

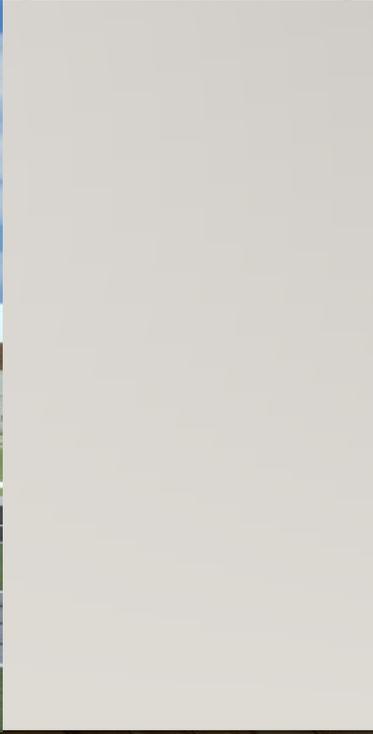
ЭСКИЗ-ПРОЕКТ  
СПОРТИВНО-ДЕЛО  
ЦЕНТРА В Г.  
ВОЛГОДОНСКЕ ПО УЛ.  
МОРСКОЙ 55



# ОСНАЩЕНИЕ СПОРТИВНО-ДЕЛОВОГО ЦЕНТРА:

---

- -0 этаж и часть прилегающей территории предназначается для современного паркинга автомобилей.
- - 1 этаж будет включать развлекательную зону с установкой крытого теннисного корта, детскую развлекательную комнату, а так же зону для физкультурных, общеоздоровительных занятий.
- - 2 этаж будет включать зону быстрого питания - фуд-корт. Планируется привлечение ресторатора для открытия панорамного ресторана с видом на город.
- -3 этаж будет включать зону коворкинга, для привлечения местных и гостей города - фрилансеров.
- Так же вокруг спортивно-делового центра планируется произвести озеленение и облагораживание территории с установкой систем автоматического полива, искусственного фонтана, зон отдыха горожан и гостей города Волгодонска.



# ДОСТОИНСТВА ПРОЕКТА:

---

- Социальная значимость: создание дополнительного количества рабочих мест в г. Волгодонске, в том числе, работающих на фрилансе.
- Привлечение средств инвесторов из других регионов послужит дополнительным приростом средств для уплаты налогов и т.д.
- Открытие первого в Волгодонске спортивного крытого теннисного корта, который сможет принимать посетителей круглогодично.
- Открытие современного ресторана высокой кухни в городе Волгодонске

- 
- Предлагаемый проект будет ориентирован на передовые технологии строительства и послужит украшением архитектурного облика города Волгодонска
  - Спортивно-деловой центр по своей специфике ориентирован на молодежь, что является привлечением их к труду с раннего возраста и сокращению преступности среди несовершеннолетних
  - Доступ в спортивно-деловой центр будет свободным для всех желающих независимо от их социального статуса
  - В коворкинге будут привлечены люди, работающие дистанционно по таким профессиям, как : IT-специалисты, Юристы, Бухгалтеры, Диетологи, Журналисты и другие.

# ВАРИАНТ ОРГАНИЗАЦИИ ДОРОЖНОГО



# 0-ЭТАЖ

- Включает зону отдыха вокруг центра с лавочками, беседками, фонтаном, установкой газона с автоматической системой полива и др.
- Включает паркинг на 70 машино - мест с системой видеонаблюдения и устройством быстрой зарядки электромобилей.

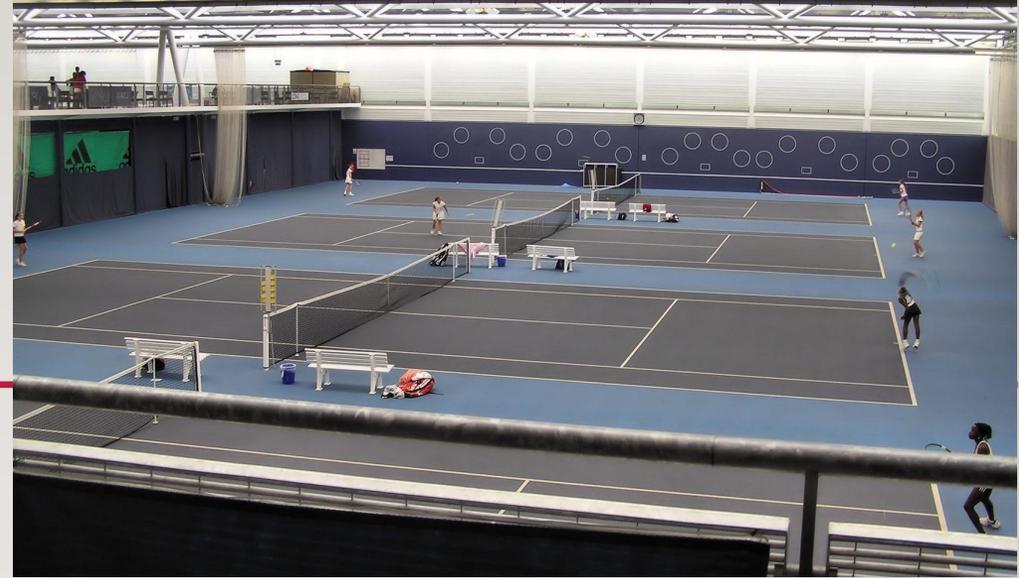


VODALU  
www.vodalu



# I ЭТАЖ

- Первый в Волгодонске крытый теннисный корт для занятий спортом круглогодично
- Детская развлекательная комната с воспитателями для самых маленьких жителей города
- Зона бесплатных(или относительно бесплатных) спортивных тренажеров для занятия спортом среди сотрудников коворкинга и гостей центра



## 2 ЭТАЖ

---

- Фуд-корт для быстрого питания сотрудников коворкинга и гостей центра
- Панорамный ресторан с видом на город



# 3 ЭТАЖ

- Коворкинг
- Один из принципов грамотной организации труда гласит: дома — отдыхай, на работе — работай. Но что делать тем, кто работает удаленно или относится к категории самозанятых граждан?

Коворкинг - физическое место для работы, и форма взаимодействия между представителями различных профессий, где находится сообщество молодых, независимых людей, свободных от офисной работы. Люди собираются для делового и дружеского общения, а также организации рабочего процесса. В таких объединенных сообществах легко встретить программистов, дизайнеров, маркетологов, менеджеров на удаленной работе, smm-специалистов, журналистов, которые работают бок о бок над своими задачами, а иногда и в рамках одного проекта. В нашем коворкинге будут организованы рабочие зоны, доступ к интернету, переговорные комнаты, а также зоны отдыха.



# ПРИБЛИЗИТЕЛЬНЫЕ РАСЧЕТНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НУЖД СДЦ ПРИ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМ ПРИСОЕДИНЕНИИ К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ:

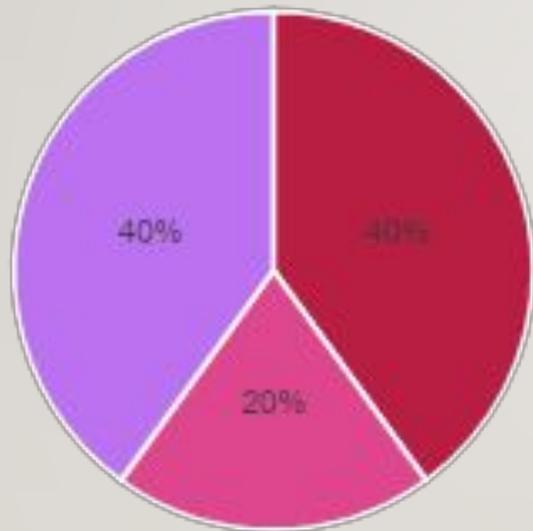
---

- Объем потребления Воды х/п – 6 м<sup>3</sup>/сут.\*
- Отопление Общее – 31 кВт/сут.\*
- Электроэнергия – 64 кВт/сут.\*

\* Данные приведены с учетом примерного потребления в опыте эксплуатации подобного центра из практики прошлых выполненных строителств инвестора. Точные характеристики будут определены индивидуальным проектом на более позднем этапе нашей работы

# ЭКОНОМИКА ПРОЕКТА СОСТАВЛЯЕТ ПО ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫМ РАСЧЕТАМ ОКОЛО 65 МЛН.

Процентные размеры инвестиций:  
**РУБ\*:**



- Инвестор из другого субъекта РФ
- Собственник земельного участка
- Привлечение кредитных средств

\*Данные составлены по расчетам исходя из стоимости услуг и материалов 2021 г., которые подлежат корректировке в связи со сложившейся экономической обстановкой. Сумма указана без учета стоимости земельного участка.

# ЦЕЛЬ И ДЛЯ ЧЕГО ЭТО НУЖНО ВОЛГОДОНСКУ?

---

- На сегодняшний день наш земельный участок – действующая автостоянка. В связи с сокращением количества клиентов по парковке автомобилей и необходимости поддержки бизнеса собственник оставляет за собой право на парковку прочих не коммерческих автомобилей (парковки битых автомобилей, парковки предназначенных для пресса автомобилей, а так же крупной строительной и сельхозтехники, включая комбайны, тракторы и другую технику, разрешенную для парковки на территории автостоянки), что негативно влияет на общий эстетический вид центральной улицы города. По этой улице производятся визиты в наш город гостей из вышестоящих органов, таких как руководство Области, руководство Росатома и др.
- Вблизи автостоянки растет много камыша и сухостоя, который находится на сегодняшний день вне наших возможностей по их ликвидации, что создает риск пожаров и получение травм горожан и гостей города Волгодонска. Случаи с пожарами уже неоднократно были зафиксированы вблизи автостоянки.
- Единственный тротуар, по которому можно пройти в сторону квартала «Красный Яр» находится в неудовлетворительном состоянии (его попросту нет).
- Неблагоприятная территория несет криминогенные риски.
- Зафиксированы случаи насильственных действий, над девушкой 6 июня 2022г. Примерно в 22-30 вблизи автостоянки с заведением уголовного дела.

Считаем, что лицо центральной улицы может заметно преобразиться и мы сможем гордиться нашим совместными трудом! После постройки современного центра с множеством камер наблюдения и активности людей вблизи мы сможем сократить или вовсе избежать подобных неблагоприятных случаев.



# ВИД ТЕРРИТОРИИ АВТОСТОЯНКИ ПО СОСТОЯНИЮ НА СЕГОДНЯ:



# ДЛЯ УЛУЧШЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОБЛИКА ПРЕДЛАГАЕМ:

---

- 1) Рассмотреть возможность о внесении изменения в Генеральный план муниципального образования «Городской округ Город Волгодонск»: Земельный участок (кадастровый номер 61:48:00301190:32) по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Морская, 55 находящийся на сегодняшний день в территориальной зоне P-2/01 изменить на зону ОД.
- 2) Согласовать возможность дополнительных инвестиций из бюджета города Волгодонска для таких работ, как продление пешеходной зоны до логического завершения после ввода объекта в эксплуатацию, а так же улучшить архитектурный облик за пределами нашей предполагаемой застройки в зоне улицы Морской в сторону автозаправочного комплекса «Газпром», а так же в сторону квартала «Красный яр».

- 
- Считаем, что на центральной улице НАШЕГО ЛЮБИМОГО ГОРОДА ВОЛГОДОНСКА должен быть не склад груды металла битых автомобилей, не очищенные от снега, сухостоя и мусора тротуары, а современный центр для досуга и труда жителей города, зона отдыха на открытом воздухе, а так же логическое продление пешеходной зоны, связывающей несколько районов города.
  - Исходя из вышеуказанного, предлагаем сохранить и приукрасить архитектурный облик города внесением изменений в генеральный план города Волгодонска, а так же совместно с нами, и готовым вложиться в наш проект инвестором из другого региона РФ, воспроизвести в жизнь наш проект!
  - Спасибо за внимание!