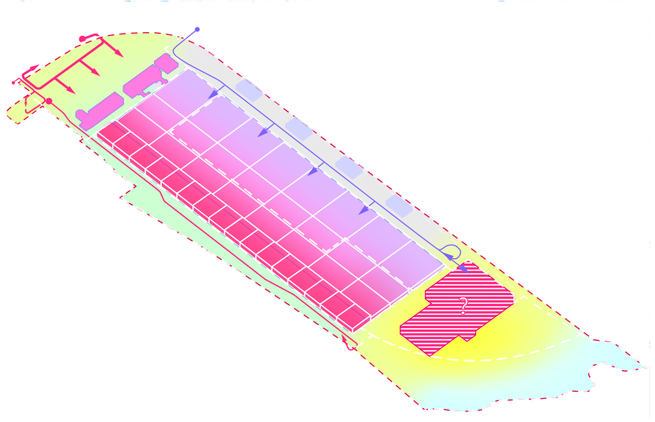


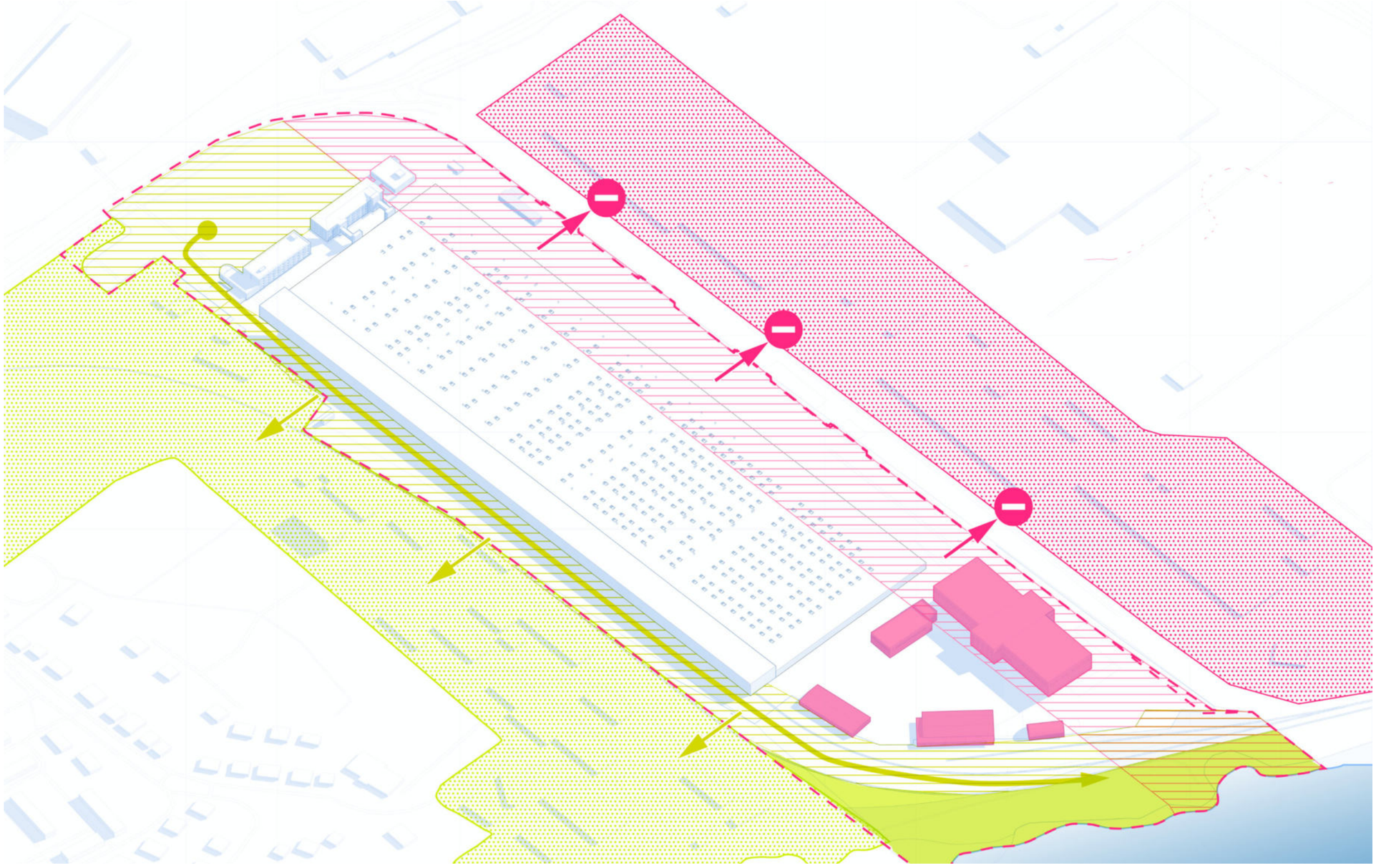
ДСК-500

Тюмень, Камчатская улица, 38А

25.05.2022

HADAA

HUMAN AIDED DESIGN AND ART



КЛЮЧЕВАЯ ПРОБЛЕМА

ПОЖАРНАЯ ОПАСНОСТЬ СОСЕДНЕГО ОБЪЕКТА НАРЯДУ С НАЛИЧИЕМ ОБШИРНОЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ДАЁТ ОСНОВАНИЕ ПОЛАГАТЬ, ЧТО В ЭТОЙ ЧАСТИ УЧАСТКА СТОИТ РАЗМЕСТИТЬ ВСЁ ТЕХНИЧЕСКОЕ ОСНАЩЕНИЕ КОМПЛЕКСА, МЕСТА СТОЯНОК ГРУЗОВОГО АВТОТРАНСПОРТА И СКЛАДЫ.

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПРИОРИТЕТ

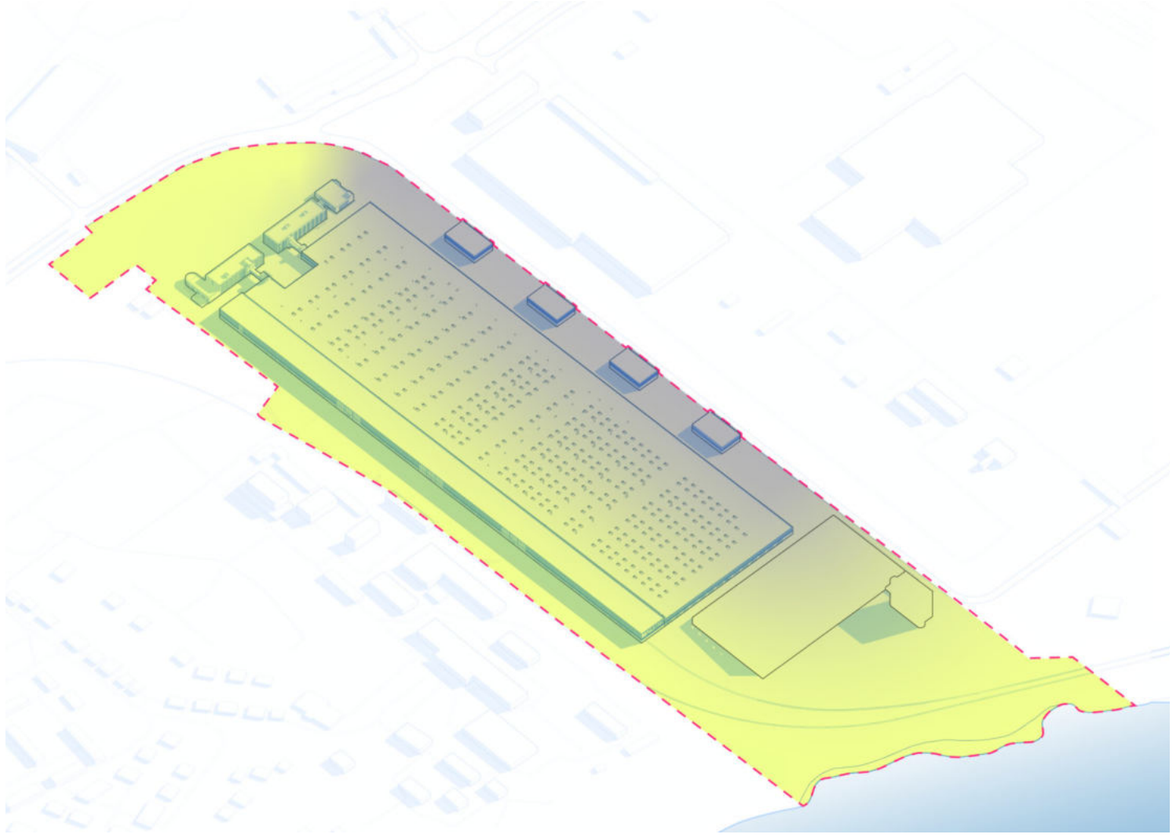
НАЛИЧИЕ БОЛЬШОГО КОЛИЧЕСТВА РАЗРОЗНЕННЫХ СОБСТВЕННИКОВ В ЮГО-ЗАПАДНОЙ ЗОНЕ (ПОТЕНЦИАЛЬНАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ ИХ ВЫКУПА) В КОМПЛЕКСЕ С ПЛАНАМИ ПО КРТ СОСЕДНИХ ЛОКАЦИЙ ПОЗВОЛЯЕТ ПРЕДПОЛОЖИТЬ, ЧТО РАЗВИТАЯ ЮГО-ЗАПАДНАЯ ЧАСТЬ НАШЕГО УЧАСТКА МОЖЕТ СТАТЬ ДРАЙВЕРОМ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. ДЛЯ ЭТОГО В КАЧЕСТВЕ СТРАТЕГИЧЕСКОГО ПРИОРИТЕТА МЫ БЛАГОУСТРАИВАЕМ ЭТУ ЧАСТЬ УЧАСТКА И ДЕЛАЕМ ЕЁ ОСНОВНОЙ ПЕШЕХОДНОЙ АРТЕРИЕЙ, СВЯЗЫВАЮЩЕЙ ТРРИТОРИЮ С ВОДОЙ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ДЕМОНТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ
- ПОЖАРООПАСНОЕ ПРОИЗВОДСТВО
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА
- ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ТЕРРИТОРИИ
- ПЕШЕХОДНАЯ «АРТЕРИЯ»

ФОРМИРОВАНИЕ ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ ВНУТРИ УЧАСТКА

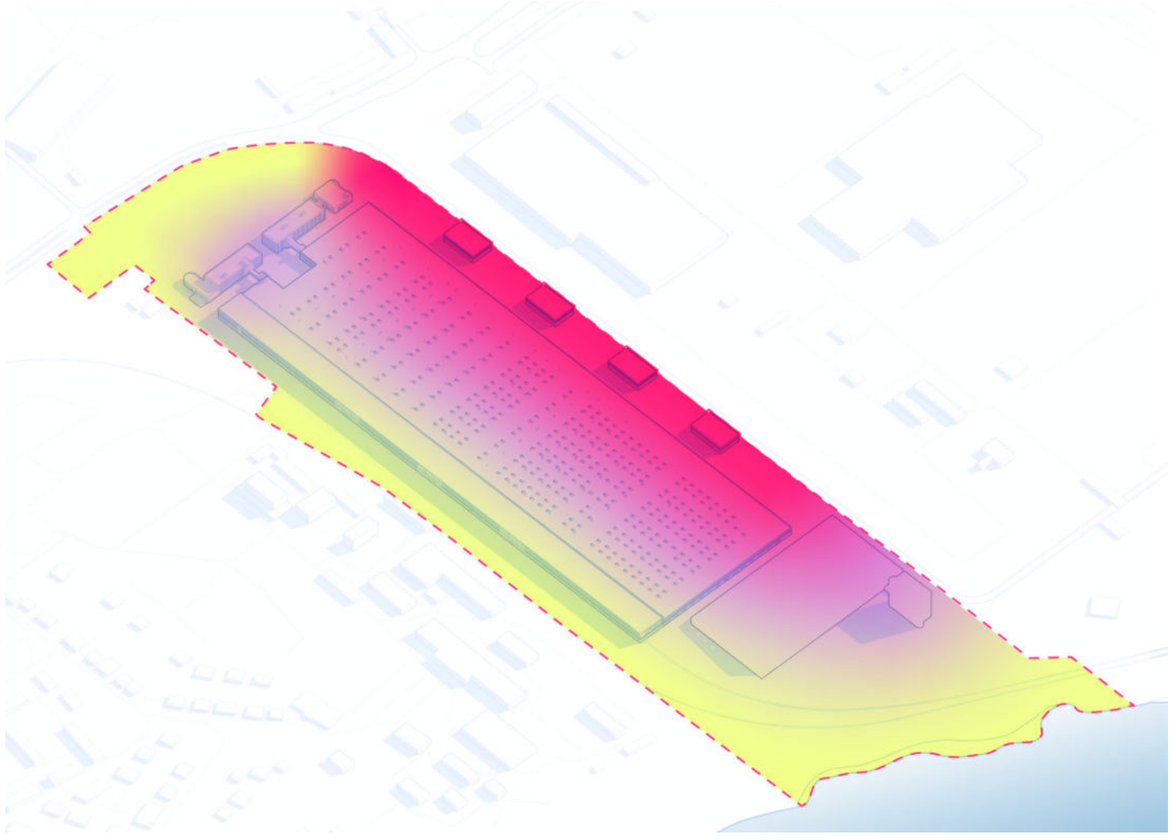
ОТ ОПАСНОГО К БЕЗОПАСНОМУ



ОПАСНЫЕ

БЕЗОПАСНЫЕ

ОТ ЗАКРЫТОГО К ОБЩЕСТВЕННОМУ



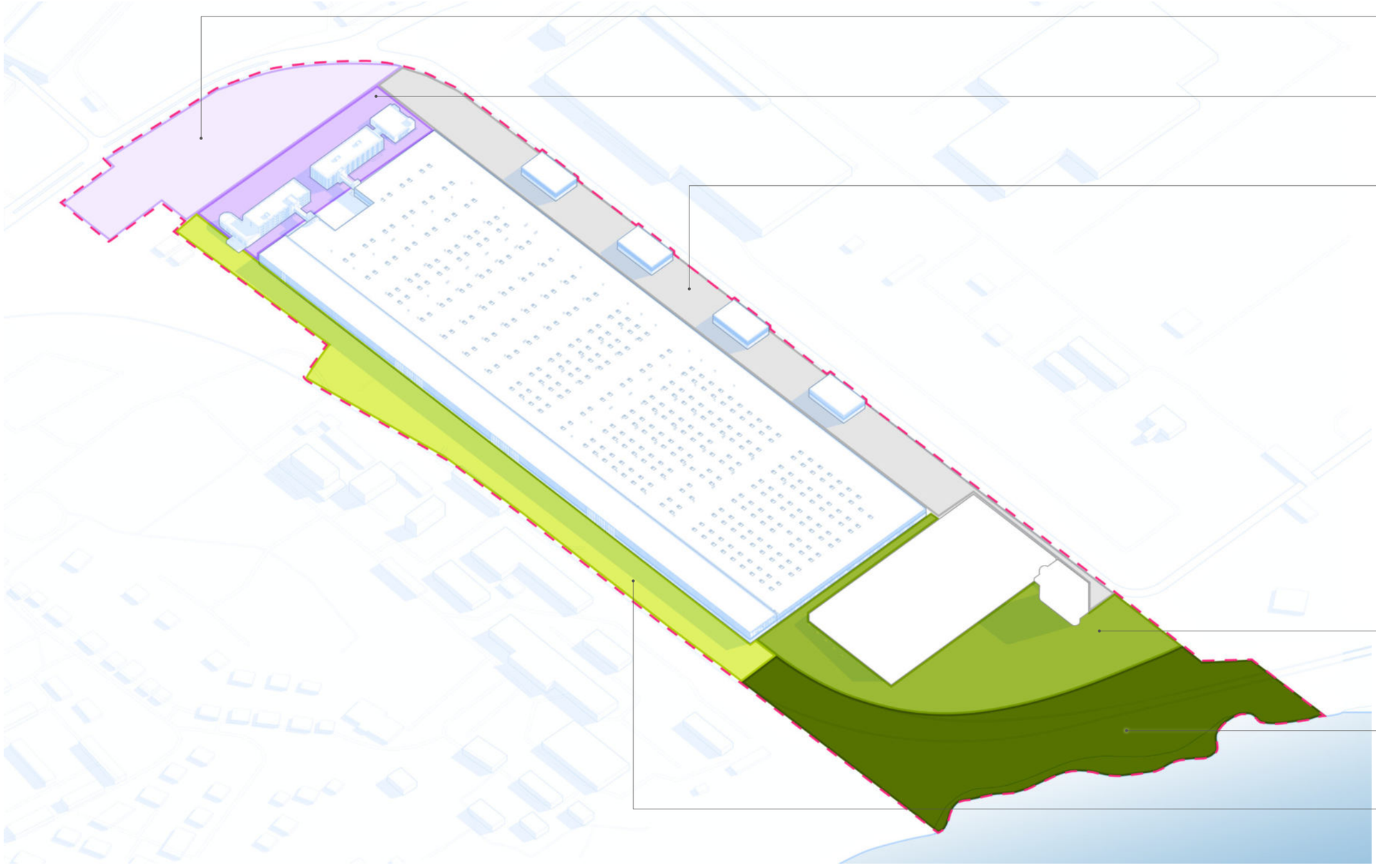
ЗАКРЫТЫЕ

ОБЩЕСТВЕННЫЕ

Вывод:

Внешняя среда однозначно диктует нам направления развития и логику размещения функций внутри участка

ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ



ЗОНА ПАРКОВКИ ГОРОДСКОГО И ЛИЧНОГО ТРАНСПОРТА

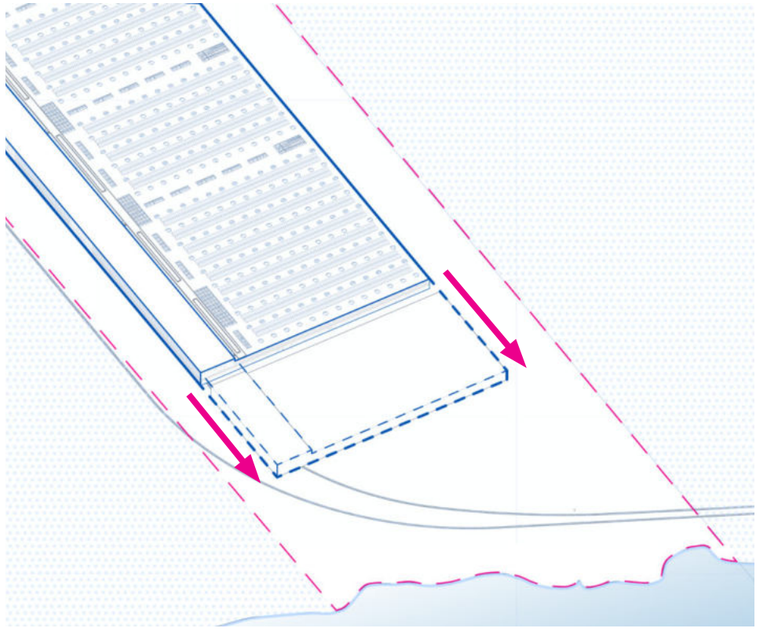
ОТКРЫТАЯ ЗОНА СЕРВИСОВ

ТЕХНИЧЕСКАЯ ЗОНА

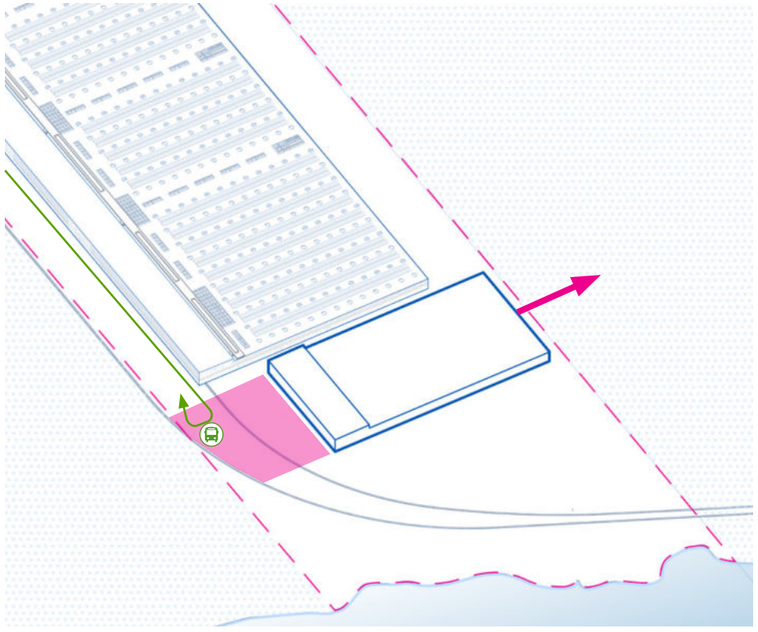
ОСНОВНАЯ ЗОНА ИНТЕРЕСА С ИНКУБАТОРОМ, ГОСТИНИЦЕЙ,

ЗОНА РЕКРЕАЦИИ С ПРИРОДНЫМ ЛАНДШАФТОМ

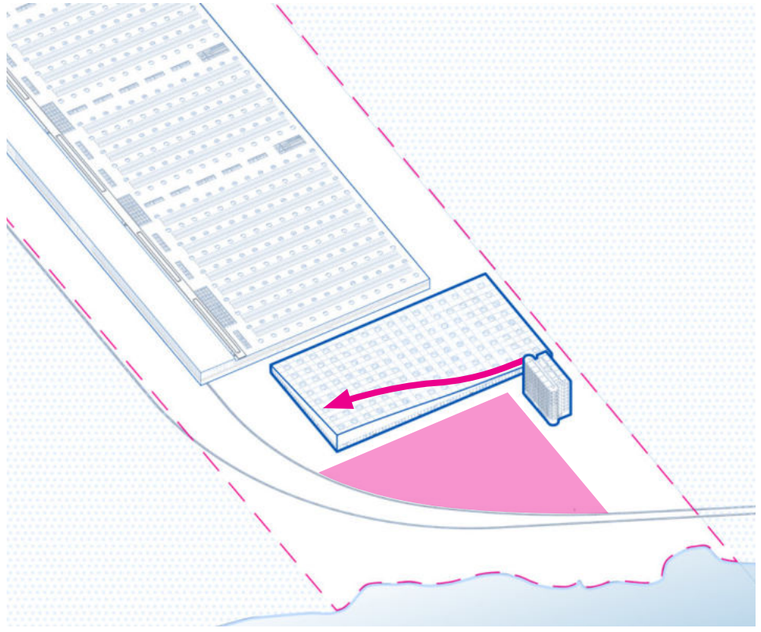
ЗОНА ПАРКОВКИ РЕЗИДЕНТОВ И ОСНОВНОЙ ПЕШЕХОДНЫЙ МАРШРУТ



1. ВЫДВИГАЕМ ОБЪЁМ ОСНОВНОГО БЛОКА ПРОИЗВОДСТВ ДО НУЖНОЙ ПЛОЩАДИ НОВОГО БЛОКА ЭКСПО

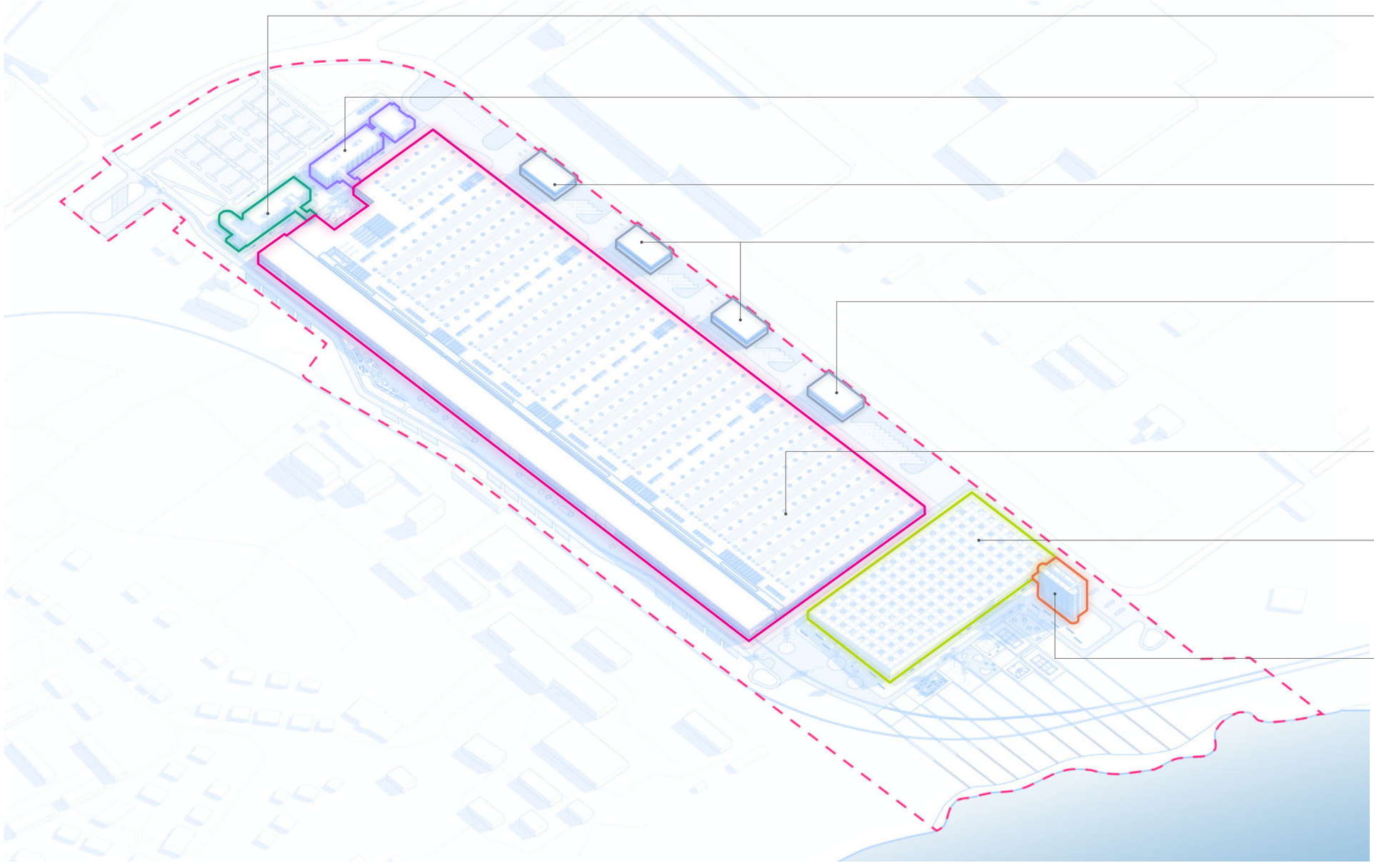


2. СДВИГАЕМ ПОЛУЧЕННЫЙ ОБЪЁМ, ФОРМИРУЯ ОСНОВНУЮ ВНУТРЕННЮЮ ПЛОЩАДЬ С ОСТАНОВКОЙ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА

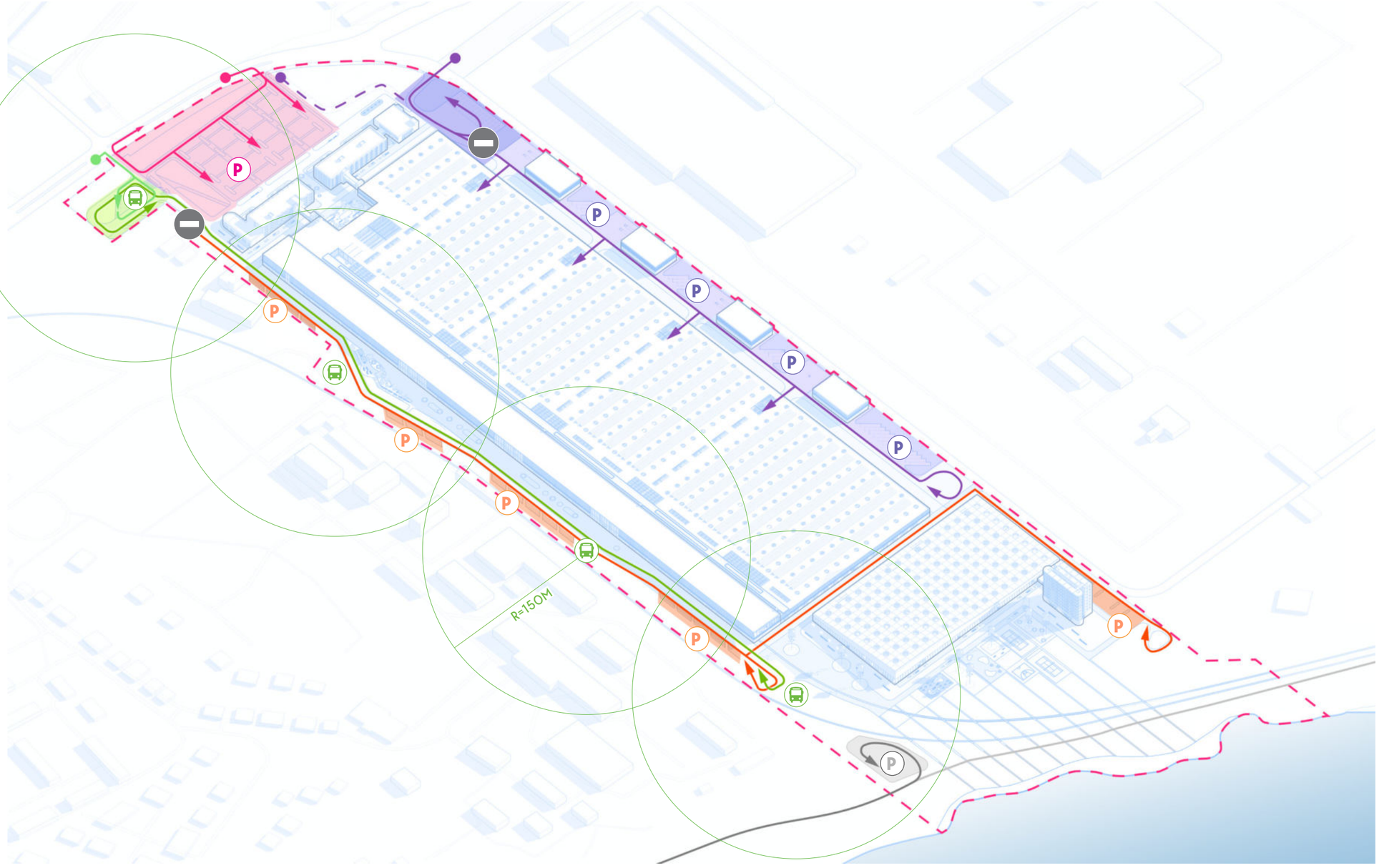


3. СОЗДАЁМ ПЛАВНЫЙ ИЗГИБ ФОРМЫ ДЛЯ МЯГКОГО СИЛУЭТА СО СТОРОНЫ ОЗЕРА. ВОЗВОДИМ ГОСТИНИЦУ И ФОРМИРУЕМ РЕКРЕАЦИОННУЮ ПЛОЩАДЬ, СВЯЗАННУЮ С БЕРЕГОВОЙ ЗОНОЙ

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТОВ



- АДМИНИСТРАТИВНО-БЫТОВОЙ КОРПУС 1
- АДМИНИСТРАТИВНО-БЫТОВОЙ КОРПУС 2
- ЭНЕРГОБЛОК
- СКЛАДЫ
- ЦЕНТР ОБРАБОТКИ ДАННЫХ
- БЛОК ОСНОВНЫХ
- БИЗНЕС-ИНКУБАТОР С ВЫСТАВОЧНОЙ ЗОНОЙ, СПОРТИВНЫМ И ТОРГОВЫМ
- ГОСТИНИЧНО-ОФИСНЫЙ



ТРАЕКТОРИЯ ДВИЖЕНИЯ ЛЕГКОВЫХ

ИЗОЛИРОВАННАЯ ОТКРЫТАЯ

ТРАЕКТОРИЯ ДВИЖЕНИЯ ЛЕГКОВЫХ

ПАРКОВКИ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ

ТРАЕКТОРИЯ ДВИЖЕНИЯ ГРУЗОВЫХ

ЗОНА ОЖИДАНИЯ И ДОСМОТРА

ПАРКОВКИ ГРУЗОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ

ТРАЕКТОРИЯ ДВИЖЕНИЯ ШАТЛА

ОСТАНОВКА ГОРОДСКОГО АВТОБУСА (ПЕРЕСАДКА НА ВНУТРЕННИЙ ШАТЛ)

ОСТАНОВКА ВНУТРЕННЕГО ШАТЛА (РАДИУС ДОСТУПНОСТИ 150 М)

ПРОПУСКНОЙ ПУНКТ

ПРЕДПОЛАГАЕМЫЙ ПРОЕЗД (ДАМБА)

ПОТЕНЦИАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ

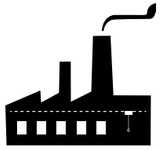
ВИЗУАЛИЗАЦИИ

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ БИЗНЕС-ИНКУБАТОР И ГОСТИНИЦА

БЛОК ОСНОВНЫХ ПРОИЗВОДСТВ

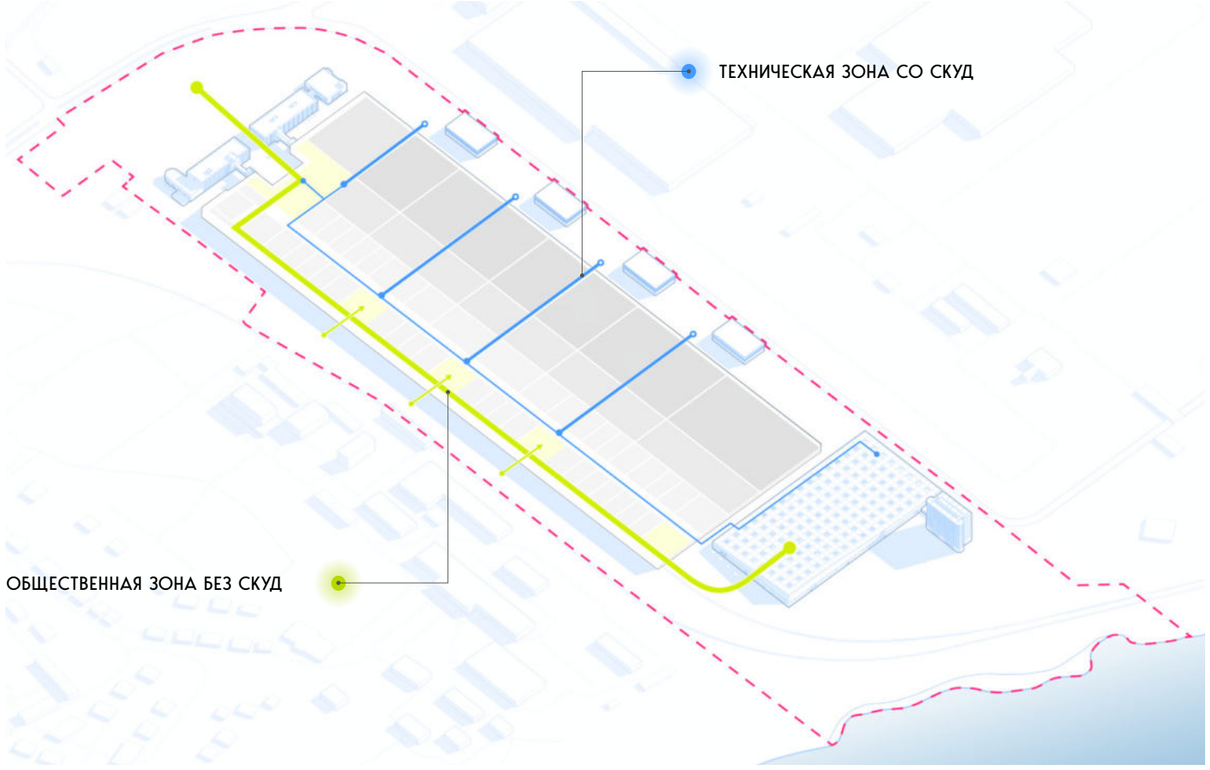
ВИЗУАЛИЗАЦИИ

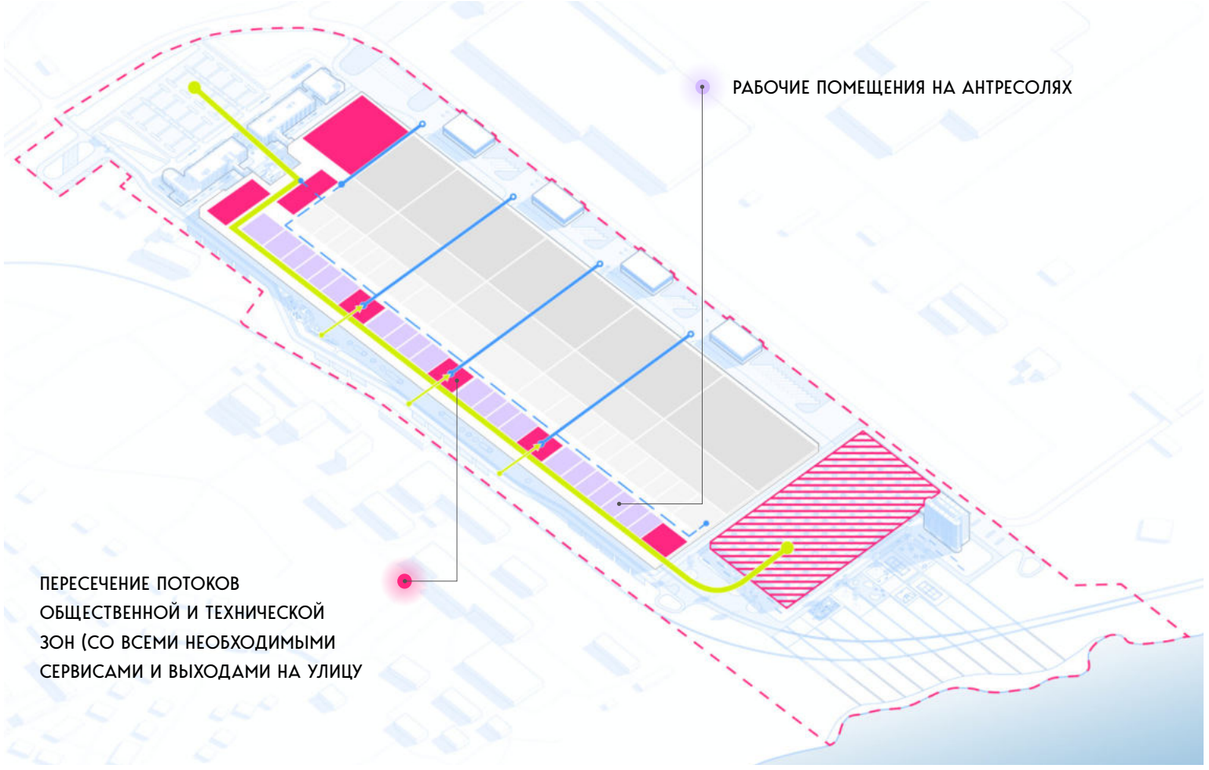
ЦЕНТРАЛЬНОЕ ЛОББИ БЛОКА ОСНОВНЫХ ПРОИЗВОДСТВ

Типология	Количество человек на м^2	Стоимость отделки на м^2	Уровень шума	Потребность в контроле доступа	Потребность в складах	Потребность в грузовой технике	Потребность в видах из окон
 Большие и средние производства							
Малые производства и лаборатории							
Учебные пространства и офисы							

БЛОК ОСНОВНЫХ ПРОИЗВОДСТВ

ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ





1. ВЫДЕЛЯЕМ ОСНОВНУЮ СВЯЗЬ МЕЖДУ ВХОДНОЙ ГРУППОЙ И ЗОНОЙ В ГЛУБИНЕ УЧАСТКА

РАЗМЕЧАЕМ ОСНОВНЫЕ ПРОИЗВОДСТВА ИСХОДЯ ИЗ ПРИНЦИПОВ, ОПИСАННЫХ ВЫШЕ

ОБЕСПЕЧИВАЕМ ТЕХНИЧЕСКУЮ ЗАГРУЗКУ И ДОСТУП СО СТОРОНЫ «ГРЯЗНОЙ ЗОНЫ»

СВЯЗЫВАЕМ ИХ С ОСНОВНОЙ «АРТЕРИЕЙ» И УЛИЦЕЙ

2. РАЗМЕЩАЕМ РАБОЧИЕ АНТРЕСОЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ НАД ОСНОВНОЙ «АРТЕРИЕЙ» ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НЕОБХОДИМОЙ ПЛОТНОСТИ АРЕНДАТОРОВ

ОПРЕДЕЛЯЕМ ОСНОВНУЮ ТОЧКУ ИНТЕРЕСА УЧАСТКА

СОЗДАЕМ ТОЧКИ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ИНТЕРЕСА В МЕСТАХ СТЫКА ТИПОВ ПОТОКОВ

ВИЗУАЛИЗАЦИИ

ЦЕНТРАЛЬНОЕ ЛОББИ БЛОКА ОСНОВНЫХ ПРОИЗВОДСТВ

БЛОК ОСНОВНЫХ ПРОИЗВОДСТВ

ОБЩЕСТВЕННЫЙ КАРКАС (ЗОНА СВОБОДНОГО ДОСТУПА)

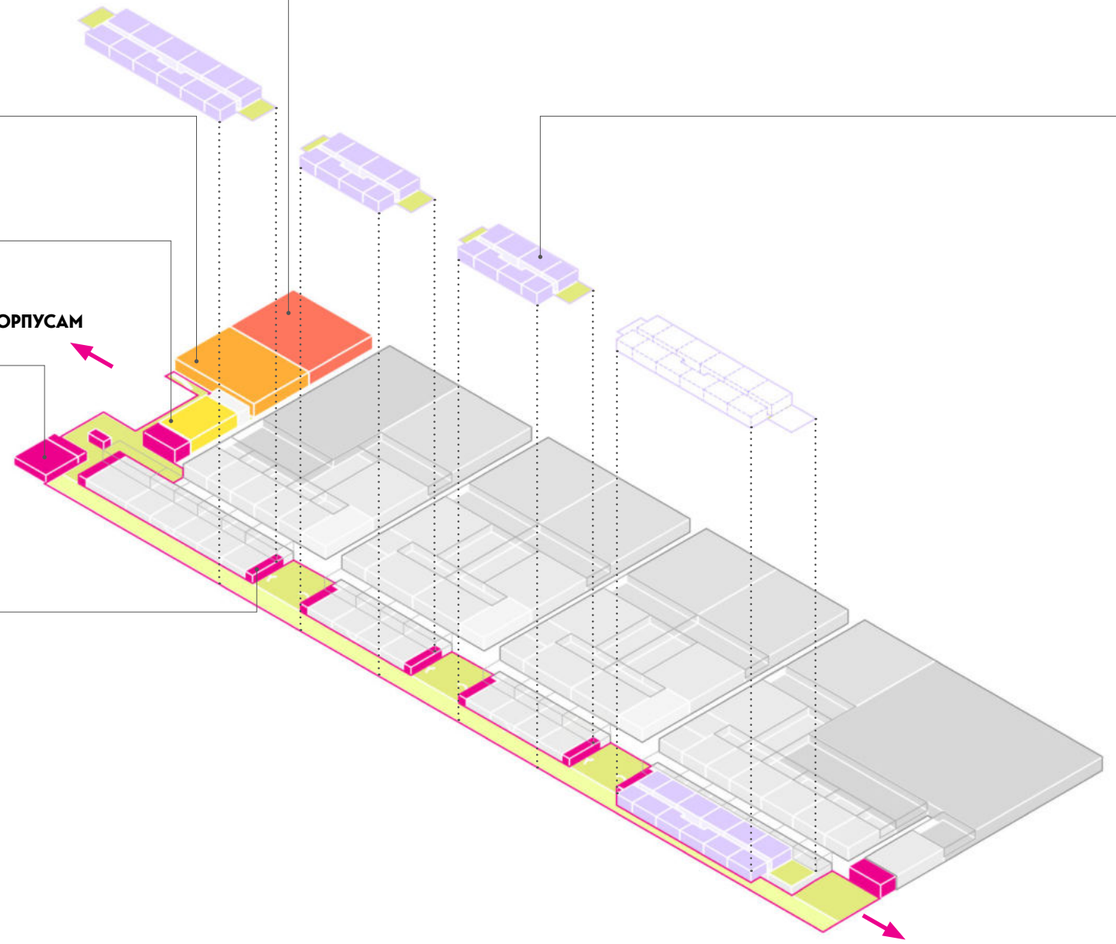
ЦЕНТР КОЛЛЕКТИВНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

ИНЖИНИРИНГОВЫЙ ЦЕНТР

ШОУРУМ

КОНФЕРЕНЦ-ЗОНА

ПЕРЕГОВОРНЫЕ / КУХНИ / КАФЕ



РАБОЧИЕ ПРОСТРАНСТВА НА АНТРЕСОЛЯХ (ОБУЧЕНИЕ, ЛАБОРАТОРИИ, ОФИСЫ)

ПРОИЗВОДСТВА

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОРИДОР

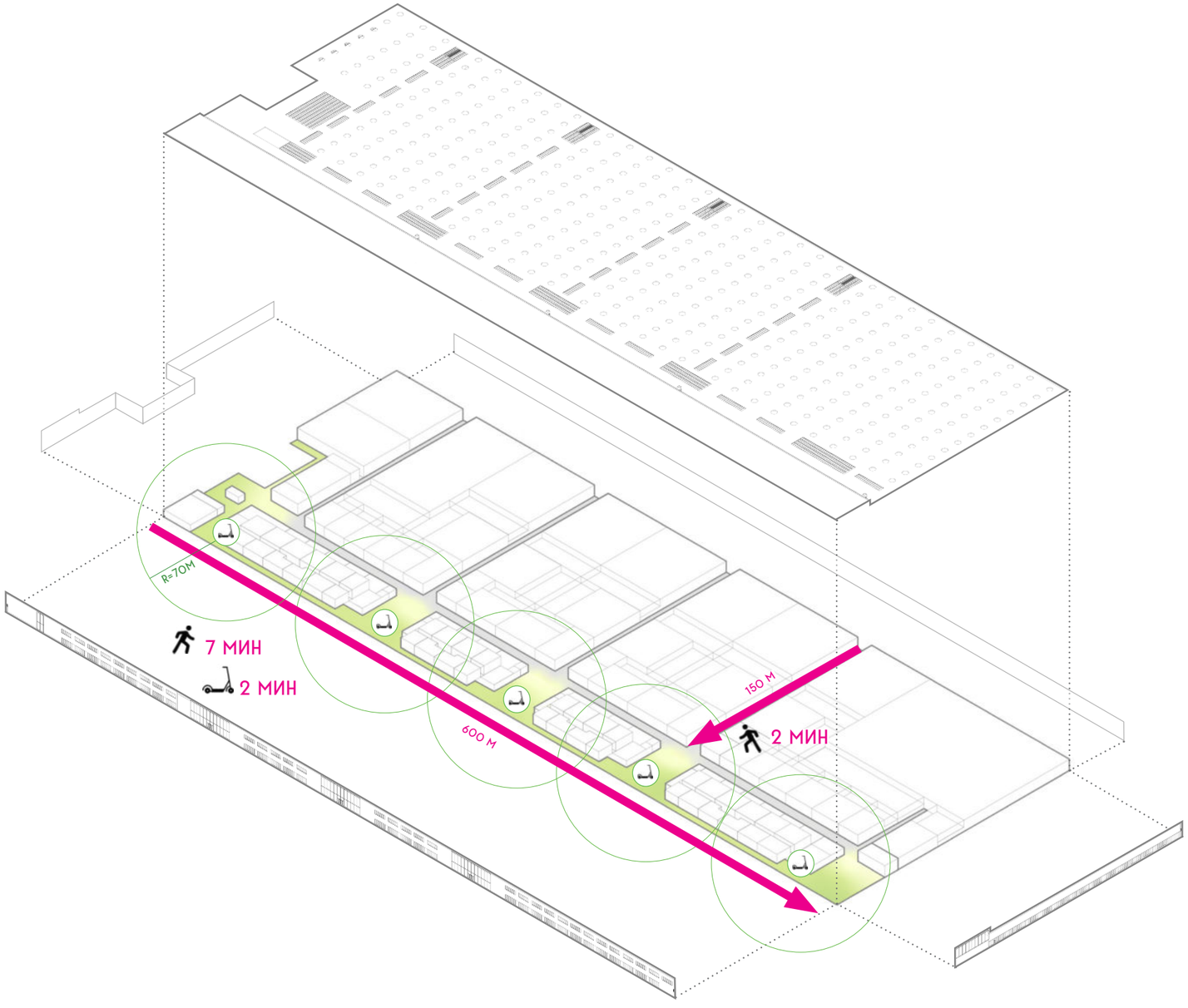
КОВОРКИНГ (ОТКРЫТЫЕ РАБОЧИЕ ПРОСТРАНСТВА)

ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ / МОП

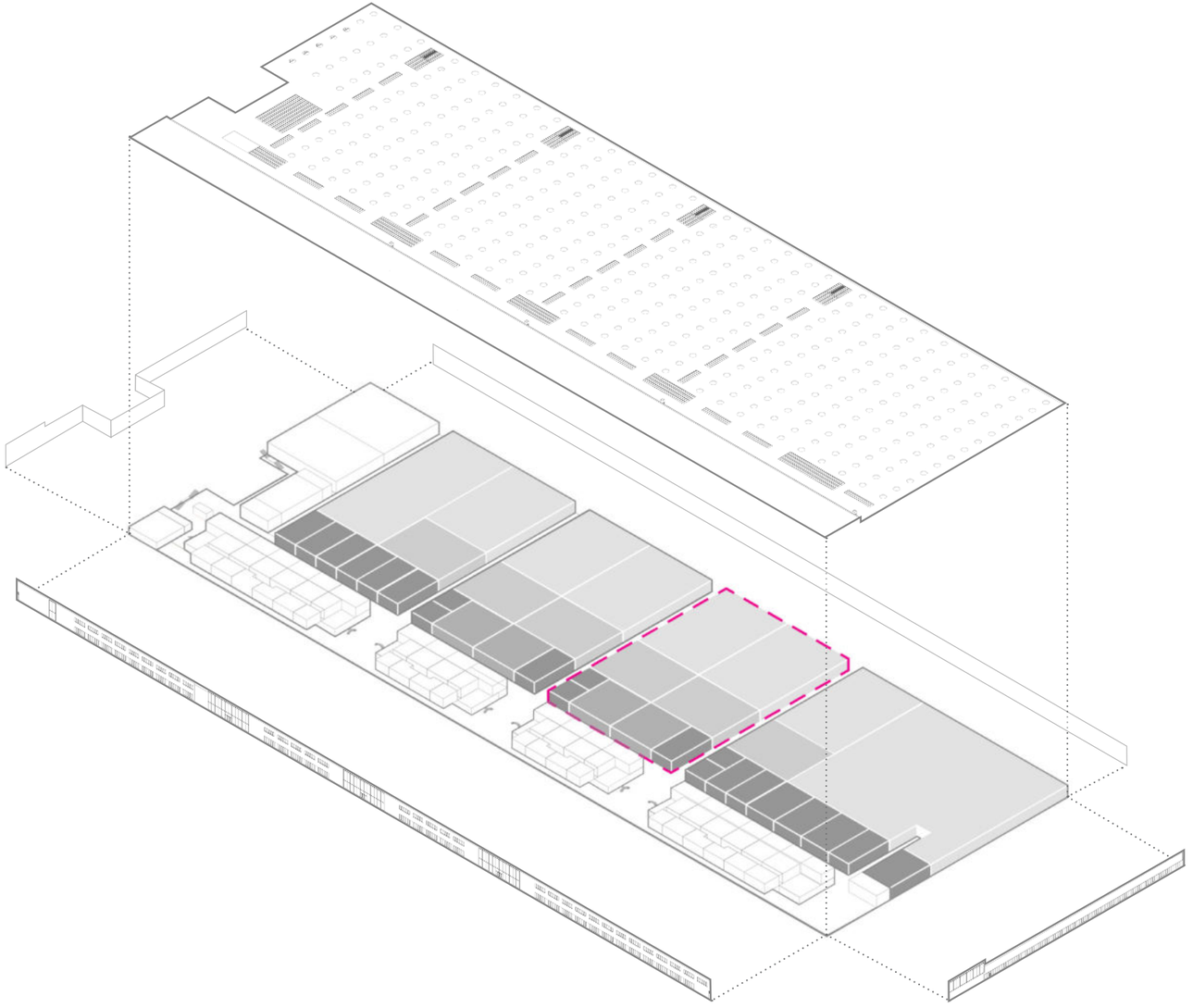
БЛОК ОСНОВНЫХ ПРОИЗВОДСТВ

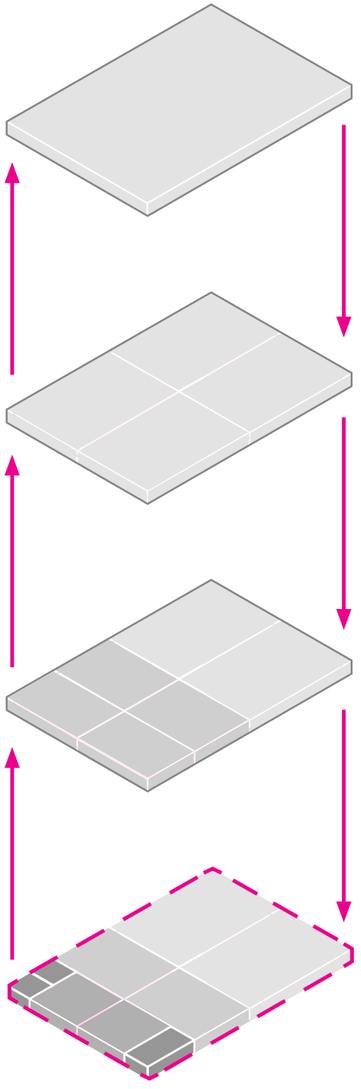
СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ПЕШЕХОДОВ ВНУТРИ ЗДАНИЯ



БЛОК ОСНОВНЫХ ПРОИЗВОДСТВ

ГИБКОСТЬ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ БЛОКА ОСНОВНЫХ ПРОИЗВОДСТВ





Вывод:

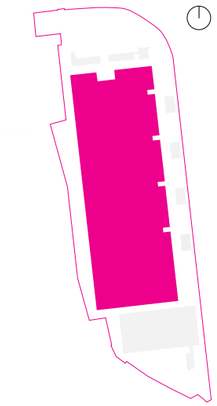
Структура позволяет менять планировку основных промышленных блоков от больших к маленьким и наоборот

ВИЗУАЛИЗАЦИИ

ВХОДНАЯ ПЛОЩАДЬ БЛОКА ОСНОВНЫХ ПРОИЗВОДСТВ

БЛОК ОСНОВНЫХ ПРОИЗВОДСТВ

ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА

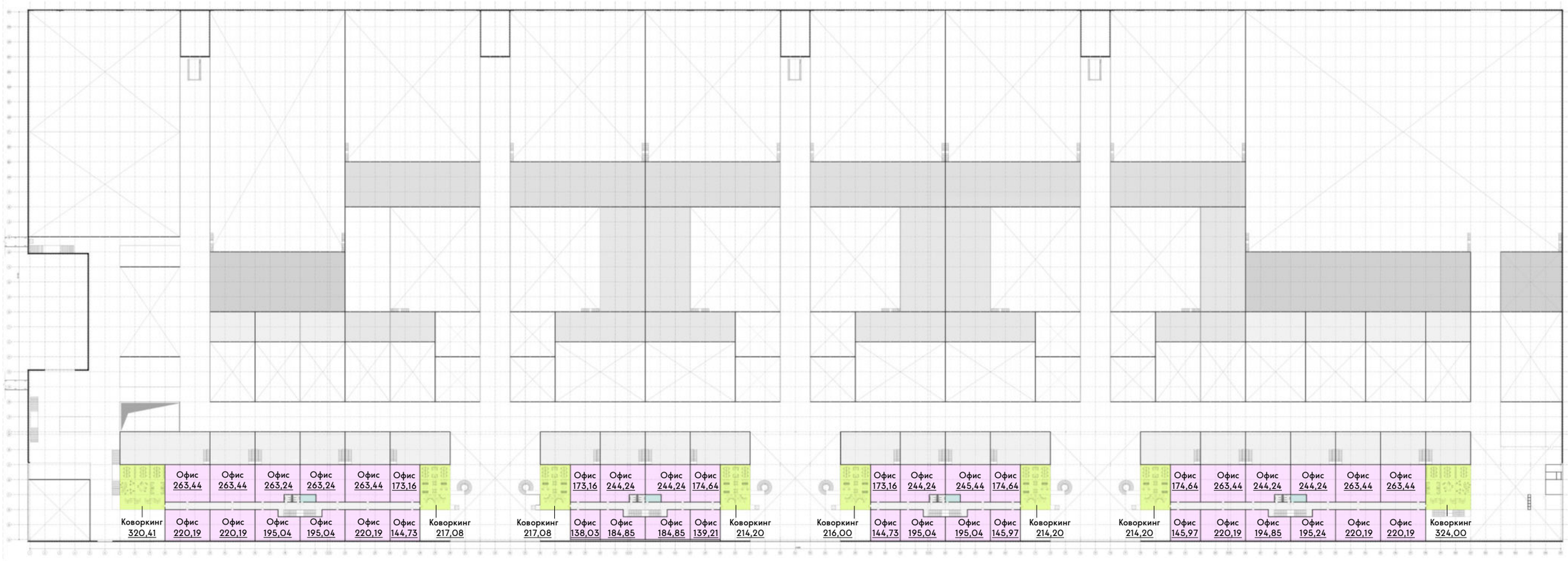


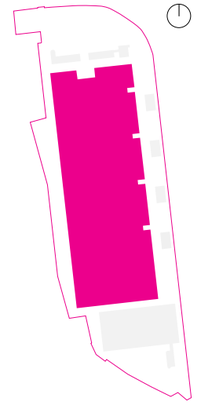
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ЦЕНТР КОЛЛЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
- ИНЖИНИРИНГОВЫЙ ЦЕНТР
- ШОУРУМ
- ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОРИДОР
- ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО
- КОВОРКИНГ
- МОП
- ПРОИЗВОДСТВО
- ТЕХНИЧЕСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ
- СКЛАД

БЛОК ОСНОВНЫХ ПРОИЗВОДСТВ

ПЛАН 2-ГО ЭТАЖА





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ОФИС

КОВОРКИНГ

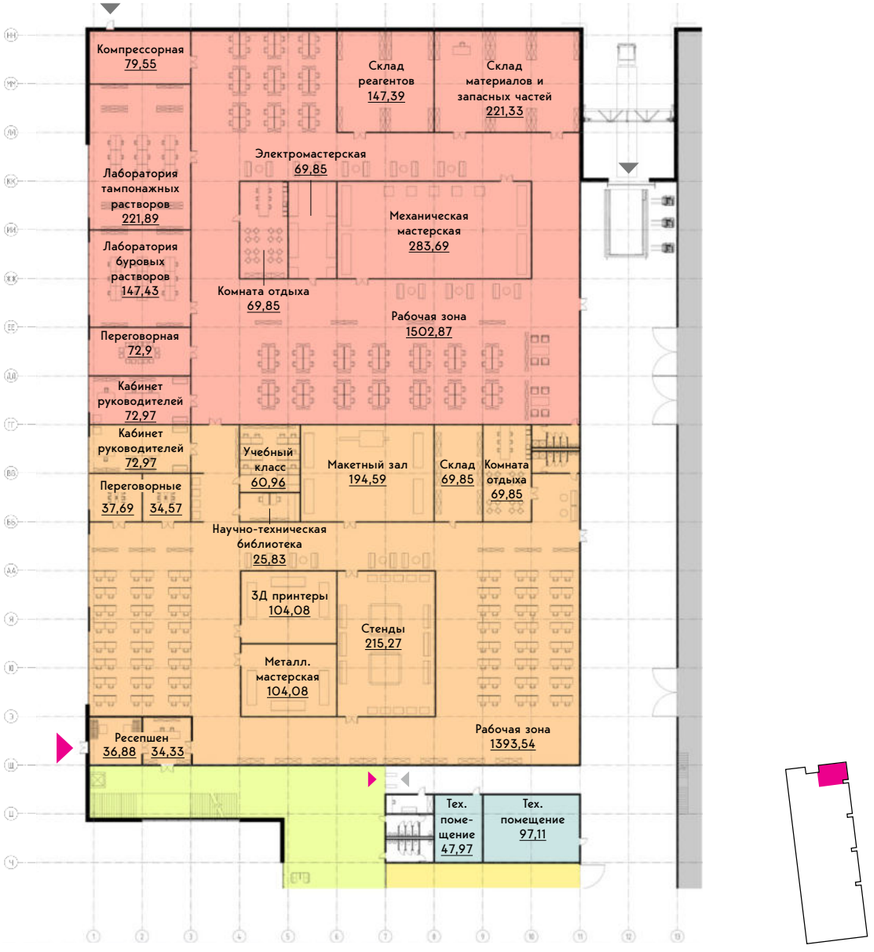
АНТРЕСОЛИ ПРОИЗВОДСТВ

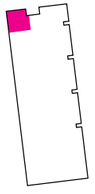
МОП

ТЕХНИЧЕСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

БЛОК ОСНОВНЫХ ПРОИЗВОДСТВ

ФРАГМЕНТЫ ПЛАНОВ





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ЦЕНТР КОЛЛЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
- ИНЖИНИРИНГОВЫЙ ЦЕНТР
- ШОУРУМ
- ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОРИДОР
- ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО
- КОВОРКИНГ
- МОП
- ПРОИЗВОДСТВО
- ТЕХНИЧЕСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

БЛОК ОСНОВНЫХ ПРОИЗВОДСТВ

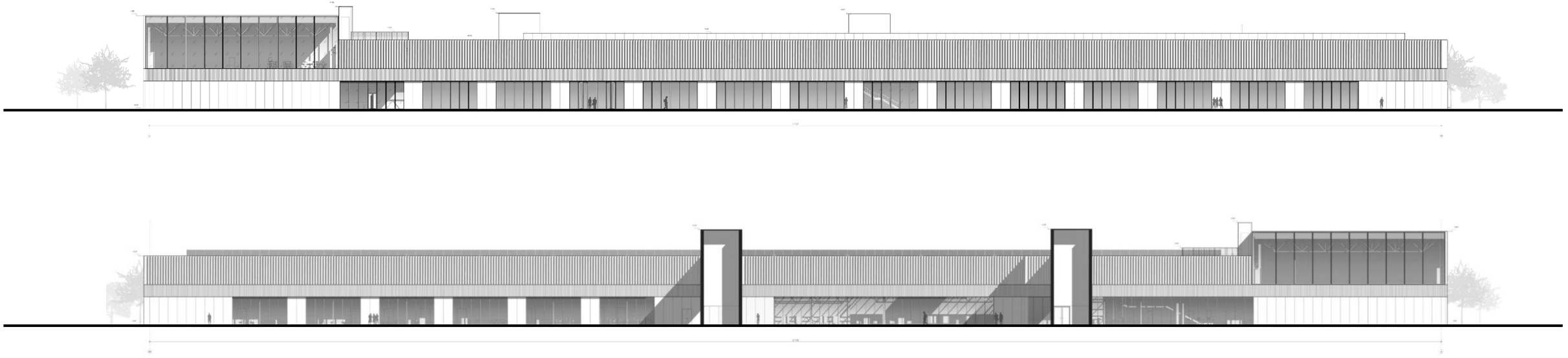
ФРАГМЕНТЫ ПЛАНОВ

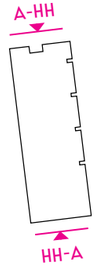
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ЦЕНТР КОЛЛЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
- ИНЖИНИРИНГОВЫЙ ЦЕНТР
- ШОУРУМ
- ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОРИДОР
- ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО
- КОВОРКИНГ
- МОП
- ПРОИЗВОДСТВО
- ТЕХНИЧЕСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

БЛОК ОСНОВНЫХ ПРОИЗВОДСТВ

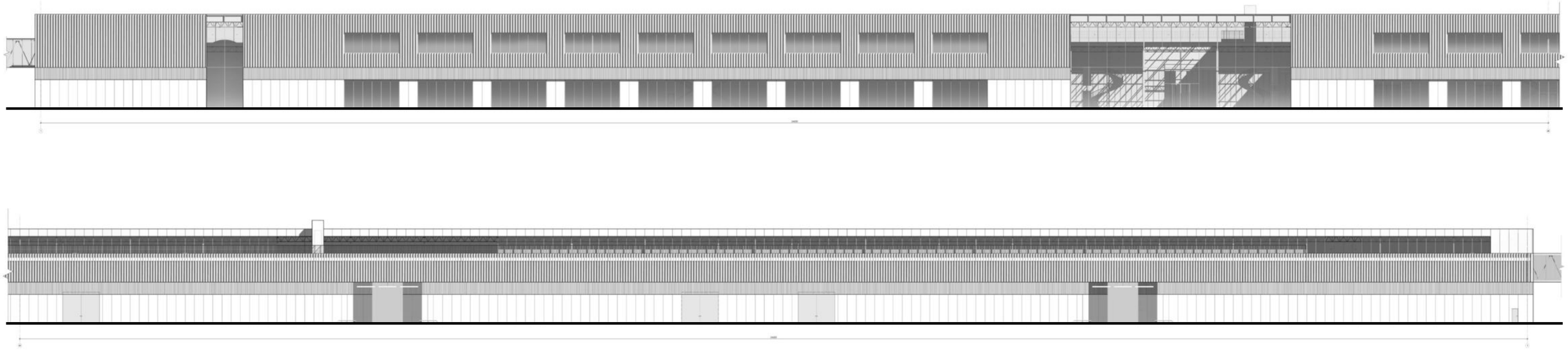
ФАСАДЫ

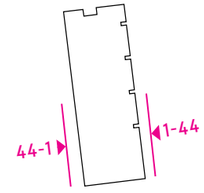




БЛОК ОСНОВНЫХ ПРОИЗВОДСТВ

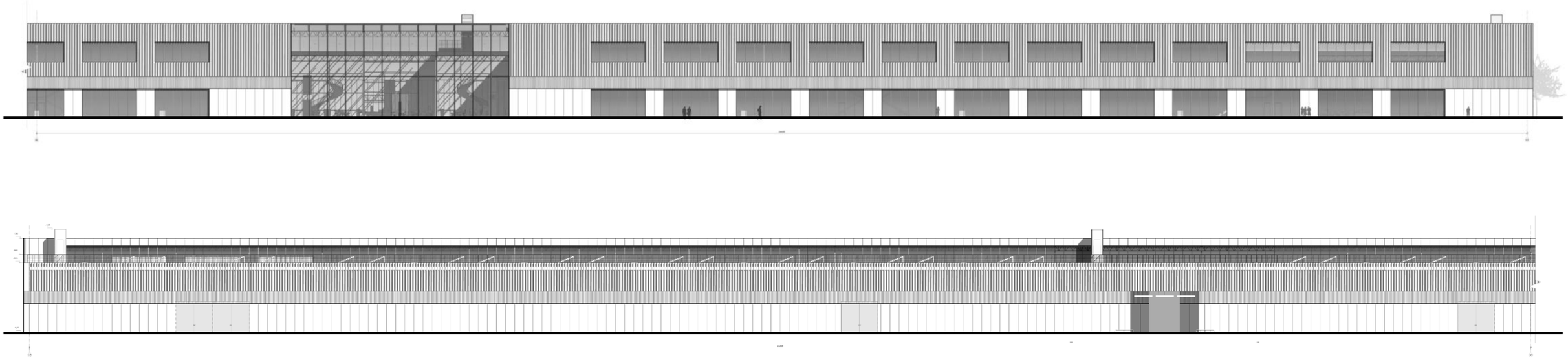
ФАСАДЫ

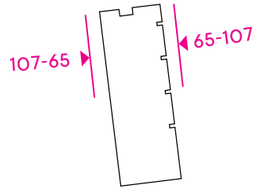




БЛОК ОСНОВНЫХ ПРОИЗВОДСТВ

ФАСАДЫ

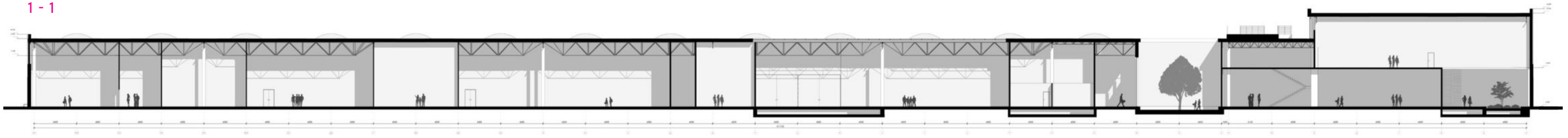




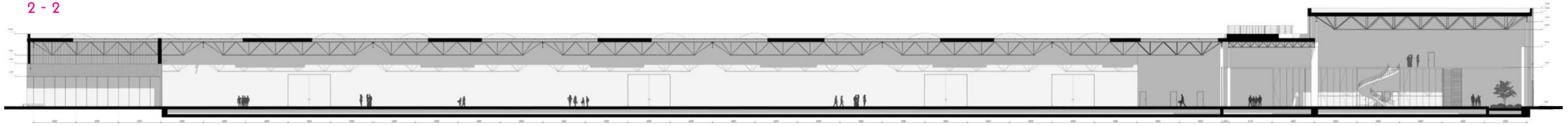
БЛОК ОСНОВНЫХ ПРОИЗВОДСТВ

РАЗРЕЗЫ

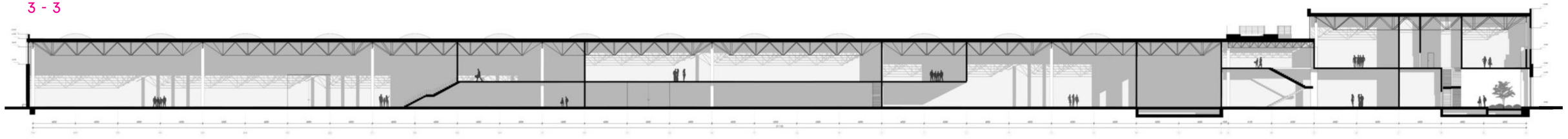
1 - 1

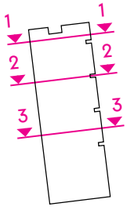


2 - 2



3 - 3





СПЕЦИФИКАЦИИ

Основной корпус производств (площадь помещений)	
Имя	**Площадь**
Инжиниринговый центр	
3Д принтеры	104,08
Кабинет руководителей	72,97
Комната отдыха	69,85
Макетный зал	194,59
Металл. мастерская	104,08
Научно-техническая библиотека	25,83
Переговорная	72,27
Рабочая зона	1393,54
Ресепшен	71,22
Санузел	31,15
Склад	69,85
Стенды	215,27
Учебный класс	60,96
	2485,66
МОП	
Гардероб	106,13
Душ	62,66
Комната отдыха	102,52
Коридор	21647,55
Мед. кабинет	16,82
Охрана	77,50
Санузел	575,67
Склад грязной одежды	66,84
	22655,67
Общественное пространство	
Коворкинг	8621,91
Конференц Зона	593,90
Кофе поинт	319,87
Переговорная большая	294,26
Переговорная малая	36,25
Переговорная транс-ая	173,46
Помещение	65,22
Ритейл	105,57
Телефонная будка	31,06
Шоурум	857,58
	11099,07
Офис	
Офисы	8298,87
Помещение	34,69
	8333,56
Производство	
Большое производство	21687,06
Крупные производства	3417,68
Мал. производство Т1	3389,12
Мал. производство Т2	24773,60
Нефтесервисные компании	24764,22
Сред. производство	31043,68
	109075,36

Основной корпус производств (площадь помещений)	
Имя	**Площадь**
Склад	
Склад	2686,45
	2686,45
Техническое помещение	
Склад	38,59
Техническое помещение	1901,04
	1939,63
Центр коллективного пользования	
Кабинет руководителей	72,97
Комната отдыха	69,85
Компрессорная	79,55
Лаборатория буровых растворов	220,40
Лаборатория тампонажных растворов	221,89
Механическая мастерская	283,69
Рабочая зона	1502,87
Склад материалов и запасных частей	221,33
Склад реагентов	147,39
Электромастерская	69,85
	2889,80
	161165,21

Основной корпус производств (площадь сдаваемых помещений)		
Назначение	**Арендатор**	**Площадь**
Инжиниринговый центр	Сдаваемое	2485,66
Общественное пространство	Сдаваемое	11089,89
Офис	Сдаваемое	8333,56
Производство	Сдаваемое	109075,36
Центр коллективного пользования	Сдаваемое	2889,80
		133874,27

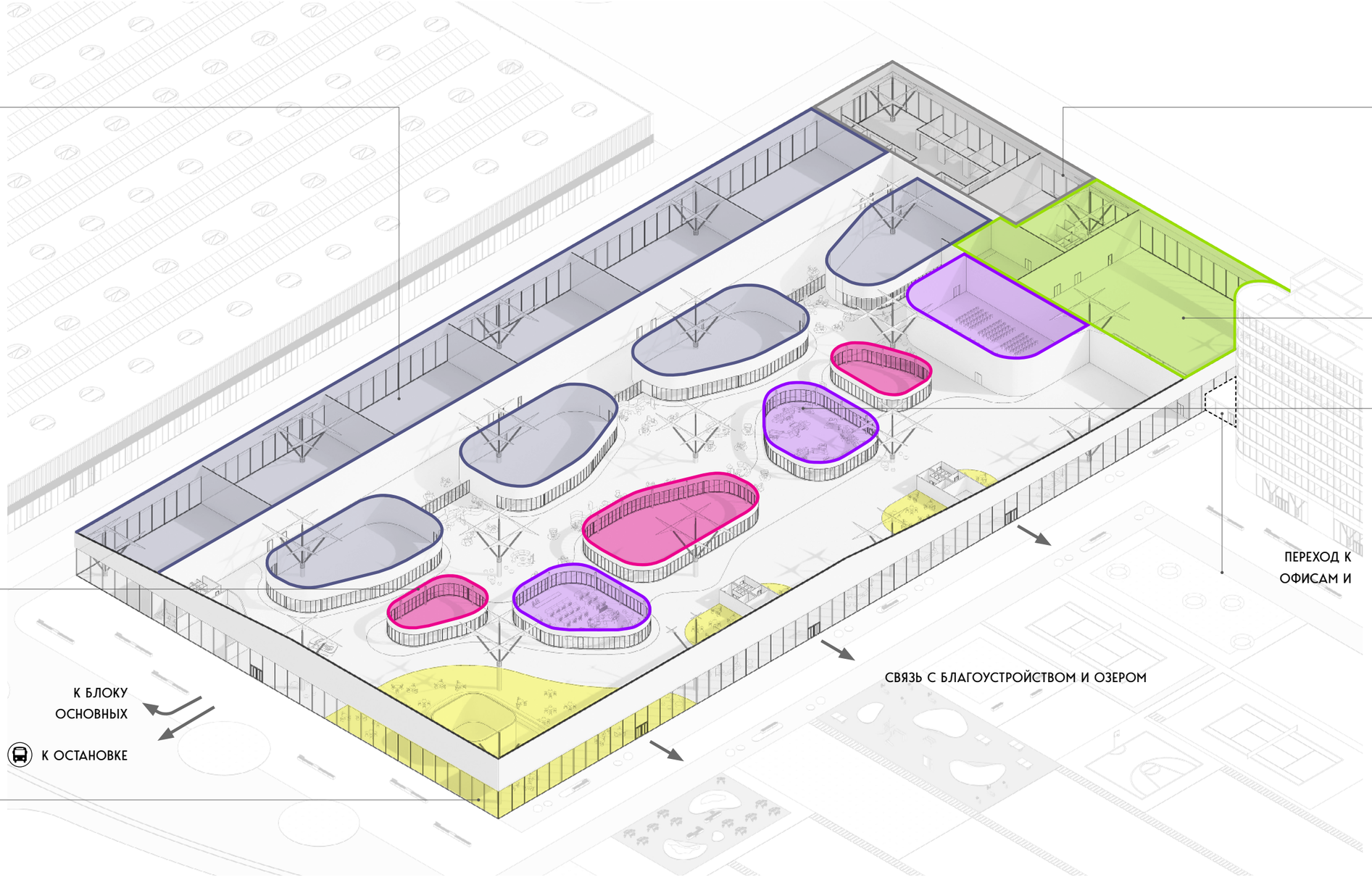
БИЗНЕС-ИНКУБАТОР/ ГОСТИНИЧНО-ОФИСНЫЙ КОМПЛЕКС

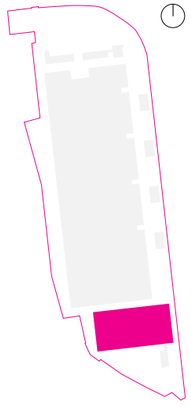
ВИЗУАЛИЗАЦИИ

БИЗНЕС-ИНКУБАТОР С ВЫСТАВОЧНОЙ ЗОНОЙ, СПОРТИВНЫМ И ТОРГОВЫМ ЯДРОМ

БИЗНЕС-ИНКУБАТОР С ВЫСТАВОЧНОЙ ЗОНОЙ, СПОРТИВНЫМ И ТОРГОВЫМ ЯДРОМ

ПРОСТРАНОСТВЕННОЕ УСТРОЙСТВО





ВИЗУАЛИЗАЦИИ

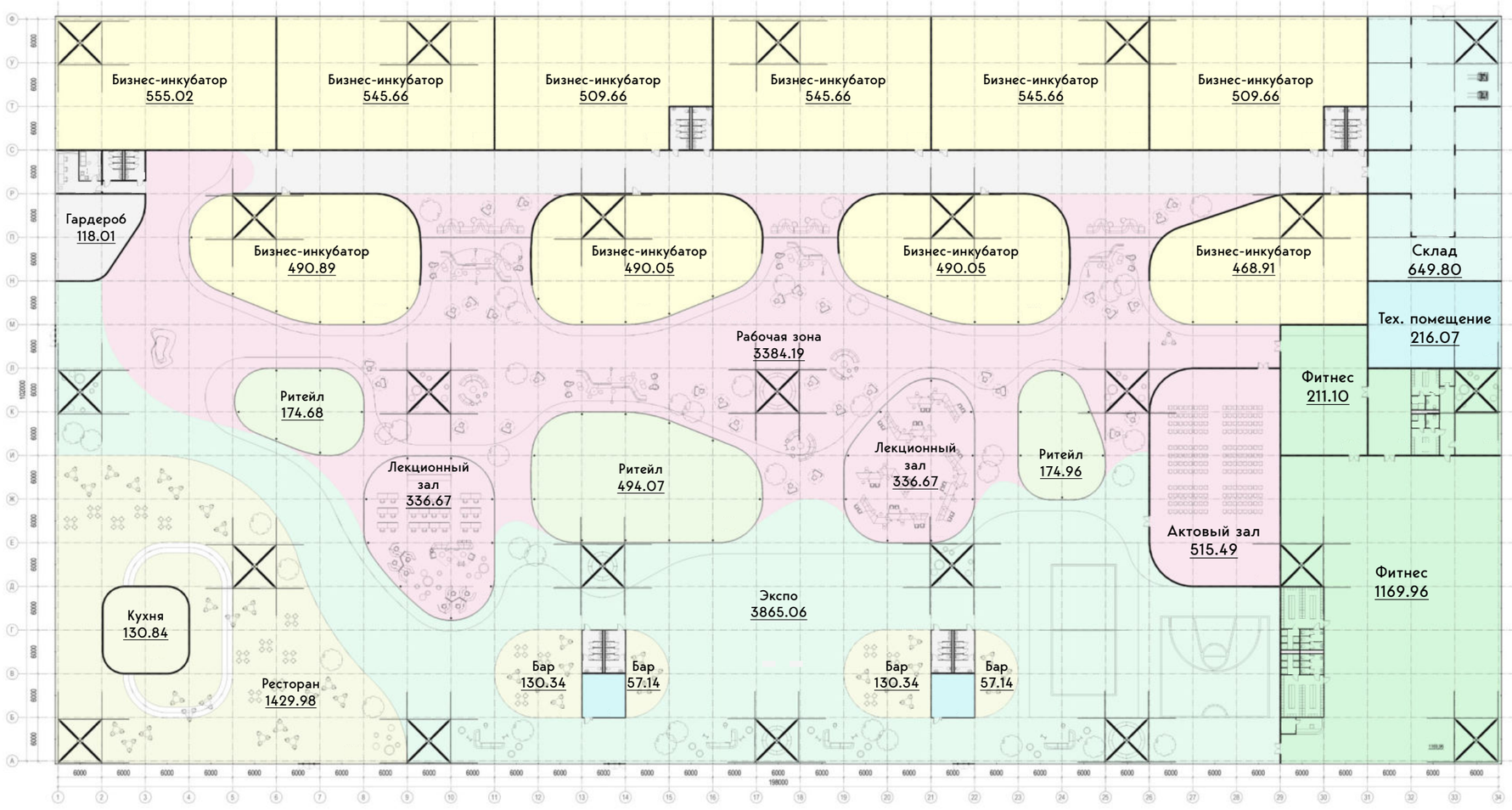
ИНТЕРЬЕР БИЗНЕС-ИНКУБАТОРА С ВЫСТАВОЧНОЙ ЗОНОЙ, СПОРТИВНЫМ И ТОРГОВЫМ ЯДРОМ

ВИЗУАЛИЗАЦИИ

БИЗНЕС-ИНКУБАТОР С ВЫСТАВОЧНОЙ ЗОНОЙ, СПОРТИВНЫМ И ТОРГОВЫМ ЯДРОМ

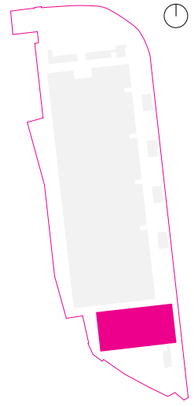
БИЗНЕС-ИНКУБАТОР С ВЫСТАВОЧНОЙ ЗОНОЙ, СПОРТИВНЫМ И ТОРГОВЫМ ЯДРОМ

ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА



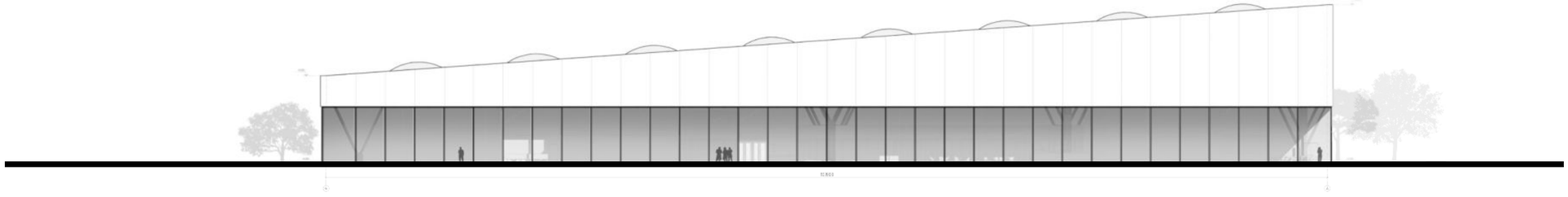
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

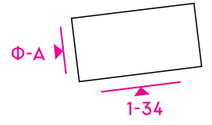
- ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО
- СКЛАД
- ПИТАНИЕ
- ТЕХНИЧЕСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ
- ШОУРУМ
- РИТЕЙЛ
- СПОРТ
- ПРОИЗВОДСТВО
- МОП



БИЗНЕС-ИНКУБАТОР С ВЫСТАВОЧНОЙ ЗОНОЙ, СПОРТИВНЫМ И ТОРГОВЫМ ЯДРОМ

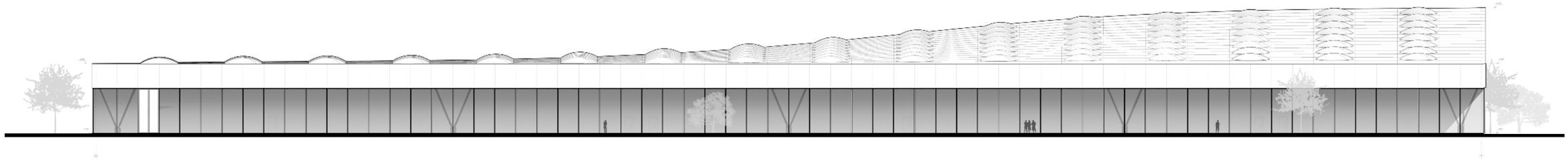
ФАСАДЫ

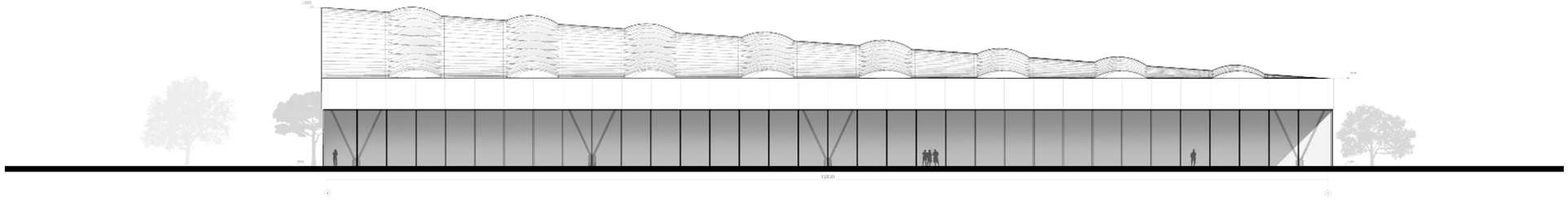


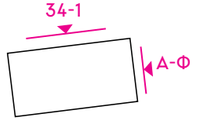


БИЗНЕС-ИНКУБАТОР С ВЫСТАВОЧНОЙ ЗОНОЙ, СПОРТИВНЫМ И ТОРГОВЫМ ЯДРОМ

ФАСАДЫ

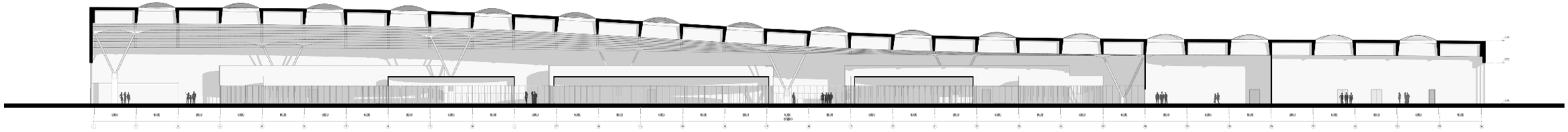


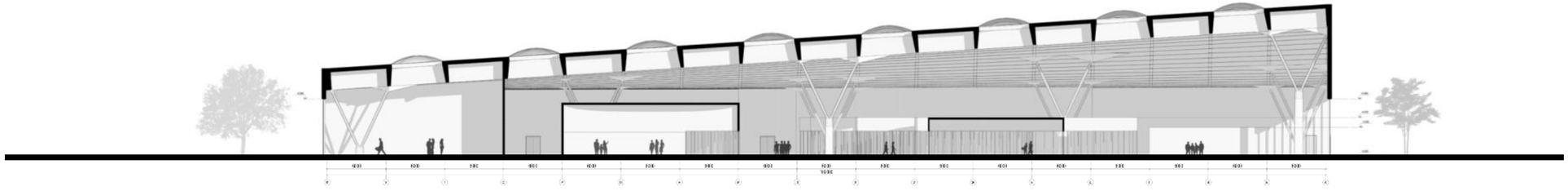


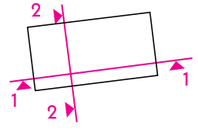


БИЗНЕС-ИНКУБАТОР С ВЫСТАВОЧНОЙ ЗОНОЙ, СПОРТИВНЫМ И ТОРГОВЫМ ЯДРОМ

РАЗРЕЗЫ







БИЗНЕС-ИНКУБАТОР С ВЫСТАВОЧНОЙ ЗОНОЙ, СПОРТИВНЫМ И ТОРГОВЫМ ЯДРОМ

СПЕЦИФИКАЦИИ

Бизнес-инкубатор с выставочной зоной, спортивным и торговым ядром (площадь помещений)

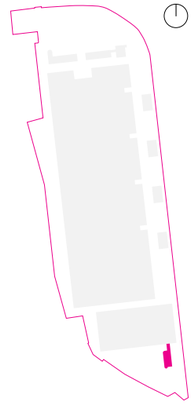
Имя	Площадь
МОП	
Гардероб	118,01
Комната отдыха	12,30
Коридор	908,82
Помещение охраны	23,58
С/у	146,95
	1209,67
Общественное пространство	
Актовый зал	515,50
Лекционный зал	673,32
Рабочая зона	3384,19
	4573,01
Питание	
Бар	374,95
Кухня	130,84
Ресторан	1429,98
	1935,78
Производство	
Инкубатор-бизнеса	5151,27
	5151,27
Ритейл	
Ритейл	843,72
	843,72
Склад	
Коридор	290,33
Склад	359,45
	649,78
Спорт	
Душ	20,68
Зона отдыха сотрудников	37,56
Комната отдыха	4,40
Коридор	18,80
ПУИ	4,60
Раздевалка ж	47,40
Раздевалка м	47,40
С/у	24,73
Склад	68,91
Служебное помещение	37,21
Фитнес	1381,07
	1692,74
Техническое помещение	
Технические помещения	286,28
	286,28
Шоу-рум	
Экспо	3865,06
	3865,06
	20207,30

Бизнес-инкубатор с выставочной зоной, спортивным и торговым ядром (площадь сдаваемых помещений)

Назначение	Арендатор	Площадь
Общественное пространство	Сдаваемое	4573,01
Питание	Сдаваемое	1935,78
Производство	Сдаваемое	5151,27
Ритейл	Сдаваемое	843,72
Склад	Сдаваемое	649,78
Спорт	Сдаваемое	1692,74
Шоу-рум	Сдаваемое	3865,06
		18711,36

ГОСТИНИЧНО-ОФИСНЫЙ КОМПЛЕКС

ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

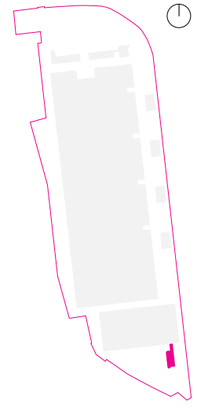
МОП

ТЕХНИЧЕСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

ПИТАНИЕ

ГОСТИНИЧНО-ОФИСНЫЙ КОМПЛЕКС

ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА (2-5 ЭТАЖИ)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ОФИС

МОП

ГОСТИНИЧНО-ОФИСНЫЙ КОМПЛЕКС

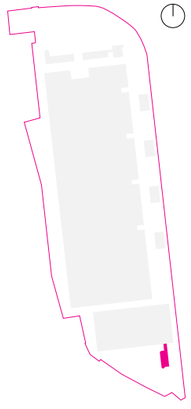
ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА (6-9 ЭТАЖИ)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГОСТИНИЦА

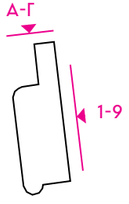
ТЕХНИЧЕСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

МОП



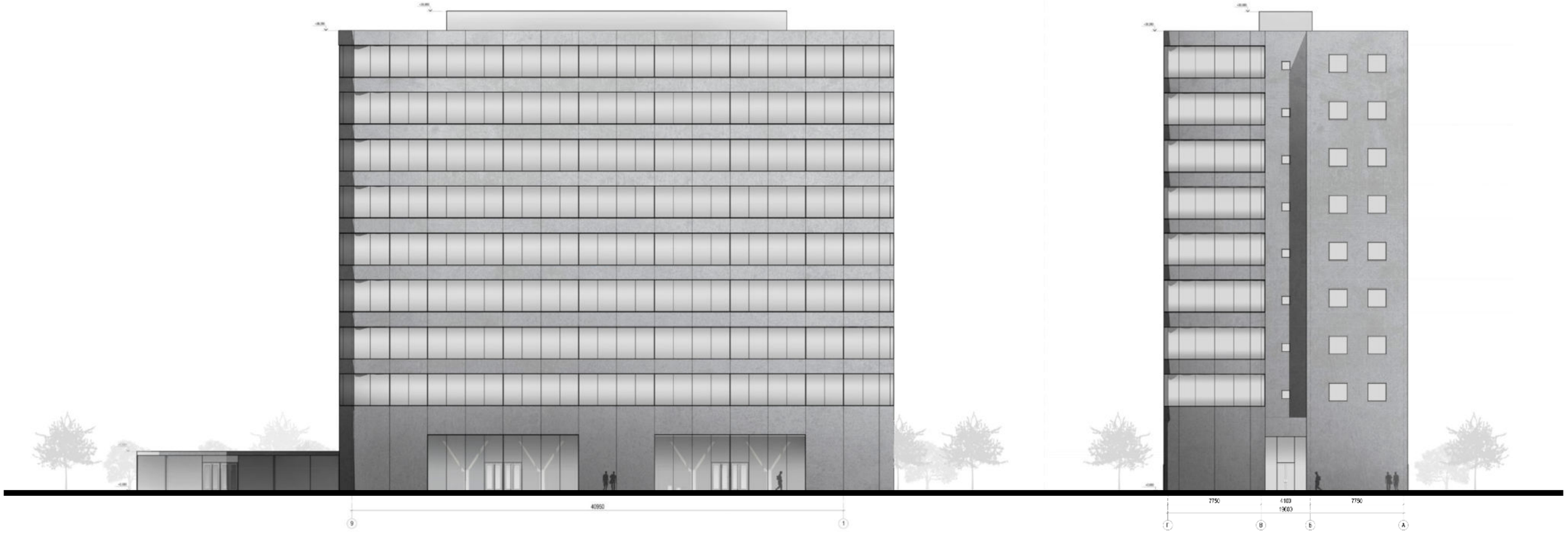
ГОСТИНИЧНО-ОФИСНЫЙ КОМПЛЕКС

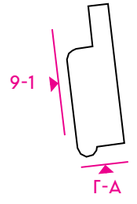
ФАСАДЫ



ГОСТИНИЧНО-ОФИСНЫЙ КОМПЛЕКС

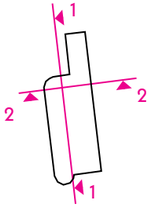
ФАСАДЫ





ГОСТИНИЧНО-ОФИСНЫЙ КОМПЛЕКС

РАЗРЕЗЫ



ГОСТИНИЧНО-ОФИСНЫЙ КОМПЛЕКС

СПЕЦИФИКАЦИИ

Гостинично-офисный комплекс (площадь помещений)	
Имя	Площадь
Гостиница	
Номер	1454,73
	1454,73
МОП	
Гардероб	16,62
Кладовая	7,82
Коридор	612,59
Лифтовый холл	103,23
Лобби	222,70
ПУИ	17,59
С/у	12,47
Тамбур	11,46
	1004,49
Офис	
Офис	1974,83
Переговорная	635,56
С/у	352,18
	2962,57
Питание	
Бар	45,66
Ресторан	219,56
	265,23
Техническое помещение	
Техническое помещение	394,86
Хранение офисного оборудования	1,95
	396,81
	6083,83

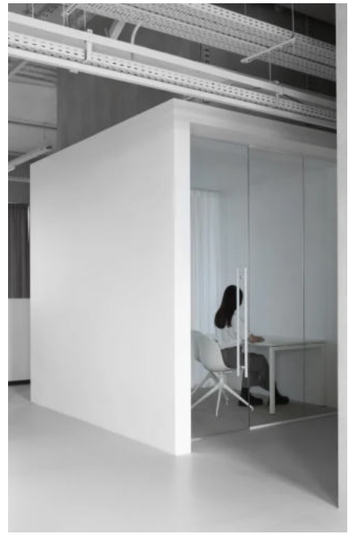
Гостинично-офисный комплекс (площадь сдаваемых помещений)		
Назначение	Арендатор	Площадь
Питание	Сдаваемое	45,66
Гостиница	Сдаваемое	1454,73
Офис	Сдаваемое	1974,83
Офис	Сдаваемое	635,56
Питание	Сдаваемое	219,56
Офис	Сдаваемое	332,34
		4662,69

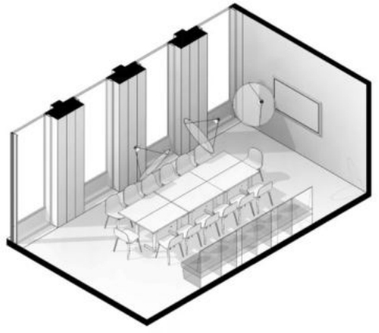
ВИЗУАЛИЗАЦИИ

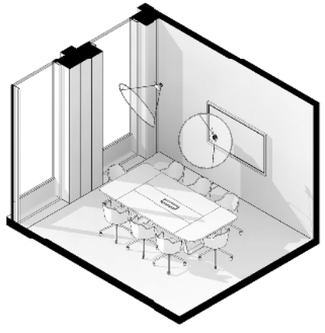
ИНТЕРЬЕР ЗОНЫ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ РАБОТЫ

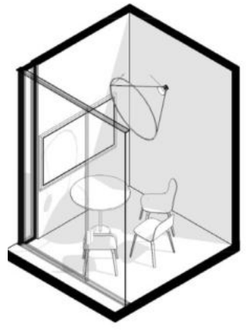
ВИЗУАЛИЗАЦИИ

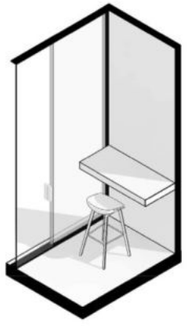
ИНТЕРЬЕР ЗОНЫ КОЛЛЕКТИВНОЙ РАБОТЫ









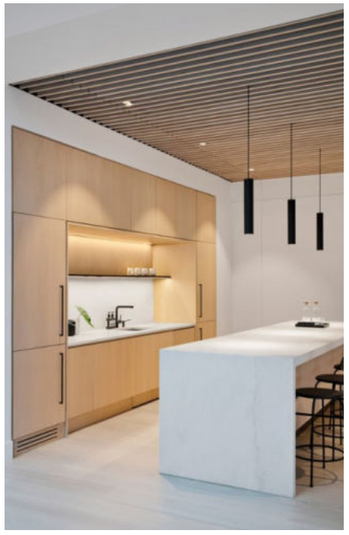


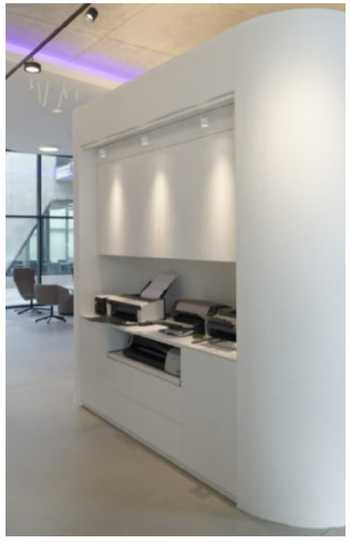
БОЛЬШАЯ ПЕРЕГОВОРНАЯ

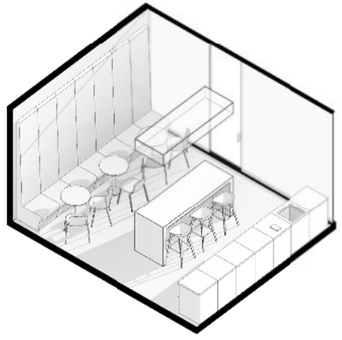
СРЕДНЯЯ ПЕРЕГОВОРНАЯ

МАЛАЯ ПЕРЕГОВОРНАЯ

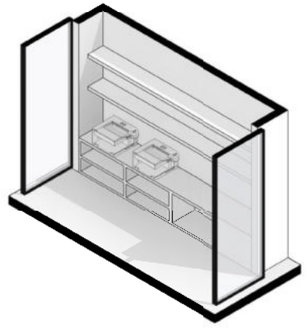
ТЕЛЕФОННАЯ КАБИНКА



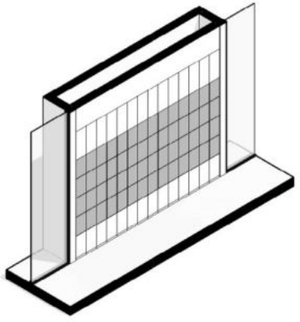




КОФЕПОИНТ



ПРИНТЕРНАЯ



ЛОКЕРЫ