

Сама по себе концепция девелоперу не нужна.

Нужна концепция, которую можно обсуждать с городом, дорабатывать по замечаниям и довести до согласованной архитектурной редакции.

Если концепция не нужна, что нужно?

Девелоперу нужен не набор красивых картинок, а архитектурная основа, которую можно защитить, проверить и развивать.

Аргументация

почему образ уместен для города

Модель

high-poly / low-poly для разных задач

Материалы

для МКА, команды, инвестора

Сопровождение

правки до согласованной редакции

Крючок для решения

MEMOR переводит архитектурную идею в материал для профессионального разговора с городом и проектной командой.

Главный риск — не плохая картинка.

Главный риск — потерять месяцы на согласованиях, правках и пересборке архитектурной логики.

Концепция должна быть готова к замечаниям еще до первой подачи.

Иначе она превращается в долгую серию переделок без понятной архитектурной траектории.

Город смотрит не только на образ.

На согласовании важны параметры, контекст, логика фасада, модель, аргументы и способность быстро дорабатывать материалы.

01 Параметры

площадь, высотность, функция

02 Контекст

место, панорама, соседняя застройка

03 Фасад

материал, ритм, первый этаж

04 Модель

high-poly для образа, low-poly для передачи

05 Аргументы

почему решение уместно

06 Правки

быстрая корректировка по замечаниям

Мы не сдаем идею и уходим.

Мы ведем концепцию через обсуждения, замечания и корректировки до согласованной архитектурной редакции в рамках проектной задачи.

Концепция

идея, объем, фасадная логика

BIM / модель

площади, реалистичность, high-poly / low-poly

Материалы

PDF, схемы, визуализации, аргументация

Сопровождение

доработки по замечаниям до согласованной редакции

Концепция должна быть понятна МКА.

Не как «красивая идея», а как архитектурная позиция: с градостроительной логикой, моделью и понятной аргументацией.

Контекст

почему объект уместен здесь

Силуэт

высотность и панорама

Фасад

ритм, материал, городской уровень

Первый этаж

как здание работает с улицей

Модель

high-poly / low-poly

Аргументация

понятно городу, инвестору и команде

Пакет материалов для разговора с городом.

Анализ участка

ГПЗУ / ограничения, окружение, видовые точки, градостроительный контекст

Архитектурная идея

образ, объем, фасадная логика, материалы

Девелоперская логика

предварительные ТЭП, площади, функции

Модели

high-poly для презентации, low-poly для передачи

Презентация

схемы, визуализации, пояснительная логика

Корректировки

работа по замечаниям и обновление материалов

От первого образа до согласованной редакции.

Работа строится итерациями: концепция, проверка, подача, замечания, корректировка, обновление модели и материалов.



Главный принцип

Не останавливаемся после первой подачи: ведем концепцию до согласованной архитектурной редакции.

Три уровня подключения.

Без цены в первом касании: состав и стоимость определяются после анализа вводных, масштаба, сроков и уровня сопровождения.

Concept Start

быстрая проверка потенциала участка / объекта

Developer Concept

концепция, BIM-логика, визуальная подача

Approval Support

материалы для города и сопровождение корректировок

Опция

физический архитектурный макет проекта для инвесторов, партнеров или проектной команды.

Кому это особенно полезно.

Не только крупным девелоперам: услуга полезна там, где нужно подготовить объект к обсуждению, инвестиционному решению или проектной стадии.

Средние девелоперы

внешняя концепция и подготовка к обсуждению

Инвесторы

архитектурная упаковка инвестиционной идеи

Владельцы участков

показать потенциал объекта и повысить ценность

Генпроектировщики / бюро

концепт- и BIM-поддержка ранней стадии

Почему MEMOR может быть полезен.

19+

лет архитектурного опыта

200 000 м²

опыт рабочей документации по ЖК

1 000 000 м²

участие в проекте международного аэропорта

BIM

системный подход к развитию проекта

International

опыт взаимодействия с международными командами

Premium

визуальная подача и внимание к деталям

Не просто портфолио

Для девелопера важен не список объектов, а способность подготовить архитектурную основу для решения.

Физический макет как инструмент обсуждения.

По запросу концепция может быть дополнена физическим архитектурным макетом: для инвесторов, партнеров, внутренней команды или публичной презентации.

Что показывает

объем, посадку, силуэт, масштаб и взаимодействие с окружением

Где полезен

инвесторы, совет директоров, выставки, переговоры

Как считается

отдельно: масштаб, детализация, материалы и сроки

Обсудим участок, объект или задачу?

Первый шаг — короткий разговор о потенциале проекта, ограничениях и формате подготовки материалов.

Бекзод Абдумуталимов

Founder / Architect
+7 (926) 823-40-61
info@memoor.ru

MEMOR Architects

концепция, BIM-логика, модели, материалы для согласования и сопровождение до проектной стадии.

Начнем с вопроса

Где сейчас проект: участок, идея, первая концепция, замечания или подготовка к обсуждению с городом?