

**КРАТКИЙ СЛОВАРЬ  
ТЕРМИНОВ  
И КЛЮЧЕВЫХ ПОНЯТИЙ  
ИВЕНТ ИНДУСТРИИ.**

**ВЫСТАВОЧНО-  
КОНГРЕССНЫЕ ЦЕНТРЫ**



БИБЛИОТЕКА  
ВЫСТАВОЧНОГО  
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОГО  
ЦЕНТРА

БИБЛИОТЕКА  
ВЫСТАВОЧНОГО НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОГО ЦЕНТРА

**КРАТКИЙ СЛОВАРЬ ТЕРМИНОВ  
И КЛЮЧЕВЫХ ПОНЯТИЙ  
ИВЕНТ ИНДУСТРИИ.  
ВЫСТАВОЧНО-КОНГРЕССНЫЕ  
ЦЕНТРЫ**

Редакционный совет проекта:

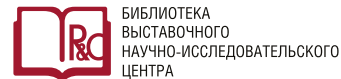
С.С. Беднов, В.В. Вохмин, И.А. Макушенко, Д.А. Островская,  
А.Н. Смирнова, Е.В. Четыркина, А.Н. Чуваев, А.С. Юркова

MARKET RESEARCH  
COMPANY

Санкт-Петербург

**2019**

ББК 65.29  
К 78



## **Краткий словарь терминов и ключевых понятий ивент индустрии. Выставочно-конгрессные центры**

Редакционный совет проекта: С.С. Беднов, В.В. Вохмин, И.А. Макушенко, Д.А. Островская, А.Н. Смирнова, Е.В. Четыркина, А.Н. Чуваев, А.С. Юркова

Зав. редакцией Е.А. Зефирова, редактор К.В. Збаровский, художник-дизайнер Т.А. Кадырова, корректор Г.М. Матвеева, руководитель отдела продвижения А.А. Спирина. — СПб 2019. 104 с. Тираж 300 экз. Заказ № 419. Отпечатано в типографии ООО «ИПК «НП-Принт». 190020, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 199-201.

ISBN 978-5-901724-61-3

Краткий словарь терминов и ключевых понятий ивент индустрии — это второе издание в рамках проекта «БИБЛИОТЕКА ВНИЦ». Издание посвящено объектам выставочно-конгрессной недвижимости, основным направлением деятельности которых является использование своих площадей для проведения специализированных выставок, сопровождаемых околотоварными конгрессными мероприятиями. Словарь содержит обзор существующей терминологии, классификации и видов оценок выставочно-конгрессных объектов, а также общие рекомендации по их проектированию и эксплуатации.

Настоящее издание рассчитано на специалистов компаний ивент индустрии в качестве вводного пособия при работе с площадками. При составлении словаря были использованы наработки ведущих международных отраслевых организаций и экспертов в области ивент индустрии.

© ООО «ВНИЦ Р-н-С»

## **КРАТКИЙ СЛОВАРЬ ТЕРМИНОВ И КЛЮЧЕВЫХ ПОНЯТИЙ ИВЕНТ ИНДУСТРИИ. ВЫСТАВОЧНО-КОНГРЕССНЫЕ ЦЕНТРЫ**

ПРОЕКТ РЕАЛИЗОВАН  
ПРИ ПОДДЕРЖКЕ  
ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР»



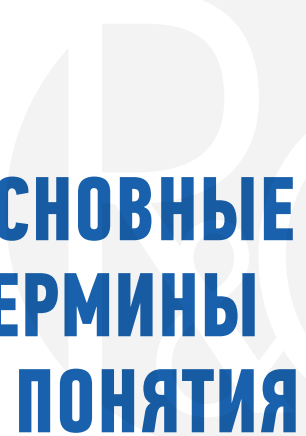
РЕКОМЕНДОВАНО  
НАЦИОНАЛЬНЫМ КОНГРЕСС-БЮРО



Национальное  
конгресс-бюро

## Содержание

I. Основные термины и понятия .....	7	3.4.2. Классификация складских помещений .....	35
1.1. Специализированные объекты выставочной недвижимости .....	8	Примеры. Зарубежный опыт .....	36
1.2. Специализированные объекты конгрессной недвижимости .....	9	3.4.3. Jochen Witt Consulting .....	36
1.3. Виды выставочной площади .....	11	3.5. Система экологической оценки .....	40
1.4. Классификация выставочных стендов .....	13	3.6. Система безбарьерной среды .....	46
1.5. Оценка соответствия выставочно-конгрессной недвижимости .....	14	3.7. Системы рейтингов, используемых при классификации объектов выставочно-конгрессной инфраструктуры .....	47
II. Типы объектов выставочно-конгрессной недвижимости .....	17	3.8. Сертификация Ассоциации центров международной торговли (АЦМТ) .....	50
III. Системы оценки объектов выставочно-конгрессной инфраструктуры .....	21	IV. Оценка эффективности управления выставочно-конгрессной недвижимостью .....	53
3.1. Виды систем оценки (классификации) .....	22	Коэффициент использования выставочной площади .....	54
3.2. Система звезд .....	22	V. Рекомендации по объемно-планировочным решениям и техническому оснащению выставочного павильона [4] .....	57
Примеры .....	24	VI. Рекомендации по составлению технического задания на проектирование выставочного павильона [4] .....	63
3.2.1. ExcellenceSquared .....	24	Приложение 1. Рекомендуемые принципиальные схемы планировочных решений [4] .....	72
3.2.2. Классификация гостиниц: система звезд .....	26	Приложение 2. Рекомендации по организации эксплуатации выставочного комплекса [4] .....	77
3.3. Система медалей .....	27	Приложение 3. Параметры для разработки выставочных комплексов: по материалам книги Clemens F. Kusch. Construction and Design Manual. Exhibition Halls, 2013 by DOM publishers, Berlin [16] .....	80
Примеры .....	29	Библиографический список .....	100
3.3.1. Российский опыт .....	29		
Примеры. Зарубежный опыт .....	30		
3.3.2. The International Association of Convention Centres .....	30		
3.3.3. The International Association of Conferences Centres .....	31		
3.3.4. Meeting Industry Association .....	32		
3.4. Система букв .....	33		
Примеры. Российский опыт .....	34		
3.4.1. Всероссийская классификация бизнес-центров .....	34		



# **ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ**

MARKET RESEARCH  
COMPANY

## 1.1. Специализированные объекты выставочной недвижимости

**Выставочная недвижимость:** особый объект рыночного оборота, собственности и управления. К выставочной недвижимости относятся земельные участки, здания, сооружения [1].

**Выставочный комплекс (выставочный центр):** специальная территория с расположенными на ней зданиями и/или сооружениями, используемыми для проведения выставок [там же]. Некоторые комплексы используются владельцами (операторами) только для сдачи в аренду площадей, а другие — для проведения собственных мероприятий и сдачи в аренду площадей под гостевые мероприятия.

**Выставочный центр (exhibition centre):** место проведения выставок [3].

**Павильон:** составной элемент выставочного комплекса (т. е. его структурная составляющая).

**Выставочный зал (exhibition hall; exhibit hall):** составная часть павильона. Связанная группа павильонов образует комплекс.

**Мобильный павильон:** быстровозводимое сооружение, оснащенное необходимым техническим оборудованием [1].

## 1.2. Специализированные объекты конгрессной недвижимости

**Объекты конгрессной недвижимости:** постоянные здания и сооружения, используемые для проведения конгрессных мероприятий [2].

**Временно сооружаемые строения:** сооружения для проведения конгрессных мероприятий, монтируемые из конструкций, обеспечивающих быстрое возведение с последующим демонтажом [там же].

**Вспомогательные элементы:** движимое имущество, используемое для подготовки и проведения конгрессных мероприятий [там же].

**Место проведения конгресса; место проведения конференции (congress venue; conference site):** место проведения мероприятия. Помещение, в котором будет проводиться встреча [3].

**Специализированный объект конгрессной недвижимости:** объект, спроектированный и построенный специально для проведения конгрессных мероприятий различного масштаба и формата [2].

**Конгресс-центр:** здание или комплекс зданий, включающий в себя помещения, предназначенные для проведения конгрессных мероприятий [там же].

**Конгрессно-выставочный комплекс:** комплекс зданий, включающий в себя помещения для проведения конгрессных и/или выставочных мероприятий [там же].

**Конгрессно-гостиничный комплекс:** комплекс зданий, включающий в себя конгресс-центр и гости-

ницу для размещения участников конгрессных мероприятий [там же].

**Конгресс-отель:** гостиница, располагающая помещениями для проведения конгрессных мероприятий или конгрессных мероприятий с выставочной частью и оказывающая полный комплекс конгрессных услуг [там же].

**Бизнес-центр:** объект коммерческой недвижимости, имеющий в своем составе помещения, пригодные для проведения конгрессных мероприятий [там же].

**Деловой центр (business centre):** помещение в отеле или центре для проведения деловых встреч, оборудованное различной оргтехникой [3].

**Конференц-зал:** помещение, расположенное внутри объекта конгрессной недвижимости или временно сооружаемого объекта и используемое для проведения конгрессных мероприятий [2].

**Пресс-зал:** помещение, расположенное внутри объекта конгрессной недвижимости или временно сооружаемого объекта и специально оборудованное для проведения пресс-конференции и работы представителей прессы [там же].

**Комнаты для переговоров и мероприятий; комнаты для деловых встреч (function rooms; meeting rooms):** комнаты и другие помещения, предназначенные для проведения деловых встреч, банкетов, выставок и других коллективных мероприятий [3].

### 1.3. Виды выставочной площади

**Выставочная площадь:** площадь, постоянно или временно используемая для проведения выставочно-ярмарочных мероприятий [1]. Выставочную площадь классифицируют как закрытую и открытую, а также брутто и нетто. Брутто-площадь — это номинальная площадь сооружения, где располагаются выставочные стенды. Выставочную площадь также подразделяют по степени застройки (необорудованная и оборудованная), по качеству (делят на классы), по степени обзорности («угловая», «полуостров» и «остров»).

**Выставочная площадь брутто:** общая площадь выставки/ярмарки, включающая в себя площадь выставочных стендов и окружающие ее площади. К окружающим площадям относят площадь проходов между выставочными стендами, зон обслуживания, офисов, административных помещений, площадь для проведения конференций, семинаров, конгрессов, фестивалей, иных сопутствующих мероприятий. К выставочной площади брутто могут быть отнесены также иные смонтированные на площади выставки объекты, имеющие непосредственное отношение к выставке [там же].

**Выставочная площадь нетто:** сумма закрытых и открытых площадей выставочных стендов и площади, используемой организатором под специальные экспозиции по теме выставки [там же].

Зарубежные источники трактуют термины «площадь брутто» и «площадь нетто» следующим образом:

**Общее количество квадратных футов/общее количество квадратных метров (gross square feet/gross square metre):** общая площадь выставочного зала или конференц-зала [3].

**Фактическая выставочная площадь (net square feet/metres):** фактическая часть арендуемой площади, отведенная для выставочных стендов и павильонов [там же].

**Закрытая выставочная площадь:** общая площадь места проведения выставок/ярмарок внутри павильонов.

**Открытая выставочная площадь:** общая площадь территории выставочного комплекса (выставочного центра) вне павильонов, используемая для проведения выставок/ярмарок.

**Необорудованная выставочная площадь:** площадь выставочных стендов без конструкций, застраиваемая экспонентами самостоятельно. Иногда вместо термина «необорудованная площадь» применяют термин «незастроенная площадь» [1].

**Оборудованная выставочная площадь:** площадь, оборудованная стеновыми панелями, мебелью, необходимым инвентарем, технически оснащенная для обеспечения качественной демонстрации товаров и услуг [там же].

**Площадь выставочного стенда:** площадь закрытая и/или открытая, занимаемая экспонентом по договору с организатором выставок возмездно или безвозмездно для демонстрации товаров и/или услуг [там же].

**Постоянно действующая выставочная площадка (permanent exhibition space):** выставочные площадки

(залы, комнаты и т. п.), используемые для демонстрации продукции и арендованные на долгосрочной основе [3].

## 1.4. Классификация выставочных стендов

**Выставочный стенд:** единый комплекс площади и элементов конструкций, который организатор выставок предоставляет экспоненту для демонстрации товаров и/или услуг. Площадь выставочного стенда в Российской Федерации измеряется в квадратных метрах [1].

**Тип выставочного стенда:** стенд определенного вида, классифицированный по территориальному расположению, соприкосновению с соседними стендами, открытостью по отношению к проходам [там же].

**Бартер-стенд:** стенд, имеющий определенную рыночную стоимость, предоставляемый организатором экспоненту на условиях бартерного расчета [там же].

**Мобильный выставочный стенд:** мобильная выставочная система любой конфигурации и/или конструкция, обладающая способностью к трансформированию, для монтажа разнообразных по дизайну застроек от стандартных до эксклюзивных [там же].

**Интернет-стенд:** стенд в рамках виртуальной выставки, содержащий краткую информацию об организации, ее специализации, контакты, перечень производимых товаров и/или услуг и обладающий возможностью обратной связи [там же].



**Линейный выставочный стенд:** стенд, располагающий лишь одной лицевой стороной, выходящей только на один проход, обладает преимуществом использования трех стен для размещения экспонатов и рекламных материалов [там же].

**Угловой выставочный стенд:** стенд, обеспечивающий удобный доступ к двум проходам [там же].

**Выставочный стенд «полуостров»:** стенд, открытый с трех сторон [там же].

**Выставочный стенд «остров»:** стенд, открытый со всех сторон [там же].

**Выставочный стенд «сквозной»:** стенд, лишенный поверхности двух стен и располагающий преимуществом двух выходов на проходы [там же].

**Выставочный стенд «визави»:** стенд, состоящий из двух расположенных друг против друга стендов, обычно линейных, обладающий двумя фасадами, выходящими в один и тот же проход [там же].

## 1.5. Оценка соответствия выставочно-конгрессной недвижимости

**Экспертиза объекта выставочной недвижимости:** исследование, проводимое привлеченными специалистами, завершаемое выпуском заключения с оценкой соответствия результата деятельности запланированным показателям [там же].

Система показателей для экспертизы выставочной недвижимости: совокупность показателей и параметры основных видов экспертиз недвижимости,

отвечающих международным стандартам. Экспертиза недвижимости может быть следующих видов: управленческая, социальная, техническая, архитектурная, правовая, экологическая и т. д. [там же].

**Класс объекта выставочной недвижимости:** уровень качества объекта.

**Вместимость (capacity):** максимальное количество человек, которые могут одновременно находиться в данном помещении, или максимальное количество человек, для которых имеются оборудованные места в комнате для переговоров [3].

**Требование к размеру выставочных площадей (space requirements):** общая площадь стендов/павильонов, необходимая для отдельных участников выставки [там же].

# II

## ТИПЫ ОБЪЕКТОВ ВЫСТАВОЧНО- КОНГРЕССНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

MARKET RESEARCH  
COMPANY

Различают следующие типы объектов выставочно-конгрессной инфраструктуры:

1. **Специализированные** (оборудованные в соответствии с международными стандартами и специально предназначенные для проведения деловых мероприятий любого уровня и формата):

- выставочно-конгрессные комплексы (направленность мероприятий — выставки, конгрессы являются сопутствующими);
- конгрессно-выставочные комплексы (направленность мероприятий — конгрессы с малыми сопутствующими выставками);
- конгресс-центры;
- конгрессно-выставочные залы в отелях и бизнес-центрах;
- выставочные залы.

2. **Неспециализированные** (приспособленные для проведения различного вида мероприятий):

- спортивные комплексы;
- дворцы и музеи;
- образовательные учреждения, библиотеки, научно-исследовательские институты;
- киноконцертные залы и развлекательные центры;
- лофт-пространства;
- креативные пространства.

3. **Смешанные** (вид площадки, когда выставочные площади сочетаются с торговыми площадями, сетями общественного питания и т.п.).

4. **Многофункциональные.**

Многофункциональные площадки — это специализированные центры, которые, как правило, включают в себя:

- выставочные и конгрессные многофункциональные залы различной вместимости (с возможностью их трансформации при помощи модульных перегородок);
- гостиничный комплекс;
- бизнес-центр с полным комплексом услуг;
- сеть общественного питания (кафе, рестораны, банкетно-фуршетные залы);
- торговые площади;
- объекты культурно-развлекательного и оздоровительного направлений;
- автоцентр (паркинг, подземный гараж, автообслуживание) и другие необходимые объекты инфраструктуры.



**СИСТЕМЫ ОЦЕНКИ  
ОБЪЕКТОВ  
ВЫСТАВОЧНО-  
КОНГРЕССНОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРЫ**

MARKET RESEARCH  
COMPANY

### 3.1. Виды систем оценки (классификации)

Международный опыт рассматривает четыре основных вида систем классификации объектов выставочно-конгрессной инфраструктуры:

- система звезд;
- система медалей;
- система букв;
- зеленые технологии.

Учитывая тенденции на мировом рынке, в настоящее время используется также оценка экологической эффективности площадки и такой параметр, как безбарьерная или универсальная среда, которая позволяет всем людям, включая людей с ограниченными возможностями, пользоваться окружающим пространством независимо от чьей-либо помощи, дает возможность для людей с инвалидностью участвовать в общественной, производственной, культурной и спортивной сферах жизни страны, вести полноценную и насыщенную жизнь.

Классификация объектов определяет место той или иной площадки на рынке выставочно-конгрессных услуг, облегчает клиентам (участникам) и специалистам-профессионалам возможность получить представление о качестве площадки, гарантированном наборе услуг, которые могут быть оказаны площадкой определенного класса.

### 3.2. Система звезд

Система звезд — система классификации, в основе которой лежит деление объектов выставочно-кон-

грессной инфраструктуры на категории по одной из пяти звезд. Уровень звездности прямо пропорционален максимальному уровню сервиса и качеству площадки, который площадка способна предоставить своим клиентам.

Звездная система рейтингов — это способ классификации объектов выставочно-конгрессной инфраструктуры в соответствии с системой, по результатам классификации которой площадке присваивается определенное количество звезд от 1 до 5<sup>1</sup>.

Звездная система рейтингов — это независимая оценка площадки. Каждому объекту конгрессно-выставочной инфраструктуры при прохождении аттестации выдается сертификат, в котором указана категория с присвоением определенного количества звезд.

При проведении звездной системы классификации объектов выставочно-конгрессной инфраструктуры уделяется внимание таким критериям, как качество площадки, ее месторасположение и транспортная доступность, качество и количество предоставляемых клиентам услуг, безопасность, применение зеленых стандартов.

Система звезд — это стандарт качества, позволяющий объектам выставочно-конгрессной инфраструктуры дать представление о себе своим клиентам

<sup>1</sup> Проводится классификация по системе звезд, в частности органами по сертификации. Например, в Великобритании, при службе аккредитации Великобритании (The United Kingdom Accreditation Service — UKAS), вопросами классификации занимаются аккредитованные компании по сертификации. Звездная система рейтингов была начата в целом ряде площадок для индустрии встреч в Великобритании. В ней используется 1–5-звездочная система, которая стала стандартом в гостиничном бизнесе.

в доступной форме. Эта система дает четкое представление для заказчика о площадке. Звездная система позволяет заказчику выбирать необходимый для него объект выставочно-конгрессной инфраструктуры.

## Примеры

### 3.2.1. Excellence Squared

Система звездного рейтинга была создана Excellence Squared [7], аккредитованным органом по сертификации при службе аккредитации Великобритании (The United Kingdom Accreditation Service — UKAS). Использование этой системы дает четкое представление о качестве площадки и услуг, предоставляемых ею.

Каждая площадка ранжируется по четырем критериям — отзывы клиентов, управление, качество продукта (площадки) и оказанных услуг. Совокупность этих критериев при использовании звездного рейтинга дает четкие представления о площадке как управляющим, так и заказчикам. Применение данной системы рейтинга также позволяет владельцам/управляющим площадкой получить информацию о том, где они могут улучшить свои услуги.

Основные критерии для оценки:

- **Уровень управления** (администрирование) — наличие бронирования, использование конференц-связи, возможности планирования и организации конференций.
- **Дополнительные услуги** — наличие возможности предварительного прибытия, перечень

дополнительных предоставляемых услуг, возможности кейтеринга (завтрак, ланчи, обеденный сервис), оборудование конференц-зала.

- **Качество площадки** — дизайн здания снаружи и внутри; наличие в здании бизнес-центра, тренажерного зала, спа-зала и бассейна; оборудование и мебель спальных и ванных комнат, конференц-комнат и комнат для отдыха; уровень услуг ресторана и бара; ухоженность парковой и садовой зон.
- **Обратная связь** — оцениваются отзывы клиентов через онлайн-обзоры/рецензии, при личной встрече, на основании жалоб и откликов.

Таблица 1. Классификация по ключевым областям, %

	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
Администрирование	40–45	46–60	61–70	71–80	81–100
Дополнительные услуги	40–45	46–60	61–70	71–80	81–100
Качество площадки	50–60	61–70	71–80	81–90	91–100
Обратная связь	40–45	46–60	61–70	71–80	81–100

Эта система классификации направлена как на оценку самой площадки, так и на оценку всего процесса организации конференции: от первоначальных идей и планирования, вплоть до оценки и обратной связи от участников и организаторов. Мероприятию может быть нанесен репутационный ущерб, даже прежде чем делегаты прибудут на мероприятие, если объекты и услуги, предлагаемые площадкой, напри-

мер освещение (естественный дневной свет), мобильная связь, скорость интернета и т. д., не соответствуют требованиям клиента.

### 3.2.2. Классификация гостиниц: система звезд

Классификация гостиниц, в том числе и конгресс-отелей, определяет место той или иной гостиницы на рынке гостиничных услуг, облегчает клиентам и специалистам-профессионалам возможность получить представление о гарантированном наборе услуг, которые могут быть оказаны гостиницей определенного класса [12]. Гостиницы классифицируются на основании их аттестации, которая, в свою очередь, может проводиться как на национальном, так и на международном уровнях.

В настоящее время в мире насчитывается более 30 систем классификации гостиниц.

Система звезд — европейская система классификации, базирующаяся на французской национальной системе классификации, в основе которой лежит деление гостиниц на категории по одной из пяти звезд. Уровень звездности прямо пропорционален максимальному уровню комфорта, который отель способен предоставить своим клиентам. Такая система применяется во Франции, Австрии, Венгрии, Египте, Китае, России, Бразилии и ряде других стран.

В основе присвоения гостинице соответствующей звезды применяются следующие критерии.

#### **Вместимость номерного фонда:**

Минимальная вместимость гостиниц зависит от национальных, региональных условий и действующих стандартов и составляет, как правило, 7–10 номеров. (Россия — 10 номеров, Италия — 7 номеров.)

#### **Функциональное назначение:**

В зависимости от цели проживания: целевые гостиницы — для деловых поездок, отдыха, спа и т. д.; транзитные гостиницы; гостиницы для постоянного проживания.

Уровень комфорта (фешенебельные отели, полносервисные 4- и 5-звездочные, отели сокращенного сервиса).

Месторасположение (центр города, пригород, вблизи шоссе/магистрали, аэропорта и т. д.).

Продолжительность работы (работающие круглогодично, два сезона или односезонные).

Продолжительность пребывания (для длительного или кратковременного пребывания клиентов).

Уровень цен (бюджетные, экономичные, средние, первоклассные, фешенебельные).

Вид собственности (государственные, муниципальные, акционерные, ведомственные, общественные объединения, частные предприятия, совместные предприятия и т. д.).

Обеспечение питанием (полный пансион — размещение и трехразовое питание, только завтрак и др.).

### 3.3. Система медалей

Медальная система рейтинга — это способ классификации объектов выставочно-конгрессной инфраструктуры в соответствии с системой, по результатам классификации которой площадке присваивается медаль. Чаще всего медальная система рейтинга использует классификацию по трем медалям — золотой, серебряной и бронзовой или платиновой. Трехмедальная система рейтинга подразумевает, что наилучшим показателем классификации является золотая или платиновая медаль, а наименьшим — серебряная или бронзовая. Для большей детализации классификации используют четыре вида медалей: платиновую, золотую, серебряную и бронзовую, где наивысшая категория — это платиновая.

Каждому объекту выставочно-конгрессной инфраструктуры при прохождении добровольной независимой аттестации при использовании медальной системы выдается сертификат, в котором указана категория с указанием о присвоении определенной медали.

Оценка объектов выставочно-конгрессной инфраструктуры может проводиться по медальной системе путем преобразования балльной оценки. Баллы за каждый критерий суммируются.

Медальная система адаптирована для классификации различных объектов выставочно-конгрессной инфраструктуры и учитывает все их особенности, преимущества и недостатки. Данная система дает возможность клиентам выбрать необходимую площадку

для их мероприятия. Система медалей дает четкое представление о параметрах площадки, гарантируя высокое качество, оцененное по набору критериев в соответствии с номиналом медали.

Медальная система рейтинга применяется как в России, так и за рубежом.

## Примеры

### 3.3.1. Российский опыт

В России существует система добровольной сертификации объектов недвижимости «Зеленые стандарты»<sup>2</sup> [10], осуществляемая по системе медалей. Ее основная задача — стимулировать застройщиков, архитекторов и проектировщиков, строителей и эксплуатантов внедрять ресурсосберегающие, энергоэффективные технологии, использовать экологически чистые материалы, которые бы уменьшали негативное воздействие объектов недвижимости на здоровье людей и на окружающую среду — сегодня и на протяжении десятилетий. Система предназначена для организации и проведения сертификации объектов недвижимости, оценка производится по следующим параметрам:

- Экологический менеджмент.
- Выбор участка, инфраструктура и ландшафтное обустройство.
- Рациональное водопользование, регулирование ливневых стоков и предотвращение загрязнения.

2 Система добровольной сертификации объектов недвижимости «Зеленые стандарты». Ее базовые документы согласованы с Минприроды России. Система «Зеленые стандарты» зарегистрирована в 2010 году Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии.



- Архитектурно-планировочные и конструкторские решения.
- Энергосбережение и энергоэффективность.
- Материалы и отходы.
- Качество и комфорт среды обитания.
- Безопасность жизнедеятельности.

Система «Зеленые стандарты» — рейтинговая, основанная на начислении баллов за достижение определенных уровней соответствия: стандарт, серебро, золото, платина.

## Примеры. Зарубежный опыт

### 3.3.2. The International Association of Convention Centres

Международной ассоциацией конгресс-центров AIPC (International Association of Convention Centres) с помощью медальной системы рейтинга осуществляется сертификационная программа AIPC Quality Standards Certification Program [6]. Сертификация проводится внешним аудитором по следующим критериям:

- услуги клиентам;
- качество услуг;
- сотрудники;
- здоровье и безопасность;
- безопасность и реагирование на чрезвычайные ситуации;
- финансы;
- связи с общественностью;
- экология;
- связи с промышленностью;
- отношения с поставщиками.

Ассоциацией AIPC уделяется большое внимание вопросам экологической политики. У Международной ассоциации конгресс-центров существует кодекс экологически устойчивого развития, который включает 60 принципов, основанных на таких критериях, как:

- образование в области экологической политики и повышение осведомленности;
- обращение с отходами;
- переработка;
- повторное использование;
- сохранение воды;
- управление энергией;
- качество воздуха;
- еда и напитки.

Пользователи обязаны обновлять статус своей приверженности принципам, применяемым в кодексе на ежегодной основе. Международная ассоциация конгресс-центров признает три уровня участия в соответствии с медальной системой рейтинга: платиновый, золотой и серебряный.

### 3.3.3. The International Association of Conferences Centres

Международная ассоциация конференц-центров IACC<sup>3</sup> [5] при вступлении в члены проводит инспекцию объектов выставочно-конгрессной инфраструктуры и делает оценку площадки. Ассоциация была основана в 1981 году и объединяет площадки, проводящие только небольшие и средние мероприятия.

<sup>3</sup> International Association of Conferences Centres.

IACC Quality Standards рассматривает различные критерии при оценке площадки. В Стандарте качества IACC определяет основные технические возможности площадки, критерии обслуживания, дизайн и технологии.

При проведении классификации площадки оцениваются по следующим критериям:

- местоположение площадки;
- конгрессные возможности площадки;
- наличие залов/комнат для переговоров;
- наличие пакетных предложений;
- обеспечение питания;
- уровень работающего персонала.

### 3.3.4. Meeting Industry Association

Основной ассоциацией Великобритании, объединяющей компании индустрии деловых встреч, является The Meetings Industry Association (MIA) [8]. Ассоциация занимается поддержкой и развитием компаний отрасли, проводит исследования и обучение, в том числе благодаря множеству сетевых возможностей, помогает им расти и укреплять свой бизнес.

Индустрия деловых встреч Великобритании признала схему, непосредственно оценивающую место проведения заседания, конференции или другого вида мероприятия отрасли<sup>4</sup>. Система MIA, национальный стандарт, для аккредитованных площадок, который дает возможность непрерывного улучшения позиции через три шага системы медалей: бронза, серебро и золото. Определяет качество и профес-

<sup>4</sup> Meetings Industry Association, The UK Standard for Accredited Venues.

сионализм, дает уверенность организаторам мероприятий в сделанном выборе.

Оценка площадок производится пошагово: первый шаг — бронза, второй шаг — серебро, третий шаг — золото. Система доступна для всех видов площадок.

## 3.4. Система букв

Буквенная система рейтинга — это способ классификации объектов выставочно-конгрессной инфраструктуры в соответствии с системой, использующей трехбуквенную терминологию (ABC), по результатам классификации которой площадке присваивается буква. Буквенная система рейтинга подразумевает, что А — наиболее высокий, С — наиболее низкий класс.

В соответствии с буквенной классификацией выделяются основные категории объектов выставочно-конгрессной инфраструктуры А, В, С, которые могут быть дополнительно уточняться путем дополнения символов + и – (А+, А, А– и т. д.), либо цифровыми индексами (А1, А2 и т. д.). Присвоение класса производится с учетом различных характеристик площадки.

Каждому объекту выставочно-конгрессной инфраструктуры при прохождении аттестации по буквенной системе выдается сертификат, в котором указана категория с присвоением определенной буквы.

При прохождении классификации объектов выставочно-конгрессной инфраструктуры в соответствии с буквенной системой оцениваются такие критерии, как технические и эксплуатационные характеристики площадки, виды услуг и типы обслуживания.

Буквенная система классификации применяется как в России, так и за рубежом.

В мировой практике различные виды недвижимости классифицируют по категориям А, В и С.

Значение классификационной оценки объектов выставочно-конгрессной инфраструктуры в виде буквы получается путем преобразования балльной оценки по специальной таблице. Эта оценка соответствует системе буквенных оценок.

Буквенная система классификации используется для различного вида недвижимости, например офисная недвижимость, бизнес-центры, гостиницы, объекты выставочно-конгрессной инфраструктуры. Классификация имеющихся в России объектов недвижимости в соответствии с международными требованиями класса А, В и С осуществляется по буквенной системе. В международной практике конгресс-центры класса А существуют в основном в городах, являющихся признанными центрами международной конгрессной деятельности (Барселона, Вашингтон и т. д.).

## Примеры. Российский опыт

### 3.4.1. Всероссийская классификация бизнес-центров

В 2009 году Российская гильдия управляющих и девелоперов [13] разработала и приняла собственную, базовую классификацию офисных и бизнес-центров на территории России по классам (С, В, В+, А).

Базовая классификация бизнес-центров РГУД принята с учетом основных тенденций рынка, его современных требований и состояния на текущий мо-

мент в крупных мегаполисах. С изменением рыночных требований к объектам офисной недвижимости, возможны изменения и в базовой классификации.

Критериями оценки являются:

- Основные инженерные характеристики (автоматизированная система управления зданием, система отопления, вентиляции и кондиционирования, система пожарной безопасности, лифты, электроснабжение, система безопасности).
- Конструктивные особенности здания (специально спроектировано под бизнес-центр или реконструировано, высота помещений, планировка, отделка фасада, шумоизоляция).
- Местоположение и доступность (транспортная доступность, удобный подъезд).
- Парковка (наличие и параметры парковки, количество мест).
- Право собственности (уровень и качество управления зданием).
- Управление зданием и услуги для арендаторов (профессиональная управляющая компания, телекоммуникационные услуги, эффективность ресепшен-зоны, кейтеринг).
- Дополнительные параметры (здание не конфликтует с окружающей застройкой, возможность заключения долгосрочного договора, соответствие стандарту оценки экологической эффективности зданий GreenZoom (или международным стандартам BREEAM и LEED, доступ маломобильных групп населения).

### 3.4.2. Классификация складских помещений

У компаний ивент индустрии, которым для оказания услуг требуются расходные материалы (владельцы выставочно-конгрессных площадок, компании-застройщики и др.), возникает потребность в складских помещениях.

Классификация складских площадей является инструментом для определения типа здания складского назначения в зависимости от качества реализации проекта по следующим категориям: конструктивные особенности, технические и инженерные системы, территория, управление объектом и услуги для арендаторов.

Первая редакция классификации складских помещений для российского рынка была разработана компанией Knight Frank в 2004 году (актуализирована в 2013-м), согласно которой складские комплексы подразделялись на классы А (с делением на подклассы А+ и А), В (с делением на подклассы В+ и В), С и D.

Также Российская группа компаний «РМС» разработала классификацию складов с учетом особенности центральных регионов России и основных требований, на которые обращают внимание арендаторы и покупатели в первую очередь. Согласно этой классификации принято различать складские помещения по классам А, В, С, D [19]. В основу классификации положены критерии по высоте потолков, требования к полам, температурному режиму, подъезду, охране и т. д. Класс склада оказывает основное влияние на его стоимость приобретения или аренды.

### Примеры. Зарубежный опыт

#### 3.4.3. Jochen Witt Consulting

Разработка системы оценки площадок (СОП) jwcGmbH (JWC Jochen Witt Consulting) [9] базируется на более чем 15-летнем опыте развития выставочных площадей, работы над более чем 20 общими планами оценки и посещения многочисленных объектов выставочно-конгрессной инфраструктуры. При помощи этой системы компания помогает операторам площадок лучше удовлетворять запросы всех участников выставки. Если же игнорировать безопасность и качество площадки, слишком многое в индустрии встреч может быть поставлено под удар.

СОП основывается на опросных листах, заранее определенных структурах и системах, предоставляющих операторам площадок и организаторам специфическое руководство к действию. СОП показывает владельцу/оператору выставочной площади, в каких областях наблюдается отставание от международных критериев сравнения, какие жизненно важные элементы в дефиците и, конечно, по каким критериям площадка заслуживает выдающейся оценки.

Структура основана на трех главных критериях, которые, по мнению составителей, охватывают все релевантные аспекты: качество сервиса, эффективность и безопасность.

#### Качество сервиса

Высокие стандарты качества сервиса дают явное конкурентное преимущество объектам выставочно-конгрессной инфраструктуры. Под качеством

сервиса подразумеваются самые разные вещи, проводятся различия между платными предложениями, например техническими услугами для экспонентов; едой и напитками для посетителей или рекламными площадями для приглашенных организаторов и т. д. и бесплатными услугами вроде комнат отдыха и информационными указателями.

В дополнение к этому качество сервиса также подразумевает все косвенные факторы, такие как архитектура, яркость, общее состояние и чистота площадки. Все эти компоненты вместе позволяют экспонентам, посетителям и приглашенным организаторам чувствовать себя комфортно. В задачи тех, кто отвечает за долгосрочную жизнеспособность площадки, входит достижение высочайших стандартов уровня сервиса применительно к широкому спектру услуг, оказываемых потребителям.

### **Эффективность**

Вслед за высоким качеством обслуживания потребители нуждаются в высокоэффективной площадке. Факторы эффективности варьируются в зависимости от того, о каких участниках идет речь. Приглашенные организаторы заинтересованы в минимальном потреблении энергии, высоком соотношении между нетто и общей выставочной площадью и оптимизации потока посетителей в определенных ключевых зонах, таких как зона регистрации, зона общественного питания и др. Экспонентам интересны легкий доступ к ключевым зонам логистики для погрузки товаров, входы в залы, высокие технические стандарты установки и оборудования. Посетители и делегаты

скорее обратят внимание на близкое расположение выставочных залов друг относительно друга, уменьшение транспортных очередей в часы пик, хорошее кондиционирование и наглядность для оптимизации времени своего посещения. Этот список можно продолжить. Наконец, владельцы и операторы выставочных площадей заинтересованы в оптимизации управления издержками и сокращении вложений. Высокая эффективность площадки характеризуется эффективными дизайном, планировкой, коммуникацией залов, зоной обслуживания и техническими помещениями, а также связанным с этим техническим оборудованием.

### **Безопасность**

В понятие безопасности входят действия и технологии, необходимые для сохранения неприкосновенности и благополучия всех людей, участвующих в мероприятии (экспонентов, посетителей, персонала, СМИ, менеджеров, субподрядчиков и др.). Безопасность начинается с технического оборудования, такого как детекторы дыма, средства тушения, эвакуационные выходы, но распространяется на многие взаимосвязанные процессы: планы эвакуации, координационная политика между оператором площадки, приглашенными организаторами и субподрядчиками. Наконец, уровень безопасности на площадке зависит от навыков и готовности (например, реагирование на учебные тревоги) персонала, отвечающего за безопасность, в экстренных ситуациях.

### Структура оценки выставочной площадки

СОП описывает каждый из этих трех качественных критериев в следующих измерениях: материальная часть (структура и качество постройки, технические установки и оборудование), процессы (стандарты, ответственность, политика, философия оказания услуг) и персонал (численность и качественная подготовка персонала, уровень навыков). Безопасность имеет самый высокий рейтинг (10 баллов), затем идет качество сервиса (7 баллов) и эффективность (5 баллов). Классификация начинается с позиции AAA (наивысший балл по всем трем критериям) и снижается до низшей отметки C. Есть одно ограничение: если количество баллов за безопасность меньше или равно 4, максимально возможный общий рейтинг — ССС.

### 3.5. Система экологической оценки

Система экологической оценки — это способ классификации объектов выставочно-конгрессной инфраструктуры в соответствии с системой устойчивого развития.

Под экологически устойчивым (зеленым) зданием подразумевают результат философии проектирования, которая нацелена на повышение эффективности использования ресурсов (энергии, воды и строительных материалов) и на снижение влияния на здоровье людей и окружающую среду в течение всего жизненного цикла здания, через лучшее расположение, проектирование, строительство, управление, эксплуатацию и последующий снос. Самыми характерными признаками таких зданий являются экономия

энергии и ресурсов, вторичное использование материалов, минимизация выбросов парниковых газов и токсичных веществ; гармония с местным климатом, традициями, культурой и окружающей средой; способность поддерживать и улучшать качество жизни при сохранении экосистемы на местном и глобальном уровнях. В градостроительном аспекте зеленые здания являются составной частью модели устойчивого развития (sustainable development), при которой природные ресурсы используются для удовлетворения потребности сегодняшних людей вместе с защитой окружающей среды так, чтобы эти потребности могли удовлетворяться и для будущих поколений.

В совокупности требования рейтинговой системы направлены на сокращение потребления энергетических ресурсов, использование нетрадиционных, возобновляемых и вторичных энергетических ресурсов, рациональное водопользование, снижение вредных воздействий на окружающую среду в процессе строительства и эксплуатации здания, включая придомовую территорию, при обеспечении комфортной среды обитания человека и адекватной экономической рентабельности архитектурных, конструктивных и инженерных решений.

Использовать рейтинговую систему предполагается при проектировании, экспертизе, строительстве, вводе в эксплуатацию и в процессе эксплуатации построенных, реконструированных или прошедших капитальный ремонт жилых и общественных зданий.

В зависимости от суммы набранных баллов зданию присваивается класс устойчивости среды обитания и выдается сертификат.

В отношении выбора площадки международные эксперты рекомендуют обратить внимание на следующие измеряемые критерии в отношении площадки:

- площадка имеет зеленую политику;
- площадка использует 100%-ную аккредитованную зеленую энергию;
- площадка расположена в непосредственной близости к остановкам общественного транспорта;
- площадка имеет простой доступ для всех категорий граждан;
- площадка придерживается требований к кейтерингу в соответствии с зелеными требованиями, при условии, что обслуживание осуществляется внутри площадки;
- площадка использует максимально возможное количество природных ресурсов (источников), таких как: натуральный свет, повторное использование воды, использование дождевой воды, использование свежего воздуха);
- площадка оснащена отдельной системой кондиционирования воздуха;
- площадкой активно применяется система смены белья (скатерть, занавес и т. п.) во избежание излишней стирки;
- управляющая компания грамотно использует возможности площадки и снижает мощность и кондиционирование воздуха в тех случаях, когда это не требуется;
- площадка осуществляет действия, влекущие за собой сокращение отходов.

Сейчас новым словом в политике в области недвижимости становится модернизация, включая переход экономики от традиционной и ресурсозависимой в альтернативную и энергоэффективную.

Сегодня в мире, в том числе и в России, действует множество национальных систем добровольных «зеленых» стандартов строительства. Хотя среди них нет даже двух полностью аналогичных, функционируют они по сходным базовым правилам.

К ним относятся:

- добровольность процедуры оценки (сертификации) на соответствие критериям «зеленых» стандартов;
- оценка (сертификация) проектов или объектов независимыми от заказчика экспертами-оценщиками, прошедшими соответствующее обучение и работающими самостоятельно или в специализированных аккредитованных фирмах;
- присуждение объекту баллов (рейтингование) за соответствие тем или иным критериям, заложенным в систему;
- деление таких критериев на группы и придание большего удельного веса той группе, которая более важна с точки зрения конкретных условий данной страны;
- применение математической формулы расчета итоговой суммы;
- научная обоснованность критериев;
- строгая система аккредитации фирм — органов сертификации объектов;
- наличие открытых детальных методических материалов и инструкций по применению критериев оценки;
- непрерывное развитие и совершенствование систем оценки с целью отражения изменений, происходящих в общественном, природном и технологических пространствах;
- выдача по результатам сертификации соответствующего знака или документа, подтверждающего «зеленый» уровень объекта недвижимости.



Самым простым способом оценить здание с точки зрения его экологических характеристик является его предварительная оценка по одному из распространенных мировых экологических стандартов, или по системе добровольной сертификации. Самыми распространенными мировыми стандартами (по количеству зданий и стран, в которых они представлены) являются британский по происхождению, но международный по сути BREEAM и американский LEED.








Любое здание может быть оценено по набору формальных критериев, разделенных на несколько основных групп. Самыми известными в мире национальными системами «зеленых» стандартов в строительстве являются BREEAM (Великобритания), LEED (США). BREEAM затрагивает девять направлений: вредные выбросы в атмосферу, землепользование и экология, отходы, материалы, водопользование, транспорт, энергетика, здоровье и благоустройство, менеджмент. На оценку зданий в соответствии с сертификатом устойчивого строительства (Германия) влияют шесть критериев: экологический, экономический, социокультурный и функциональный, технологический, эксплуатационный и по местоположению.

В России Совет национального объединения строителей [14] в 2011 году утвердил и ввел в действие Стандарт организации «Зеленое строительство» «Здания жилые и общественные. Рейтинговая система оценки устойчивости среды обитания» (СТО НОСТРОЙ 2.35.4-2011), который устанавливает рейтинговую систему оценки устойчивости среды обитания людей, отвечающей целям настоящего поколения в удовлетворении

своих потребностей в комфортной среде проживания и выполнения общественных функций посредством использования жилых и общественных зданий без снижения уровня такой возможности для последующих поколений. Настоящий стандарт вводит понятие «устойчивость среды обитания», тождественное по своему значению понятию sustainability in building, принятому международными стандартами (ISO).

Рейтинговая оценка устойчивости среды обитания проводится на основании полученной суммарной величины показателя S-фактора. В зависимости от суммы баллов, набранных в результате определения величины S-фактора, проекту (зданию) присваивается один из семи классов устойчивости среды обитания: А, В, С, D, E, F, G. По завершении работ по подтверждению соответствия в зависимости от присвоенного класса устойчивости и в соответствии с правилами сертификационной системы могут быть выданы либо сертификаты соответствия, либо заключения. В системе СДОС НОСТРОЙ сертификации подлежат здания и проекты, получившие классы оценки А, В, С, D. По объектам, получившим классы оценки E, F или G, выдаются заключения с указанием величин полученных баллов в соответствии с табл. 3.

**Таблица 3. Классы оценки устойчивости среды обитания**

S-фактор, баллы	520–650	420–519	340–419	260–339	170–259	100–169	0–99
Классы оценки	A	B	C	D	(E)	(F)	(G)
Знаки оценки							



### 3.6. Система безбарьерной среды

Система безбарьерной среды — это способ классификации объектов выставочно-конгрессной инфраструктуры в соответствии с понятиями безбарьерной или универсальной среды, которая позволяет всем людям, включая людей с ограниченными возможностями, пользоваться окружающим пространством независимо от чьей-либо помощи, это возможность для людей с инвалидностью участвовать в общественной, производственной, культурной и спортивной сферах жизни страны, вести полноценную и насыщенную жизнь.

Основные принципы безбарьерной среды: равенство, уважение особенностей, функциональность.

Для развития безбарьерной среды необходимо сочетание двух компонентов: преодоление стереотипов мышления и устранение механических, информационных, операционных и поведенческих барьеров.

Выставки и конгрессы, мероприятия и конференции должны быть не просто пространством, а местом, где люди с различными возможностями могли бы обменяться опытом, обсудить вопросы бизнеса. Необходимо создать среду, чтобы участники и посетители могли получить максимум от мероприятия.

Безбарьерная среда предусматривает доступность площадки для участников и посетителей с различными возможностями от остановок общественного транспорта до входа. Обеспечить свободное перемещение на самой площадке. Информация на сайте площадки должна быть размещена с учетом пользователей с различными возможностями.

Трудности могут встретиться еще на улице. Необходимо создать подходы к площадке, удобные для всех видов посетителей. Безбарьерная среда подразумевает наличие пандусов и тротуаров с хорошим ровным покрытием, достаточно широких дверей и других элементов внешней среды. Ассоциация основных европейских выставочных центров ЕМЕСА<sup>5</sup> [11] провела анализ необходимых условий для простого доступа на площадку. Площадки в исследовании были проанализированы с точки зрения людей с ограниченными возможностями. Выводы, полученные в результате исследования, являются рекомендательными для владельцев площадок как при проектировании, так и при реконструкции.

### 3.7. Системы рейтингов, используемых при классификации объектов выставочно-конгрессной инфраструктуры

Рассмотренные выше виды систем классификации объектов выставочно-конгрессной инфраструктуры для наглядности сведены в единую таблицу систем рейтингов (табл. 4), используемых при классификации объектов выставочно-конгрессной инфраструктуры.

5 European Major Exhibition Centres Association.

**Таблица 4. Системы рейтингов, используемые при классификации объектов выставочно-конгрессной инфраструктуры**

Критерий/ название системы	Системы			
	Звездная система рейтингов	Медальная система рейтинга	Буквенная система рейтинга	Система экологической оценки
Определение	Способ классификации объектов выставочно-конгрессной инфраструктуры в соответствии с системой, по результатам классификации которой площадке присваивается определенное количество звезд, обычно от 1 до 5	Способ классификации объектов выставочно-конгрессной инфраструктуры в соответствии с системой, по результатам классификации которой площадке присваивается медаль	Способ классификации объектов выставочно-конгрессной инфраструктуры в соответствии с системой, использующей трехбуквенную терминологию (ABC), по результатам классификации которой площадке присваивается буква	Способ классификации объектов выставочно-конгрессной инфраструктуры в соответствии с системой устойчивого развития
Организатор	Органы по сертификации, аккредитованные компании по сертификации	Органы по сертификации	Аттестационная комиссия, аккредитованные эксперты	Специализированные аккредитованные фирмы; эксперты-оценщики
География распространения	Россия, мир	Россия, мир	Россия, мир	Россия, мир
Периодичность проведения	Бессрочно, с возможностью повышения оценки качества	Бессрочно, с возможностью повышения оценки качества	Бессрочно, проводится процедура инициирования повторной инспекторской проверки, возможность прохождения дополнительной классификации с целью повышения класса объекта	Бессрочно, с возможностью повышения оценки качества
Оцениваемые объекты	Объекты выставочно-конгрессной инфраструктуры, на которых могут проводиться такие мероприятия, как встречи, конференции, деловые и развлекательные мероприятия, гольф-клубы, объекты размещения, объекты общественного питания	Объекты выставочно-конгрессной инфраструктуры	Различного вида недвижимости, таких как офисная недвижимость, бизнес-центры, гостиницы, объекты выставочно-конгрессной инфраструктуры	Жилые и общественные здания, объекты выставочно-конгрессной инфраструктуры

Критерий/ название системы	Системы			
	Звездная система рейтингов	Медальная система рейтинга	Буквенная система рейтинга	Система экологической оценки
Основные критерии	Качество площадки, ее месторасположение и транспортная доступность, качество и количество предоставляемых клиентам услуг, безопасность, применение зеленых стандартов, отношение с клиентами, а также качество самой площадки, ее месторасположение и транспортная доступность. Классифицируемая площадка должна удовлетворять современным международным стандартам, включая как техническую составляющую, так и управляющую	Количество и качество услуг предоставляемых клиентам, безопасность, применение зеленых стандартов, отношение с клиентами, а также качество самой площадки, ее месторасположение и транспортная доступность. Классифицируемая площадка должна удовлетворять современным международным стандартам, включая как техническую составляющую, так и управляющую	Технические и эксплуатационные характеристики площадки, виды услуг и типы обслуживания	Площадка имеет зеленую политику; использует 100 %-ную аккредитованную зеленую энергию; расположена в непосредственной близости к остановкам общественного транспорта; имеет простой доступ для всех категорий граждан; преридерживается требований к кейтерингу в соответствии с зелеными требованиями, использует максимально возможное количество природных ресурсов, оснащена раздельной системой кондиционирования воздуха, площадка осуществляет действия, влекущие за собой сокращение отходов
Методология	Значение классификационной оценки объектов выставочно-конгрессной инфраструктуры в виде звезд получается путем преобразования бальной оценки по специальной таблице	Проводится путем преобразования бальной оценки. Баллы за каждый критерий суммируются	Получается путем преобразования бальной оценки по специальной таблице. Эта оценка соответствует системе буквенных оценок	В зависимости от суммы набранных баллов зданию присваивается класс устойчивости среды обитания
Дополнительная информация	Площадки классифицируются на основании аттестации. Каждому объекту выставочно-конгрессной инфраструктуры при прохождении аттестации выдается сертификат, в котором указана категория с присвоением определенного количества звезд	При прохождении аттестации выдается сертификат, в котором указана категория с присвоением определенной медали	При прохождении аттестации по буквенной системе выдается сертификат, в котором указана категория с присвоением определенной буквы	Выдается сертификат, подтверждающий уровень «зеленый»

Кроме рассмотренных выше видов систем классификации объектов выставочно-конгрессной инфраструктуры, классифицирование проводится отраслевыми объединениями, которые не относятся к системам.

Виды классификации объектов выставочно-конгрессной инфраструктуры, не имеющие название системы, рассмотрены ниже.

### **3.8. Сертификация Ассоциации центров международной торговли (АЦМТ)**

Ассоциация центров международной торговли (World Trade Centers Association, WTCA) [15] — это международная некоммерческая и неполитическая организация, целью которой является содействие развитию международной торговли. На сегодня АЦМТ объединяет более 300 Центров международной торговли в 100 странах мира.

С целью поддержки Центров международной торговли (ЦМТ) по всему миру в развитии и сохранении высокого уровня услуг ЦМТ Ассоциация ЦМТ создала официальную программу сертификации по оценке восьми ключевых направлений деятельности ЦМТ:

1. Торгово-экономическая информация.
2. ЦМТ как выставочная площадка.
3. Бизнес-услуги.
4. Бизнес-образование.
5. Клуб ЦМТ.
6. ЦМТ как площадка для проведения конференций.

7. Услуги для арендаторов.

8. Групповые торговые миссии.

Детальное описание процесса сертификации с перечислением категорий услуг и их составляющих, которые должны быть оценены представлены в Руководстве по развитию и сертификации ЦМТ (другими словами Руководство по самооценке).

Целью данного руководства является содействие ЦМТ в оценке того, соответствует ли уровень услуг международным стандартам, и при несоответствии, оказание помощи в определении корректирующих действий в случае необходимости.

Список сертифицированных ЦМТ доступен на сайте [www.wtca.org](http://www.wtca.org) и включает в себя дату сертификации, категории и награды.

Оценка площадки осуществляется по следующим критериям.

#### **Для категории услуг — выставочные площадки и услуги:**

- параметры выставочных площадок;
- элементы маркетинга/менеджмента.

#### **Для категории услуг — конференц-площадки:**

- элементы маркетинга/менеджмента;
- наличие конференц-услуг;
- оборудование конференц-помещений и переговорных комнат;
- наличие бизнес- и вспомогательных услуг.

# IV

## ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ ВЫСТАВОЧНО- КОНГРЕССНОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

MARKET RESEARCH  
COMPANY

## Коэффициент использования выставочной площади

Расчет коэффициента использования закрытых выставочных площадей (ВП) от всех мероприятий производится по нижеприведенному методу [17]:

Числитель дроби:

1) закрытая выставочная площадь брутто каждой выставки умножается на число дней выставки, включая монтаж и демонтаж выставки. Полученные результаты по всем выставкам за год складываются;

2) если площади сдаются вами под иные мероприятия (приносящие доход!), закрытая площадь брутто каждого мероприятия, оплаченная по договору, умножается на его число дней;

3) полученные результаты (п. 1 + п. 2) суммируются.

Знаменатель дроби:

4) закрытая выставочная площадь брутто вашего центра умножается на 365 дней — коэффициент использования выставочных площадей;

5) коэффициент использования — частное от деления показателей п. 3 на п. 4.

$$\text{Коэффициент использования} = \frac{\text{Сумма результатов по всем выставкам и мероприятиям за год (п. 3)}}{\text{Закрытая ВП брутто} \times 365 \text{ дней (п. 4)}}$$

Также при оценке эффективности проведения мероприятий [18] необходимо учитывать не только отдельно загрузку помещений, но и общий доход от проведения мероприятия, включающий проживание и питание участников мероприятия, максимальное использование залов и оборудования, а также пользование дополнительными услугами выставочно-конгрессного центра. Поэтому надо ориентироваться не только на количественные показатели продаж площадей, но и на «качество» мероприятия — его продолжительности, доходе для разных подразделений, а также об имидже выставочно-конгрессного центра и повышении его конкурентоспособности.

# V

## РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОБЪЕМНО- ПЛАНИРОВОЧНЫМ РЕШЕНИЯМ И ТЕХНИЧЕСКОМУ ОСНАЩЕНИЮ ВЫСТАВОЧНОГО ПАВИЛЬОНА

## Рекомендации по объемно-планировочным решениям и техническому оснащению выставочного павильона<sup>6</sup> [4]

1. Геометрической формой современного выставочного павильона является прямоугольник с уровнем пола на уровне земли, что позволяет беспрепятственно доставлять грузы в павильон и создает оптимальные условия для расположения и осмотра экспозиции.

2. Возводить выставочные площади в несколько этажей не рекомендуется, поскольку это приводит к появлению опорных конструкций, чаще всего в виде колонн. Должна присутствовать логическая и убедительная ясность построения конструкции большого пролета, что необходимо для восприятия объема функционально свободного внутреннего пространства. Это способствует решению задачи по комплексной застройке павильона выставочными стендами разнообразных художественных решений, иногда двухэтажных, с целью создания единого выставочного объема. Идеальная выразительность художественной формы является неотъемлемой частью архитектурного образа и тесно связана с функциональной строительной программой. Возводимое здание должно и с внешней стороны зрительно восприниматься исключительно как выставочный центр.

3. Пропорции павильона должны быть по возможности классическими: ширина составляет половину от длины, а высота — одну треть от ширины. Высота павильона должна обеспечивать возможность использования подъемных механизмов, а ширина — минимальную функциональную ширину экспозиции. При минимальной достаточной ширине павильона вариант экспозиции будет только один.

4. Грузовые ворота и вход для посетителей должны быть разнесены таким образом, чтобы грузовые и людские потоки не пересекались. Кроме того, грузовые ворота должны обеспечивать раздельный и сквозной въезд транспорта в павильон и выезд из него. Высота грузовых ворот должна быть не ниже 4,5 метра.

5. В случае необходимости использования второго этажа (если таковой все-таки будет в павильоне) под экспозицию доставку посетителей предпочтительно осуществлять эскалаторами, а выставочных грузов — через пандус. Для подъема и спуска инвалидов необходимо возведение специальных лифтов. Доставка лифтами выставочных грузов не допускается.

6. Пол выставочного павильона должен выдерживать до 3–3,5 т/кв. м распределенной нагрузки. Материал, применяемый для покрытия пола, должен отличаться повышенной эластичностью, стойкостью к ударам и истиранию, не быть пылеобразующим и иметь повышенные показатели сцепления покрытия с основой. Также рекомендуется применение покрытия, пригодного для ремонта, например асфальта (соответствующего класса с соответствующими характеристиками), с последующим временным закрытием проходов между стендами напольным покрытием, подлежащим замене после каждой выставки.

7. При проектировании выставочного комплекса целесообразно предусмотреть устройство открытой экспозиционной площади с твердым покрытием для размещения тяжелых и крупногабаритных экспонатов, выдерживающей нагрузку от 5 т/кв. м. Для подключения действующих экспонатов к инженерным сетям (электроэнергия, вода, канализация, сжатый воздух, телефон и пр.) необходимо предусмотреть по периметру площадки устройство распределительных узлов.

<sup>6</sup> «Экспоцентр» — регионам. 2017. Материалы об учебно-методической деятельности «Экспоцентра» в сотрудничестве с ТПП РФ в регионах России, странах СНГ и Балтии.

8. Каждый павильон должен иметь следующие виды инженерного обеспечения:

- электроэнергию (силовую и осветительную);
- отопление, вентиляцию и кондиционирование;
- водопровод и канализацию;
- систему подачи сжатого воздуха (возможна локальная);
- проводную и беспроводную связь, высокоскоростные каналы доступа к интернету;
- радиофикацию закрытых помещений и открытых площадок;
- систему аудио-, видеоинформации и рекламы;
- пожарную и охранную сигнализацию;
- видеонаблюдение;
- систему пожаротушения в соответствии с нормативными требованиями;
- системы контроля и автоматического регулирования систем инженерного обеспечения;
- для подключения экспонатов к инженерным сетям – устройству в павильонах каналов, непосредственно связанных с коллектором, имеющих сплошной, линейный или точечный выход на пол павильона:
  - 1) каналы для подачи воды, подключение к канализации (так называемые мокрые каналы);
  - 2) каналы для электроснабжения экспозиции (силовые и осветительные), а также слаботочные коммуникации с прокладкой постоянно действующих кабелей (так называемые сухие каналы).

Тип выхода каналов на пол павильона определяется заданной нагрузкой и типом мероприятий. При малых нагрузках рекомендуется сплошной выход (фальшпол, обеспечивающий доступ в любую точку) при средних нагрузках — каналы, при тяжелых — лючки.

9. Энергообеспеченность выставочных площадей определяется ориентировочно из расчета 1 кВт на 10 кв. метров площади брутто — только для экспонентов (технологические нужды).

10. Проектом может быть предусмотрена многофункциональность павильонов для мероприятий различного характера и масштаба с возможностью трансформирования их площадей, в том числе разделения большого зала на несколько независимых друг от друга площадок с использованием мобильных стенок (перегородок).

11. Должны быть организованы места общественного питания на территории комплекса и в павильонах.

12. В каждом павильоне необходимо обеспечить достаточное количество туалетов и гардеробов.

13. Необходимы оснащенные современными демонстрационными средствами небольшие конференц-залы для проведения мероприятий научно-технического и презентационного характера, а также переговорные комнаты.

14. На комплексе необходимо предусмотреть служебные помещения для размещения административного аппарата выставок, включая дирекцию выставки, сервис-бюро, протокольной, транспортной, таможенной, инженерно-технической служб, радиоузла, складские помещения для таможенных грузов, находящихся под таможенным контролем, и т. д. Допускается размещение некоторых эксплуатационных служб в павильонах; для этих целей возможно использование мобильных перегородок.

15. Должна быть организована автоматизированная и механизированная уборка павильона, предусматривающая возможность складирования и утилизации отходов.



# VI

## РЕКОМЕНДАЦИИ ПО СОСТАВЛЕНИЮ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫСТАВОЧНОГО ПАВИЛЬОНА

## 6.1. Общие требования

Выставочный павильон желательно запроектировать в соответствии с предпроектным предложением, техническими условиями, положительным заключением экспертизы, настоящим техническим заданием, а также нормами, правилами и требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Все отклонения от вышеперечисленных документов должны быть согласованы в установленном порядке.

Техническое задание может быть уточнено заказчиком в процессе проектирования по взаимной договоренности заказчика и проектировщика.

Проектировщик обязан обеспечить на всех стадиях проектирования и производства работ согласование принимаемых решений с заказчиком.

## 6.2. Архитектурно-планировочные и конструктивные решения

Архитектурно-планировочные решения павильона должны соответствовать согласованному на предпроектной стадии архитектурному замыслу и планируемой функциональной нагрузке.

Принципиальные схемы планировочных решений приведены в прил. 1.

Первые варианты планировок предназначены для комплексов больших и средних размеров, последние, как правило, — для малых.

На принципиальных схемах на одной территории сконцентрирована вся необходимая инфраструктура для проведения выставочных и конгрессных мероприятий. Предусмотрено строительство открытых и закрытых выставочных площадей, конгресс-центра с большим зрительным залом и залом для гала-мероприятий, гостиниц, бизнес-центра и сопутствующих объектов, таких как склады, таможенный терминал, кафе, рестораны и пр. Для обеспечения независимости транспортных потоков предусматривается строительство транспортных развязок и возможность внутреннего и внешнего кольцевого движения.

Размещение комплекса в зависимости от размеров и конфигурации земельного участка обеспечивается за счет изменения размеров павильонов, их количества и конфигурации.

Галереи обеспечивают гибкое и независимое объединение всех строений, давая возможность комплексу функционировать в целом и по частям, в том числе и в случае внутреннего деления павильонов.

Архитектурные решения необходимо выполнить с соблюдением технико-экономических показателей, утвержденных в установленном порядке, в том числе:

- общая площадь здания, кв. м;
- количество надземных этажей;
- количество подземных этажей;
- высота здания, м;
- автомобильные парковки, число машино-мест.

Внутренние габаритные размеры павильона (длина, ширина, высота) уточняются с учетом схем

размещения выставочных стендов, требований пожарной безопасности и условий размещения инженерных коммуникаций (трубопроводы, воздуховоды, коммуникационные шкафы и т. д.). Металлическую пространственную конструкцию покрытия павильона следует предусмотреть без промежуточных опор с опиранием на периметральные конструкции выставочных залов.

Рекомендуется предусмотреть возможность приложения к узлам ферм выставочных залов дополнительной нагрузки из расчета не менее 150 кг на каждый узел.

Расчетная распределенная нагрузка на пол выставочных залов должна составлять не менее 3 т/кв. м.

В целях возможности использования выставочных залов для проведения зрелищных и спортивных мероприятий необходимо предусмотреть решения, обеспечивающие необходимые параметры.

Внутреннее освещение выставочных залов должно быть управляемым и регулируемым. Желательно предусмотреть естественное освещение выставочных залов. Во внутренней отделке всех помещений рекомендуется использовать материалы в соответствии с требованиями действующих санитарных норм и правил пожарной безопасности.

Материалы, применяемые для покрытия полов выставочных залов, должны обладать повышенной эластичностью, ударостойкостью, сопротивляемостью к истиранию и пылеобразованию, воздействию

различных горюче-смазочных материалов и ремонтпригодностью.

Образцы применяемых отделочных материалов, цветовые и конструктивные решения наружной и внутренней отделки нужно согласовывать отдельно.

Необходимо оснастить выставочный павильон монтажными воротами для проезда большегрузных автомобилей и спецтехники.

Конструктивные решения павильона по возможности должны исключать выступ элементов конструкций и инженерной инфраструктуры во внутренний (выставочный) объем залов.

Ограждающие конструкции стен должны соответствовать современным требованиям энергоэффективности и энергосбережения.

В технологической части проекта должно быть предусмотрено место для организации мобильных пунктов быстрого питания.

В пределах технических и служебных зон по возможности максимально разместить инженерно-технические помещения обеспечения павильона, административно-технические помещения для временных дирекций, туалеты для экспонентов и посетителей выставок, бытовые помещения для технического персонала.

Предусмотреть мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения.

### 6.3. Инженерные системы

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 87 от 16 февраля 2008 года необходимо обеспечить разработку основных разделов проекта инженерных систем, в том числе:

- наружные инженерные сети;
- отопление (в том числе теплоснабжение);
- вентиляция (в том числе дымоудаление);
- кондиционирование (в том числе холодоснабжение);
- водоснабжение;
- канализация;
- воздушоснабжение;
- электроснабжение (в том числе освещение);
- слаботочные системы;
- автоматизация и диспетчеризация.

Полный состав проекта инженерных систем рекомендуется согласовать отдельно.

Согласовать проект со всеми компетентными, уполномоченными организациями в установленном порядке.

Проектирование инженерных систем выполнить с учетом требований специфики технологии проведения выставочных мероприятий, в числе которых:

- энергоэффективность;
- высокая надежность;
- низкая шумность;
- оперативность настройки;
- быстрый доступ.

Выставочные залы оборудовать герметизированными технологическими полами, каналами или люками, связанными с главным коллектором, с оборудованием для подключения стендов экспонентов к инженерным сетям:

- водоснабжения;
- канализации;
- воздушоснабжения;
- электроснабжения;
- слаботочных систем (интернет, телефон, телевидение, радио).

Крышки технологических полов, каналов или люков должны обеспечивать достаточную жесткость под воздействием нагрузки и одновременно возможность ручного монтажа/демонтажа.

В целях обеспечения электроснабжением и телекоммуникационными услугами прилегающей открытой территории (при наличии) оборудовать фасады павильона распределительными шкафами с окончательным оборудованием.

Технологическую электрическую нагрузку (подключение стендов и экспонатов) определить из расчета 150 Вт/кв. м.

Рекомендации по организации эксплуатации выставочного комплекса приведены в прил. 2.



MARKET RESEARCH  
COMPANY



# **ПРИЛОЖЕНИЯ**

MARKET RESEARCH  
COMPANY

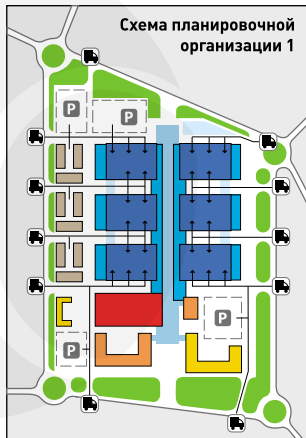
## Приложение 1

### Рекомендуемые принципиальные схемы планировочных решений<sup>8</sup> [4]

#### Рекомендуемые принципиальные схемы планировочных решений

##### Условные обозначения

- Выставочные залы
- Подсобные помещения выставочных залов
- Главный вход и пешеходная галерея
- Конгресс-центр
- Открытые выставочные площадки
- Офисные здания
- Гостиничные здания
- Складские и подсобные помещения
- Временные раздвижные пешеходные переходы
- Загрузочный транспортный поток
- Парковка для легкового и грузового транспорта
- Зоны зеленых насаждений



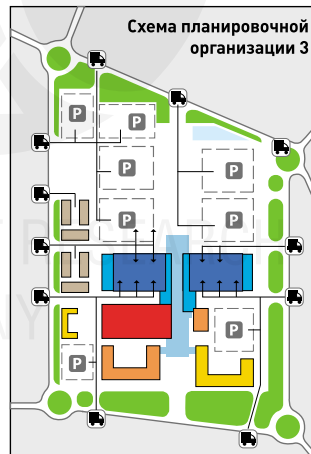
**Схема 1**  
Наиболее распространенная схема для больших и средних комплексов с двусторонним примыканием павильонов к галерее. Деление павильонов на части не предусматривается. Проект может реализовываться по частям в любой очередности.



**Схема 2**  
Вариант схемы 1 с односторонним примыканием павильонов. Проект имеет возможность расширения.

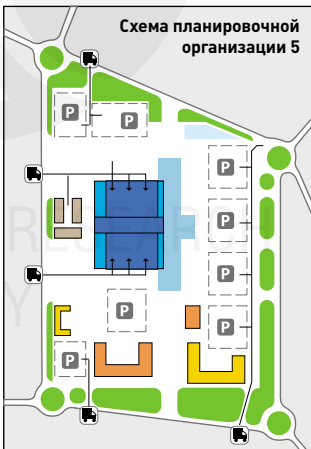


**Схема 2а**  
Вариант схемы 2, дополненный верхней галереей. Каждый павильон может быть разделен на две самостоятельные части. При использовании всех павильонов создаются наиболее благоприятные условия для осмотра экспозиции.



**Схема 3**  
Вариант схемы 1 с двусторонним примыканием двух павильонов. Проект имеет возможность расширения.

<sup>8</sup> «Экспоцентр» — регион. 2017. Материалы об учебно-методической деятельности «Экспоцентра» в сотрудничестве с ТПП РФ в регионах России, странах СНГ и Балтии.



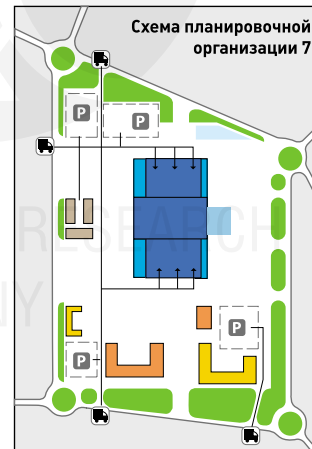
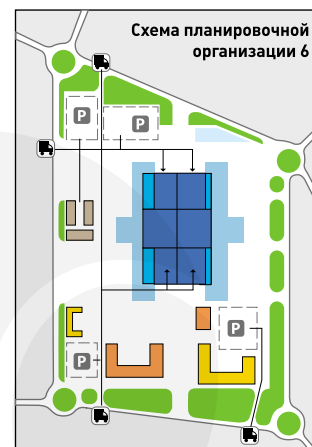
**Схема 4**  
Вариант схемы 1 с двусторонним примыканием сдвоенных павильонов. Проект имеет встроенную возможность деления на две и четыре части.

**Схема 4а**  
Вариант схемы 4 с крестообразной галереей. Проект позволяет делить комплекс на 2, 4 или 12 частей, функционирующих независимо друг от друга. Может быть дополнен еще двумя входными группами. При расширении галереи входные группы располагаются, не выступая за периметр здания.

**Схема 5**  
Базовая схема средних и малых комплексов с входной галереей. Делится на три части с отдельными входами.

Условные обозначения

- Выставочные залы
- Подсобные помещения выставочных залов
- Главный вход и пешеходная галерея
- Конгресс-центр
- Открытые выставочные площади
- Офисные здания
- Гостиничные здания
- Складские и подсобные помещения
- Временные раздвижные пешеходные переходы
- Загрузочный транспортный поток
- Парковка для легкового и грузового транспорта
- Зоны зеленых насаждений



**Схема 6**  
Базовая схема средних и малых комплексов с двумя галереями. Делится на шесть частей с отдельными входами.

**Схема 7**  
Базовая схема с входной группой вместо галереи. Такую компоновку можно считать классической.

Схема 7а

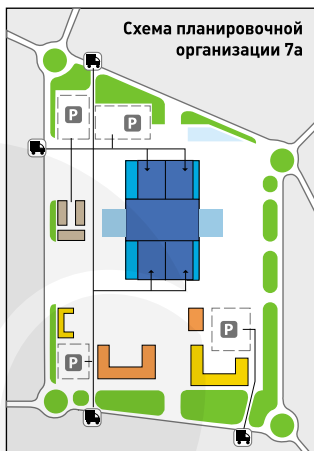
Базовая схема с двумя входными группами (без галерей) и делением каждого павильона на две части.

Схема 8

«Крылатый» вариант классической схемы. Используется в случае необходимости иметь максимальное число монтажных ворот.

Схема 9

«Крылатый» вариант со сдвоенным павильоном. Встроенное деление на четыре части.



Приложение 2

Рекомендации по организации эксплуатации выставочного комплекса <sup>9</sup> [4]

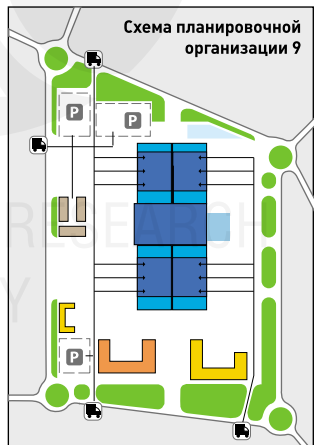
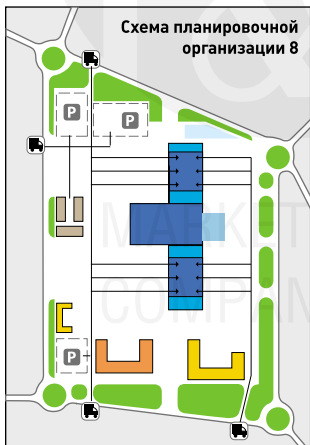
Типовая схема павильона



1. На территории выставочного комплекса необходимо предусмотреть определенное количество служебных и технических помещений для службы эксплуатации выставочного комплекса:

- офисные и административные помещения служб павильонов;
- подсобные и складские помещения;
- гараж для уборочной техники и автотранспорта;
- места для временного хранения бытовых и выставочных отходов.

<sup>9</sup> «Экспоцентр» — регионам. 2017. Материалы об учебно-методической деятельности «Экспоцентра» в сотрудничестве с ТПП РФ в регионах России, странах СНГ и Балтии.





2. В каждом павильоне выставочного комплекса необходимо разместить помещение администрации павильона, оборудованное несколькими рабочими местами. Оптимальное месторасположение помещения администрации павильона — у монтажных ворот, для оперативного оформления необходимых документов, обеспечения контроля ввоза и вывоза выставочного оборудования и экспонатов.

3. В составе службы эксплуатации выставочного комплекса должно быть необходимое количество технического персонала и сотрудников для оперативного решения различных вопросов функционирования выставочного комплекса. К ним относятся: погрузочно-разгрузочные работы, проведение мелких ремонтных работ, расстановка оборудования и мебели на выставочных и вневыставочных мероприятиях.

Для работников службы эксплуатации выставочных павильонов необходимо предусмотреть следующие помещения:

- раздевалки с отдельными санузлами и душевыми;
- оборудованные технические мастерские;
- складские помещения для уборочного инвентаря и мебели для выставочных мероприятий;
- места для зарядки аккумуляторов и сервисного обслуживания уборочной техники;
- кладовая для хранения суточного запаса расходных материалов администрации павильона и обслуживания санузлов павильона (бумага, освежители воздуха, жидкое мыло и пр.);
- места для курения сотрудников, оборудованные специальной вентиляцией.

4. Для проведения значительных по объему ремонтных работ на выставочном комплексе следует привлечь подрядные организации, имеющие необходимые лицензии, разрешения, допуски (включая строительные СРО).

5. Организация движения транспортных средств на территории выставочного комплекса включает в себя:

- дистанционное оформление пропусков на въезд на территорию выставочного комплекса и выезд с территории;
- круглосуточный заезд грузового автотранспорта
- с организацией зоны отстоя;
- фиксацию и учет всех транспортных средств, въезжающих на территорию выставочного комплекса, с организацией контроля времени нахождения грузовых транспортных средств в зоне разгрузочно-погрузочных работ;
- организованное круговое движение на территории комплекса (КПП въезда и выезда разные, отсутствие встречного движения);
- организованную закрытую зону временного сбора и сортировки выставочных отходов.

**Примечание.** Работы службы эксплуатации по ремонту и уборке могут осуществляться аутсорсинговыми компаниями. При этом набор необходимых помещений остается без изменений, так как для осуществления оперативной деятельности сотрудники аутсорсинговых компаний должны находиться непосредственно на территории выставочного комплекса.

## Приложение 3

### Параметры для разработки выставочных комплексов: по материалам книги Clemens F. Kusch. Construction and Design Manual. Exhibition Halls, 2013 by DOM publishers, Berlin [16]

#### 1. Местоположение

Первый вопрос, который нужно решить при строительстве нового выставочного центра или при перемещении существующего центра, — это выбрать оптимальное местоположение. Прежде всего, важно обеспечить наличие достаточно большого пространства в месте с удачно организованными транспортными потоками.

Если новый выставочный комплекс хочет конкурировать на международном уровне, закрытая выставочная площадь должна составлять минимум 100 тыс. кв. метров. Еще один фактор — это тип мероприятий, которые будут проводиться в этом комплексе и количество потенциальных участников. Служебные помещения и другие пространства, не относящиеся к выставочным помещениям, занимают примерно столько же пространства, что и выставочные площади, но некоторые из них можно расположить на нескольких этажах.

В зависимости от местоположения комплекса и транспортных потоков в месте расположения требуется организация открытой или многоэтажной пар-

ковки достаточной площади. Подземные автостоянки стоят дорого, и их следует использовать только в том случае, если пространство чрезвычайно ограничено, а альтернативная организация пространства, например, с организацией внешних парковок с доставкой посетителей шаттлами, невозможна.

Участок должен быть достаточно просторным для потенциального дальнейшего расширения и на нем не должно быть значительных перепадов высот. Некоторые архитектурно привлекательные выставочные центры, такие как в Штутгарте и Наньине, являются исключениями из этого правила, но значительные различия по высоте экономически невыгодны для выставок, поскольку требуют значительных инвестиций в лифты, лестницы, пандусы и т. д., причем эти элементы занимают дополнительные площади.

Еще важно обеспечить легкость доступа. Выставочные комплексы должны размещаться в местах, до которых посетителям и участникам будет легко добираться, особенно если они едут издалека. Ключевыми факторами являются близость к международному аэропорту, междугородным шоссе и железным дорогам. Некоторые из существующих выставочных центров могут улучшить свои позиции, изменив ситуацию. Хорошая транспортная доступность позволяет сократить количество парковочных мест, что, в свою очередь, высвобождает ценную землю. Например, новый комплекс Messe Stuttgart выгодно располагается на большом участке земли напротив аэропорта, рядом находятся остановки всех видов общественного транспорта.

Еще одним важным фактором, оказывающим влияние на стоимость участия в выставке, является наличие достаточного количества подходящих по цене гостиничных номеров в непосредственной близости от комплекса, поэтому предпочтительна организация комплексов за городом с обеспечением легкого доступа в центр города, чтобы другие отели, рестораны и достопримечательности могли предложить свои услуги посетителям выставочного комплекса.

## 2. Общая организация пространства

Рисунок 1



В новейших европейских выставочных центрах доступные выставочные площадки обычно трансформируемые, т. е. делятся на несколько залов с различной пространственной организацией. Эти пространства могут быть адаптированы к масштабу мероприятия и в них можно проводить несколько мероприятий одновременно.

Преимущество модульной системы заключается в ее гибкости: чем больше требуется места, тем больше залов участвуют в проведении мероприятия. Разные залы могут использоваться для организации тематических разделов выставки, если в состав

объекта входит несколько залов, можно организовать и несколько входов. При проведении крупномасштабных мероприятий потоки посетителей могут быть перераспределены между разными входами таким образом, чтобы все павильоны/залы выставки привлекли приблизительно одинаковое количество посетителей. Если в комплексе одновременно проводится несколько независимых друг от друга мероприятий, можно организовать отдельный вход на каждое из них. Варианты планировок выставочных залов в комплексах и размещение входов представлены на рис. 1.

Большинство выставочных комплексов окружено забором или оградой, что позволяет более тщательно отслеживать доступ на территорию комплекса. В целях безопасности въезд на территорию комплекса открывается только тогда, когда проводятся выставки, поэтому эти элементы не очень хорошо встраиваются в городскую среду.

В некоторых случаях все залы одинакового размера, но обычно архитекторы предпочитают разрабатывать проекты с залами разной величины. Многие выставочные центры имеют несколько стандартных залов одинакового размера и один, большего размера, с высоким потолком, который может использоваться для специальных мероприятий и для мероприятий с большим количеством посетителей.

Самым популярным пространственным решением в новых выставочных центрах является гребенчатая система с отдельными залами, расположенными

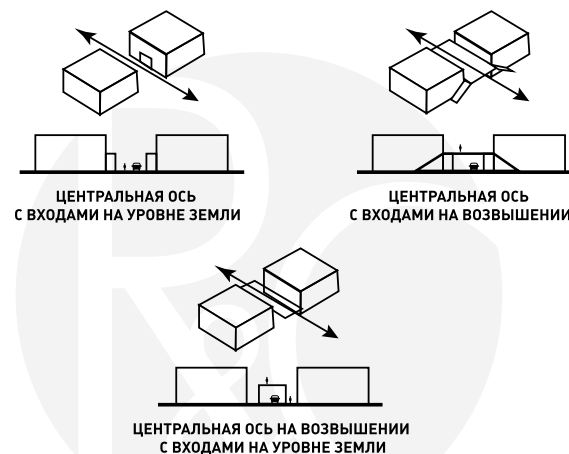
вдоль соединительной оси (рис. 1, А, В и С). Данное пространственное решение первоначально использовалось на всемирных выставках-ярмарках. В комплексах подобного рода удобные входы, в них проще ориентироваться, распределять потоки посетителей и организовывать предоставление услуг.

Здесь входы оборудуются с обоих концов оси; в некоторых случаях могут быть добавлены дополнительные входы с другой центральной оси, пересекающей основную ось под прямым углом. Залы могут располагаться на одной или обеих сторонах оси и могут быть расширяемыми, полукруглыми или овальными по форме. При подобного рода организации выставочного пространства снижаются операционные расходы, так как отдельные помещения будут отапливаться или кондиционироваться только тогда, когда они используются для проведения мероприятия.

Если объект постепенно разросся без генерального плана и его необходимо расширить или реорганизовать далее, нужно начать с четкого разделения между зонами — для посетителей, экспонентов и служебных зон комплекса. По возможности во всех этих зонах требуется организовать уровень обслуживания одинакового качества, чтобы экспоненты не выказывали определенного предпочтения только нескольким зонам комплекса.

### 3. Входы

Рисунок 2



Кроме необходимости разделить посетителей и участников выставки внутри здания, для них нужно организовать отдельные входы. Выставки нужно монтировать и разбирать как можно быстрее, чтобы тем самым суметь провести максимальное количество мероприятий на максимальной площади комплекса. Если посетителям приходится бороться за пространство с огромными грузовиками, доставляющими грузы, это может стать организационным недостатком определенной локации, особенно если на объекте одновременно проходит несколько мероприятий разной продолжительности. Варианты планировок для распределения потоков транспорта и пешеходов представлены на рис. 2.

Большинство посетителей подходят к входу пешком, а затем пешком же направляются к тем зонам выставочного комплекса, которые им интересны, причем только большие выставки предлагают посетителям возможность воспользоваться шаттлами. Транспортные средства должны подъезжать к выставочным стендам, на которые они поставляют определенные материалы, как можно ближе, чтобы комплексный процесс постройки стендов мог завершиться быстрее. Схема организации пространства по модели «двойной гребень» особенно успешна, потому что решает данную организационную проблему и позволяет четко обозначить входы и выходы. Центральная ось резервируется за посетителями, а внешнее кольцо и зоны разгрузки между залами используются для подачи грузовиков во время монтажа и разбора выставок. Данная пространственная схема была применена в большинстве новых выставочных центров, включая центры в Лейпциге, Мюнхене, Римини и Штутгарте. На этих объектах зоны доставки и центральная ось движения посетителей находятся на одном уровне, поэтому зоны доставки представляют собой тупики, и транспорт не может пересекать главную ось под прямым углом. На других объектах, таких как Милан, Барселона и Рим, главная ось находится на возвышении, и поэтому, например, в Риме, грузовики не могут проехать под ней и подъехать под прямым углом. Но ось на возвышении имеет следующий недостаток: входящие посетители должны спуститься по лестнице, чтобы выйти на уровень пола выставочного зала. В Милане они спускаются по вну-

тренним лестницам в зал, а в Риме проходят вдоль оси внутрь зала, а потом спускаются по лестнице до уровня пола.

Зоны разгрузки должны иметь достаточно места для парковки и маневрирования. Их ширина варьируется от 20 метров в Римини, до 30 метров в Риме и Барселоне, 35 метров в Мюнхене, 50 в Лейпциге, 60 в Штутгарте и 65 в Милане. Размер центральной оси в последних по времени проектах варьируется, так как с этим параметром связано множество дополнительных функций, а не только возможность добраться от точки А до точки Б. В Штутгарте и Мюнхене центральная ось связана с основной парковочной зоной, а в Милане вдоль приподнятой центральной оси располагаются различные сервисные предприятия — рестораны, информационные стойки и конференц-залы. В Риме центральная ось используется только для организации доступа, а сервисные предприятия располагаются в самих залах или в отдельных зданиях.

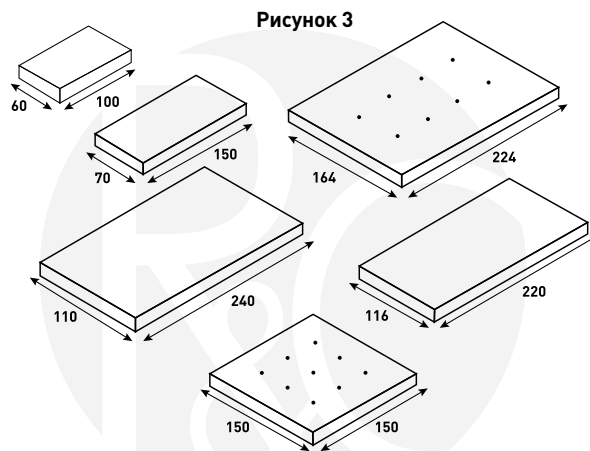
#### 4. Размеры залов

Операторы выставок предпочитают выставочные площади без дополнительных опор несущей конструкции, поскольку большое количество опор существенно ограничивает гибкость организации пространства, когда экспоненты могут арендовать зону любого размера — от стандартного стенда размером 4 кв. метра до целого зала. Однако большие однопролетные крыши могут стоить очень дорого.

Сегодня выставочные залы обычно имеют квадратную или прямоугольную форму. В прошлом выставочные залы часто бывали круглыми, как зал S в комплексе Fieradi Genova, 160 метров в диаметре, но в таких залах уменьшается полезная выставочная площадь и в них сложнее ориентироваться.

Еще один важный фактор, который нужно учитывать, — это юридически строго определенная максимальная дистанция до ближайшего выхода, которая может варьироваться в диапазоне от 30 до 60 метров. Если пути эвакуации находятся не на уровне первого этажа, требуется сооружение сложных и дорогих эвакуационных туннелей. Площадь залов в недавно построенных крупных выставочных центрах варьируется от 6 тыс. кв. метров в Римини до 10 тыс. кв. метров в Штутгарте и Риме, 25 500 кв. метров в Лейпциге и 37 тыс. кв. метров в Милане. Высота потолка залов зависит от типа мероприятия: некоторые залы должны быть достаточно большими, чтобы вместить такие экспонаты, как яхты и строительная техника. Один из самых высоких залов — зал 6 в Дюссельдорфе, где высота потолка составляет 16 метров по краям и 24 метра в центре. В Лейпциге высота большинства залов составляет 8 метров, а в большом зале высота потолков по краям составляет 12 метров, а в центре — 16 метров. В Штутгарте стандартные залы имеют потолок высотой 10 метров, а большой зал — 14 метров. В Мюнхене стандартные залы имеют высоту 11 метров, а центральный зал — 16 метров. Зал 9 в Ганновере имеет высоту 16,5 метра, а стандартный зал в Милане — 12 метров.

Варианты размеров выставочных залов с соответствующим расположением опор представлены на рис. 3.



### 5. Количество уровней



Идеальный выставочный зал представляет собой одноэтажную структуру на уровне земли, потому что

именно такая организация пространства помогает посетителям и транспорту передвигаться по выставочному комплексу как можно быстрее. Многоэтажные залы имеют недостатки для организаторов выставок как с практической, так и с финансовой точки зрения, и такие комплексы возводятся только в случае дефицита пространства. Для строений подобного рода требуется строительство сложных и дорогих пандусов, лестниц, эскалаторов и лифтов для посетителей, экспонентов и экспонатов на верхние этажи. Также подобного рода здания представляют собой дополнительные сложности для инвалидов. Транспортные средства должны подъезжать как можно ближе к стендам, которые они обслуживают, поэтому требуется оборудовать дорогие и отнимающие полезную площадь пандусы или большие грузовые лифты. Зоны для посетителей должны быть определенного размера и пространственного планирования. Эти зоны должны быть отделены от маршрутов грузовых автомобилей. Все уровни должны быть легко достигаемы, иначе определенные части зала окажутся более привлекательными для экспонентов и посетителей, чем другие.

К тому же в таком случае нижний уровень не может обойтись без дополнительных опор, которые будут удерживать вес верхних этажей здания, а установка опор сделает эти помещения менее привлекательными. Также потребуется организация дополнительных путей эвакуации и установка сложных систем дымоудаления.

К числу недавно построенных многоэтажных выставочных комплексов относятся проект FERIA Valencia и проект расширения Rivadel Garda Fierecongressi. Виды выставочных комплексов в зависимости от количества уровней представлены на рис. 4.

## 6. Типы крыш

Так как выставочные центры должны быть как можно большей площади, с минимальным количеством опор, для перекрытий лучше всего подходят стальные фермы. Это — самое часто встречающееся решение, возможны варианты с разной геометрической формой ферм. Ровные фермы длиной 32 метра используются в Милане, в Лейпциге длина ровных ферм составляет 75 метров. Арочные своды имеются у зала № 6 в Ганновере, с длиной ферм 60 метров, и главного зала в Штутгарте с длиной ферм 127 метров. Двояковыпуклые фермы в зале № 4 в Ганновере — 122 метра длиной. Фермы редко закрывают подвесными потолками, обычно они остаются на виду. К ним прикрепляются светильники и на них подвешиваются грузы. Подвесные структуры придают залу особенную грацию, как, например, в зале № 26 в Ганновере и в залах в Штутгарте, где арочная крыша создает эффект дополнительного пространства.

Деревянные несущие конструкции применяются реже, но они с успехом использовались в центрах в Римини и Фридрихсхафене. Длина ферм в этих зданиях составляет 60 метров. Деревянные фермы



используются также и в зале № 11 во Франкфурте. Крыши из армированного бетона используются в основном в многоэтажных залах с узкой сеткой колонн, как, например, на нижнем уровне трехэтажных залов в Валенсии. В некоторых случаях крыши залов становятся своеобразными достопримечательностями, символами всего выставочного центра, например, залов № 8 и 9 в Ганновере. Невероятно грациозная, изогнутой формы крыша из стали и дерева покрывает пространство без дополнительных опор площадью 135 на 235 метров.

Виды крыш представлены на рис. 5.

Рисунок 5

	Модульная крыша с цилиндрическим сводом
	Изогнутая крыша
	Крыша с несколькими изгибами

	Двояковыпуклая несущая конструкция
	Ровная балочная конструкция
	Здание ступенчатой формы с равными балочными конструкциями
	Арочная крыша

## 7. Освещение

Рисунок 6



Искусственное освещение

Естественное освещение сверху

Естественное освещение сбоку

Первые современные выставочные залы обычно строились без окон. Это делалось в частности пото-



му, что здание такой формы было проще и дешевле строить, а также потому, что экспоненты полагали, что естественный свет отвлекает внимание, и хотели сами решать, каким образом подсветить свой стенд.

Даже сегодня во многих выставочных залах, особенно многоэтажных, окна не предусмотрены. Однако после принятия более строгих требований к архитектуре выставочных комплексов архитекторы выставочных комплексов стали чаще использовать стекло. Первыми стали проекты залов № 8 и 9 в Ганновере, где большие стеклянные фасады создают ощущение пространства, которое не характерно для проектов выставочных комплексов. Новый зал выставочного комплекса в Генуе также имеет большой стеклянный фасад с видом на море.

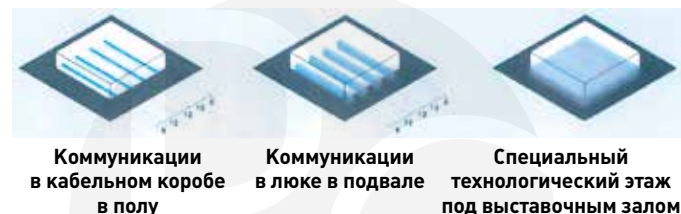
Большие стеклянные фасады разной формы с тех пор использовались в проектах многих выставочных центров, включая центры в Римини и Штутгарте. Другие центры, например в Падуе и Риме, до сих пор не имеют окон, за исключением нескольких источников дневного света — в основном по центральной оси здания и в служебных помещениях. Компромиссное решение состоит в обустройстве ленточных окон по сторонам здания, как в Мюнхене, или больших стеклянных потолков, которые могут быть затемнены, как в Милане.

Даже зал с большим количеством окон можно затемнить всего за несколько минут, нажав всего одну кнопку. Так, например, устроен зал № 6 в Дюссельдорфе. Такая характеристика добавляет помещению гибкости, но и увеличивает его стоимость.

Виды освещения выставочных комплексов представлены на рис. 6.

## 8. Организация коммуникаций в залах

Рисунок 7



Каждый зал должен работать автономно, и поэтому в каждом помещении нужно обустроить необходимые коммуникации. Самые важные коммуникации — это канализация и коммуникации в сервисных зонах для экспонентов. Если в комплексе имеются рестораны и небольшие переговорные комнаты, это добавляет функциональности помещению.

Выставочные стенды должны быть подсоединены ко всем необходимым коммуникациям, включая электричество, кабели для передачи данных и, при необходимости, водопровод, канализацию и сжатый воздух. Чаще всего кабели прокладывались в защитных коробах со съемной крышкой. Коробы устанавливались параллельно на дистанции 12 метров друг от друга, чтобы упростить подключение стандартных стендов 4 × 4 метра. Коробы должны быть достаточного размера, чтобы быстро уложить в них кабели. Иногда используются люки, ведущие в подвал, а кабели при-

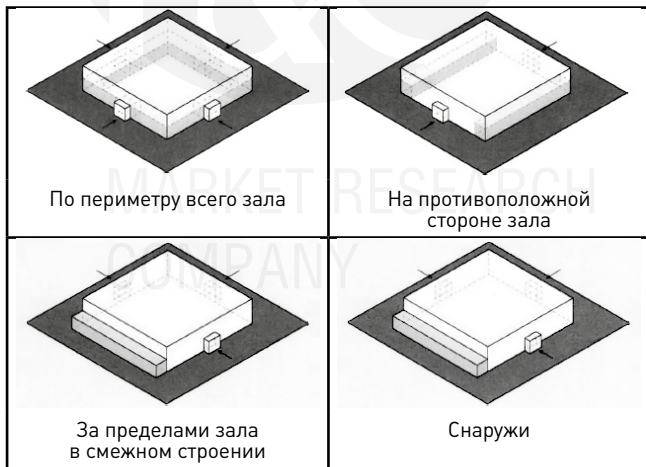
соединяются к стендам через специальные проемы. Самым сложным и гибким решением, которое применяется, например, в некоторых зданиях в Барселоне, является обустройство специального отдельного технологического этажа под выставочным залом.

Важно установить систему климат-контроля, даже в северных странах. Выставочные стенды часто бывают очень сложной технической конструкции, притом что даже освещение производит достаточно большое количество тепла, поэтому важно организовать систему кондиционирования воздуха, в особенности в летние месяцы.

Варианты размещения коммуникаций представлены на рис. 7.

## 9. Услуги и конференц-центры

Рисунок 8



В число выставочных услуг входит организация складских помещений и других помещений для хранения оборудования и иных целей на этапе монтажа и разбора выставки. Сюда включаются и небольшие комнаты для служебных целей, например для мытья кистей маляров, осуществляющих окраску стендов.

К другим помещениям относятся туалетные комнаты и различные помещения для организации кейтеринга для посетителей и экспонентов от ресторанов быстрого питания до организации бизнесланчей премиум-класса.

Небольшие децентрализованные элементы, таким образом, должны помещаться в непосредственной близости от выставочного зала, а рестораны различного рода следует размещать по всей площади центра.

Поставщики выставки должны иметь возможность взять в аренду офисные помещения. К числу поставщиков относятся транспортные и страховые компании, торговые ассоциации и другие учреждения.

Офисное пространство должно быть организовано гибко, делиться на большие или меньшие по размеру отсеки, офисы должны располагаться на территории сервисного центра, доступ в который имеют только экспоненты. Варианты размещения сервисных центров в выставочном комплексе представлены на рис. 8.

Определенное пространство с контролем доступа должно предоставляться прессе и VIP-гостям.

Офис организатора выставки должен располагаться таким образом, чтобы в него можно было зайти не

через сам павильон, чтобы не нарушить ход ведения мероприятия.

Выставки все чаще объединяются с конференциями, и постоянно растет спрос на большие площади для организации этих мероприятий, так как программа выставок теперь часто включает в себя встречи, семинары и панельные дискуссии. Одновременно наблюдается и противоположная тенденция — выставочные мероприятия часто требуют предоставления выставочных помещений, так что выставочный центр должен отвести для этих целей определенное пространство.

Небольшие децентрализованные пространства с вместимостью до 50 человек в идеале должны быть связаны с выставочным залом, а большие конференц-залы, вмещающие до 1000 делегатов, должны располагаться в центральной части комплекса, иметь отдельный вход и отдельную сервисную зону.

Конференц-залы должны обладать еще большей гибкостью по сравнению с выставочными залами: большие пространства должны делиться на пространства средней и малой площади с учетом требований конкретного мероприятия.

В недавно построенных выставочных комплексах данная потребность удовлетворяется с разной степенью эффективности. В комплексе, построенном в Лейпциге, имеются не только выставочные залы, но и полный конференц-центр с семью залами, вместимость которых составляет от 100 до 1000 человек. Также в комплексе предусмотрены 12 переговорных

комнат. В выставочном центре Штутгарта имеется большой конференц-зал, в который можно войти непосредственно через главный вход, и большое количество разнообразных залов. Их вместимость варьируется: в самом большом может поместиться до 5 тыс. человек, в зале поменьше — 3 тыс. человек; также в состав комплекса входит несколько залов меньшей площади, которые могут быть объединены разными способами. Другие выставочные центры, например в Милане и Римини, переведены за пределы центральной части города. В этих новых центрах на конференц-залы приходится немного места, но в центре города, в месте размещения первоначальных выставочных комплексов, теперь оборудованы крупные независимые конференц-центры, которыми управляют соответствующие выставочные компании.

## Библиографический список

1.1. ГОСТ Р 53103-2008 «Национальный стандарт РФ. Деятельность выставочно-ярмарочная. Термины и определения» (утв. Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 18.12.2008 № 512-ст).

1.2. ГОСТ 32608-2014 «Межгосударственный стандарт РФ. Деятельность выставочно-ярмарочная. Термины и определения» (утв. Приказом Росстандарта от 11.06.2014 № 550-ст).

2. ГОСТ Р 53524-2009 «Конгрессная деятельность. Термины и определения» (утв. Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 15.12.2009 № 775-ст).

3. Терминология, используемая при организации конференций (Международная ассоциация профессиональных организаторов конгрессов (IAPCO) / [Электронный ресурс] // официальный сайт компании: URL: <http://www.iapco.org>.

4. «Экспоцентр» — регионам. 2017. Материалы об учебно-методической деятельности «Экспоцентра» в сотрудничестве с Торгово-промышленной палатой Российской Федерации в регионах России, странах СНГ и Балтии / [Электронный ресурс] // официальный сайт компании: URL: <http://www.exprocentr.ru>.

5. Международная ассоциация центров для конференций (IACC) / [Электронный ресурс] // официальный сайт компании: URL: <http://www.iacconline.org>.

6. Международная ассоциация конгрессных центров (AIPC) / [Электронный ресурс] // официальный сайт компании: URL: <http://www.aipc.org>.

7. ExcellenceSquared / [Электронный ресурс] // официальный сайт компании: URL: <http://www.excellence-squared.com/venue-standard>.

8. MeetingIndustry Association (MIA) / [Электронный ресурс] // официальный сайт компании: URL: <http://www.mia-uk.org>.

9. Системы оценки площадок jwcGmbH (JWC JochenWitt-Consulting) / [Электронный ресурс] // официальный сайт компании: URL: <http://www.jwc.eu.com>.

10. Система добровольной сертификации объектов недвижимости «Зеленые стандарты» / [Электронный ресурс] // официальный сайт компании: URL: <http://www.greenstand.ru>.

11. Ассоциация основных европейских выставочных центров EMECA / [Электронный ресурс] // официальный сайт компании: URL: <http://www.emeca.com>.

12. Классификация отелей / [Электронный ресурс] // официальный сайт компании: URL: <http://www.new-hotel.ru/site/bild/classification/world-systems/>.

13. Всероссийская классификация бизнес-центров / [Электронный ресурс] // официальный сайт компании: URL: <http://rgud.ru/proekty/klassifikatsiya-biznes-tsentrov/klassifikatsiya-biznes-tsentrov.php>.

14. Стандарт организации «Зеленое строительство» / [Электронный ресурс] // официальный сайт компании: URL: [http://nostroy.ru/department/metodolog/otdel\\_tehnicoskogo\\_regulir/sto.pdf](http://nostroy.ru/department/metodolog/otdel_tehnicoskogo_regulir/sto.pdf).

15. Ассоциация центров международной торговли (World Trade Centers Association, WTCA) / [Электронный ресурс] // официальный сайт компании: URL: [www.wtca.org](http://www.wtca.org).

16. Clemens F. Kusch. Construction and Design Manual. Exhibition Halls, 2013 by DOM publishers, Berlin.

17. Российский союз выставок и ярмарок / [Электронный ресурс] // официальный сайт компании: URL: <http://www.uefexpro.ru/>.

18. Кузина О.А. Управление доходами конгрессной деятельности как способ достижения устойчивого развития предприятий индустрии встреч / Статья опубликована в журнале «Российское предпринимательство». № 17. 2014 / [Электронный ресурс] // официальный сайт компании: URL: <https://creativeconomy.ru/lib/8605>.

19. Портал о строительстве и оборудовании складов / [Электронный ресурс] // официальный сайт компании: URL: <http://skladovoy.ru/kak-vybrat-sklad-vidy-skladov-i-ix-klassifikaciya.html>.



ВЫСТАВОЧНЫЙ  
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
ЦЕНТР

## ПРОФЕССИОНАЛЬНО ОБ ИВЕНТ ИНДУСТРИИ

исследования  
консалтинг  
мероприятия  
издания

[www.rnc-consult.ru](http://www.rnc-consult.ru)



## Международные выставки и конгрессы

БОЛЕЕ  
**100**  
ВЫСТАВОК

ОКОЛО  
**1 500 000**  
ПОСЕТИТЕЛЕЙ-СПЕЦИАЛИСТОВ

**165 000**  
КВ. М

общая  
выставочная  
площадь

**9**  
выставочных  
павильонов

**38** многофункциональных  
залов для проведения  
конгрессных  
мероприятий

БОЛЕЕ  
**140 000**

участников  
конгрессных  
мероприятий



123100, Россия, Москва, Краснопресненская наб., 14

Тел.: 8 (800) 707-37-99, +7 (499) 795-37-99

Факс: +7 (495) 605-60-75

E-mail: [centr@expocentr.ru](mailto:centr@expocentr.ru)



[www.expocentr.ru](http://www.expocentr.ru)

# РОССИЯ

Россия бережно хранит свои самобытные культурные традиции и щедро делится богатством своих недр, даря миру радость и красоту.

ОТКРЫТАЯ  
МИРУ



Национальное  
конгресс-бюро

**RUSSIACB.COM**  
**+7 (495) 777 16 45**

Дымковская игрушка — один из самых старинных народных художественных промыслов в России, возникший на рубеже XV–XVI веков.

Россия — крупнейший мировой производитель природных алмазов.