



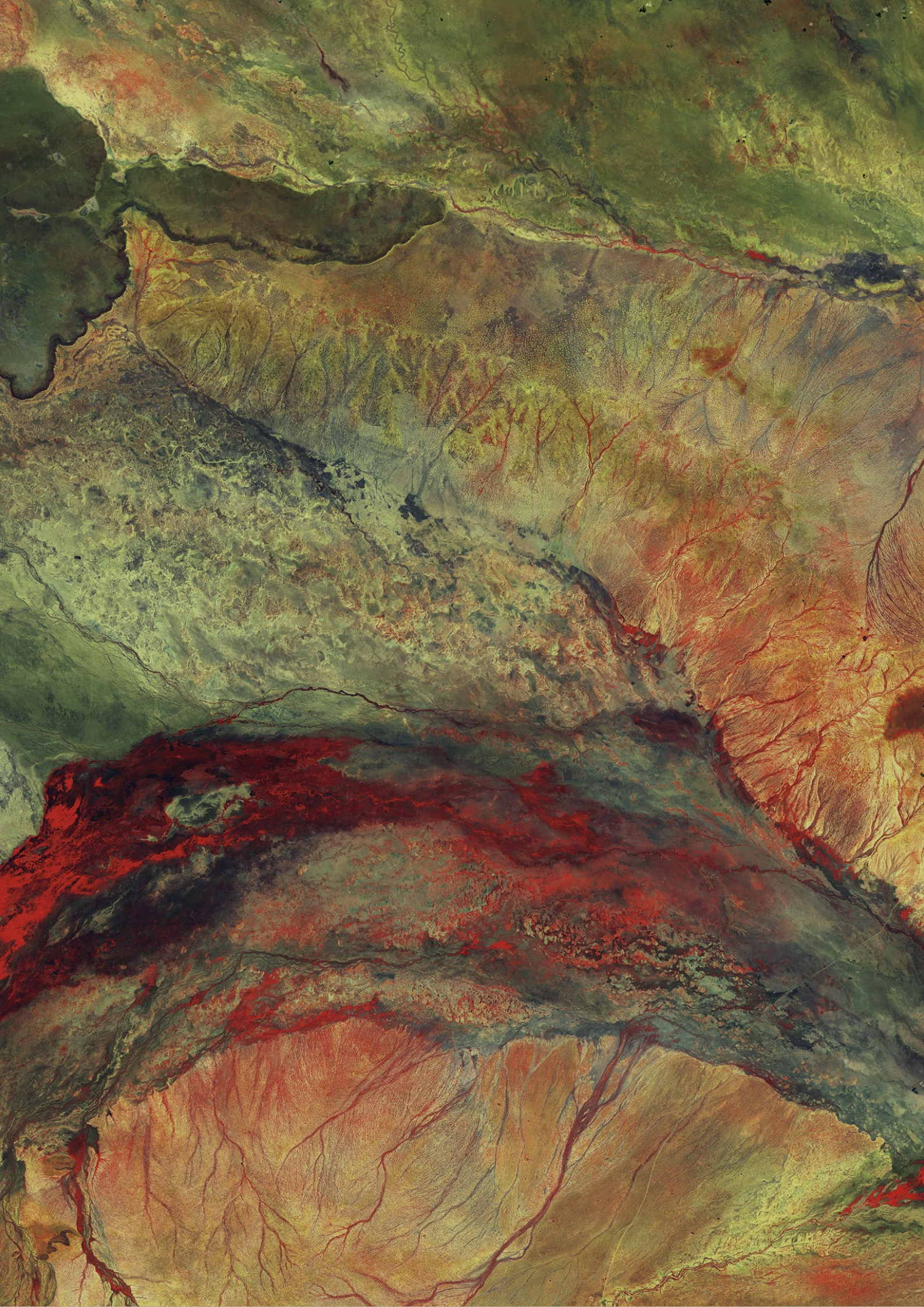
aquamarine

# 安客睦邻

公司简介

2021





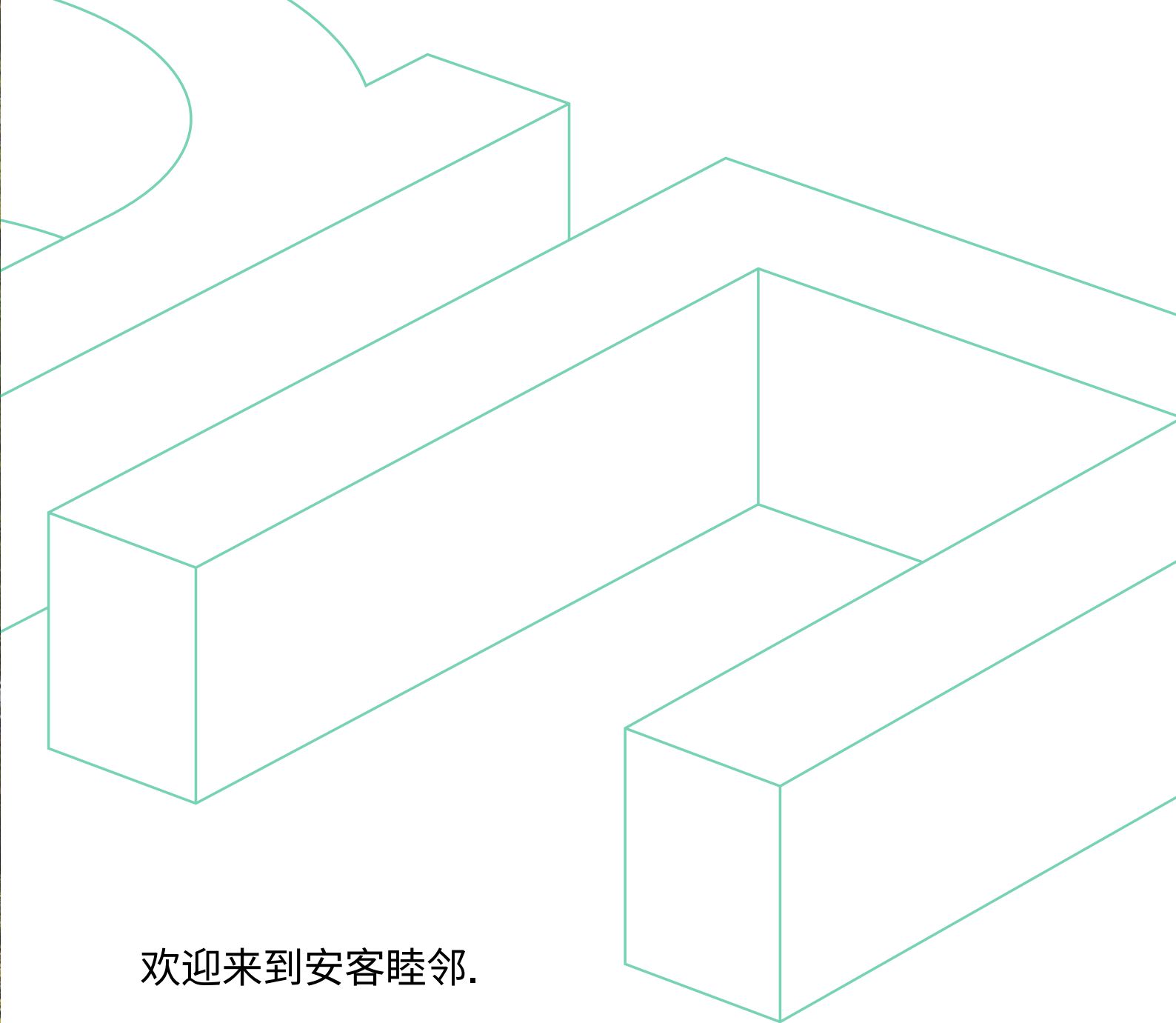
# EPD

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| 欢饮来到安客睦邻 _____                              | 01 |
| 我们的工作 _____                                 | 08 |
| Awards, organisations and associations ____ | 12 |
| 全球团队 _____                                  | 15 |
| 全球经验 _____                                  | 20 |
| 水族馆 _____                                   | 30 |
| 生物群落河公园 _____                               | 40 |
| 家庭娱乐 _____                                  | 50 |
| 博物馆 _____                                   | 56 |
| 公寓 _____                                    | 62 |
| 项目投资机会 _____                                | 72 |





# 找寻 洞察· 塑造 世界·



欢迎来到安客睦邻。

我们是开发定制化目的地和构建环境的专家。

我们的愿景是通过创造生态系统和身临其境的体验来丰富生活和环境以此来推动世界的前进。

我们将全球世界知识和对当地的了解与技术专长和想象力相结合,以创造成功,可持续,商业化且引人入胜的发展。我们与客户一起创造世界领先的空间,生物群落和开发成果,旨在以独特而令人难忘的方式将自然环境的奇观带给世界各地的人们,并为人们的生活,工作和娱乐提供特殊的空间。我们通过遍布全球的专业顾问将这些东西变为现实,这些顾问在线提供世界领先的设计,建筑学,专业建筑,工程学,项目管理和运营专业知识。



# 设计， 为更好地生活

在安客睦邻，我们设计，建造和运营自然体验目的地，例如水族馆，植物园，冒险乐园，水上乐园等其他的建筑。

从奥克兰到莫斯科，从雅加达到俄亥俄州，从迈索尔到巴拿马，我们专家团队的概念，设计，建造和管理令人难忘且成功的体验项目，每个项目都是针对其所在社区而定制的。当人们合作，彼此联系并与自然联系时，美好的事物就会发生。当将这些原则置于我们如何看待和创造体验目的地和建筑环境的核心时，它便成为人们的生活，工作和娱乐创造丰富，奖励和可持续发展空间的基础。



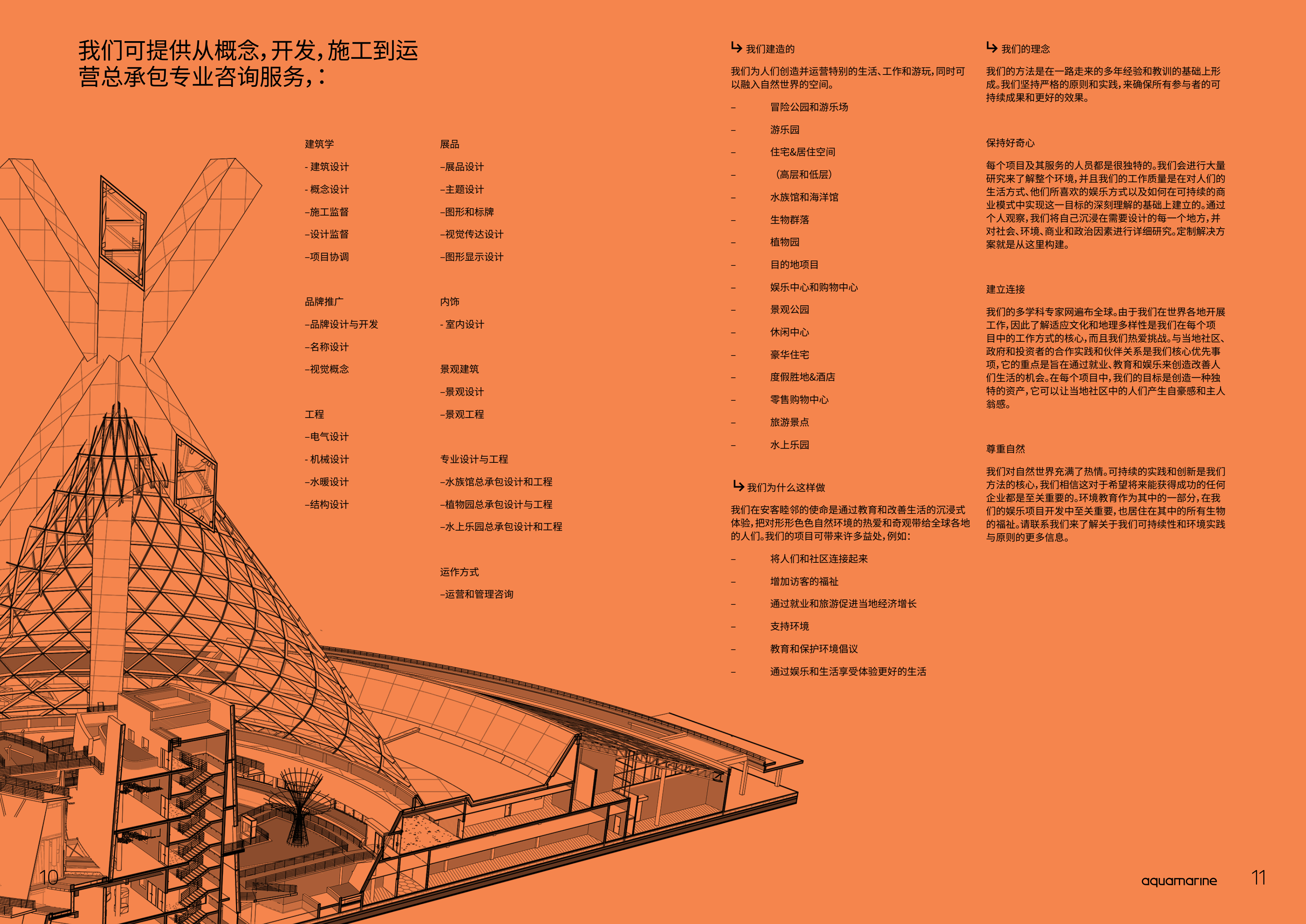


# 我们的工作

我们从愿景开始,然后落地项目,使用洞察力来创建满足目标和需求的定制化解决方案。

我们的项目涉及多个领域,专注于可持续且令人难忘的沉浸式体验。我们的专长是将自然生物群落巧妙地融入到日常生活和休闲娱乐中-将人与自然通过各种形式联系起来。无论是度假胜地或主题酒店,基于旅游的项目,植物园和景观公园,游乐园,零售购物中心或家庭娱乐中心,海洋馆,水族馆和水上乐园,还是包含众多景点的大型项目。无论项目有多么独特,我们都善于通过对人们的生活方式,他们喜欢的娱乐方式以及如何建立可持续的商业模式的理解实现项目目标。





# 我们可提供从概念, 开发, 施工到运营总承包专业咨询服务, :

## 建筑学

- 建筑设计
- 概念设计
- 施工监督
- 设计监督
- 项目协调

## 品牌推广

- 品牌设计与开发
- 名称设计
- 视觉概念

## 工程

- 电气设计
- 机械设计
- 水暖设计
- 结构设计

## 展品

- 展品设计
- 主题设计
- 图形和标牌
- 视觉传达设计
- 图形显示设计

## 内饰

- 室内设计

## 景观建筑

- 景观设计
- 景观工程

## 专业设计与工程

- 水族馆总承包设计和工程
- 植物园总承包设计与工程
- 水上乐园总承包设计和工程

## 运作方式

- 运营和管理咨询

## 我们建造的

我们为人们创造并运营特别的生活、工作和游玩, 同时可以融入自然世界的空间。

- 冒险公园和游乐场
- 游乐园
- 住宅&居住空间
- (高层和低层)
- 水族馆和海洋馆
- 生物群落
- 植物园
- 目的地项目
- 娱乐中心和购物中心
- 景观公园
- 休闲中心
- 豪华住宅
- 度假胜地&酒店
- 零售购物中心
- 旅游景点
- 水上乐园

## 我们为什么这样做

我们在安客睦邻的使命是通过教育和改善生活的沉浸式体验, 把对形形色色自然环境的热爱和奇观带给全球各地的人们。我们的项目可带来许多益处, 例如:

- 将人们和社区连接起来
- 增加访客的福祉
- 通过就业和旅游促进当地经济增长
- 支持环境
- 教育和保护环境倡议
- 通过娱乐和生活享受体验更好的生活

## 我们的理念

我们的方法是在一路走来的多年经验和教训的基础上形成。我们坚持严格的原则和实践, 来确保所有参与者的可持续成果和更好的效果。

## 保持好奇心

每个项目及其服务的人员都是很独特的。我们会进行大量研究来了解整个环境, 并且我们的工作质量是在对人们的生活方式、他们所喜欢的娱乐方式以及如何在可持续的商业模式中实现这一目标的深刻理解的基础上建立的。通过个人观察, 我们将自己沉浸在需要设计的每一个地方, 并对社会、环境、商业和政治因素进行详细研究。定制解决方案就是从这里构建。

## 建立连接

我们的多学科专家网遍布全球。由于我们在世界各地开展工作, 因此了解适应文化和地理多样性是我们在每个项目中的工作方式的核心, 而且我们热爱挑战。与当地社区、政府和投资者的合作实践和伙伴关系是我们核心优先事项, 它的重点是旨在通过就业、教育和娱乐来创造改善人们生活的机会。在每个项目中, 我们的目标是创造一种独特的资产, 它可以让当地社区中的人们产生自豪感和主人翁感。

## 尊重自然

我们对自然界充满了热情。可持续的实践和创新是我们方法的核心, 我们相信这对于希望将来能获得成功的任何企业都是至关重要的。环境教育作为其中的一部分, 在我们的娱乐项目开发中至关重要, 也居住在其中的所有生物的福祉。请联系我们了解关于我们的可持续性和环境实践与原则的更多信息。



# 奖项, 组织及协会

- 1. 第十五届“尤格拉2016旅游巡回展”积极参加奖
- 2. “2018年秋明州地区旅游, 体育, 休闲, 狩猎和垂钓博览会“专业设备”奖
- 3. “2018年秋明州地区旅游, 体育, 休闲, 狩猎和垂钓博览会“专业设备”奖
- 4. “2019年第七届企业成长洞察”中小型企业成就和趋势展览-参与证书
- 5. 科加雷姆陆军退伍军人理事会给予支持和合作的感谢信。
- 6. 俄罗斯动物园和水族馆协会会员证书
- 7. “尤格拉2018巡回展”参与证书
- 8. 在KhMAO地区为志愿者提供实习机会而获得的感谢信
- 9. 因组织残疾人士“潜水”项目获得的残疾人体育协会感谢信。



拜水族馆和水下动物园在2012年获得猫途鹰授予的“卓越奖”。



图库祖水族馆在2013年获得猫途鹰授予的“卓越奖”。

我们很荣幸成为以下专业机构的成员：



美国建筑师学会  
(38084582)



美国景观设计师协会  
(1166112)



新西兰设计师协会



国际游乐园和景点协会 (IAAPA)

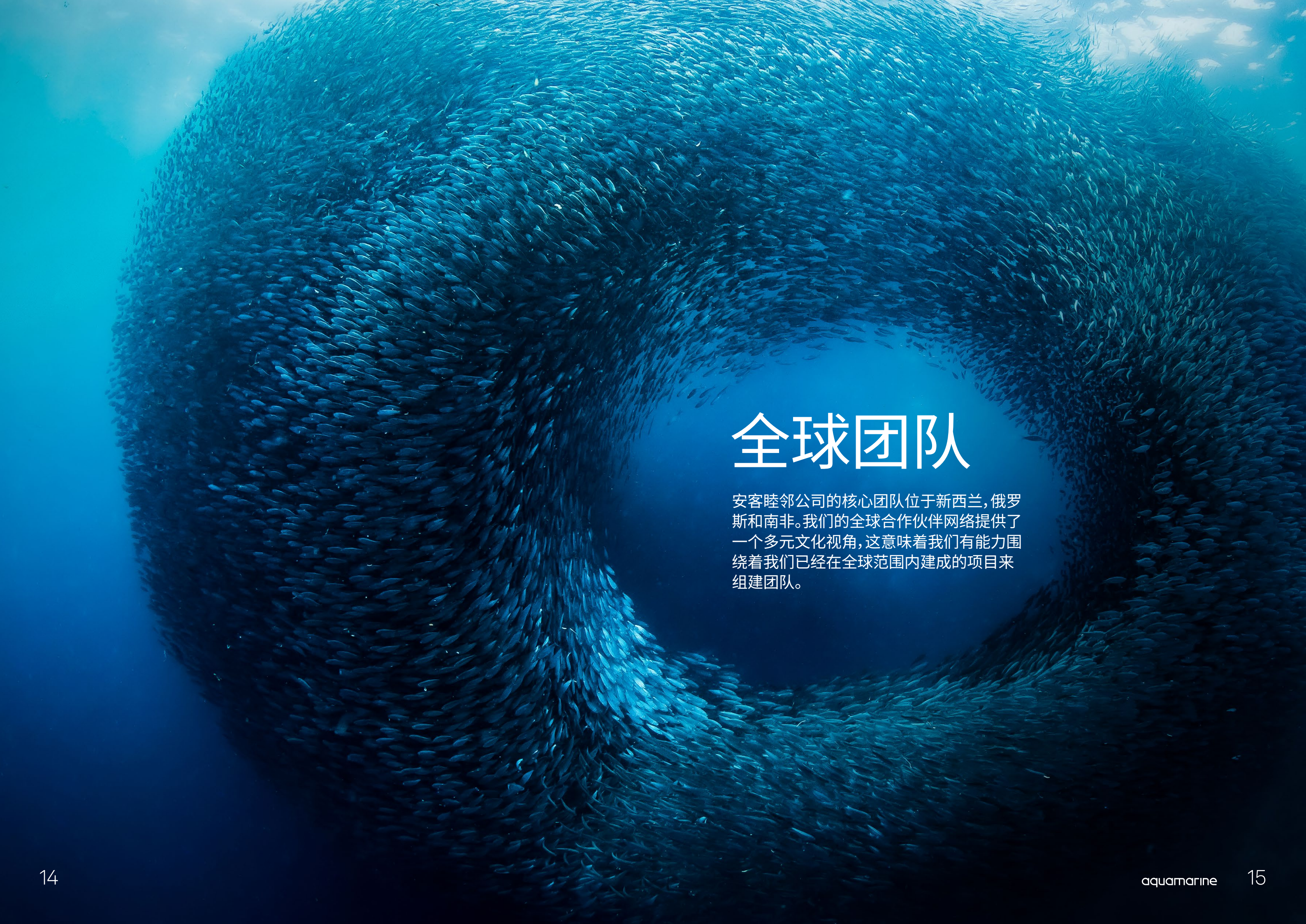


美国绿色建筑委员会会员  
ID#3739947415204726



水族馆和动物园协会





# 全球团队

安客睦邻公司的核心团队位于新西兰,俄罗斯和南非。我们的全球合作伙伴网络提供了一个多元文化视角,这意味着我们有能力围绕着我们已经在全球范围内建成的项目来组建团队。



# 尼古拉斯 崔维斯

↳ 安客睦邻  
所有人/经理

自从自从接任其父亲博比1972年所创立的公司以来,尼古拉斯就对安客睦邻进行了数次转型,所以他对改变并不陌生。事实上,他将适应性视为企业本身的核心,不断发展以满足不同的市场和新的视野。





## 尼古拉斯 & 苏珊 伯格

↳ 安客睦邻  
创意团队领导

客户几乎遍及每个大陆的安客睦邻始终强调在全球范围内建立一群志同道合的专业团队,去支持他们的愿景。凭借这种方法带来的综合知识和技术专长,安客睦邻展现了其前所未有的了解其国际客户的需求、背景和业务案例的能力,进而产生可持续、鼓舞人心和激发变革的解决方案。



## 塞西莉亚 范德莫 维 & 阿莫雷 史特 劳斯

↳ 安客睦邻  
资深 BIM 组长 & 资深绘图组组长



我们新西兰的团队成员如下:

建筑与创意管理首席总监:

财务和运营经理:

文化社会学家:

尼古拉斯 特拉维斯

丽兹 特拉维斯

奥尔加 苏沃洛娃博士

我们南非的团队成员如下:

项目负责人和室内设计师:

平面设计师和市场营销:

BIM 项目负责人:

高级绘图团队负责人:

绘图团队成员

苏珊 伯格

尼古拉斯 伯格

塞西莉亚 范德莫维

阿莫雷 史特劳斯

亨德里克 赛曼

克里斯蒂 范海登

朱莉 安妮 波特

我们莫斯科的团队成员如下:

总经理兼行政管理:

人类社会学,应用人类学研究员:

俄罗斯高级法规建筑设计师:

室内设计师:

建筑工程师:

机械工程师:

暖通空调 项目工程师

管道系统项目工程师:

电气项目工程师:

低电流系统项目工程师:

消防工程师:

马克西姆 贝利亚宁

阿列夫京那 波罗杜丽娜

奥列加 彼得洛娃

安娜 塔拉索娃

泽伊内 布拉克 艾汉

哈坎 迪兰

杨娜 格里戈里耶娃

亚历山大 阿森捷耶夫

阿莲娜 西谢涅克

阿列克塞 书卡洛维奇

叶普盖尼 萨拉霍夫

我们位于圣彼得堡的团队如下:

项目经理

建筑和特殊系统:

LSS 工程系统和建筑工程系统:

专家文件和图纸准备:

不同气候区域植物的多领域专家

热带和亚热带植物,露天植物专家:

水生植物专家:

人工景观装饰艺术家

大型鱼类养殖和水族馆展示专家

沙漠物种,海龟,蜥蜴和鳄鱼方面专家:

爬行动物,蛇和蜥蜴领域专家:

兽医,鸟类学家:

水生动物专家,变色龙和蜥蜴, Saint-P 海洋水族馆管理人:

蝴蝶专家:

蝴蝶和昆虫专家:

昆虫和蜗牛专家:

佛拉基米尔 格莱泽

叶夫根尼 库申科

谢尔盖 伊万诺夫

德米特里 拉洛夫

谢尔盖 格里申科

伊琳娜 科兹洛娃

谢尔盖 丘巴罗夫

德米特里 格尔巴托夫斯基

安德烈 奥波里托夫

尤里 门希科夫

弗拉基米尔 查林

叶卡捷琳娜 阿列克谢娃

伊戈尔 格鲁茨基

叶甫盖尼 科罗特科维奇

尼古拉 科托夫

伊琳娜 加里纳



# 全球经验

自1973年以来, 安客睦邻参与了全球众多重大项目。是该领域的先驱者, 我们已经概念化, 设计, 建造和管理了1000多个项目。以下是我们最新项目的摘要。

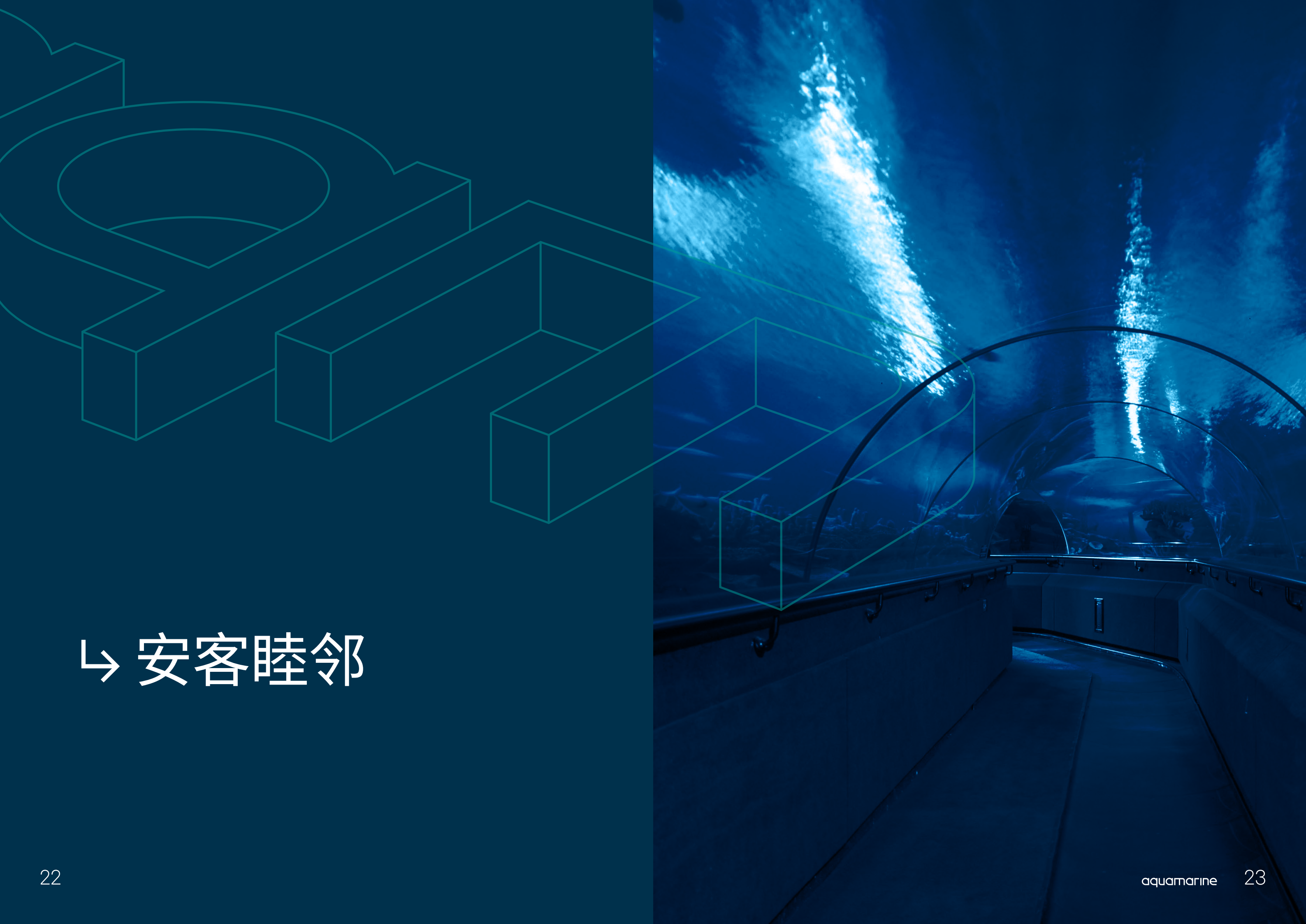
|           |             |         |
|-----------|-------------|---------|
| 俄罗斯       |             |         |
| 2019-2023 | 俄罗斯博物馆      | 科加雷姆    |
| 2019-2023 | 卢克石油公寓      | 科加雷姆    |
| 2019-2024 | 贤者之石公寓      | 科加雷姆    |
| 2018-2024 | 银河号公园       | 科加雷姆    |
| 2018-2024 | 亚兰加植物园      | 科加雷姆    |
| 2018-2023 | 银河号购物中心扩展部分 | 科加雷姆    |
| 2013-2016 | 银河号娱乐运动中心   | 科加雷姆    |
| 2007      | 滨海边疆区水族馆    | 符拉迪沃斯托克 |
| 2006      | 海王星水族馆      | 圣彼得堡    |
|           |             |         |
| 韩国        |             |         |
| 2018-2020 | 大田水族馆       | 大田      |
| 2015      | 蓝色酒店水族馆     | 仁川      |
|           |             |         |
| 新西兰       |             |         |
| 2018-2020 | 陶朗加水族馆      | 陶朗加     |
| 2017-2018 | 岩海水族馆       | 奥克兰     |
| 2017      | 国家水族馆       | 纳皮尔     |
|           |             |         |
| 摩纳哥       |             |         |
| 2018-2020 | 杰西的丛林家庭娱乐中心 | 摩纳哥     |

|           |               |        |
|-----------|---------------|--------|
| 秘鲁        |               |        |
| 2015-2020 | 利马水族馆         | 利马     |
|           |               |        |
| 巴拉圭       |               |        |
| 2015-2020 | 伊泰普水族馆        | 伊泰普    |
|           |               |        |
| 朝鲜        |               |        |
| 2012      | 元山水族馆         | 元山     |
|           |               |        |
| 墨西哥       |               |        |
| 2015-2020 | 洛斯卡沃斯水族馆      | 洛斯卡沃斯  |
| 2015-2020 | 坎昆海洋水族馆       | 坎昆     |
|           |               |        |
| 土耳其       |               |        |
| 2010-2014 | 艾马尔探索中心       | 伊斯坦布尔  |
| 2009      | 图库祖水族馆        | 伊斯坦布尔  |
| 2008      | 安塔利亚水族馆       | 安塔利亚   |
|           |               |        |
| 印度        |               |        |
| 2018-2019 | Gujarat 海洋水族馆 | 艾哈迈达巴德 |
| 2017-2018 | VGP 海洋王国      | 金奈     |
| 2017      | 枪屋餐厅和酒吧       | 迈索尔    |

|           |          |         |
|-----------|----------|---------|
| 阿拉伯联合酋长国  |          |         |
| 2017-2018 | 迪拜水族馆    | 迪拜      |
|           |          |         |
| 2013-2016 | 迪拜水族馆    | 迪拜      |
|           |          |         |
| 巴拿马       |          |         |
| 2017      | 巴拿马 水族馆  | 巴拿马城    |
|           |          |         |
| 泰国        |          |         |
| 2017      | 普吉岛水族馆   | 普吉岛     |
| 2012      | 中天海滩水族馆  | 中天海滩芭提雅 |
| 2007      | 清迈动物园水族馆 | 清迈      |
|           |          |         |
| 越南        |          |         |
| 2016      | 岘港水族馆    | 岘港      |
| 2007      | 珍珠岛水族馆   | 芽庄      |
|           |          |         |
| 马来西亚      |          |         |
| 2019      | 比登岛植物园   | 瓜拉登嘉    |
| 2015      | 野生象动物园   | 吉隆坡     |
| 2012      | 云顶高原     | 彭亨      |

|       |            |      |
|-------|------------|------|
| 沙特阿拉伯 |            |      |
| 2014  | 塔伊夫儿童中心    | 塔伊夫  |
|       |            |      |
| 美国    |            |      |
| 2012  | 休伦港水族馆     | 休伦港  |
| 2012  | 11号时代广场水族馆 | 纽约   |
| 2011  | 克利夫兰水族馆    | 克利夫兰 |
|       |            |      |
| 马耳他   |            |      |
| 2012  | 马耳他水族馆     | 马耳他  |
|       |            |      |
| 伊朗    |            |      |
| 2012  | TAT 商场水族馆  | 德黑兰  |





↳ 安客睦邻





↳ 迪拜水族馆和水下动物园是  
世界上最大, 视觉上最令人惊  
叹的水族馆之一, 其参观人数  
却完全没达到应有的规模。针  
对这一情况我们做了一些事情



案例 →

# 迪拜水族馆 和水下动物园 - 迪拜, 阿拉伯联合酋长国

经过共同招标程序后, 我们在2013年与业主伊玛尔地产 签署并开始了为期三年的管理合同, 以提高水族馆的参观量和盈利能力。我们的主要目标: 将参观量从每年的540000人提升到每年650000人。

该水族馆位于迪拜购物中心, 尽管该购物中心一年中有6500万常客, 其中大多数人都能看到一个令人印象深刻的观景台, 但水下动物园没能将这些付费消费者转变为位于楼上视线之外的主要水族馆的访客。

首先, 我们对整体结构和客户体验进行了全面的调查。在确定出可及性这个问题后, 通过将排队和票务功能转移到大观景水箱旁, 我们创建了一个可见且很容易找的入口, 以此邀请人们进入楼上的主要景点。

除了改进并增加一些展示外, 我们还把客户旅程制定得更加合理。即带领人们沿着主要观景窗走, 通过隧道, 然后上楼, 经过主要展示处, 最后穿过一家礼品店后到出口处, 我们创建了一条通过体验来建立连续性的通道, 并提供了探索感。

更至关重要, 在帮助改善了水族馆中鱼类的健康、为改善水族箱栖息地以及降低鱼类死亡率引入必要的知识和实践中, 我们也起到了相关作用。

在该项目完工后的第一年, 水族馆的参观人数增加到120万, 大大超出了客户的预期。

取得这次成功后, 伊玛尔在2018年再次邀请我们提供服务。我们被委任执行已修订的营销计划, 任务是确保潜在的国内外游客了解水族馆, 给游客灌输前往迪拜的欲望, 并使迪拜购物中心和水族馆成为他们参观城市时的“必看景点”。

安客睦邻将此计划与迪拜购物中心水族馆、迪拜购物中心和迪拜旅游业2020年的现有营销手段进行了整合。

该项目是与伊玛尔地产合作咨询伙伴关系的开端, 它让我们接到了在伊斯坦布尔设计伊玛尔水族馆和水下动物园的委托。

年度访客量: 1,100,000

访问量增加: 103.7%

超出客户预期: 69.2%





A large, realistic-looking shark is swimming towards the right in a large aquarium tank. The tank is filled with many smaller, silver fish. The bottom of the tank is decorated with coral and rocks. The water is clear and blue. The view is from inside the tank, looking through a curved glass barrier.

↳ 作为世界上最大的水族馆之一, 图库祖水族馆让水下世界比以往任何时候都更接近土耳其人民和伊斯坦布尔的游客。





案例→

# 图库祖水族馆 - 伊斯坦布尔 土耳其

作为海洋保护和旅游业的忠诚拥护者,土耳其的第一个公共水族馆继续激励着地下奇迹的发展。这个伊斯坦布尔海洋生物水族馆现在属于梅林娱乐集团。

在Forum伊斯坦布尔购物中心中占地8500平方米,两层的地下水族馆,在2009年开业后,到现在仍然是伊斯坦布尔的主要景点。作为土耳其市场开创性的壮举,图库祖水族馆于2012年获得土耳其超级品牌委员会的“超级品牌”地位,并于2013年获得TripAdvisor的“卓越证书”。

图库祖水族馆的700万升水中容纳着来自1000个不同物种的15000多种海洋生物,我们为其设计了21个主题区来提供从海岸到海床的综合海洋体验。借助精确复制的不同环境,游客可以在类似地中海深处,热带珊瑚礁、沉船和雨林这些环境之间自由穿梭。

这里有40多个展示,参观者将惊叹于欧洲最大的鲨鱼种类,可以从海龟的康复设施了解人类海洋保护方面的努力,也可以在石池展示区参与感官游戏。



总建筑面积: 8,500 m<sup>2</sup>

项目: 15 months

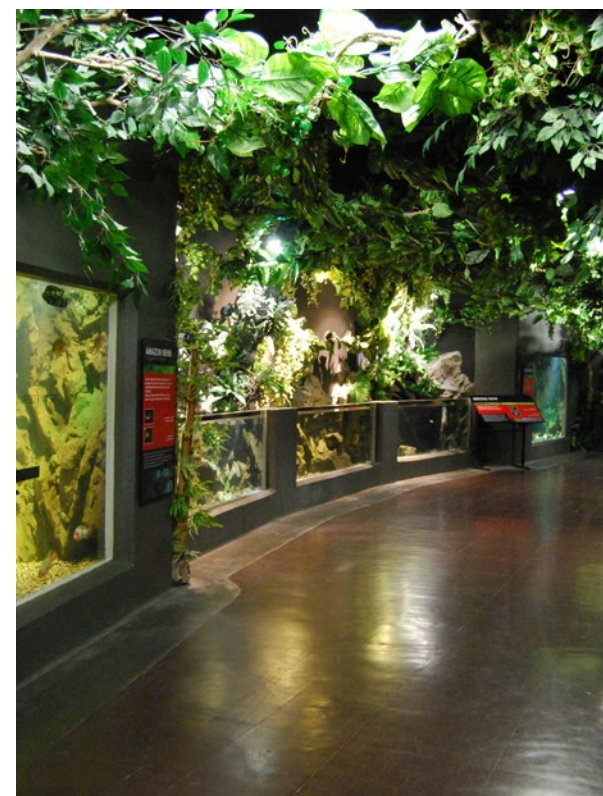
展示: 32

图库祖水族馆最独特的是我们开发的83米长的隧道,游客可以在欧洲最长的水下隧道中自由穿梭。得益于270度全景视角,游客可以沿着海底感受海洋中最令人畏惧的生物在头顶游泳的水下旅行。

通过许多其他活动,例如喂鱼和与鲨鱼共潜,图库祖水族馆提供家庭友好的体验,会让儿童和成人都很感兴趣。

在开业后的五个月内,图库祖水族馆迎接了50多万参观者。在图库祖水族馆于2013年被梅林娱乐集团收购后,它转变为海洋生物品牌,现在的官方名称为海洋生物伊斯坦布尔水族馆。

凭借不断的成功,梅林娱乐报告称,自2009年开业以来,已有6000万游客参观了该水族馆。







↳ 印度第一个大型公共水族馆  
即VGP海洋王国正在为娱乐和  
环境保护教育创建一个新的国  
家标准。







案例 →

## VGP 海洋王国 — 金奈, 印度

从印度第一个也是最大的游乐园VGP环球王国开始, VGP的产品组合已经将包括水上乐园和冰雪乐园整合到自己蓬勃发展的娱乐行业中。随着国内旅游市场不断增长的新目的地的需求, 以及看到以前只有出国旅行的人才能体验这些的机会, 因此设想出了VGP海洋王国这个项目。

在与水族馆行业的长期成员Marinescape合作中, 我们承担了项目建筑、室内设计和主题设计的角色。从2012年开始, 我们开始了严苛的流程, 即在选择和委托最终方案之前, 我们对好几种概念设计进行了探索, 从而确保了金奈新目的地的世界级体验。

在我们与Marinescape共同创建的故事线保持一致的设计中, 最终的开发成果实现了沉浸式娱乐空间, 并结合了教育和可持续性计划产品, 在生态系统复制领域达到最高标准。

总建筑面积: 7,500 m<sup>2</sup>

水箱总容积: 3,395 m<sup>3</sup>

隧道长度: 70 m

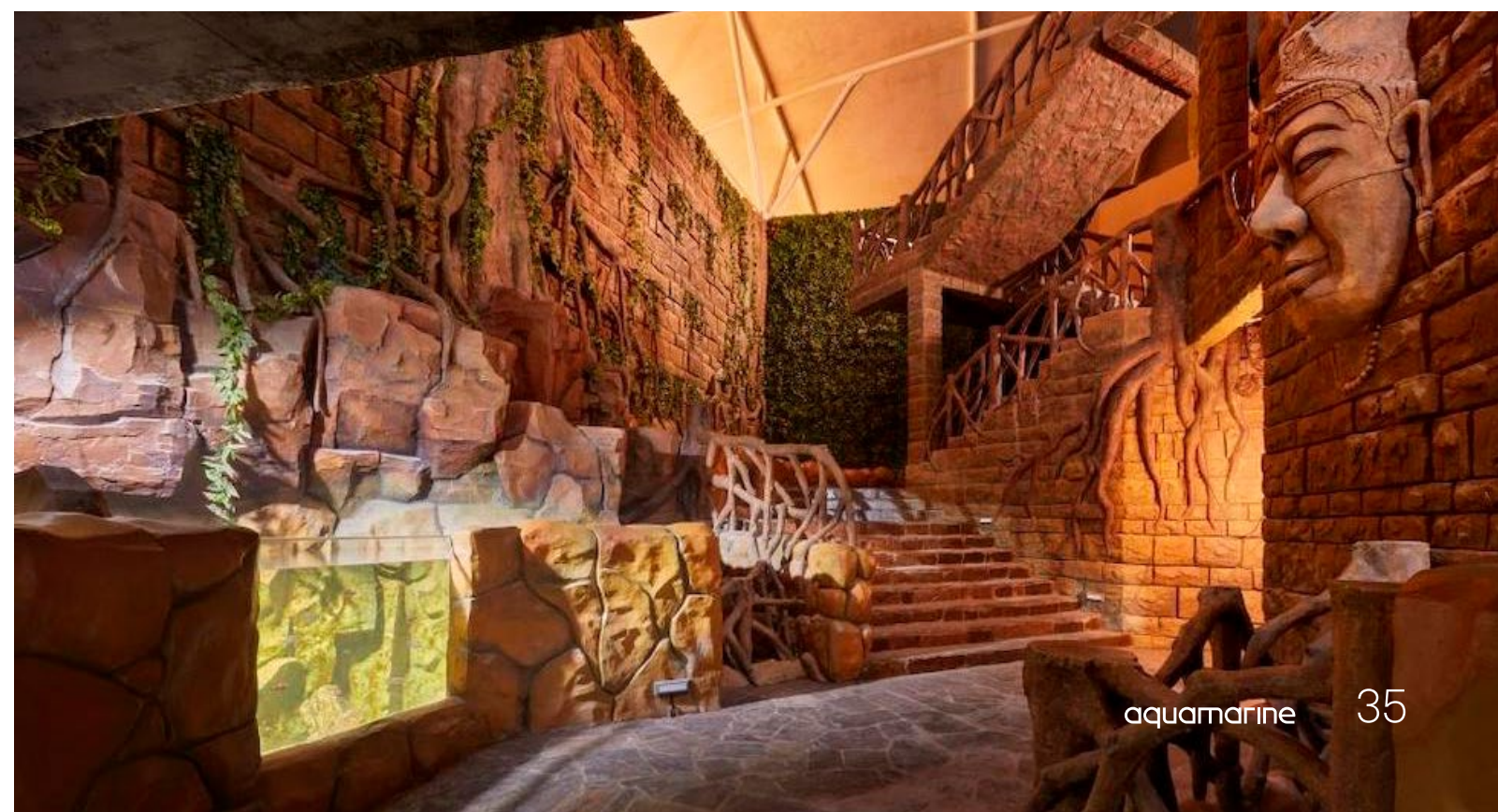
项目: 16 个月

展示: 30

VGP海洋王国占地7500平方米, 它分为三支和五个不同的主题区域, 每个主题区域代表并包含一个与之相关的生态系统, 如红树林、沿海地区、深海栖息地、雨林的淡水生态系统和峡谷。

总计有35个展示区和一个70米长的全景地下隧道, 能够提供完全沉浸式的体验, 客人可以欣赏到居于其中的150多个物种。

这个国际级项目在印度做出了新的突破, 是印度第一个也是最大的公共水族馆。





↳ 在伊玛尔水族馆和  
水下动物园中有新的  
体验等待着游客,将吸  
引当地人和国际游客。





案例 →

## 伊玛尔水族馆和水下动物园 伊斯坦布尔, 土耳其

在成功管理迪拜水族馆和水下动物园之后, 伊玛尔委托我们在伊玛尔广场购物中心内设计一个探索中心。伊玛尔广场购物中心是伊玛尔广场大型开发项目中的优秀资产, 后者是伊斯坦布尔安纳托利亚地区的总体规划社区, 也是伊玛尔迄今为止在土耳其最雄心勃勃的项目。

我们被简短告知要创建一个世界一流的探索中心, 且这个探索中心要与伊斯坦布尔的其他水族馆景点进行激烈地竞争, 因此我们的设计需要与购物中心及其周围环境中的其他娱乐设施和谐地合作。

探索中心将占据购物中心三层空间, 总面积为6250平方米, 针对前来购物中心体验世界级购物, 休闲和娱乐的数百万本地和国际游客, 让我们有足够的空间来实践满足他们的体验。

最终设计将当代美学与传统建筑比例进行融合, 以便创建一个友好游客型的环境。运用最新科技和水族馆行业的先进技术, 我们能够创造出令人惊叹的、可反映出我们自然世界的美丽和奇观的景点。

总建筑面积: 6,250m<sup>2</sup>

隧道总长: 60m

项目: 10个月

展示: 38



公园被分成7个不同的主题区域, 访客们可以在海洋、河流和丛林中通过观察属于200多个物种的20000多种海洋动物和两栖动物来度过难忘的旅程。

我们以岩质海岸、森林、河流和瀑布为特色, 创造了一个大型鳄鱼围场和丛林地带, 为兴奋的客人提供了与众不同的去处。

作为水族馆和水下动物园来重新设计并需要适应迪拜的现有投资组合, 最终的娱乐目的地在原计划和原预算中于2017年初开业后大受欢迎。





## ↳ 生物群落和公园







↳ 在探索如何将一个植物园融入到这个偏远的亚北极景观及在这种环境中进行建设的挑战后,我们知道它需要一些非常独特的东西。





案例 →

# 雅兰加植物园 科加雷姆, 俄罗斯

在建中. 2023年完成

充分利用了客户的强烈信任以及我们与客户之间的合作关系,我们能够非常迅速地推进工作,通过敏捷的响应和开放的对话非正式地分享想法。

然而,在推动概念发展之前,我们按最严谨的方式工作。尽管操作手册乍一看似乎是属于需要进一步深入的过程,但我们认为这是早期概念阶段的关键步骤。理解操作意图可以更深刻地告知概念和设计信息。包括人员数量、预期的能力和活动在的所有考虑因素都是相互依赖的,从而影响到从概念可行性到建筑设计以及两者之间的所有内容。

在设计一个容纳非常多种生物的环境时,这就变得尤为重要,要求在项目初期尽早与水族馆管理人、生物学家、策划人和其他专家进行对话,以保证把其中所有生物的健康放在最重要的位置。

适当的准备对于确保项目能够完全投入运营(从而盈利)的速度至关重要。避免在野生动物保护照顾方面失职也至关重要,这是开发任何自然栖息地展示的道德责任。

总建筑面积: 20,000 m<sup>2</sup>

植物种类 :400+

爬行动物种类: 16

昆虫和软体动物种类: 15

两栖动物种类: 8

鸟类: 7

## 设计与工程

对于娱乐场所而言,要考虑的并不仅仅是建筑方面,还需要在设计和工程领域进行方面考虑。

从创建参观者游览形成和讲好故事到材料和结构元素,再到支持栖息地的环境要求,所有这些都在整体概念和意图的参数范围内发展。

当我们引入的合作伙伴给工作中带来和我们一样的创新热情时,这个项目就会蓬勃发展。

## 服务

开发设计

初步设计得到了完善,想法得到了检验,最终设计得以实现。我们将为细节设计和材料的使用提出建议,以实现项目最初的愿景。我们把时间,质量和成本作为优先考虑事项。虽然很难预测建筑物的最终成本,但我们会反复确认所有潜在成本,并将据此进行估算。

在“开发设计”结束时,对建筑物进行了充分定义,以使您对工作范围,成本和建筑外观有清晰的了解。

细节设计

我们准备详细的工作图纸,规格和其他文件以用于定价,构造和合规性目的。这包括构造细节,材料,组件,系统和装饰。这样可以将项目的设计推进到更详细的程度,从而使建筑承包商可以评估整个项目,从而使所有各方都可以了解项目的各个部分是如何组合在一起的。该文档构成了与建筑承包商进行招标和谈判的基础。我们详尽的文档可确保高质量的工作,并使我们能够在施工期间保持对成本和设计结果的控制。

专业工程

我们的施工图不仅仅是蓝图,它们详细说明了建筑过程的每个步骤-从成本估算到能源消耗。

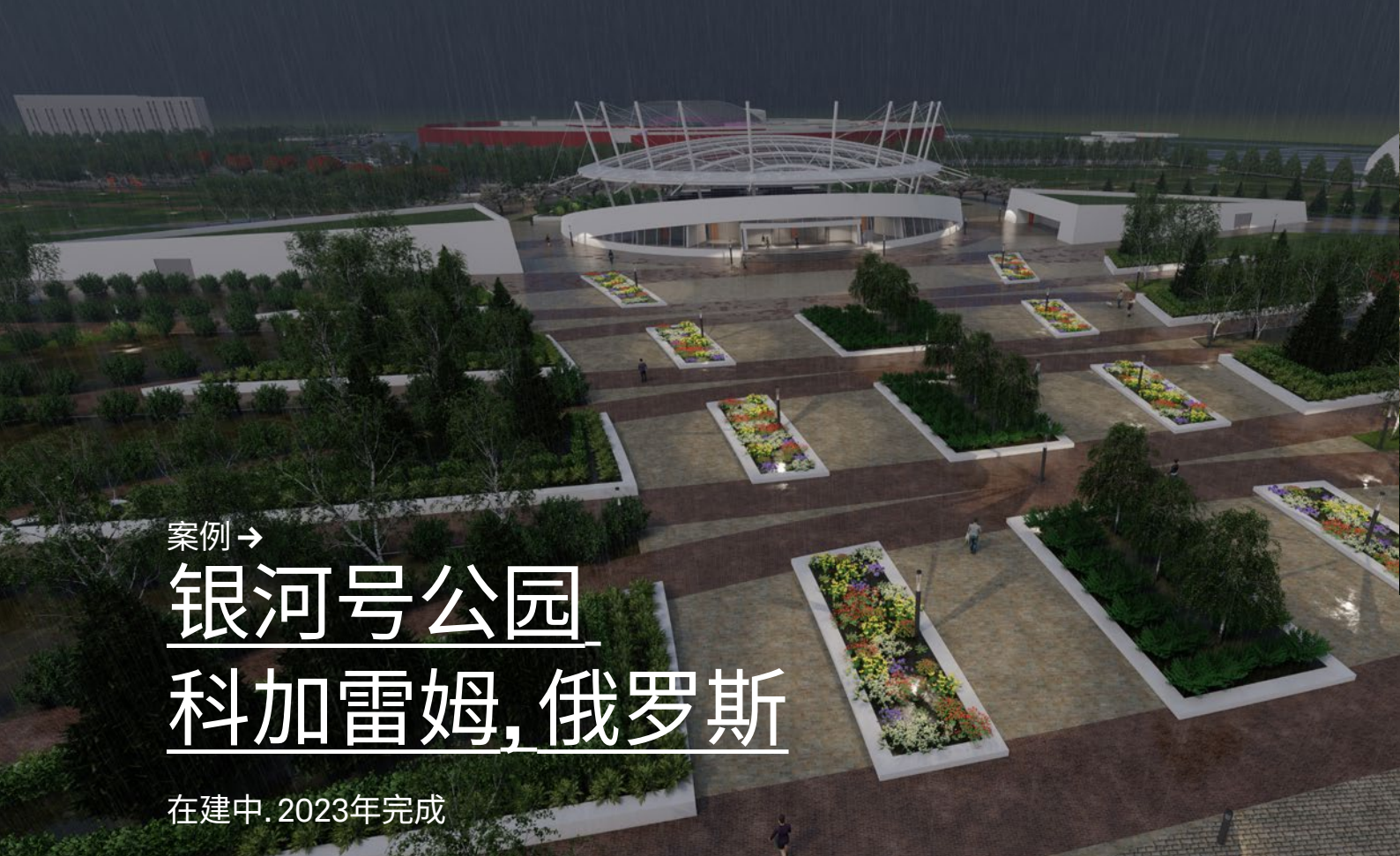






➡ 银河号公园将成为科加雷姆社区的社会核心，它将社区居民与核心娱乐，福利和购物设施间连接起来。





## 案例 → 银河号公园 科加雷姆, 俄罗斯

在建中. 2023年完成

银河号公园是设计主导方法的产物。在结合工程学、生态学、社区和文化价值后,我们提议建一个重要的新公共开放空间。以强烈的地域感以及其固有的文化价值为基础,银河号公园将成为人民的公园。

在持续不断地为科加雷姆社区建立更强大枢纽的努力中,我们正在与卢克石油公司合作以便将这一雄心勃勃的公共空间计划变成现实。

将处在银河号体育和文化综合体和雅兰加植物园之间的银河号公园,将提供环境内主要景点和体验之间的物理联系,这是它的核心。因为公众可以穿过道路和绿化带,并通过它们从一个设施进入另一个设施,因此,在两个地点之间经历的时间和空间自然有更多要求。

结果是这个概念演变为包括鼓励社区、娱乐、沟通和放松的便利设施。公园将人行道、运动场、游乐场和花园融为一体,并将根据季节进行调整。由于人行道可变成滑雪道和滑冰道,而滑道可以让雪橇滑落,因此全年都可以享受。

公园的中央是一个露天剧场,公众可以这里组织露天电影院、戏剧表演、演奏和其他活动。露天剧场中可以容纳一棵20米的圣诞树,这可以允许社区聚集在一起庆祝传统的国家和地区性节日。

总建筑面积: 242,083 m<sup>2</sup>

草坪面积: 129,197 m<sup>2</sup>

树木种植面积: 7000+

在我们的概念探索中,我们发现我们的设计与日本园林设计的三种重叠哲学有着自然亲合力,即真、行、草。真指的是对人造材料的使用及秩序性,草指的是保留了原始状态的材料,行是真和草两者的结合。

我们最终的设计遵循这些原则,在我们平衡了自然环境与建筑环境之间的关系,以使成功地让人与地方之间达到平衡后,塑造了我们的设计要素。

一个核心要素是要去选择适合西伯利亚气候的植物。此地平均温度范围从盛夏的零上30°C到严冬的零下45°C,我们

知道,植物区系范围的选择不仅要满足我们的愿景,还要适应不同季节的变化。

为了应对西伯利亚剧烈的气候变化,该公园将着重广泛种植整个西伯利亚高原生长的植物,其中包括在主要草坪区域种植驯鹿地衣。

该项目计划于2023年开放,我们迫不及待地想看到这一愿景变为现实。





## ↳ 家庭 娱乐中心







# ГАЛАКТИКА



↳ 银河号体育和文化综合体  
为科加雷姆社区创造了更强大  
的枢纽,为当地人提供了联系、  
娱乐和学习的机会。





## 案例→ 银河号 科加雷姆, 俄罗斯

到目前为止, 我们最大的项目, 即位于俄罗斯联邦科加雷姆的银河号家庭娱乐中心, 在施工过程中给我们提出了许多挑战。尤其重要的是, 要在亚北极气候中创建一个热带栖息地, 并确保将各种生物安全顺畅地运送到远离它们典型生活环境的世界偏远地区。在该项目各种不平常的经历中, 有一次是我们在零下47度时进行了首次实地考察, 这是工程施工之地气候条件的明显标志。我们与我们的主要承包商紧密合作, 并在现场设有监工, 使我们能够迅速及时地提供建议并解决问题。

长期承诺是我们工作方式的一部分, 在银河号娱乐中心项目完工后三年内对其进行一次补充审核, 确保我们不仅仅能够发现和纠正任何缺陷, 而且可以在每个过程中进行学习并确保对结果的信心



## 运营

这样根据好的可行性计划进行的所有艰苦努力都结出了硕果。娱乐中心的成功运营管理是一个包含各种元素的复杂方程式, 它们从内部功能、系统和流程、售票和产品化, 到人员配备和游客体验, 再到视觉设计、空间流动和利用等。在把生物栖息地加入到娱乐中心后, 动物的健康和死亡率是至关重要的考虑因素。有太多因素需要考虑, 这就是为什么在任何概念的第一阶段要进行端到端计划会这么重要的原因。幸运的是, 这种操作上的成功不是“一劳永逸”的功能, 我们认为它是可以不断进行复查、改进和优化的, 尤其在周围环境和社区中的情况和情境发生变化时。

总建筑面积: 38,000 m<sup>2</sup>  
每周游客量: 15,500  
零售店: 39  
娱乐场所: 14  
项目: 36 个月

## 服务

### 动物引进

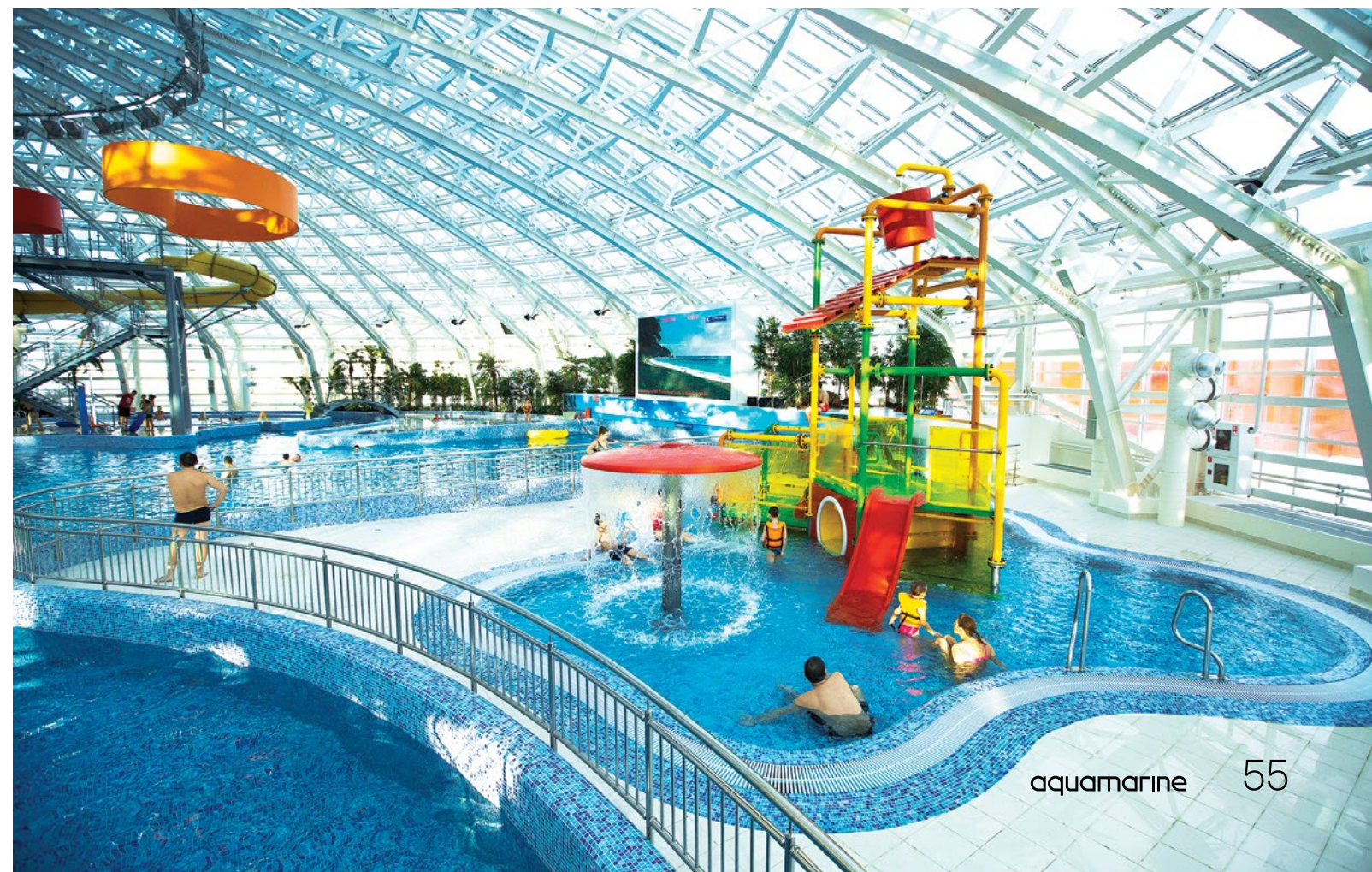
我们从哪里采购项目中的动物是一个重要的决定。我们仅使用最好和最可靠的合作伙伴, 努力实现可持续的收藏。我们预先计划了每个步骤, 以确保收货, 保管, 运输, 清关和最终运输一切顺利

### 品牌推广

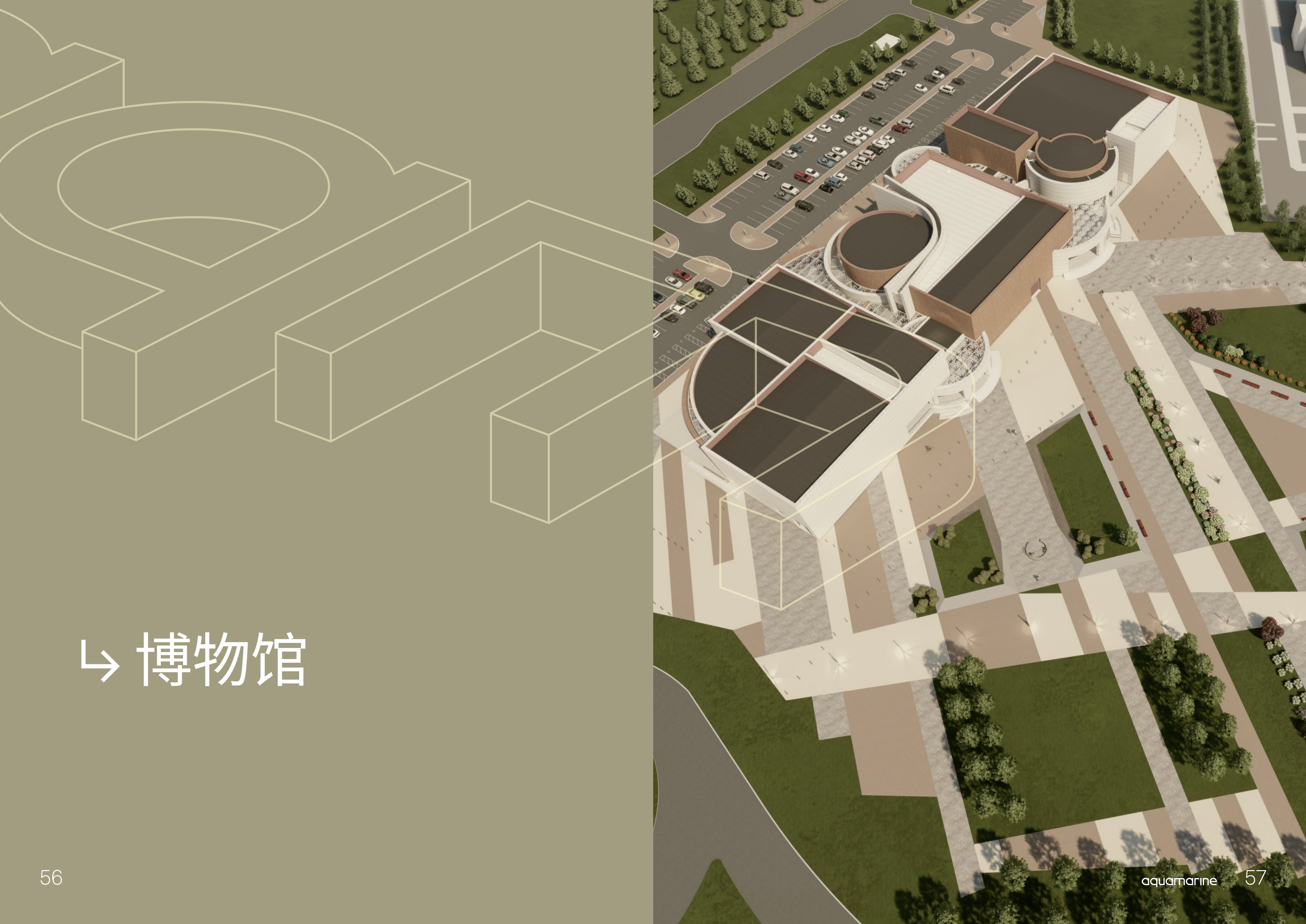
提高客流和收入是关键。我们可以协助您设计和建立您的品牌-包括品牌命名和商标设计-广告, 商品推销, 在线交流, 销售运营, 活动销售和企业合作伙伴关系。我们擅长评估和利用受众洞察力来提高品牌知名度和体验。

### 运营和管理

我们为您提供一流的工具维护顶尖设备。为此, 我们使项目与目的, 目标和运营计划保持一致, 确定特地责任人问责制, 开发监控和改进实践和程序的系统, 并制定可衡量的目标。具体包括编写运营和管理手册, 为营销和促销活动提供建议, 组织员工培训或选择总经理。







↳ 博物馆





↳ 这些建筑物是由相互连接的物体组成的,这些物体在几何上形成对比,但是一旦组合在一起,它们就会从混合形状中创造出美丽的建筑。





## 案例→ 科加雷姆博物馆 科加雷姆, 俄罗斯

在建中. 2023完工.

建筑的几何形状类似于博物馆的内容。艺术, 经济, 地质, 文化等许多不同的学科都向游客讲述了集体知识对人类的重要性。

博物馆建筑群分为三个主要部分, 俄罗斯国家博物馆, 钱币博物馆和卢克石油博物馆。

俄罗斯国家博物馆

俄罗斯国家博物馆将展示艺术品, 这些艺术品可以让人们窥见几个世纪以来俄罗斯不断变化的特性-通过精心挑选的物品和艺术品来了解俄罗斯文化的一扇窗户。

从十五世纪到二十一世纪的俄罗斯艺术的所有类型, 趋势和流派都将被展出。其中可能包括从受拜占庭传统启发的图标到苏联时代的社会主义现实主义再到当代艺术的作品。

这些作品将代表俄罗斯丰富的艺术遗产, 并以享誉全球的俄罗斯和苏联艺术而著称, 并将着重介绍俄罗斯艺术及其发展具有的丰富文化意义, 视觉吸引力和情感吸引力的各种历史和文化影响。

参观者将可以观看到各个时代的俄罗斯艺术: 从正教会的金色背景图标到中产阶级传统的肖像和风景, 到立体派, 未来派和建构主义前卫的巨大动荡, 以及20世纪社会主义现实主义的启示。

与其按时间段或地理位置进行分组, 不如按主题布置作品, 以塑造各个艺术品在观众与他们互动时的生活方式。参观者将能够单独欣赏每件作品或与周围的作品进行联想。

总建筑面积: 9,000 m<sup>2</sup>

博物馆数量: 5

特色: 钱币博物馆、天文馆、大礼堂, 管理局, 卢克石油探索, 卢克石油博物馆票务, 俄罗斯国家博物馆, 美术馆, 教育中心

钱币博物馆

钱币使我们对从公元前1世纪到今天的历史有深刻的了解。它们反映了世界的每一个角落。他们将本地, 全国和全球的活动联系起来。它们使我们能够讲述有关公民自豪感或民族认同, 关于帝国的崛起和没落, 关于人员流动以及关于信仰和信念的故事。

我们将寻求对来自不同地点和时期的钱币进行配对, 以超越地理和时间界限, 并关注钱币背后的历史及其各自和共有的含义。因此, 展览是按主题组织的, 而不是按时间顺序或按对象类型组织的。

我们不会将钱币作为展览的中心主题, 而是围绕硬币中嵌入的文化概念向观众提问来作为展览的方式。

该博物馆将为参观者提供对艺术, 历史和物质文化的独特见解, 并鼓励他们通过叙事方式发现世界的多样性和共同性。

博物馆将开创各种吸引观众的方式, 为他们提供新的体验并加深对画廊提出的主题的理解。

卢克石油博物馆

该博物馆将重点介绍卢克石油公司的历史, 技术和进步, 并允许其参观者探索西西伯利亚石油工业的历史和发展。

参观者将能够探索从石油的形成到其周围地质学的石油科学世界, 并会充分了解当地石油工业对汉特-曼西地区遗产的贡献。

这些展览将使参观者能够通过人物, 风景和地图的图片, 来自油田的众多现代工具和设备来探索该地区的自然, 地质和人类故事。







↳ 公寓



↳ 贤者之石公寓作为科加雷姆“同类项目中的首个”，为该地区的高层住宅开发和现代宜居性铺平了道路。





案例→

# 贤者之石 科加雷姆, 俄罗斯

在建中. 2023年完工.

卢克石油公司委托建设的这些公寓提出了将住宅、商业和社会基础设施混合到同一个开发的项目中。作为科加雷姆市内第一个使用这种建设和设计理论的项目, 贤者之石公寓是我们与该客户为当地社区开展的其他先进项目的一个补充。

当我们从方形圆圈的形状中汲取了灵感, 方形圆圈是传说中的贤者之石的象征, 即三角形, 圆形和正方形。

贤者之石公寓是对科加雷姆不断变化的社会环境的回应, 它提供了能够满足这一代人和后代人需求的面向未来的住房。在整个开发过程中采用现代设计原则, 我们可以通过强化内部和外部公寓的舒适性来改善宜居性, 为积极的居住环境和居民的福祉做出贡献。

在整个公寓的三个区中, 我们提出了将尺寸各不相同的公寓混合在一起的建议, 以便为科加雷姆不同的人口、生活需求和家庭预算提供更多选择。

该项目还包括为科加雷姆市居民提供服务的一家儿童医疗诊所和和一个智能图书馆。

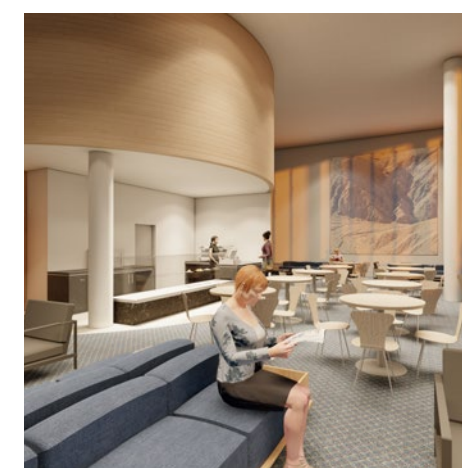
我们希望通过为广泛居民创建各种类型的公共空间来激发社会活力, 为该住宅居民之间的社会互动提供机会。

最初的概念设计已经通过, 并且即将进行技术设计, 我们期待着这个先进的项目在科加雷姆市得到实现。

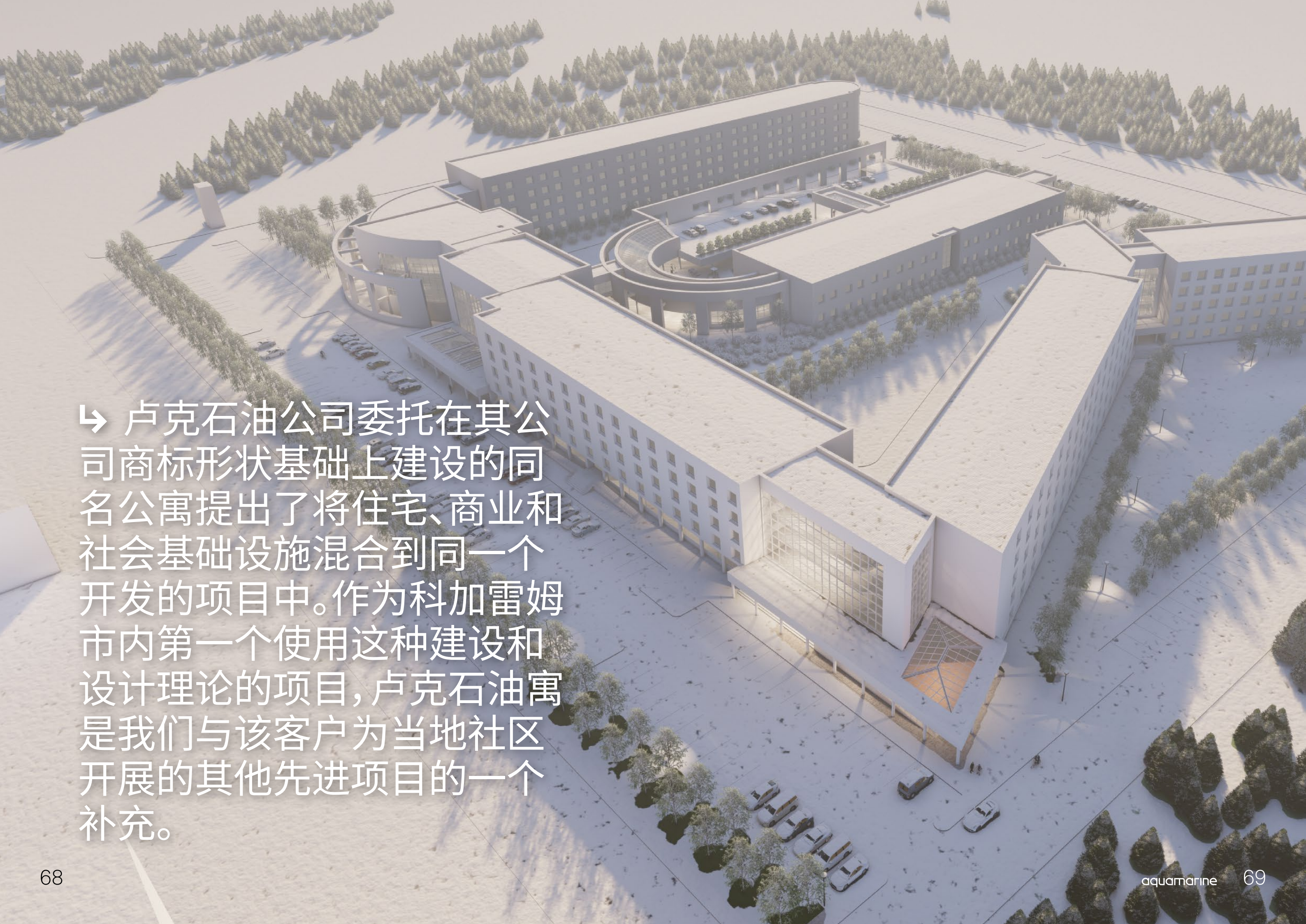
总建筑面积: 71,037 m<sup>2</sup>

公寓: 540

商业空间: 9,354 m<sup>2</sup>







↳ 卢克石油公司委托在其公司商标形状基础上建设的同名公寓提出了将住宅、商业和社会基础设施混合到同一个开发的项目中。作为科加雷姆市内第一个使用这种建设和设计理论的项目，卢克石油寓是我们与该客户为当地社区开展的其他先进项目的一个补充。





案例→

# 卢克石油公寓 科加雷姆, 俄罗斯

在建中. 2023年完工.

当受俄罗斯立体主义和该艺术运动中形状和线条工业风格的启发, 卢克石油公寓与科加雷姆的周边景观相得益彰。

卢克石油公寓的开发是对科加雷姆不断变化的社会环境的回应, 它提供了能够满足这一代人和后代人需求的面向未来的住房。在整个开发过程中采用现代设计原则, 我们可以通过强化内部和外部公寓的舒适性来改善宜居性, 为积极的居住环境和居民的福祉做出贡献。

在整个公寓的三个区中, 我们提出了将尺寸各不相同的公寓混合在一起的建议, 以便为科加雷姆不同的人口、生活需求和家庭预算提供更多选择。

我们希望通过为广泛居民创建各种类型的公共空间来激发社会活力, 为该住宅居民之间的社会互动提供机会。

最初的概念设计已经通过, 并且技术设计也即将启动, 我们期待着这个先进的项目在科加雷姆市得到实现。

总建筑面积: 56,456 m<sup>2</sup>

公寓: 338

商业面积: 3,415 m<sup>2</sup>

青少年中心: 5,500 m<sup>2</sup>







# 项目投资机会

我们被挑战所激励。我们以适应能力强,可以在世界上最独特、最复杂和最苛刻的环境中工作为基础创建了我们的企业。我们以能够制定适合其环境的解决方案而感到自豪。

无论您是想探索新的概念还是有兴趣对我们的项目进行投资,我们随时准备好塑造您对未来的愿景。。看看下面的投资机会,如果您有兴趣,请与我们联系。

## 莫斯科

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| 资本投资                   | \$ 68,450,000 USD |
| 本地资本                   | \$ 68,450,000 USD |
| 项目融资 (银行贷款)            | \$ 0 USD          |
| 年销售额                   | \$ 25,740,743 USD |
| 年运营成本                  | \$ 11,477,898 USD |
| 年息税折旧摊销前利润             | \$ 12,696,018 USD |
| 稳定的投资汇报                | 11.6 %            |
| 净资产收益率                 | 11.6 %            |
| 达到收支平衡                 | 1,216,543         |
| 10年内部收益率               | 9.2 %             |
| 10-Year Modified IRR * | 7.4 %             |

## 雅尔塔

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| 资本投资          | \$ 45,000,000 USD |
| 本地资本          | \$ 31,500,000 USD |
| 项目融资 (银行贷款)   | \$ 13,500,000 USD |
| 年销售额          | \$ 18,710,339 USD |
| 年运营成本         | \$ 7,282,058 USD  |
| 年息税折旧摊销前利润    | \$ 11,428,281 USD |
| 稳定的投资汇报       | 15.6%             |
| 净资产收益率        | 22.3%             |
| 达到收支平衡        | 634,213           |
| 10年内部收益率      | 14.7%             |
| 修改过的10年内部收益率* | 9.9%              |

## 雅加达

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| 资本投资          | \$ 60,000,000 USD |
| 本地资本          | \$ 30,000,000 USD |
| 项目融资 (银行贷款)   | \$ 30,000,000 USD |
| 年销售额          | \$ 43,824,356USD  |
| 年运营成本         | \$ 16,643,920 USD |
| 年息税折旧摊销前利润    | \$ 27,180,437 USD |
| 稳定的投资汇报       | 27.7%             |
| 净资产收益率        | 54.4%             |
| 达到收支平衡        | 2,023,214         |
| 10年内部收益率      | 34.7%             |
| 修改过的10年内部收益率* | 16.9%             |

## 巴厘岛

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| 资本投资          | \$ 46,122,565 USD |
| 本地资本          | \$ 23,061,565 USD |
| 项目融资 (银行贷款)   | \$ 23,061,565 USD |
| 年销售额          | \$ 31,922,282 USD |
| 年运营成本         | \$ 16,220,984 USD |
| 年息税折旧摊销前利润    | \$ 15,701298 USD  |
| 稳定的投资汇报       | 18.7 %            |
| 净资产收益率        | 37.5 %            |
| 达到收支平衡        | 860 139           |
| 10年内部收益率      | 23.0 %            |
| 修改过的10年内部收益率* | 13.1 %            |



# aquamarine

作品集  
[aqm.nz](http://aqm.nz)

联系方式

P. + 64 9 972 2344  
[info@aqm.nz](mailto:info@aqm.nz)