

ТОРГОВО – РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС «БЕРЕЗКИ»

Тульская область, Заокский район, 60 м южнее д. Скрипово



2017 г.



Концепция проекта

Представляем вашему вниманию торгово – развлекательный центр «Березки», расположенный в Заокском районе Тульской области, самом близком районе к Москве. ТРЦ «Березки» задуман как современный многофункциональный комплекс, предназначенный для удовлетворения повседневных потребностей в товарах и услугах. Целевая аудитория ТРЦ – постоянные жители, отдыхающие и гости Заокского района в возрасте 18+ с доходом от среднего до ниже среднего. В настоящее время в районе имеются 2 ТРЦ, которые в выходные дни не справляются с наплывом посетителей, в результате чего в продуктовых магазинах выстраиваются очереди и не хватает мест на парковке.

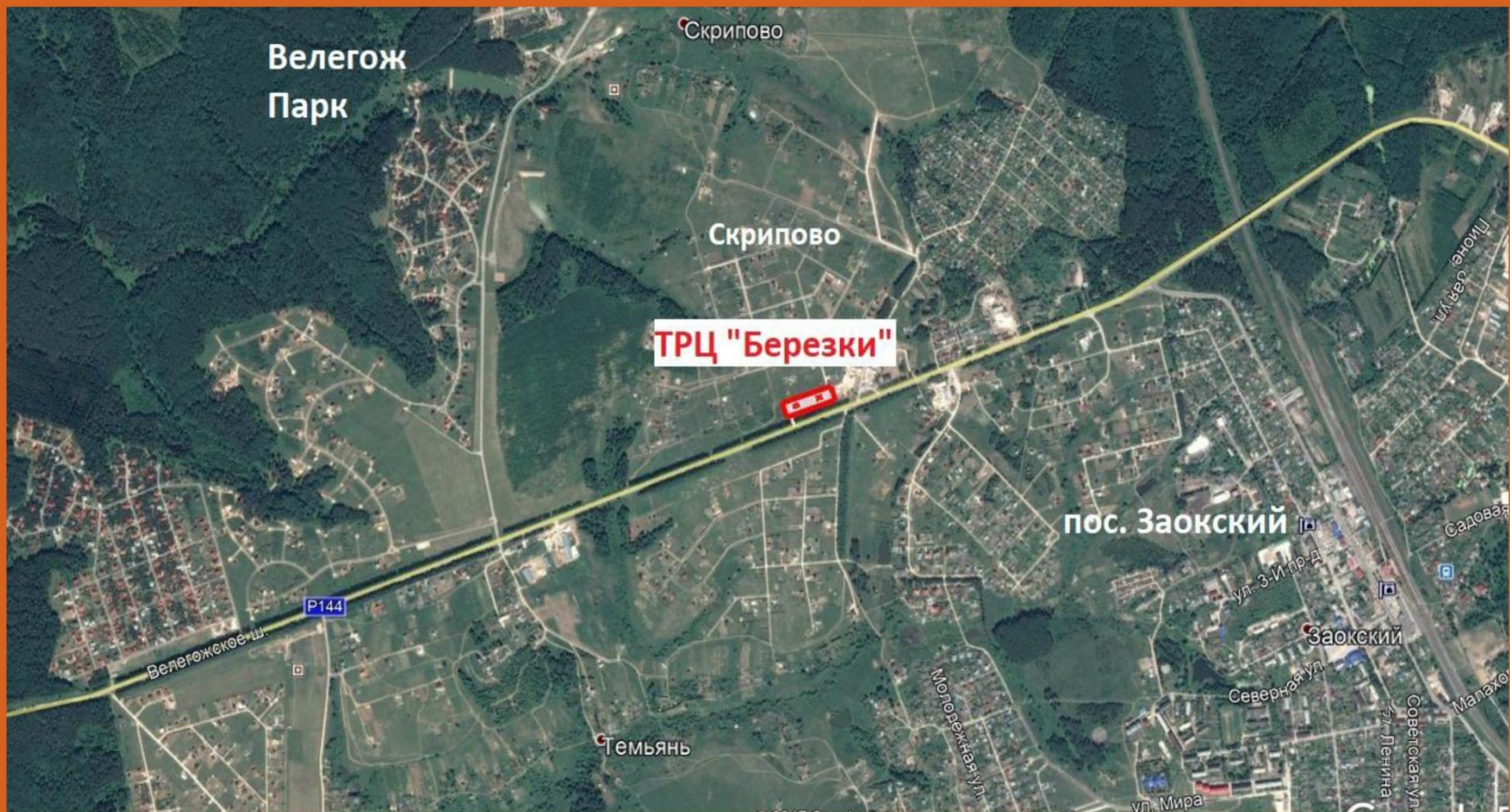


Местоположение объекта

Территория торгово-развлекательного комплекса расположена на севере Тульской области в Заокском районе, около д. Скрипово на 1-й линии Велегожского шоссе в 2 км от районного центра - пос. Заокский. Велегожское шоссе связывает Старосимферопольское ш. и райцентр с населенными пунктами, дачными, коттеджными поселками, домами и базами отдыха северной части Заокского района. Отличительной чертой района является наличие на его территории большого количества домов отдыха и коттеджных поселков премиум класса, куда люди приезжают на выходные круглый год. Численность постоянно проживающих жителей потенциальной зоны охвата ТРЦ составляет 15000-20000 чел. В весенне-летне-осенний период численность возрастает до 65000-80000 чел.

ТРЦ расположен на земельном участке прямоугольной формы 45x180 м площадью 0,8 га и состоит из двух типовых отдельностоящих двухэтажных строений габаритами 24*30 м отстоящих на расстоянии 53 м друг от друга. Входы в здания организованы с центра участка. С северной стороны участок граничит с д. Скрипово, с восточной – рынком стройматериалов и АЗС, с южной – с Велегожским шоссе, с западной – с участком под с/х ярмарку. Объект обладает хорошей узнаваемостью, благодаря яркому и запоминающемуся колористическому решению.





Краткие технические характеристики ТРЦ

Конструктивная схема здания – металлический рамно-связевый каркас. Вертикальные конструкции каркаса – металлические колонны из сварных профилей заводского изготовления. Горизонтальные конструкции каркаса – металлические. Междуэтажные плиты перекрытия выполнены из железобетона. Лестницы – железобетон. Кровля двухскатная, из кровельных сэндвич-панелей по металлическим прогонам и балкам, с организованным внутренним водостоком.

- Кадастровые номера земельных участков 71:09:010201:1935; 71:09:010201:1936
- Общая площадь внутренних помещений первого этажа каждого из зданий – 694 кв.м,
- Общая площадь внутренних помещений второго этажа каждого из зданий – 634 кв.м,
- Высота потолков на 1 и 2 этажах – 3,5 м
- Расчетная нагрузка на пол 1 этажа – 2000 кг/кв.м, на перекрытие – 1500 кг/кв.м
- Шаг колонн 7,5 x 6,0 м
- Открытая гостевая парковка на 63 машиноместа
- Инженерное обеспечение:
 - электричество – 365 кВт
 - вода (скважина) – до 70 куб.м/сут
 - канализование – очистные сооружения «Топаз»



- тепло (газовые ИТП в каждом здании)
- оптоволоконная линия для Ip телефонии и доступа в сеть Internet
- резервная автономная дизель-генераторная подстанция
- Наружные грузовые лифты на 2-й этаж для арендаторов в каждом здании
- На фасадах зданий имеется возможность размещения рекламы
- Огороженная территория
- Охрана и видеонаблюдение
- От пос. Заокский в сторону ТРЦ и обратно организованы общественные автобусные маршруты

Специализация торговых площадей:

I корпус

1-й этаж – сетевой продуктовый магазин

2-й этаж – хозтовары / товары для дома

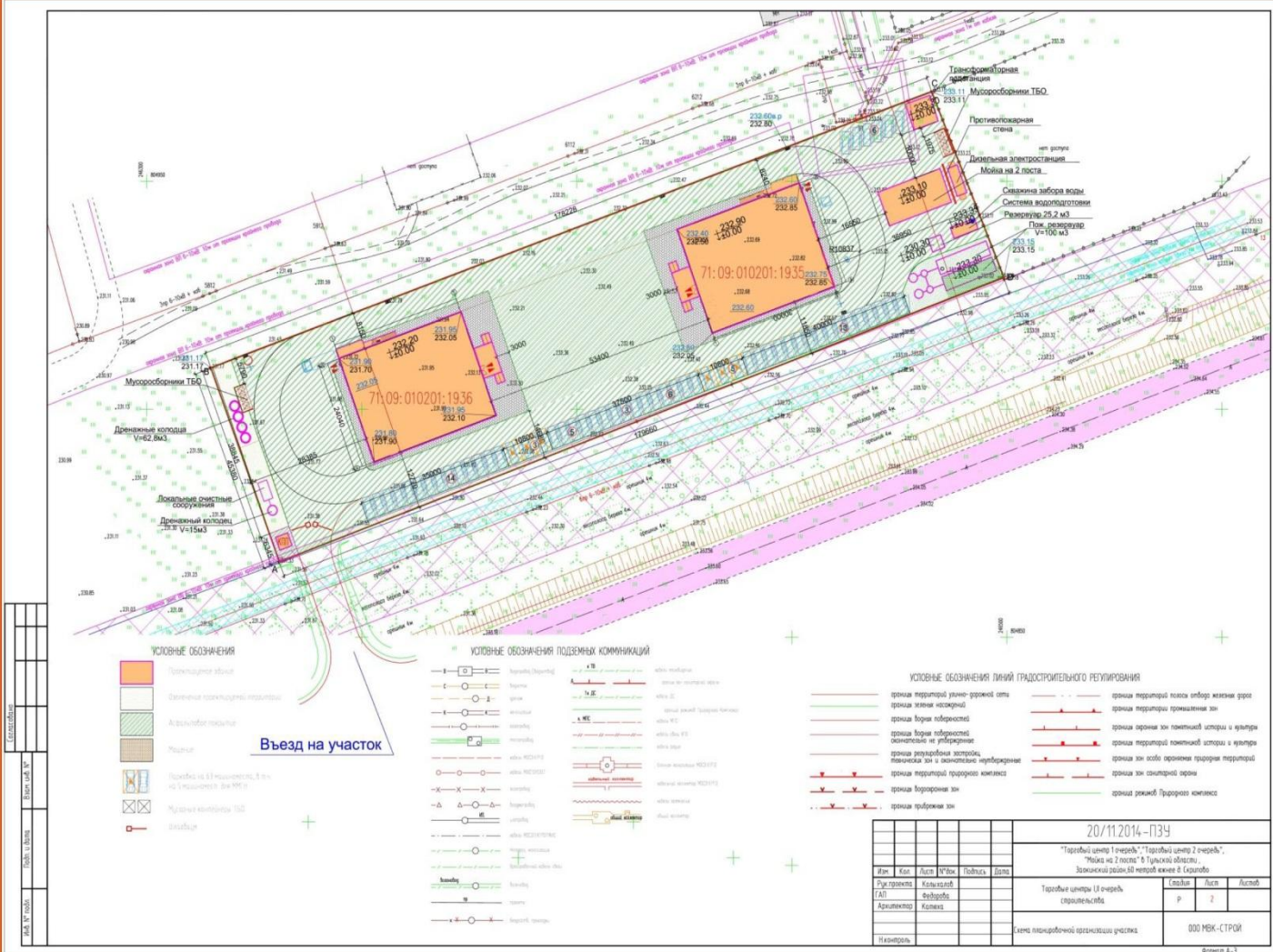
II корпус

1-й этаж – торговая галерея

2-й этаж – детский центр / фудкорт



Генплан ТРЦ



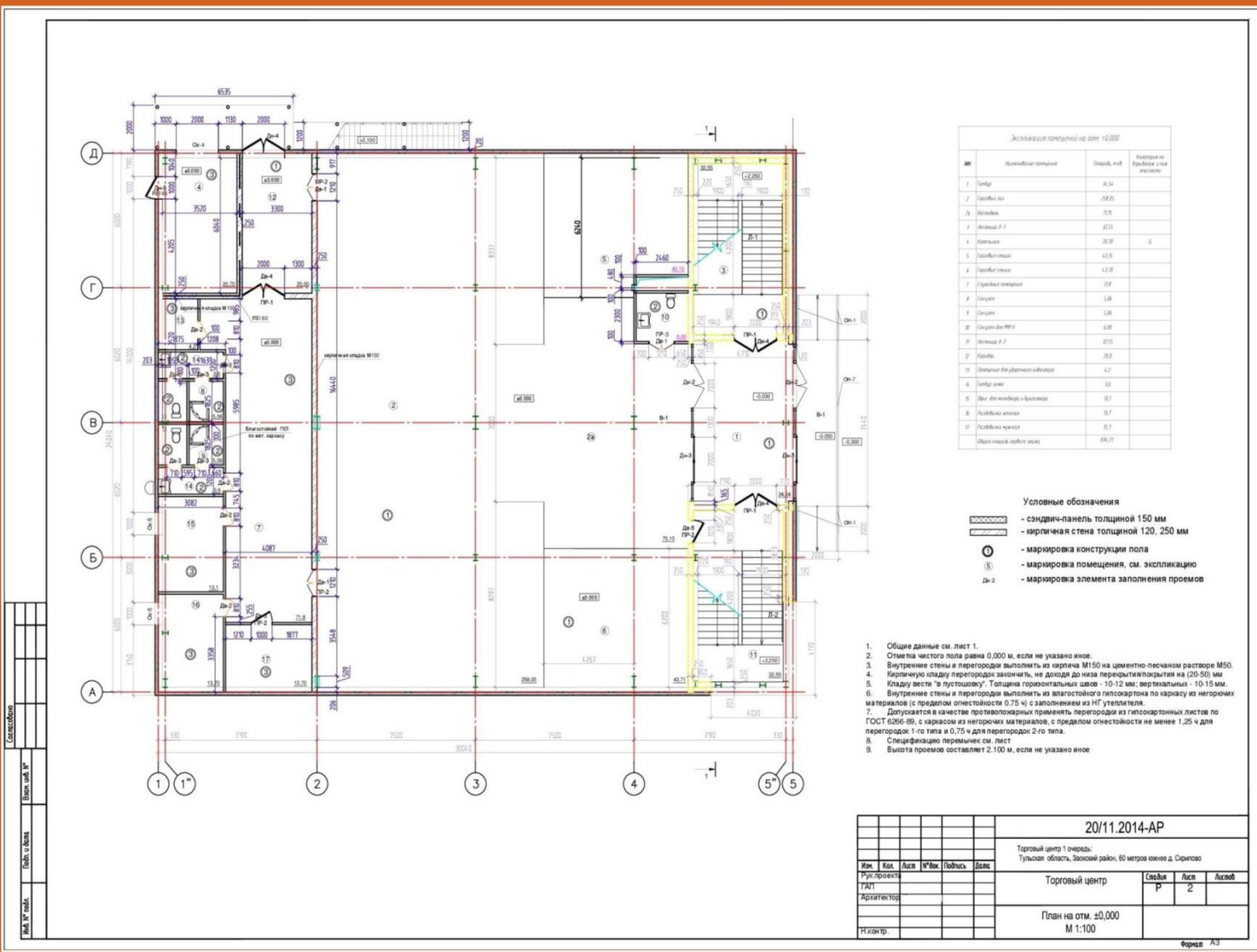








Планировка 1 этажа



Экспликация проемов на отв. ±0.000

№	Наименование проема	Отделка, м²	Колонки и Работы в них
1	Дверь	0,24	
2	Дверь/окно	29,05	
3	Дверь/окно	7,9	
4	Дверь/окно П.1	20,5	
5	Дверь/окно	20,5	а
6	Дверь/окно	42,6	
7	Дверь/окно	42,9	
8	Дверь/окно	22	
9	Дверь/окно	1,8	
10	Дверь/окно	1,8	
11	Дверь/окно М.1	6,8	
12	Дверь/окно П.2	20,5	
13	Дверь/окно	20,2	
14	Дверь/окно для размещения оборудования	4,7	
15	Дверь/окно	1,8	
16	Окно для монтажа оборудования	0,7	
17	Дверь/окно	0,7	
18	Дверь/окно	0,7	
19	Дверь/окно	0,7	
20	Дверь/окно	0,7	
21	Дверь/окно	0,7	
22	Дверь/окно	0,7	
23	Дверь/окно	0,7	
24	Дверь/окно	0,7	
25	Дверь/окно	0,7	
26	Дверь/окно	0,7	
27	Дверь/окно	0,7	
28	Дверь/окно	0,7	
29	Дверь/окно	0,7	
30	Дверь/окно	0,7	
31	Дверь/окно	0,7	
32	Дверь/окно	0,7	
33	Дверь/окно	0,7	
34	Дверь/окно	0,7	
35	Дверь/окно	0,7	
36	Дверь/окно	0,7	
37	Дверь/окно	0,7	
38	Дверь/окно	0,7	
39	Дверь/окно	0,7	
40	Дверь/окно	0,7	
41	Дверь/окно	0,7	
42	Дверь/окно	0,7	
43	Дверь/окно	0,7	
44	Дверь/окно	0,7	
45	Дверь/окно	0,7	
46	Дверь/окно	0,7	
47	Дверь/окно	0,7	
48	Дверь/окно	0,7	
49	Дверь/окно	0,7	
50	Дверь/окно	0,7	
51	Дверь/окно	0,7	
52	Дверь/окно	0,7	
53	Дверь/окно	0,7	
54	Дверь/окно	0,7	
55	Дверь/окно	0,7	
56	Дверь/окно	0,7	
57	Дверь/окно	0,7	
58	Дверь/окно	0,7	
59	Дверь/окно	0,7	
60	Дверь/окно	0,7	
61	Дверь/окно	0,7	
62	Дверь/окно	0,7	
63	Дверь/окно	0,7	
64	Дверь/окно	0,7	
65	Дверь/окно	0,7	
66	Дверь/окно	0,7	
67	Дверь/окно	0,7	
68	Дверь/окно	0,7	
69	Дверь/окно	0,7	
70	Дверь/окно	0,7	
71	Дверь/окно	0,7	
72	Дверь/окно	0,7	
73	Дверь/окно	0,7	
74	Дверь/окно	0,7	
75	Дверь/окно	0,7	
76	Дверь/окно	0,7	
77	Дверь/окно	0,7	
78	Дверь/окно	0,7	
79	Дверь/окно	0,7	
80	Дверь/окно	0,7	
81	Дверь/окно	0,7	
82	Дверь/окно	0,7	
83	Дверь/окно	0,7	
84	Дверь/окно	0,7	
85	Дверь/окно	0,7	
86	Дверь/окно	0,7	
87	Дверь/окно	0,7	
88	Дверь/окно	0,7	
89	Дверь/окно	0,7	
90	Дверь/окно	0,7	
91	Дверь/окно	0,7	
92	Дверь/окно	0,7	
93	Дверь/окно	0,7	
94	Дверь/окно	0,7	
95	Дверь/окно	0,7	
96	Дверь/окно	0,7	
97	Дверь/окно	0,7	
98	Дверь/окно	0,7	
99	Дверь/окно	0,7	
100	Дверь/окно	0,7	

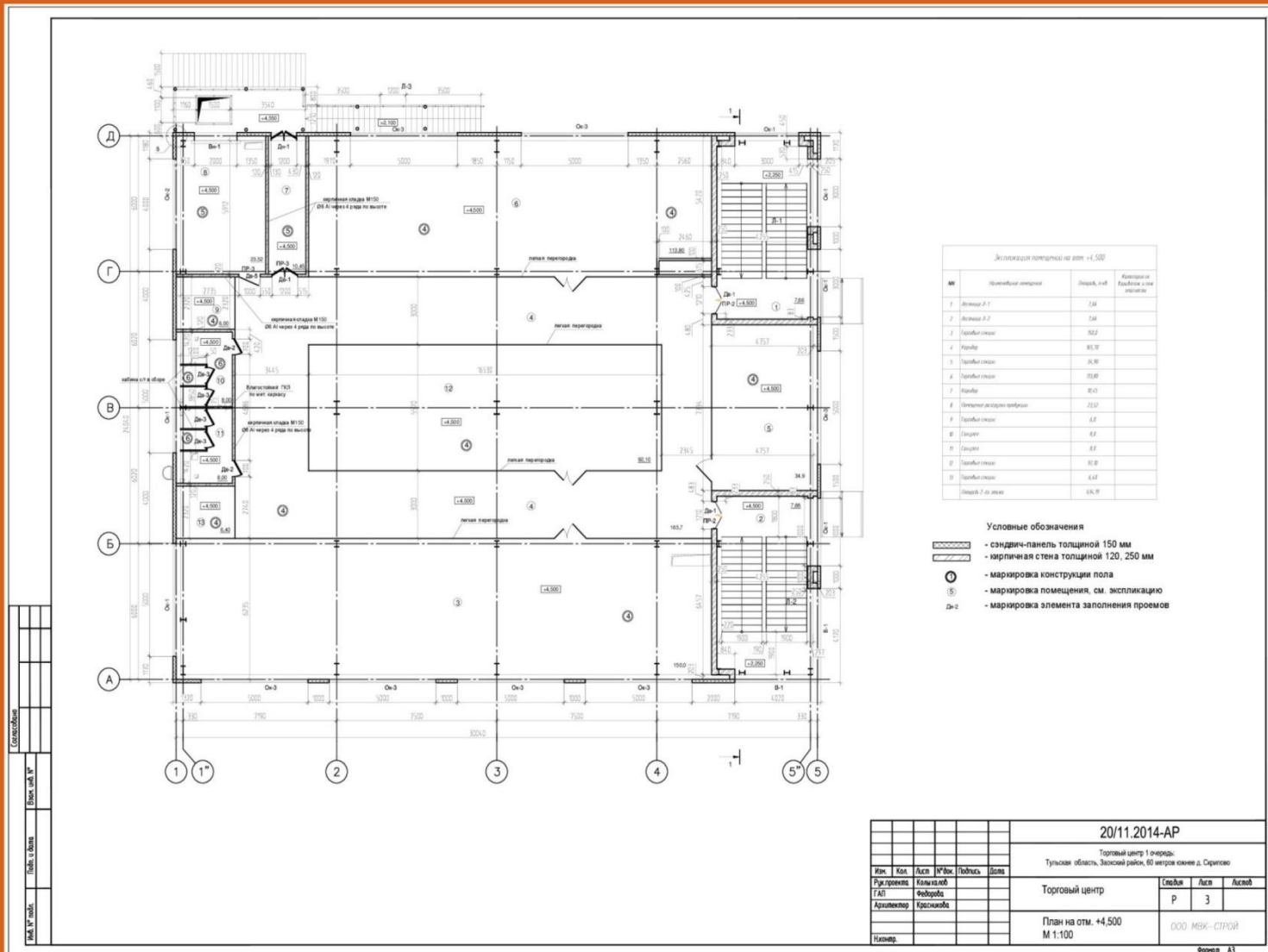
- Условные обозначения
- сэндвич-панель толщиной 150 мм
 - кирпичная стена толщиной 120, 250 мм
 - марировка конструкции пола
 - марировка помещения, см. экспликацию
 - марировка элемента заполнения проемов

1. Общие данные см. лист 1.
2. Отметка чистого пола равна 0,000 м, если не указано иное.
3. Внутренние стены и перегородки выполнять из кирпича М150 на цементно-песчаном растворе М50.
4. Кирпичную кладку перегородок закончить, не доходя до низа перекрытия/покрытия на (20-50) мм.
5. Кладку вести "в пустошовку". Толщина горизонтальных швов - 10-12 мм; вертикальных - 10-15 мм.
6. Внутренние стены и перегородки выполнять из влагостойкого гипсокартона по каркасу из негорючих материалов (с пределом огнестойкости 0,75 ч) с заполнением из НГ утеплителя.
7. Допускается в качестве противопожарных применять перегородки из гипсокартонных листов по ГОСТ 6256-99, с каркасом из негорючих материалов, с пределом огнестойкости не менее 1,25 ч для перегородок 1-го типа и 0,75 ч для перегородок 2-го типа.
8. Спецификацию перемычек см. лист
9. Высота проемов составляет 2,100 м, если не указано иное.

						20/11.2014-AP		
						Торговый центр 1 очередь: Тульская область, Засосский район, 60 метров южнее д. Сергеево		
Иск.	Мас.	Авт.	УФКв.	Политсв.	Давсв.	Торговый центр		
Руч.проект						Сводка	Лист	Листов
ГАП						Р	2	
Архитектор						План на отм. ±0,000 М 1:100		
М.хварт.						Формат А3		



Планировка 2 этажа



Экспликация помещений на эт. +4.500

№	Наименование помещений	Площадь, кв.м	Кол-во по плану и по высоте
1	Лестница Л-1	7,50	1
2	Лестница Л-2	7,50	1
3	Лестничная клетка	50,0	1
4	Комната	81,30	1
5	Лестничная клетка	34,80	1
6	Лестничная клетка	35,80	1
7	Комната	85,61	1
8	Лестничная клетка	21,02	1
9	Лестничная клетка	4,7	1
10	Лестничная клетка	8,9	1
11	Лестничная клетка	8,9	1
12	Лестничная клетка	81,9	1
13	Лестничная клетка	6,42	1
Итого 7-го этажа		616,9	

- Условные обозначения
- сэндвич-панель толщиной 150 мм
 - кирпичная стена толщиной 120, 250 мм
 - маркировка конструкции пола
 - маркировка помещения, см. экспликацию
 - маркировка элемента заполнения проемов

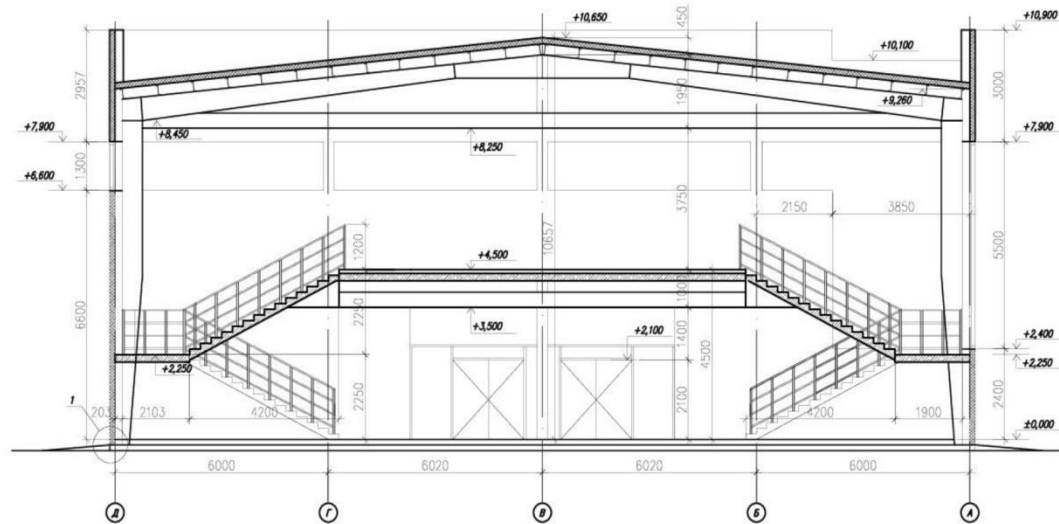
№ 10/10/10	Итого: 1 этаж	Всего: 10/10/10
Составление		

						20/11.2014-AP				
						Торговый центр 1 очередь				
						Тульская область, Заволжский район, 60 метров южнее д. Сергеево				
Имя	Кол.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Торговый центр		Слово	Лист	Листов
Руководитель						Торговый центр		Р	3	
ГАИ						Торговый центр				
Архитектор						Торговый центр				
						План на отм. +4.500		ООО МКБ-СТРОЙ		
						М 1:100				
						Формат А3				



Разрез 5"-5"

Разрез 5"-5"



«Торговый центр»
По адресу: Россия, Тульская обл., Заокский р-н, 60 метров южнее д. Скрипово.

Разрез 1-1



Контакты:

Тел.: 8(495)999-47-57, Игорь.

<http://www.zemoka.ru>

Мы в соц.сетях.:

facebook- <https://www.facebook.com/profile.php?id=100023252411503>

ВКонтакте- <https://vk.com/id454952194>

Группа в «Одноклассники.ru»- <https://ok.ru/group/53807166259391>

instagram- https://www.instagram.com/zemli_u_oki_/

