

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА

Цель проекта.

Целью проекта является создание на территории площадью ____ га, расположенной

многофункциональный общественный центр. Многофункциональный общественный центр предназначен для обеспечения жителей г. Пушкина по следующим видам обслуживания:

1. Торговля (гипермаркет и галерея магазинов)
2. Развитие малого бизнеса, проведение деловых мероприятий, конференций и выставок (универсальные залы, выставочные площадки, бизнес центр)
3. Развлечения и досуг (универсальные залы, общественное питание)

основные функциональные зоны:

1. Гипермаркет 5000 м кв (площадь торговых залов 3500 кв.м), галерея 50 магазинов бытовой техники, одежды и др.
2. Многофункциональный зальный комплекс (комплекс из 4 универсальных залов).
3. Бизнес-центр
4. Многофункциональное общественное пространство под различные виды использования (выставки, концерты, территория для общения)

Центр является одновременно площадкой для общественной и деловой жизни города.

Комплекс должен иметь гибкое архитектурно-планировочное решение, позволяющее приспособление его для различных общественных мероприятий (от праздников до проведения выставок и конференций).

При разработке многофункционального общественного центра должны учитываться следующие основные принципы:

1. Размещение комплекса на генеральном плане должно обеспечить удобную доступность посетителей.
2. Необходимо формировать привлекательное и удобное пространство, в котором легко ориентироваться, можно быстро передвигаться от самой удаленной точки выставки до труднодоступной.
3. Архитектурно-планировочное решение комплекса и его функциональное зонирование обеспечивают удобное функционирование всех служб, разделение потоков посетителей и персонала, людей и транспорта, возможность регулирования потоков посетителей
4. Необходимо предусматривать возможность деления и трансформации пространства, трансформацию функций и др.
5. Комплекс имеет выразительное архитектурное решение как на уровне восприятия с удаления, так и в условиях непосредственного приближения и интерьера.
6. Территория комплекса должна быть привлекательной с точки зрения поведения досуга, для чего необходимо предусмотреть инфраструктуру обслуживания: рестораны, кафе, зоны отдыха, зеленые зоны.
7. Схема движения должна быть организована таким образом, чтобы потоки транспорта посетителей (индивидуального и общественного), грузового транспорта и пешеходные потоки не пересекались, не мешали друг другу и обеспечивали возможность удобной погрузки-выгрузки.
8. Транспортная схема должна обеспечивать возможность удобного заезда (выезда) автотранспорта (грузового и пассажирского) на территорию комплекса.

9. При формировании объемно-пространственных решений предусмотреть возможность использования современных конструкций, материалов, технологий.

10. Проектирование необходимо вести с учетом режимов и требований ЗРЗ.

Состав и площади помещений

Для расчета принято 2500 чел. посетителей комплекса и 500 чел. сотрудников и журналистов.

1,35 м общей площади зала, включая площадь, занятую оборудованием.

Основные структурные элементы конгрессно-выставочного комплекса и требования к ним.

А. Парковки.

Следует предусмотреть парковки:

- для общественного транспорта
- для личных автомобилей (300 а/м). Площадь парковки уточнить в зависимости от функционально-планировочного решения центра
- для сотрудников комплекса и прессы (50 а/м)
- для инвалидов
- для грузового транспорта

Возможны варианты комбинированного решения парковок: наземные, подземные, многоуровневые паркинги.

Размещение и планировка парковок должны обеспечивать возможность удобного подхода приезжающих к выходным группам комплекса.

Б. Гипермаркет

Торговый гипермаркет:

- торговый зал 3500 кв.м.,
- галерея 50 магазинов -2500 м кв

Загрузка и хранение продовольственных и непродовольственных товаров осуществляется отдельно

№ п/п	Наименование помещений	Площадь, кв. м	Примечание
1	2	3	4
1. Блок помещений и устройств для приемки, хранения и отгрузки товаров (одноэтажный, высота до низа выступающих конструкций - не менее 8,0 м)			
1.1	Разгрузочная, тарная, помещение для хранения отходов в т.ч.: Продовольственных товаров Непродовольственных товаров	300,0 200 100	Сообщается с рампой и внутренними коммуникациями склада
1.2	Помещения уборочного инвентаря	2х20	
1.3.	Помещения хранения товаров (кладовые) в т.ч.: Продовольственных товаров Непродовольственных товаров	1000,0 700 300	Делятся на отсеки площадью около 40,0 кв.м (в зависимости от конструктивно-планировочной сетки здания)
1.4.	Охлаждаемые помещения хранения продовольственных	600,0	Охлаждаемые камеры размещаются в виде единого блока (6х100 кв.м)

	товаров		
--	---------	--	--

1	2	3	4
1.5	Фасовочно-упаковочный цех в т.ч.: Продовольственных товаров Непродовольственных товаров	500,0 300 200	Предпочтительно размещение в зоне отгрузочной ramпы
1.6	Помещение комплектации	300,0	Предпочтительно размещение в зоне отгрузочной ramпы
1.7	Цех электропогрузчиков, в том числе: • зарядная • ремонтно-механическая мастерская	150,0	Размещается за пределами объема складского корпуса
	ИТОГО	2890	

**2. Блок административно-бытовых и офисных помещений
(высота этажа 3,0 -3.3 м)**

1	2	3	4
	Помещение охраны	15	
2.1	Бытовые помещения для персонала комплекса, в том числе: • мужской гардероб на 35 чел. с душевыми и санузлом • женский гардероб на 30 чел. с душевыми и санузлом	85,0 75,0	-
2.2	Администрация комплекса (5 помещений)	5 x 18,0	-
2.3	Кафетерий для персонала и посетителей, в том числе: • кафетерий • производственные, подсобные и складские помещения	80,0 70,0	Вход в помещения кафетерия через общий вестибюль (поз. 3.1)
	ИТОГО	400	

4. Блок технических помещений			
4.1	Тепловой пункт	100	
4.2	Водомерный узел	30	
4.3	Электрощитовая	50	
4.4	Венткамеры	5x30	
	ИТОГО	330	

В. Многофункциональное общественное пространство

является центральной частью комплекса и предназначено для выполнения следующих задач:

- обеспечить место для проведения разнообразных досуговых мероприятий, выставок и презентаций,
- способствовать гибкому использованию комплекса для разнообразных досуговых и деловых мероприятий,
- обеспечить удобные коммуникационные связи между основными функциональными зонами комплекса

Пространство может делиться на выставочные зоны по 200 – 500 кв.м трансформируемыми перегородками. Высота от пола до низа перекрытия – не менее 10 м.

Предусмотреть предложение по конструктивному решению, обеспечивающему формирование открытого пространства.

Должно быть как максимум естественной освещенности, так и возможность полного затемнения павильонов.

Предусмотреть возможность трансформации для организации других мероприятий: концерты, банкеты, форумы.

Предусмотреть территорию для открытой выставочной площадки.

Многофункциональное общественное пространство должно быть достаточной для нахождения большого количества посетителей (до 800 чел.), эстетически привлекательной.

Размеры и параметры определяют проектировщики (ориентировочно 1500 кв.м).

Г. Многофункциональный зальный комплекс.

включает в себя:

- один зал на 600 мест с возможностью его разделения на два зала по 200-400 мест;
- один зал на 150
- три зала по 80 мест с возможностью перепланировки части зала под банкетный зал;

Предусмотреть возможность размещения необходимых сопутствующих и подсобных помещений, а также кафе или ресторана, их площадь определяется проектировщиками.

Санузлы рассчитываются и размещаются по СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения», пп. 4.33-4.36.

Хозяйственные помещения рассчитываются и размещаются по СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения», п. 4.38.

Д. Офисный центр.

Площадь офисов может меняться в зависимости от выбранного участка и объемно-планировочного приема организации комплекса

	Входная зона	18
	Вестибюль	120
	Охрана	12
	Офисные помещения	10x50=500
	Блок переговорных	5x100=500
	Санузлы	по расчету

Е. Входные группы.

На территорию комплекса следует предусмотреть основной и отдельные входы в основные функциональные зоны.

При входной группе должны быть:

- гардероб
- информационная служба
- пункт охраны
- камера хранения

Входная группа должна иметь достаточную площадь на случай скопления большого количества посетителей и для их удобного распределения в дальнейшем.

Размеры и параметры входной группы определяют проектировщики.

Ж. Площадки для грузового транспорта.

Площадки для грузового транспорта делятся на два типа:

1 тип - площадки находящаяся в пределах контролируемой территории выставочного комплекса, из которых осуществляется загрузка выставочных павильонов.

2 тип - площадки находящаяся в пределах контролируемой территории выставочного комплекса и являющихся местами парковки грузового автотранспорта.

Размер площадок первого типа определяется возможностью разворота грузового автотранспорта, возможностью заезда в павильоны, удобством выгрузки (погрузки) экспонируемого оборудования. Располагаются эти площадки около в соответствии с расположением монтажных ворот.

Функционально эти площадки должны быть отделены от входной группы и «центральной части».

Территория площадок первого и второго типа охраняемая, контролируемая.

Нормативная литература:

- 1). СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»
- 2). СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения»
- 3). СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»
- 4). СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
- 5). СНиП 21-02-99* «Стоянки автомобилей»
- 6). РМД 31-03-2008 «Рекомендации по проектированию зданий гостиничных предприятий, мотелей и кемпингов в СПб»

Задание составила

аспирант кафедры архитектурного проектирования
Перова А. Ф.