

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ТОРГОВО-КУЛЬТУРНЫЙ КОМПЛЕКС “OLD BISHKEK”

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

Содержание

Подземный комплекс “Old Bishkek”

Комплекс “Волна”

Комплекс “Тулпар”

[See More](#)

01



Бишкек

2024

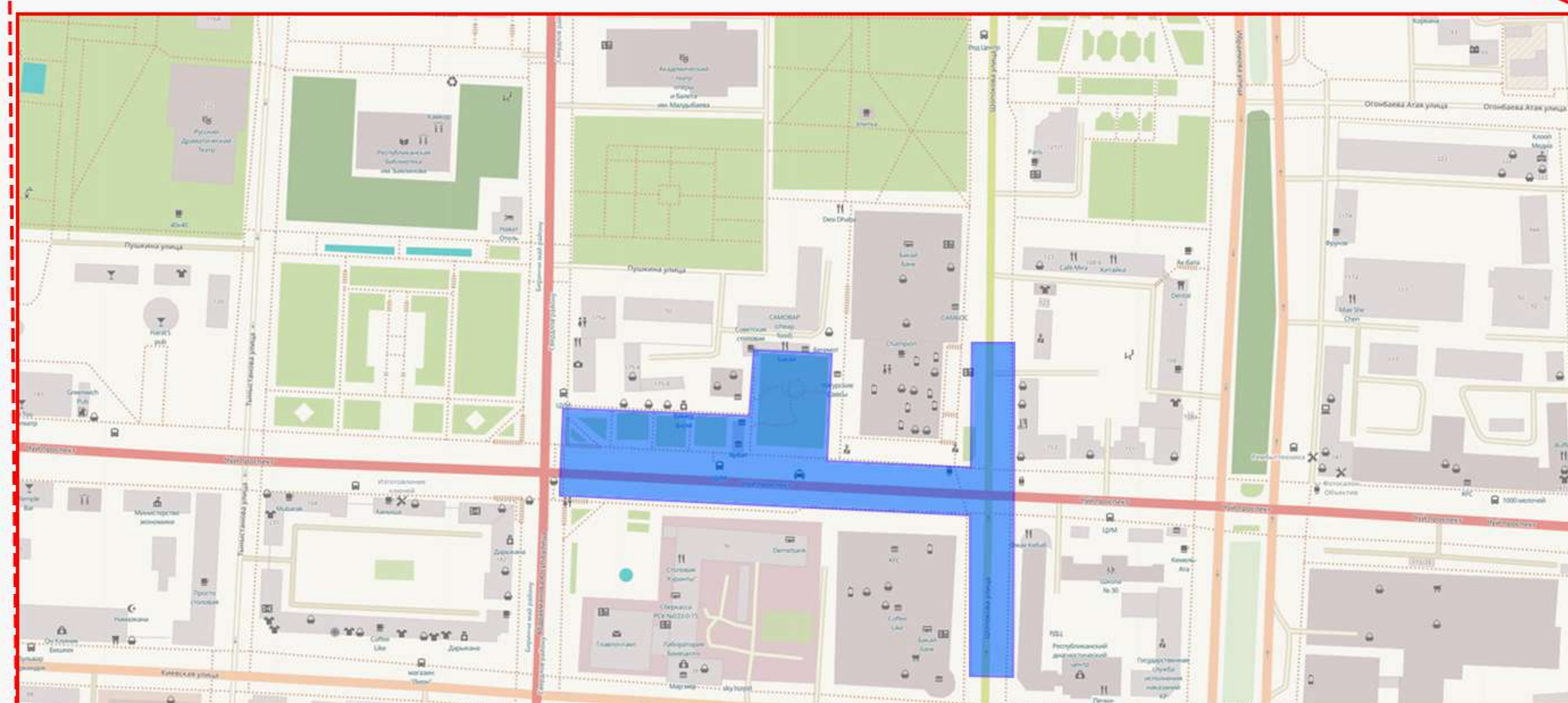
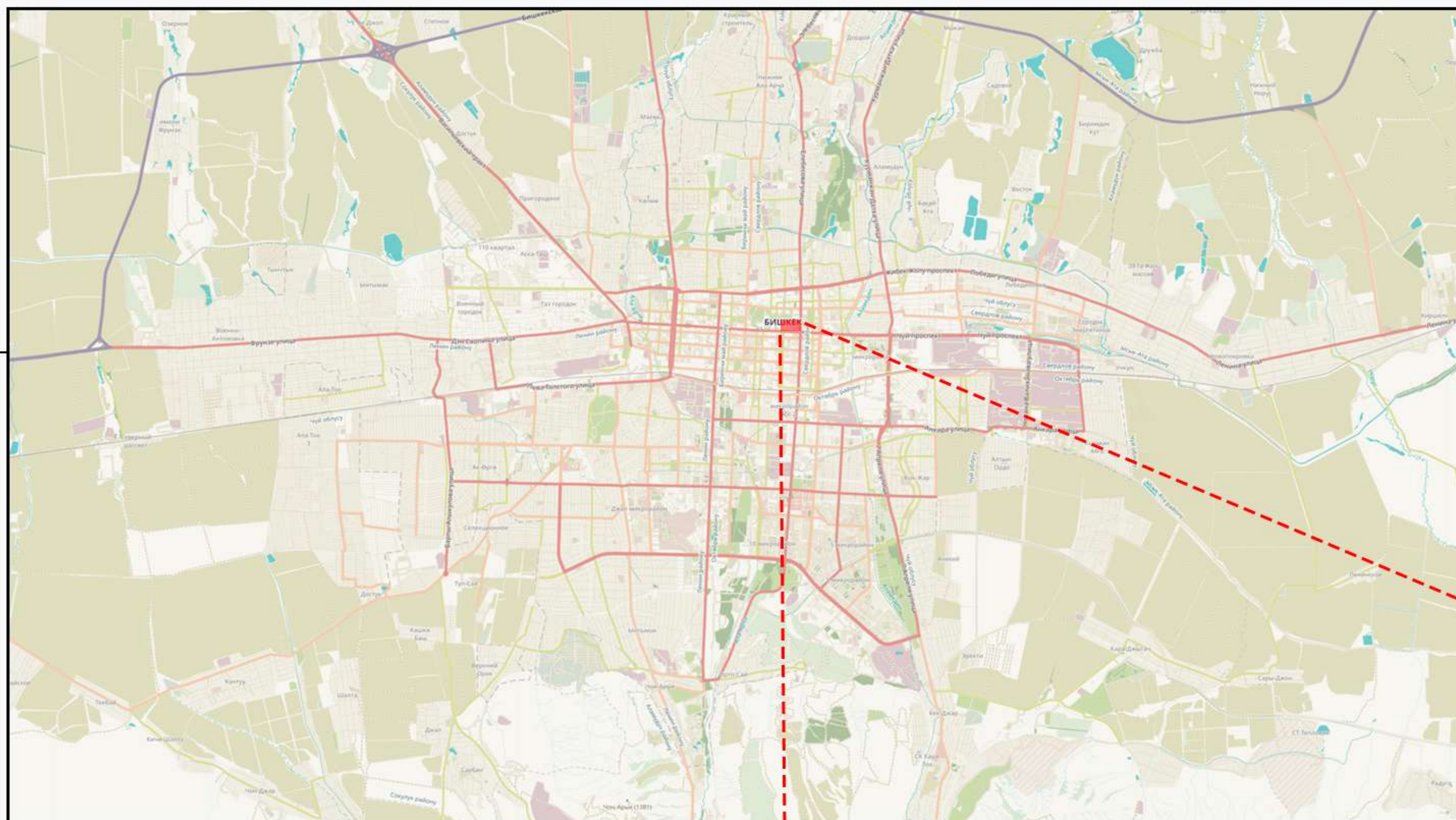
Название компании

ПОЯСНЕНИЕ:

-Проект расположен в г. Бишкек, вдоль Проспекта Чуй, между улиц Абдрахманова Юсупа и Шопокова. Расположение в историческом центре города обеспечивает высокую посещаемость комплекса, а также коммерческую привлекательность среди представителей малого и среднего бизнеса.

Расположение проекта

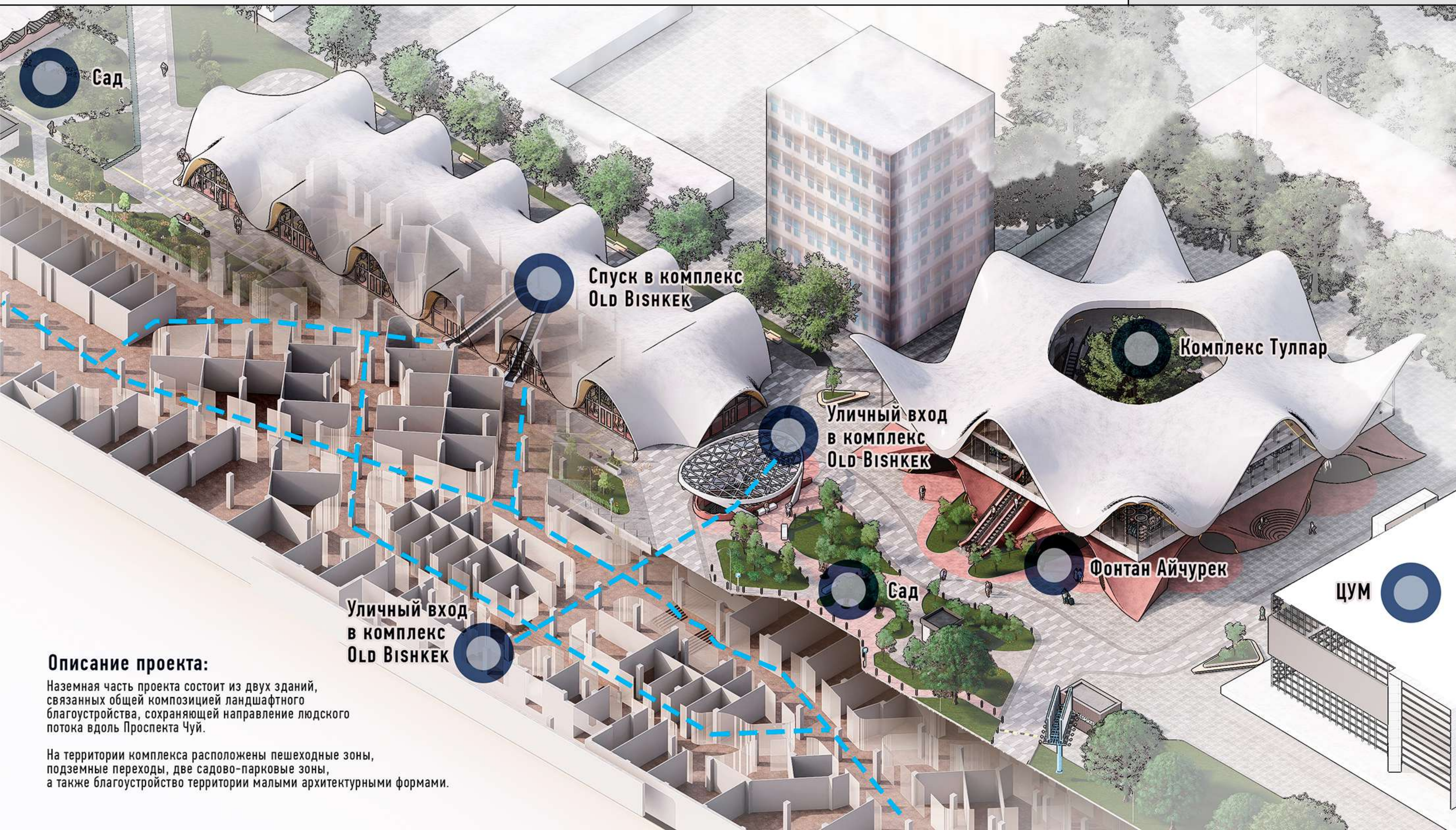
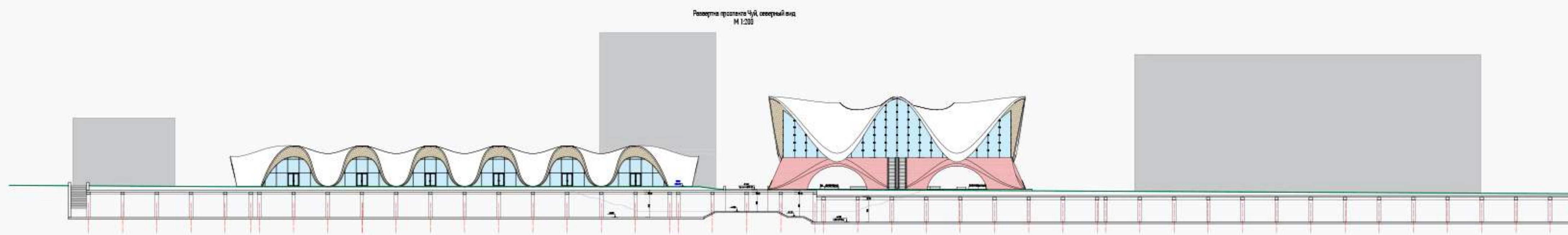
Бишкек
2024
02



СОСТАВ ПРОЕКТА:

- Подземный комплекс "Old Bishkek"
- Комплекс "Волна"
- Мультифункциональный фонтанный комплекс "Тулпар"

Концептуальная схема проекта



Описание проекта:

Наземная часть проекта состоит из двух зданий, связанных общей композицией ландшафтного благоустройства, сохраняющей направление людского потока вдоль Проспекта Чуй.

На территории комплекса расположены пешеходные зоны, подземные переходы, две садово-парковые зоны, а также благоустройство территории малыми архитектурными формами.

БИШКЕК
2024

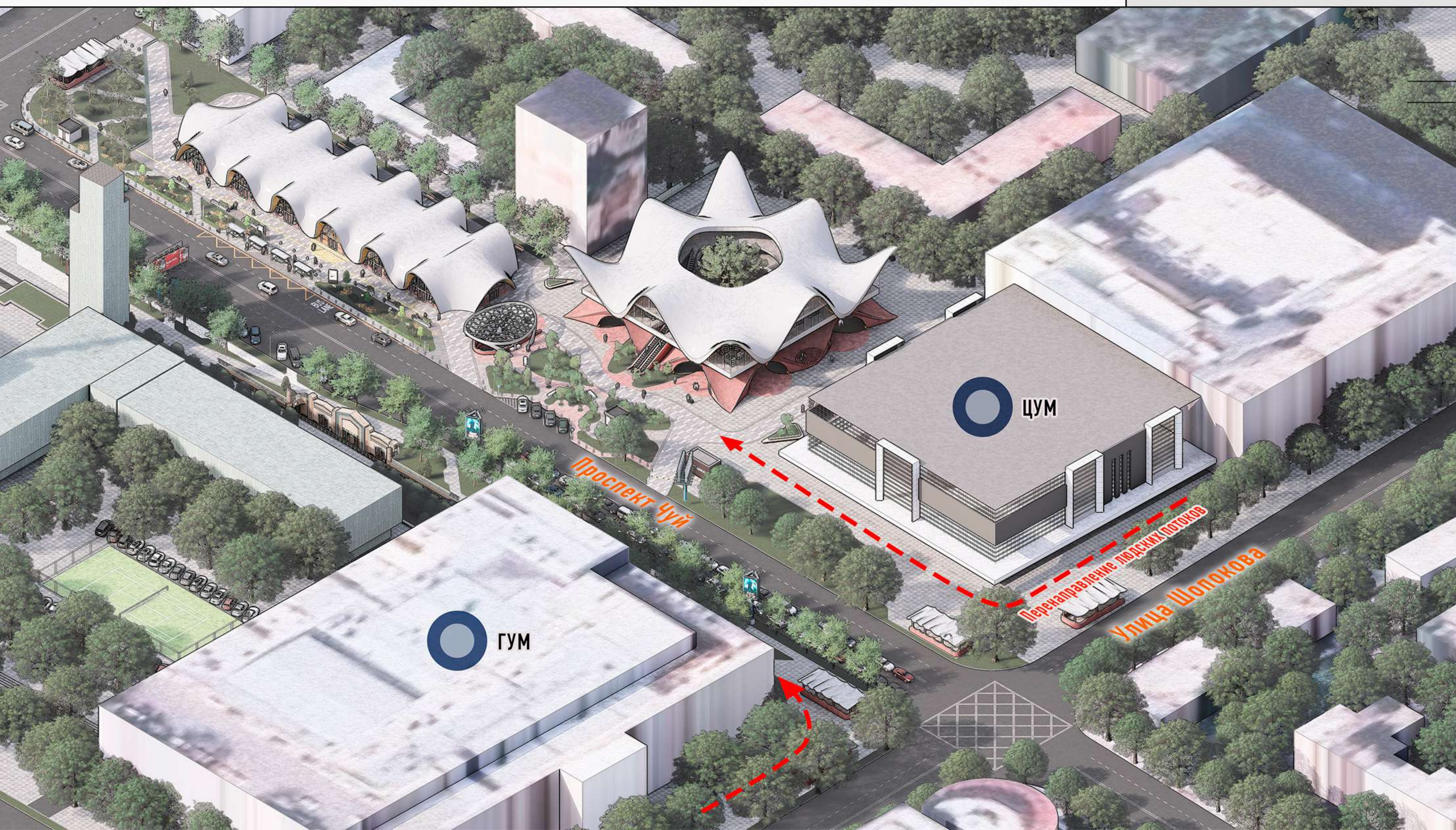
03

ПОЯСНЕНИЕ:

Объект расположен на основных магистралях города с самым высоким пешеходным и автомобильным трафиком. Ежедневный трафик на перекрестке улицы Шопокова и Проспекта Чуй насчитывает около 140000 человек. Территория объекта является якорной зоной, обусловленной расположением в историческом центре города, а также наличием на территории двух торговых центров (ЦУМ, ГУМ), городской достопримечательности (Башня с курантами) и арт-объекта (фонтан со статуями лошадей).

Поток пешеходов настолько плотный, что два существующих торговых центра, ЦУМ и ГУМ, не справляются с таким количеством посетителей. Для решения этой проблемы, большая часть комплекса "Old Bishkek" располагается ниже уровня земли, под Проспектом Чуй. Данное решение позволяет разделить поток пешеходов в двух горизонтальных плоскостях, распределяя нагрузку на существующие ТРЦ, и разгружая людские потоки вдоль Проспекта Чуй.

Схема перенаправления людских потоков



Бишкек
2024

04

ПОЯСНЕНИЕ:

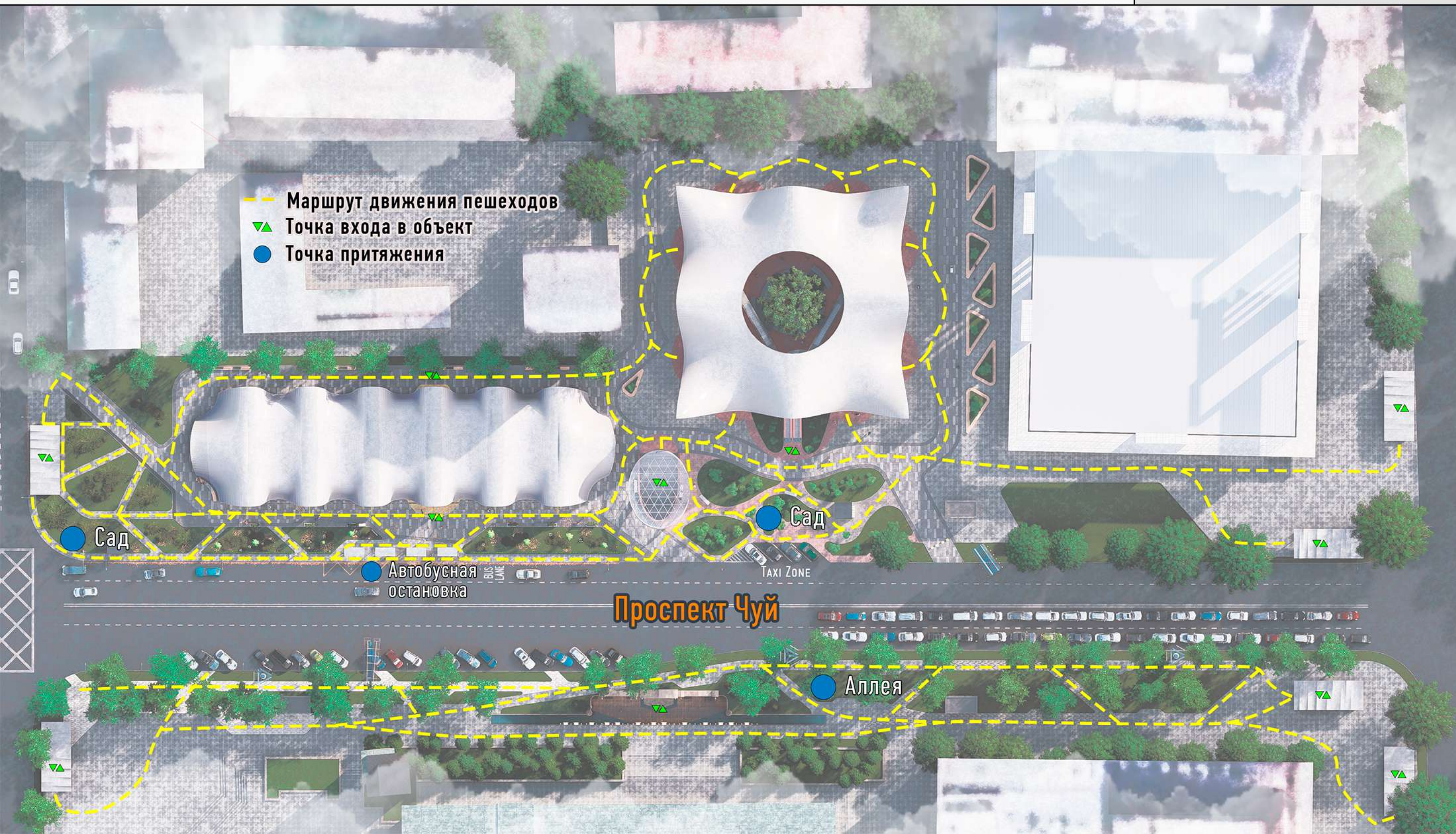
Проект делится Проспектом Чуй на две части, южную и северную.

Северная часть проекта предусматривает обширное благоустройство мини-садами, малыми архитектурными формами и рассчитана на основной поток пешеходов, благодаря широким проходам и просторным площадкам для посетителей.

Южная часть проекта является, преимущественно, транзитной зоной, между улицами Шопокова и Абдрахманова Юсупа. Архитектурный образ проекта предусматривает стилистический переход от старой архитектуры к новой.

Южная зона проекта состоит из аллеи протяженностью около 300 метров. На территории организована пешеходная, безбарьерная среда. Для облегчения доступа к торговому центру, организованы проходы от наземной паркингной зоны до южного входа в ТРЦ. Сам южный вход стилизован под традиционную архитектуры народов Центральной Азии, с использованием аутентичных материалов, характерных для этого региона. Вход расположен ниже уровня земли, с открытой площадкой оборудованной кофе-зонами. Северная зона включает в себя два здания, в современном стиле, состоящих из пластичных форм. Здесь расположены два сада, существующая автобусная остановка, зона высадки пассажиров такси, а также безбарьерные прогулочные зоны.

Схема пешеходных маршрутов



Бишкек
2024

05

ПОЯСНЕНИЕ:

Пожарные проезды играют ключевую роль в обеспечении безопасности зданий и сооружений. Они обеспечивают оперативный доступ пожарных машин и другого аварийно-спасательного транспорта к любым участкам территории в случае возникновения чрезвычайной ситуации. При проектировании пожарных проездов мы учитываем следующие ключевые аспекты:

- Ширина и радиусы поворотов
- Покрытие и уклоны
- Расположение и доступность

В проекте предусмотрены пожарные проезды для спецтехники, а также площадки для сбора при чрезвычайных происшествиях. Заезды обустроены со стороны Проспекта Чуй, выезд со стороны улицы Абдрахманова Юсупа. Ширина пожарных проездов соответствует актуальным нормативным документам. Эвакуационные выходы из подземного торгового центра имеют особое значение из-за специфики их расположения и особенностей конструкции. Их правильное проектирование и оборудование напрямую влияет на безопасность посетителей и персонала. В проекте предусмотрены 11 эвакуационных лестниц, 8 из торговых площадей и 3 из зоны паркинга.

Схема пожарных проездов



Бишкек
2024

06

ПОЯСНЕНИЕ:

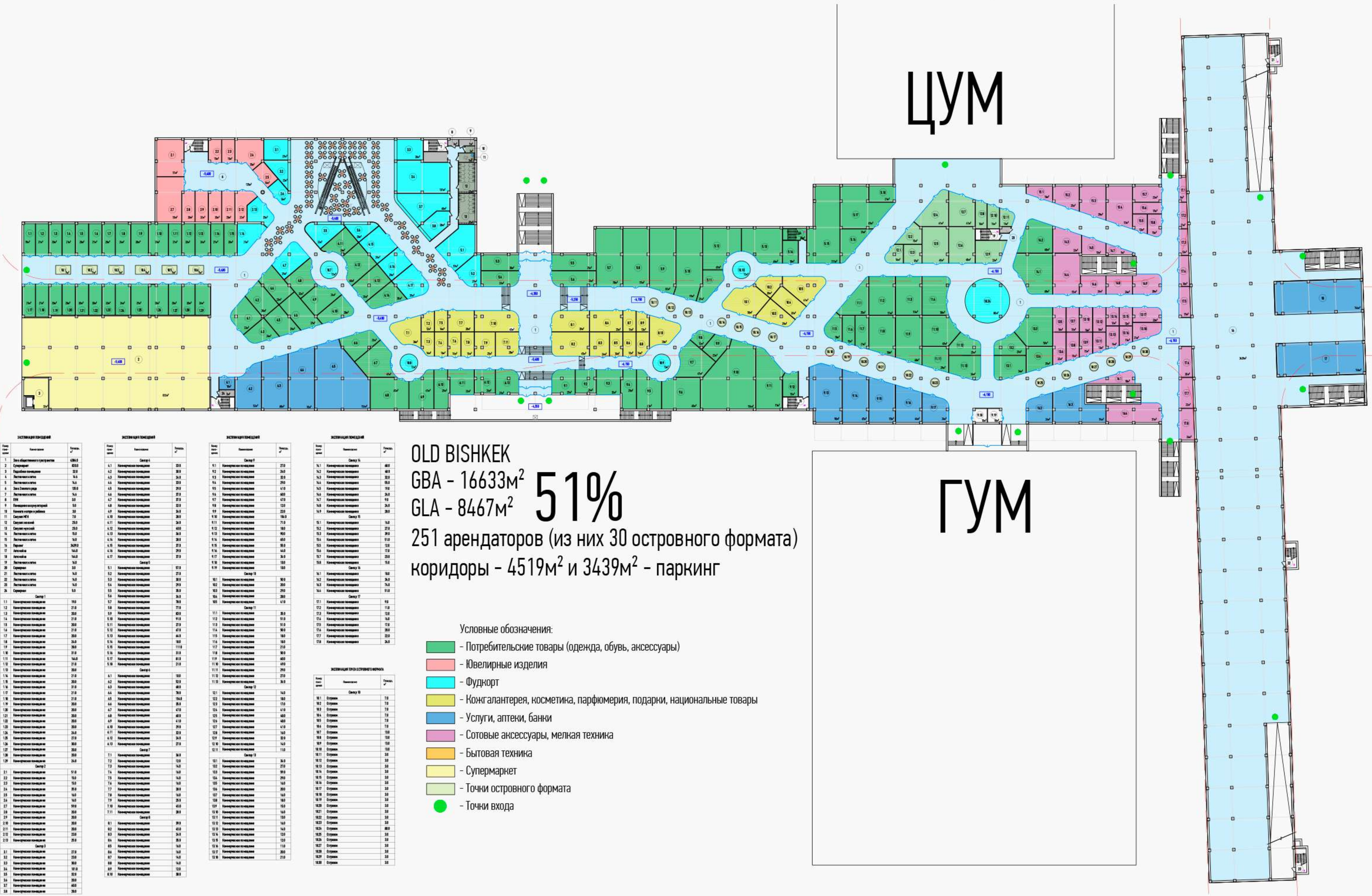
Подземная часть комплекса содержит следующие элементы:

- Супермаркет
- Фудхолл
- Торговые ряды
- Паркинг на 112 машиномест
- Автомойка и автомастерская
- Уличная открытая площадка

В подземную часть комплекса ведут 12 входов, а также заезд и выезд вдоль улицы Шопокова. Девять входов представляют собой подземные спуски, главный из которых украшен стеклянным навесом. Один из входов, южный, является открытой площадкой, ниже уровня земли, с местами для кофешопов. Также комплекс соединяется с двумя существующими торгово-развлекательными центрами, ЦУМ и ГУМ.

Паркинг вмещает в себя до 112 машин, а также имеет пространство для автомастерской или автомойки.

План подземной части комплекса



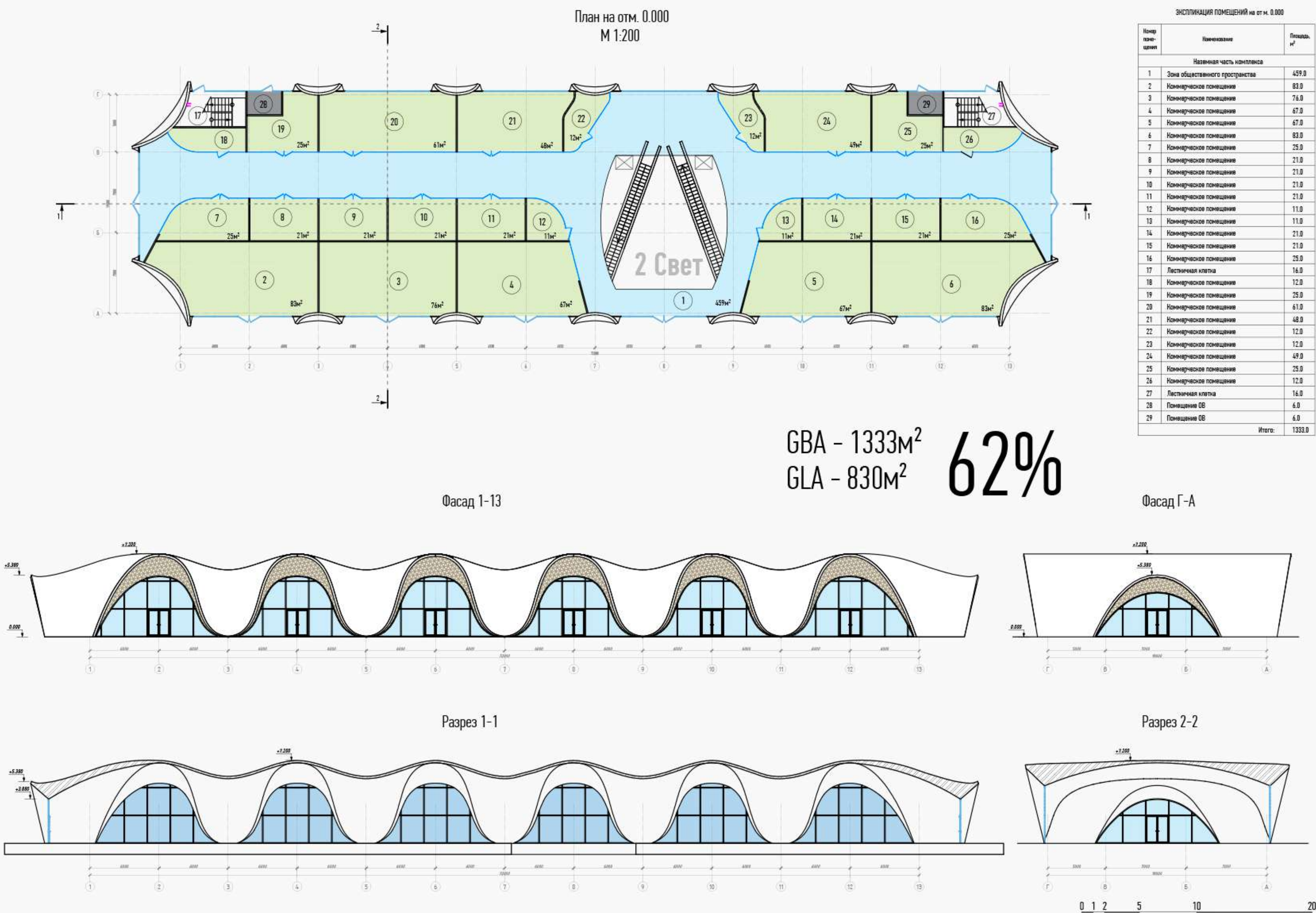
OLD BISHKEK
GBA - 16633м²
GLA - 8467м²
51%
251 арендаторов (из них 30 островного формата)
коридоры - 4519м² и 3439м² - паркинг

Бишкек
2024
07

ПОЯСНЕНИЕ:

Комплекс “Волна” выполнен в современном стиле, его отличительной чертой являются волнообразные формы, которые создают впечатление динамики и движения. Фасад здания почти полностью покрыт стеклом, что позволяет естественному свету свободно проникать внутрь, обеспечивая светлую и просторную атмосферу. В здании расположены коммерческие площади, объединенные посредством сквозного торгового ряда. Главный холл здания соединяется с подземным комплексом через второй свет, а для удобства перемещения между уровнями установлены эскалаторы и панорамные лифты.

Комплекс “Волна”
План
Разрезы
Фасады



Бишкек
2024

ПОЯСНЕНИЕ:

Входная группа комплекса ориентирована в сторону Проспекта Чуй. Вдоль зданий обустроена открытая аллея, которая также служит пожарным проездом. Сама аллея состоит из главного маршрута, а также вспомогательного, вдоль дороги. Оба маршрута соединяются диагональными проходами между лужаек.

Дизайн аллеи выстроен таким образом, чтобы создать открытое, безбарьерное пространство. Аллея оснащена малыми архитектурными формами и декоративной подсветкой. Озеленение состоит из карликовых деревьев и можжевельника, которым свойственны неглубокие корневые системы.

Комплекс “Волна” Визуализации



Бишкек
2024

09

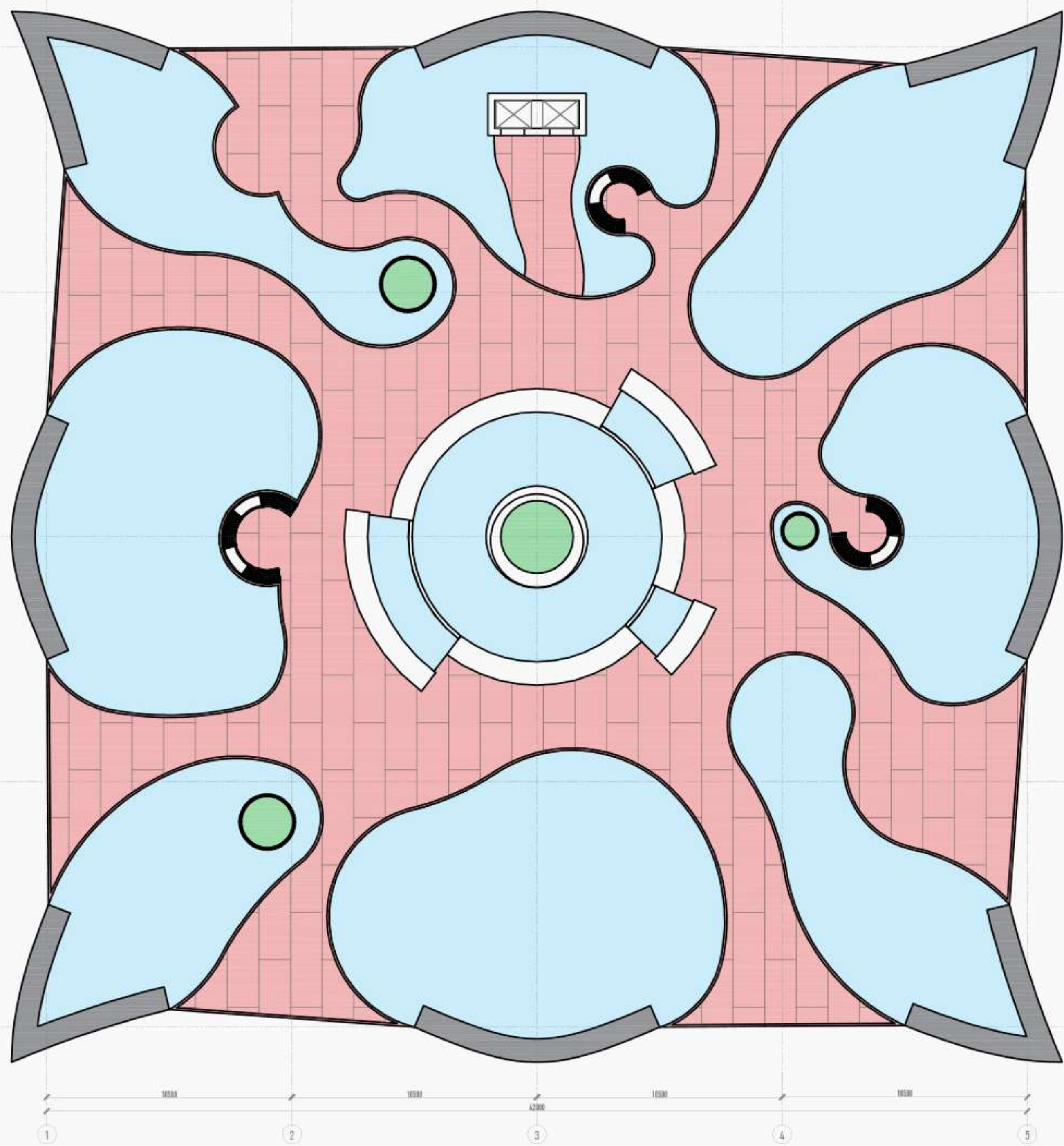
ПОЯСНЕНИЕ:

Комплекс “Тулпар” выполнен в современном стиле с плавными, органическими формами, напоминающими цветок. Он возведен поверх существующего фонтана, что создает образ укрытого пространства, защищенного от городской суеты. Центральной частью комплекса является круглый второй свет, напоминающий тундук — традиционный элемент юрты, символизирующий единство и гармонию. Этот элемент пропускает солнечные лучи внутрь здания, создавая игру теней и света, усиливающую впечатление легкости и воздушности конструкции.

Комплекс “Тулпар”

План первого этажа

План на отм. 0.000
М 1:200



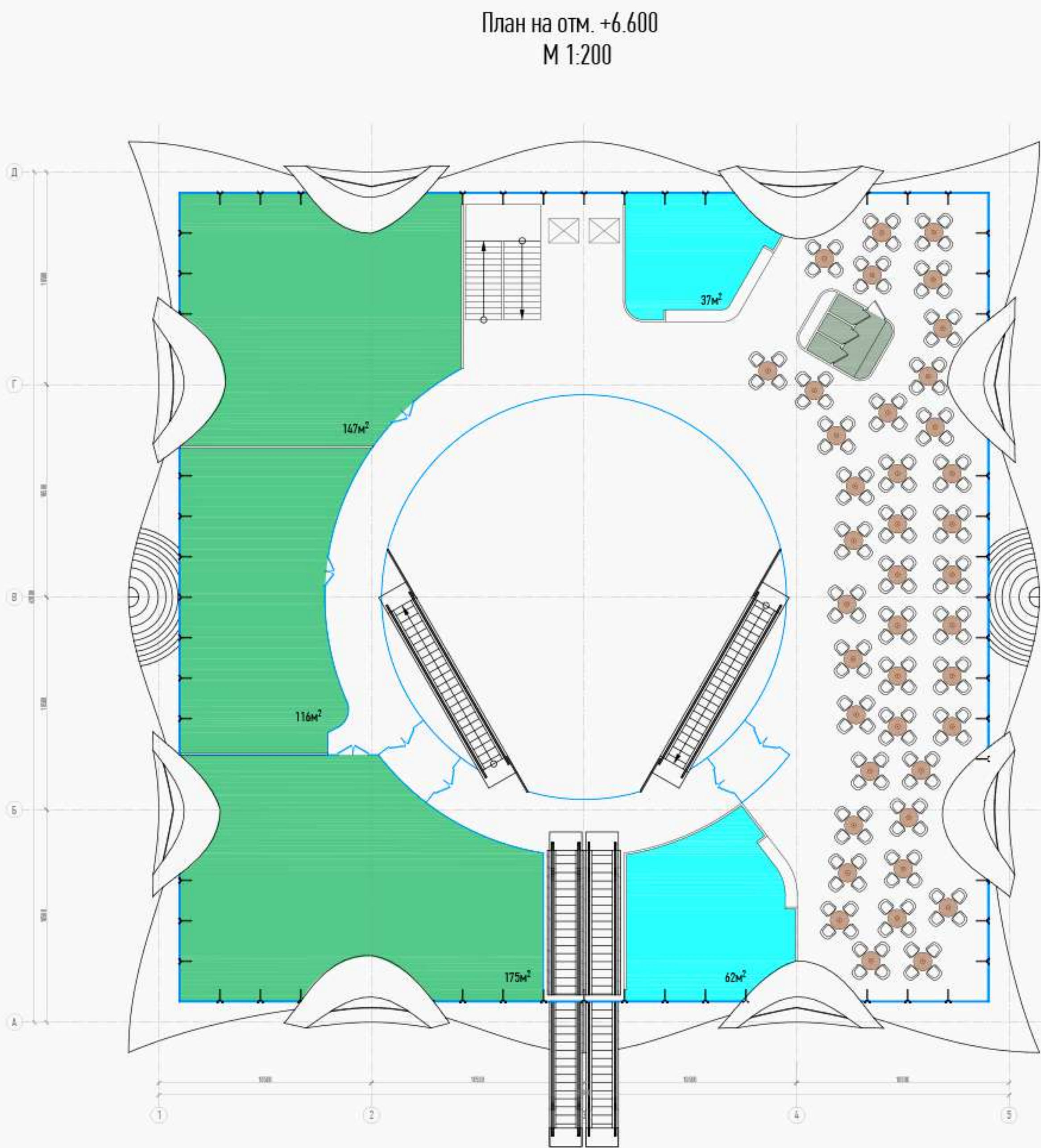
БИШКЕК
2024

10

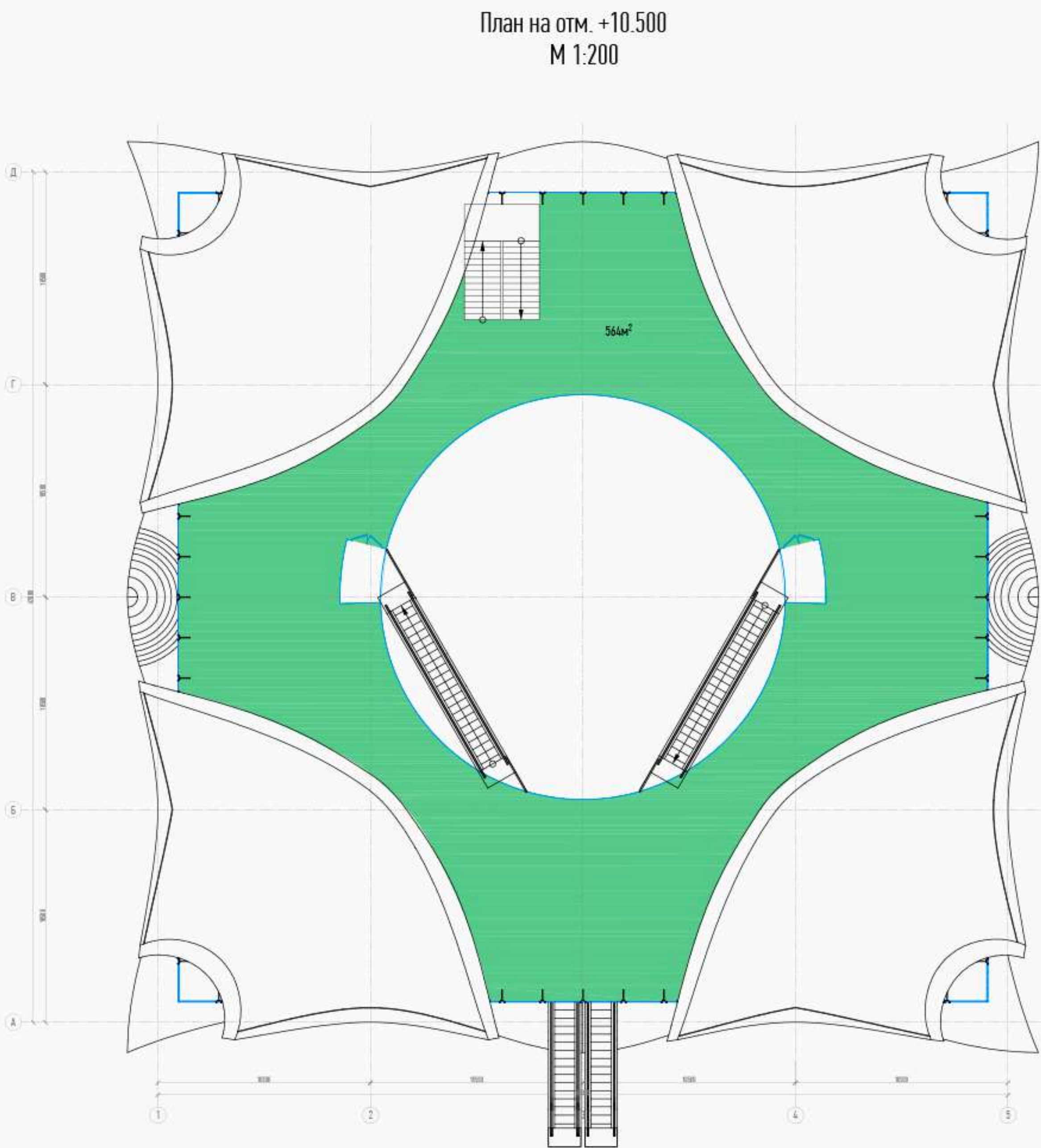
ПОЯСНЕНИЕ:

Первый этаж комплекса полностью отдан под фонтаны, создавая атмосферу уединения и свежести. Звуки падающей воды и блеск капель добавляют динамику и жизнь в пространство, делая его привлекательным для посетителей. На втором и третьем этажах располагаются торговые площади с бутиками, кафе и ресторанами. Здесь можно найти как международные бренды, так и местные дизайнерские изделия. Таким образом данный комплекс одинаково привлекателен как для жителей столицы, так и для ее гостей. Помимо этого на втором этаже организовано пространство для гастрохолла.

Комплекс “Тулпар”
Планы
второго и третьего
этажей



Отм. +6.600:
GBA - 1212м²
GLA - 538м²
44%



Отм. +10.500:
GBA - 596м²
GLA - 564м²
95%

Общие показатели:
GBA - 1808м²
GLA - 1102м²
61%

ПОЯСНЕНИЕ:

Вход в фонтанную зону состоит из восьми арок, по две на каждую сторону комплекса. Несущие конструкции здания состоят из металлокаркаса, с опорой на круглый армированный пояс второго света, который распределяет нагрузку между опор.

Вход на второй этаж осуществляется посредством эскалаторов со стороны Проспекта Чуй, а также через два лифта в зоне фонтанов. Связь между вторым и третьим этажом выполнена посредством двух эскалаторов внутри второго света, а также с помощью лестницы и двух лифтов.

На фасаде здания имеется две зоны для социальных активностей, выполненных в виде амфитеатров, образованных пластикой архитектурной формы.

Комплекс “Тулпар” Визуализации



Бишкек
2024

12

ПОЯСНЕНИЕ:

Вход в подземный торгово-культурный центр расположен ниже уровня земли и представляет собой уникальную площадку, находящуюся под открытым небом. Эта просторная терраса не только служит входом в центр, но и является многофункциональным пространством для социальных активностей.

Отделка площадки выполнена с использованием традиционных мотивов, стилизованных современными материалами. Элементы национального орнамента гармонично вписаны в дизайн пространства, создавая уникальное сочетание старины и современности. Натуральные материалы, такие как камень и дерево, сочетаются с современными стеклянными и металлическими элементами, создавая впечатление легкости и простора. Декорация подпорной стены выполнена таким образом, чтобы олицетворять дух старого Бишкека, внутри современного образа.

ЮЖНЫЙ ВХОД В ПОДЗЕМНЫЙ КОМПЛЕКС “Old Bishkek”



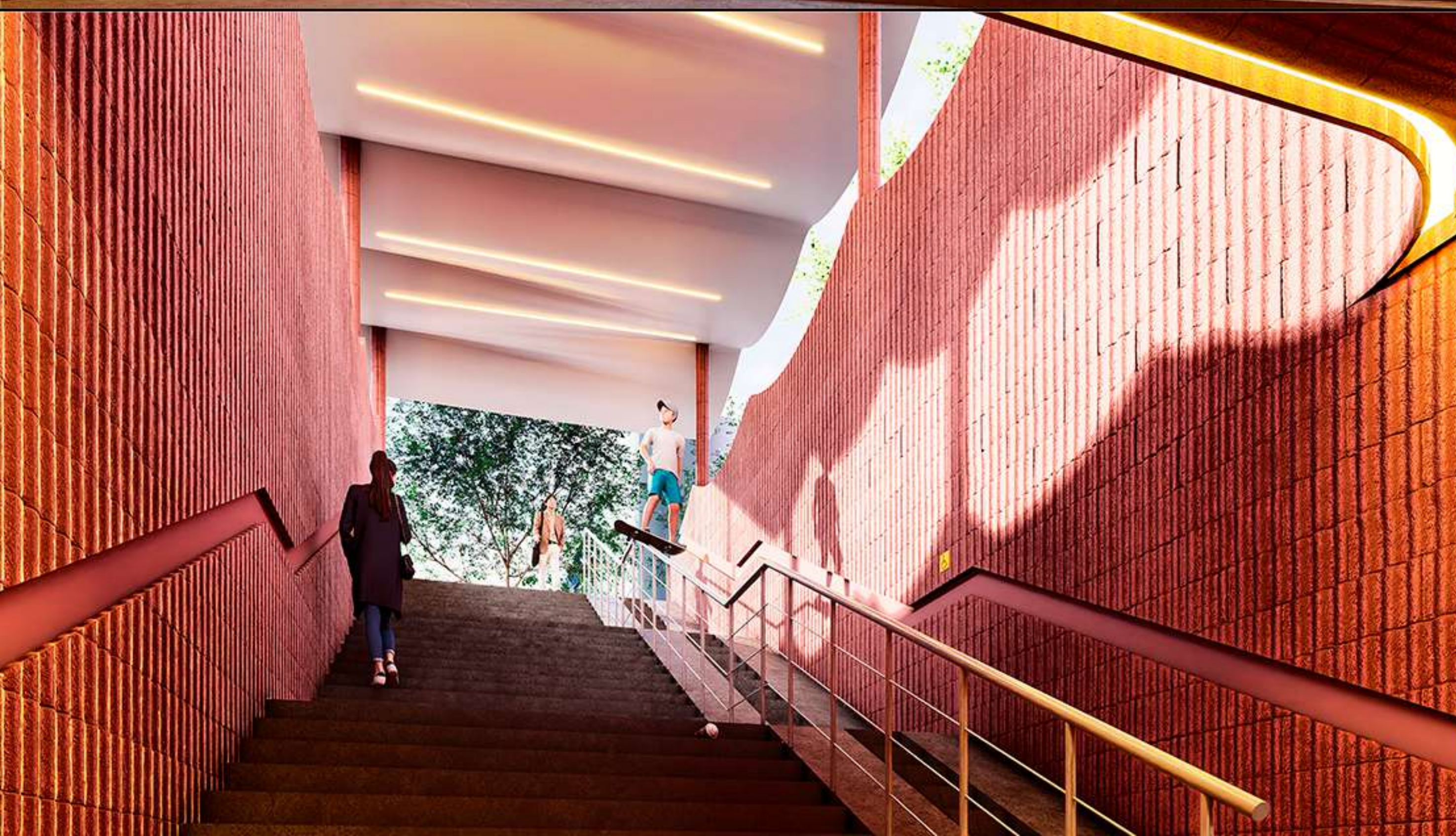
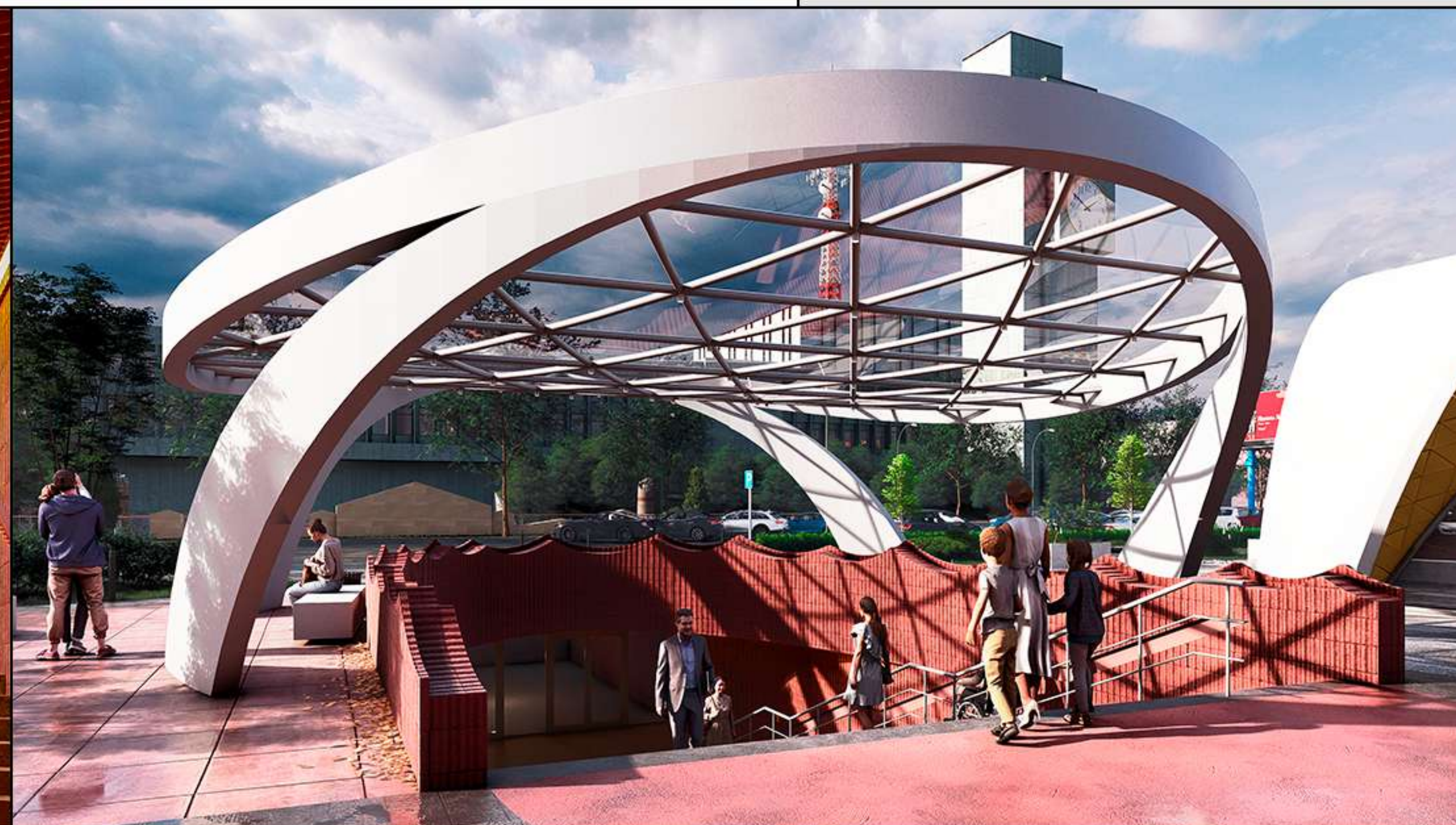
БИШКЕК
2024

13

ПОЯСНЕНИЕ:

Помимо доступов из комплекса “Волна” и Южного входа, войти в торгово-культурный комплекс возможно через девять уличных спусков, выполненных в виде подземных переходов. Каждый спуск оснащен пандусами для колясок, и навесом со встроенной системой освещения. В целях повышения энергоэффективности комплекса, все входы имеют тамбур-шлюзы. Яркое цветовое решение в отделке входа призвано выделить входную группу из окружающей среды.

Спуски в подземный комплекс “Old Bishkek”



Бишкек
2024