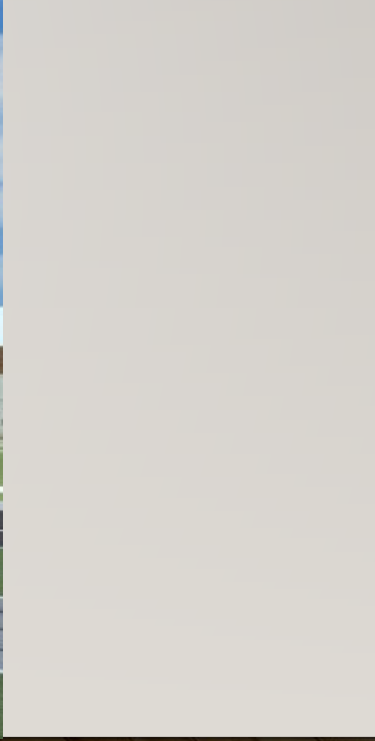


ЭСКИЗ-ПРОЕКТ
СПОРТИВНО-ДЕЛО
ЦЕНТРА В Г.
ВОЛГОДОНСКЕ ПО УЛ.
МОРСКОЙ 55



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



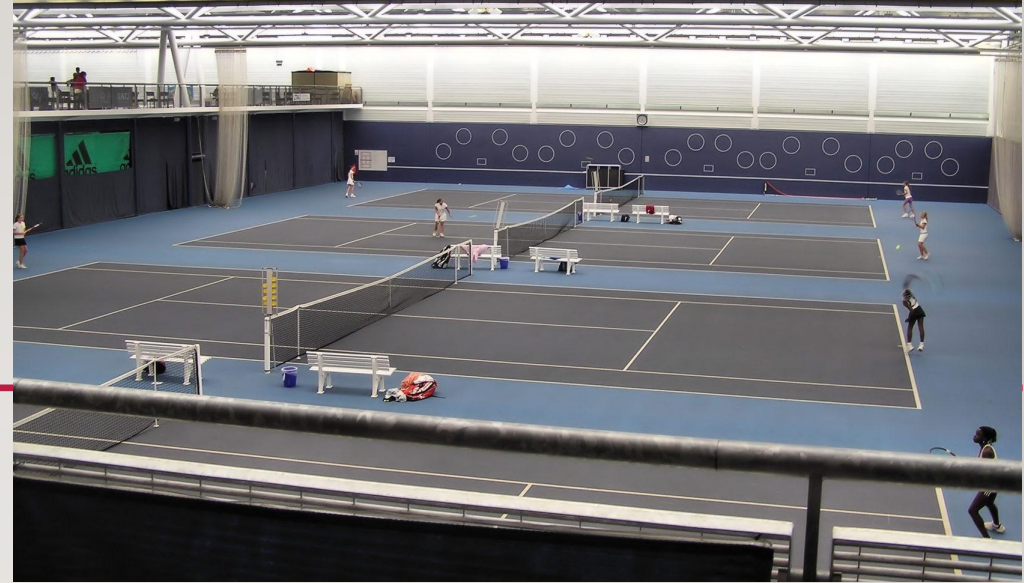
0-ЭТАЖ

- 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.



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.



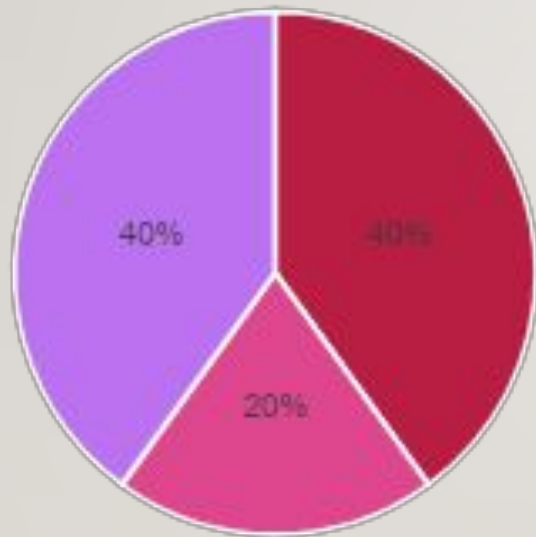
ПРИБЛИЗИТЕЛЬНЫЕ РАСЧЕТНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НУЖД СДЦ ПРИ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМ ПРИСОЕДИНЕНИИ К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ:

- Объем потребления Воды х/п – 6 м³/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!