

690090 г. Владивосток, Океанский пр-т, 131 В, оф. 501  
тел./факс: +7 (4232) 52-97-90  
[e-mail: office@meridian-dv.ru](mailto:office@meridian-dv.ru)  
[www.meridian-dv.ru](http://www.meridian-dv.ru)

Торгово-развлекательный  
центр

“Черемушки”  
в г. Владивосток



## Содержание:

Содержание	2стр.
Месторасположение	3стр.
Генеральный план	4стр.
Транспортная доступность и торговая зона	5 стр.
Описание проекта: концепция	6 стр.
Описание проекта:	7стр.
Описание проекта:	8 стр.
План 1 этажа	9 стр.
План 2 этажа	10 стр.
План 3 этажа	11стр.
План 4 этажа	12 стр.
План 5 этажа	13 стр.
Схема проездов парковки: 1 уровень	14 стр.
Схема проездов парковки: 2 уровень	15 стр.

Реализацию проекта торгового-развлекательного центра «Черемушки» осуществляют: заказчик-застройщик ООО «Меридиан Девелопмент»  
ген. проектировщик: ОАО «Приморгражданпроект»

На сегодняшний день торгово-развлекательный центр «Черемушки» является самым значительным проектом торговой недвижимости во Владивостоке. Во-первых, ТРЦ является составляющей частью уникального для столицы Приморья многофункционального комплекса (МФК). МФК объединяет деловую, торговую и развлекательную сферы.

Во-вторых, ТРЦ — самый крупный из ТЦ, функционирующих во Владивостоке. Площади ТРЦ и грамотно разработанная концепция Объекта, позволят создать для жителей Владивостока привлекательное и комфортное место для совершения покупок, развлечений и отдыха.

Начало строительства: 2005 г.  
Сдача объекта: апрель 2011 г.  
Общая площадь объекта: 35,885 тыс. кв. м.

## Месторасположение:

Что же это за город такой Владивосток?!

Для большинства наших соотечественников, особенно из западных регионов, он до сих пор остается terra incognita - непознанной землей.

Это город, омываемый водами Японского моря с трех сторон, расположенный на полуострове Муравьево-Амурского и на островах.

Это город солнца, сопок, моря, моряков, студентов и искренних людей, любящих дорогие вещи и быстрые японские иномарки.

Это город со своей историей, архитектурой, собственной экономикой и своей активной жизнью.

Владивостоку присущи огромные амбиции с мировым размахом, - так сказал про Владивосток популярный русский писатель Е. Гришковец, находясь здесь на гастролях.

Население Владивостока - чуть более 600 тыс. жителей. Но это официальная статистика. На самом деле город близится к статусу миллионника. «Недостающими» четырьмя сотнями тысяч человек являются жители близлежащих городов Артема, Уссурийска, а также муниципальных образований, расположенных между ними и Владивостоком.

По многим сферам деятельности действительным центром Дальнего Востока является Приморская столица - Владивосток, хотя статус административного центра Дальневосточного федерального округа отдан Хабаровску, практически все остальные «звания» принадлежат Владивостоку.

Владивосток - образовательный и научный центр, здесь представлены 9 высших учебных заведений. Дальневосточное отделение Академии наук РФ. Судоремонтные и судостроительные предприятия, инструментальный завод и пищевые производства, предприятия легкой промышленности - все это составляет основу собственной экономики города.

Благодаря тому, что город является крайней точкой Транссибирской магистрали, Дальневосточному морскому пароходству и портам, Владивосток один из крупнейших транспортных центров.

Звание финансовой столицы региона Владивосток носит не безосновательно - в городе открыты офисы федеральных, региональных и сибирских банков, работают представительства всех крупных страховых компаний. Во Владивостоке находятся консульства многих стран, открыты представительства крупнейших зарубежных компаний.

Торгово-развлекательный центр «Черемушки» располагается в Первомайском районе г. Владивосток, на ул. Запорожской, прилегающая улица Черемуховая.

Район является удаленным от центра города и по функциональному назначению - спальным, но перспективным с точки зрения развития бизнеса и торговли в ближайшем будущем, связанным с грандиозными планами проведения саммита стран АТЭС в 2012 г. во Владивостоке.



# Генеральный план:

Стратегически важную роль в месторасположении ТРЦ играет перспективное развитие Первомайского района: формирование новой деловой и культурной зоны Владивостока на прилегающей к Объекту территории, строительство жилых микрорайонов, строительство магистрали с выходом на мост через бухту Золотой Рог на расстоянии 300-400 м от Объекта.

ТРЦ входит в комплекс зданий, которые образуют многофункциональный комплекс:

- Объект, 5 этажей, общая площадь 35,885 тыс. кв. м,
- Бизнес-центр, 9 этажей, общая площадь 15 тыс. кв. м,
- Деловой центр, 30 этажей, общая площадь 35 тыс. кв. м.

Основные технико-экономические показатели по основной территории МФК

Наименование	Ед. изм.	Показатели
Площадь основной территории МФК	га	2,07
Площадь участка в границах благоустройства	га	2,3
Площадь застройки, в том числе:	кв. м	10070, 11
площадь застройки ТРЦ «Черемушки»	кв. м	7450
Площадь проездов и паковочных площадок	кв. м	5217
Площадь пешеходных зон	кв. м	1079
Площадь озеленения	кв. м	3675,89

## Экспликация зданий и сооружений

### Строящиеся здания

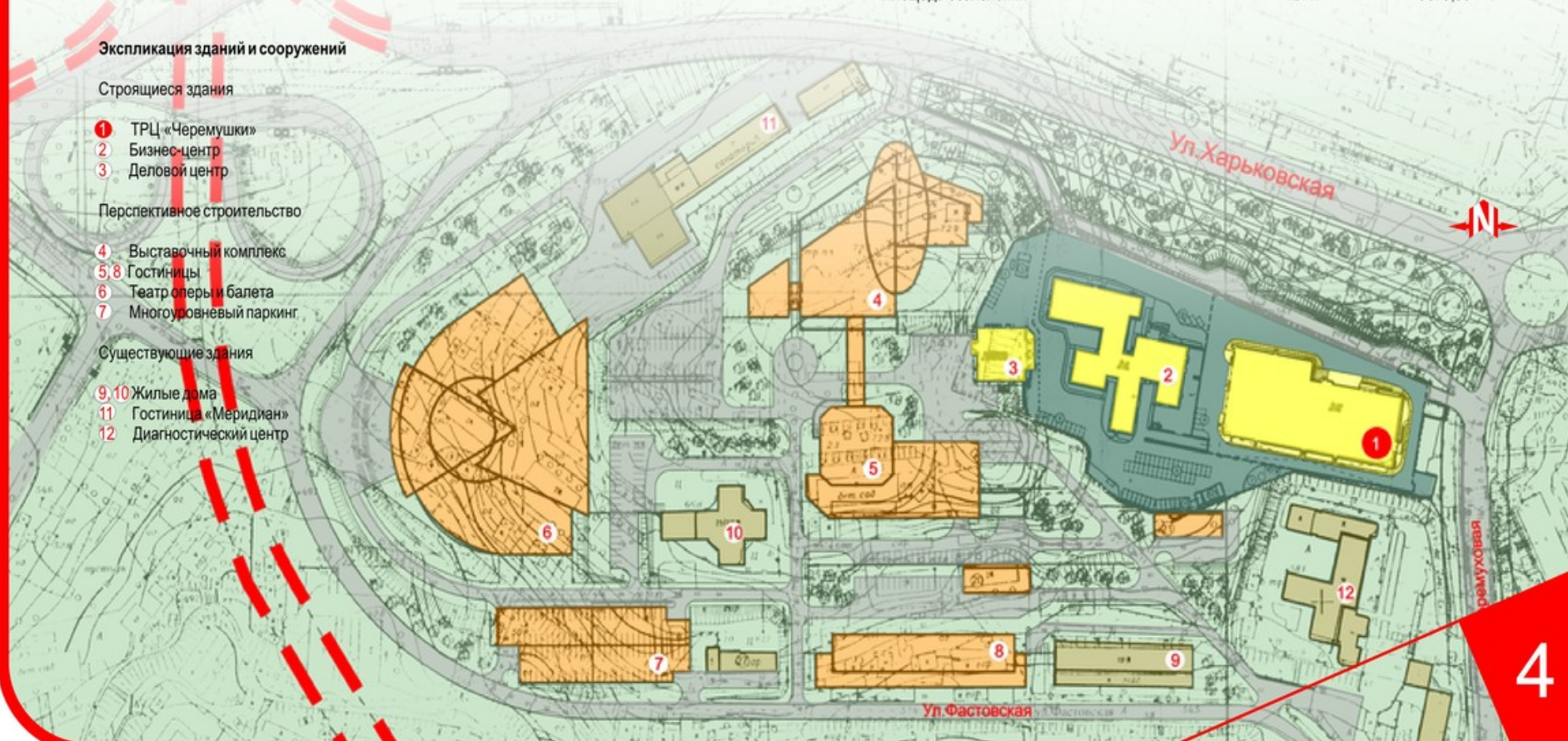
- 1 ТРЦ «Черемушки»
- 2 Бизнес-центр
- 3 Деловой центр

### Перспективное строительство

- 4 Выставочный комплекс
- 5, 8 Гостиницы
- 6 Театр оперы и балета
- 7 Многоуровневый паркинг

### Существующие здания

- 9, 10 Жилые дома
- 11 Гостиница «Меридиан»
- 12 Диагностический центр



## Транспортная доступность и торговая зона ТРЦ

Важнейшим элементом, определяющим дальнейшее развитие ТРЦ, является строительство моста через бухту «Золотой Рог», который будет проходить в непосредственной близости от Объекта и связывать два района города — центр и находящийся в удалении от всех районов города мыс Чуркин.

В настоящее время, чтобы преодолеть расстояние от одного берега бухты «Золотой Рог» до другого, требуется совершить круг, протяженностью порядка 10 км по единственной автомагистрали, и потратить на это более часа из-за постоянных автомобильных пробок.

Запуск моста планируется в 2011 г.

Наличие моста значительно упростит транспортную доступность до ТРЦ жителей других районов Владивостока.

Особенностью Владивостока является то, что город занимает первое место в России по количеству автомобилей - 566 на 1 тыс. человек. Для автомобилистов Владивостока, по большому счету, не является проблемой передвижение из одного конца города в другой.

В силу данной особенности Владивостока, при функционировании моста и создании на территории ТРЦ привлекательного для жителей города места для проведения досуга и совершения покупок, в радиус торговой зоны ТРЦ попадают не только жители близлежащих жилых микрорайонов и всего Первомайского района, но жители Владивостока в целом.

В 5 минутах ходьбы от ТРЦ расположены остановки 3х маршрутов автобусов. Логично предположить, что после запуска моста количество маршрутов общественного транспорта в направлении Объекта будет увеличено.

## Описание проекта:

Для успешного функционирования ТРЦ, необходимо определить концепцию (замысел) развития объекта на рынке, в основе которой лежит какое-то практическое послание потребителю.

Неотъемлемым элементом концепции является *позиционирование* - постоянное определение места (позиции) компании (товара) на рынке относительно потребителей и конкурентов.

В настоящее время на рынке торговой недвижимости Владивостока практически отсутствуют ТЦ с четко определенной концепцией, озвученной и донесенной до конечного потребителя. Нет ТЦ, ориентированных на семью в целом и на каждого члена семьи в отдельности - имеются ввиду не только товары, но и развлечения. Практически не представлены ТЦ в среднем и ниже среднего ценовом сегменте (имеются в виду качественные торговые площади).

*Позиционирование ТРЦ «Черемушки» по трем группам решений:*

1. Технологическое:

- формат объекта — региональный (общегородского значения, обслуживает население всего города),
- размер торговых площадей: от 19 до 2 600 кв. м,
- этажность: 5.

2. Экономическое:

- базовая ориентация на население со средним уровнем доходов;
- структура товаров и услуг: продукты питания, бытовая техника, одежда, обувь, аксессуары, магазины увлечений, детские товары; сервисные услуги; развлекательные услуги;
- якорные арендаторы: продуктовый супермаркет, супермаркет бытовой техники, супермаркет товаров для детей, магазины спортивных товаров; развлекательная составляющая для детей и взрослых, ресторанный дворик.

3. Имиджево-психологическое:

проблема всех современных людей - постоянная нехватка времени. ТРЦ «Черемушки» будет являться местом, которое сможет собрать всю семью вместе, и решить эту проблему.

Семейный шоппинг в ТРЦ, совмещенный с развлечениями, удовлетворяет базовые социально-психологические потребности, связанные с семьей, общением и получением разнообразных положительных эмоций.



## Описание проекта:

Важной отличительной особенностью ТРЦ «Черемушки» является формирование уникального для Владивостока пула арендаторов. Это крайне важно для повышения привлекательности ТРЦ.

Характерная черта рынка торговой недвижимости Владивостока - заполняемость ТЦ создают местные торговые операторы, и зачастую набор арендаторов в большинстве ТЦ идентичен.

В качестве арендаторов ТРЦ «Черемушки» привлекаются известные федеральные и дальневосточные операторы торговой и развлекательных сфер.

«Изюминкой» ТРЦ «Черемушки» является сосредоточение в одном месте:

- товаров для всех членов семьи папы, мамы и детей,
- широкой сферы услуг (бытовых, финансовых и пр.),
- развлекательной зоны для детей и взрослых, мультиплекса, ресторанного двора,
- организованной зоны отдыха на территории ТРЦ,
- вместительной и удобной парковки.



Строительная часть

Архитектурно - планировочные решения строящегося торгово-развлекательного центра выполнены в соответствии с требованиями нормативных документов в строительстве, действующих на территории РФ и обеспечивают эффективность, надежность и безопасность эксплуатации здания ТРЦ.

### Технические характеристики ТРЦ:

- полное обеспечение всеми инженерными системами,
- 8 эскалаторов,
- 4 пассажирских лифта,
- 4 грузовых лифта,
- 2 траволатора,
- зоны отдыха,
- возможность размещения рекламы на фасадах здания,
- особенность месторасположения ТРЦ: находится в 300-400 м от моста через «Золотой Рог», связывающего центр города и район, в котором расположен ТРЦ.

## Описание проекта:

### Парковка

Для удобства покупателей ТРЦ «Черемушки» предусмотрена удобная и вместительная парковка: наземная - 80 м/м, подземная 2-х уровневая - 300 м/м. Для информации водителя об условиях и режиме движения предусмотрено устройство дорожных знаков и устройство разметки.

### Дизайн

При разработке планировочного решения была взята за основу кольцевая схема движения. При таком подходе все магазины просматриваются посетителем, "мертвые зоны" отсутствуют.

Движение между этажами обеспечивается эскалаторами, лифтами и удобными лестницами.

Посетителю «Черемушек» не придется скучать, блуждая по коридорам с чередой одинаковых магазинов. Он попадает в интересную, динамичную среду, полную приятных сюрпризов и неожиданностей.

Гости Торгового - развлекательного центра могут полностью посвятить себя изучению внутреннего пространства.

Цветовое «красно-белое» решение интерьеров и дизайн-идея решена в легкой стилизации народных мотивов, наложенной на современные формы.

В реализации концепта главными помощниками, конечно же, выступают современные отделочные материалы. Светлые оттенки натурального камня и керамогранита, стеклянные перегородки с фасадной стороны, без алюминиевой окантовки, разноуровневые белые или металлизированные подвесные потолки - все это помогает достичь эффекта легкости, и открытости интерьеров входной зоны и поэтажных холлов.

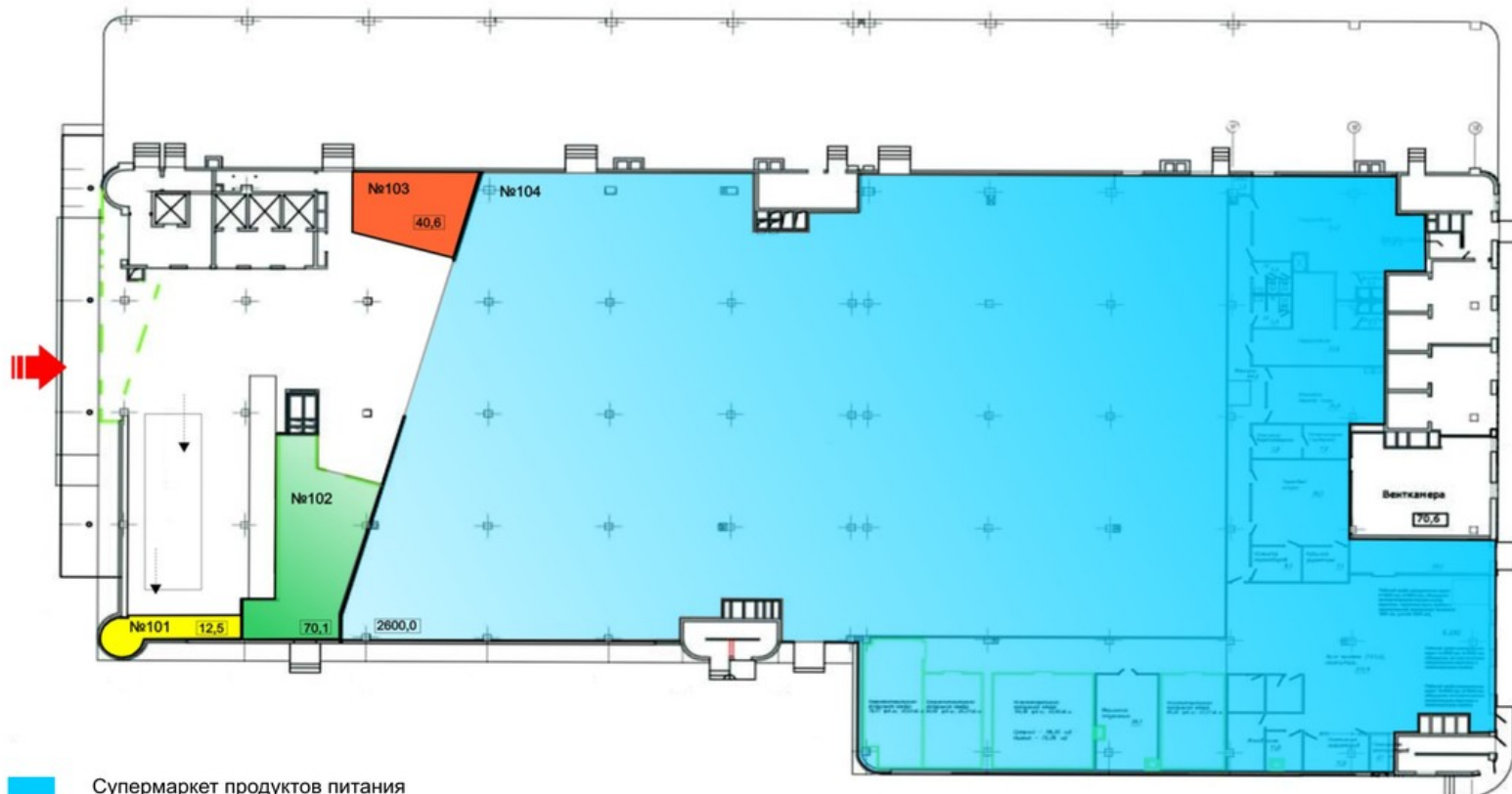
Транзитные, коридорные пространства организованы промежуточными рекреационными зонами, на пути движения посетителя расставлены удобные диваны. На выходе с эскалатора покупателям открывается главная «фишка» этажа: тематическая инсталляция, которая не оставит равнодушным ни ребенка, ни взрослого.

Немаловажным фактором является и то, что в ТРЦ грамотно выполнен светотехнический расчет, оптимально подобрано световое оборудование, как для торговых зон, имеющих свою специфику, так и для общественного пространства.





## План 1 этажа



- Супермаркет продуктов питания
- Цветы, сувениры, подарки
- Аптека
- Магазин

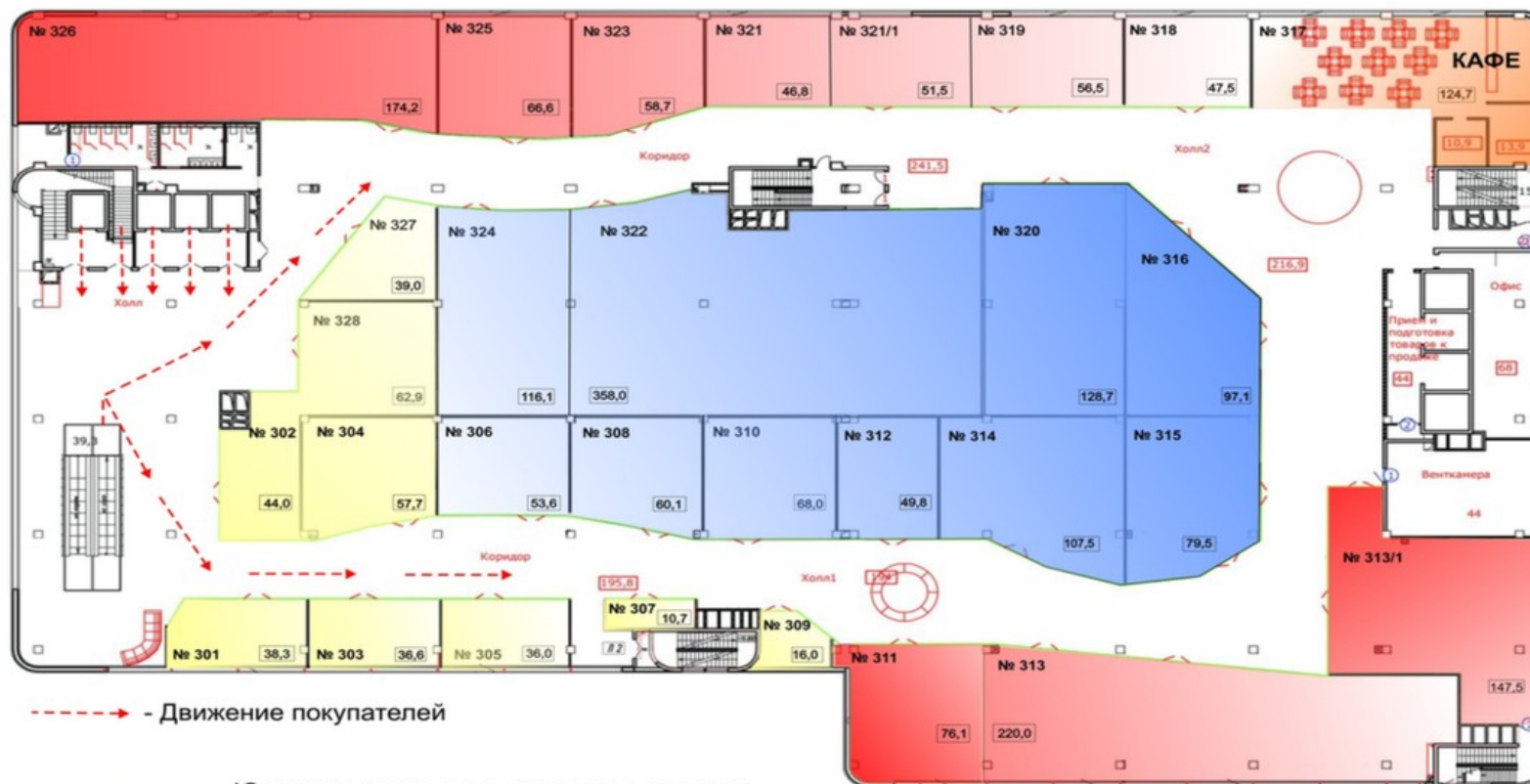
## План 2 этажа



---> - Движение покупателей

- Ювелирные изделия, сувениры, подарки, кожгалантерея, аксессуары
- Косметика, парфюмерия
- Магазины одежды для мужчин, магазины со смешанным ассортиментом (мужской, женский)
- Кафе

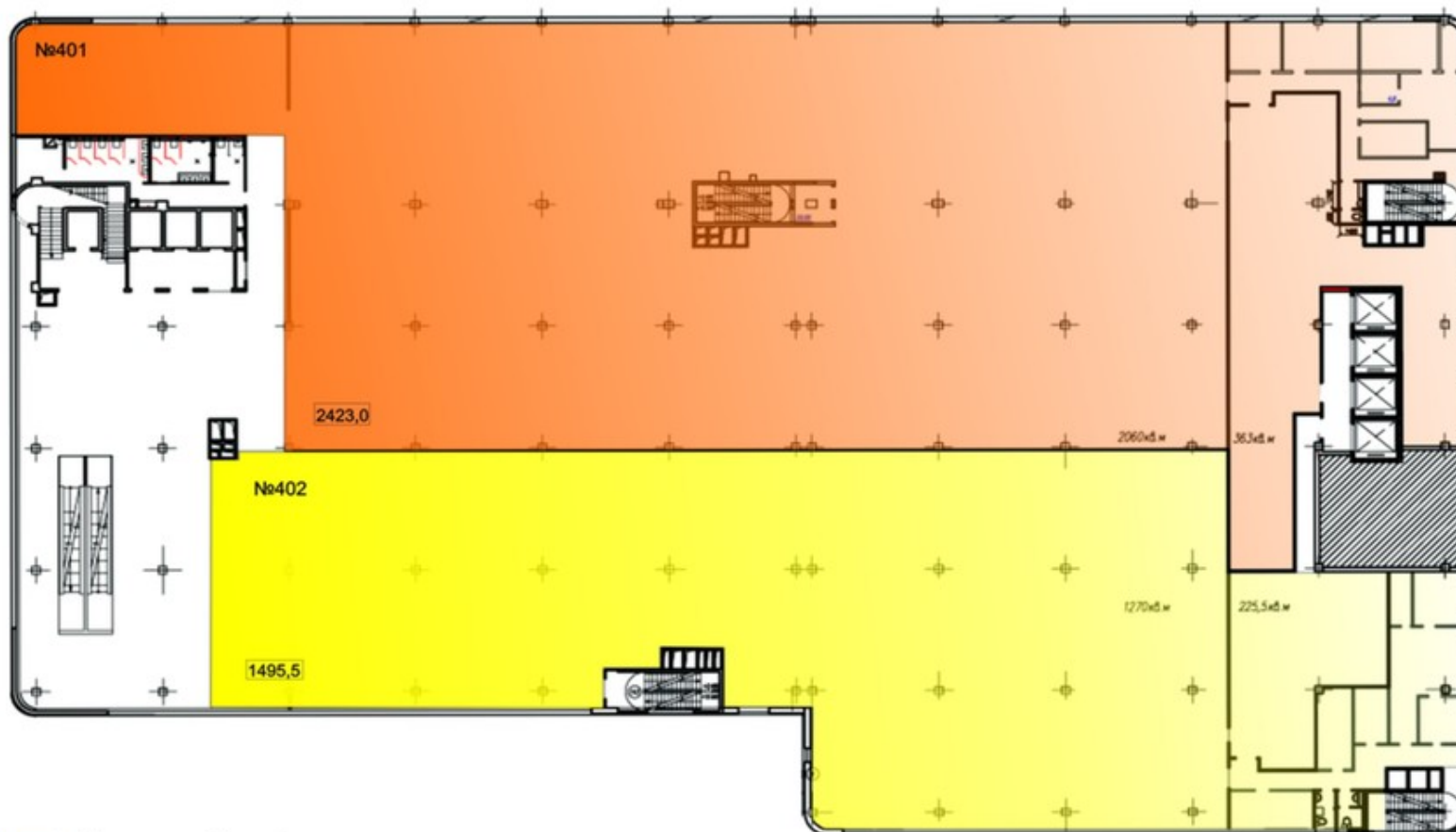
## План 3 этажа



---> - Движение покупателей

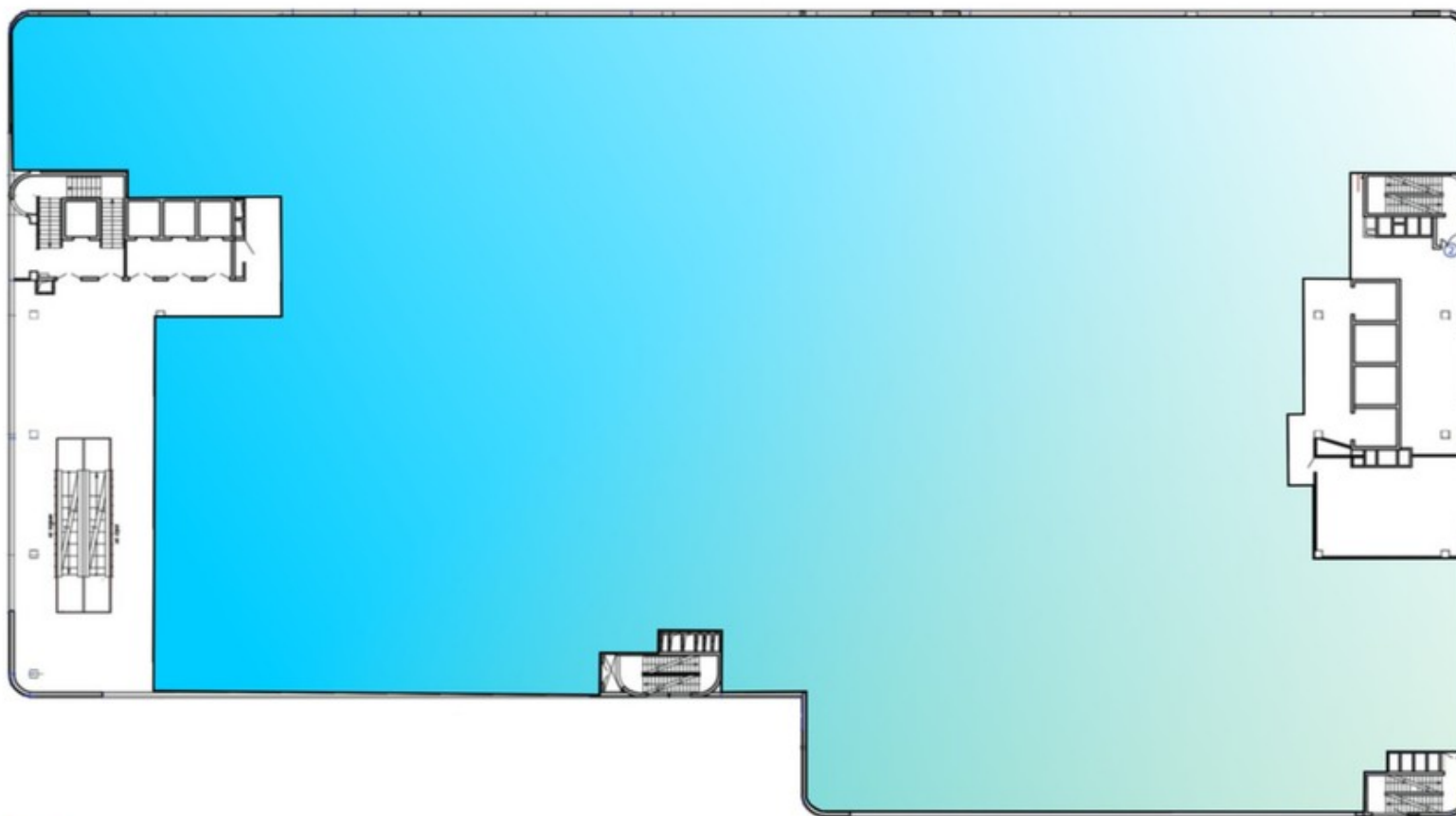
- Ювелирные изделия, сувениры, подарки, бижутерия, кожгалантерея, аксессуары
- Магазины одежды для женщин и молодежи, магазины одежды со смешанным ассортиментом (мужской, женский), магазины обуви для мужчин и женщин,
- Кафе

## План 4 этажа



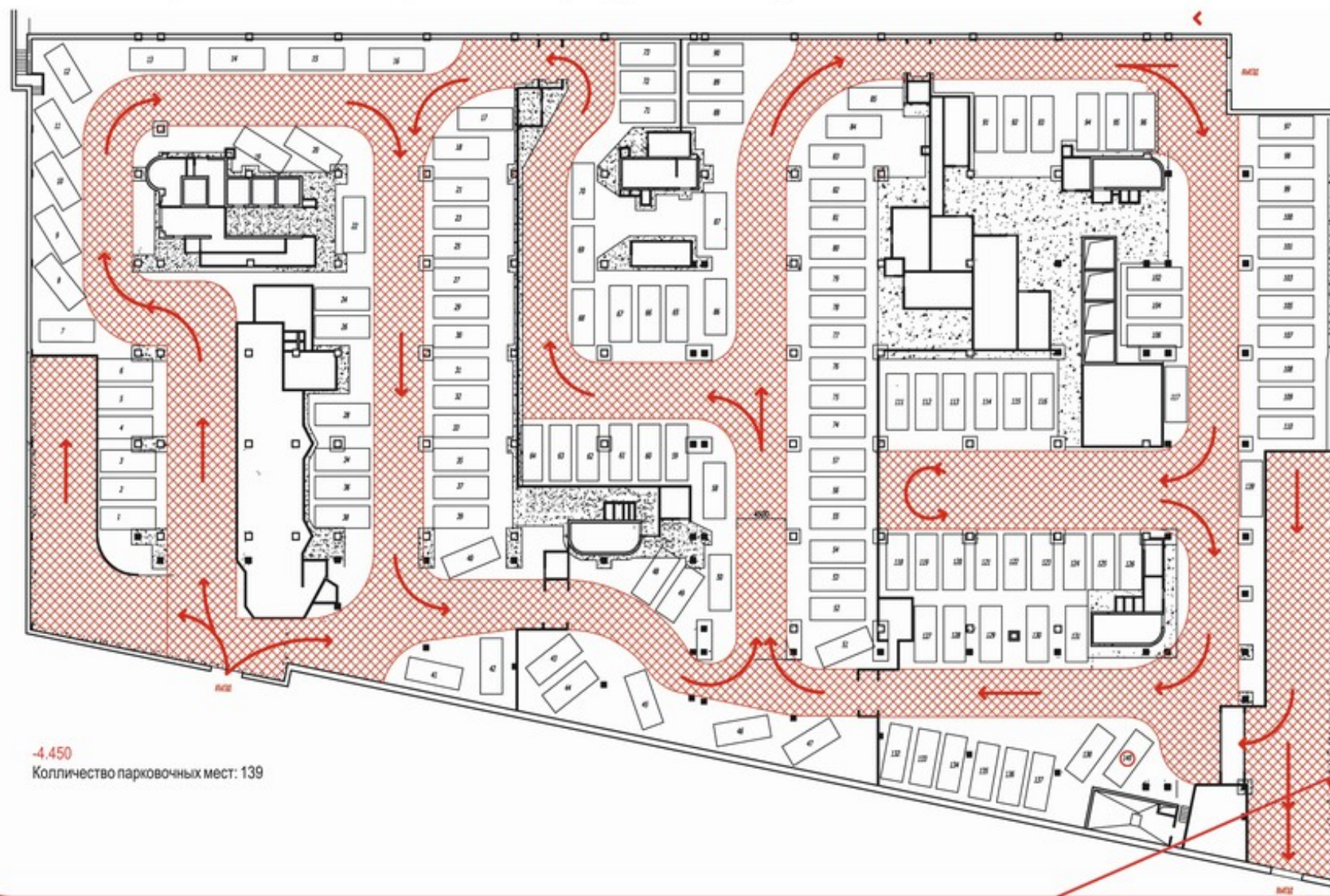
- Супермаркет бытовой техники
- Супермаркет товаров для детей

## План 5 этажа



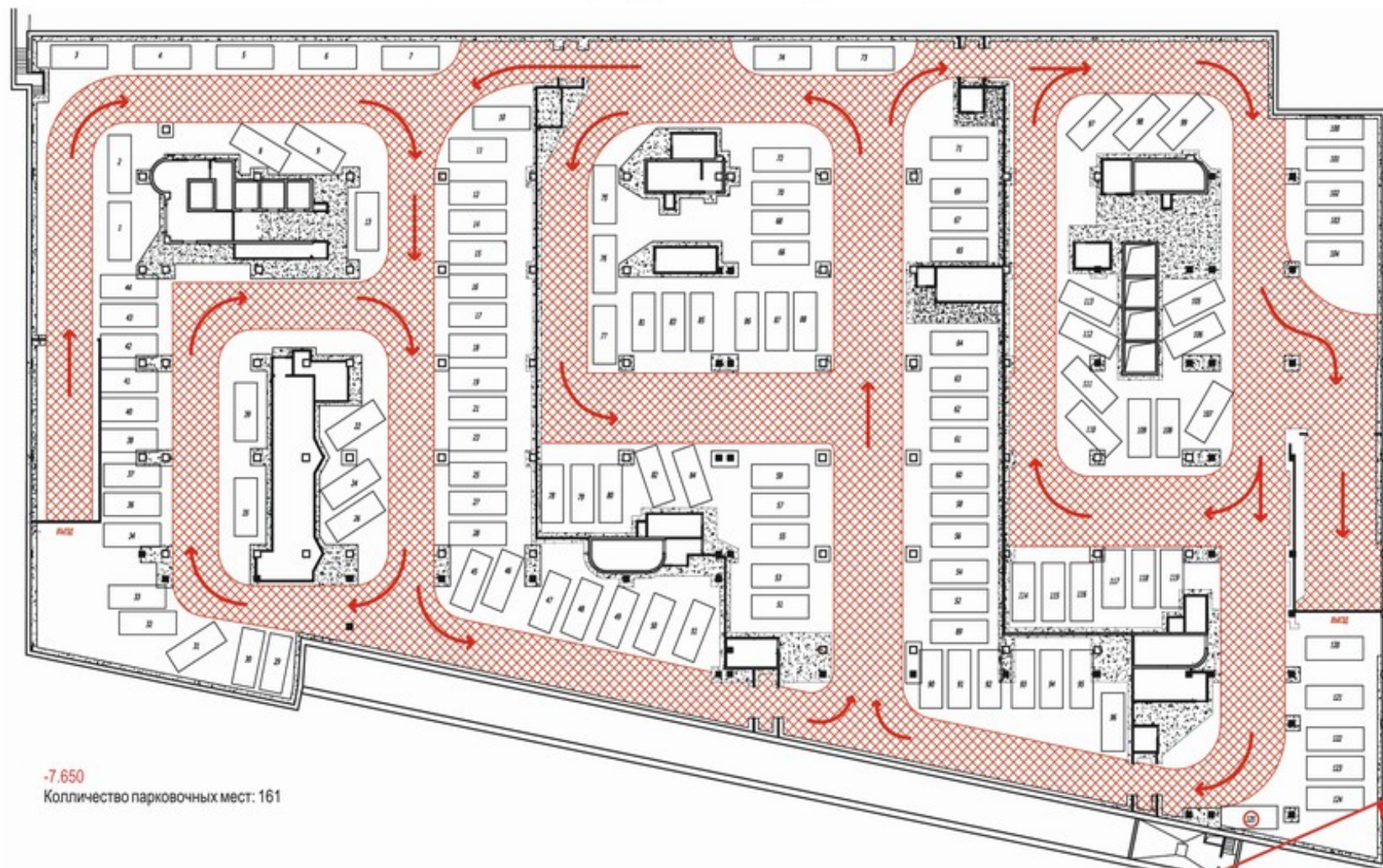
Фудкорт  
Развлечения для взрослых и детей

## Схема проездов парковки (1 уровень)



-4.450  
Количество парковочных мест: 139

## Схема проездов парковки (2 уровень)



-7.650  
Количество парковочных мест: 161