



АЕТHRA 38

ROOFTOP RESTAURANT & SKY LOUNGE

Техническое задание на концептуальный дизайн

1 300 м²

ПРОЕКТНАЯ ПЛОЩАДЬ

200 мест

СИДЯЧАЯ ПОСАДКА

38-й этаж

УСЛОВНЫЙ ОТЕЛЬ 5

АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ / РЕДАКЦИЯ 0.1 / 28.10.2026

Вымышленный объект. Иллюстрация создана AI; не является фото существующего ресторана.

ПРОЕКТНЫЙ ПАСПОРТ

Техническое задание на дизайн

AETHRA 38

Премиальный rooftop-ресторан и sky lounge на крыше вымышленного пятизвёздочного отеля в Dubai Marina. Пространство объединяет гастрономию, панорамные виды, архитектурный свет и выразительную террасу.

50 × 26 м

условный контур площадки

560 / 510 / 230 м²

интерьер / терраса / ВОН

104 + 96

сидячие места внутри + снаружи

Код: ARCH-ROOF-001**Версия:** 0.1 — концептуальный бриф / 2026-10-28

Статус: ВЫМЫШЛЕННЫЙ УЧЕБНЫЙ ПРОЕКТ. Отель, площадка, размеры, виды, вместимость и инженерные исходные данные придуманы специально для демонстрации дизайн-процесса. Это не описание существующего объекта, не разрешительная и не рабочая документация.

Заказчик: учебный внутренний контур LYRA Architecture & Design.

Назначение документа: база для концепции, визуализаций MNML AI, будущего PDF и последующего проектирования.

Важно: все геометрические параметры и показатели служат заданными исходными условиями для учебного дизайн-проекта. Сама обложка — художественная AI-визуализация; она не подтверждает реальную геометрию, вместимость, разрешения и безопасность сооружения.

1. Идея и позиционирование

Создать ресторан высокой кухни и панорамный sky lounge на крыше вымышленного пятизвёздочного отеля в районе Dubai Marina, Дубай. Название **AETHRA 38** — исключительно рабочее; пригодность для коммерческого использования и товарные знаки не проверялись.

Образ: «Desert Meets Sky» — современная архитектура Дубая, тёплая фактура пустынных камней, изгибы песчаных дюн, отражения вечернего солнца и вид на воду. Не стилизованная «арабская сказка», а сдержанная международная роскошь, узнаваемая по плавным линиям, свету, материалам и сильной панораме.

Формат: fine dining + премиальный коктейльный бар + VIP-обслуживание. Гастрономическая концепция для дизайн-сценария — современное Средиземноморье с ближневосточными акцентами. Основное время посещений: закат, ужин и поздний вечер; условный сценарий работы 17:00–02:00, без утверждения лицензий и разрешённых часов.

Эмоция гостя: ощущение прибытия в приватное место над городом; первое «вау» при выходе из лифта, второе — при открытии панорамы, третье — от художественной подсветки после захода солнца.

2. Исходные параметры площадки (приняты условно)

- Вымышленный отель: 5 звёзд; ресторан на крыше 38-этажного здания.
- Локация для визуальной среды: Dubai Marina, Дубай; предполагаемый вид на марину, высоты и Персидский залив. Ни один конкретный отель не подразумевается.
- Геометрия: прямоугольная площадка **50 × 26 м = 1 300 м²** общей проектной площади.
- Распределение: **560 м²** закрытая гостевая часть; **510 м²** открытая терраса; **230 м²** кухня, служебные и инженерные помещения.
- Высота закрытого пространства: условно 4,2 м до нижней поверхности перекрытия; целевая чистая высота основных гостевых зон от 3,1 м после инженерных решений.
- Размещение: открытая терраса обращена к условной основной панораме на юг/юго-запад. Гостевой доступ с восточной стороны, служебный доступ и лифт с западной; их трассы не пересекаются.
- Для первого эскиза можно представить три полосы через всю ширину 50 м: северная служебная полоса глубиной ~4,6 м; центральная закрытая гостевая полоса ~11,2 м; южная открытая терраса ~10,2 м. Это только концептуальная организация, не проверенный архитектурный план.
- Инженерные мощности, несущая способность кровли, ветровые нагрузки, пожарные выходы, лифты, шахты, площадки инженерного оборудования и разрешённая вместимость **не определены**. Их проверка обязательна до реального строительства.

3. Функциональная программа и экспликация площадей

Пространство	Площадь, м²	Сидячие места
Входная группа, хостес, ожидание	40	—
Основной закрытый зал	245	72
Внутренний lounge	95	20
Приватный зал / private dining	55	12
Гостевые санузлы, включая доступный	65	—
Гостевые проходы закрытой части	60	—
Закрытая гостевая часть	560	104
Панорамная терраса: ресторанный посадка	240	56
Sky-bar и открытый lounge	130	24
4 VIP-кабаны, по 4 места	80	16
Проходы, озеленение, разрывы на террасе	60	—
Открытая терраса	510	96
Кухня: горячий/холодный цеха, подготовка, выдача	140	—
Моечная и возврат посуды	25	—
Холодильное и сухое хранение	20	—
Back bar / подготовка напитков	15	—
Служебные/персонал	15	—
Внутренний инженерный резерв	15	—
Back of house (ВОН)	230	—
ИТОГО	1 300	200

200 — условная проектная **сидячая** вместимость, а не согласованная пожарная оссирансу. Дополнительная стоячая публика и случайные посадочные места у бара не добавляются без пересчёта безопасности и эксплуатации. При закрытии террасы сохраняется самостоятельная работа ресторана на **104 места внутри**.

4. Планировочная логика

- 1. Прибытие:** отдельный гостевой лифт выразительная небольшая зона хостес фокусная видовая ось через зал к морю. Не выводить гостей в кухню или служебный коридор.
- 2. Основной зал:** преимущественно столы на 2 и 4 гостя, несколько трансформируемых композиций для компаний; открытые виды из большинства посадочных точек. Панорамное остекление в сторону террасы.
- 3. Внутренний lounge:** более мягкая посадка; плавный переход от ужина к вечернему бару; акустически отделён от приватного зала.
- 4. Private dining:** камерный зал на 12 гостей с закрываемыми перегородками, приватным обслуживанием, собственной художественной подсветкой.
- 5. Терраса:** видовые места ближе к защищённому периметру, но без перекрытия эвакуации; отдельные участки тени и защита от ветра.
- 6. Sky-bar:** центральная скульптурная барная стойка, условная длина 10–12 м, со стороны террасы; видна из ресторана, но не блокирует главную панораму. Барная посадка входит в 24 места outdoor lounge, а не добавляется сверху.
- 7. VIP:** четыре полуприватные кабины по 4 гостя, со своими световыми сценами и сервисом.
- 8. Служебные потоки:** продуктовый завоз склад/подготовка кухня выдача зал/терраса; грязная посуда моечная по отдельному направлению. Маршруты гостей и персонала максимально разделены.

Планировочная цель для главных проходов — ориентировочно 1,5 м, для второстепенных — 1,2 м там, где это допускают условия; итоговые размеры задаёт проектировщик по применимым требованиям доступности, пожарной эвакуации и движения тележек.

5. Художественное направление: Desert Meets Sky

Палитра: светлый песок, известняковый бежевый, тёплый серый, бронза/шампань, табачно-коричневый; акценты глубокого ночного синего и оттенков заходящего солнца.

Предполагаемые материалы:

- пол: камень или премиальный нескользкий керамогранит соответствующей пригодности;
- стены: известняк/травертин в ключевых точках, минеральные фактурные панели;
- дерево/шпон: тёмный дуб внутри, только устойчивые наружные альтернативы снаружи;
- металл: сатинированная бронза, шампань;
- текстиль: глубокие матовые оттенки, на улице UV- и влагостойкие ткани;
- стекло: визуальная лёгкость и широкая панорама при соответствии нормам безопасности.

Три художественных акцента:

- 1.** Входной портал с мягко подсвеченной пластичной формой, словно вырезанной в песчанике.
- 2.** Плавно изгибающийся скульптурный бар, напоминающий линию дюны.
- 3.** Подвесная «солнечная орбита» — световая инсталляция над внутренним lounge; подвес и нагрузки требуют инженерного проекта.

Никаких случайных тематических декораций, избыточной позолоты, перегруженных орнаментов и кричащей цветной подсветки.

6. Свет, атмосфера и сценарии

- **День / подготовка:** натуральный свет, светлая фактура, эффективное затенение террасы; без ослепляющих отражений.
- **Golden hour:** максимально открытая видовая ось; тёплый мягкий свет на столах; архитектура не конкурирует с закатом.
- **Dinner:** приглушённая многослойная подсветка, ориентир 2700–3000 К для атмосферного света, отдельная качественная подсветка блюд, управляемая яркость.
- **Late night:** выразительный бар и световая скульптура, при сохранении читаемых маршрутов и без светового загрязнения гостиничных номеров.
- Экстерьерные светильники и управление подбираются по фактическим климатическим, пожарным и электрическим требованиям. Аварийное и эвакуационное освещение проектируется отдельно от декоративных сценариев.

7. Мебель, декор, озеленение

- Кресла и диваны премиального гостиничного класса: комфортная посадка на ужин 90–120 минут и стойкие к эксплуатации ткани.
- Столы на 2/4/6 гостей, часть объединяемая для частных событий; исключить острые опасные углы на маршрутах.
- На террасе: ветроустойчивая мебель и крепления, солнцезащита только с инженерно подтверждённой устойчивостью.
- Озеленение — композиционно сдержанное, с засухоустойчивыми видами; обязательно учитывать массу горшков, влажного грунта, полива и дренаж.
- Никаких предлагаемых бассейнов, тяжёлых деревьев, открытого пламени и объёмных водных объектов без отдельного расчёта и согласования.

8. Технологические и инженерные требования

Кухня и эксплуатация: горячий и холодный участки, подготовка, выдача, хранение, мойка и возврат посуды; соблюдение разделения чистых и грязных потоков. Окончательная раскладка оборудования определяется F&B-технологом после утверждения меню и пиковых нагрузок. Использование гостиничных складов и технических систем — допущение, а не установленный факт.

Климат и внешняя среда: кондиционирование и вентиляция внутренних зон; вытяжка кухни, пожарная защита и удаление запахов; песок, солнечная нагрузка, влажность, солёный воздух, жара и ветер для наружной отделки. Не обещать полноценный комфорт террасы круглый год. Нужны режимы сезонного использования, тень и согласованное охлаждение.

Вода/электрика: мойка, стоки, трапы террасы, дренаж, гидроизоляция, обслуживание бара, полив, электропитание кухни, подсветка, диспетчеризация. Скрытые трассы без недоступных для обслуживания узлов.

Акустика: мягкие звукопоглощающие поверхности, управление звуковыми зонами, недопущение передачи музыки и вибраций в гостиничные номера и соседние здания.

Безопасность и доступность: инженерное подтверждение допустимых нагрузок и ветровой устойчивости, защитных ограждений, эвакуации, числа выходов, пожарных систем, геометрии доступных маршрутов, доступного санузла, противоскользящих поверхностей и безопасного пересечения внутренней/наружной зоны. Все решения должны пройти проверку профильными специалистами и компетентными органами Дубая для фактического здания.

9. Задачи дизайнера и состав результатов

Этап А — концепция: 1 главная идея; moodboard; цветовая карта; предварительный подбор материалов; схема зонирования; референсы мебели и освещения.

Этап В — планировочная концепция: экспликация с площадями; условный масштабный план с размерами и расстановкой ровно 200 посадочных мест; схема гостевых/сервисных потоков; план баров, кухни и VIP; принципиальные точки обзора и освещения.

Этап С — визуализация: минимум 8 ключевых кадров:

1. Общий вид крыши и террасы на закате.
2. Входная зона с хостес.
3. Основной зал в golden hour.
4. Основной зал вечером.
5. Скульптурный бар, крупный план.
6. VIP-кабаны и панорама.
7. Private dining.
8. Вид сверху с читаемым зонированием (схематическая план-визуализация).

Этап D — дизайн-пакет к проработке: планы мебели/отделки/света; развертки характерных стен; спецификации отделки и FF&E; принципиальная схема кухни и MEP-запросов; ведомость открытых вопросов/разрешений; предварительная сметная структура. Рабочая документация, BIM, точные CAD-чертежи и расчёты выполняются профильными проектировщиками на реальных исходных данных.

10. Критерии приёмки концепции

- Суммарная площадь по программе **1 300 м²**, 560 + 510 + 230 без двойного учёта.
- Ровно **200** учтённых сидячих мест: 104 в закрытой части и 96 на террасе; никаких «невидимых» дополнительных барных мест.
- Выразительный премиальный дизайн с единой палитрой, тремя художественными акцентами и продуманным вечерним сценарием.
- Ясный путь гостя и отделённые от него завоз, выдача и возврат посуды.
- Терраса учитывает солнце, ветер, влагу и эксплуатацию; при её закрытии ресторан работает на 104 местах.
- Не менее 8 согласованных визуальных сцен и одна содержательная схема зон.

- Все непроверенные конструктивные, инженерные, нормативные и бюджетные решения отмечены как **TO VERIFY**; генеративный рендер не выдаётся за проект, пригодный для строительства.

11. Границы текущего этапа и следующий шаг

Сейчас: утверждаем вымышленную исходную архитектурно-дизайнерскую задачу. Нет реального обмера, проверенной несущей схемы, лицензий, утверждённого бюджета, проектной организации или коммерческого задания.

Следующий шаг: при необходимости оформить именно эту спецификацию в PDF v1.0, затем построить moodboard и набор концептуальных визуализаций в MNML AI. Сначала концепция и обзорные виды; для точного плана нужна отдельная геометрическая схема, а не попытка получить точные размеры из text-to-render.

Кредитный статус: рендеры MNML в рамках этого документа не запускались; расходы не разрешены автоматически.

Приложение — начальный визуальный промпт для MNML AI (не выполнять без отдельного решения)

Photorealistic premium rooftop restaurant and sky lounge on top of a fictional five-star hotel in Dubai Marina, 38th floor. Brand concept AETHRA 38, Desert Meets Sky. A 50 by 26 metre conceptual rooftop footprint with a glass-fronted indoor fine-dining hall, a large south-facing open-air panoramic terrace, a 10–12 metre sculptural curved travertine and brushed-bronze bar, elegant lounge seating, four semi-private cabanas, warm limestone and sand textures, dark oak accents, champagne metal details, carefully shaded terraces and restrained desert-inspired greenery. View over Dubai Marina skyline and the Arabian Gulf. Cinematic golden-hour sunset, warm architectural lighting, sophisticated hotel-grade furniture, quiet luxury, accurate perspective, believable circulation, premium archviz editorial photography, wide 16:9 composition. No pool, no unsafe rooftop edge, no fantasy towers, no exaggerated ornaments. This is a concept image, not a measured floor plan.

Происхождение: содержание сформировано как вымышленное концептуальное ТЗ LYRA Architecture & Design, 28.10.2026. Одна обложечная иллюстрация создана специально для этого документа; она не является исходной геометрической схемой и не получена из MNML AI.