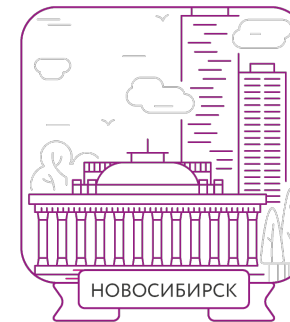
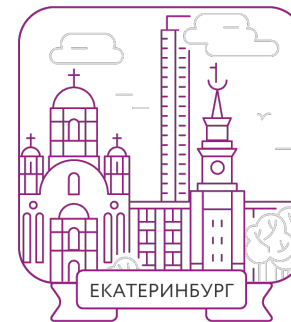
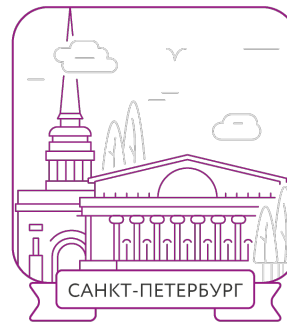
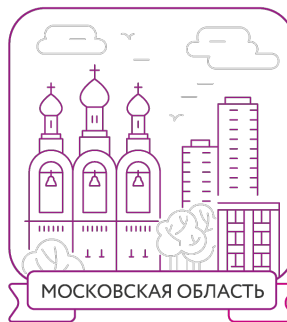
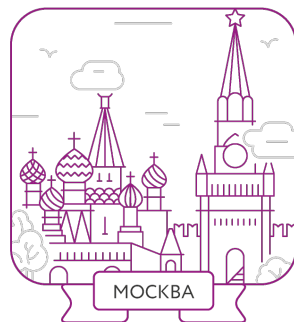


Востребованные функции и объекты на пешеходных улицах



18 лет

На рынке РФ

30

Проектов в портфеле

12 место

В рейтинге застройщиков России
по объему строительства



1. Приоритет на формировании качественного продукта

На этапе Мастер-плана формируется продуманная концепция с учетом наличия разнообразных форматов, удовлетворяющие потребности разных целевых групп.

3. Приоритет на потребностях арендаторов

Предусматриваем наличие технологии под конкретного профиля арендатора, учитывая дополнительные пожелания по загрузке, объему мощностей, визуальной доступности и т.д.

5. Приоритет на качество жизни будущих потребителей

Наличие общественных пространств включающих в себя мест для отдыха и работы, встреч с друзьями или комфортного ожидания такси, уединенный коворкинг и даже детская игровая комната.

2. Приоритет на концепции

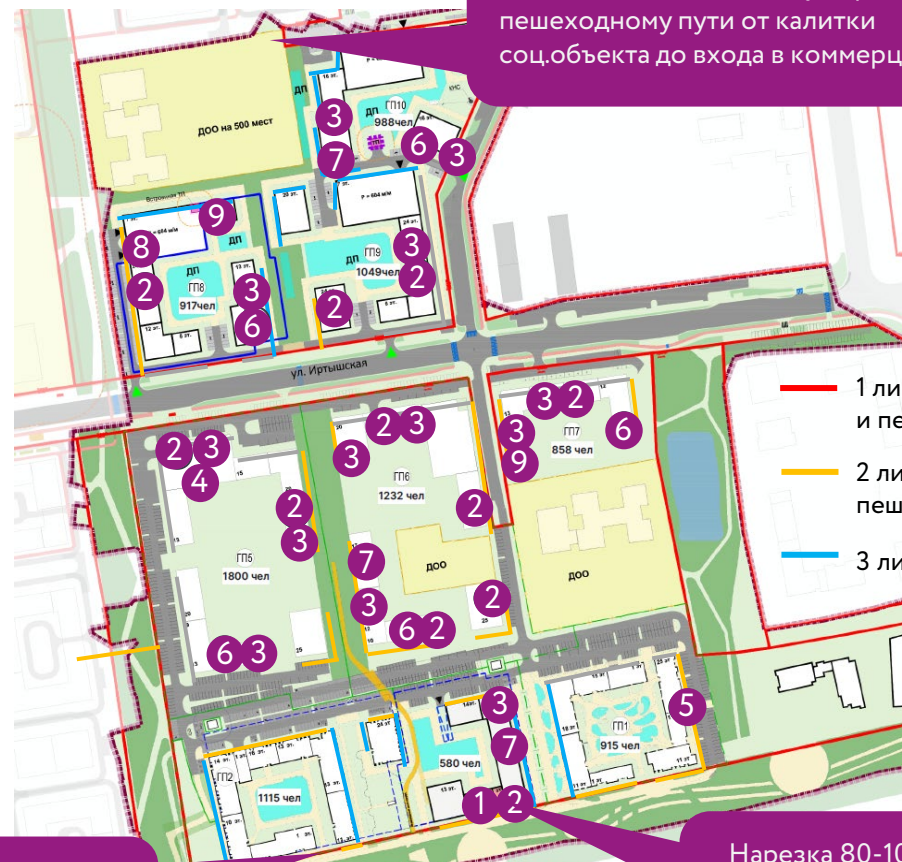
Взаимосвязь с потоками и благоустройством, изучение потребительского спроса, внедрение максимального функционального наполнения, гибкость планировочных решений. Внедрение ТЦ районного формата с возможностью посещения «в тапочках».

4. Приоритет на будущее

Размещение дарк сторов, обеспечивающих более быструю доставку товаров, спорт студии с форматом работы «без сотрудников» через мобильное приложение. Работа над выводом новых брендов, не присутствующих в регионе.

Проводится расчет зоны охвата с учетом нового строительства, для формирования пешеходного потока выделяются основные якорные точки в виде общественных транспортных остановок, зданий, формируется пул необходимых функций.

- 1 Ресторан 150-200 м2
- 2 Кафе полного цикла 90-150 м2
- 3 Кофейня/пекарня 60-90 м2
- 4 Супермаркет 800-1200 м2
- 5 Универсам 300-500 м2
- 6 Минимаркет 150-250м2
- 7 Спорт студия/детская инфраструктура 150-200 м2
- 8 СТО (автомойка+автосервис) 200-450 м2
- 9 Дарк-стор 200-350м2

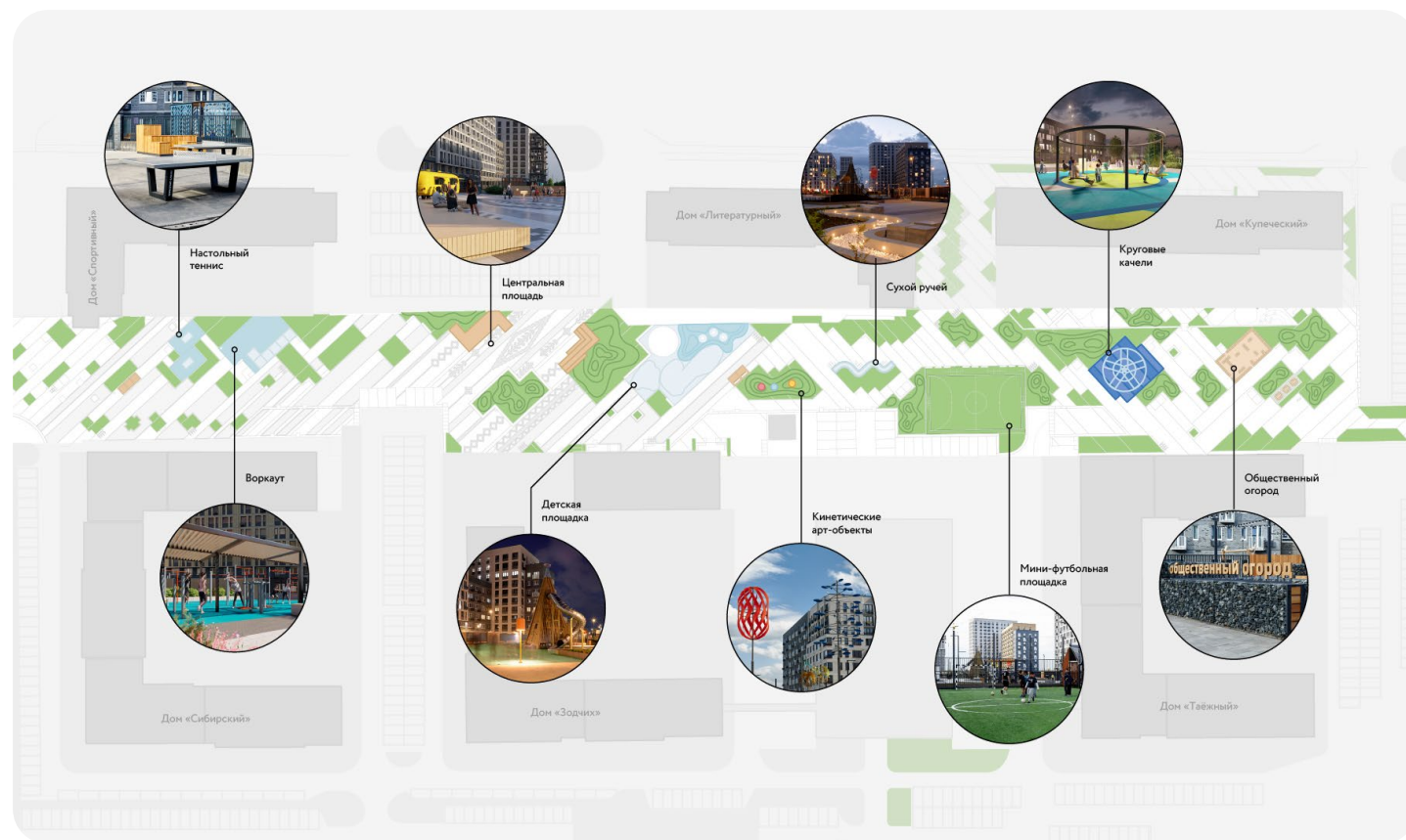
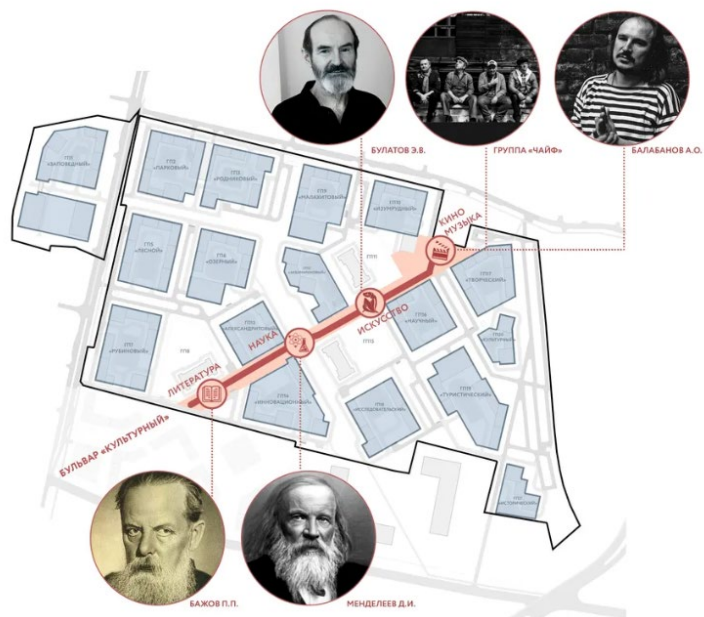


Ограничение на продажу алкоголя 100 м по самому короткому пешеходному пути от калитки соц.объекта до входа в коммерцию

Учесть доступ для загрузки коммерции вдоль пешеходного бульвара

Нарезка 80-100 м2 с возможностью объединения под ресторан

- Не просто благоустройство, а целая идеология





 **ДОМАШНИЙ**
МИКРОРАЙОН НА МОСКОВСКОМ

Пешеходный
бульвар

Универсальные
планировки

Современные
технические решения

Витражное
остекление



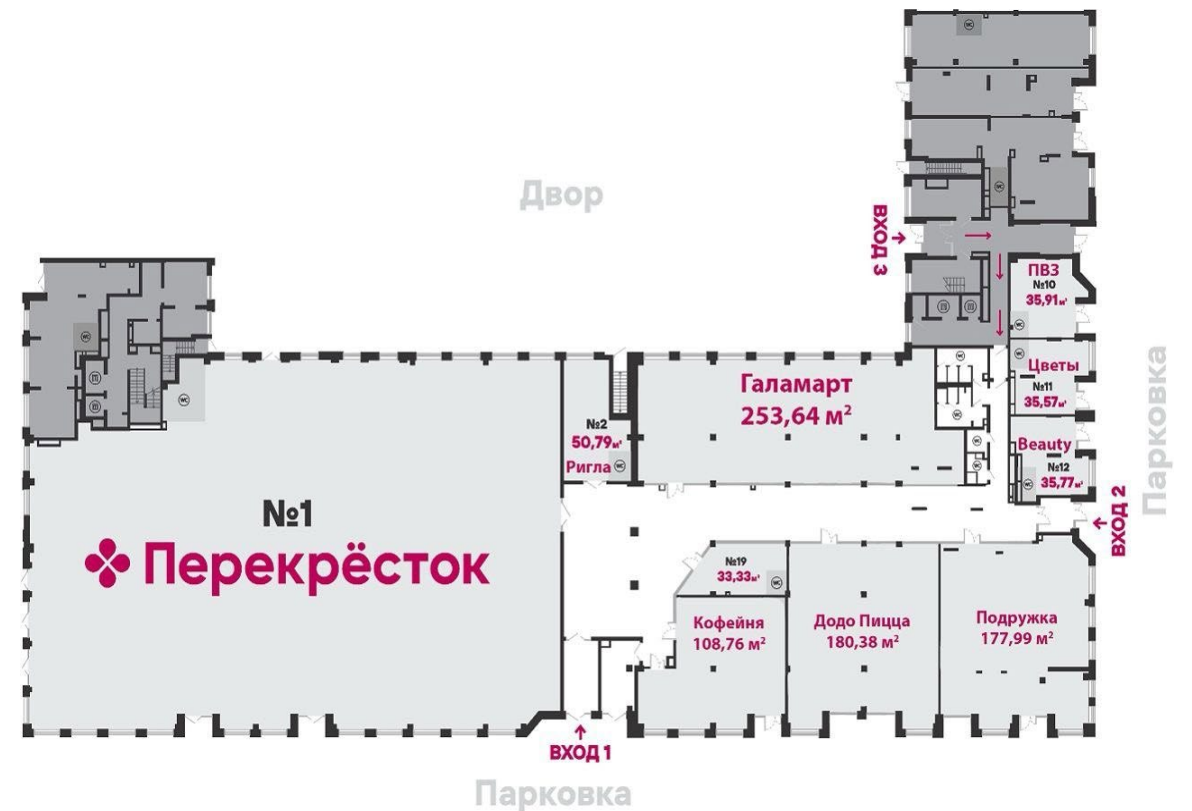
Районный ТЦ соединен с двух сторон с жилыми секциями, таким образом житель может посещать проект и удовлетворять свои потребности не выходя из дома.



Многие помещения имеют сквозную связь между галереями ТЦ и уличной зоной, а также для кафе - наличие уличной посадочной зоны. Всего более 25 000 квартир и более 50 000 жителей.



В торговых объектах применяется схема оплаты: Фиксированная аренда, либо % от ТО, в зависимости от того, что выше.





СТРАНА.
ЗАРЕЧНАЯ

2024 - 2028 гг.

Срок реализации

38,05 га

Площадь земельного
участка

119 605 м2

Площадь квартир

11 - 25

Этажей

2141

Квартира

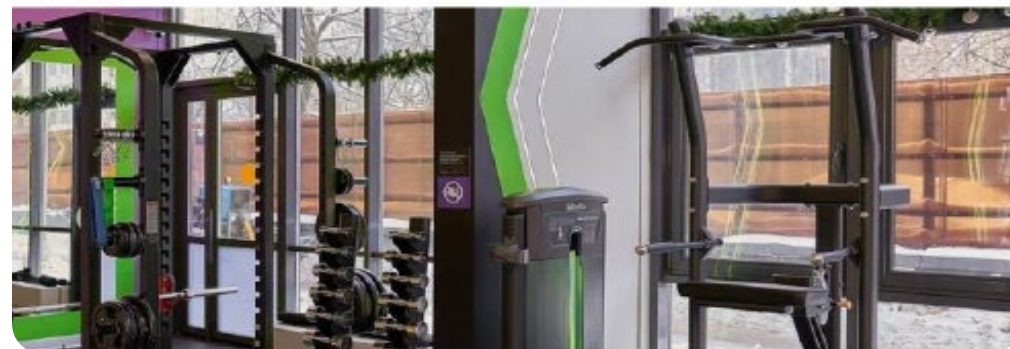
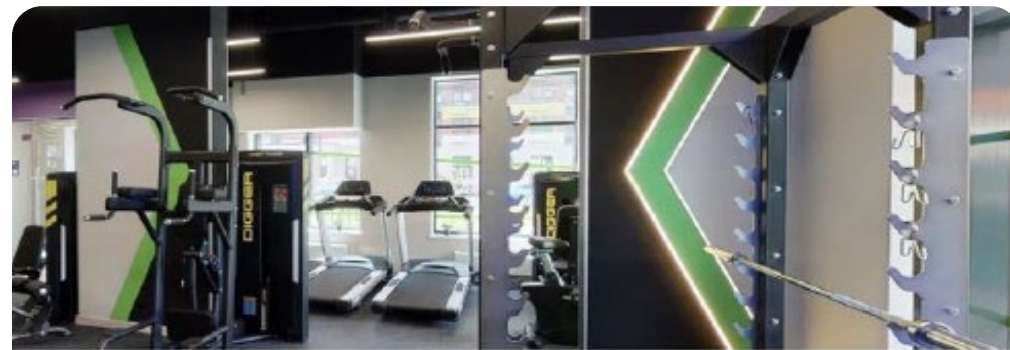
- На начальном этапе закладываются необходимые технические условия для удовлетворения потребностей арендатора любого профиля

Категория	ПОН		Кафе, рестораны		Минимаркет/Универсам		Супермаркет		Фитнес-центр**	
Площадь, кв.м	40-100	более 100	80-150	150-300	150-250	250-600	800-1000	1000-2000	300-1000	1000-3000
Электроснабжение, кВт/кв.м	0,15	0,20	0,3	0,2	0,25	0,25	0,15	0,15	0,1	0,1
Водоснабжение, л/кв.м*сут	12/9	12/9	133	133	12,5	12,5	12,5	12,5	22 (бассейн - по заданию)	
ХВС, л/кв.м*сут	7,5/9	7,5/9	95,32	95,32	9,75	9,75	9,75	9,75	8,8	8,8
ГВС, л/кв.м*сут	4,5/9	4,5/9	37,68	37,68	2,75	2,75	2,75	2,75	13,2	13,2
Канализация, л/кв.м*сут	12/9	12/9	133	133	12,5	12,5	12,5	12,5	22	22
Общеобменная вентиляция, кратный воздухообмен	1,5	1,5	3	5	1	1	1	1	1,5	1,5
Дополнительный (технологический) воздуховод	ф315 (300х300) - 1 шт. на группу ПОН суммарной площадью 400кв.м (не менее 1 шт. на секцию)		1 шт ф250 (250х250)	1 шт ф315 (300х300)	-	1 шт ф125 (150х150)	1 шт ф125 (150х150) 1 шт ф250 (250х250)	индивидуально по ТЗ	индивидуально по ТЗ	
Теплоснабжение вентиляции	Электрическое, входит в удельную нагрузку ЗОМ		Электрическое, + к уд. нагрузке 50Вт/м2		Электрическое, входит в удельную нагрузку ЗОМ		Водяное от отдельного от жилья теплообменника или ИТП			
Парковочный индекс, м/мест на 100 кв.м	В соответствии с региональными нормами		В соответствии с региональными нормами		В соответствии с региональными нормами		В соответствии с региональными нормами		В соответствии с региональными нормами	
Входные группы	Помещения площадью более 100 кв.м проектируются с 2 входными группами, расположенными в отдаленных частях помещения (допускается от 120 кв.м при дополнительном согласовании с Управлением концепции и аренды коммерческой недвижимости)				Минимум 2 входные группы: отдельный вход для покупателей (с утепленным тамбуром), отдельный вход для персонала					
Зона загрузки	Возможна с улицы	Выделенная зона загрузки	Возможна с улицы	Выделенная зона загрузки	Выделенная зона загрузки		Отдельная зона загрузки (см.лист 5) с возможностью разгрузки грузового автомобиля грузоподъемностью 10т. Предусмотреть возможность установки 1 дебаркадера высотой 4,2м и шириной 3,7м		Возможна с улицы	
Подъемник	-	-	В зависимости от местоположения		В зависимости от местоположения		Запроектировать возможность установки 1 подъемника грузоподъемностью не менее 2т		В зависимости от местоположения	
Нагрузка на перекрытия (согласно т.8.3 СП20.13330), кг/кв.м	Для путей эвакуации и коридоров - минимум 300; всё остальное - 200		В обеденных залах - 300		В торговых залах - 400		В торговых залах - 400; для торговых складов - не менее 500		В фитнес-центрах/спортзалах - 400 (бассейн - только по заданию)	
Возможная нагрузка на перекрытия (при наличии задания на проектирование от технологов), кг/кв.м	400	400	400	500	400-600	600-800	Торговый зал - не менее 850, склад - 1200*		500	1000 (при устройстве бассейна - уточняется расчетом)
Пресс-компакторы, ТБО	В соответствии с региональными нормами и операторами вывоза мусора		В соответствии с региональными нормами и операторами вывоза мусора		В соответствии с региональными нормами и операторами вывоза мусора		В соответствии с региональными нормами и операторами вывоза мусора		В соответствии с региональными нормами и операторами вывоза мусора	
Доля складской (технической) площади, %	10	25	25	30	20	25	30	33	-	-

Фитнес - клуб

Площадь клуба от 120 м2

- Бесключевой доступ для клиентов в фитнес с полным удаленным контролем.
- Покупка подписки/абонемента и доступ в клуб через мобильное приложение.
- Удаленное управление и автоматизация систем (вентиляция, свет, музыка и др.)
- Удаленный администратор, чат-бот для клиентов с оперативными ответами на часто задаваемые вопросы.



Даркстор

Наличие даркстора в жилом комплексе кардинально меняет жизнь жильцов к лучшему. Теперь за считанные минуты можно получить любой заказ, не выходя из дома. Это особенно удобно в условиях современного ритма жизни, когда время на вес золота.



Эл. Мощность 150-200 кВт



Парковка на 18-20 м/м



Площадь 500 – 1000 м²



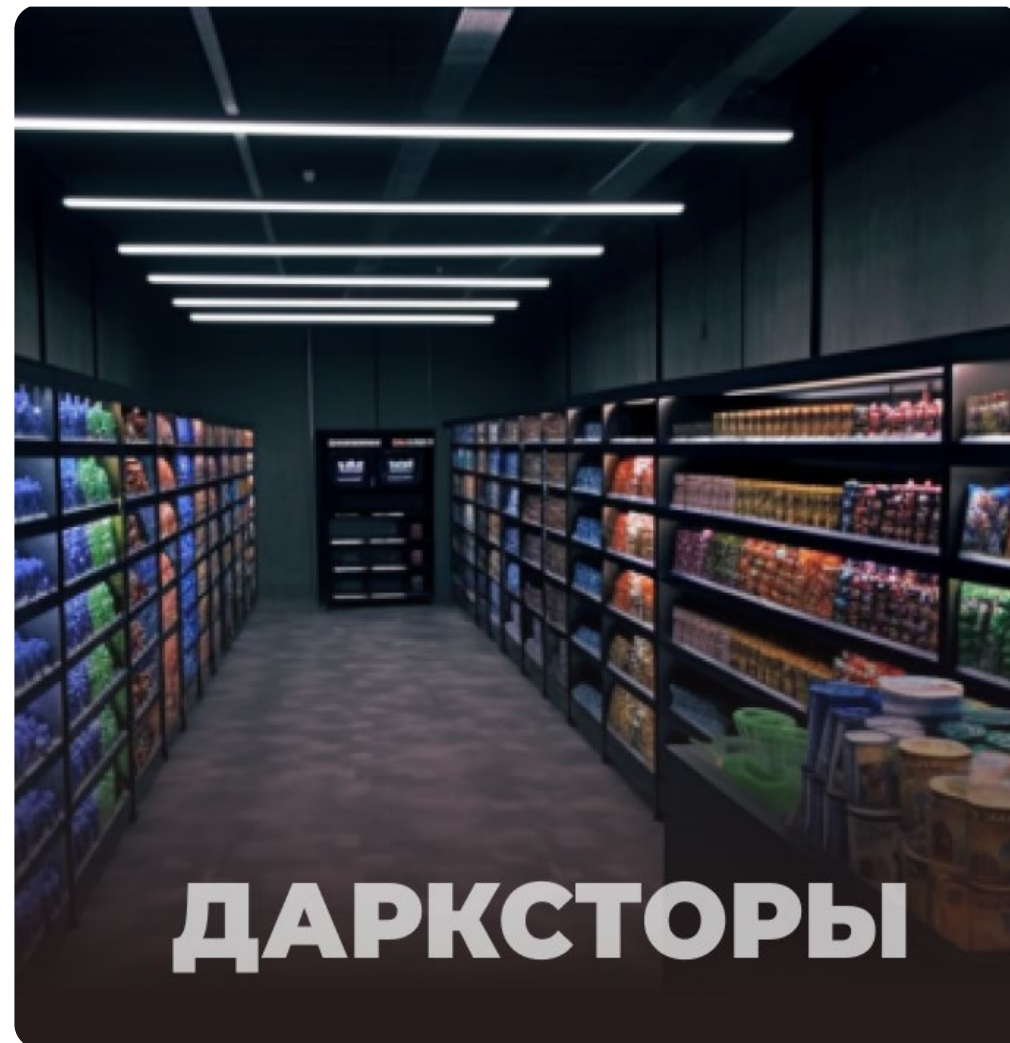
Потолки не менее 3 м



Возможность беспрепятственного въезда в зону разгрузки



Быстрая доставка для жителей района



Приоритет на качество жизни будущих потребителей

СТРАНА



СТРАНА
ОЗЁРНАЯ

Центральная
оранжерея



СТРАНА
ОЗЁРНАЯ

Центральная
оранжерея

Амфитеатр
с большим экраном



Приоритет на качество жизни будущих потребителей

СТРАНА



СТРАНА
ОЗЁРНАЯ

Центральная
оранжерея

Амфитеатр
с большим экраном

Рабочая зона
для проведения встреч

Приоритет на качество жизни будущих потребителей

СТРАНА



СТРАНА •
ОЗЁРНАЯ

Центральная
оранжерея

Амфитеатр
с большим экраном

Рабочая зона для
проведения встреч

Тихая зона отдыха
на кровле гранд-лобби



Доступ в через FaceID, при этом лифт автоматически спускается на первый этаж при открытии домофона.



Во дворах — USB розетки и беседки с подогревом, в парадных — зарядки для электротранспорта.



На бульваре будут расположены арт-объекты с QR-кодами для перехода на сцены дополненной реальности. Въезд в паркинг по считываю номеров.

СТРОИТЕЛЬНАЯ

Анна Манькова.

«Российская строительная неделя».