

УДК 725.27

И. А. КУЗИК

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

**АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРИОРИТЕТЫ ПРИ
РЕКОНСТРУКЦИИ ТОРГОВЫХ КОМПЛЕКСОВ ОТКРЫТОГО ТИПА**

Аннотация. В данной статье рассмотрены основные архитектурно-градостроительные приоритеты при реконструкции торговых комплексов открытого типа. Проведён архитектурно-градостроительный анализ отечественного и зарубежного опыта проектирования и строительства торговых комплексов открытого типа с дальнейшим выявлением закономерностей в решении данной проблематики. Выведен основной алгоритм действий при реконструкции зданий и сооружений данной типологической группы. Определены основные области и направления, нуждающиеся в комплексной реконструкции, включающей в себя переосмысление транспортно-пешеходных связей, реновацию объёмно-планировочного решения и расширение функциональной составляющей. Были обозначены новые типы зданий и сооружений, размещаемые на территориях современных торговых комплексов открытого типа, например интеграция многофункционального здания в состав торгового комплекса открытого комплекса, которое будет включать в себя развлекательные, обучающие и торговые функции.

Ключевые слова: торговый комплекс, реконструкция, структура, архитектурно-планировочная организация, дизайн-код, транспортно-пешеходные связи, логистика, предпосылки, рынок.

В данной статье рассмотрены вопросы и проблемы размещения рыночных комплексов, рассмотрена концепция совершенствования современных подходов архитектурно-планировочной организации зданий и сооружений торговых комплексов открытого типа при реконструкции. Выведены основные положения размещения торговых комплексов с учетом экономической, демографической и логистической составляющих.

Основной целью данной работы является выявление архитектурно-градостроительных приоритетов при реконструкции торговых комплексов открытого типа. Были рассмотрены существующие и концептуальные решения по совершенствованию торговых комплексов, были выведены основные решения, используемые в их реконструкции.

Рыночный комплекс – один из самых древних способов взаимодействия между продавцом и покупателем. Имея в своей основе экономическую и социальную взаимосвязь, рынки оказывали непосредственное влияние на общественную жизнь. Со временем данный тип торговли не только не утратил своей актуальности, но и нуждается в своём дальнейшем развитии.

Изначально рынки представляли собой места для торговли, а точнее – рыночные площади. Такая простая структура обусловлена тем, что рыночные и торговые комплексы берут своё начало ещё в период распада первобытного общества. Тогда торговля в основном имела вид бартера, который осуществлялся в определённом месте и в определённое время. Также торговые зоны традиционно выступали площадью для различных традиционных явлений, как хороводы, пляски, выступления, конкурсы и другие виды деятельности, свойственные ярмаркам. Перечисленные виды деятельности требуют вычленения в функциональной структуре торгового комплекса специально отведённого пространства. С постепенным разделением труда и развитием производства рынки изменили свою структуру и стали более сложным «механизмом».

На сегодняшний день торговые комплексы имеют сложную систему взаимосвязей как в структуре самого рынка, так и с прилегающими территориями. Помимо этого, они подразделяются по месту расположения относительно центральной части города, по типу реализуемого товара, по архитектурно-планировочной организации, по градации на открытые и закрытые и т. д.

В последние годы большие изменения произошли в отрасли производства товаров народного потребления, торговле и сфере услуг. В связи с этим возникла необходимость в создании новых типов зданий и сооружений. Наиболее нуждающимися в изменениях оказались торговые комплексы и прилегающие к ним территории. Связано это с их переходом на рыночную экономику. Несмотря на то, что уже на протяжении почти тридцати лет рыночная экономика в нашем регионе является основополагающей, торговые комплексы так и не адаптировали своё архитектурно-планировочное решение под существующие реалии.

Одним из итогов вхождения в рыночную экономику стало нарушение связей в централизованной системе товарного обеспечения населения, а также отсутствие единого дизайн-кода, создающего единое стилистическое решение. Сложившееся положение по данному вопросу нуждается в новых подходах и имеет большую актуальность в современном мире. О пользе реконструкции оптово-розничных рынков свидетельствует многолетний мировой опыт проектирования и строительства, который показывает, что их создание – это лишь первый и необходимый этап глобальной структурной перестройки в сфере торговых зданий и сооружений.

Результатом вышесказанной проблемы являются: хаотичное расположение торговых точек, неорганизованность человеческих потоков, неструктурированное зонирование по продовольственному признаку, недостаток оснащения, несоблюдение санитарно-гигиенических норм и неудовлетворительный внешний вид.

Достичь более эргономичного расположения можно при помощи перепланировки. А обновить здание и продлить срок его службы поможет навесной фасад с лёгкой деревянной облицовкой (рис. 1).

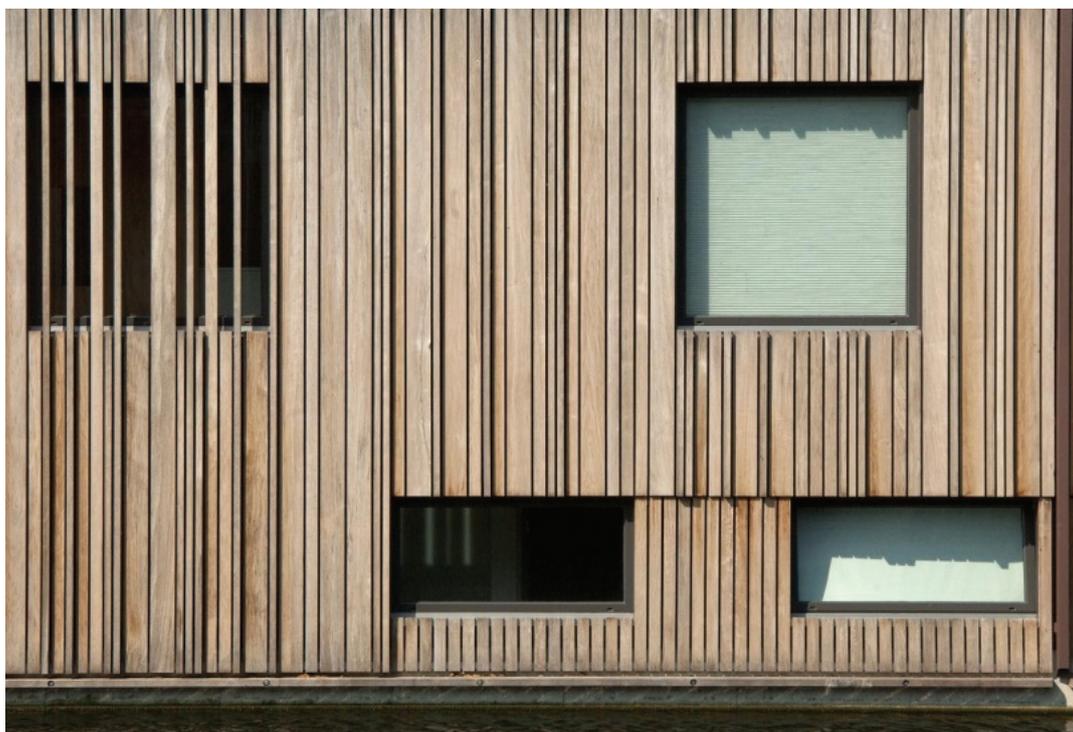


Рисунок 1 – Пример применения навесного фасада выполненного из дерева.

Главной задачей любого торгового комплекса является создание условий для эффективного товарообмена. Данной цели можно добиться путём улучшения качества среды, в которой и происходит сам товарообмен. Достичь этого, помимо очевидного улучшения санитарно-гигиенических норм рынка, можно также и разработкой новой архитектурной концепции торговой зоны, которая будет соответствовать потребностям современного покупателя любой возрастной категории. Благодаря комплексному подходу к реконструкции торговых комплексов открытого типа можно создать новую конкурентоспособную среду в торговой отрасли [1].

Комплексная реконструкция торговых комплексов открытого типа является решением некоторых экономических и социальных проблем. Она может придать городу отличительный вид и создать ему

запоминающийся положительный образ. Одним из вариантов комплексной реконструкции может быть интеграция многофункционального здания в состав торгового комплекса. Подобный объект может включать в себя развлекательные, обучающие и торговые функции (рис. 2).



Рисунок 2 – Продуктовый рынок Markthal Rotterdam.

Под реконструкцией торговых комплексов подразумевается полная реорганизация существующих объектов, комплексное изменение их архитектурно-конструктивных и художественных свойств и облагораживание прилегающей территории. Данные меры должны изменить устоявшиеся со временем стереотипы о рыночных комплексах, повысить их значимость в торговой и социальной жизни человека и предоставить им новых посетителей и инвесторов.

Помимо рассмотрения уже сложившихся транспортно-пешеходных связей, необходимо сделать выводы насчёт их логистической связи с другими районами и в случае необходимости предложить альтернативные пути развития.

Главным критерием для размещения рыночного комплекса является успешный выбор его месторасположения относительно прилегающих жилых массивов и основных транспортно-пешеходных связей. Затем необходимо определиться с типом торгового пространства, которые можно разделить на следующие типы:

- центральный деловой район;
- периферийный торговый центр;
- главная торговая артерия;
- торговая улица местного значения;
- обособленные группы магазинов.

Второстепенными критериями, которые определяют выбор расположения торгового комплекса, являются:

- радиус охвата прилегающих жилых районов;
- расчётное количество потенциальных покупателей, их возраст, уровень достатка, социальная структура и её особенности;
- наличие или отсутствие конкуренции;
- расположение относительно транспортных и пешеходных связей;
- криминогенное состояние в зоне размещения и т. д. [3].

Одним из важнейших условий размещения рыночного комплекса является его транспортно-пешеходная доступность. Основной предпосылкой для создания пешеходных пространств является

Среди зарубежного опыта реконструкции рыночных комплексов можно выделить оптово-розничные рынки в Великобритании, Франции, Германии, Италии, Испании, США и Японии [6].

Работа по поиску концептуального решения совершенствования рыночных комплексов должна начинаться с рассмотрения принципов организации пешеходного и транспортного движения на территории рынка, установления характера планировочных связей элементов комплекса, отметив при этом позиции, наиболее нуждающиеся в реорганизации и реконструкции [2].

Далее, изучив по отдельности основные композиционные элементы комплекса, необходимо определить расчетные показатели их вместимости: проанализировав объемно-планировочную структуру торгового павильона, выделить основной планировочный элемент – торговый модуль, являющийся торговой точкой, и установить соотношение площадей и объёмов помещений в его составе. Рассчитав вместимость торговой точки, даётся ее развернутая номенклатура и варианты объемно-планировочных и конструктивных решений. Следующим шагом в разработке архитектурно-планировочного решения является определение и расчёт логистических взаимосвязей между торговыми точками, их пешеходная связанность [7].

Выявив функциональные и планировочные связи основного торгового модуля и других помещений рынка, необходимо определить площади и оптимальное размещение дополнительных помещений рыночного комплекса.

ВЫВОДЫ

Исходя из вышесказанного можно сказать, что архитектурно-градостроительными приоритетами при реконструкции торговых комплексов открытого типа являются реорганизация существующих объектов, комплексное изменение их архитектурно- конструктивных и художественных свойств и облагораживание прилегающей территории, обеспечение транспортно-пешеходной доступности, создание новых типов зданий и сооружений, восстановление связей в централизованной системе товарного обеспечения населения, а также введение единого дизайн-кода, создающего единое стилистическое решение.

Работа по поиску концептуального решения совершенствования рыночных комплексов должна начинаться с рассмотрения принципов организации пешеходного и транспортного движения на территории рынка, установления характера планировочных связей элементов комплекса, отметив при этом позиции, наиболее нуждающиеся в реорганизации и реконструкции

Торговый комплекс открытого типа в структуре города – это не пережиток прошлого, а реально существующая потребность современного человека. Такая форма реализации продукции поддерживает местного производителя и обеспечивает население свежей продукцией. Данный формат торговли привычнее большому количеству отечественных покупателей, нежели посещение гипермаркетов. Таким образом, феномен торговых комплексов открытого типа заключается в его особой атмосфере, ведь туда приходят не только для осуществления покупок, а также для общения и получения различных сенсорных впечатлений, которые не получить в другом месте.

В отличие от супермаркета на сельскохозяйственном рынке покупатель может найти более широкий ассортимент товаров, ведь торговые сети стараются представить на своих полках лишь наиболее востребованные продукты (зато из максимального числа товарных категорий). Эта особенность делает современный рынок ориентированным на наиболее широкую аудиторию, не сегментированную по возрасту или уровню дохода. За счёт ассортимента свои потребности здесь могут удовлетворить все желающие.

Исходя из вышесказанного, можно сделать вывод, что рационализация размещения рыночных комплексов по городам и районам должна, как минимум, включать в себя следующие шесть основных этапов:

1. Анализ развития торговой деятельности и размещения рыночных комплексов.
2. Формирование картографической модели размещения рыночных комплексов.
3. Разработка теоретической графической модели перспективного размещения рыночных комплексов.
4. Определение целесообразности организации новых рыночных комплексов в перспективе.
5. Оценка экономической эффективности организации новых рыночных комплексов.
6. Формирование мероприятий по развитию торговой деятельности на территории муниципального образования [4].

Проведённые исследования показали, что основными современными решениями в области реконструкции и совершенствования рыночных комплексов являются:

- организация их транспортно-пешеходных связей;
- исследование и организация основных композиционных элементов рыночных комплексов;
- количественное определение предполагаемых человеческих потоков для каждой торговой точки и рынка в целом;
- определение и распределение логистических взаимосвязей между торговыми точками;
- создание целостного архитектурно-планировочного решения рыночного комплекса.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гутнов, А. Э. Мир архитектуры: Лицо города / А. Э. Гутнов, В. Л. Глазычев. – Москва : АСТ. – 2010. – 231 с. – Текст : непосредственный.
2. Дашков, Л. П. Коммерция и технология торговли : учебник для вузов / Л. П. Дашков. – [6-е изд., перераб. и доп.]. – Москва : Дашков И. К., 2007. – 699 с. – Текст : непосредственный.
3. Егоров, В. Ф. Организация торговли : учебник для вузов / В. Ф. Егоров. – Санкт-Петербург, 2004. – 344 с. – Текст : непосредственный.
4. Журавлёв, Ю. В. Проектирование и реконструкция городских рынков / Ю. В. Журавлёв. – Текст : электронный // Allbest : [сайт]. – 2000-2021. – URL: https://revolution.allbest.ru/construction/00656792_0.html#text (дата обращения: 04.01.21).
5. Методические указания для выполнения практических заданий по архитектурному анализу для студентов специальности 29.01 «Архитектура». – Нижний Новгород : [б. и.], 1993. – 19 с. – Текст : непосредственный.
6. Одесс, В. И. Рыночная инфраструктура / В. И. Одесс. – Текст : непосредственный // РИСК. – 1997. – № 3–4. – С. 121.
7. Тиравский, В. А. Реконструкция Бессарабского и Владимирского рынка: как будут выглядеть / В. А. Тиравский. – Текст : электронный // UBR : [сайт]. – [2021]. – URL: [https://ubr.ua/market/trade/restavratsija-bessarabskohe-rynka-i-rekonstruksija-vladimirskohe-rynka-predstavleny-proekty-3872873](https://ubr.ua/market/trade/restavratsija-bessarabskoho-rynka-i-rekonstruksija-vladimirskohe-rynka-predstavleny-proekty-3872873) (дата обращения: 09.01.21).

Получена 23.03.2021

І. А. КУЗІК

АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНІ ПРІОРИТЕТИ ПРИ РЕКОНСТРУКЦІЇ ТОРГОВИХ КОМПЛЕКСІВ ВІДКРИТОГО ТИПУ ДОУ ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури»

Анотація. У даній статті розглянуті основні архітектурно-містобудівні пріоритети при реконструкції торгових комплексів відкритого типу. Проведено архітектурно-містобудівний аналіз вітчизняного і зарубіжного досвіду проектування та будівництва торгових комплексів відкритого типу з подальшим виявленням закономірностей у вирішенні даної проблематики. Виведений основний алгоритм дій при реконструкції будівель і споруд даної типологічної групи. Визначено основні області і напрямки, які потребують комплексної реконструкції, що включає в себе переосмислення транспортно-пішохідних зв'язків, реновацію об'ємно-планувального рішення і розширення функціональної складової. Були позначені нові типи будівель і споруд, що розміщуються на територіях сучасних торговельних комплексів відкритого типу, наприклад інтеграція багатofункціонального будівлі до складу торгового комплексу відкритого типу як буде включати в себе розважальні, навчальні та торгові функції.

Ключові слова: торговий комплекс, реконструкція, структура, архітектурно-планувальна організація, дизайн-код, транспортно-пішохідні зв'язки, логістика, передумови, ринок.

IVAN KUZIK

ARCHITECTURAL AND URBAN PLANNING PRIORITIES IN THE RECONSTRUCTION OF OPEN-TYPE SHOPPING COMPLEXES Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture

Abstract. This article discusses the main architectural and urban planning priorities in the reconstruction of open-type shopping malls. An architectural and urban planning analysis of domestic and foreign experience in the design and construction of open-type shopping centers with further identification of patterns in solving this problem has been carried out. The main algorithm of actions for the reconstruction of buildings and structures of this typological group is derived. The main areas and directions that need a comprehensive

reconstruction, including a rethinking of transport and pedestrian links, renovation of the volumetric planning solution and the expansion of the functional component, have been identified. New types of buildings and structures were identified to be located on the territories of modern open-type shopping complexes, for example, the integration of a multifunctional building into a shopping complex of an open complex, which will include entertainment, educational and commercial functions.

Key words: shopping complex, reconstruction, structure, architectural and planning organization, design code, transport and pedestrian connections, logistics, prerequisites, market.

Кузик Иван Андреевич – магистрант кафедры архитектурного проектирования и дизайна архитектурной среды ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры». Научные интересы: исследование проблемы реконструкции торговых комплексов открытого типа.

Кузик Иван Андрійович – магістрант кафедри архітектурного проектування та дизайну архітектурного середовища ДОНУ ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури». Наукові інтереси: дослідження проблеми реконструкції торгових комплексів відкритого типу.

Kuzik Ivan – Master's student, Architectural Planning and Design of Architectural Environment Department, Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific interests: research of the problem of reconstruction of open-type shopping complexes.