазилок, бизборд на стене и маркерная доска.



3. Зона с ТВ. На тв можно смотреть слайд шоу через флешку или еще что-либо.

4. Зона для тихого разговора и работы с ноутбуком

5. Амфитеатр: зона лекций, различных мастерклассов с возможностью подключения к розеткам техники и другого оборудования

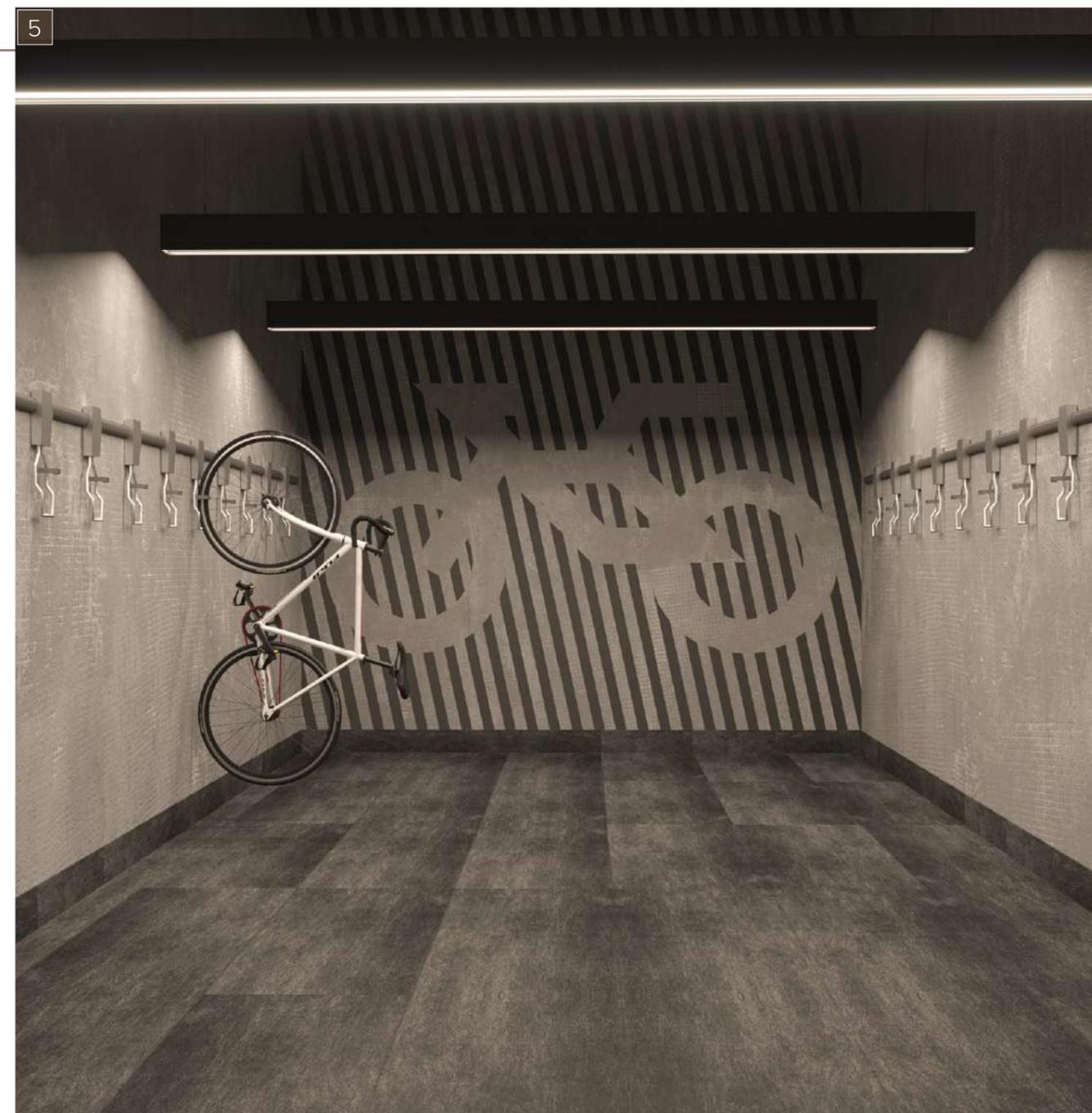
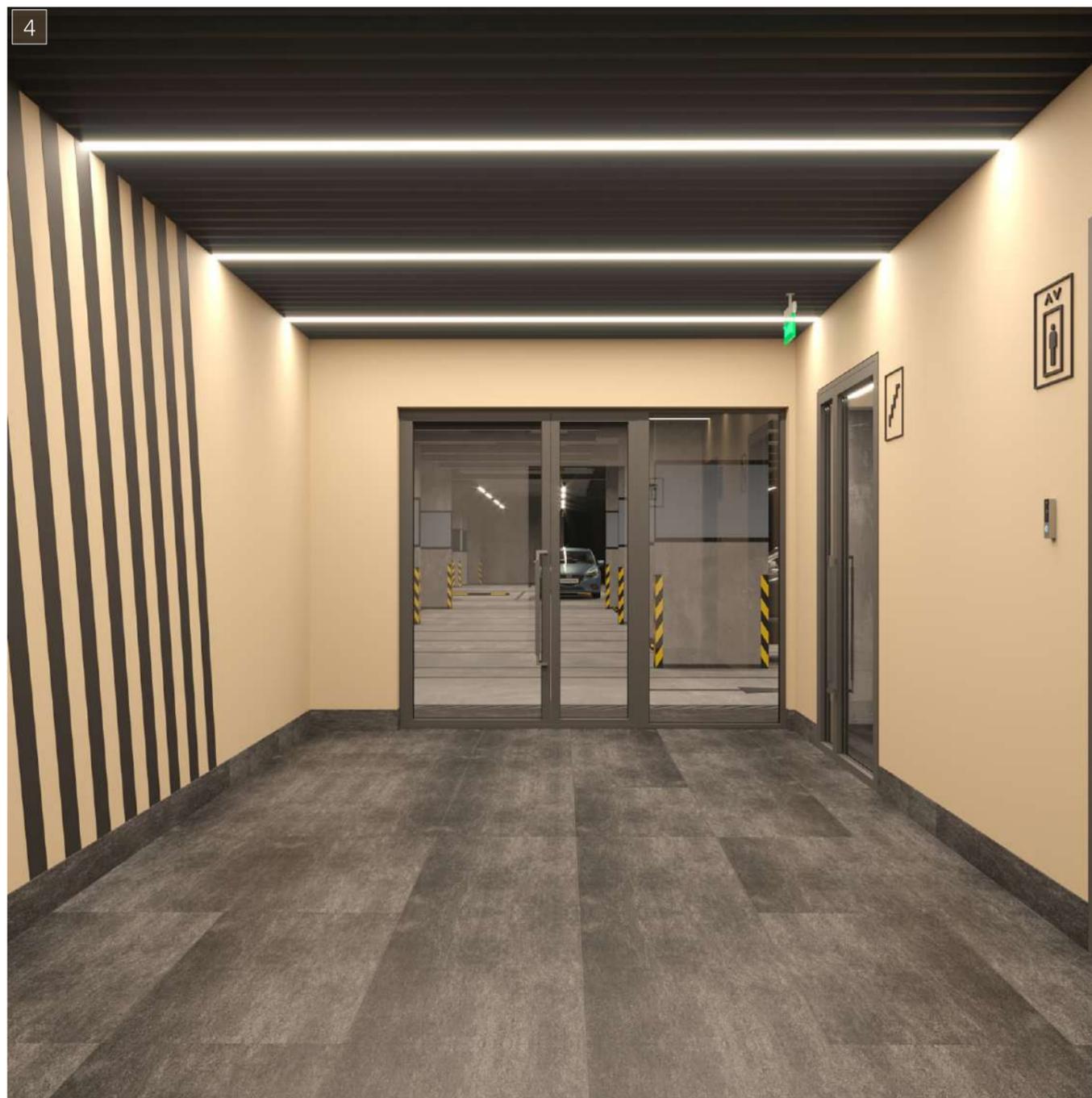
6. Кухня: зона для проведения др, легкого перекуса. Оборудована холодильником и мусорным ведром. Посуду, чайник, кофемашину и микроволновку УК комплектует сама при желании.



Подземный паркинг - неотъемлемая часть современного жилого комплекса.  
Кроме открытых парковочных мест мы запроектировали закрытые боксы и помещения для хранения велосипедов. Высота паркинга позволяет без труда осуществить погрузку и разгрузку грузовой машины.  
Кроме того, для удобства жителей предусмотрена понятная и эстетичная навигация.

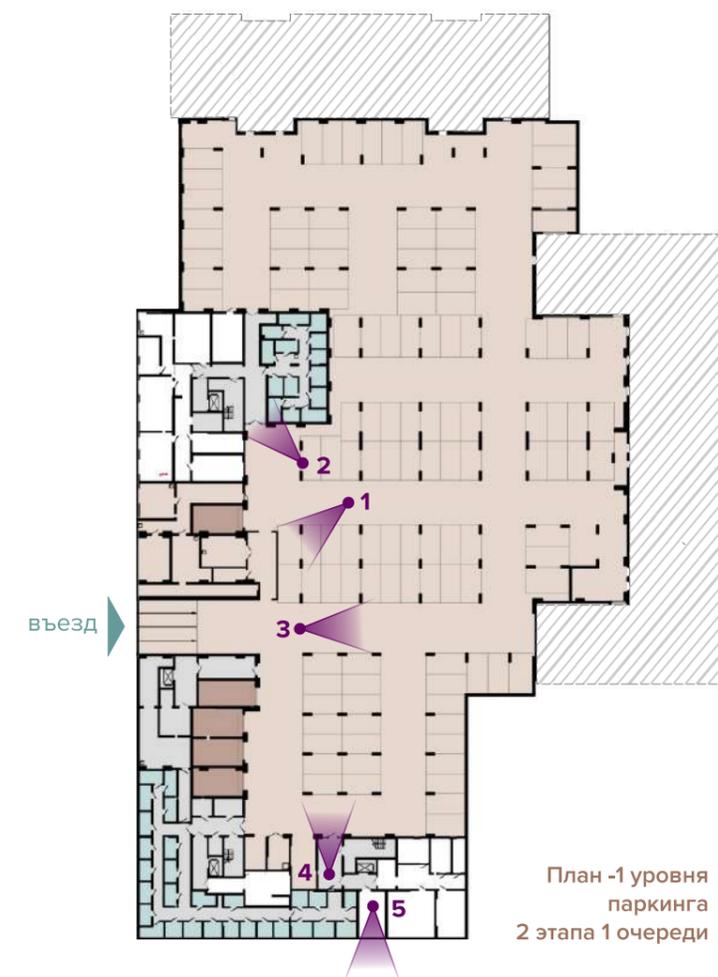
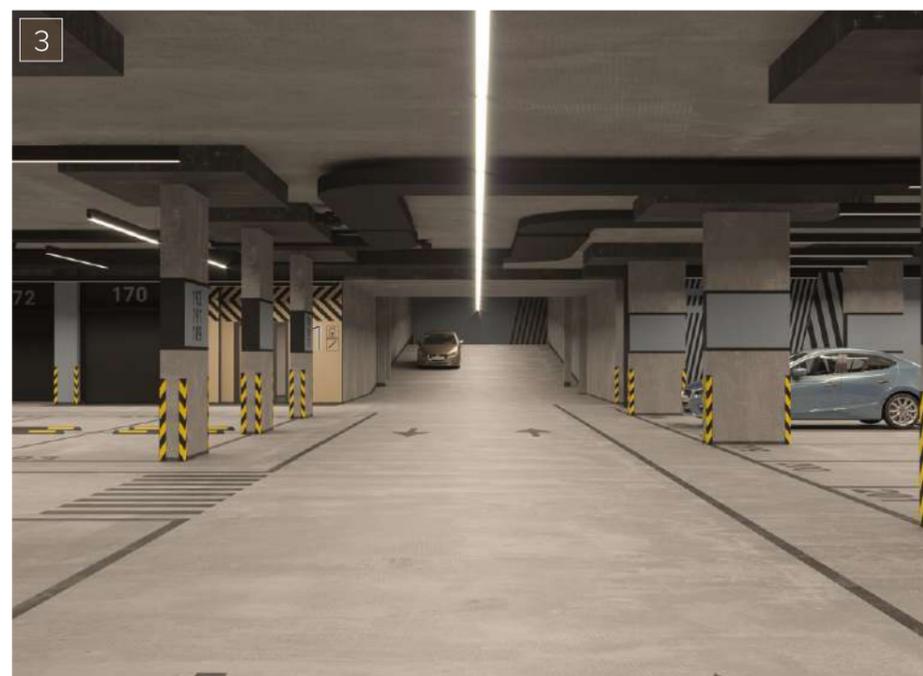
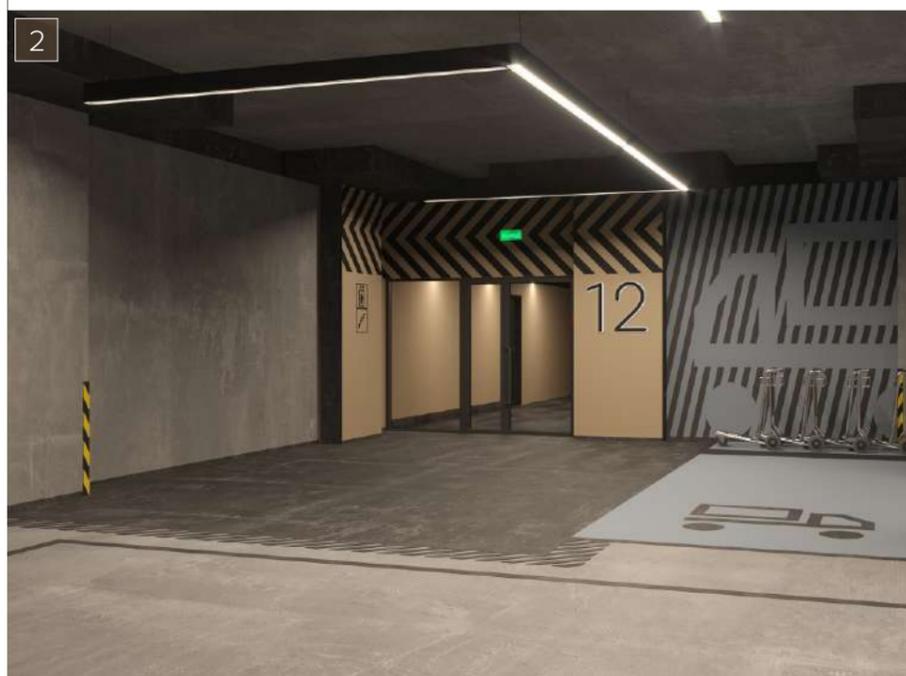


## ПАРКИНГ





ПАРКИНГ



План -1 уровня  
паркинга  
2 этапа 1 очереди

