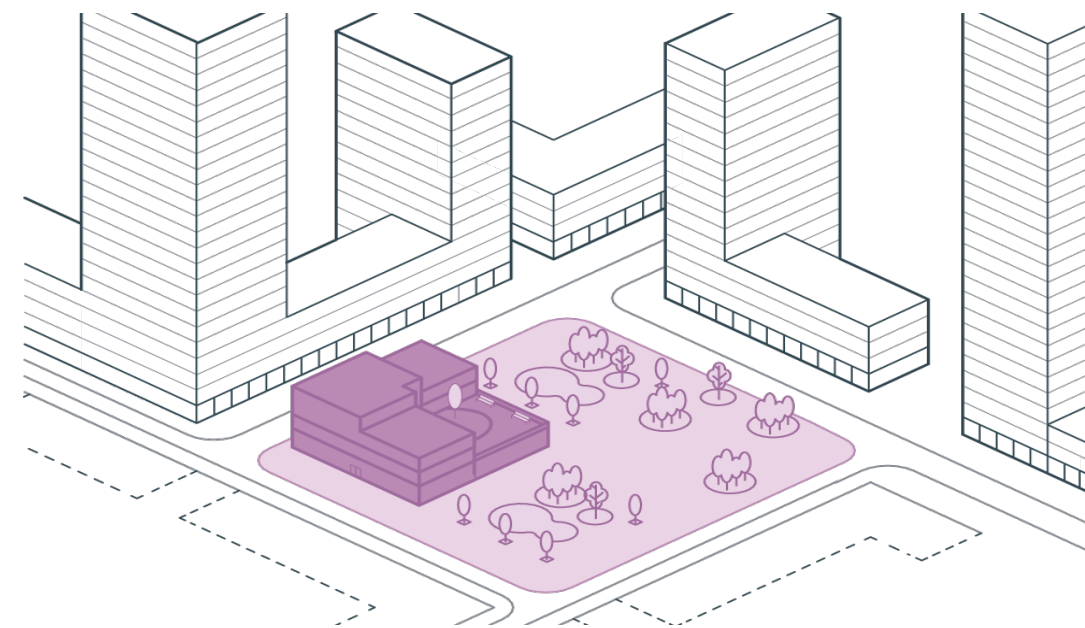
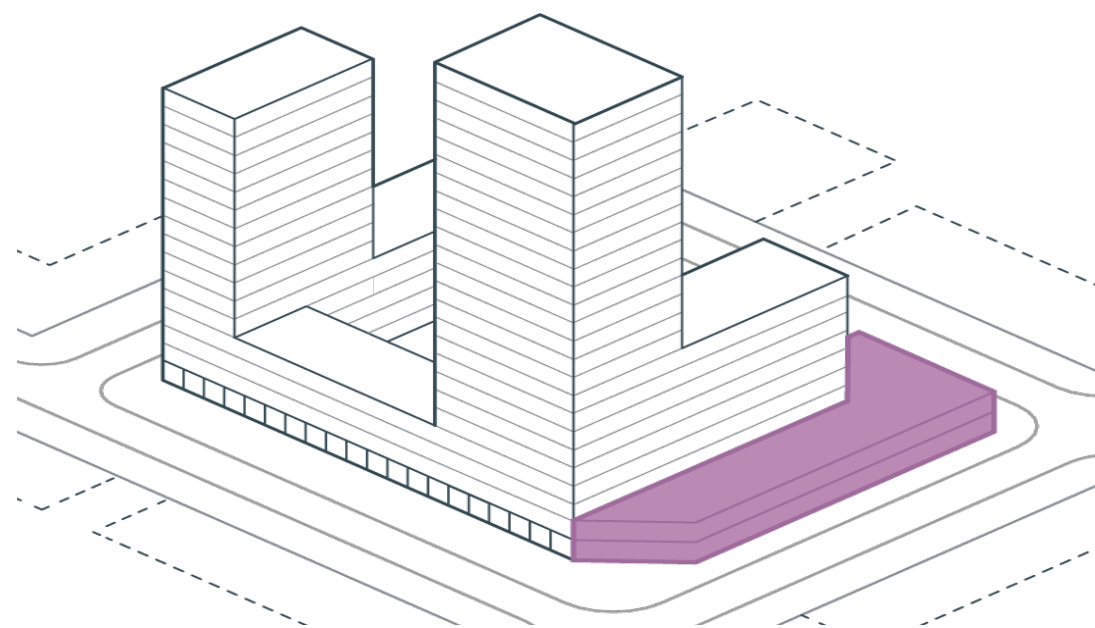
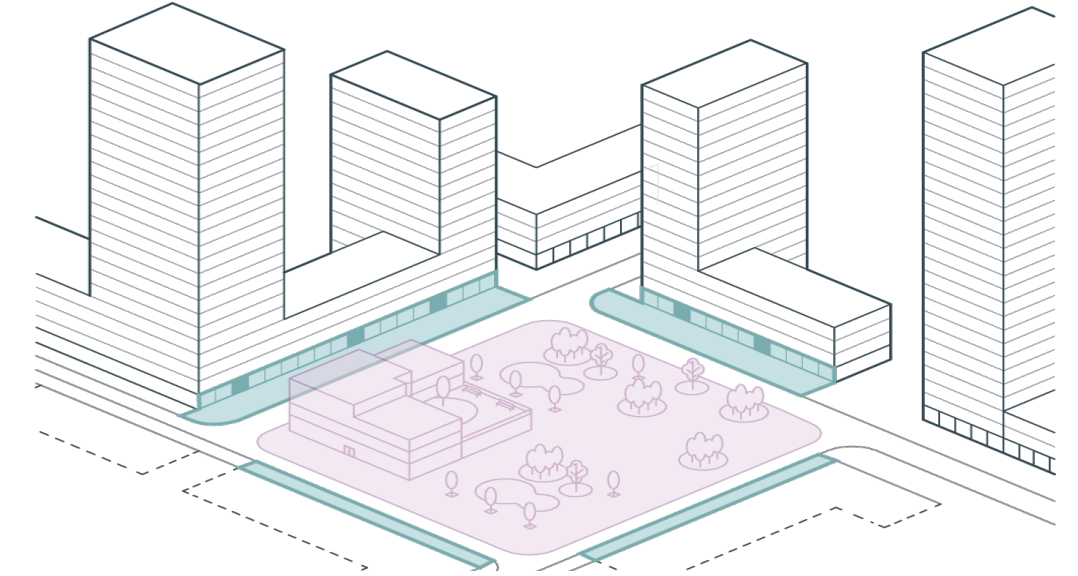
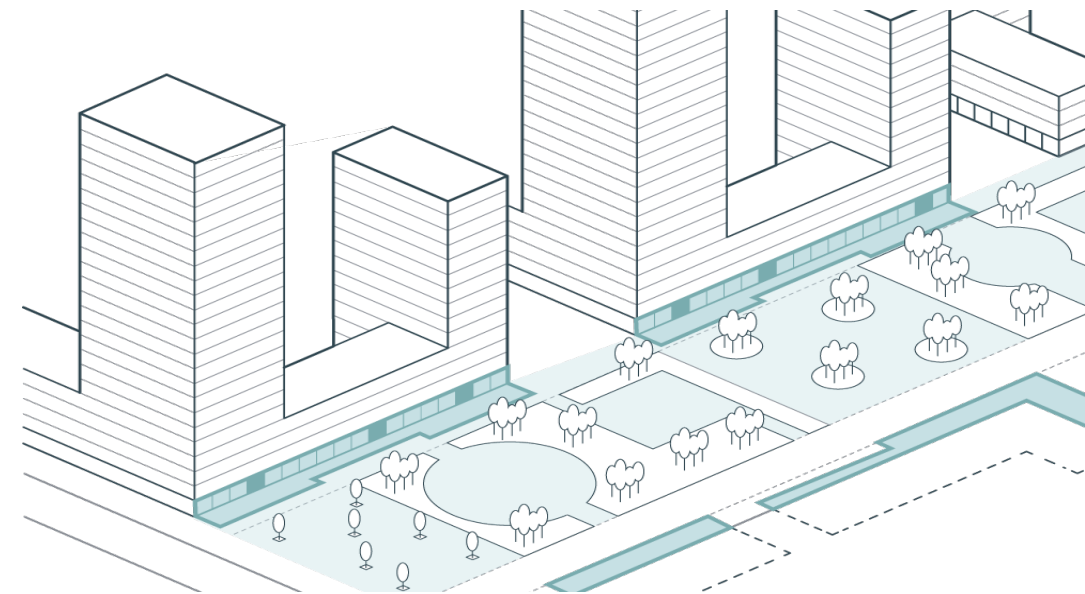
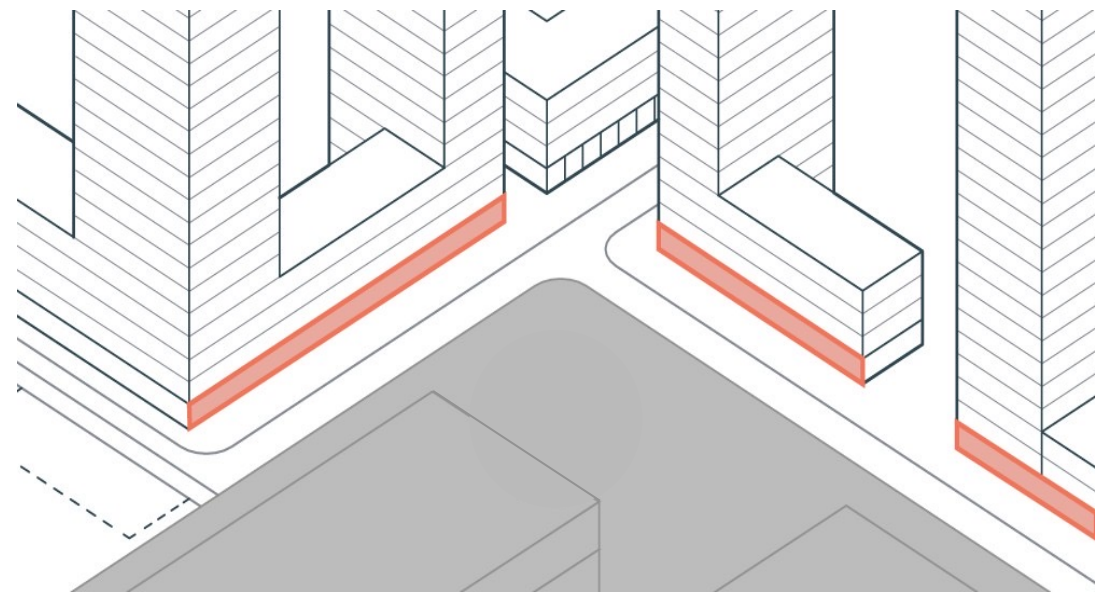


# **Оптимальный баланс**

## **Отдельно стоящая коммерция и стрит-ритейл**

---

# Классическая коммерция в ЖК – Стрит Ритейл



Распределение в % по типам

до **10/90**  
Нежилье Жилье



# Коммерческая инфраструктура с 2022 года

Распределение в % по типам

от **30/70**  
Нежилые\* Жилье



\* Без учета помещений в составе жилых домов и отдельно стоящих коммерческих помещений до 2 000 м2



# 15-и минутный город





# Распределение и программирование функций

1. ЧТО?

2. КАК?

3. ГДЕ?

## ЗАДАНИЕ/ПРОГРАММА

Программа **функционального насыщения проекта** в зависимости от требований, площади участка, расположения и его особенностей

**Система требований и ключевых особенностей** под каждую из функций, сформированная на основании типовых решений и проработки с партнёрами

## РАСПОЛОЖЕНИЕ

Расположение **в структуре района и ЖК** по типам потребностей и функций

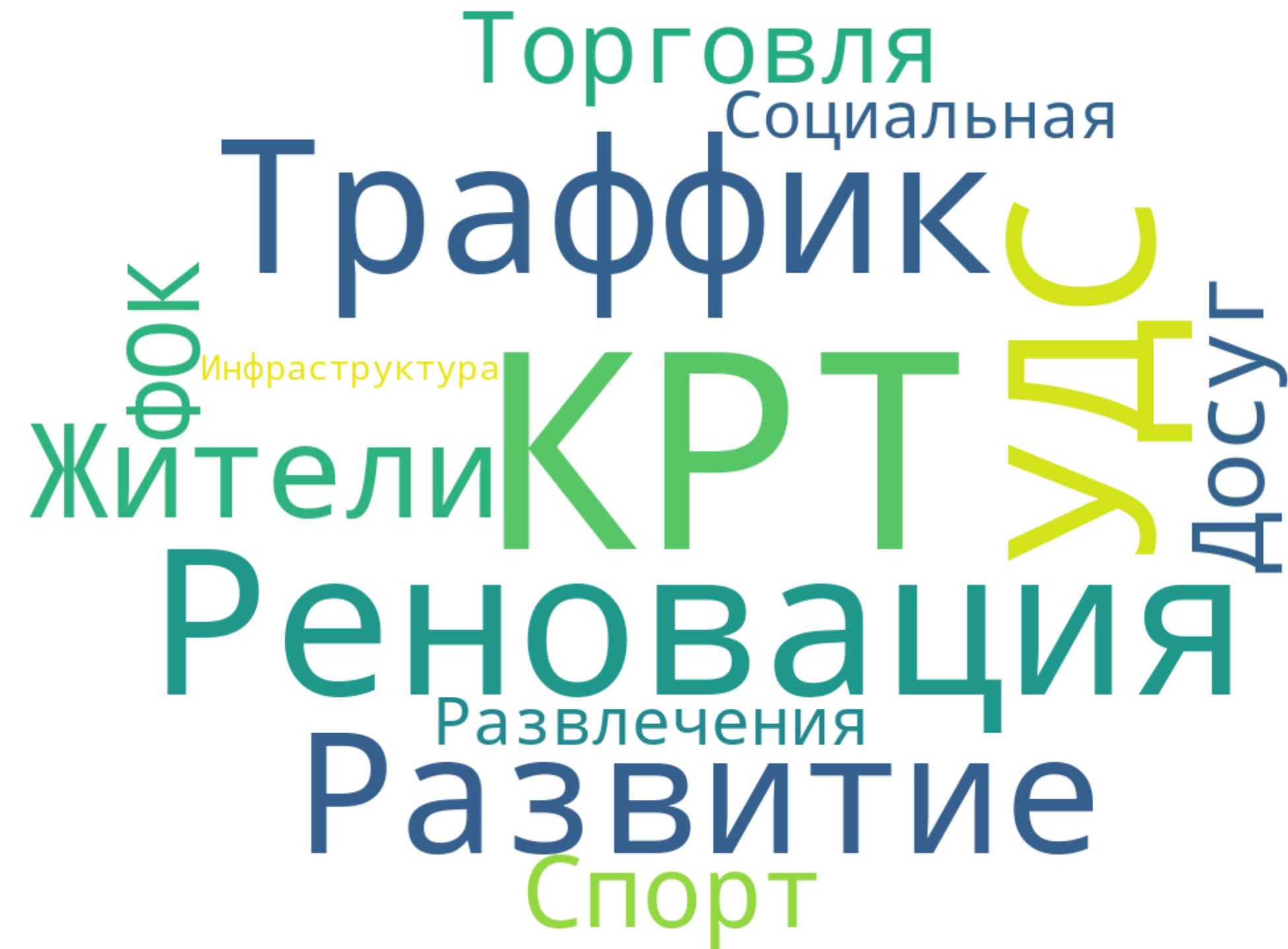
Расположение функций **относительно зон мастерплана**

Расположение функций **относительно друг друга**

## ЗАДАНИЕ НА МАССИНГ, АРХИТЕКТУРУ, ТЕХНОЛОГИЮ

**Сформированные требования к мастер-плану** с учетом человека потока, расположения коммерческих функций, зон влияния, подъезда, разгрузки, погрузки и т.п.

- Зон КРТ и Реновации территории
- УДС и основных пешеходных маршрутов;
- Планы развития городского транспорта;
- Фактического количество жителей и будущие показатели;
- ТРЦ их ключевых особенностей и наполнение;
- Крупных Супермаркетов и мест торговли;
- Досуговых и спортивных объектов;
- Социальной и развлекательной инфраструктуры.



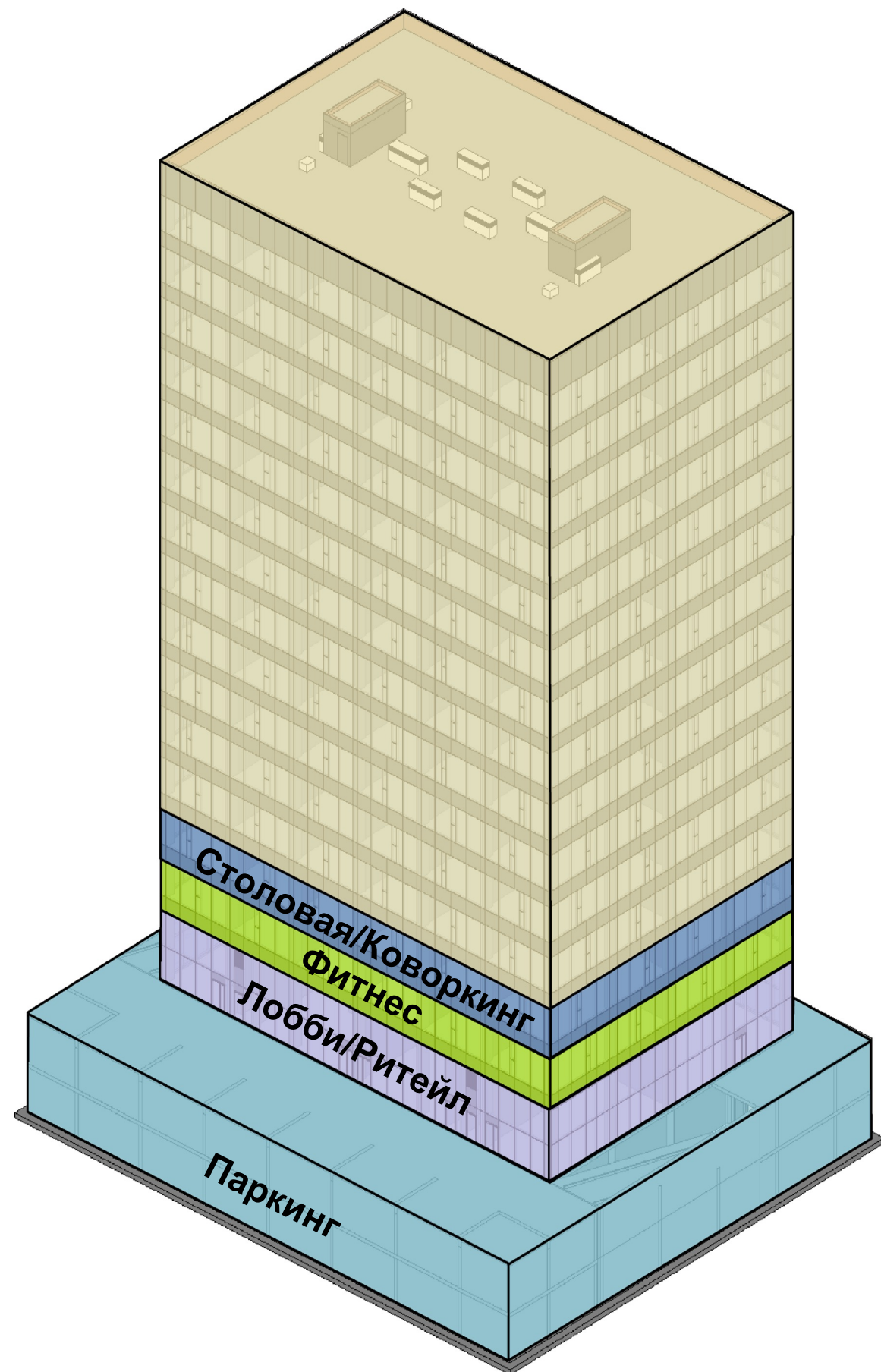
Word cloud containing the following terms: Торговля, Социальная, Траффик, Жители, КРТ, УДС, Реновация, Развитие, Спорт, Досуг, Инфраструктура.



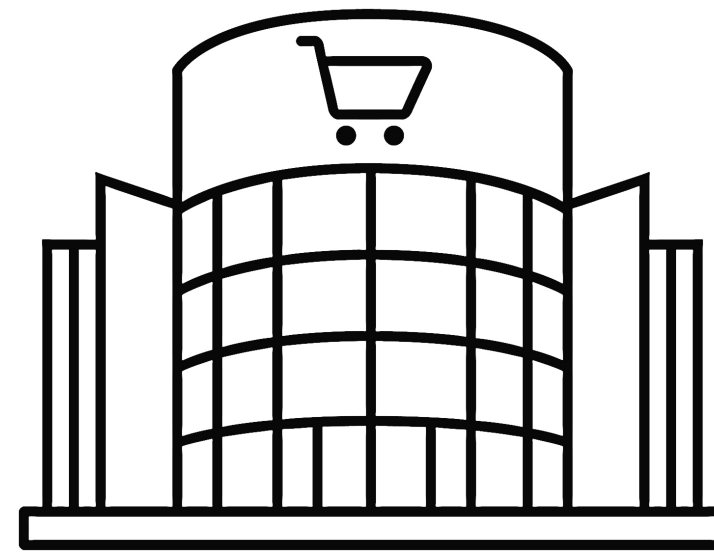


# Основные типы городской коммерческой недвижимости

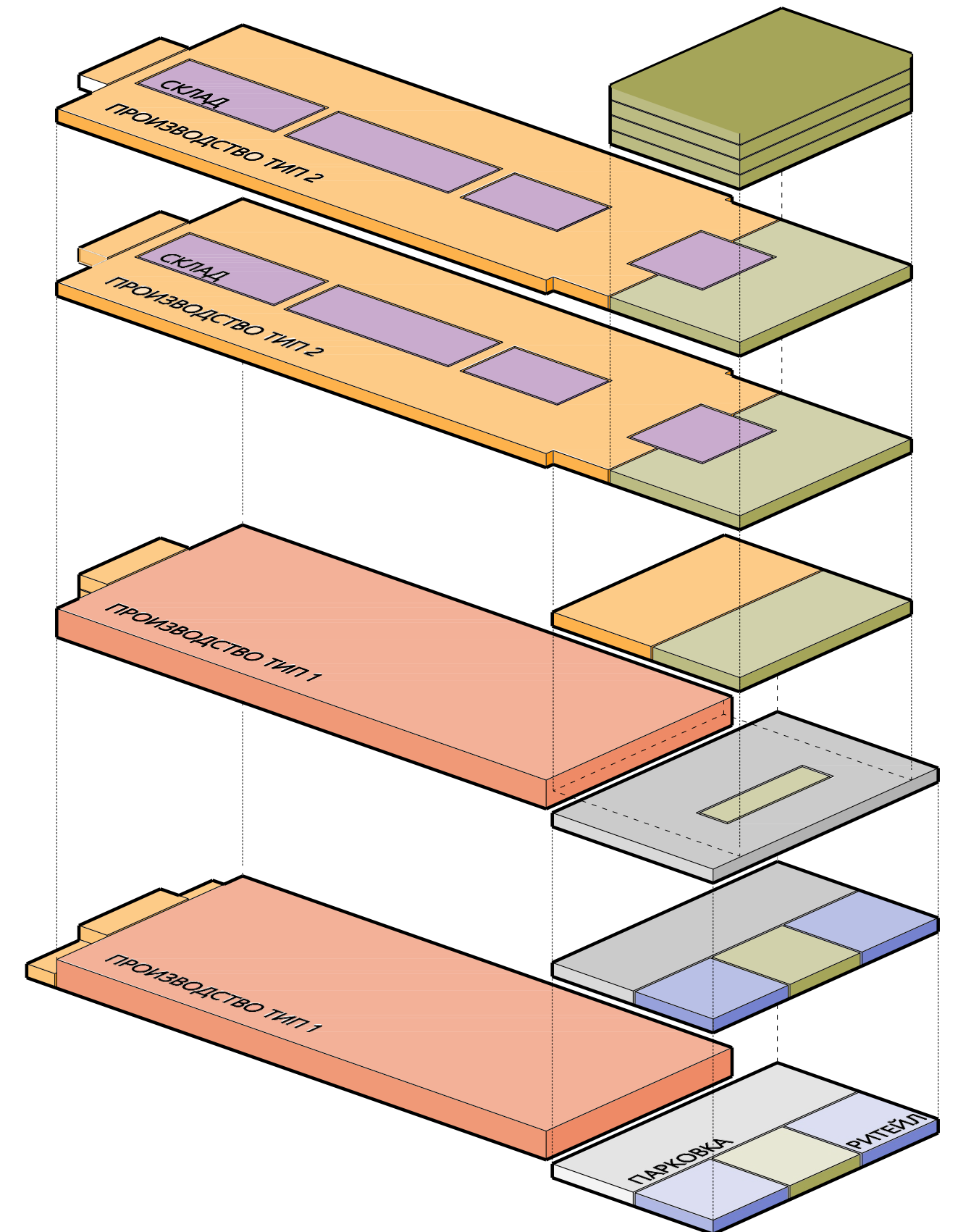
## Бизнес-Центр



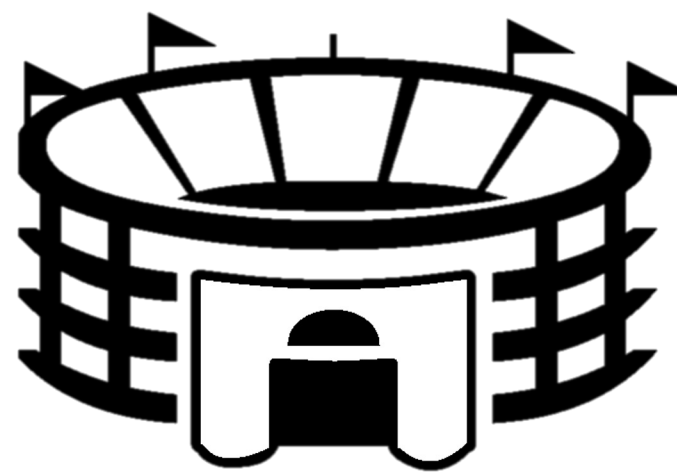
## Торговый Центр



## Light Industrial/Технопарк



## ФОК



# ПРОЕКТЫ



# Дегунино-Лихоборы (проект реализуемый по программе КРТ)

ПИК



240 тыс. м2

Жилье



70 тыс. м2

Офисы



6,2 тыс. м2

ФОК

30/70

Нежилье

Жилье



# Многофункциональный комплекс LAKES

ПИК



55  
ТЫС. М2



# Торговый Центр ОМА

ПИК



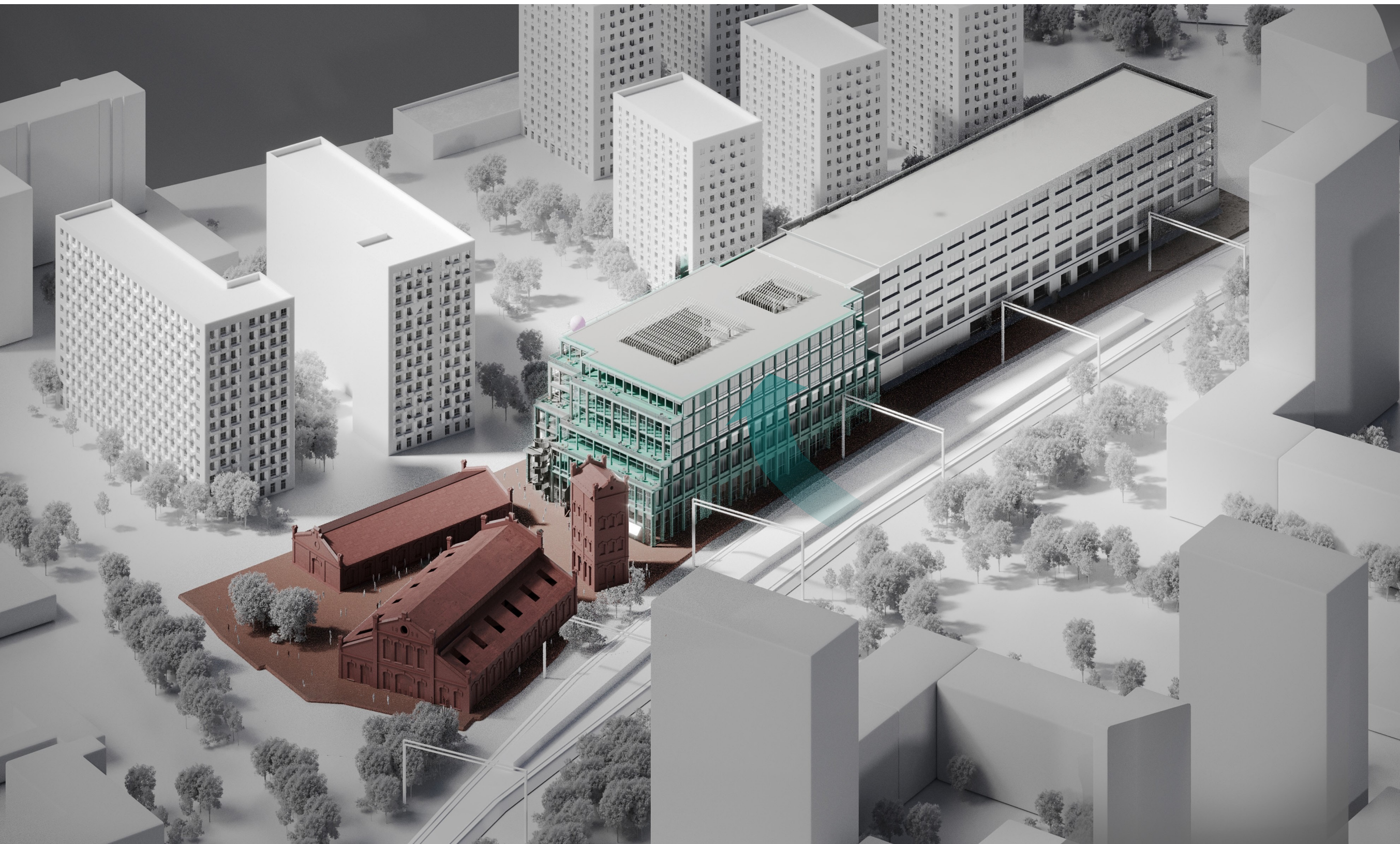
18

ТЫС. М2



# Креативно производственный кластер ГУСТАВ

ПИК



53  
ТЫС. М2



# Спасибо за внимание

Дирекция коммерческой недвижимости

Коммерческий директор  
Бобарыкин Никита



[@BOBARYKIN\\_NIKITA](https://t.me/BOBARYKIN_NIKITA)