

# Кампус как проект-драйвер развития строительной отрасли

**Мастин Михаил Сергеевич**

Советник по работе с инвесторами и резидентами Федерального проекта ИТМО Хайпарк

# КОМПЛЕКСНЫЙ НАУЧНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ И ИННОВАЦИОННЫЙ ЦЕНТР

Один из крупнейших федеральных проектов Северо-Запада РФ, реализуемый на базе одного из лучших IT-университетов мира – ИТМО.

Совместный проект Правительства РФ, Санкт-Петербурга, ООО «Город-спутник «Южный» и Университета ИТМО.

## ■ ТЕРРИТОРИЯ ПРОЕКТА

**87** га

общая площадь

**325** тыс. м<sup>2</sup>

площадь возводимых объектов

## ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ

- Интеграция образовательной, научной, инновационной, производственной и бизнес-составляющих
- Создание нового кампуса Университета ИТМО
- Создание и развитие Центра инновационных разработок для резидентов и частных инвесторов

## КЛЮЧЕВЫЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ:

- IT и Искусственный интеллект
- Фотоника
- Микроэлектроника
- Квантовая электроника
- Робототехника
- Науки о жизни и здоровье

# ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

■ РАСПОЛОЖЕН В ГРАНИЦАХ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



**15** мин.

до аэропорта  
Пулково



**30** мин.

от ст. м. Балтийской  
до ж/д ст. Лесное



**45** мин.

до исторического  
центра Санкт-  
Петербурга



**45** мин.

до Университета  
ИТМО  
ст. м. «Горьковская»



# ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

87 ГА

общая площадь

325 ТЫС. М<sup>2</sup>

площадь  
застройки

- Кампус Университета
- Бизнес-парк
- Технологическая долина



# КАМПУС И БИЗНЕС-ПАРК

185 тыс. м<sup>2</sup>  
площадь

66 га  
территория

- 1-я очередь (срок реализации к 2026 г.)
  1. Главный учебный корпус
  2. Общежития (корпусы 1 и 2)
  3. Источник теплоснабжения
  
- 2-я очередь (срок реализации к 2028 г.)
  4. 3 научно-технологических центра
  5. Общежития (корпусы 3 и 4)
  6. Спорткомплекс
  
- 3-я очередь
  7. Бизнес-инкубатор
  8. Национальный центр урбанистики (НЦУ)
  9. Центр обработки данных (ЦОД)



# ЦЕНТР ИННОВАЦИОННЫХ РАЗРАБОТОК

Территория проекта для возведения объектов инновационной, научно-технологической, деловой и социально-культурной инфраструктуры для резидентов:

## □ Бизнес-парк

Объекты научно-технологической, деловой и инновационной инфраструктуры, создаваемые за счет бюджетных инвестиций

15 тыс. м<sup>2</sup>

## □ Технологическая долина

Объекты научно-производственной, деловой и инновационной инфраструктуры предприятия резидентов, создаваемые на земельных участках (площадь под застройку 21 га) за счет частных инвестиций

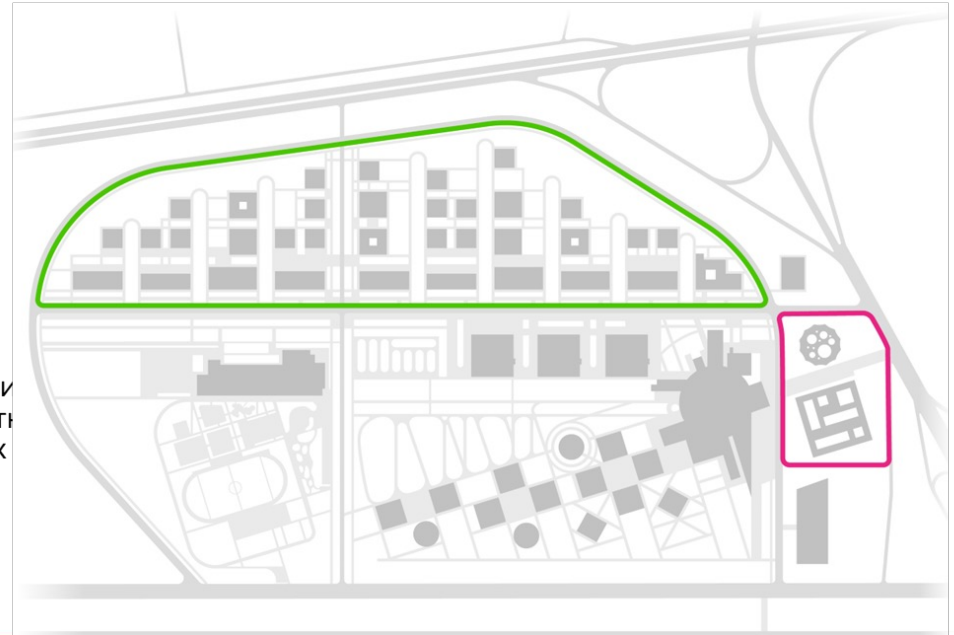
140 тыс. м<sup>2</sup>

14 га

общая площадь территории под застройку

~155 тыс. м<sup>2</sup>

объекты научно-производственной, деловой и инновационной инфраструктуры



# ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ ДОЛИНА

Предназначена для размещения высокотехнологических компаний, стартапов, исследовательских центров и инновационной инфраструктуры.

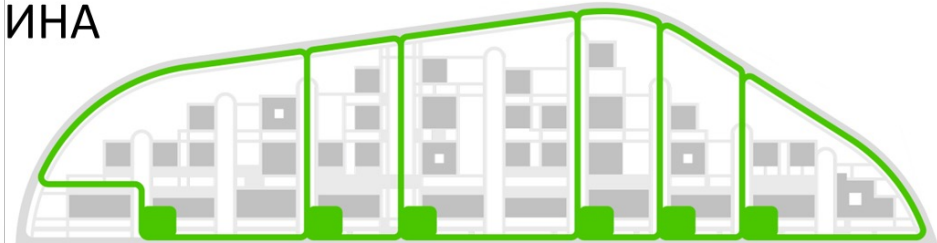
Территория, где создаются, тестируются и масштабируются технологические решения – от идей до производства.

16 га

площадь  
территории

140 000 м<sup>2</sup>

площадь  
застройки



- **Форматы присутствия:** офисы, лаборатории, прототипирование, малое производство
- **Инженерная готовность:** электричество: 31,4 МВт, вода: 2 200 м<sup>3</sup>/сут, газ: 6 300 м<sup>3</sup>/ч, центральная канализация
- **Возможности резидентов:** строительство, аренда, партнёрство
- **Инфраструктура:** выставочный комплекс, цифровая арена, общественные пространства, ЦОД, лаборатории, ЦКП, коворкинги, технопарк

## Перспективы развития резидентов:

- Стать частью живой технологической экосистемы рядом с флагманским научно-образовательным центром
- Получить доступ к молодым талантам, науке и государственной поддержке
- Развивать продукт в среде, где сосредоточены ресурсы, синергия и экспертиза

# НОВЫЙ КАМПУС ИТМО

## ТОЧКА ПРИТЯЖЕНИЯ

- Магистранты, аспиранты и специалисты со всего мира
- Научные лаборатории
- Прикладные научные исследования
- Разработки стартап-идей
- НИОКРы специалистов высокого мирового уровня
- Сотрудничество с перспективными студентами в процессе их обучения

**3 600+**

магистрантов  
и аспирантов к  
2027 г.

**2027 г.**

окончание  
строительства 1-й  
очереди



# ИТМО ХАЙПАРК

## ВТОРОЙ КАМПУС УНИВЕРСИТЕТА ИТМО

### ■ ГЛАВНЫЙ УЧЕБНЫЙ КОРПУС

Главный учебный корпус создаётся как среда для вовлечения студентов, магистрантов и аспирантов в научную и инновационную деятельность, демонстрации высоких достижений, их востребованности обществом и бизнесом, трансляции возможностей самореализации в науке.

В данном корпусе будут созданы аудиторно-лекционные помещения, трансформируемые учебно-образовательные и лабораторные пространства, презентационные зоны, конференц-зал, столовая, библиотека, коворкинг.

В состав Главного учебного корпуса включен студенческий клуб — культурно-досуговый центр для отдыха и раскрытия творческого потенциала студентов. В клубе будут расположены различные студии (видео, радио, фото, музыкальные и т.п.), актовые залы со сценами для проведения мероприятий различной тематики.

32,8 тыс. м<sup>2</sup>

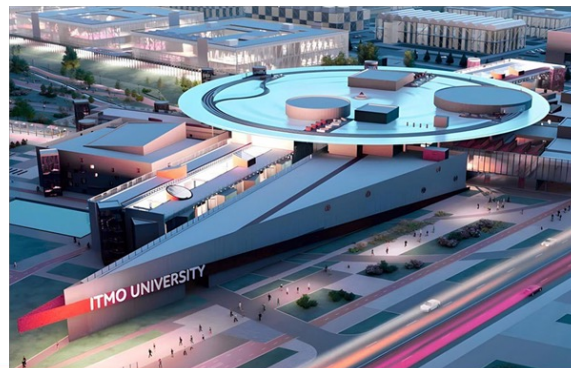
площадь

~ 2,1 тыс.

человек



В. Кандинский. *Composition II*. 1923



# ГЛАВНЫЙ УЧЕБНЫЙ КОРПУС

В интерьере реализован принцип единого перетекающего пространства. Это безбарьерная, во всех смыслах слова, образовательная среда.

Логика построения - пространство решено как город, со своими улицами, площадями, множеством активностей. Одно-двухэтажный город, похожий на античный, где вся жизнь проходила на улицах, а домой приходили разве что поспать. Здесь у нас тоже вся жизнь – на шумных улицах. Вся жизнь - без барьеров.

Роль центральной площади в "городе знаний" играет конференц-зал ("Лестница") - наклонная плоскость, в которую интегрирована система зрительских рядов, проходов, ступеней, лестничных маршей и горизонтальных площадок-подиумов многофункционального назначения. Это и самая большая аудитория, и читальный зал библиотеки, и рекреация - бельведер, откуда сквозь стеклянную стену открывается впечатляющий вид на парк.

Структура спланирована с преобладанием коворкингов – мест, где можно устроиться для самостоятельной работы, будь то написание кода, чтение книг или удаленное слушание лекций, которые не обязательно слушать в аудитории, а где угодно.

Там же можно будет устраивать спонтанные или запланированные семинары – максимум свободы и разнообразия обстановки должны стимулировать будущих IT-шников к креативности.

Здесь минимум дверей, всё, что можно, открыто. Комнаты преподавателей смешаны с коворкингами и аудиториями, отчего максимально приближены к учебному процессу.

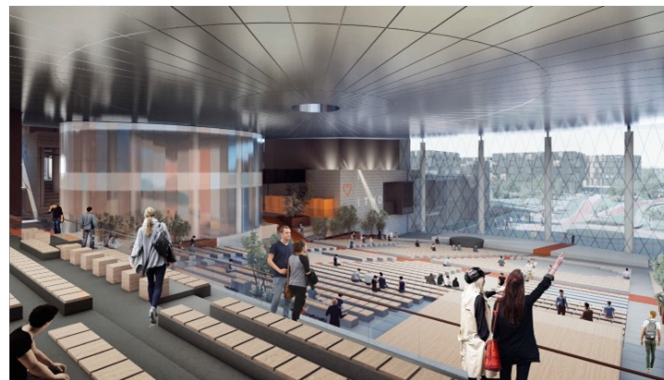
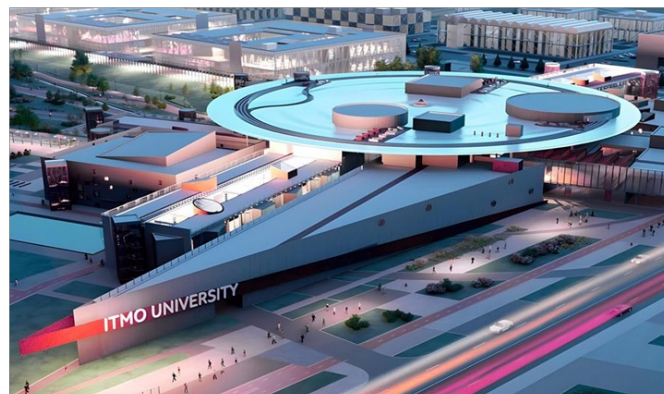


# КОНСТРУКТИВНЫЕ СЛОЖНОСТИ

Проектным решением предлагается размещение 10 надземных двухэтажных блоков и пространства между ними, перекрытого круглой в плане кровлей. Расположение блоков предполагается в виде центричной композиции вокруг открытого конференцзала, блоки расположены в двух системах координат под углом 17 градусов относительно друг друга.

Уникальным техническим решением является покрытие центральной части ГУК. Она выполнена в виде горизонтального круглого по форме диска покрытия на колоннах, расположенных вблизи наружного периметра. Пролетная часть представляет собой висячую систему с 30-ю радиально расположенными жесткими нитями (вантами). Диаметр несущей колоннады, состоящей из 30 колонн – около 99,8м, диаметр наружной грани покрытия – около 120м. Высота блока от уровня первого этажа до плиты покрытия около 14.3м. Для обоснования и защиты данных решений было выполнено научно-техническое сопровождение. Остальные девять блоков расположены по периметру блока 1 с центральным многосветным многофункциональным залом.

Фасады объекта имеют сложное архитектурное исполнение. За счет использования современных технических решений обеспечивается класс энергосбережения А - Очень высокий". В нескольких блоках применена система двойного фасада, позволяющая эффективно убирать теплоизбытки летом и теплопотери зимой.





# Мастин

Михаил  
Сергеевич

Советник по работе с инвесторами и резидентами  
Федерального проекта ИТМО Хайпарк

**mikhail.mastin@highpark.pro**

