

Приложение
к правилам участия в отборе предложений архитектурных концепций
для проектирования офисного здания («Архитектурный конкурс»)
от «___» _____ 2018г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

«Макси» – федеральная компания, развивающая в регионах России сетевой проект торгово-развлекательных центров и продуктовый ритейл под одноименным брендом. Компания является одним из крупнейших девелоперов региональной торговой недвижимости России.

Цель отбора: проработка основных стилистических идей, архитектурных концепций, вариантов планировочной организации офиса, генерального плана в создании имиджевого проекта центрально офиса компании, отвечающего современным требованиям к организации офисного пространства. Здание должно иметь яркий, но по-деловому строгий, запоминающийся, современный архитектурный образ олицетворяющий компанию.

Предмет отбора: архитектурные концепции для проектирования офисного здания компании «Макси».

Требования к составу документации, которую должна содержать предлагаемая к рассмотрению архитектурная концепция:

1. Поэтажные функциональные схемы, планировки (в формате pdf).
2. 3-D визуализация с ключевых видовых точек - первая очередь (в формате jpg).
3. 3-D визуализация с ключевых видовых точек – первая и вторая очереди строительства (в формате jpg).
4. Схема генерального плана с благоустройством территории (в формате pdf).
5. Проработанный фрагмент этажа: вестибюль с лифтовым холлом и центральной лестницей (в формате pdf, jpg).
6. Описательная часть проекта: Краткое описание концепции проекта. Применяемые материалы для облицовки фасада.

Основные технико-экономические показатели объекта,
для которого подбираются архитектурные концепции:

1-я очередь:

площадь участка – 21 741м²;
этажность - 5 этажей, без подвала;
высота этажа - 4500;
общая площадь здания - до 10 000 м²;
кол-во офисных сотрудников – 900 чел.;
кол-во лифтов - 2шт. (размер 1-й шахты 2800*2700);
кафе - 600м² на 200 пос. мест (в т.ч. кухня 240 м², зал 360 м²), дополнительно лентяя терраса с выходом из обеденного зала;
спортивный зал – 230м².

2-я очередь:

При проектировании второй очереди учесть интеграцию в единое здание. Вторая очередь имеет общие логистические коммуникации с основным зданием (коридоры, со всеми этажами, лифтовым холлом)
общая площадь здания - до 4 000 м²;
кол-во сотрудников – 400 чел.;

Конструктивные особенности:

перекрытие - монолитный Ж/Б 200 мм;
колонны – монолитный Ж/Б 400*400;

основная конструктивная сетка; шаг колонн не более 8000 мм
возможность консольных элементов в створе сетки колонн до 3,5 метров.
Рекомендуемая основная ширина корпуса 18500 мм.

Материалы:

Фасад:

- Допустимо применение витражного остекления в разумных пределах с учетом климатических особенностей и ориентации по сторонам света, не менее одного открывающегося окна на кабинет.
- Материал ограждающих стен газосиликат 250мм + утеплитель 100мм+навесной вентилируемый фасад.

Планировочное решение:

Общие требования по планировке офисной зоны - ориентация кабинетов по продольным сторонам здания, центральный коридор, сформированный бескаркасными стеклянными перегородками, высота остекления 3м, переговорными комнатами (8 шт. на этаж, кроме первого, вместимостью от 4 до 12 человек), принт-зонами, гардеробными (3 м2) и пр. Приветствуются планировочные решения, позволяющие нивелировать «туннельность» коридоров. Размещение на этаже не менее двух (на первом этаже - одной) блокированных зон С/У и комната приёма пищи с мини-кухней. Вертикальное перемещение сотрудников осуществляется по распределённым лестничным клеткам и центральной лифтовой группе.

1-й этаж:

Выделяется три основные зоны:

1. *Приватная зона* - спортзал, кафе (доступ имеют только сотрудники компании).
2. *Общественная* (ограниченная системами с пропускным режимом) – рецепция, пост охраны 40 м2, зона соискателей работы, включающая в себя дополнительный холл и семь переговорных площадью 5-8 м2.
3. *Офисная зона* – включающая в себя залы для проведения тренингов и обучения (2 зала -18 м2, 2 зала- 30 м2) универсальный зал – 70 м2, Комнату приема пищи с мини-кухней, блок С/У и технических помещений. Площадь офисных помещений 250 м2.

2-й, 3-й, 4-й этаж:

Офисная нарезка на кабинеты вместимостью 10-20 рабочих мест. Переговорные, С/У, комнаты приёма пищи с мини-кухней.

5-й этаж:

30 кабинетов менеджмента компании площадью от 12 до 20 м2.

Офисные помещения на площади 800 м2. Переговорные, С/У, комнаты приёма пищи с мини-кухней.

Требования к генеральному плану:

Расположение здания в допустимом пятне застройки согласно топосъёмке земельного участка.

Организация максимально возможной автомобильной парковки (не менее 300 м.м.)

Устройство приватной благоустроенной зоны с небольшой универсальной спортивной площадкой.

Источники дополнительных сведений для составления предложений по архитектурным концепциям:

1. Сайт компании: <http://maxi-cre.ru/> <http://vol.maxi-retail.ru/> <http://макси.пф/>
2. Топосъёмка участка в М1*500 (предоставляется по запросу дополнительно)
3. Логотип компании в формате DWG (предоставляется по запросу дополнительно)
4. Ссылка на публичные карты:
https://yandex.ru/maps/21/vologda/?source=wizgeo&utm_source=serp&l=map%2Cstv%2Csta&utm_medium=maps-desktop&ll=39.879573%2C59.193747&z=17&panorama%5Bpoint%5D=39.877848%2C59.195021&panorama%5Bdirection%5D=137.395864%2C-2.322592&panorama%5Bspan%5D=120.000000%2C67.185143