

# ПРОЕКТИРОВАНИЕ РОСКОШНОГО РЕЛАКСА



Недавно в Таллинне был введен в эксплуатацию новый отель со спа и конференц-центром.

Тендер на выполнение генерального подряда на проектирование был выигран одним из ведущих эстонских архитектурно-проектировочных бюро EA Reng [www.eareng.com](http://www.eareng.com) в условиях жесткой конкуренции с местными и иностранными компаниями.

Расположен отель Meriton Grand Conference & Spa [www.meritonhotels.com](http://www.meritonhotels.com) в непосредственной близости к границе Старого Таллинна. Это обстоятельство наложило различные ограничения на детальную планировку. Общая концепция заказчика, состоящая в том, что в результате должно получиться роскошное место для отдыха и расслабления, не изменилась, но составляющие всего комплекса претерпели неоднократные изменения на протяжении всего проекта. Архитекторы-проектировщики для того, чтобы понять пожелания инвесторов и их представителей, посещали различные действующие спа-центры как в Южной, так и в Северной Европе. Каждый архитектурный объект уникален и является своего рода «штучной работой», поэтому необходимо детальное углубление в накопленный опыт с учетом пожеланий клиента, а также недопущение повторения прежних ошибок.

Александр ЖАРИКОВ  
директор «БА РЕНГ ПРОЕКТ»

## РЕЛАКСА

- услуги спа, водного центра, оздоровительные (wellnes) и косметологические услуги;
- питание: кафе и рестораны, предлагающие уникальные кулинарные изыски;
- конференц-центр с очень гибким распределением пространства;
- и, конечно, классические гостиничные услуги.

Все эти функции должны работать как единое целое и учитывать разнообразные особые требования, речь о которых пойдет далее.

Наш заказчик четко представлял, кто станет клиентами этого центра. Он считал очень важным, чтобы остановившийся в отеле клиент мог хоть в халате беспрепятственно и не испытывая дискомфорта попасть из гостиничного номера в Спа. Во-вторых, к примеру, в основном плане учитывалось передвижение клиентов – жителей Таллинна, которые, оставив свои автомобили на расположенной под зданием парковке, отправляются за своей еженедельной порцией полезного для здоровья удовольствия. Естественно, что не стоит и пытаться охватить все существующие в мире оздоровительные возможности, поэтому при содействии проектировщиков для создания были выбраны следующие объекты водного центра:

- паровая баня 45°C;
- соляная баня 45°C
- аромасауна 60°C
- активный бассейн
- расслабляющий бассейн
- подводные массажные кровати
- джакузи
- контрастные ванны для ног
- массажные души
- расслабляющие скамейки с подогревом

Обычно сауны делают отдельно для мужчин и отдельно для женщин, но в нашей паровой бане клиента ждет небольшой сюрприз в виде «смешанной бани». В Центральной Европе смешанные бани широко распространены, а вот,

например, в США очень строго относятся к разделению полов в спа-центрах из-за опасения сексуальных домогательств.

Для клиентов были созданы также разные обеспечивающие приватность «клубные» помещения, для которых были предусмотрены разнообразные возможности, такие как стеклянные стены, прозрачные с одной стороны или, при необходимости, становящиеся молочно-белыми с помощью электричества.

В Wellness-центре, где основной акцент делают на заботе о клиенте и который занимает весь второй этаж спа-центра, помимо всевозможных видов массажа и косметологических услуг, можно также воспользоваться:

- Thermo Spa;
- инфракрасной баней;
- ионизирующей соляной камерой;
- физиотерапевтической капсулой;
- шоколадной ванной;
- солярием и т.д.

Внутренний дизайн играет большую роль в обеспечении релакса и создании подходящей атмосферы, и поэтому в оформлении интерьера используется много элементов с текущей водой и намеков на восточные символы спокойствия и гармонии.

Кроме того, клиент считал очень важным, чтобы рестораны отличались от того, что предлагается в городе, и отдал свое предпочтение следующим «кухням».

- Бар и ресторан Taras;
- Азиатский ресторан Wok & Grill;
- Бистро Mary;
- Кафе Mademoiselle;
- Бар White Piano;
- Бар Buddha

## ТЕХНИЧЕСКИЕ ОСОБЕННОСТИ

Водный центр предъявляет к строительству много очень жестких требований, обусловленных довольно высокими температурами и большой влажностью. Каждая ошибка в проектировании и экономия при строительстве обязательно дадут о себе знать во время эксплуатации. Приведем лишь некоторые примеры.

### КОРРОЗИЯ МЕТАЛЛА.

Если для перекрытия большого отверстия в помещении с бассейном было бы проще использовать стальную

конструкцию, то при таком суровом режиме влажности неизбежно приводит к коррозии, даже несмотря на лучшую антикоррозийную защиту. Поэтому следует отдавать предпочтение железобетону, который в свою очередь приводит к увеличению массивности несущей конструкции. Нужно следить за тем, чтобы как конструктивные элементы, так и элементы внутреннего оформления или элементы безопасности не были изготовлены из какой бы то ни было нержавеющей стали.

### ДВИЖЕНИЕ ВЛАГИ В КОНСТРУКЦИИ.

Температура в водном центре (28°C) способствует проникновению влаги, обусловленной повышением давления пара, в конструкции и помещения. Поэтому следует создавать хорошую изоляцию и использовать только влагостойкие материалы, иначе обеспечить расслабляющий климат будет невозможно.

### ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЕНТИЛЯЦИИ, ОТОПЛЕНИЯ И ОХЛАЖДЕНИЯ

не обходится без сложных расчетов и создания симуляций. Решения, базирующиеся на полученных результатах, должны работать 24 часа и 7 дней в неделю, и какие-либо исключения в целях экономии обычно приводят к нежелательному результату в виде конденсата и плесени в самых неподходящих местах. Из-за высоких температур в банях и водном центре необходимо особенно тщательно проектировать вентиляцию окружающих их помещений.

### БЕЗОПАСНОСТЬ И ВОЗМОЖНОСТЬ ПОДДЕРЖАНИЯ ЧИСТОТЫ

Внимание следует обращать на малейшие детали, призывая себе на помощь самые разнообразные строумные приемы. Например, ступени бассейна нужно проектировать хорошо заметными сквозь толщу воды. Материалы поверхностей, по которым ходят люди, должны обладать противоречивыми качествами: с одной стороны, быть противоскользящими, т.е. шершавыми, а с другой – легко очищаемыми, т.е. гладкими, и т.д.

### АКУСТИКА

К звукоизоляции конференц-центра и проблемам эха в спа нужно относиться с полной серьезностью и осторожно-стью.

### Замечания оператора отеля:

- Логика построения отеля очень хорошая.
- Открытое, большое лобби, хороший доступ к ресторанам, расположение кафе очень удачное, хорошо продуман ресепшн водного центра.
- Отдел Wellness-процедур расположен очень удачно, в стороне от повседневной деятельности отеля.
- Помещений для процедур достаточно, хотя иногда могло бы быть и больше.
- Много дневного света в помещении с бассейном.
- Примыкающая к спа небольшая комната для проведения частных мероприятий, возможность попасть из нее непосредственно в кухню
- Еще он обратил внимание на важные аспекты, которые в ходе проектирования обязательно следует учитывать.
- Использование материалов для отделки, т.е. удобство в эксплуатации, для оператора (например, в смысле чистки).
- Общее освещение на открытых пространствах (помещение с бассейном, лобби, коридоры) – должно быть больше пространства для игры света с разными секциями.
- У спортивного клуба должна быть хорошая звукоизоляция.

Заполняемость отеля и удовлетворенность клиентов Meriton повысились частично благодаря появлению спа, конференц-центра и новых гостиничных номеров. Спа и wellness в значительной степени помогают поддерживать заполняемость и в более холодные времена года, то есть с осени по весну. Наличие таких дополнительных возможностей является очень важным аргументом для продаж, даже если клиент в действительности этими возможностями не пользуется.

Большинство играющих в Таллинне иностранных футбольных команд останавливаются в этом комплексе. Кроме того, прошлой зимой участники и гости проходившего в Таллинне Чемпионата Европы по фигурному катанию тоже останавливались в отеле Meriton, т.е. весь отель «принадлежал» им. ■