

Designový manuál výkladců

PRO



CBRE

00

OBSAH

00	ÚVOD	
01	OBECNÁ SCHEMATA	04
02	LOGA & POLEPY	07
03	DESIGNOVÁ PRAVIDLA PRO VÝKLADCE	12
04	SCHEMATA TYPŮ VÝKLADCŮ & DETAILS	21
05	PRAVIDLA PRO FASÁDNÍ VÝKLADCE	31
06	PROCES SCHVALOVÁNÍ & KONTAKTY	41

00

ÚVOD

Karlák Shopping Square se nachází na Karlově náměstí v Praze 2. Jedná se o polyfunkční budovu - přízemí a prvním patře je určeno obchodům a službám, od druhého patra výše jsou kanceláře.

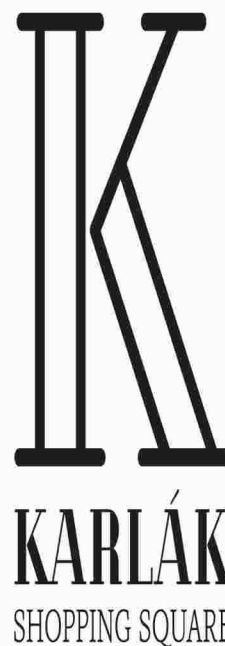
Velmi dobrá dopravní dostupnost je výhodou jak pro nájemce budovy, tak pro samotné zákazníky. Obchodní pasáž je přístupná z Karlova náměstí a Resslovy ulice.

Srdcem budovy je atrium s prosklenou střechou, která přivádí do prostoru dostatek denního světla. To činí Karlák Shopping Square jedinečným v porovnání s jinými obchodními centry. Z atria jsou přístupné obchody v přízemí, do obchodů prvním patře se vchází z otevřené galerie.

Hlavním cílem této příručky je stanovit konkrétní pravidla pro design výkladů maloobchodních jednotek pro vytvoření jednotného vzhledu nákupního centra a reprezentativního prodejního prostředí.

Tento manuál stanovuje základní pravidla a zásady pro individuální design výkladů nájemních jednotek. Jakékoli konkrétní řešení musí být vždy konzultováno a schváleno zástupci obchodního centra.

Předmětem sjednocení jsou nejen předěly prodejní jednotky (výloha - okno, žaluzie apod.), ale i další parametry, jako je tvar a provedení loga, uspořádání výstavní plochy, označení prosklených ploch apod.



OBEČNÁ SCHÉMATA



01

VÝŠKOVÉ DĚLENÍ VÝKLADCŮ

Obchodní jednotky jsou umístěné na dvou podlažích. Jejich světlá výška je rozdílná.

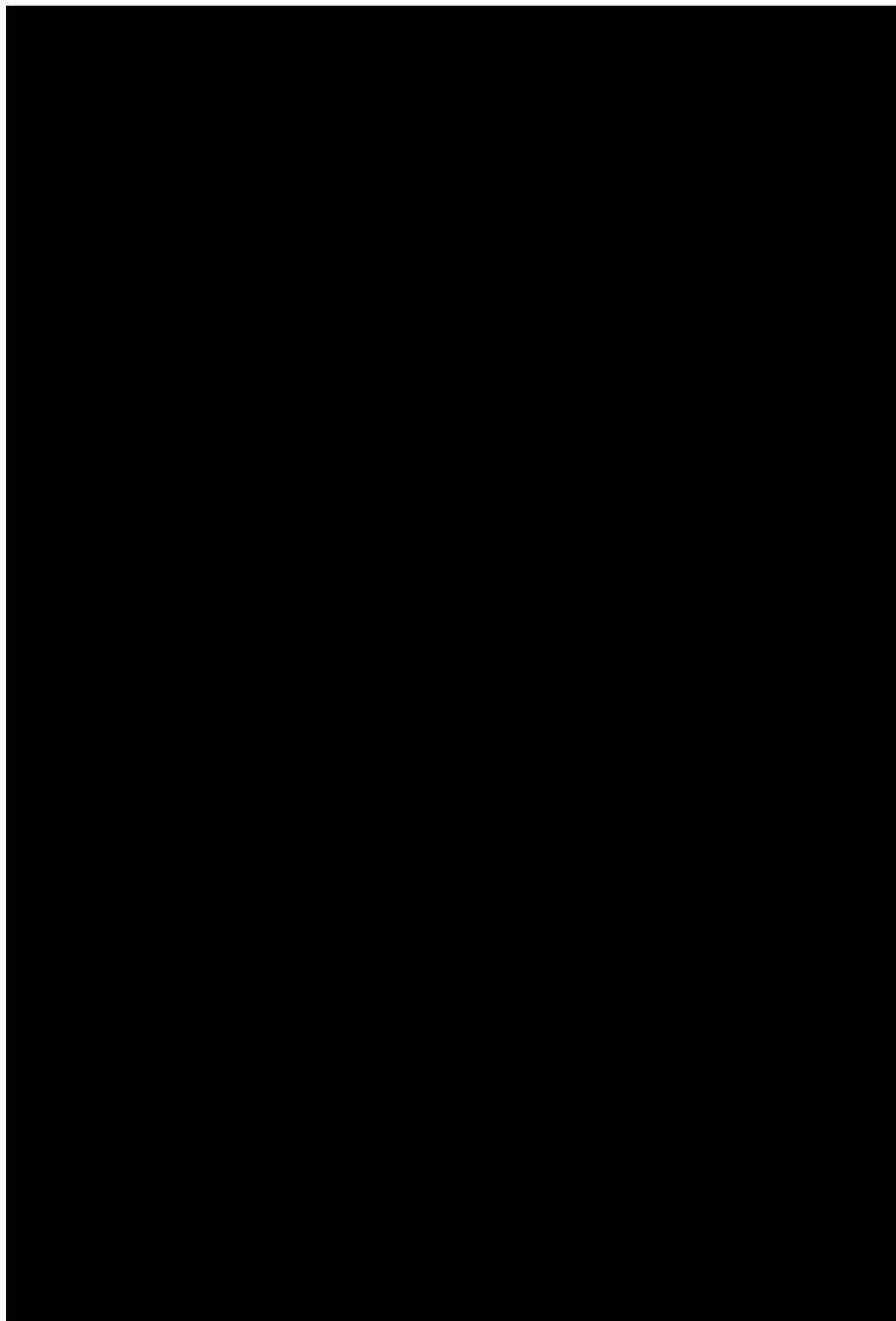
přízemí 3,880 m

první patro 2,975 m

Přízemní jednotky jsou přístupné z atria budovy (kryté skleněnou střechou). Všechny jednotky mají stejnou výšku výkladců.

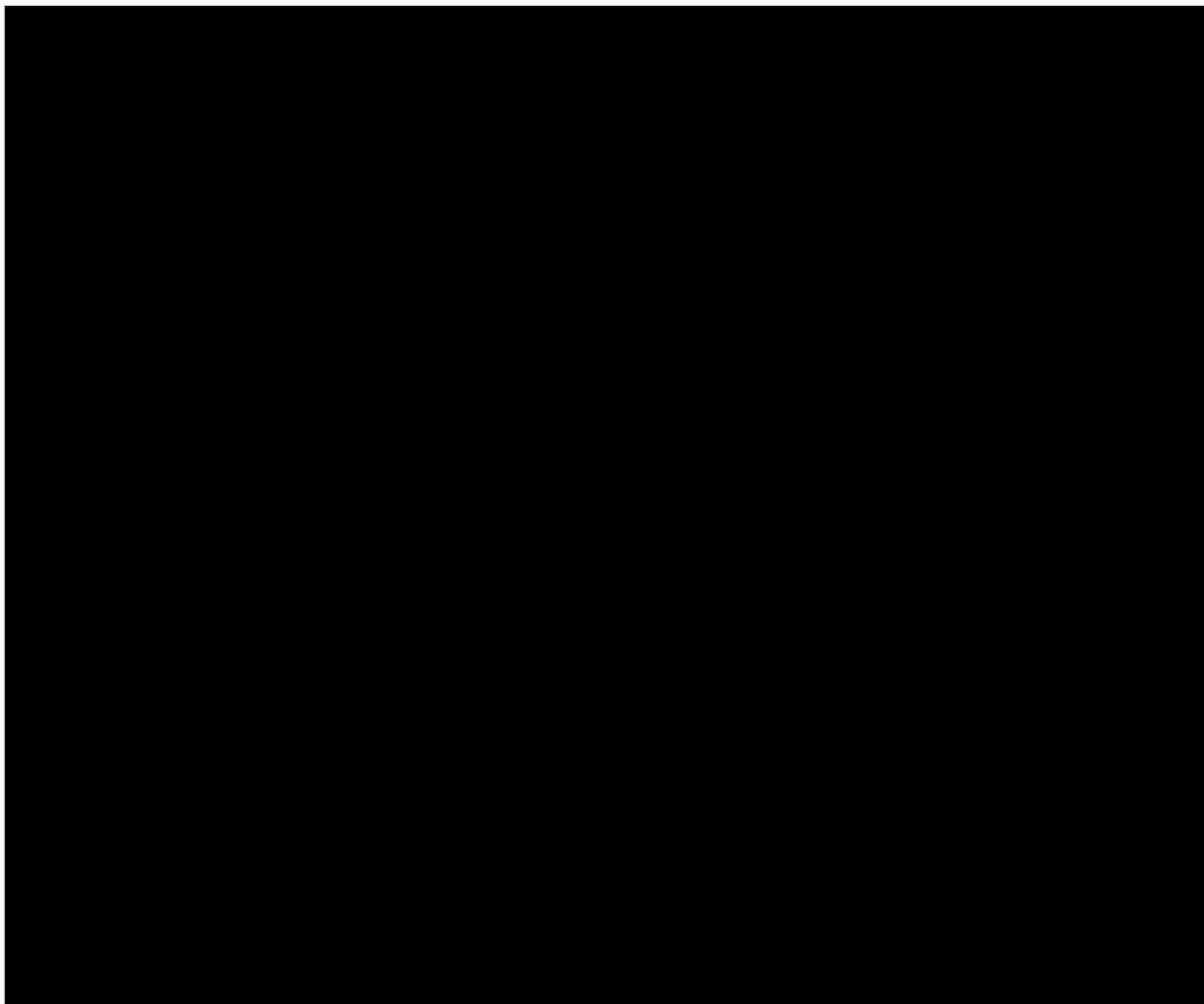
Eskalátory, vnitřní schodiště a výtahy propojují obchodní podlaží.

Vstup do jednotek v prvním patře je z otevřené galerie, která obíhá celé atrium.



01

VÝŠKOVÉ DĚLENÍ VÝKLADCŮ



LOGA & POLEPY



02

DESIGN LOGA

HLAVNÍ LOGO

Primární logo je vždy umístěno na středovou osu nad vchodem.

Instaluje se před výkladec či před případný pevný světlík. Je nutné soubor pravidel provedení striktně dodržovat.

Logo lze umístit pouze do zóny pro logo určené. Přesahy písma jsou povoleny, viz detail níže. Zóna loga je ukončena v polovině šířky skleněné tabule od hranice nájemní jednotky. Poloha loga je určena výkresy v části "Schemata typů výkladců - detaily" - středová linie loga. Maximální výška loga je stanovena na 400 mm. Maximální tloušťka jednotlivých písmen je 80 mm. Povolené odsazení loga od vnější linie zasklení je max. 150 mm.

Logo je tvořeno 3D řezanými písmeny ukotvenými na ocelové konstrukci. Všechny profily mají maximální rozměr 25x25 mm a jsou vyrobeny v barvě RAL 7047. Napájení (elektrifikace) je ukryto v kotevním profilu.

Návrh loga bude předložen ke schválení manažerovi centra jako součást celé dokumentace.

DOPLŇKOVÉ ZNAČENÍ

Další logo nebo jiná označení jsou povoleny. Konkrétní provedení a umístění bude konzultováno a schváleno vedoucím manažerem centra. Povoleny jsou 3D fonty, malé polepy na sklo.

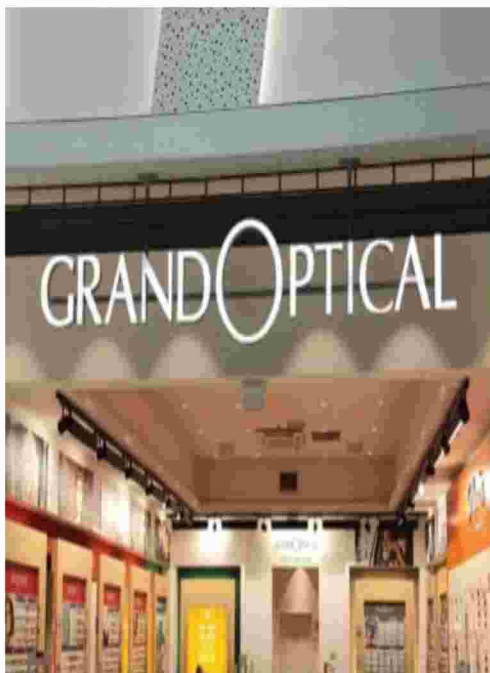
NEPOVOLENÉ TYPY ZNAČENÍ

Světlý box, vertikální logo, značení bez podsvícení.

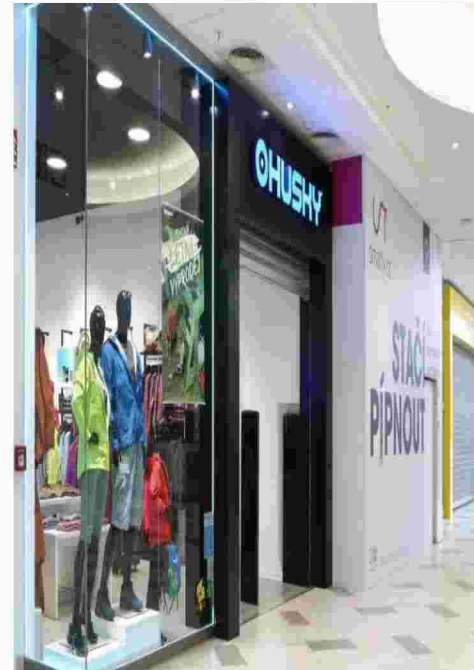
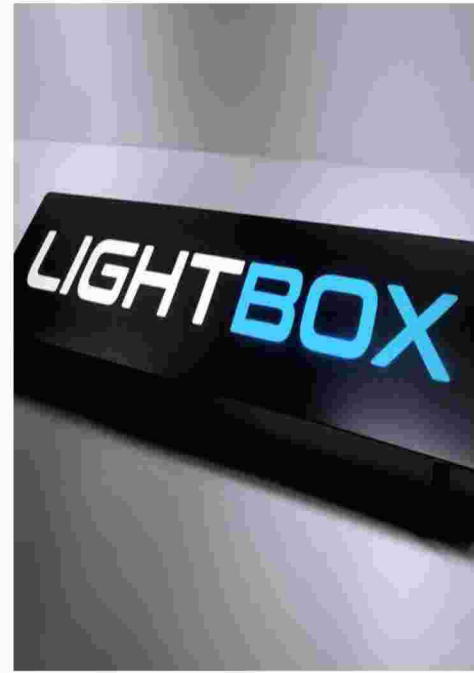
02

DESIGN LOGA - REFERENCE

POVOLENÁ FORMA HLAVNÍHO LOGA



NEPOVOLENÉ TYPY LOG



02

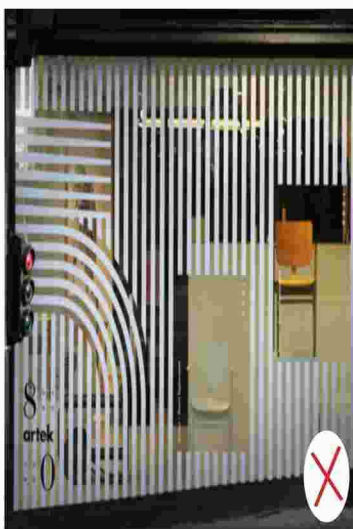
POLEPY

Obecně doporučujeme vyhnout se jakýmkoli polepům na zasklení výkladců. Cílem je zachovat prostor atria bez vizuálního smogu a zaměřit pozornost zákazníka na interiér prodejny.

V případě požadavku na použití polepů se řiďte uvedenými pravidly. Konečný návrh musí být vždy konzultován a schválen příslušným manažerem centra.

NEPOVOLENÉ TYPY POLEPŮ

Používání polepů pokrývajících velkou plochu okna je zakázáno.



POVOLENÝ STYLY POLEPŮ

V odůvodněných případech mohou být v určitých oblastech polepy aplikovány. Kompletní návrh bude schválen manažerem centra.



02

POLEPY - OBCHOD S POTRAVINAMI

Vchody do obchodu by měly být dostatečně široké v závislosti na šířce jednotky. Dveře musí být během otevírací doby vždy otevřené.

Nad vchodem a východem bude umístěno logo nájemce v grafickém provedení, rozměrech a výšce uvedené v tomto manuálu.

Jakékoli další vybavení prodejny, jako jsou vozíky nebo zálohovaný sběr lahví, musí být umístěno v pronajaté jednotce a nesmí zabírat místo v atriu před výlohou.

Jednotka by měla být co nejvíce otevřena směrem do atria. Pokud není možné řešení s minimální plochou výloh, je nutné zachovat vizuální kontakt mezi interiérem jednotky a atriem.

Celoplošné polepy s označením nájemce směrem do atria jsou zakázány a měly by být umístěny pouze v jednotce nájemce.

V případě potřeby jsou celoplošné polepy přiček povoleny na ploše maximálně 25 % prosklené výlohy nájemce. Grafika musí být schválena manažerem centra.

REFERENCE VHODNÉHO ŘEŠENÍ



DESIGNOVÁ PRAVIDLA VÝKLADCŮ



03

DESIGN VÝKLADCŮ

VÝKLADCE JEDNOTEK - OBCHOD I SLUŽBY

přízemí

Nové výlohy jsou plně prosklené a bezrámové, pouze s viditelným profilem na horním okraji, pro spodní okraj je použit stávající skrytý profil v podlaze.

Výška výlohy je vždy 3,880 m. Z estetických důvodů nejsou přípustné varianty s viditelnými vnitřními rámy.

první patro

Nové výlohy jsou plně prosklené a bezrámové, pouze s viditelným profilem na horním a dolním okraji.

Výška výlohy je vždy 2,975 m. Z estetických důvodů nejsou přípustné varianty s viditelnými vnitřními rámy.

Obchodní jednotky by měly být rozděleny podle modelu fasády budovy - 1,5 m.

Povolené 3 typy řešení vstupů:

TYP 01 svinovací roleta

TYP 02 dvoukřídlé otočné dveře, skleněné, bezrámové

TYP 03 posuvné dveře, bezrámové - pouze v prvním patře

Hlavní vchod je nejlépe umístěn symetricky. Otočné nebo posuvné dveře mají vždy pevné prosklení na obou stranách. Svinovací roletu lze použít v celé šířce linie výlohy nebo v kombinaci s pevným zasklením.

V provozní době musí být dveře vždy otevřené a roleta vytažená nahoru. V odůvodněných případech mohou být posuvné dveře zavřené a ovládané čidlem napojeným na elektronickou požární signalizaci. Návrh musí být posouzen specialistou na požární bezpečnost a vedoucím manažerem centra.

03

DESIGN VÝKLADCŮ - TYPY VSTUPŮ

TYP 01

SVINOVACÍ ROLETA

Roleta je v jednotném provedení, požadována je ocelová nebo hliníková mřížka, povrchová úprava pozinkováním nebo eloxováním. V případech, kdy bude roletový box umístěn pod stropem, bude proveden skleněný světlík. Světlík bude bez viditelného příčného profilu a přijatelné materiálové řešení je čiré sklo. Návrh a provedení musí posoudit specialista na systémy odvodu kouře a tepla a specialista na požární bezpečnost.

TYP 02

OTOČNÉ DVEŘE

Dveře budou plně prosklené, v bezrámovém provedení s pevným světlíkem podle detailních výkresů (v přízemí) a na celou výšku výlohy v prvním patře. Stejně provedení bude použito v případě jednokřídlých únikových nebo servisních dveří do jednotky umístěné ve výloze. Návrh a provedení musí posoudit specialista na systémy odvodu kouře a tepla a specialista na požární bezpečnost.

TYP 03

POSUVNÉ DVEŘE

Tato možnost je povolena pouze v prvním patře. Povoleny jsou dvojité nebo jednoduché posuvné dveře. Výslovně se vyžaduje celoplošné prosklení. Posuvné dveře nižší výšky s pevným světlíkem a viditelnými lištami nejsou z estetických důvodů povoleny. Návrh a provedení musí posoudit specialista na systémy odvodu kouře a tepla a specialista na požární bezpečnost.

reference rolety - Herzer Valencia



03

DESIGN VÝKLADCŮ - TYPY VSTUPŮ

TYP 01 - SVINOVACÍ ROLETA

příklad



03

DESIGN VÝKLADCŮ - TYPY VSTUPŮ

TYP 02 - OTOČNÉ DVĚŘE

příklad

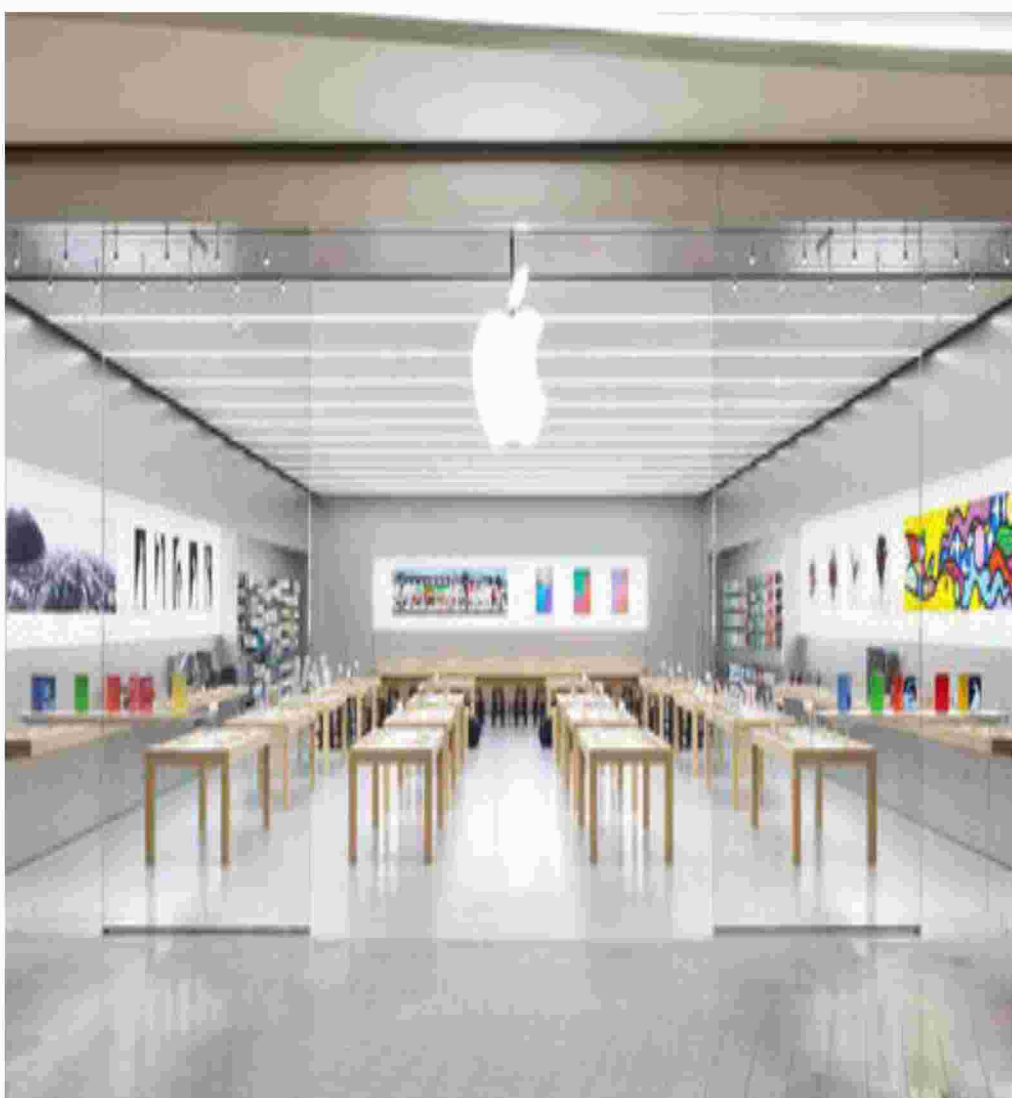


03

DESIGN VÝKLADCŮ - TYPY VSTUPŮ

TYP 03 - POSUVNÉ DVEŘE

příklad



DESIGN VÝKLADCŮ - DETAILS

LOGO NÁJEMCE

Logo nájemce musí být osvětlené a musí být vytvořeno jako skupina jednotlivých 3D písmen. Písmena jsou k sobě ukotvena pomocí čtvercových/obdélníkových ocelových trubek. Podrobnosti viz kapitola 02.

POLEPY

Používání velkoplošných polepů je přísně zakázáno. Částečně je možné instalovat samolepky v rozsahu max. 25 % plochy okna. Větší plochy pouze v odůvodněných případech, jejich provedení vždy podléhá schválení vedoucím manažerem centra.

VÝSTAVNÍ ZÓNA

Výstavní zóna je plocha maloobchodní jednotky za linií výlohy v síťce vymezené nosným sloupem. Tato plocha obvykle směřuje do nákupního centra a je určena k přilákání kolemjdoucích a tvoří reprezentativní výstavní prostor. Tato zóna je přiměřeně osvětlena bodovými světly. Požadovaná barva světelného zdroje je 4000 K. Uspořádání výstavní zóny vždy podléhá schválení vedoucím manažerem centra.

Vystavování zboží v atriu není povoleno. Ve výjimečných případech lze povolit vystavení zboží ve vzdálenosti do 0,5 m od výlohy. To podléhá schválení specialisty na požární bezpečnost a vedoucím manažerem centra.

PODHLÉDY

Výška podhledů v jednotkách je jednotná pro jednotlivá podlaží.

přízemí 3,200 m

Svislou hranici podhledů tvoří osa nosných sloupů. Čelo SDK podhledu směrem do atria je opatřeno bílou výmalbou.

první patro 2,975 m

Výška podhledu je určena výškou výkladce.

Řešení s otevřeným podhledem je povoleno.

PODLAHY

Tloušťka finální vrstvy podlahy v nájemní jednotce musí odpovídat tloušťce dlažby v nákupním centru. V případě, že je použita jiná tloušťka, musí být tento rozdíl vyrovnán. Hranice mezi nájemní jednotkou a obchodním centrem bude řešena nerezovou L lištou. Varianta bez lišty je přípustná pouze v případě, že je vizuálně čistý a dostatečně upravený styk materiálů. Podlaha nájemní jednotky ani L lišta nesmí přesahovat okraj jednotky do atria. Jakékoli přechodové lišty jsou zakázány.

VĚTRACÍ SYSTÉM

Jednotky v přízemí mají na výkladci umístěny větrací otvory. Jedná se o dálkové trysky, které přivádí vzduch do prostoru atria. Výška výústky musí být na všech výlohách stejná - výška středu otvoru je 3,540 m. Materiál výústky je nerezová ocel.

03

VÝSTAVNÍ ZÓNA

VÝSTAVNÍ ZÓNA

Výstavní zóna výlohy je plocha maloobchodní jednotky za linií výlohy v sířce vymezené nosnými sloupy. Tato plocha je vytvořena jako reprezentativní výstavní prostor a je dostatečně osvětlena bodovými světly. Požadovaná barva světelného zdroje je 4000 K.

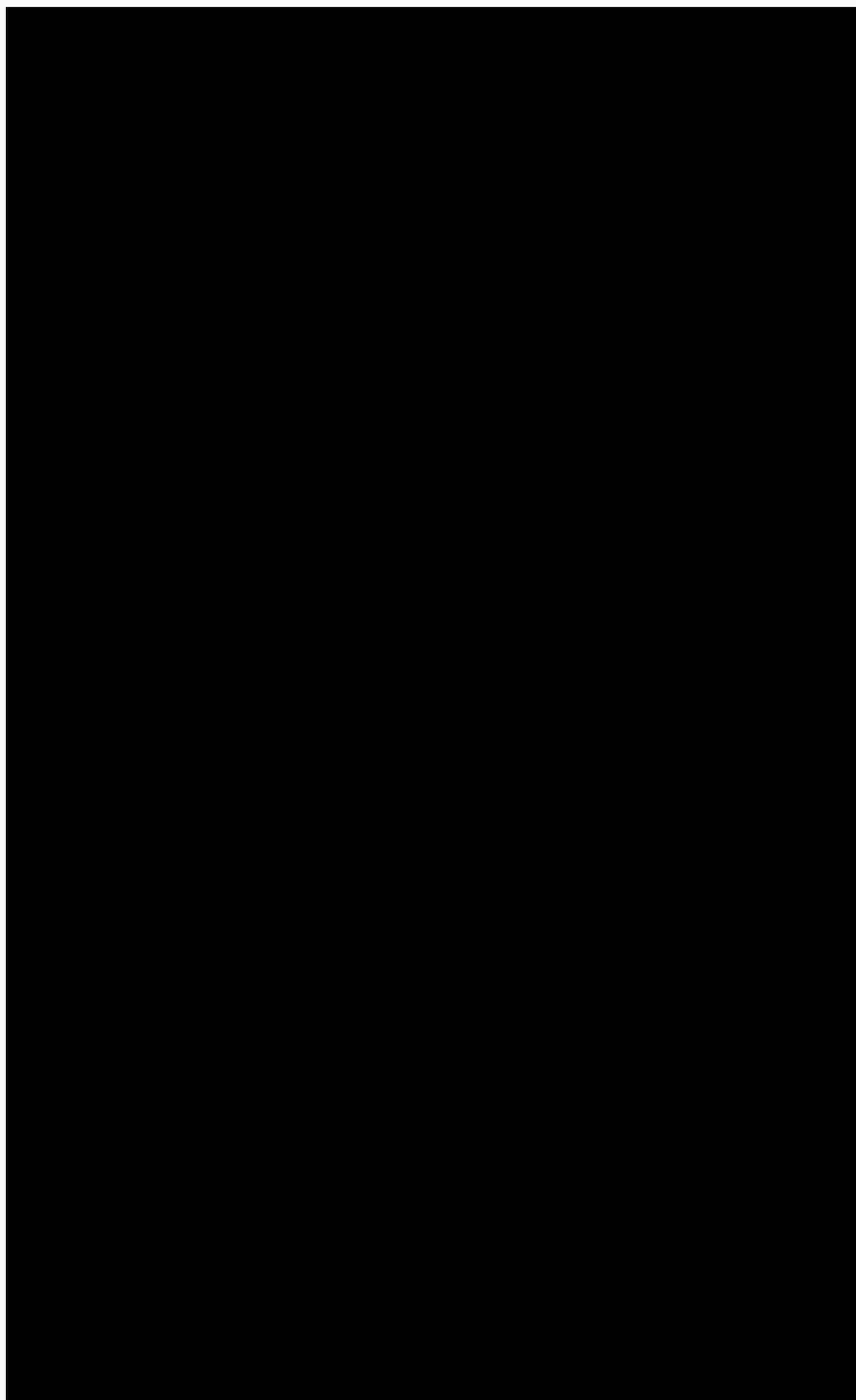
PŘÍZEMÍ

Výška podhledu je různá, viz schémata detailů. Přední část stropu bude vždy ze sádrokartonu, natřená na bílo. Podhled prodejní zóny je ze sádrokartonových desek a jeho výšková úroveň je 3,200 m. Jiná výška pouze v odůvodněných případech, vždy podléhá schválení vedoucím manažerem centra.

PRVNÍ PATRO

Podhled výstavní zóny je ze sádrokartonu a jeho výšková úroveň kopíruje horní linii výlohy.

Návrh výstavní zóny včetně 3D pohledů bude předložen vedoucímu manažerovi centra ke schválení.



03

VÝSTAVNÍ ZÓNA

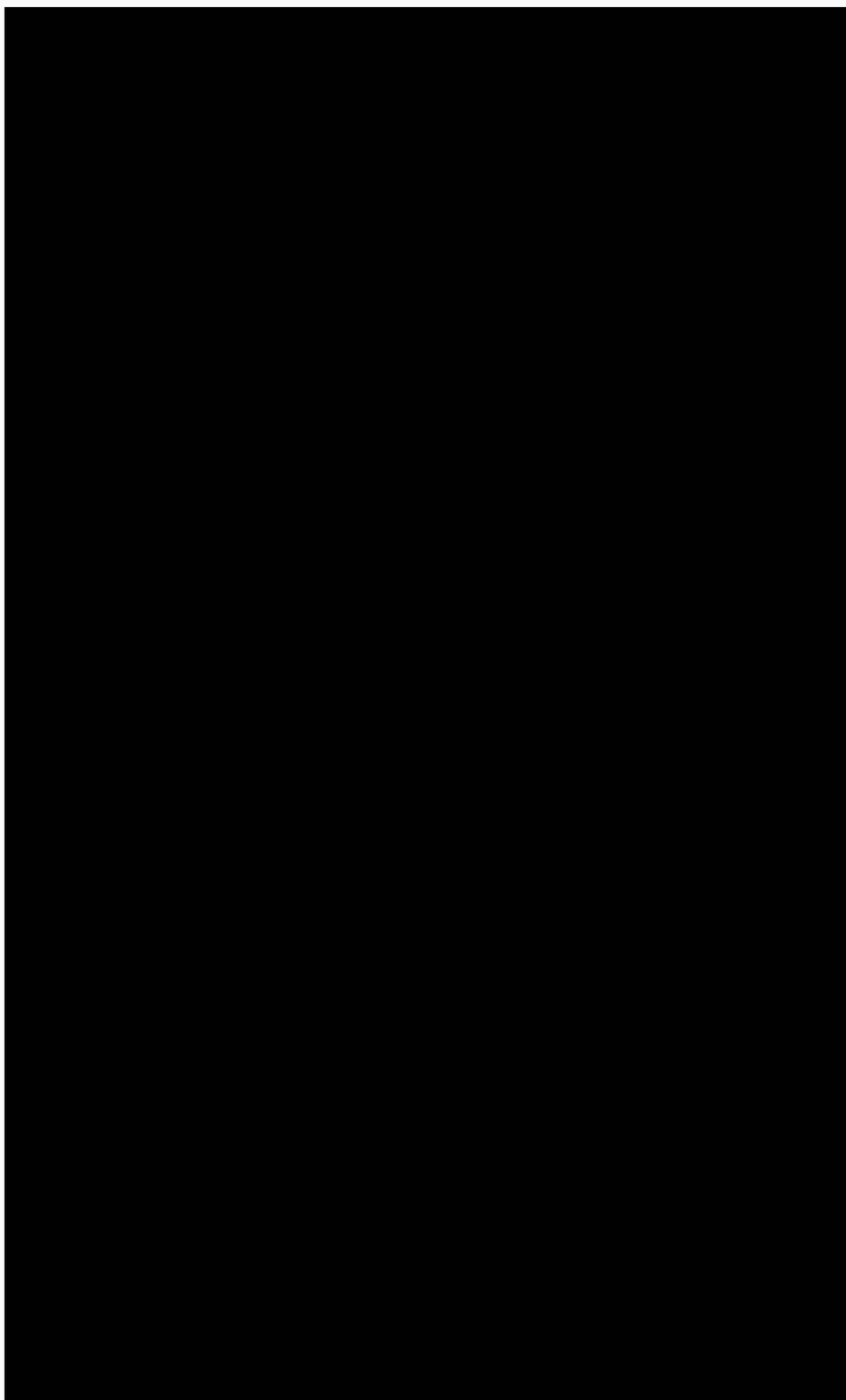
Důrazně se doporučuje vyhnout se plným paralelním stěnám v blízkosti výloh. Uzavřené místnosti by měly být umístěny v zadní části dispozice jednotky.

Ve zcela výjimečných případech, pokud to není možné jinak, je třeba zachovat výstavní zónu o minimální šířce v ose nosného sloupu.

Tato zóna bude sloužit k prezentaci výrobků nebo služeb nájemce.

Délka této bariéry by neměla přesáhnout 1/3 délky výlohy.

Není povoleno jakoukoliv nabídku služeb nebo produktů umísťovat v kontaktu s výkladcem nebo lepit přímo na sklo.

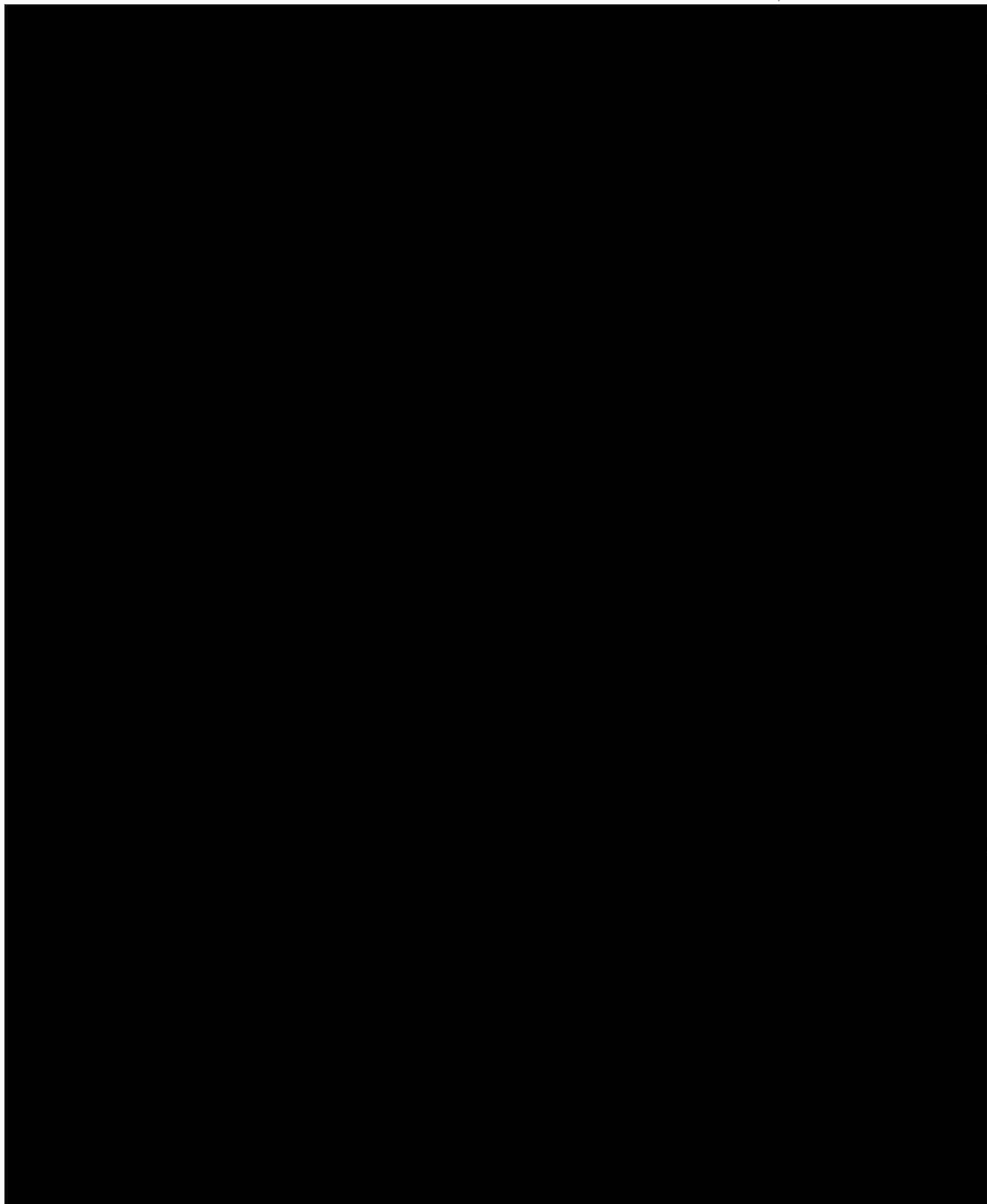


SCHÉMATA TYPŮ VÝKLADCŮ & DETAILS



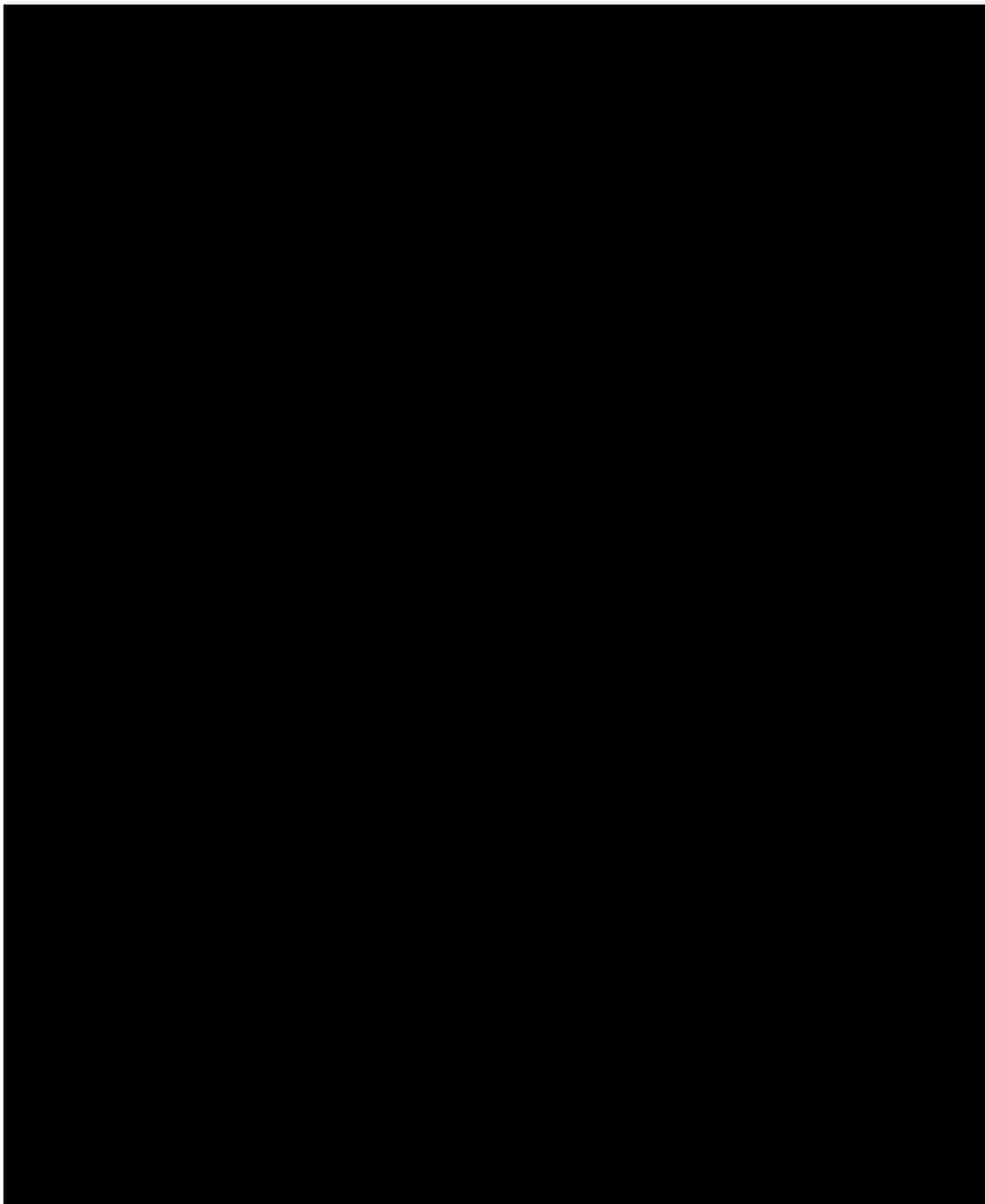
04

PŘÍZEMÍ: TYP 01 - SVINOVACÍ ROLETA



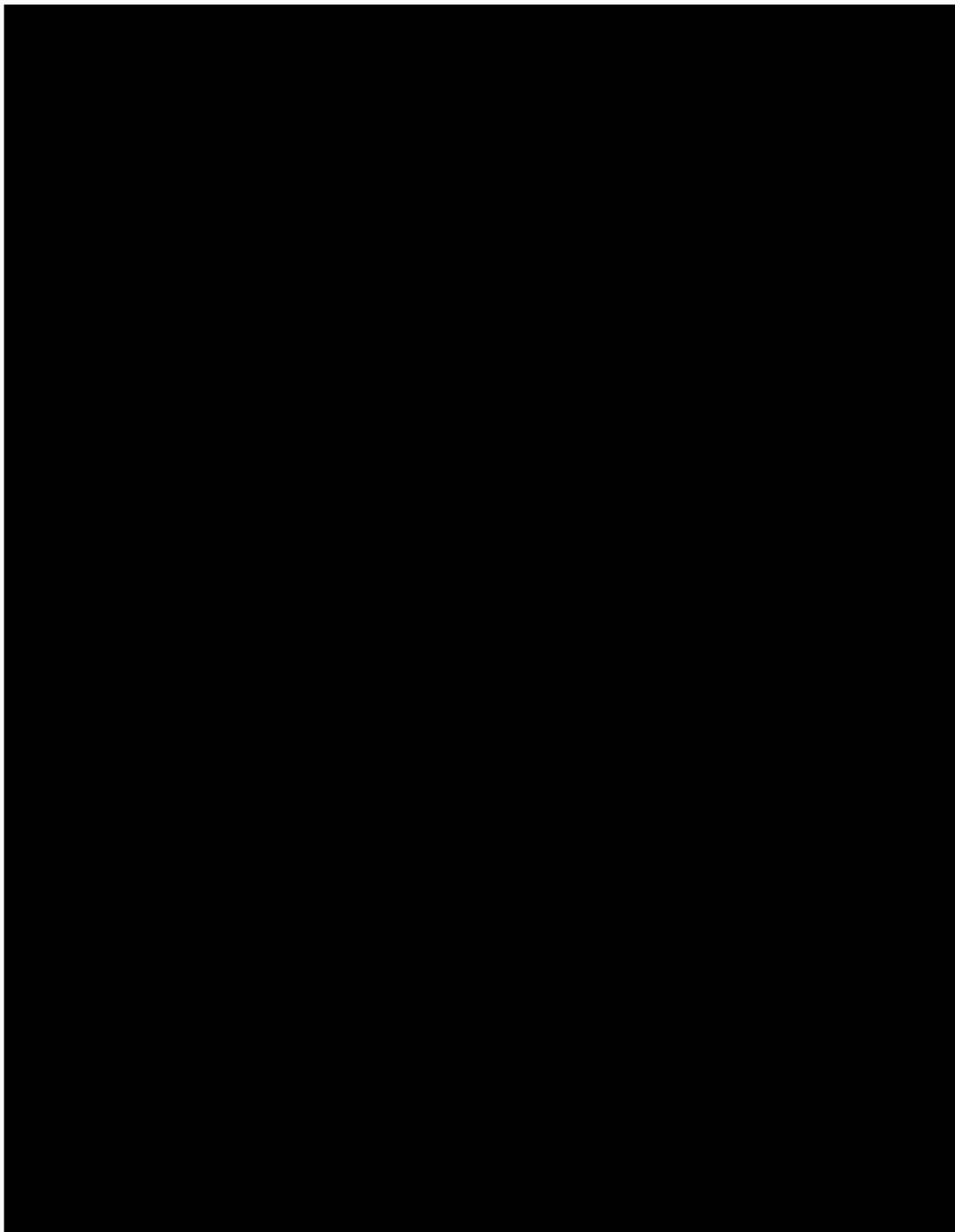
04

PRÍZEMÍ: TYP 02 - OTOČNÉ DVEŘE



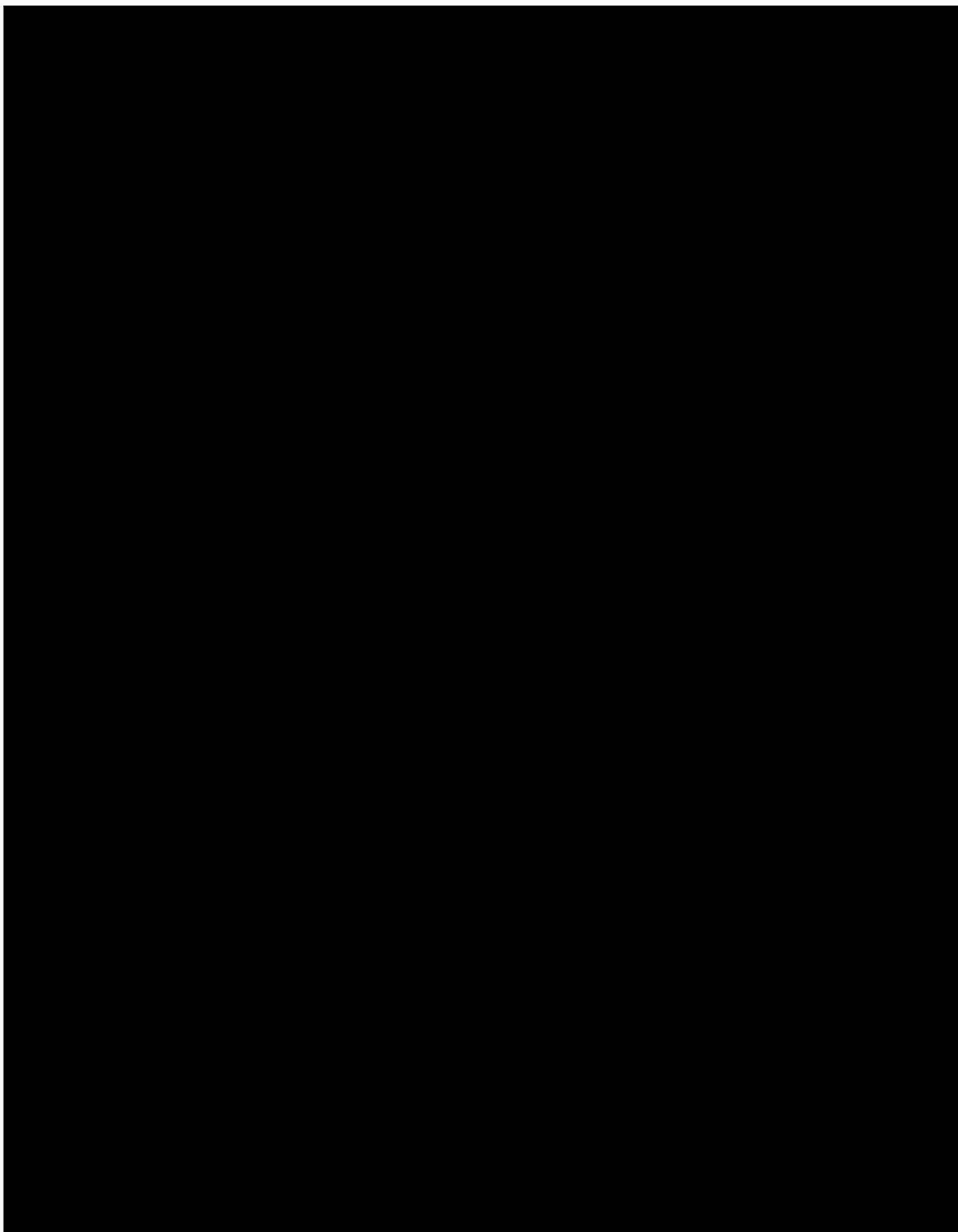
04

PRVNÍ PATRO: TYP 01 - SVINOVACÍ ROLETA



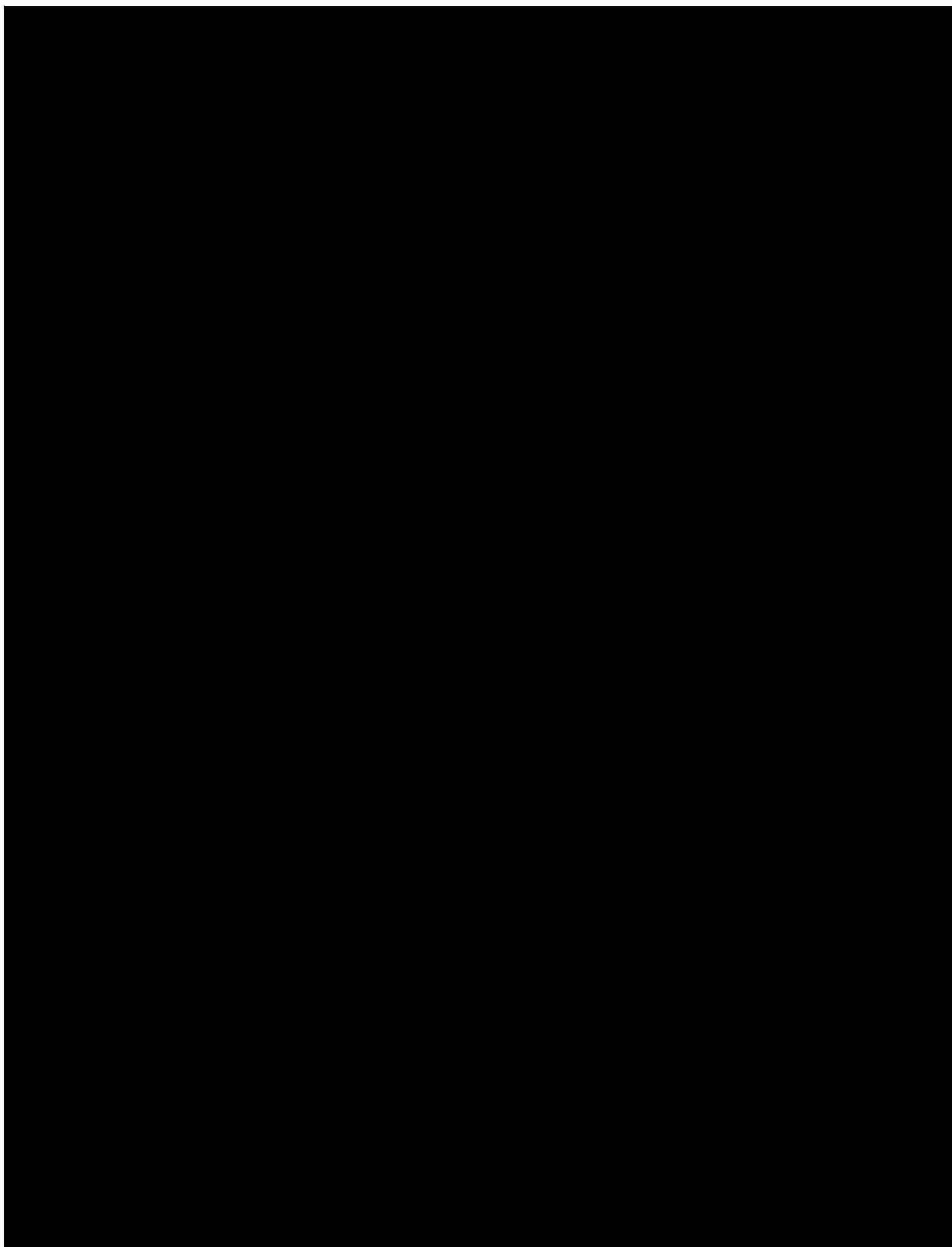
04

PRVNÍ PATRO: TYP 2 - SVINOVACÍ ROLETA, jednotka se sloupem uprostřed



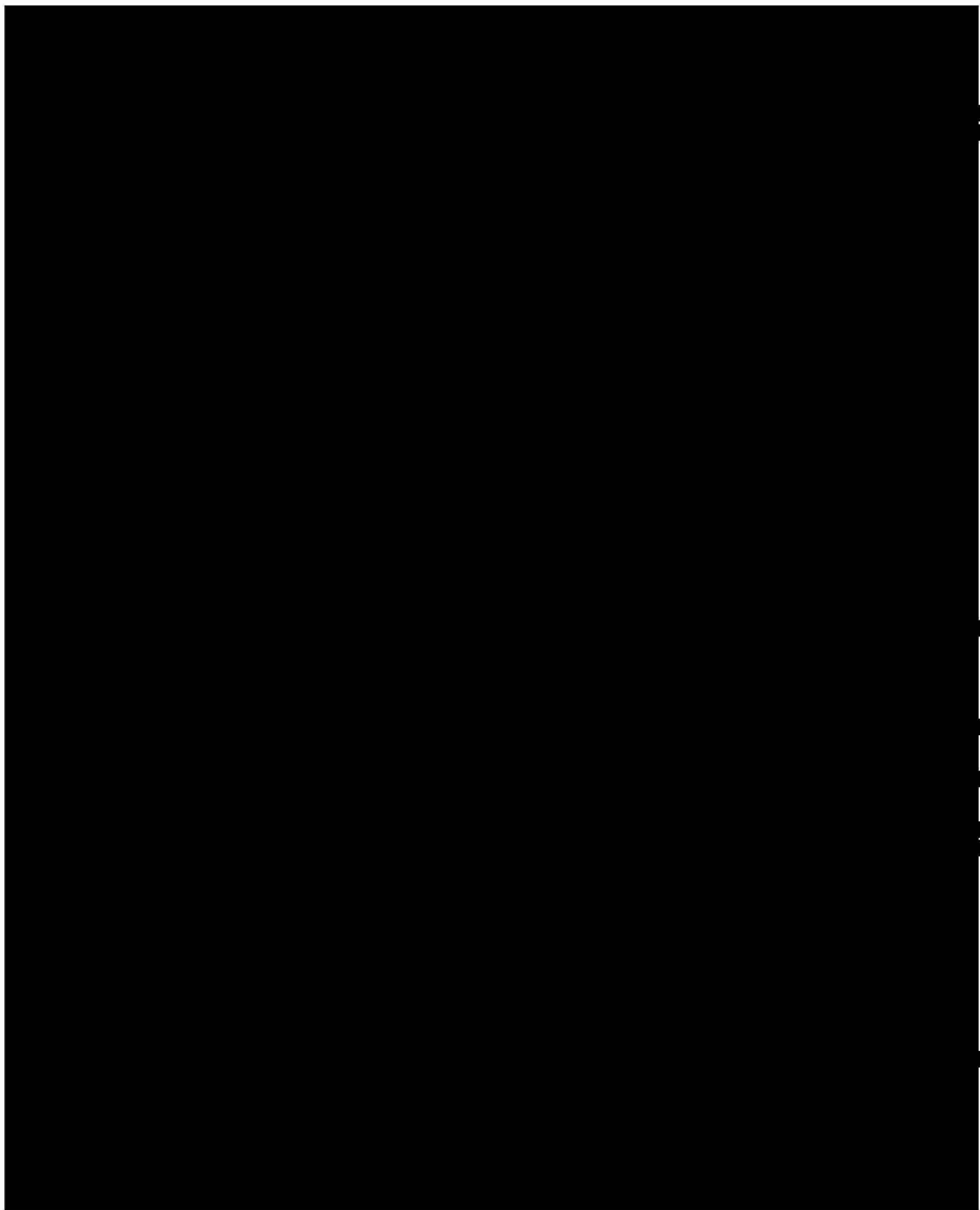
04

PRVNÍ PATRO: TYP 02 - OTOČNÉ DVEŘE



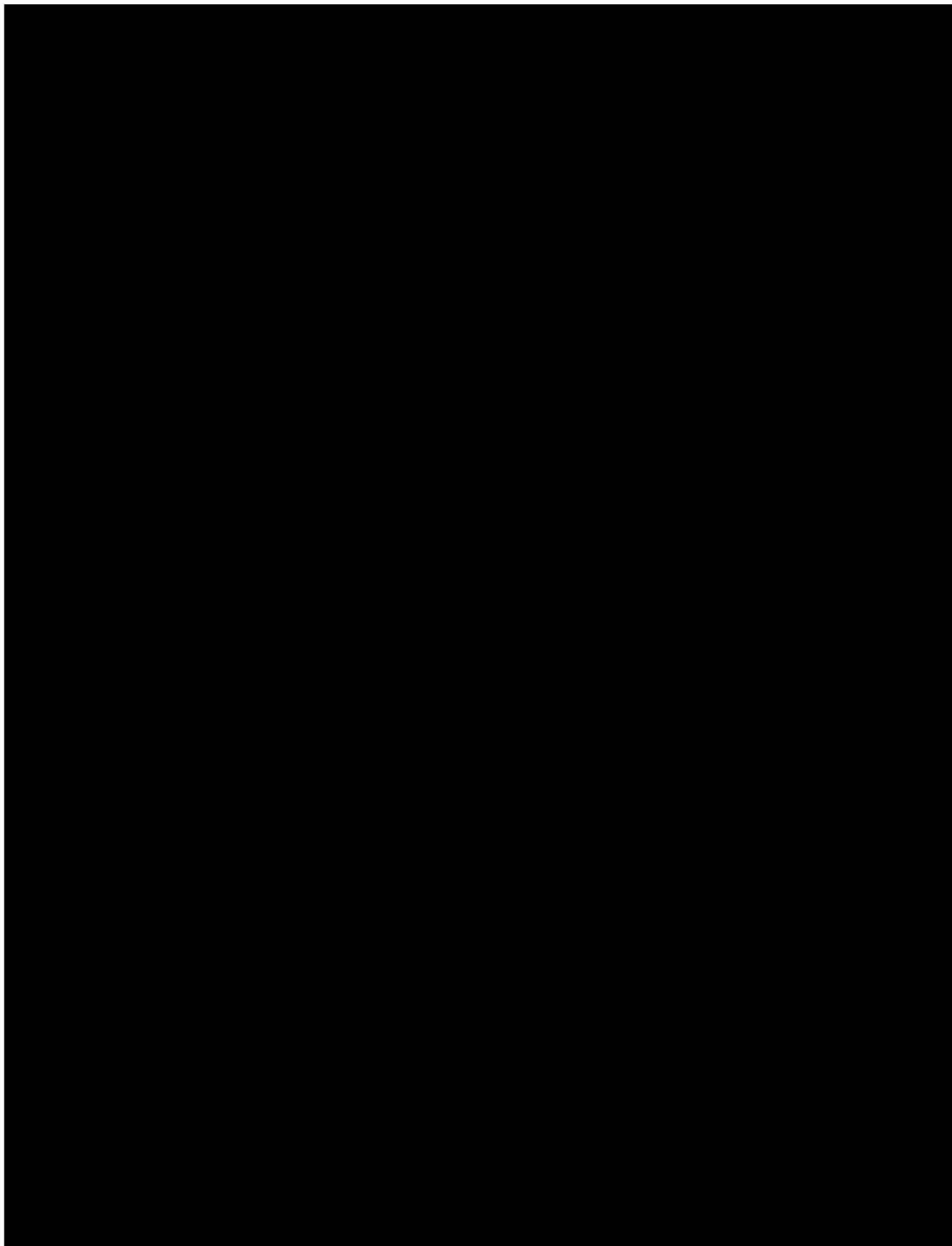
04

PRVNÍ PATRO: TYP 02 - OTOČNÉ DVEŘE, jednotka se sloupem uprostřed



04

PRVNÍ PATRO: TYP 03 - POSUVNÉ DVEŘE



04

DETAIL - NADPRAŽÍ VÝKLADCE, PRVNÍ PATRO

Toto řešení má zabránit poškození vnitřní fasády budovy.

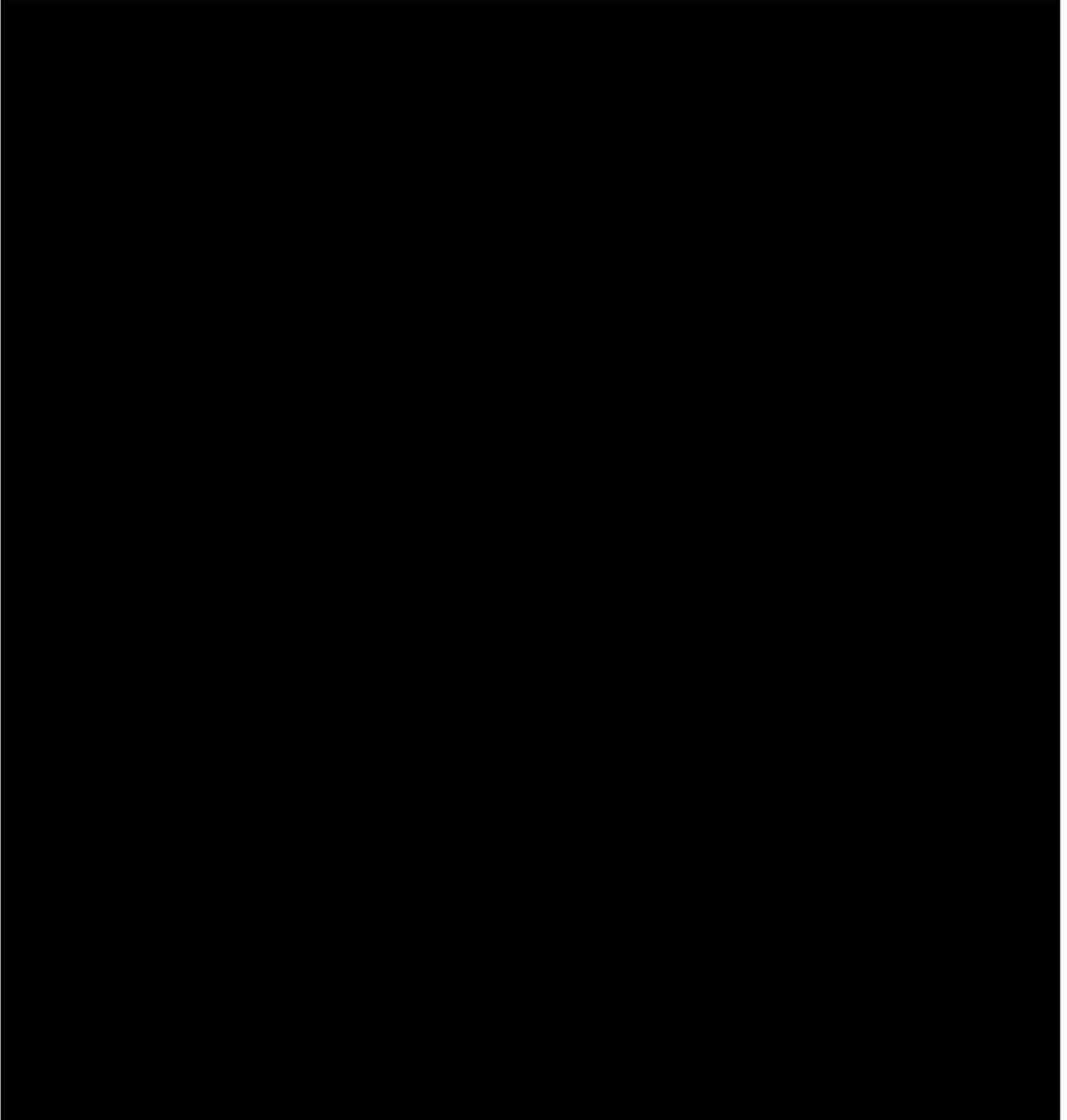
3D logo je ukotveno na čelní straně podhledu. Podhled je snížen 50 mm pod úroveň fasády 2. patra, logo je zde ukotveno a je zde připojeno elektrické napájení.

Pás nadpraží 50 mm směrem do atria je zakryt nerezovou lištou, která je dodávkou obchodního centra.



04

DETAIL - HRANICE VÝKLADCŮ MEZI JEDNOTKAMI

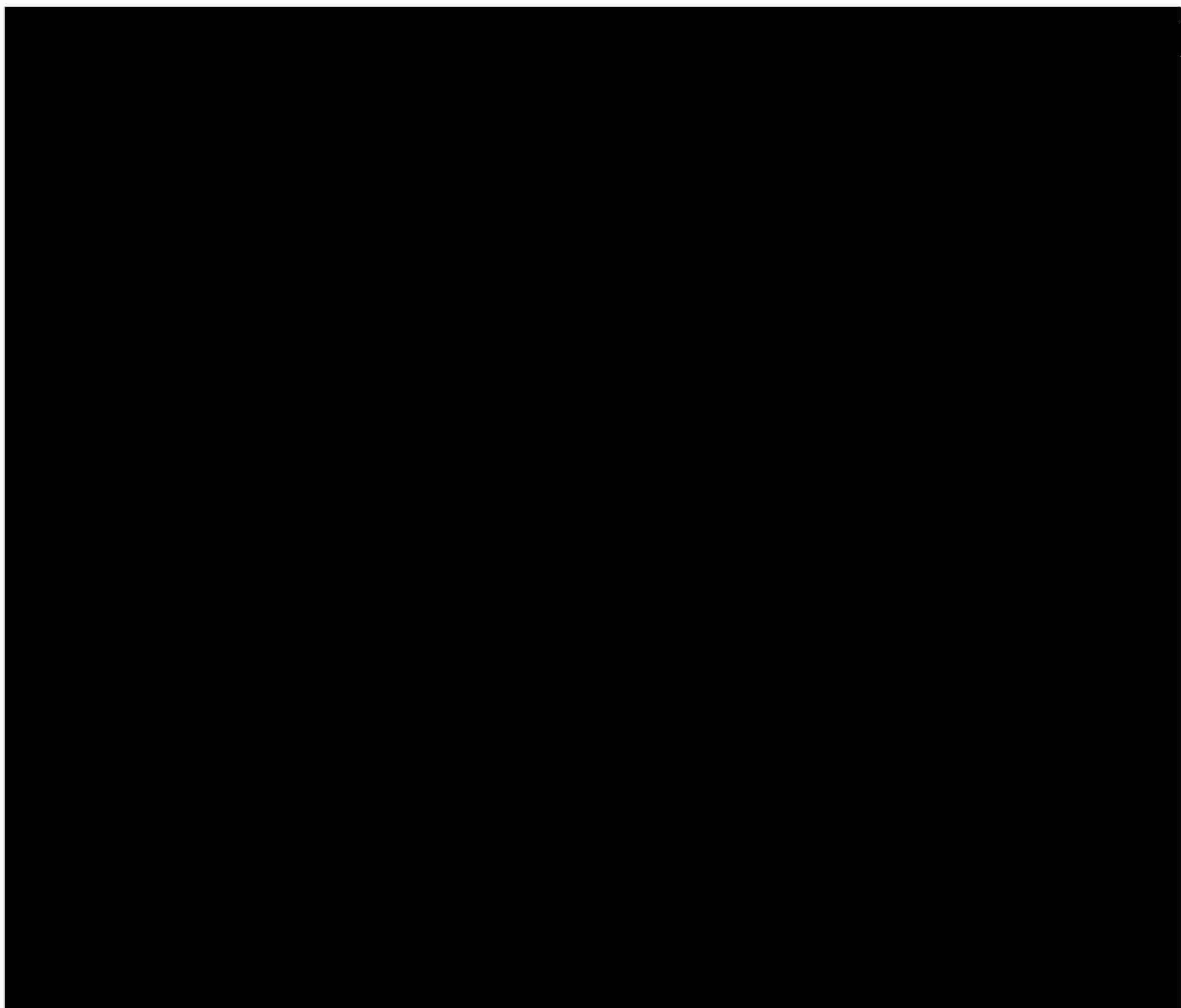


PRAVIDLA PRO FASÁDNÍ VÝKLADCE



05

FASÁDNÍ VÝKLADCE



05

NOVÝ KONCEPT FASÁDY BUDOVY



V budoucnu se plánuje úprava fasády budovy.

Hlavní cíle konceptu

- moderní fasáda
- minimum barev
- snížení vizuálního smogu
- zvýraznění hlavního vstupu
- otevření budovy směrem ven (snížení počtu polepů)

Pro zachování této koncepce je třeba dodržovat následující zásady.

05

POKYNY PRO VNĚJŠÍ VÝLOHY

VÝSTAVNÍ ZÓNA VÝKLADCE

Výstavní zóna je plocha maloobchodní jednotky za linií výlohy v šířce 0,5 - 1 m. Tato plocha je vytvořena jako reprezentativní výstavní prostor a je dostatečně osvětlena bodovými světly. Požadovaná barva světelného zdroje je 4000 K. Pohled výstavní zóny je vyroben ze sádkartonových desek a jeho výšková úroveň kopíruje horní linii výlohy. Za výstavní zónou může být výška stropu nižší. Jiná výška pouze v odůvodněných případech, vždy podléhá schválení vedoucím manažerem centra.

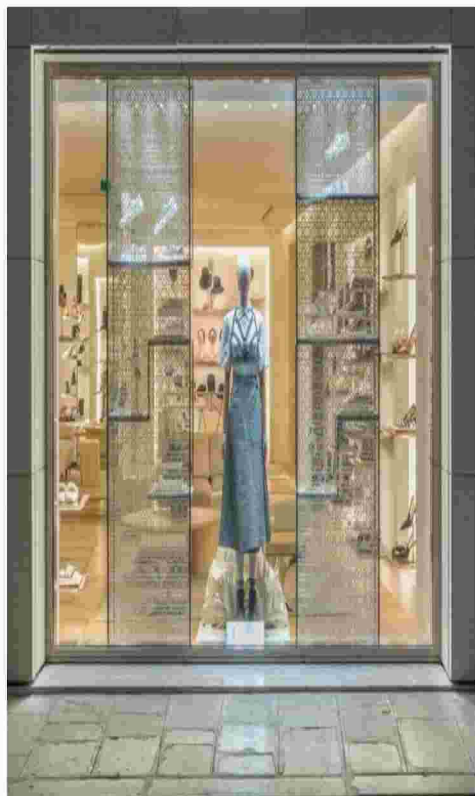
POLEPY A ZNAČENÍ

Pokud jsou ve výstavní zóně použity polepy nebo neprůhledné grafické provedení vč. nábytku, pak toto řešení nezakrývá celou prosklenou plochu výlohy. Doporučené plošné polepy - nikoliv plošně barevné - jsou tvořeny ze vzoru horizontálních linií použitých na fasádě budovy. Povoleno pouze v ojedinělých případech.

LOGO

Další logo nebo jiné označení jsou povoleny. Doporučuje se mít logo ve formě reklamního panelu umístěného na zadním okraji výstavní zóny. Konkrétní provedení a umístění bude konzultováno a schváleno vedoucím manažerem centra. Umístění loga na fasádě souvisí s koncepcí fasády.

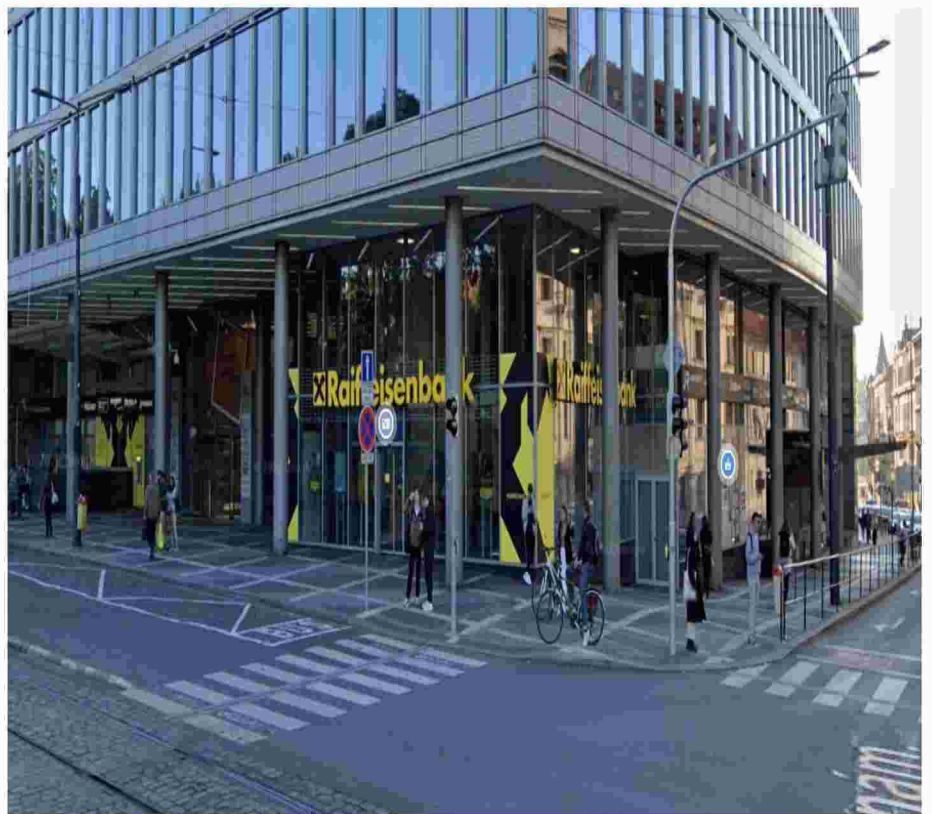
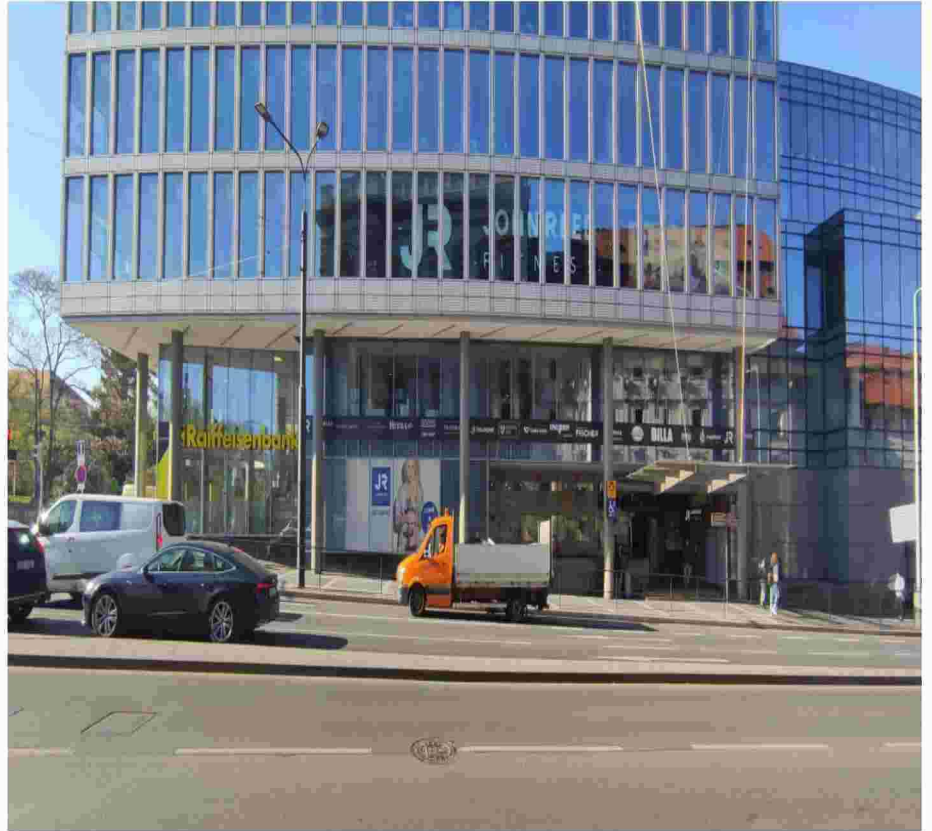
FASÁDNÍ VÝLOHA - REFERENCE ŘEŠENÍ VÝSTAVNÍ ZÓNY



Není povoleno mít uzavřenou výstavní zónu. Je vyžadován vizuální kontakt chodců s interiérem prodejny.

05

REIFFEISEN BANK ROHOVÁ JEDNOTKA - současný stav



05

REIFFEISEN BANK ROHOVÁ JEDNOTKA

NÁVRH ŘEŠENÍ



SOUČASNÝ STAV



05

REIFFEISEN BANK ROHOVÁ JEDNOTKA - koncept

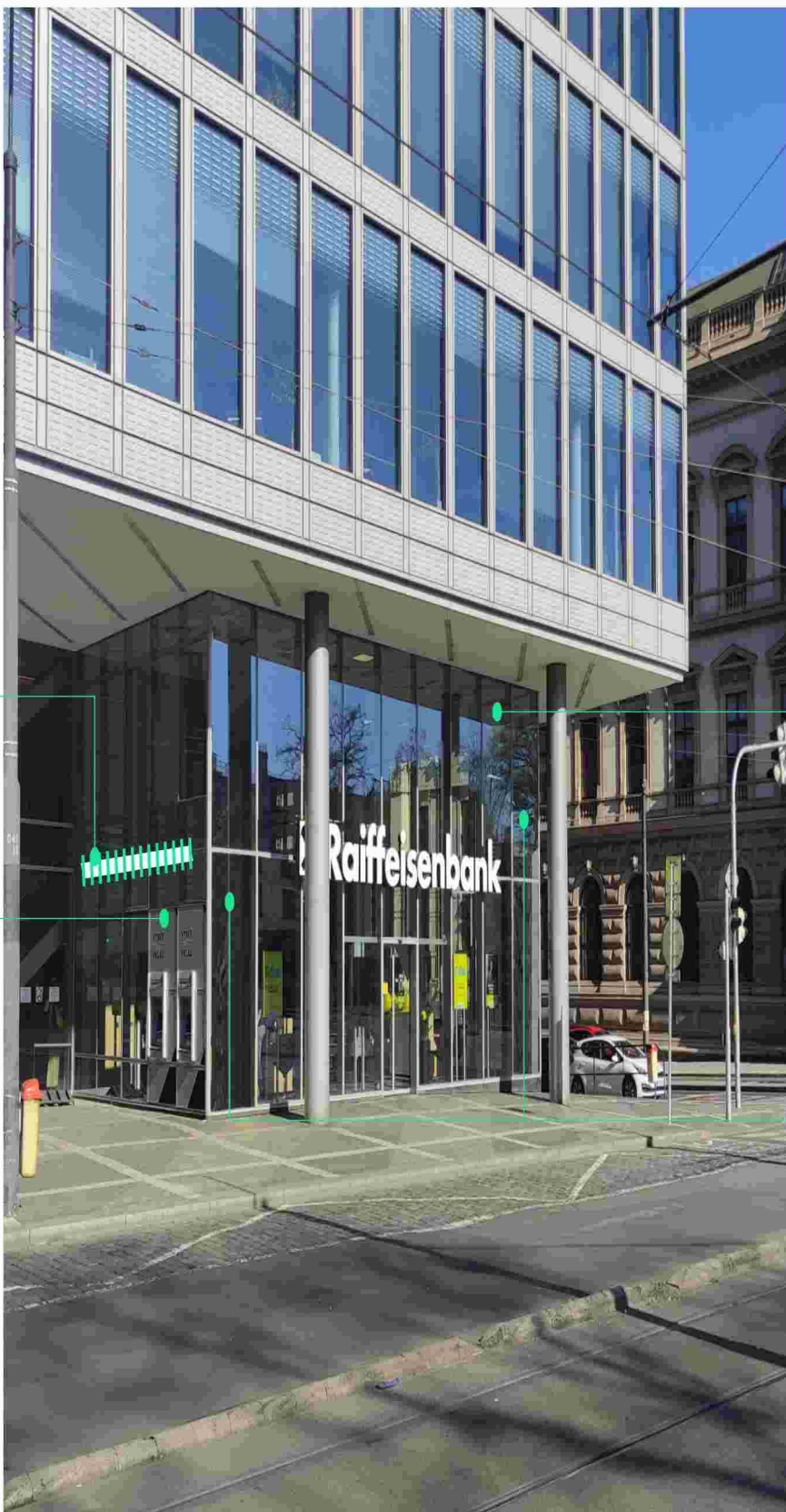
- redukovat žlutou barvu na fasádě
- doporučení pro nájemce - zaměřit se na barevnou identitu značky v interiérových prvcích vybavení jednotky

LOGO

- bílé logo je možné umístit i na boční fasády

BANKOMAT - POLEPY

- barevnost v odstínech šedé
- mléčná folie
- polepy pouze na prvním skleněném fasádním panleu, ne výše
- polepy ne výše než je logo



LOGO

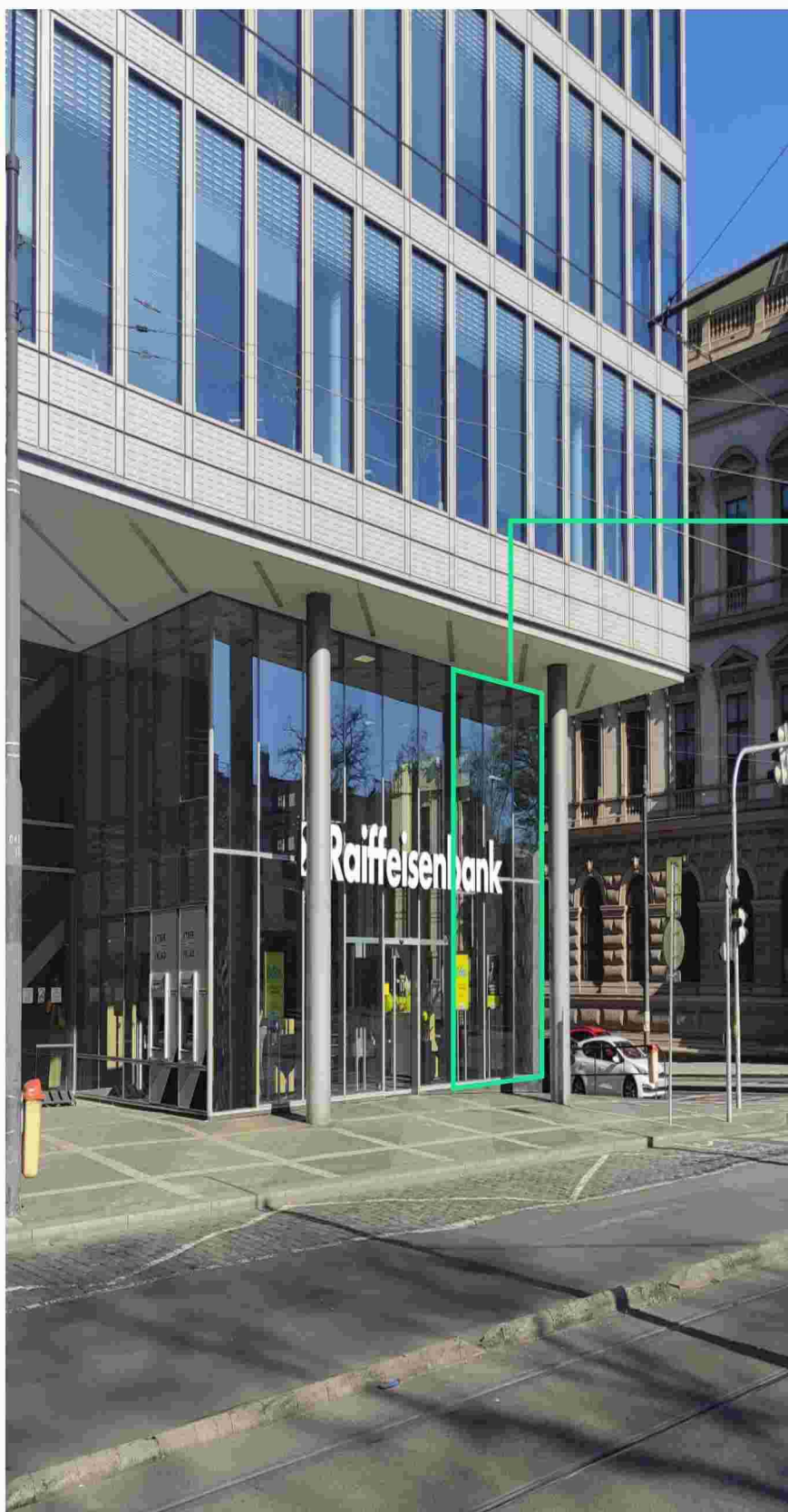
- bílé logo s černými hranami
- světelné logo
- odstranit polepy na fasádě v úrovni loga

NÁROŽÍ

- odstranit polepy

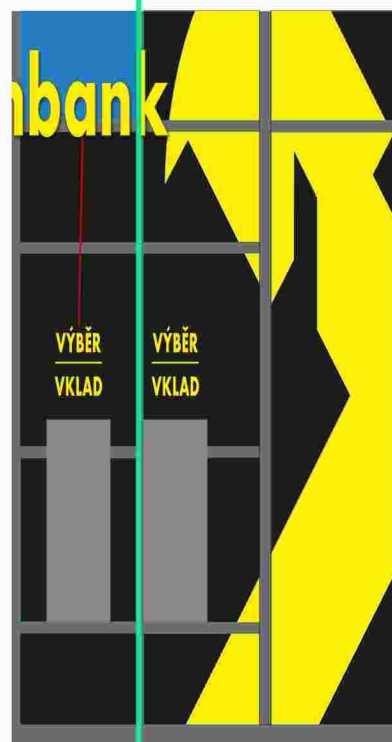


REIFFEISEN BANK ROHOVÁ JEDNOTKA - koncept



LOGO - POLEP

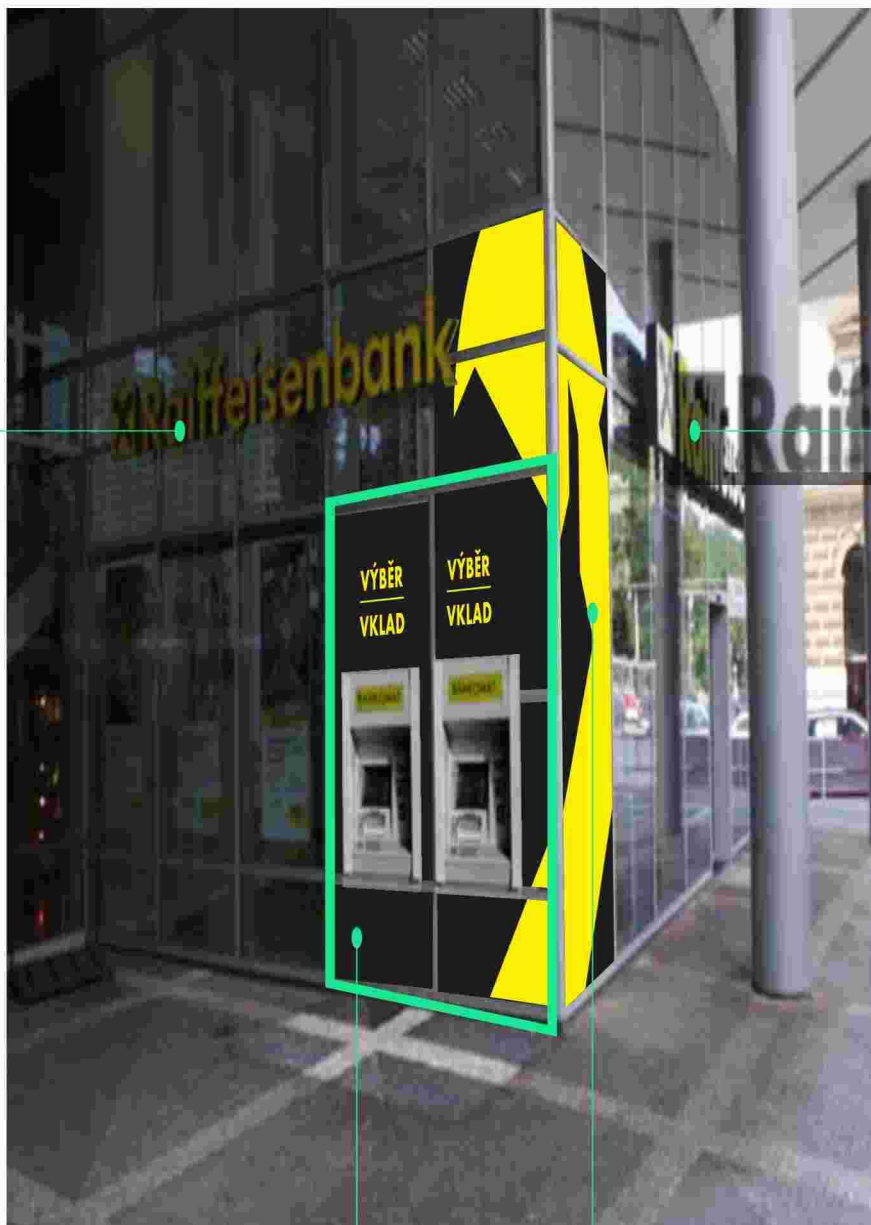
- možné řešení v případě potřeby loga na fasádě
- umístit na 3 rohové fasádní panely
- symbol loga ve velkém formátu
- mléčná folie
- řezaná grafika
- ne plošná barva - obraz tvořen pomocí vzoru horizontálních čárek, grafika použítá na budově



05

REIFFEISEN BANK ROHOVÁ JEDNOTKA - koncept

- bílé logo s černými hranami
- světelné logo
- odstranit polepy na fasádě za logem



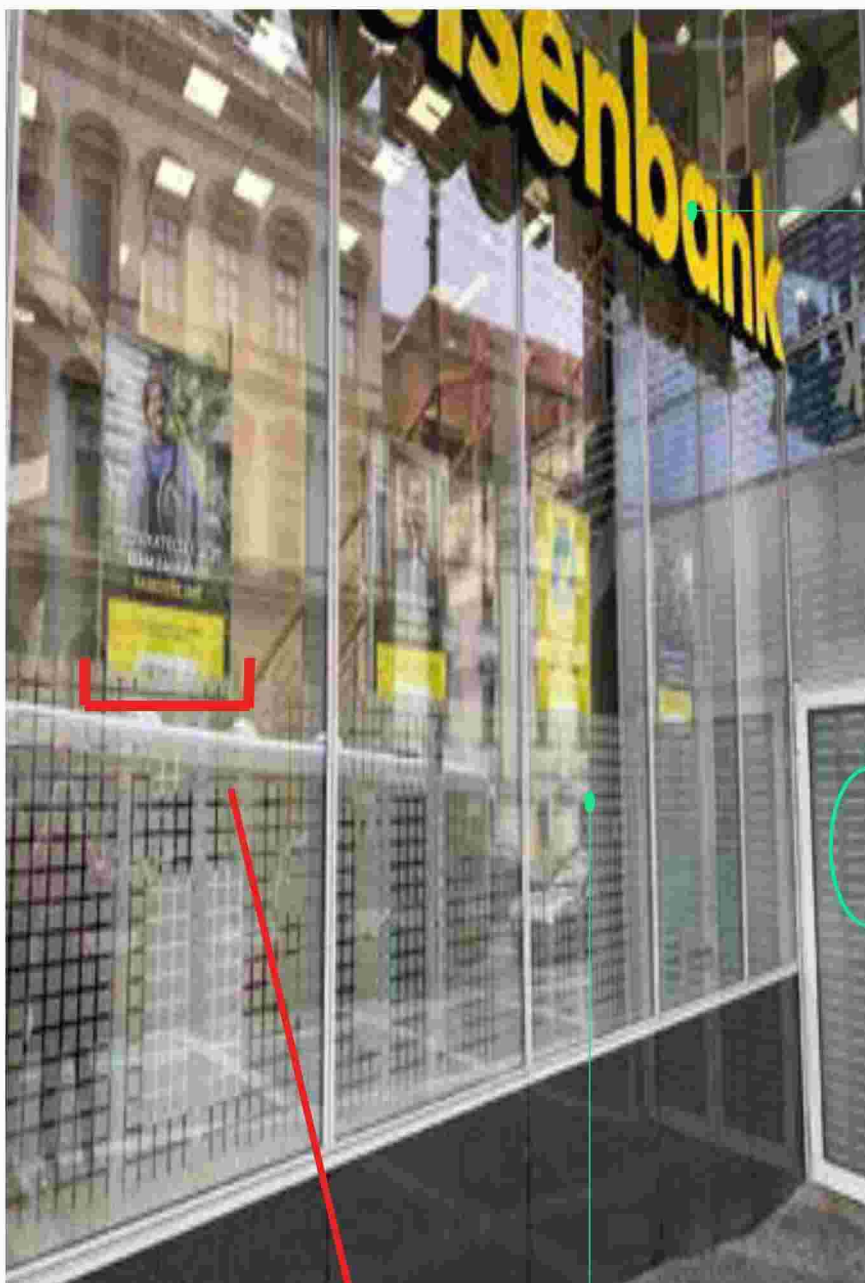
- bílé logo s černými hranami
- světelné logo
- odstranit polepy na fasádě za logem

- mléčná folie
- barevnost v odstínech šedé

- odstranit polepy na nároží

05

REIFFEISEN BANK ROHOVÁ JEDNOTKA - koncept



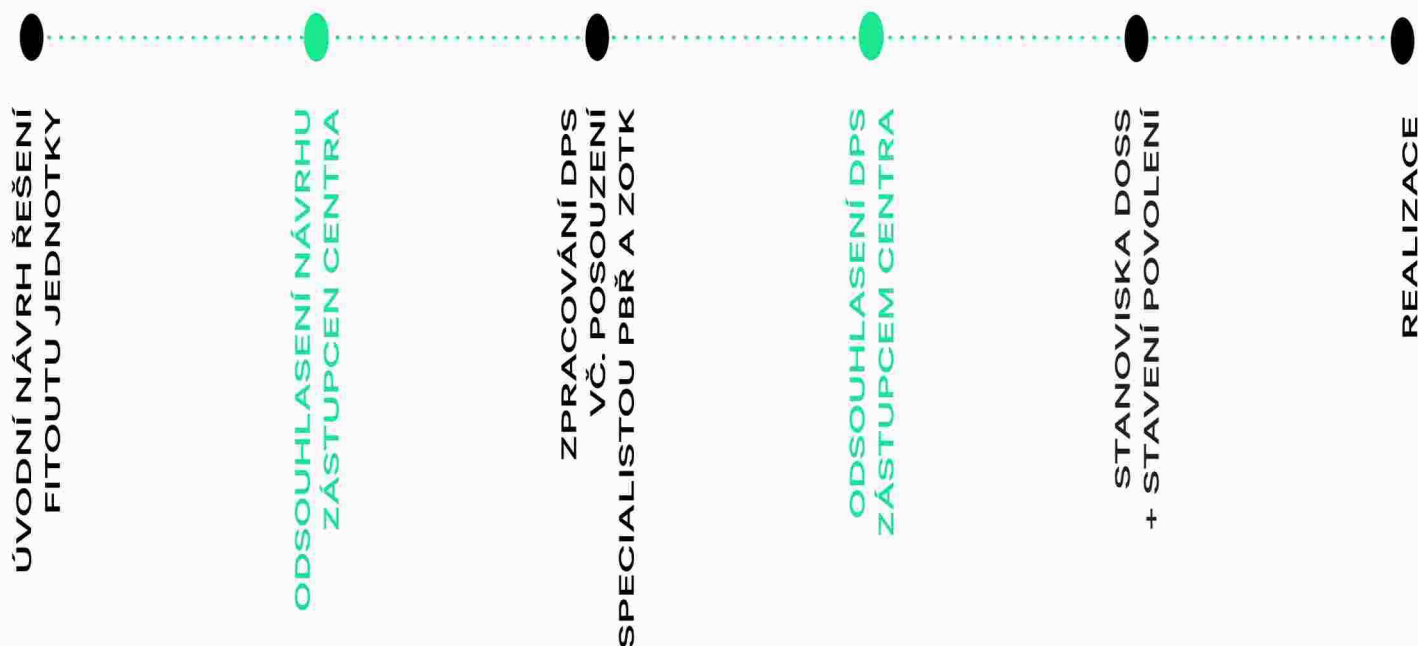
- bílé logo s černými hranami
- světelné logo
- odstranit polepy na fasádě za logem

- nepoužívat vzor se čtverci
- užít vzor s horizontálními liniemi dle fasády budovy

SCHVALOVACÍ PROCES & KONTAKTY



SCHVALOVACÍ PROCES



APPROVAL PROCESS

Návrh provedení výkladců a celého průčelí vč. označení nájemní jednotky/loga a grafického ztvárnění prvků umístěných ve výlohách je nutné projednat se zástupcem obchodního centra (vedoucím manažerem centra).

V případě, že nájemce bude měnit pouze výkladec a dokumentace nebude projednávána s DOSS a stavebním úřadem je nutné doložit i posudky specialisty ZOTK.

Předpokládá se, že návrh řešení výkladce bude součástí celkové dokumentace provedení outfitu.

NÁVRH PŘEDKLÁDANÝ NÁJEMCEM BUDE

OBSHOVAT:

- pohled na výkladec jednotky
- řez výkladcem
- 3D pohled zobrazující veškeré prvky výkladce a výstavní zóny
- nákres a popis uspořádání výstavní zóny
- nákres a popis provedení loga vč. materiálového řešení
- ukázkou grafik umístěných v oblasti výkladce

K KARLÁK
SHOPPING SQUARE

CBRE