

АРХІТЕКТУРА БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

УДК 721.011

А.В.Бережний

ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНІ АСПЕКТИ ПРОЕКТУВАННЯ ПІШОХІДНИХ ПРОСТОРІВ ТОРГІВЕЛЬНО-РОЗВАЖАЛЬНИХ КОМПЛЕКСІВ

Торгівельно-розважальні комплекси (ТРК) – це структури, що розвиваються у часі та просторі. При створенні генерального плану приймаються до уваги перспективи їх подальшого росту та розширення. Наприклад, зміни в організації торгівельного обслуговування, що викликають лише перерозподіл площ в будівлі комплексу, або так званий мікро розвиток комплексу. В той же час створення нових функціональних груп обслуговування призводить до значного розширення території, або так званому макро розвитку комплексу.

Оскільки об'єкти, що досліджуються, відносяться до категорії багатофункціональних, таких що об'єднують окремі спеціалізовані підприємства обслуговування, рішення проблем взаємозв'язку даних підприємств за допомогою пішохідних просторів сприяє формуванню раціональної структури комплексів, а значить, і поліпшенню якостей культурно-побутового обслуговування міського населення. Ця проблема має два основних аспекти:

- функціональний – визначає умови розподілу взаємозв'язків компонентів комплексу у відповідності до технологічних вимог;
- планувальний – визначає прийоми просторової організації будівель та окремих приміщень;

У великих торгівельно-розважальних комплексах склад і потужність підприємств та установ, що входять до них, визначається, як правило, індивідуальним підходом в кожному окремому випадку, що враховує соціально-економічні та містобудівні фактори.

В кожному форматі ТРК планування внутрішнього пішохідного простору, як і проектування розташування якорів, має свої особливості. Від того, як розташовані якірні орендатори, залежить в цілому розподіл людських потоків в

ТРК вздовж прогулянкової зони, де знаходяться менш великі та значущі орендатори. Правильне розташування якірних орендаторів необхідно щоб забезпечити максимально рівномірний розподіл потоків відвідувачів.

Одним з головних магнітів громадсько-торгівельних комплексів є супер-або гіпермаркет з комплексом додаткового обслуговування: відділ замовлень та доставки, спеціалізовані магазини, ресторани та кафе, бари та закусочні, їдальні самообслуговування, дім побуту, салон краси, фото-кіностудія, пошта, відділення банків, переговорний пункт, довідкова, театральні каси, аптека, інформаційний центр. Іншим потужним магнітом виступає розважальна функція. Наприклад, кінотеатр мультиплекс, боулінг, картинги, ігрові автомати, клуб, тощо.

Розвинена розважальна зона притягує додатковий потік відвідувачів, що допомагає торговельному комплексу вистояти в умовах постійного зростання конкуренції та гострого дефіциту перспективних ділянок під будівництво. На сьогодні доля розважальних зон в торговельних комплексах України становить близько 8%. Це помітно нижче існуючих міжнародних стандартів (до 30%). [4]

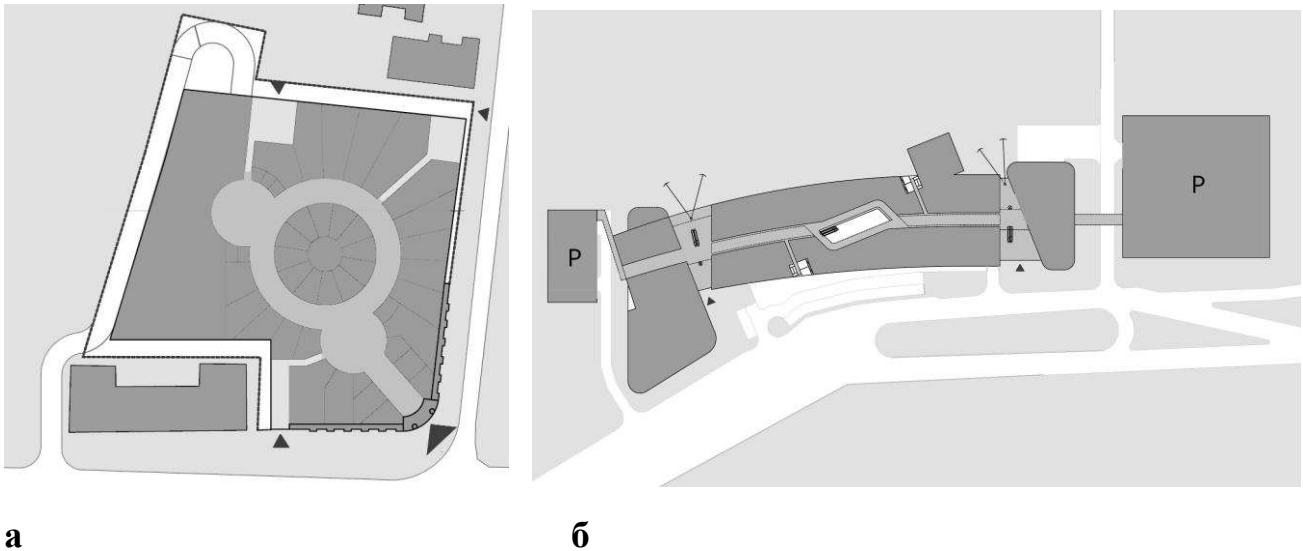
У такому багатофункціональному комплексі найбільш важливе значення набуває пішохідна зона. Вона утворює просторову структуру та включає вхідні групи, закриті розподільчі зони (пасажі, галереї, атріуми) з вертикальними комунікаціями, пішохідні переходи над та під вулицями.

Вхідна група з боку фасаду будівлі є візитною карточкою об'єкту. При цьому в задачу архітектора входить не тільки створення вхідних груп, котрі б добре продивлялись та привертали увагу відвідувачів своїми архітектурними формами, але й максимізація процесу «вливання» та розосередження потоків відвідувачів в самому об'єкті. Негативно на роботі ТРК може відобразитись як перевищена кількість вхідних груп, так і їх нестача. Дуже велика кількість вхідних груп може скоротити потік клієнтів чи знизити інтенсивність потоку вздовж усіх магазинів. В деяких центральних районах міст організується реєстрація динаміки потоків пішоходів, та ці дані використовуються при розробці концепції. На окраїнах міст динаміку потоків клієнтів можливо регулювати за рахунок створення паркінгів та розвитку системи громадського транспорту.

Підхід до проектування вхідних груп повинен бути індивідуальним у відношенні до кожного конкретного ТРК. При розробці кількості і параметрів вхідних груп враховуються такі фактори як місце розташування ТРК, розрахунковий потік відвідувачів, поверховість та габарити приміщення, безпека руху тощо. В залежності від розроблених архітектурно-планувальних рішень треба розглянути варіанти створення центральної та другорядної вхідної

групи. Можливий варіант, при якому усі вхідні групи будуть рівнозначними. (мал.1)

Планування шляхів руху відвідувачів в ТРК є дуже важливою складовою розробки архітектурно-планувальних рішень. Якісне рішення повинно забезпечити максимально можливу, для комфорту відвідувачів, довжину маршруту «прогулянки» по ТРК та не допустити виникнення «мертвих зон», де кількість відвідувачів буде критично мала.



Мал.1 а – схема ТРК з головною та трьома другорядними вхідними групами;
б – схема ТРК з двома рівнозначними вхідними групами.

Повинна бути організована проста та зрозуміла схема організації проходів всередині будівлі. Планування, розташування та орієнтація всіх засобів вертикальних комунікацій повинні бути націлені на максимальне збільшення потоків клієнтів та їх напрямок до всіх магазинів.

Одним з невід'ємних елементів ТРК, що відповідають безпосередньо за комфорт переміщення відвідувачів, є вертикальний транспорт, до якого відносяться сходи, ліфти, ескалатори, травелатори.

Торгівельно-розважальний центр – це складна система взаємопов'язаних функціональних зон, кількість та склад яких може змінюватись в залежності від потреб конкретного місця будівництва. Перелічимо основні функціональні зони торгівельно-розважальних центрів:

- торгівельні зони;
- зони відпочинку та розваг;
- спортивні зони;
- зони харчування (фудкорти);
- зони короткочасного перебування дітей;

- зони допоміжних приміщень;
- паркінги;
- пішохідні зони;

В сучасних торговельно-розважальних комплексах всі ці блоки знаходяться у тісному взаємозв'язку. Деякі спортивно-оздоровчі функції отримують характер розважальних (більярд, боулінг, настільний теніс, тощо). В таких зонах та у безпосередній близькості до них проектують бари і обладнують приміщення відео та аудіо апаратурою.

Торгівля, розваги, спорт та харчування стають основними продуктами, котрі споживають відвідувачі торговельно-розважального комплексу. Перемішуючись між собою ці функціональні ланки утворюють щільну тканину комплексу, скелетом якої стає пішохідний простір.

Об'єднуюча пішохідна зона, що пов'язує різні функціональні блоки між собою - найважливіший елемент сучасного торговельно-розважального центру. В її межах можлива організація виставкової діяльності, концертів, показів мод, конкурсів, попутного обслуговування; улаштування кафе та рекреаційних зон.

В пішохідній зоні торговельно-громадського центру доцільно використовувати лінійно-вузлову структуру, коли лінійні протягнуті ділянки перериваються громадськими площами на їхньому перехресті. Можлива також центрична організація з громадською площею всередині будинку, навкруги якої, по периметру, розміщуються магазини та інші заклади [3]

Для успішної роботи торговельно-громадського комплексу, окрім просторових, важливою є наявність візуальних зв'язків між його елементами, що дозволяє відвідувачам швидко орієнтуватися. В процесі еволюції торговельно-громадських центрів найбільш доцільними видами пішохідних просторів виявилися такі, як пасаж для лінійних ділянок та атриум для вузлів-площ [2].

Дуже важливо також, щоб архітектурно-планувальні рішення пішохідних просторів передбачали можливість розбивки поверхової площі на секції різних параметрів та форм і таким чином відповідали принципу гнучкого планування.

Література

1. *Саксон Р.* Атриумные здания. Москва. Стройиздат 1987г.
2. *Мейтленд Б.* «Пешеходные торгово-общественные пространства» Москва. Стройиздат 1989г.
3. *Репин Ю.Г., Ежов С.В.* Интегрированные архитектурные комплексы (Обзор). – М., 1988г.
4. www.stroyrec.com.ua

Анотація

Планування шляхів руху відвідувачів ТРК - важлива складова розробки архітектурно-планувальних рішень. Якісне рішення повинно забезпечити максимально можливу, для комфорту відвідувачів, довжину маршруту «прогулянки» по ТРК та не допустити виникнення «мертвих зон», де кількість відвідувачів буде критично мала.

Об'єднуюча пішохідна зона пов'язує різні функціональні блоки між собою. В її межах можлива організація виставкової діяльності, концертів, показів мод, конкурсів, попутного обслуговування, улаштування кафе та рекреаційних зон.

Ключові слова: внутрішній архітектурний простір, інтер'єр, внутрішня просторова структура.

Аннотация

Планирование путей движения посетителей – важная составляющая разработки планировочных решений. Качественное решение должно обеспечить максимально возможную, для комфорта посетителей, длину маршрута по ТРК и не допустить возникновения «мёртвых зон».

Объединяющая пешеходная зона связывает разные функциональные блоки между собой. В её границах возможна организация выставочной деятельности, концертов, показов мод, конкурсов, попутного обслуживания, устройство кафе и рекреационных зон.

Ключевые слова: внутреннее архитектурное пространство, интерьер, внутренняя пространственная структура.

Annotation

Planning of ways of visitors movement – the important component of working out planning decisions. The qualitative decision should provide for visitors the most comfortable length of a route on retail-entertainment center and not to admit occurrence of "dead zones».

The uniting foot zone connects different functional blocks among themselves. In its borders the organization of exhibition activities, concerts, fashion parades, competitions, passing service, the device of cafe and recreational zones is possible.

Key words: internal architectural space, interior, internal space structure.