Концепция развития территории с целью размещения многофункционального автоматизированного логистического центра «ЮЛМАРТ». Санкт-Петербург.

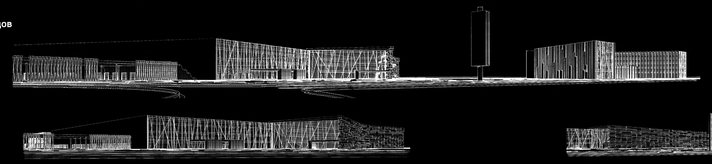
Авторский коллектив:
Рохлин Вадим
Манаев Дмитрий
Санкт-Петербург, 2016 г.

ЮЛМАРТ

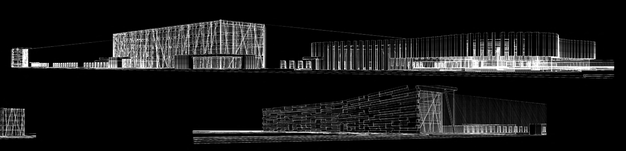
План-схема на отметке 0,000
Регионального Центра Исполнения Заказов (РЦИЗ)

План типового этажа
Регионального Центра Исполнения Заказов (РЦИЗ)

Эскизы фасадов



Эскизы фасадов

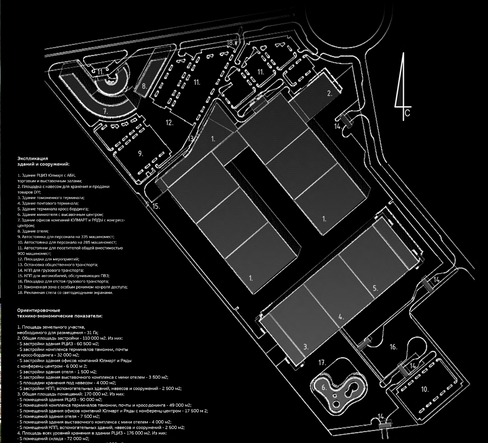


Многофункциональный автоматизированный логистический центр «ЮЛМАРТ» не просто крупный логистический комплекс. Это площадка, составными частями которой являются здания различного назначения: начиная с Регионального центра исполнения заказов (РЦИЗ), заканчивая бизнес-центром с офисами компании «ЮЛМАРТ» и родственного продуктового ритейлера «Оптоклуб РЯДЫ» с конференц-залом и отелем. Многофункциональный логистический центр выполнен как единый градостроительный ансамбль, все здания которого взаимосвязаны и перекликаются друг с другом.

Как функциональным, так и композиционным центром станет здание Регионального центра исполнения заказов (РЦИЗ). В здании РЦИЗ отражён абсолютно новый подход к логистике, торговле и отношению к покупателю. Складской комплекс здания является автоматизированным распределительным центром, обслуживающим более мелкие центры исполнения заказов по всему Северо-Западному региону. К складскому комплексу примыкает клиентский и бытовой корпуса. Они выполнены в виде единого объёма, экспрессивно выгнутого вдоль пространства центральной площади. Обратите внимание на то, что стена складского комплекса, направленная к посетителям, выполнена с применением витражных конструкций. Это сделано для того, чтобы покупатели могли лицезреть идеальную работу и порядок склада. Складские процессы в данном случае исполняют роль своеобразного аттракциона.

Внутри клиентского корпуса РЦИЗ находятся двухъярусный торговый зал, а также зал для проведения различных культурных мероприятий (литературных чтений, модных показов, концертов и т.д.), помещение галереи искусств и ресторан. В клиентском корпусе будет сделано всё для того, чтобы посетитель мог почувствовать себя не только покупателем, но и творческим человеком, готовым к саморазвитию и наполненным новыми идеями, и начинаниями.

Генплан



Экспликация зданий и сооружений:

1. Здание РЦИЗ Юлмарт с АБК;
2. Здание бизнес-центра с отелем;
2. Площадка с навесом для кормления и продажи товаров ЗЖ;
3. Здание технического назначения;
4. Здание почтового терминала;
5. Здание технического назначения;
6. Здание комплекса с магазином центром;
7. Здание офисов компаний ЮЛМАРТ и РЯДЫ с конгресс-центром;
8. Здание отеля;
9. Здание АЗС на 20 заправочных на 270 машиномест;
10. Автостоянка для персонала на 190 машиномест;
11. Автостоянка для посетителей общей вместимостью 900 машиномест;
12. Площадка для мероприятий;
13. Площадка для стоянки грузового транспорта;
14. КПП для грузового транспорта;
15. КПП для автомобилей, обслуживающих ПВЗ;
16. Площадка для остановки грузового транспорта;
17. Замощенная зона с особым решением покрытия доступа;
18. Инженерная зона со автоматизированной мойкой.

Ориентировочные технико-экономические показатели:

1. Площадь земельного участка, необходимого для размещения - 31 Га;
2. Общая площадь застройки - 110 000 м2. Из них:
- 5 автостойки здания РЦИЗ - 60 500 м2;
- 1 автостойка здания бизнес-центра, гостиницы, почты и кросс-докинга - 32 000 м2;
- 1 автостойка здания офисов компаний Юлмарт и Ряды и конференц-центром - 6 000 м2 и 2;
- 1 автостойка здания отеля - 1 500 м2;
- 1 автостойка здания АЗС совмещенная с мини отелем - 3 500 м2;
- 1 площадка навесная под навесом - 4 000 м2;
- 1 автостойка НТП, вспомогательных зданий, навесов и сооружений - 2 500 м2;
3. Общая площадь помещений: 170 000 м2. Из них:
- 5 помещений здания РЦИЗ - 90 000 м2;
- 1 помещений здания бизнес-центра, гостиницы, почты и кросс-докинга - 49 000 м2;
- 1 помещений здания офисов компаний Юлмарт и Ряды и конференц-центром - 17 500 м 2;
- 1 помещений здания отеля - 7 500 м2;
- 1 помещений здания выставочного и комплекса с мини отелем - 4 000 м2;
- 1 помещений НТП, вспомогательных зданий, навесов и сооружений - 2 500 м2;
4. Общая площадь складских помещений в здании РЦИЗ - 170 000 м2. Из них:
- 5 помещений площадь - 72 000 м2;
- 5 площадки для хранения под навесом - 4 000 м2;
- 5 уровней мезонина - 100 000 м2;
5. Общая площадь складских помещений терминалов технических, почты и кросс-докинга - 30 000 м2;
- 1 площадь технического назначения - 30 000 м2;
6. Площадь зелёных насаждений - 30 000 м2;