

PAPER

Многофункциональный офисный комплекс в Мякинино (концепция)

Проектирование: 2007 год
Площадь участка – 4,6 га
Площадь застройки – 2,6 га
Площадь общая – 220 000 м²
Этажность – 13–18 этажей

Авторский коллектив:
Левон Айрапетов, Андрей Панченко,
Валерия Преображенская,
Диана Грекова, Евгений Ляшков,
Юлия Преснякова, Зоя Наливайко,
Олег Бурмистров, Ирина Дьяконова,
Андрей Гуляев

PAPER architectural team
т/ф: +7 (495) 959 1201, 959 1208
info@paperteam.ru
www.paperteam.ru

Многофункциональный комплекс с офисными и торгово-развлекательными помещениями с подземными автостоянками и яхт-клубом проектируется на участке 4,59 га. Участок строительства расположен на правом берегу Москвы-реки в Мякининской пойме. С востока и с севера участок граничит с территорией торгово-выставочного комплекса «Крокус-Сити», с юга – с Административно-общественным центром Московской области, с запада участок ограничивает Москва-река.

Перепад высот по рельефу значителен и составляет около 20,5 м. Падение рельефа по участку неравномерно и происходит в направлении с юго-востока на северо-запад. Характер рельефа обусловлен изменением крутизны подъема надпойменных террас за счет поворота реки на данном участке ее течения.

На территории участка предполагаемого строительства действует ряд лимитирующих планировочных факторов:

- прибрежная защитная полоса р. Москвы;
- водоохранная зона р. Москвы;
- технический коридор проектируемого канализационного коллектора;
- прохождение проезда районного значения;
- выходы станции метрополитена.

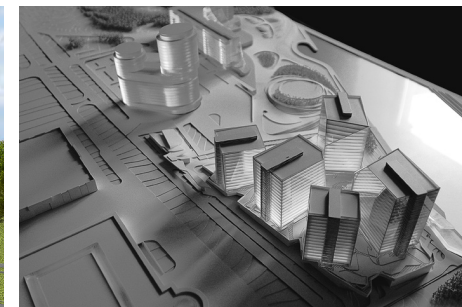
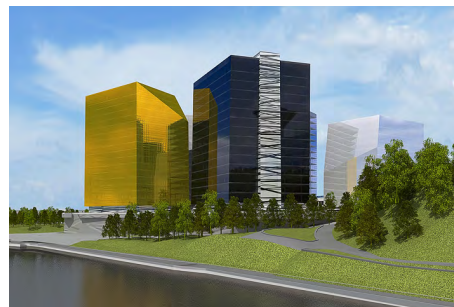
Планировка участка и многофункционального комплекса соподчинена действующим на данном участке условиям и ограничениям.

Многофункциональный комплекс состоит из пяти офисных зданий, расположенных на стилобате, а также контрольно-пропускных пунктов и объекта инженерного обеспечения. Верх эксплуатируемой крыши стилобата соответствует отметке дороги при въезде на территорию комплекса с юго-восточной стороны.

В стилобатной части предполагается размещение автостоянки, а также площадей для загрузки пищеблоков и складских помещений. Въезд и выезд на автостоянку осуществляется по сквозным рампам, проходящим через центр стилобата параллельно реке. Рампы расположены в два уровня и обеспечивают въезды в каждый из пяти блоков автостоянки на двух уровнях. Проезд в остальные уровни автостоянки обеспечивается рампами, расположенными внутри каждого отдельного блока. На площадку стилобата предполагается обеспечить въезд уборочной и пожарной техники. Тупиковые ветви проездов снабжены разворотными площадками.

Транспортная сеть участка состоит из основного проезда, обеспечивающего круговой объезд территории комплекса, и подъездов к загрузочным площадкам.

Соединение транспортной сети участка с местной дорогой планируется в двух максимально отдаленных друг от друга точках участка. В здании автостоянки предусмотрены помещения для оборудования пожаротушения и приточно-вытяжной вентиляции.



При проектировании благоустройства территории офисно-делового центра были приняты общие для всего ансамбля застройки Мякининской поймы планировочные решения. Берег Москвы-реки, в соответствии с характером застройки Мякининской поймы, обустроивается набережной с ливневым водостоком. В связи с этим, согласно Водному Кодексу РФ от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ ст.65 п.14, граница прибрежной защитной полосы совпадает с парапетом набережной. Офисные здания различаются по этажности и размерам в плане. Этажность варьируется от 13 до 18 этажей над уровнем платформы. Главные входы в здания ориентированы на центральную часть платформы, решенную как главная площадь всего комплекса. Здания прямоугольной формы в плане, практичной в отношении планировочного решения офисных помещений, сориентированы под разными углами к прилегающему проезду и друг к другу.

На первом этаже каждого офисного здания расположены входные группы помещений, общие зоны и помещения сопутствующей инфраструктуры; со 2-ого этажа и выше – офисы. Обеденные залы предприятий общественного питания запроектированы внутри стилобата на 1-ом уровне вместе с предприятиями торговли и обслуживания.