

ПОВСЕДНЕВНЫЙ ТОРГОВЫЙ ФОРМАТ

МЕСТО, ГДЕ СПРОС УЖЕ ЕСТЬ

Единый Г-образный корпус с отдельными входами и фронтальной парковкой. Короткий сценарий «заехал · купил · уехал».

900м²

ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ ПО СХЕМЕ

1 + 5

СЕТЬ + ПАВИЛЬОНЫ

Г

ЕДИННЫЙ КОРПУС · 1 ЭТАЖ

2

ВЪЕЗДА НА ПАРКОВКУ

— ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ

ПОВСЕДНЕВНЫЕ ПОКУПКИ РЯДОМ С БОЛЬШИМ ПОТОКОМ

Не копия ТРЦ, а спокойный ряд самостоятельных помещений:
продукты, свежие категории, готовая еда, напитки и услуги — рядом
с уже работающим коммерческим кластером.

ПРОДУКТЫ

СВЕЖИЕ КАТЕГОРИИ

ГОТОВАЯ ЕДА

КОФЕ

УСЛУГИ

02 Место сегодня	Контекст
03 Было → станет	Пара
04–05 Локация · Доступ и парковка	Иркутск
06–07 Геометрия · Программа 1 + 5	900 м²
08 Помещение под продуктовую сеть	Якорь
09–11 Архитектура · Ракурсы · Материалы	RAL 7040
12–15 Арендаторам · Еда · Свет · Финал	B2B

— МЕСТО СЕГОДНЯ

РАЗВИВАЮЩАЯСЯ ГОРОДСКАЯ ТЕРРИТОРИЯ

Реальные фотографии участка: расчищенная площадка, ограждение, жилые высотки в глубине, лесной склон по краю. Проект наводит порядок на уже живом городском месте.

Документальные снимки существующего состояния, а не будущее здание. Высотки и краны — соседняя застройка.



site_05 Лесной склон и природный фон



site_01 Жилая база рядом



site_03 Стройка · зелень · город

— БЫЛО → СТАНЕТ

РЕАЛЬНОЕ МЕСТО — ПРОЕКТНЫЙ ПОРЯДОК

Слева — участок как есть: грунт, ограждение, лесной склон. Справа — та же территория в проектной концепции.

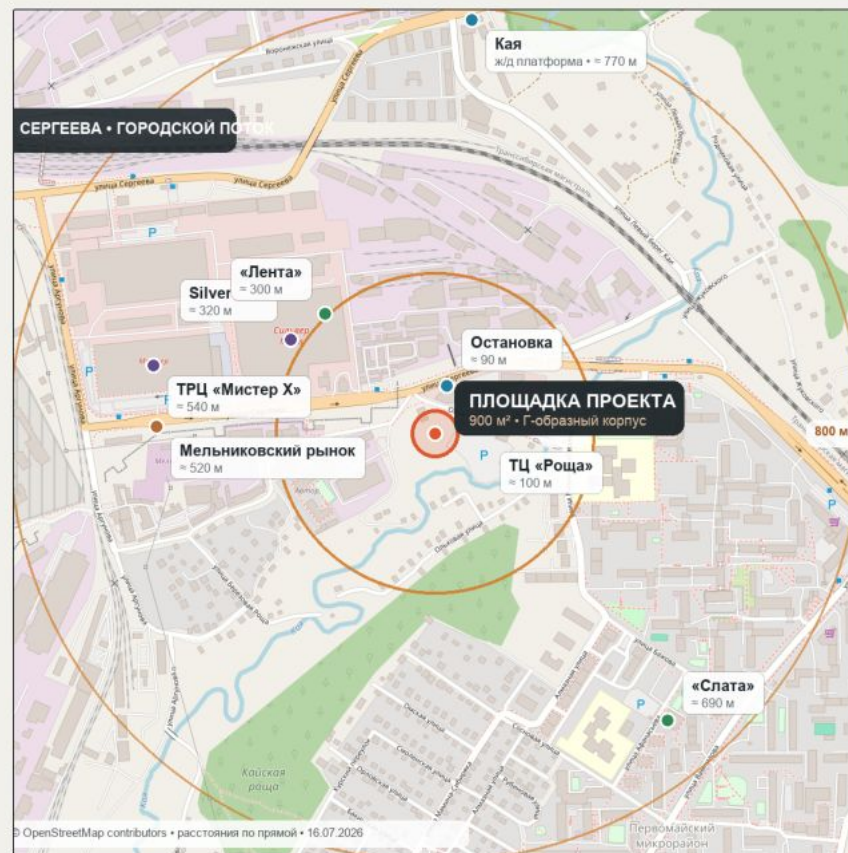


Сейчас Реальная фотография участка

Два отдельных изображения, а не фотомонтаж: визуализация — проектное будущее, а не фото существующего здания.



Проект Утверждённая визуализация · концепция



© OpenStreetMap contributors · расстояния по прямой · 16.07.2026

Карта © OpenStreetMap · расстояния по прямой · проверено 16.07.2026 · 52.264045, 104.230722

— ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО

ВНУТРИ РАБОТАЮЩЕГО КОММЕРЧЕСКОГО РАЙОНА

01 СОСЕДНИЙ КЛАСТЕР

Silver Mall и «Лента» находятся примерно в 300–320 м по прямой.

03 ТОРГОВЫЙ КЛАСТЕР

Стройматериалы, мебель, автотовары в радиусе 100–300 м.

05 ЖИЛАЯ БАЗА РАСТЁТ

Мельниково, Синюшина гора, ЖК «Автор» на Берёзовой Роще.

02 ДОСТУП БЕЗ АВТО

Остановка ≈ 90 м, вторая ≈ 150 м — формат доступен по пути.

04 ПОВСЕДНЕВНЫЙ ФОРМАТ

Отдельные входы вместо длинного маршрута внутри молла.

06 УЧАСТОК ПОД СЦЕНАРИЙ

Фронтальная парковка и два въезда: «заехал — купил — уехал».

— КОРОТКИЙ СЦЕНАРИЙ

ЗАЕХАЛ. КУПИЛ. УЕХАЛ

Фронтальная парковка перед фасадом и два въезда:
покупатель сразу видит нужный вход и не идёт длинным
маршрутом внутри молла.

Всего 2 въезда. Прямой путь к входу.

Кадр показывает ритм доступа, а не точное число парковочных мест.

— ЕДИНЬЙ Г-ОБРАЗНЫЙ КОРПУС

МАССА И ГАБАРИТЫ

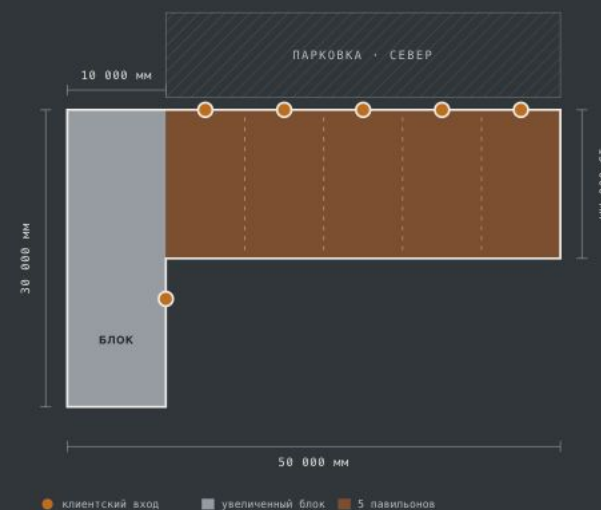
Одно одноэтажное здание в форме буквы Г:
увеличенный коммерческий блок в угловой части
и длинный фасад пяти павильонов.

900 м²ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ
ПО СХЕМЕ**50 × 15** м

ОСНОВНОЙ КОРПУС

10 × 15 мДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ
КРЫЛО

Размеры — из проектного PDF КСВ.ГП.РД.07_26.00.01. Высота и
внутренние перегородки на этом листе не размеряются.

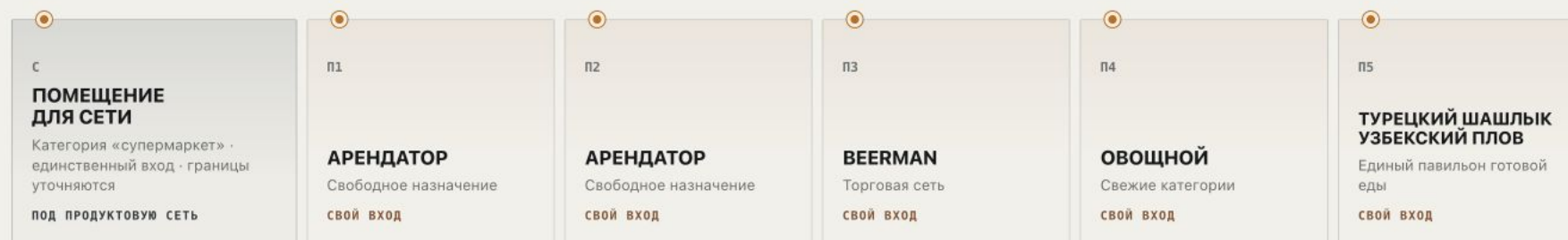


— ФУНКЦИЯ

ОДНО ПОМЕЩЕНИЕ СЕТИ + ПЯТЬ ПАВИЛЬОНОВ

Каждый павильон — самостоятельный вход, витраж и вывеска в единой архитектурной сетке. Слева — увеличенное помещение под продуктовую сеть.

Внутреннее деление — согласованная концепция, а не рабочая планировка. Точные площади требуют архитектурного проекта.



1 + 5 Основание: КСВ.ГП.РД.07_26.00.01 · фасадное деление — согласованная концепция

— ЯКОРЬ ФОРМАТА

ИДЕАЛЬНО ПОДХОДИТ ПОД ПРОДУКТОВУЮ СЕТЬ

Увеличенное угловое помещение рассчитано на формат «магазин у дома» или компактный супермаркет. Такой оператор может формировать повторяющийся повседневный спрос и усиливать соседние павильоны.

- Отдельный клиентский вход — независимый режим работы относительно павильонов.
- Заметное угловое положение и локальное остекление со стороны входа.
- Фронтальная парковка и два въезда — короткий путь ко входу.
- Нейтральный фасад можно адаптировать под фирменный стиль будущего оператора.

Помещение описано по формату, без привязки к бренду. Площадь, планировка и оператор — по договору и архитектурному проекту.



A1 • кроп Блок продуктовой сети крупным планом

Г
УГЛОВОЕ
ПОЛОЖЕНИЕ В
КОРПУСЕ

RAL 7040

НЕЙТРАЛЬНАЯ
ПАНЕЛЬ ФАСАДА

1 вход
ЕДИНСТВЕННЫЙ
КЛИЕНТСКИЙ

Адаптивно

ПЛАНИРОВКА
УТОЧНЯЕТСЯ
ПРОЕКТОМ

ЕДИНЫЙ РИТМ

СТРОГИЙ РЯД САМОСТОЯ- ТЕЛЬНЫХ ВХОДОВ

Увеличенный угловой блок слева, пять павильонов справа под единой деревянной фасцией. Современнно, но реалистично по стоимости.

СТРОГИЙ РЯД ВХОДОВ

ЕДИНЫЙ РИТМ МАГАЗИН

ОДНА ВЫВЕСКА — ОДИН ПАВИЛЬОН

— КАК ВЫГЛЯДИТ ПРОЕКТ

ОДИН ОБЪЁМ — ПЯТЬ РАКУРСОВ

Днём и вечером, фронтально и по диагонали, вплоть до объёма макета. Геометрия, число входов и материалы во всех видах одни и те же.



A1 Диагональ от парковки · день



A2 Фронтальный вид · день



A6 Фронтальный вид · вечер



A7 Ресторанный торец · диагональ



Макет V30 Общий объём и посадка · студийный физический макет



A3 Узел материалов при естественном свете



A5 Предметная раскладка материалов

— НЕБОЛЬШОЙ НАБОР ЧЕСТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

ТЕПЛО БЕЗ СЛОЖНОЙ ПЛАСТИКИ

Контраст создают материалы, а не дорогая форма: холодный минеральный серый, тёплое дерево и глубокий графит.

				
RAL 7040 Панель фасада	RAL 7016 Графит · металл	Орех Рейка · фасция	Стекло Тёмная рама	Цоколь Тёмный защитный

Презентационная палитра, а не спецификация. Финальный заказ требует физического образца RAL и образцов поставщика.

— ТИПОВОЙ ПАВИЛЬОН

СВОЙ ВХОД. СВОЙ ВИТРАЖ. СВОЯ ВЫВЕСКА.

Разные бренды сосуществуют в единой архитектурной сетке, не сливаясь в однообразный складской ряд.

1 → 1

ОДИН ПАВИЛЬОН —
ОДИН ВХОД

Гибко

ПОМЕЩЕНИЯ ПОД
РАЗНЫЕ ФОРМАТЫ

Показанные бренды иллюстрируют программу. Договоры, трафик и точные площади требуют отдельного подтверждения.



A4 Модульность внутри единой архитектуры



A7 Торцевое остекление и деревянная фасция

— ОДИН ОПЕРАТОР — ОДНО ПОМЕЩЕНИЕ

ГОТОВАЯ ЕДА НА ВИДНОМ ТОРЦЕ

Единый павильон «Турецкий шашлык / Узбекский плов»: две строки вывески — одно помещение. Крайний торец получает видимость через фиксированное остекление.

ЕДИНЬЙ ПАВИЛЬОН

ТОРЕЦ БЕЗ ДОП. ВХОДА

ДЕРЕВО ТОЛЬКО НА ТОРЦЕ

АРЕНДАТОР

АРЕНДАТОР

ТОРГОВАЯ СЕТЬ
Beerman

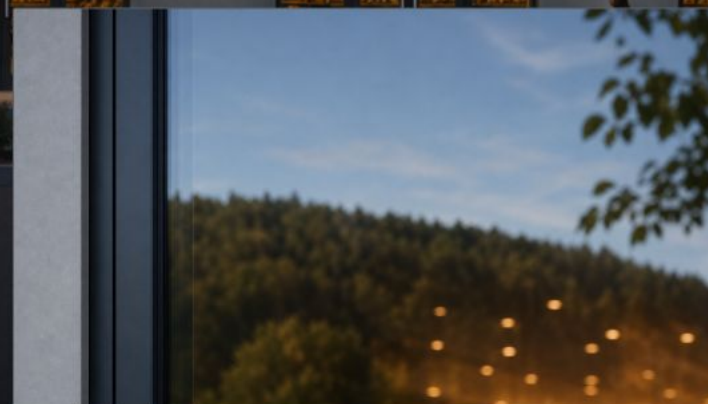
ОВОЩНОЙ

ТУРЕЦКИЙ ШАШЛЫК
УЗБЕКСКИЙ ПЛОВ

— ТЁПЛЫЙ СВЕТ ≈ 3000 К.

СПОКОЙНАЯ ВИДИМОСТЬ ПОСЛЕ СУМЕРЕК

Свет работает внутри витражей и локально у входов. Без неона и цветных контуров — архитектура остаётся сдержанной.



Стекло · отражение реальной местности



— ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ

ПОВСЕДНЕВНЫЕ ПОКУПКИ РЯДОМ С БОЛЬШИМ ПОТОКОМ

900 м² по проектной схеме · Г-образный корпус · 1 + 5 помещений ·
фронтальная парковка в районе улицы Сергеева, Иркутск.

ПРОДУКТЫ

ГОТОВАЯ ЕДА

НАПИТКИ

СВЕЖИЕ КАТЕГОРИИ

УСЛУГИ

Размеры и посадка — по проектному PDF КСВ.ГП.РД.07_26.00.01.
Показанные бренды иллюстрируют программу и не являются
подтверждением договоров, трафика или точных площадей. Карта ©
OpenStreetMap · по прямой · 16.07.2026.

БРЕНДБУК V31 · 2026