Общество с ограниченной
ответственностью «ФОРМАЦИА»
г. Москва, Проспект Мира,
дом 101, строение 1
тел: +7 (499) 755-52-68
+7 (901) 787-02-78

ФОРМАЦИА

Исх. 03/02-26 от 13 февраля 2026

Рады представить вам коммерческое предложение в рамках первого этапа по разработке "АРХИТЕКТУРНО-ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ КОНЦЕПЦИИ" Комплекс башен "Матвеевский парк", расположенный по адресу: г. Москва, Очаковское шоссе

№ п/п	Наименование работ	Единица изм.	Стоимость
1	2	3	4
1	**Этап 2 Архитектурная концепция (разработка концепции)**		**15 000 000,0**
1.1	Схема генерального плана участка	3 варианта	
1.2	Схема пешеходных и транспортных потоков на участке	3 варианта	
1.3	Схемы поэтажных планов всех уровней объекта с указанием: - Расположения входных групп - Площади всех арендуемых/продаваемых помещений Расположения основных вертикальных связей (лестницы, лифты) Расположения эвакуационных коридоров Расположения всех технических и сервисных помещений с указанием их площади и назначения Расположения паркинга и схемы движения	3 варианта	
1.4	Таблицы в формате excel с указанием: - площади всех арендуемых/продаваемых помещений (в разбивке отдельно по каждому помещению, а также в разбивке по группам, по каждому этажу) - площади всех технических и сервисных помещений - площади общих зон - площади паркинга с указанием количества машиномест - сравнительная таблица показателей (GLA по этажам / GBA, паркинг, места общего пользования) с показателями Технического задания	3 варианта	
1.5	Характерные разрезы здания с указанием функциональных зон	3 варианта	
1.6	Основные фасадные решения + Общий вид объекта в 3-х мерном изображении	3 варианта	
1.7	**Презентация:** 1. Визуализация фасадов 2 Концепция размещения рекламы 3. Планировки с зонированием по арендаторам/собственникам с экспликацией 4. Визуализация интерьеров 5. Концепция размещения внутренней рекламы и навигации 6. Визуализации благоустройства 7. Отделочные материалы	3 варианта	
1.8	Краткая пояснительная записка и ведомость помещений с указанием их площадей	3 варианта	
1.9	Низкополигональная и высокополигональная модель	3 варианта	
2	**Этап 3. Разработка детальной Архитектурно-функциональной концепции**		**7 000 000,0**
2.1	Ситуационный план	1 вариант	
2.2	Генплан площадки с функциональными зонами	1 вариант	
2.3	Схема пешеходных и транспортных потоков 1:1000 AutoCAD	1 вариант	
2.4	Детальные чертежи фасадов с высотными отметками.	1 вариант	
2.5	Схема подъездных путей грузового транспорта, включая схему движения в зоне погрузки-разгрузки + схему движения по сервисным коридорам	1 вариант	
2.6	Поэтажные планы всех уровней объекта с обозначением: функциональных зон, размеров и назначения площадей помещений (с указанием коммерческих площадей, зон размещения банкоматов, технических помещений, санузлов и проч.); вертикальных связей (лестниц, лифтов) схемы расположения колонн планы этажей с прорисовкой всех арендуемых помещений.	1 вариант	

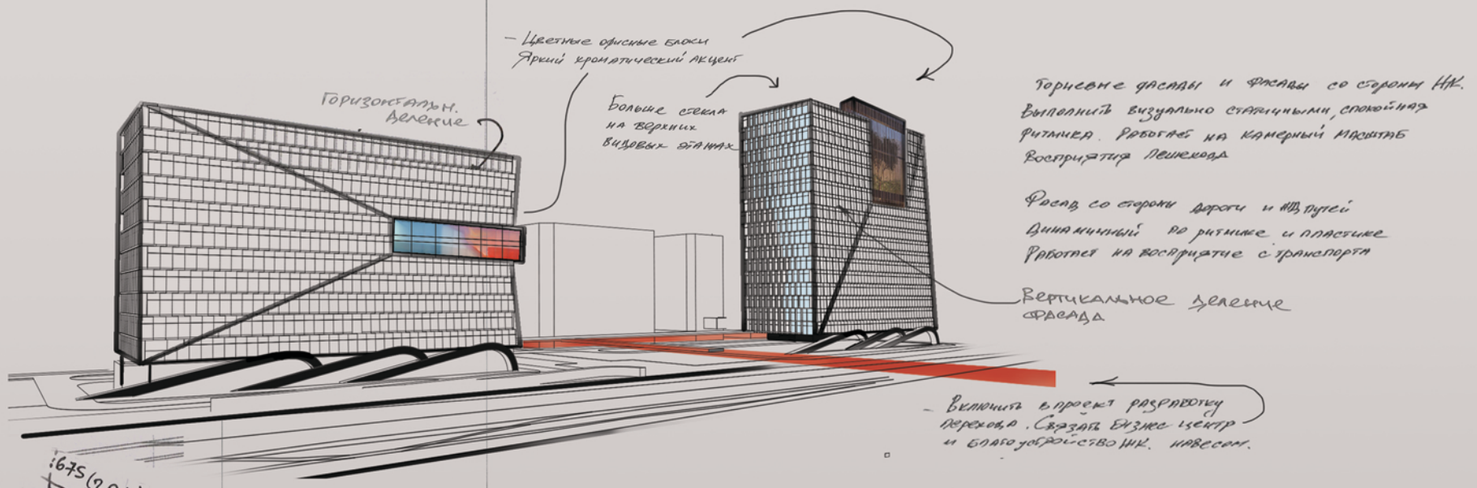
2.7	Ведомость помещений в Excel с указанием: - площади всех арендуемых помещений (в разбивке отдельно по каждому помещению, а также в разбивке по группам, по каждому этажу) - площади всех технических и сервисных помещений - площади общих зон - площади паркинга с указанием количества машиномест - сравнительная таблица показателей (GLA – в разбивке группам арендаторов, по этажам / GBA, паркинг, места общего пользования) с показателями Технического задания	1 вариант	
2.8	Схема пешеходных потоков внутри здания (для каждого типа этажей)	1 вариант	
2.9	Схема доставки грузов арендаторов/собственников	1 вариант	
2.10	Схема транспортных потоков на парковке	1 вариант	
2.11	Характерные разрезы с указанием функциональных зон	1 вариант	
2.12	Общий вид объекта в 3-х-мерном изображении	1 вариант	
2.13	Перспективный вид объекта в 3-х мерном изображении не менее чем с трех различных видовых точек: - в дневное время - в ночное время - фотомонтаж с использованием фотографий существующего положения.	1 вариант	
2.14	Перспективный вид внутреннего пространства объекта в 3-х мерном изображении не менее чем с трех различных видовых точек (моллы, зоны отдыха, фуд-корт), а также вид ресторанной зоны на 4 этаже.	1 вариант	
2.15	Подробная пояснительная записка	1 вариант	
2.16	• Ведомость помещений с указанием их площади и назначения с разбивкой по этажам; • GBA, GLA, несдаваемые/не продаваемые площади по всему проекту • GBA, GLA, несдаваемые/не продаваемые площади с разбивкой по этажам.	1 вариант	
	ИТОГО		**22 000 000,00**
	НДС - 22%		4 840 000,00
	ВСЕГО по объекту с НДС		**26 840 000,00**

Управляющий ИП Петровций А.И.
ООО "Формация"

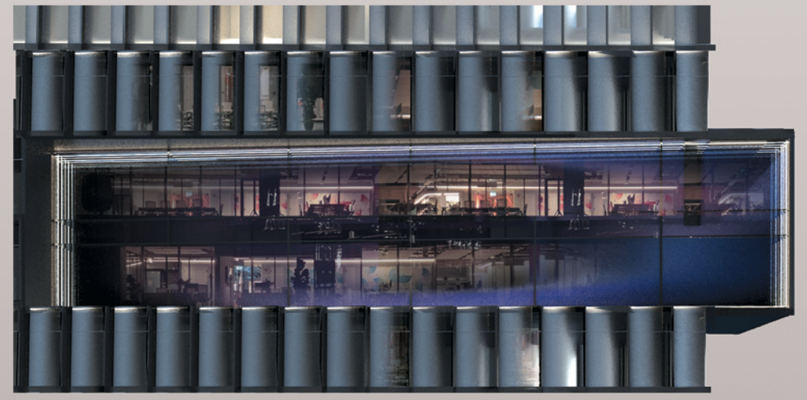
В отличие от ритмичной структуры жилого фона с чередованием окон и глухих участков жилых комплексов «Среда Лобачевского» и «Матвеевский парк», офисные здания на открытых городских фасадах решены полностью остекленными. Это создает эффект «высветления» объема и выделяет их как самостоятельные акценты в панораме.

Динамика движения. Фасады развивают тему скорости и непрерывного движения, выступая визуальным эхом транспортного потока. Пластика фасада «читается» на скорости, превращая здание в кинетический объект вдоль железнодорожных и автомобильных магистралей.

Статика торцов и двора. В противовес динамичным магистральным фасадам, торцевые стороны и фасады, обращенные в сторону ЖК, решены намеренно сдержанно. Спокойная ритмика и плоскостное решение формируют нейтральный фон, снижая визуальное напряжение со стороны жилой застройки.

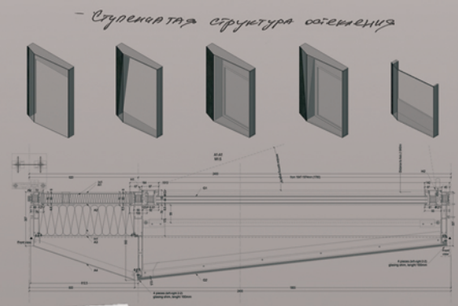


Акценты дальнего плана. В ритмику рядовых окон встроены крупные остекленные объемы офисных помещений. Они работают как визуальные якоря на дальних подступах к городу, придавая зданию запоминающуюся индивидуальность и масштаб. Цветной акцент. Крупные остекленные объемы выделены ярким цветным стеклом. Они работают как фасадные доминанты, задавая эмоциональную тональность архитектуре и усиливая индивидуальность объекта.



Динамическая подсветка
Со стороны улицы и ЖД путей динамичный ритм фасада, усиленный градиентной шелкографией, взаимодействует с линейным освещением верхней или нижней грани остекления. Подсветка работает на контрасте: линия «разгоняется» в зонах глухой шелкографии и «затухает» в зонах прозрачного стекла, формируя образ хвоста падающей кометы.

Цветные офисные блоки
Для врезанных офисных блоков с цветным структурным остеклением предлагается архитектурное освещение по принципу бесконечного зеркала. Это придает зданиям современный, технологичный и запоминающийся образ в темное время суток.





frmc

ООО «ФОРМАЦИЯ»

Заказчик:
FORMA

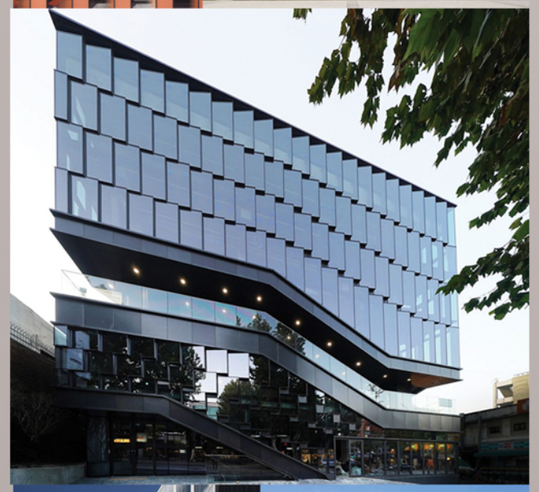
Комплекс башен «Матвеевский парк»

по адресу:
г. Москва, Очаковское шоссе

01

А3







В отличие от ритмичной структуры жилого фона с чередованием окон и глухих участков жилых комплексов «Среда Лобочевского» и «Матвеевскеий парк», офисные здания на открытых городских фасадах решены полностью остекленными. Это создает эффект «высветления» объема и выделяет их как самостоятельные акценты в панораме.

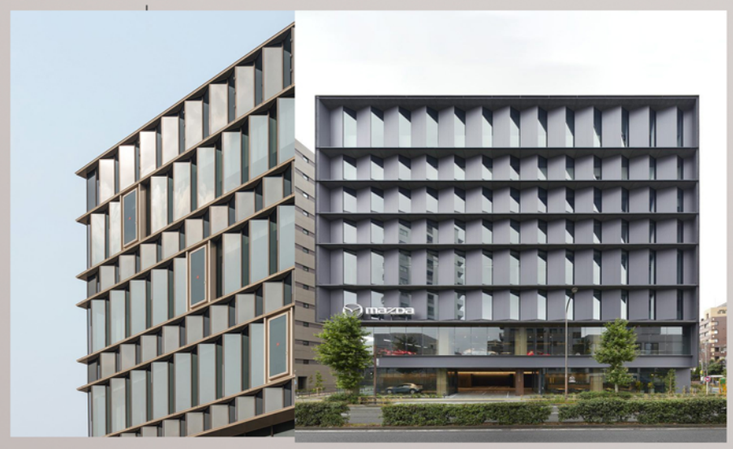
Динамика и ритмика (магистральные фасады)
Ритм, пластика и динамика фасадов ориентированы в сторону проектируемой улично-транспортной сети и железнодорожных путей. Ритм остекления подчинен объемно-пространственной структуре зданий: для 11-этажного корпуса выбрана горизонтальная динамика, для 19-этажного – вертикальная.

Крупные остекленные офисные блоки врезаются в регулярный ритм фасадов, «проминая» основной объем и формируя пластику, направленную вдоль векторов развития зданий. Такая архитектура специально заточена под восприятие с транспорта в движении, создавая сменяемые визуальные кадры.

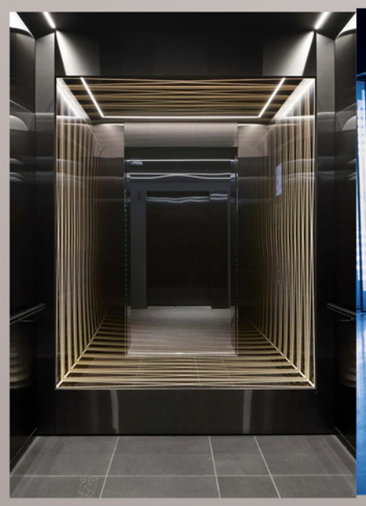
Цвет и индивидуальность (акцентные вставки)
Для усиления индивидуальности и связи с городским контекстом на главных фасадах применяется градиентная матовая шелкография. Остекление врезанных офисных блоков предлагается выполнить из структурного ярко окрашенного градиентного стекла. Крупные цветные объемы на фоне однотонного ритмичного фасада «держат» панораму города и делают здание узнаваемым с дальних видовых точек.



В 19-этажном здании врезанный офисный блок может включать озелененную террасу с выходом из прилегающих офисных помещений, расширяя типологию рабочих пространств.



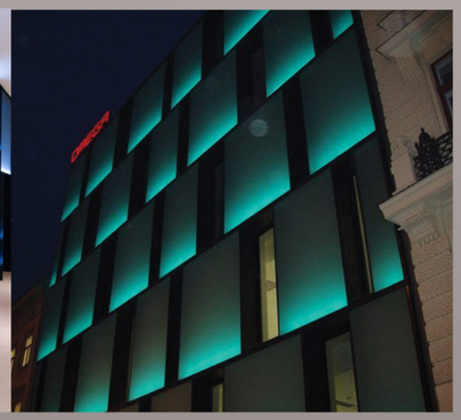
Эргономика дворового пространства (учет соседней застройки)
С учетом близкого расположения жилого дома напротив (35 м) дворовые фасады решены с уступами и разворотами в сторону открытых участков территории. Это обеспечивает:
-комфортные условия для работающих в офисе людей (визуальная связь с двором, а не с окнами напротив);
-сохранение коммерческой стоимости помещений за счет улучшенных видовых характеристик.
В зонах, где напротив отсутствуют жилые фасады (с учетом геометрии и высотности корпусов), предусмотрены стеклянные вставки без поворота.





Цветные офисные блоки
Для врезанных офисных блоков с цветным структурным остеклением предлагается архитектурное освещение по принципу бесконечного зеркала. Это придает зданиям современный, технологичный и запоминающийся образ в темное время суток.





Динамическая подсветка
Со стороны улицы и ЖД путей динамичный ритм фасада, усиленный градиентной шелкографией, взаимодействует с линейным освещением верхней или нижней грани остекления. Подсветка работает на контрасте: линия «разгоняется» в зонах глухой шелкографии и «затухает» в зонах прозрачного стекла, формируя образ хвоста падающей кометы.

frmc
ООО «ФОРМАЦИЯ»

Заказчик:
FORMA

Комплекс башен «Матвеевский парк»
по адресу:
г. Москва, Очаковское шоссе

02

A3