



объект номера / object of the issue  
Культурно-развлекательный комплекс в Улан-Удэ /  
The Cultural and Entertainment Complex in Ulan-Ude





IMAX





## КУЛЬТУРНО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС В УЛАН-УДЭ



Участок, отведенный под строительство комплекса, располагается в юго-восточной части парка «Юбилейный» в Октябрьском районе столицы Бурятии Улан-Удэ. Площадь отведенного участка под застройку составляет 0,7176 га. С южной стороны участок примыкает к улице Жердева, с северной – к парку «Юбилейный», с запада располагалось уже существовавшее здание торгово-развлекательного комплекса, с востока находится улица Краснофлотская. Форма и расположение участка обусловили конфигурацию и повлияли на внешний вид нового здания. Объем здания представляет собой параллелепипед с выступающим эллипсоидной формы в плане элементом. Трехэтажный переход соединяет старое здание с новым, что позволяет оптимально эксплуатировать здания в комплексе.

Габариты здания приняты исходя из градостроительных условий застраиваемой площадки в соответствии с принятыми архитектурными, инженерными и технологическими решениями. Имеет размеры в осях по створу ул. Жердева 102,45 м, со стороны ул. Краснофлотской – 33,3 м. Здание 5-этажное. Высота здания по фронту ул. Жердева от планировочной отметки земли по отметке парапета кровли – 26,26 м. Высота по фронту ул. Краснофлотской от планировочной отметки земли по отметке парапета составляет 28 м. При размещении на участке здания решался целый ряд градостроительных задач, в том числе формиро-

вание застройки улиц Жердева и Краснофлотской, формирование комплекса зданий культурно-развлекательного центра, создание комфортной городской среды на прилегающей территории.

Здание запроектировано в современном стиле. Угол здания на пересечении улиц Жердева и Краснофлотской акцентирован объемом, имеющим в плане эллипс. Фасад по улице Жердева концентрирует внимание посетителя на входном узле, решенном в виде портала и выделенным наружными стенами под углами в разных плоскостях. Эти современные композиционные приемы в построении фасадов подчеркивают отдельные части здания и создают запоминающийся образ.

Функциональное назначение – современный культурно-развлекательный центр с концентрацией разноплановых форм отдыха и торговых площадей, таких как кинотеатр, игровая зона, зоны аттракционов, быстрого питания, массажные услуги. Центр позиционируется как лучшее место one-stop-shopping для удовлетворения повседневных потребностей семей с детьми.

### Технико-экономические показатели

Общая площадь.....	20 703,97 м <sup>2</sup>
Полезная площадь.....	219 052,32 м <sup>2</sup>
Расчетная площадь.....	216 068,57 м <sup>2</sup>
Площадь застройки .....	4 109,58 м <sup>2</sup>
Строительный объем	
выше отметки 0 –	90 930,27,
ниже отметки 0 –	13 396,36
Площадь участка .....	7 176 м <sup>2</sup>





## КОММЕНТАРИЙ АРХИТЕКТОРА



АЛЕКСАНДР МАРЕНИЧ, архитектор

На месте, предназначенном под строительство комплекса, несколько лет стояло недостроенное здание отеля с рестораном и кафе, которое так и не было введено в эксплуатацию. Когда заказчик, который также владеет рядом стоящим торгово-развлекательным центром, выкупил здание с земельным участком, было решено построить здесь что-то новое и современное.

Изначально теплый переход между новым и старым центрами задумывался в один уровень (этаж), но при проектировании решили сделать его многоярусным (трехуровневым). Это продиктовано соображениями удобства и привлекательности: с одного уровня можно попасть на два в новом здании.

Архитектурный акцент комплекса планировался ближе к центру всей композиции из двух зданий, т. е. ближе к переходу, но при разработке решено было перенести его на перекресток ул. Жердева и ул. Краснофлотской, что выглядит более выразительно. Яркий штрих – в осях 6 и 7 входной узел был

решен в виде портала, где часть наружных стен стремится под углом в разных плоскостях ко входу. Что же касается главного входа на пересечении улиц, то тут было сделано несколько разных по стилистике и объему эскизов. В итоге запроектирован объем в форме эллипса в плане. Постарались создать эффект парения этого объема в воздухе, что было непросто при сейсмичности территории 8 баллов.

Все эти композиционные приемы построения фасадов, подчеркивающие отдельные части здания, придают уникальность и эстетическую привлекательность архитектурному

облику комплекса, создают его запоминающийся образ.

В комплексе расположено семь кинозалов, в том числе зал формата IMAX, на момент открытия центра единственный от Урала до Владивостока, который был не переоборудован, а специально спроектирован под этот формат. Проектирование и строительство зала происходило с непосредственным участием представителей IMAX.

Р. С. Некоторые горожане считают, что по своей стилистике комплекс напоминает шлем из киносаги «Звездные войны».

### заказчик

ИП Сергей Рогов

### авторский коллектив

Александр Астраханцев  
Владислав Бальбуров  
Алдар Галсанов  
Виктор Гусляков  
Дмитрий Гусляков  
Светлана Зандраева  
Александр Каптеров  
Николай Космаков  
Александр Маренич  
Анастасия Нигматулина  
Людмила Полуэктова  
Роман Пузаков  
Марина Семихватская  
Валентина Шараева  
Ксения Шумилина  
Цырен Ябжанов









## КОММЕНТАРИЙ ДИРЕКТОРА



ОЛЬГА ЕВГЕНЬЕВНА КРАСНОЯРСКАЯ,  
директор ООО ПК «Сибалюкс»

Что собой представляет алюминиевый композит? Это тонкие листы алюминия, соединенные между собой компаундом или вставкой, которые обеспечивают жесткость панели, ее толщину, габаритные размеры и огнестойкость с точки зрения безопасного применения на фасаде. Лицевая часть этой панели (лицевой алюминий) окрашена, причем окрашена она может быть в любые цвета. В последнее время стали применяться различного рода фактуры, имитирующие дерево, камень, имеющие покрытие спарклинг, хамелеоны, 3D-покрытие и т. д. Все это позволяет нам реализовывать любые цветовые решения, которые выбраны архитектором или заказчиком.

Другое замечательно качество алюминиевого композита – формообразование. С помощью этого материала мы можем реализовать любую форму фасада – с четкими,

графичными или завальцованными и плавными формами. Еще одно его преимущество – это скорость монтажа. Применение навесных вентилируемых фасадов, в которых используют композитные материалы, позволило ускорить строительство и ввод в эксплуатацию объектов. Если сравнить скорость возведения зданий, у которых по проекту кирпичная кладка той толщины, которая положена в Сибири, и объектов с вентилируемым фасадом, – разница просто колоссальная. Кроме того, вентилируемый фасад из композитных панелей позволяет производить монтаж круглогодично, исключая периоды, когда температура опускается ниже -30 градусов.

Любое, даже самое неприглядное здание можно превратить в объект, который будет эксплуатироваться еще долгие годы. Применение алюминиевого композита обеспечивает безремонтную эксплуатацию фасада здания в течение 25 лет, а это удешевляет его эксплуатацию, что выгодно и для собственника, и для инвесторов. Поэтому композит все шире применяется в отделке фасадов зданий.

Еще одно важнейшее качество композита – его огнестойкость. При возгорании фасада наш материал не загорается и не поддерживает горение (в отличие от дешевых материалов, которые не разрешено использовать на фасадах), поскольку соответствует всем необходимым нормативам и выдерживает огневые нагрузки.

На территории промышленно-логистического парка Новосибирска в 2014 году был построен и введен в эксплуатацию первый корпус завода «Сибалюкс», второй корпус начал функционировать в 2016 году. При проектировании завода мы учли весь наш опыт, накопленный с 2010 года, когда производство из Китая было перенесено в Тюмень.

На заводе «Сибалюкс» осуществляется полный цикл производства. Самое современное оборудование в России позволяет полностью автоматизировать процесс изготовления продукции, которая находится под постоянным контролем специалистов и технологов. Контрольные датчики на основных узлах линий и система видеонаблюдения минимизируют производственный брак. Инновационные инженерные решения позволяют снизить себестоимость производства.

Сократить сроки производства также помогает собственная линия по окрашиванию, которая способна окрашивать до 50 тыс. квадратных метров алюминия в сутки. Производительность двух линий, изготавливающих композитные панели, составляет 9 тыс. квадратных метров огнестойкого фасадного материала в сутки, который соответствует всем действующим требованиям и нормам.

Постоянный контроль выпускаемой на заводе продукции состоит из двух этапов – контроль на линии, проходящий по определенным техническим регламентам, и кон-

троль в лаборатории. Проверяется алюминий, поступающей на завод, эмали, а также компаунд или гранулы, из которых делается вставка. Определяется теплота сгорания материала: чем она ниже, тем он более огнестойкий.

Контроль готовой продукции осуществляется по многим параметрам: проверяется лакокрасочное покрытие, затем сам композит на адгезию, определяется теплота сгорания вставки уже в готовом изделии.

Наши представительства в России работают в Хабаровске, Владивостоке, Ростове-на-Дону, Краснодаре, Санкт-Петербурге. Мы планируем расширять свою сеть: в этом году откроется еще как минимум три представительств. Продажи нашего материала происходят по всей стране – это позволяет нам устойчиво работать. Кроме того, сейчас курс доллара делает очень привлекательными цены на внешнем рынке, туда мы тоже поставляем материал.

Архитекторы сегодня перестают быть просто проектировщиками – они становятся полноправными участниками рынка, предлагая наиболее интересные решения для инвестора, для заказчика, чтобы их объект стал продаваемым и был интересен покупателю квартиры, арендатору, компании, которая будет эксплуатировать здание. И вот здесь они начинают использовать максимальное количество возможностей композита.

