

ВВОДНАЯ ЛЕКЦИЯ

# Многофункциональный общественный комплекс

---

# ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Объект: торгово-развлекательный комплекс с кинотеатром-миниплекс (4-8 залов)

Локация:

- пересечение ул. Воронежской и Большая;
- Амурский бульвар и ул. Джамбула;
- Амурский бульвар и ул. Запарина;
- Ул. Шеронова – ул. Тихоокеанская;
- Ул. Большая – ул. Лазо, Д. Бедного

# ГРАФИК ПРОЕКТИРОВАНИЯ

**01.09 Вводная лекция,** выбор участка

**03.09 Клаузура.** Анализ участка, подбор аналогов

08.09 Работа над генпланом

10.09 - 15.09 Работа над планами

17.09 - 22.09 Работа над фасадами

24.09 Работа над разрезами

**29.09 Эскиз.** Защита в группах

01.10 Доработка проекта, устранение замечаний

06.10 - 08.10 Вычерчивание планов и разрезов

13.10 - 15.10 - 20.10 3D моделирование, детальная проработка проекта

22.10 Компоновка подрамников, цветовое решение

**27.10 Сдача проекта.** Кафедральный просмотр

# СОСТАВ ПРОЕКТА

- ❖ Генеральный план с благоустройством М 1:1000;
- ❖ Фасады (не менее двух) М 1:200, 1:250;
- ❖ Планы этажей М 1:200, 1:250 (с расстановкой кресел в зрительных залах и указанием углов зрения);
- ❖ Разрезы М 1:200, 1:250 (не менее двух – по зрительному залу или залам, и путям эвакуации) с указанием параметров зрительных залов и углов зрения;
- ❖ Видовые кадры трехмерных моделей (не менее двух)

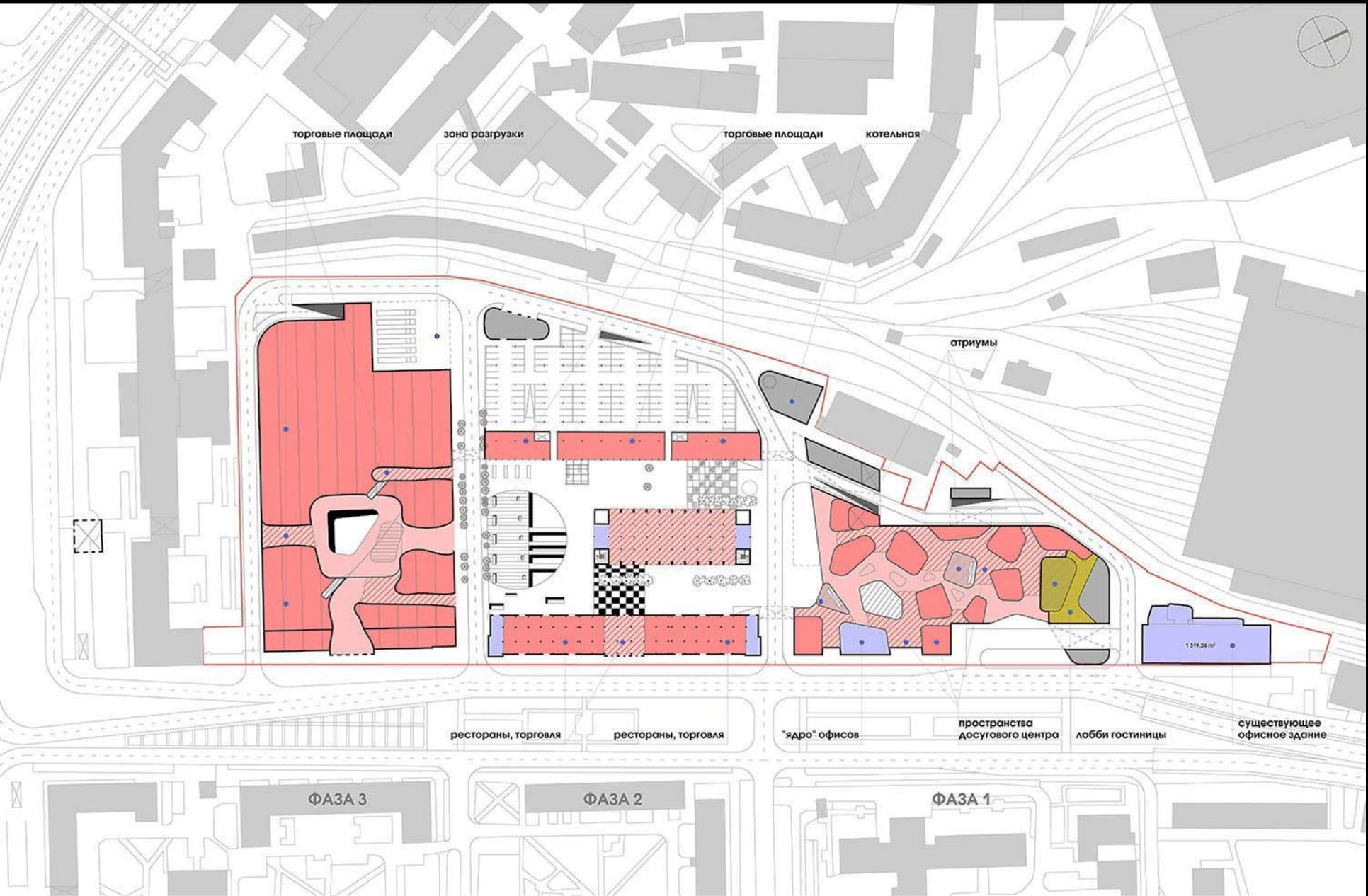
# ТЭП

- ❖ Сравнительная площадь функциональных зон;
- ❖ Вместимость (общая и по различным функциональным зонам);
- ❖ Площадь участка проектирования;
- ❖ Площадь застройки;
- ❖ Общая площадь;
- ❖ Строительный объем;
- ❖ Обеспеченность парковками

# Состав основных функциональных зон

- ❖ Арендная торговая площадь – 14000 м<sup>2</sup>;
- ❖ Общественные пространства (холлы, галереи, атриумы, пассажи и т.д.) – min 2100 м<sup>2</sup>;
- ❖ Мультиплекс - min 1500 м<sup>2</sup>;
- ❖ Фуд-корд - min 2000 м<sup>2</sup>;
- ❖ Административные помещения – 150 м<sup>2</sup>;
- ❖ Помещения персонала – 250 м<sup>2</sup>;
- ❖ Складская зона + загрузка – 3000 м<sup>2</sup>;
- ❖ Технические помещения – 800 м<sup>2</sup>;
- ❖ Развлекательная, спортивная, детская игровая зоны и т.д.  
– по усмотрению автора проекта и по согласованию с руководителем

- ❖ **Окружной торговый центр** предлагает широкий спектр товаров и услуг, с большим выбором «мягких» и "жестких" товаров. Они komponуются вокруг крупных якорных арендаторов, детских универмагов, дискаунт-универмагов, крупных аптек, универсальных магазинов, торгующих разнообразными товарами, часто по сниженным ценам. Типичный размер арендной площади – 14 000 кв.м., может занимать от 9 500 до 47 000 кв. м. Первичная торговая зона для окружного торгового центра находится в пределах 10-20 минут транспортной доступности, и покупатели центра насчитывают от 40 000 до 150 000 человек.
- ❖ Помимо торговых площадей комплекс должен включать мультиплекс (4-8 залов), фуд-корт, кафе или ресторан. Также можно размещать боулинг, фитнес-клуб, детские игровые зоны и т.д.
- ❖ Важнейший параметр, закладываемый при проектировании, - высота потолка. Стандартная высота - 4-5 м, но определенные категории арендаторов нуждаются в более высоких помещениях. Так, торговые павильоны со стеллажами должны иметь 7 м в высоту, а торгово-развлекательные комплексы, включающие кинозалы, должны располагать высотой до 9-м.



торговые площади

зона разгрузки

торговые площади

котельная

атриумы

рестораны, торговля

рестораны, торговля

"ядро" офисов

пространства  
досугового центра

лобби гостиницы

существующее  
офисное здание

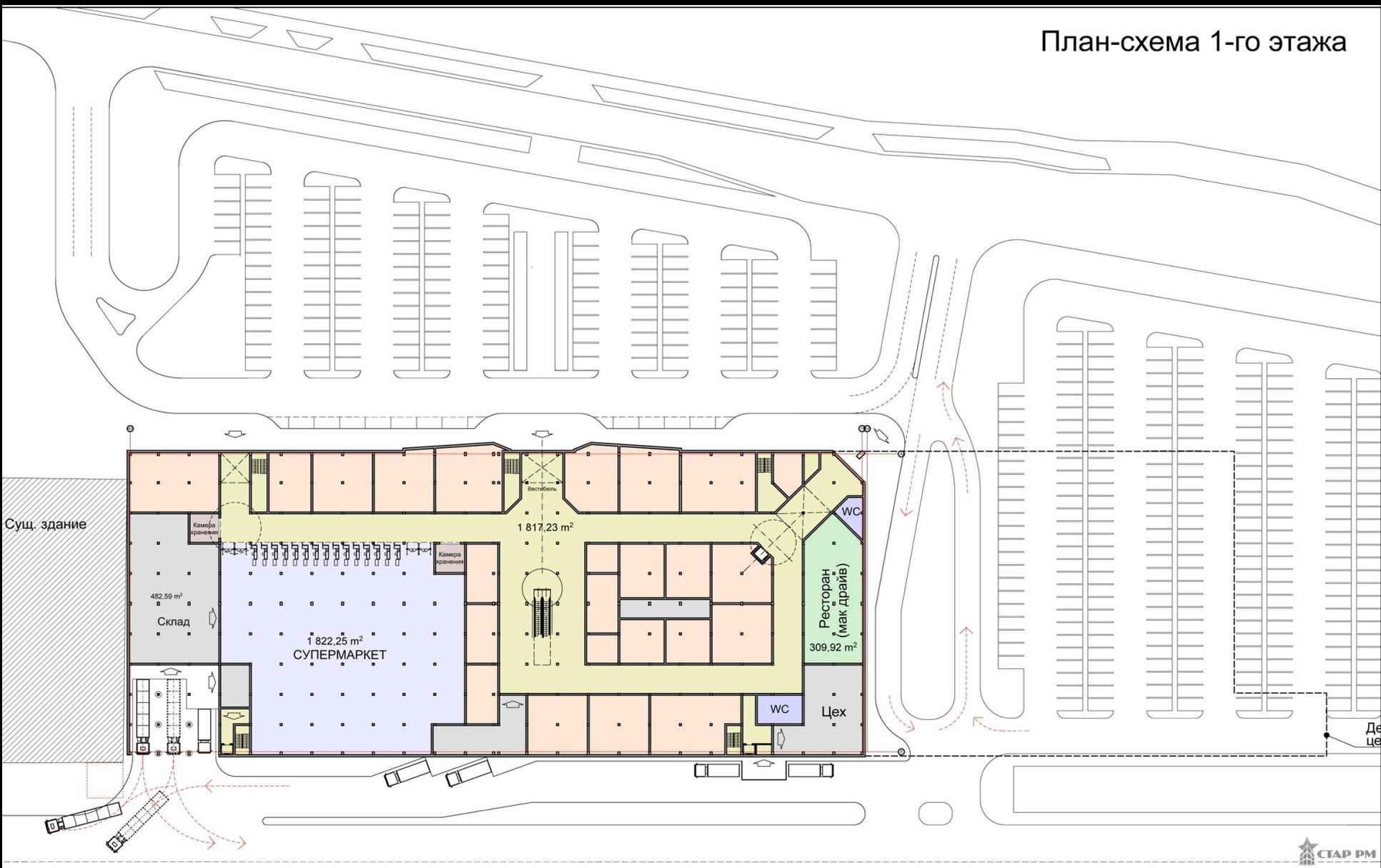
ФАЗА 3

ФАЗА 2

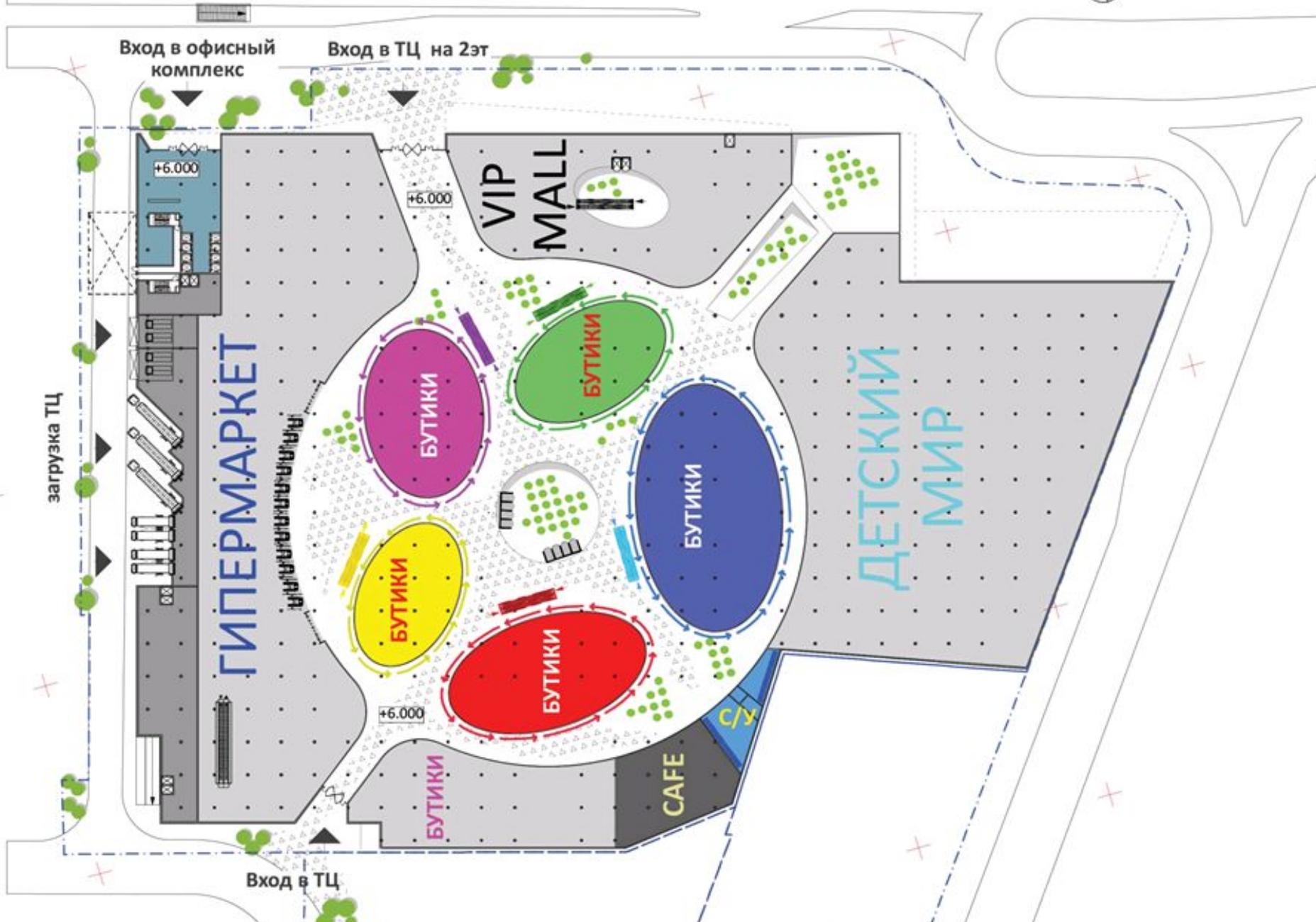
ФАЗА 1

1319.24 m<sup>2</sup>

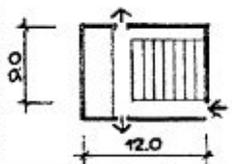
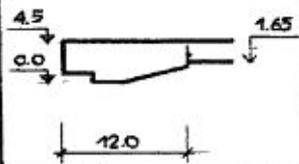
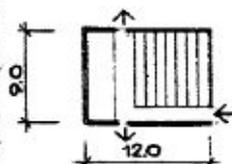
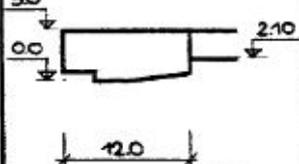
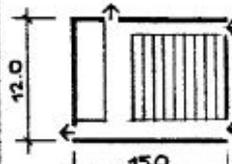
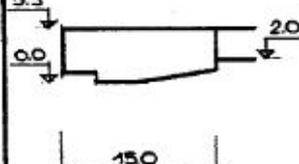
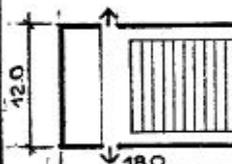
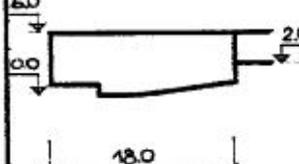
# План-схема 1-го этажа

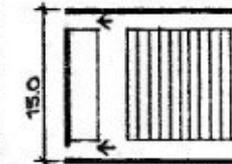
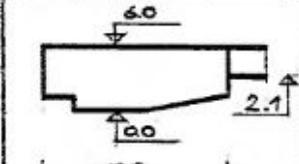








Вместимость залов	Схема		Габариты плана (м)	Высота зала (м)	Отметка пола кинопроекции (цифры)	Планпроектная схема (КПК)	Величина экрана
	Планов	Разрез					
			1	2	3	4	5
100			9 x 12	4.5	1.65	КПК-1	4,4 x 1,65
100			9 x 12	5.0	2.10	-	4,8 x 2,0
150			12 x 15	5.2	2.0	-	6,0 x 2,5
200			12 x 18	5.8	2.0	КПК-2	7,3 x 3,1

Вместимость залов	План	Разрез	1	2	3	4	5
			300			15 x 18	6.0

# ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

- ❖ Зал вместимостью 50 и менее мест может иметь один эвакуационный выход, залы более 50 мест должны иметь не менее двух выходов.
- ❖ Дверные проемы – не менее 1,35м; ширина лестниц не менее 1,35м.
- ❖ Расстояние по путям эвакуации от дверей наиболее удаленных помещений общественных зданий: из помещений, расположенных между лестничными клетками или наружными выходами – 40 м, из помещений с выходами в тупиковый коридор или холл – 20 м.
- ❖ Детские игровые зоны следует размещать не выше второго этажа и не далее 20 м от эвакуационного выхода

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

В составе участка предусматриваются:

- ❖ площадки перед входами и выходами;
- ❖ внутренние проезды и въезды в подземные автостоянки шириной не менее 3.5 м при одностороннем движении;
- ❖ стоянки по расчету 7 а/м на 100 кв. метров торговой площади и 20 а/м на 100 зрительских мест;
- ❖ хоз.зона, изолированная от зоны посетителей с проездом для грузового транспорта и разворотной площадкой;
- ❖ озелененные благоустроенные рекреации;
- ❖ площадки для сезонных мероприятий;
- ❖ благоустр. пешеход.связи с прилегающими к участку объектами обслуживания;
- ❖ стоянка для персонала;
- ❖ стоянка для инвалидов на 3-5 авто, пандусы, подъемники, поручни.

# КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ





# Торгово-развлекательный комплекс «Бурундуки», Новосибирск

- 1 наземный этаж – паркинг
- 2 этаж – якорные арендаторы и первый уровень фэшн-галереи
- 3 этаж – второй уровень фэшн-галереи, выходящая в центральный атриум зона фудкортв.
- 4 этаж – размещенные вокруг расположенного на верхней отметке центрального атриума зимнего сада зона развлечений: кинотеатр, концертный зал, интерактивный научный музей, океанариум, детский развлекательный центр, Минополис, а также 4 ресторана и несколько небольших тематических магазинов

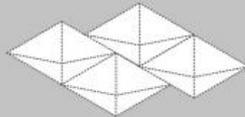
прототип

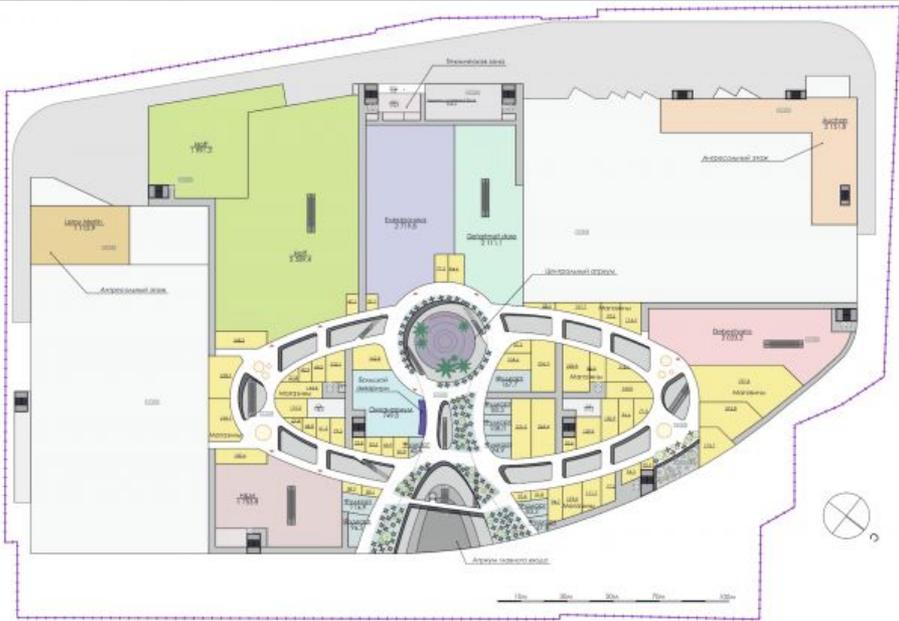


модуль



сетка

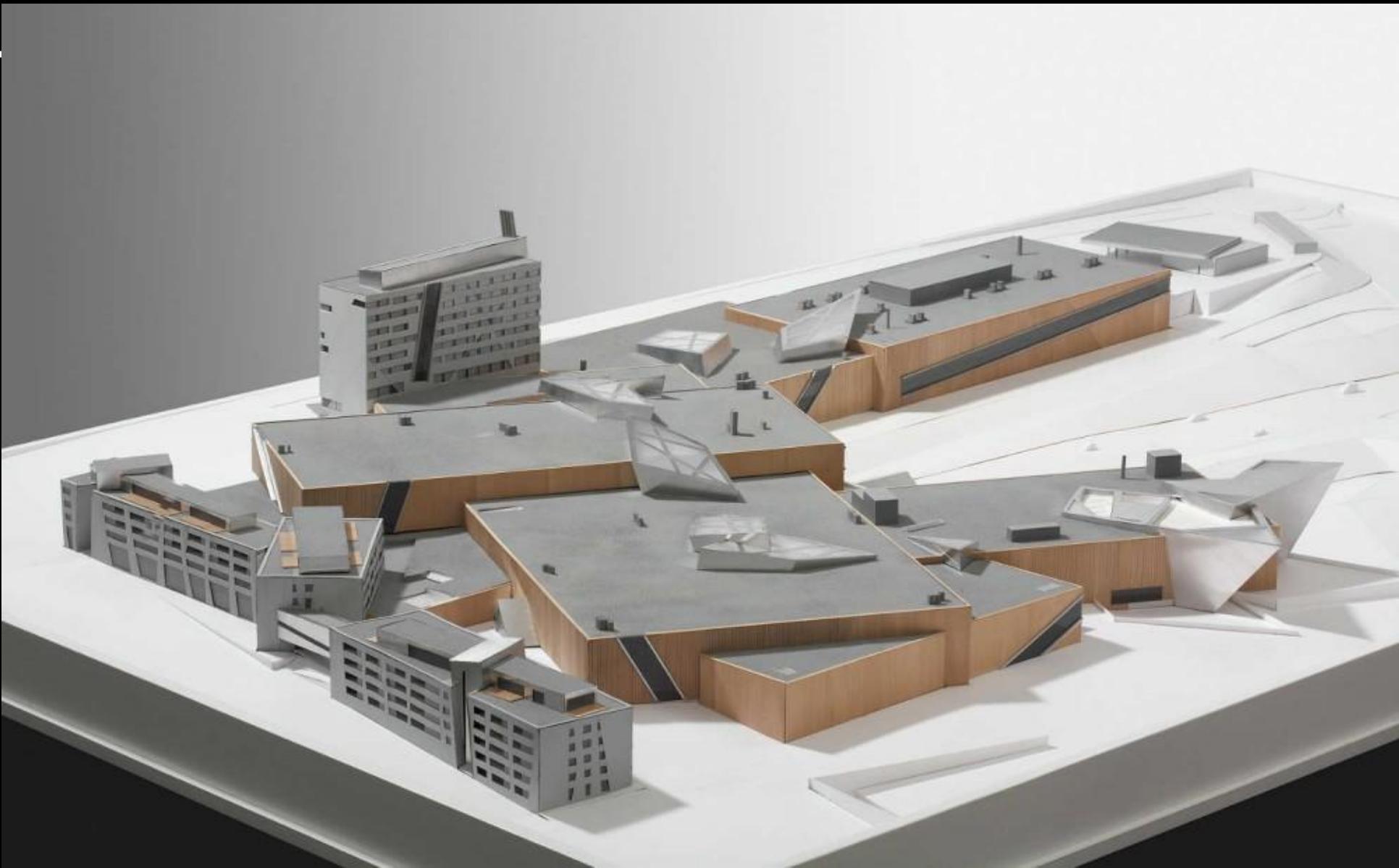




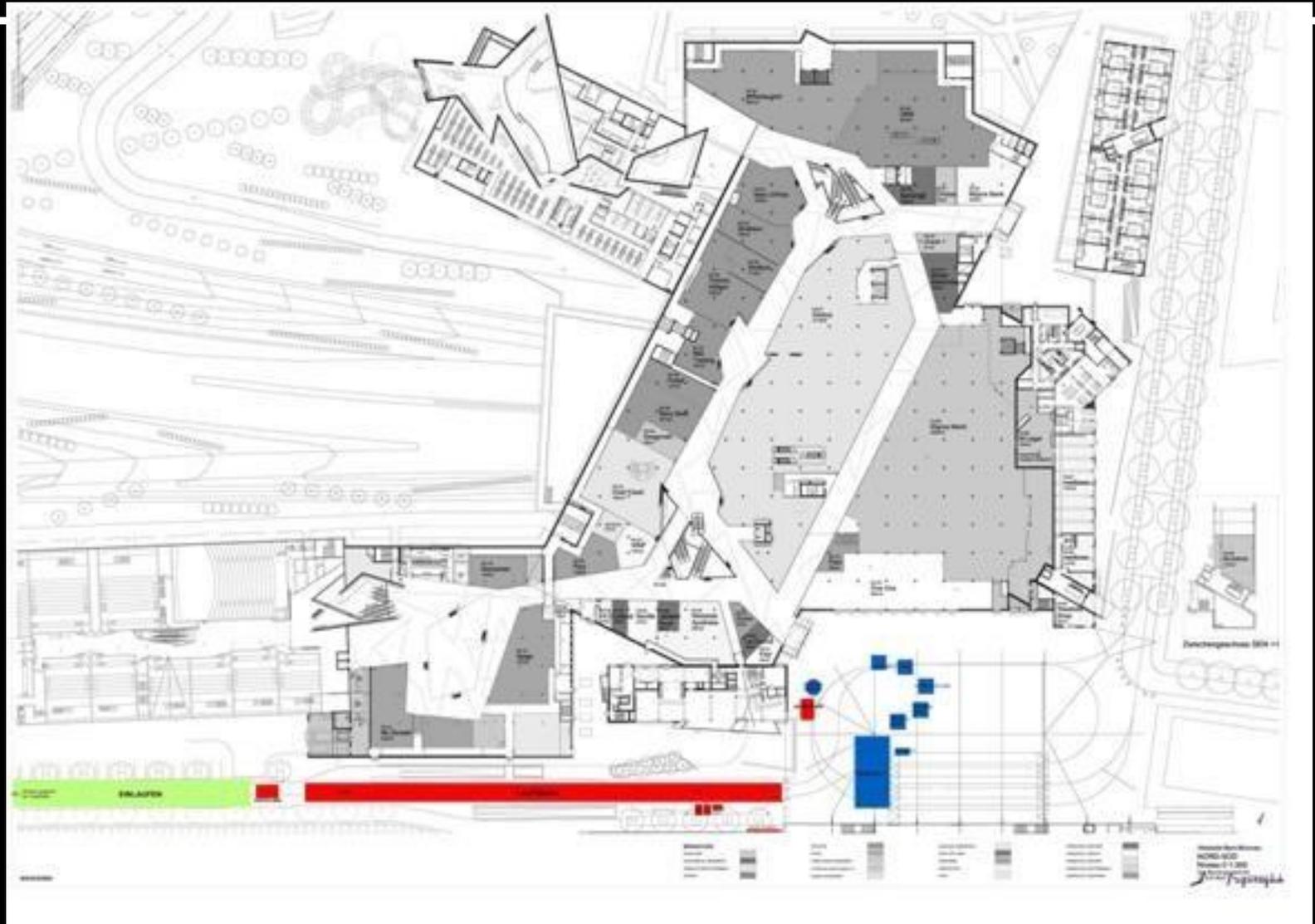
## Многофункциональный комплекс «Westside», Берн, Швейцария, 2008г.

Построен в 2008 году по проекту именитого архитектора Даниэля Либескинда на периферии г. Берна, - при въезде в город по шоссе А1, непосредственно над которым возведено это сооружение. Масштабное коммерческое сооружение стало одним из крупнейших строительных объектов Швейцарии (150 000 кв. м площади). Westside демонстрирует характерный «почерк» архитектора: угловатые объемы скрывают ломанные линии и неожиданные повороты интерьера, освещенного через щелевидные проемы в перекрытиях. **Внутри создана имитация города – некоего нового Берна с переулками и площадями**; в комплекс входят собственно торговый центр с 55 магазинами, 10 кафе и баров, гостиница, кинотеатр-мультиплекс, аквапарк и апартаменты. Такое соединение функций, считают девелоперы и архитектор, должно создать в «Westside» настоящую городскую жизнь с активностью на «улицах» 24 часа в сутки. В данном случае присутствует девятизальный мультиплекс, выполненный в виде пристройки к основному объему здания. Перед объемом кинотеатра расположен обширный холл, по периметру которого находятся кафе и рестораны. Холл соединен с торговым центром галереей, так же имеется отдельный вход с улицы. Сочетание в одном комплексе с мультиплексом, помимо привычных функций, аквапарка и гостиницы еще более увеличивает его коммерческий потенциал.

**Многофункциональный комплекс «Westside», Берн, Швейцария, 2008г.**



# Многофункциональный комплекс «Westside», Берн, Швейцария, 2008г.





## Многофункциональный торгово-развлекательный центр «Суррум Arena», г Любин

Это первый торговый центр такого масштаба и качества не только в городе Любин, но и во всей области добычи меди. Используемые для отделки «Суррум Arena» материалы – это самого высокого качества гранита, стекло, сталь и дерева, а так же алюминиевые листы под медь, символизирующие значение этого ресурса для региона и для развития современной промышленности.

В первом и втором этажах комплекса размещены торговые помещения и предприятия сферы услуг. Выше расположены фуд-корт и фитнес-центр. На третьем уровне размещен вход в пятизальный миниплекс и офисные помещения. Гараж располагается в двух верхних уровнях и на крыше комплекса, для подъема машин оборудована круговая рампа в виде цилиндрической пристройки. Общая площадь здания составляет 35 тыс.кв.м., в нем насчитывается 130 магазинов и предприятий обслуживания.

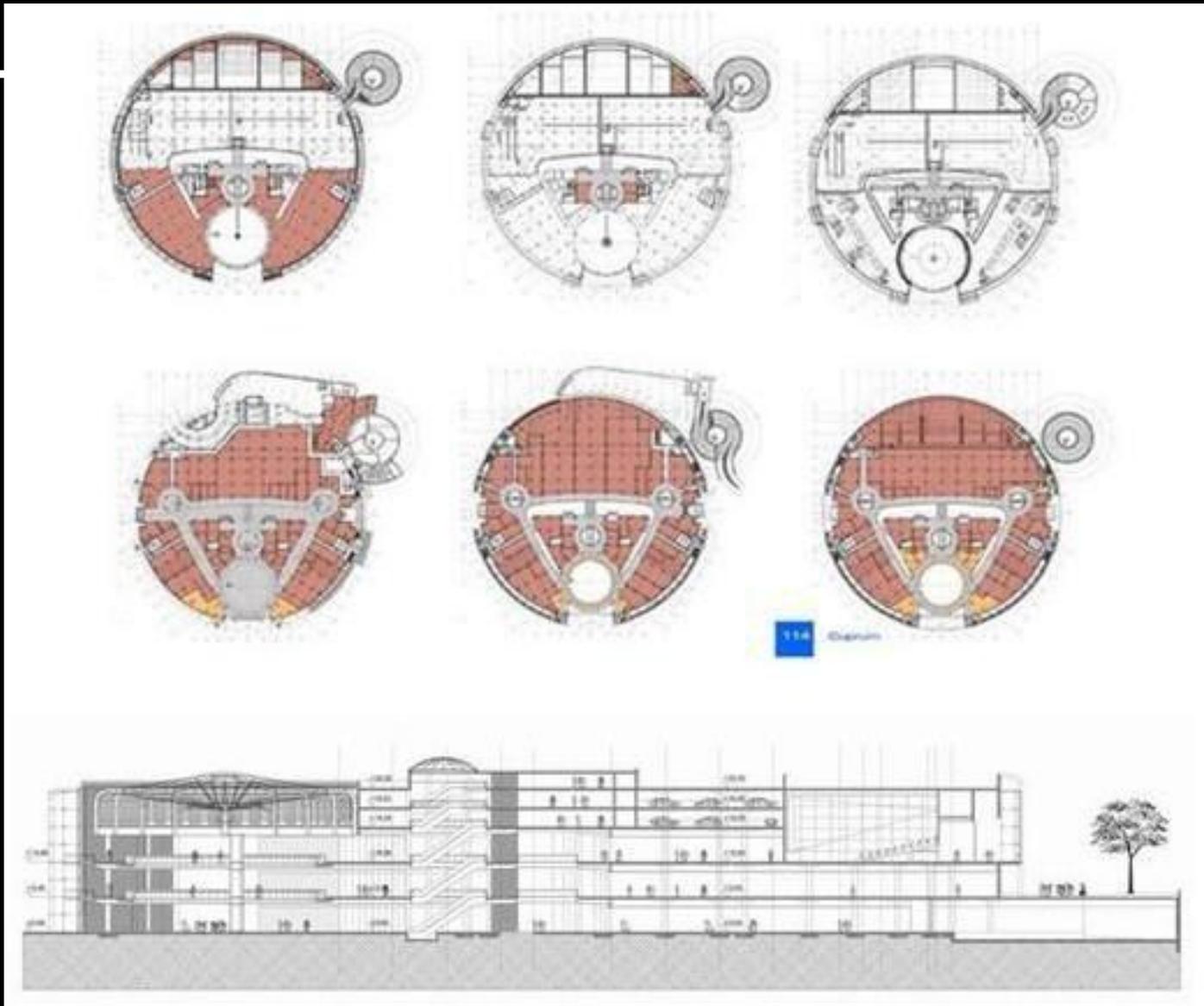
Внутренняя функциональная схема решена в виде треугольника, в вершине каждого из углов которого находятся вертикальные коммуникации, а в нижнем уровне – входы. В одной из вершин располагается главный вход и обширный круглый атриум.

В данном случае миниплекс расположен по ставшему уже классически принципу: в дальнем углу от торговых площадей, по соседству с фуд-кортом и развлекательной функцией. Довольно редко встречается используемое здесь сочетание торгово-развлекательных функций с офисной и спортивной. Интересно решение о размещении гаража в верхней части здания, это позволяет более полно задействовать отдаленные от входов части здания, хотя и ведет к некоторому удорожанию строительства.

# Многофункциональный торгово-развлекательный центр «Сиргум Arena», г Любин



# Многофункциональный торгово-развлекательный центр «Сиргум Arena», г Любин



## Комплекс «Umraniye», Стамбул, 2007г.

Комплекс «Umraniye» стал не просто объектом для получения прибыли, а общественным центром для нового быстро развивающегося района Стамбула. Здание благодаря своей сложной геометрии, а также глубокой степени интеграции в среду окружающей его застройки, предлагает альтернативный подход к проблеме строительства торгово-развлекательных центров. **Вместо привычной нам коробки комплекс представляет собой сложное сочетание объемов, имитирующих природный рельеф данной территории.**

В его состав входят торговый комплекс и 10-ти зальный мультиплекс, объединенные общим коммуникативным пространством - площадью. Под всей территорией комплекса размещен обширный подземный гараж. В центре площади имеется понижение рельефа с выходами из гаража. Общая площадь зданий составляет 55тыс.кв.м.

Все крыши комплекса покрыты газоном. Через них проходит часть пешеходных маршрутов, связывающих площадь с окружающей средой. Также на нее выходят световые фонари, обеспечивающие естественным освещением все основные помещения торгового комплекса. На всех не озелененных поверхностях зданий использованы отделочные материалы охристых и землистых оттенков, имитирующие цвет почвы. Они различаются по фактуре в зависимости от функционального назначения.

Представленный в составе данного комплекса десятизальный кинотеатр можно считать одним из редких представителей отдельно стоящих мультиплексов. Однако даже в этом примере он связан с торговым комплексом функционально и инженерными коммуникациями.

# Комплекс «Umraniye», Стамбул, 2007г.



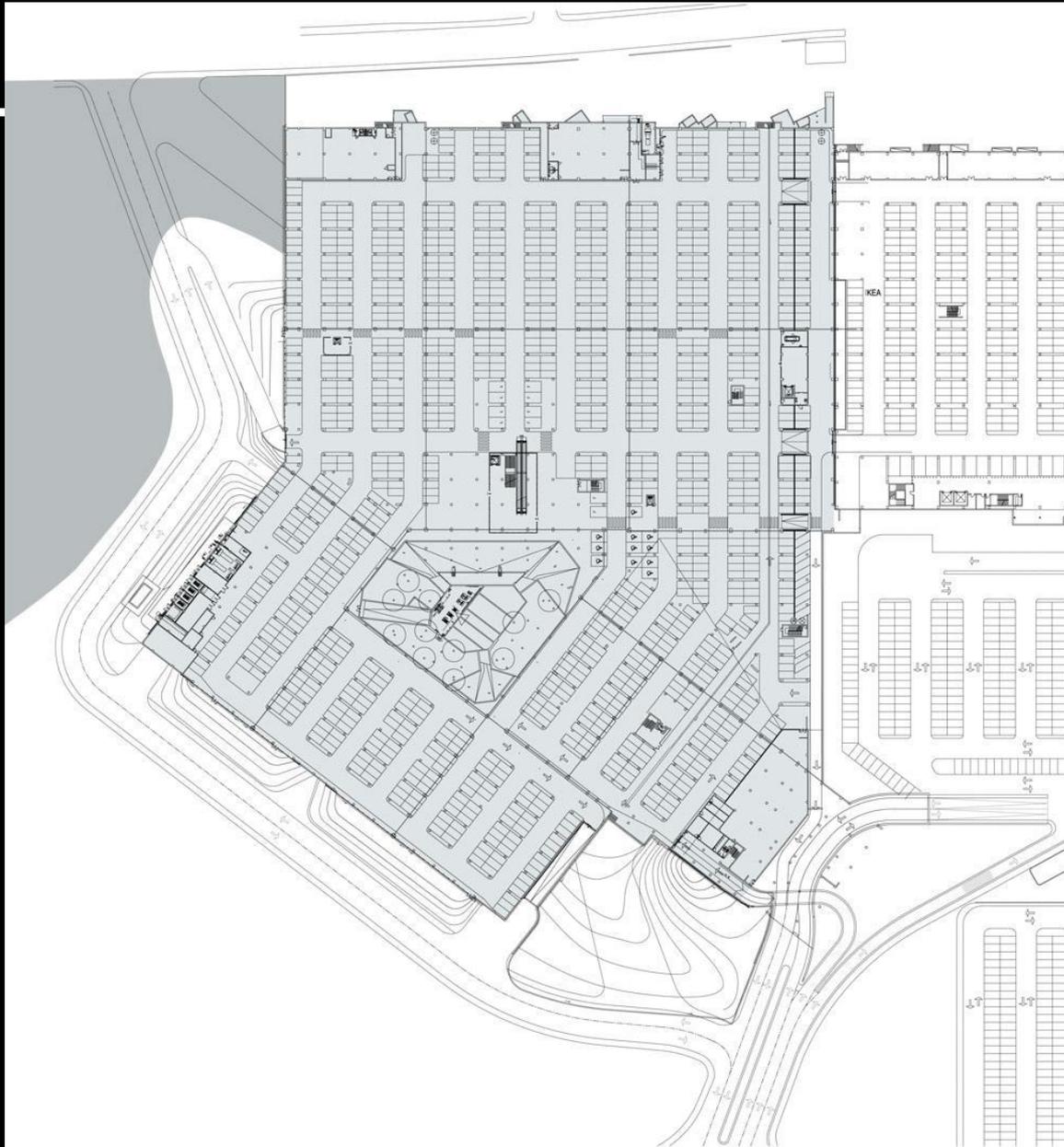
# Комплекс «Umraniye», Стамбул, 2007г.



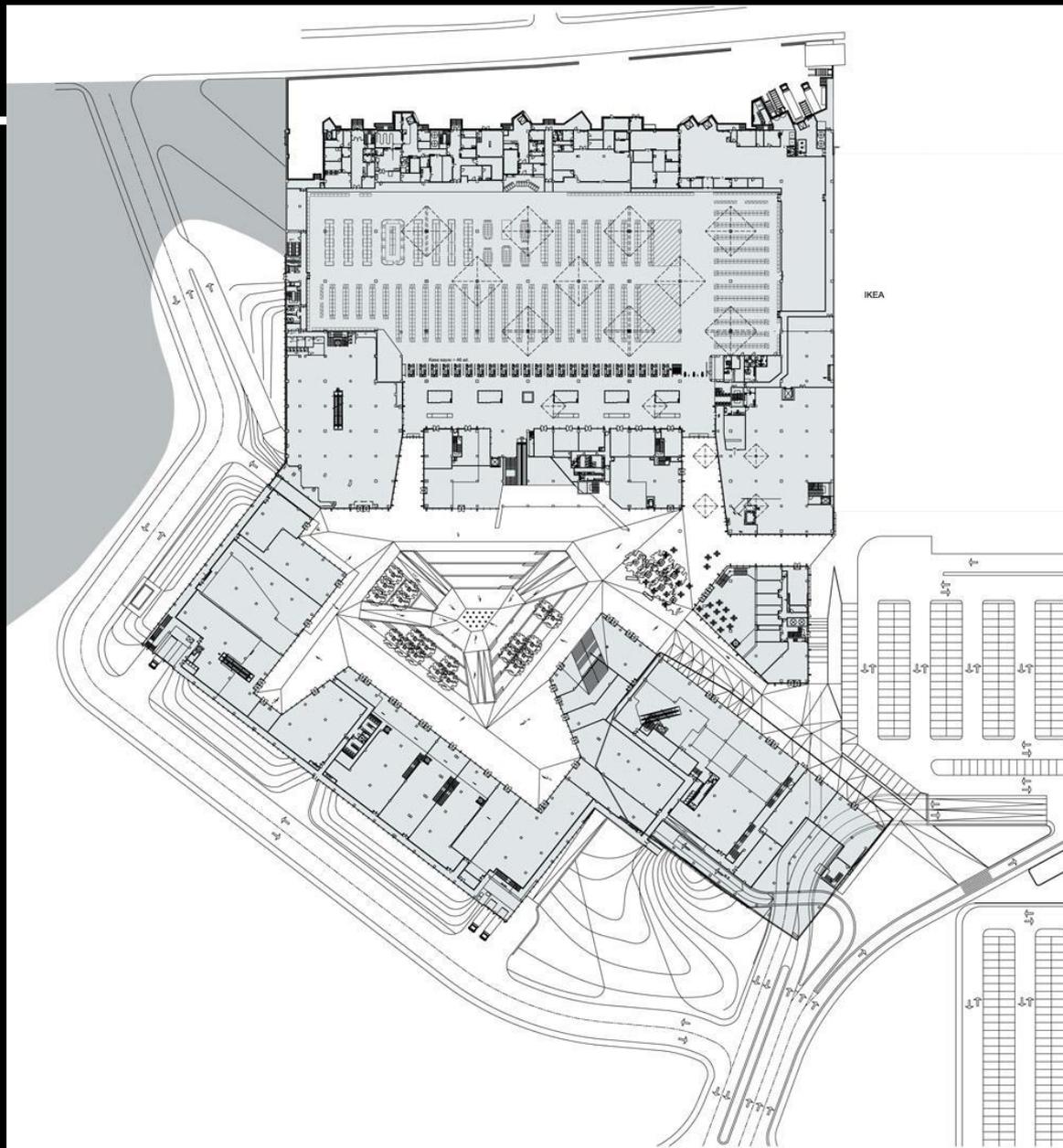
# Комплекс «Umraniye», Стамбул, 2007г.



# Комплекс «Umraniye», Стамбул, 2007г.



# Комплекс «Umraniye», Стамбул, 2007г.



# Комплекс «Umraniye», Стамбул, 2007г.



# НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- ❖ СП 118.13330.2012\* **Общественные здания и сооружения**
- ❖ СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям
- ❖ ПОСТАНОВЛЕНИЕ правительства Хабаровского края от 27 мая 2013 года N 136-пр об утверждении нормативов градостроительного проектирования Хабаровского края
- ❖ СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей