

УДК 725/728

Аттавна Башар,
аспірант каф. основ архітектури и архитектурного проектирования КНУСА

ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ СТРУКТУРИРОВАНИЯ ПОЛИФУНКЦИОНАЛЬНЫХ МОЛОВ ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫХ ЦЕНТРОВ (НА ПРИМЕРАХ ТРК США, ЕВРОПЫ И БЛИЖНЕГО ВОСТОКА)

Аннотация: в статье подробно рассмотрены основные тенденции современного проектирования и строительства полифункциональных моллов в структуре торгово-развлекательных комплексов на примере ТРК Северной Америки, Западной Европы и ОАЭ. В работе затронуты некоторые аспекты структурирования планировочных схем здания ТРК на основе комплексного пропорционального анализа и объемного моделирования форм.

Ключевые слова: структура полифункциональных моллов, торгово-развлекательные комплексы (ТРК), функциональное зонирование, проектирование торговых центров.

Как показывает опыт проектирования, во всем мире ТРК занимают большой сегмент в структуре торгового и развлекательного обслуживания городского населения. Рациональное решение планировочной структуры больших торгово-развлекательных комплексов позволяет решить множество задач современного мегаполиса: градостроительных, социальных, суговых, бытовых и т.п.

Во всем мире ТРК уже давно стали местом проведения многочисленных мероприятий, местом семейного отдыха и развлечений, где легко можно осуществить комплекс необходимых покупок. Разделение торговой и развлекательной функции совместно с приемом вкрапления и взаимопроникновения их одна в другую оправдано, поскольку осуществляются на путях наилучшей транспортной и пешеходной доступности. В современном мире наибольшую прибыль получают малые и большие торговые предприятия приближенного обслуживания и супермаркеты, где легко можно приобрести любой понадобившийся товар или услугу.

Например, **Бульвар Мол** (рис. 1.1) – торгово-развлекательный центр с центром искусства и спорта в Буффало штате в Нью-Йорк, который был открыт в 1962 году, к 2010 году значительно расширился. Бульвар Мол, расположенный вдоль бульвара вблизи Ниагарского водопада является крупным региональным торговым центром с общей площадью более 80 тыс. м² и развитой планировочной структурой.

Авентура Мол в штате Флорида (США) (рис. 1.2) является суперсовременным региональным торговым центром в г. Авентура (штат Флорида) и имеет более 250 тыс. м² и является четвертым крупнейшим ТРК в США. Центр имеет три этажа торговых площадей и включает более 280 магазинов, функционально четко структурированных согласно специфике торговли и размещению относительно пешеходных и транспортных артерий. Планировочная структура имеет более свободную и разветвленную структуру, чем в предыдущем аналоге. 18 закусочных, фаст-фудов, и магазинов быстрого питания (бистро), а также сети ресторанов мирового класса, размещаются на въездах в ТРК для удобства и комфорта.

Следующий пример (рис. 1.3.) **Мол оф Америка** в штате Миннесота (США) – это супер-региональный торговый центр в пригороде г. Блумингтона, который в плане носит периметральный характер. В структуре здания обеспечены практически все возможные службы по обеспечению круглосуточного функционирования ТРК. Все помещения словно ожерелье нанизаны на периметральный квадратный коридор, а их пропорции как нельзя лучше взаимосвязаны с пропорциями человека и рассчитаны на обслуживание одновременно большого количества населения (одновременно в здании могут находиться до 10 тыс. человек. Этот ТРК (площадью 230 тыс. м²) является одним из самых больших и крупных торговых центров в Северной Америке да и во всем мире по количеству торговых площадей (более 520 магазинов), расположенных вдоль тротуаров на четырех уровнях, открытый в 1992 году, ТРК обслужил только в 2006 г. 40 миллионов посетителей. Мол зонирован на четыре разные зоны – по углам размещены большие универмаги. Здание очень рационально и гармонично связано с окружающим земельным участком, который имеет подобную форму и тоже очень грамотно зонирован.

Следующий пример **Мемориал Сити Мол** (рис. 1.4.) имеет линейную структуру, подобную примерам на рис. 1.1 и 1.2, завершен в 1966 году. ТРК имеет характер большого торгового города (район Хьюстона, штат Техас, США) и размещен на пересечении больших транспортных артерий рядом с большим медицинским и научно-исследовательским комплексом. Мемориал Сити достраивался и расширялся в 1974 и в 1983 годах и имеет на сегодня более 1млн. м² арендуемой площади, в который входят 4 огромных рынка, универсамы, многофункциональный семейный развлекательный комплекс, крытый минигольф, боулинг, временный детский сад, видео на 8 огромных экранов, кинотеатр, мультиплекс, детская дискотека, каток для роликовых коньков и т.п. Все основные помещения словно «нанизаны» на линейную структуру. Осуществлено грамотное полифункциональное зонирование и всего здания в целом, и прилегающей территорией.



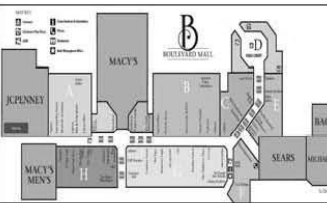


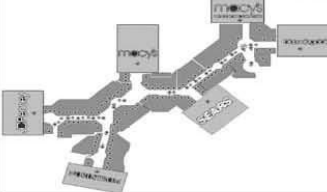


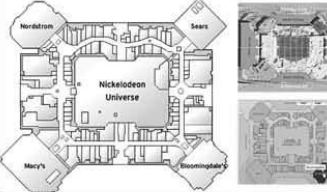





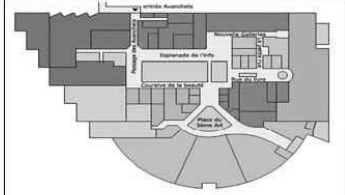


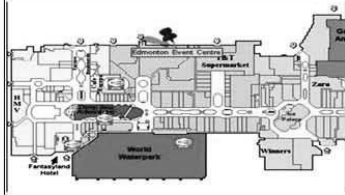


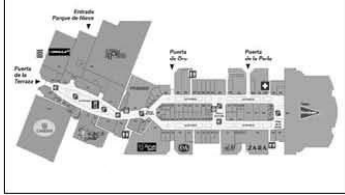


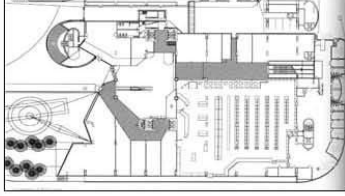
1	Boulevard Mall (торгово-развлекательный центр в том числе, центр искусств и спорта) Амхерст, Нью-Йорк, США, 2006г.	
		 <p>Количество этажей - 1 Общая площадь - 83,798м²</p>
Общий вид комплекса	Дизайн интерьера	Схема комплекса (в плане)
2	Aventura Mall (торгово-развлекательный центр) Флорида, США, 1998-2008г.	
		 <p>Количество этажей - 3 Общая площадь - 223,000м²</p>
Общий вид комплекса	Дизайн интерьера	Схема комплекса (в плане)
3	Mall of America (торгово-развлекательный центр) Блумингтон, штат Миннесота, США, 1992г.	
		 <p>Количество этажей - 4 Общая площадь - 230,0 00м²</p>
Общий вид комплекса	Дизайн интерьера	Схема комплекса (в плане)
4	Memorial City Mall (торгово-развлекательный центр) Хьюстон, Техас, США, 2006г.	
		 <p>Количество этажей - 2 Общая площадь - 158,0 00м²</p>
Общий вид комплекса	Дизайн интерьера	Схема комплекса (в плане)

Рис. 1

АНАЛИЗ ПРАКТИКИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА ТРК (ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ)

1	Balexert shopping mall (Торгово-розважальний центр) Женева, Швейцарія, 1997г.				Количество этажей - 5 Общая площадь - 54,000м ²
Общий вид комплекса	Дизайн интерьера	Схема комплекса (в плане)			
2	WEST EDMONTON MALL (торгово-розважальний центр, отель) Эдмонтон, провинция Альберта, Канада, 1981г.				Количество этажей - 3 Общая площадь - 350,000м ²
Общий вид комплекса	Дизайн интерьера	Схема комплекса (в плане)			
3	Madrid Xanadú shopping Mall (Торгово-развлекательный центр) Арройомолинос, Испания, 2003г.				Количество этажей - 2 Общая площадь - 111,000 м ²
Общий вид комплекса	Дизайн интерьера	Схема комплекса (в плане)			
4	paroli shopping center san raolo (Торгово-развлекательный центр) Неаполь, Италия, 2002г.				Количество этажей - 3 Общая площадь - 10,000м ²
Общий вид комплекса	Дизайн интерьера	Схема комплекса (в плане)			
Рис. 2	АНАЛИЗ ПРАКТИКИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА ТРК (ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ)				






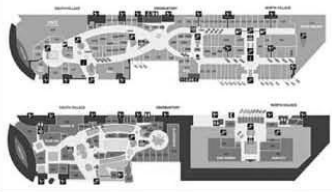


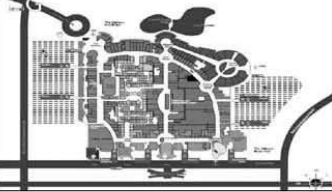


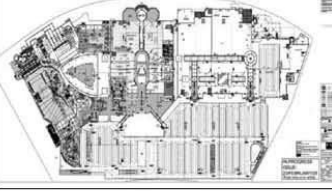
1	deira city centre (Торгово-развлекательный центр, отель, офисы) Дубай , 1996г.	
		 <p>Количество этажей - 3 Общая площадь - 1.3 million sq. ft 121000m²</p>
Общий вид комплекса	Дизайн интерьера	Схема комплекса (в плане)
2	BurJuman - Shopping Centre (Торгово-развлекательный центр, апартаменты, офисы) Дубай , 2003г.	
		 <p>Количество этажей - 4 Общая площадь-800,000 sq. ft 75,000 m²</p>
Общий вид комплекса	Дизайн интерьера	Схема комплекса (в плане)
3	The Dubai Mall (самый крупный торгово-развлекательный центр Ближнего Востока) Дубай , 2008г.	
		 <p>Количество этажей - 4 Общая площадь-12,100,000 sq. ft 1,2 млн кв.м</p>
Общий вид комплекса	Дизайн интерьера	Схема комплекса (в плане)
4	Mall of the Emirates (торгово-развлекательный центр в том числе отдела, центр искусств, моды, отель, спорта,) Дубай , 2005г.	
		 <p>Количество этажей - 3 Общая площадь-2,400,000 sq. ft 223,000m²</p>
Общий вид комплекса	Дизайн интерьера	Схема комплекса (в плане)

Рис. 3

АНАЛИЗ ПРАКТИКИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА ТРК (ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ)

В целом, можно выделить две особенности, отличающие американские ТРК от европейских: 1) огромный размах строительства комплексов на незатесненных территориях, которые планировались заранее на пригородных территориях и теперь получили возможность развиваться больше по горизонтали, чем по вертикали; 2) полифункциональное структурирование и четкое зонирование мулов ТРК.

В общем европейские ТРК во многом наследуют по своей архитектуре и планировочной организации американские аналоги, поскольку они создавались позже и имели перед собой положительный пример градостроительных решений (рис. 2). Хорошей иллюстрацией этого является точечное решение **Шопинг Мола** ТРК в Женеве (Швейцария, 1997 г.), в котором верно размещены и четко взаимосвязаны между собой основные функциональные зоны.

Уэст Эдмонтон Мол (рис. 2.2) и **мадридский шопинг мол** (рис. 2.3) имеют ярко выраженную линейную функционально-планировочную структуру. Пропорциональная структура основных и обслуживающих помещений гармонично решена, сами помещения грамотно взаимосвязаны между собой по логике движения потенциального покупателя от наибольших транспортных артерий с наилучшей пешеходной доступностью от многочисленных стоянок. Уэст Эдмонтон Мол (ОРЭ), расположенный в Эдмонтоне (Альберта, Канада, открыт в 1981 г.) является крупнейшим ТРК в Северной Америке, третьим по величине в мире уже на протяжении четверти века. Общая площадь – более 550 тыс. м², количество рядовых магазинов приближается к 800, парковки рассчитаны на 20000 автомобилей. В этом ТРК заняты 23000 сотрудников и он обслуживает 30 млн. посетителей в год.

Европейский опыт строительства ТРК ярко выражен на примере **Наполи Шопинг центра Сан-Паоло** в Неаполе (Италия, 2002 г.), показаны на рис. 2.4. Здание-комплекс органично включено в структуру городской застройки о чем свидетельствует оригинальная современная архитектура. Точечное угловое размещение здания (см. план) наилучшим образом соответствует градостроительной ситуации пригородной зоны и прекрасно связаны с земельным участком.

На Ближнем Востоке, благодаря эффективной экономической политике многих стран осуществляется интенсивное строительство ТРК. Нефтедолларовая интервенция в строительство Объединенных Арабских Эмиратов особо ярко проявляется в ультрасовременной архитектуре г. Дубаи. Такими примерами могут служить: **Дейра Сити Центр** (рис. 3.1, 1996 г.) и **Бурджман Шопинг Центр** (рис 3.2. 2003 г.) с линейной структурой решения плана; **Дубаи Мол** (рис. 3.3. 2008 г.) и **Мол Эмиратов** (рис 3.4. 2005 г.) с

точечной схемой решения полифункциональных комплексов ТРК. Точечное, отчасти веерное размещение основных функциональных зон, обусловлено некоторым дефицитом территории ближе к центру города. Центр открыт в 2005 году и достраивался с расширением в 2010 г.

Дейра Сити Центр (1996 г.) является одним из самых крупных в Дубаи с площадью более 120 тыс м². Благодаря своей специфике и восточной экзотике ТРК привлекает большое количество туристов и, как результат, Дейра Сити посещает более 20 млн. покупателей в год. Это трехэтажное здание (наиболее эффективная и распространенная этажность) включает в себя большое количество универсамов, кинотеатров, включая мультиплекс, гостиницу, фуд-корт, более 340 мелких магазинов.

Буджман Шопинг Центр (рис. 3.2) находится в административном районе Бур Дубаи и считается одним из старейших ТРК в стране. Выгодное месторасположение центра объясняется его размещением на пересечении основных транспортных магистралей старого центра города и деловым центром.

Национальный колорит Востока наиболее ярко выражен в архитектурном перфомансе современности – **Дубаи Моле** (рис. 3.3), который является крупнейшим торговым центром мира. Он является частью комплекса Бурдж-Халифа, размещенной на участке площадью 55 га. Ежегодно его посещает около 37 млн. покупателей. Площадь самого центра составляет более 12 млн. м². Он имеет в своем составе 10-15 различных рынков, 1200 магазинов и Золотой рынок с 5000 торговцев, SEGA-тематический парк (первый в регионе); искусственные оазисы с фонтанами, детский развлекательный центр, 22 кинозала, 120 различных ресторанов и кафе, крупнейший в мире водный музей-бассейн, корты с раздвижными покрытиями, места активного досуга и многое другое.

Мол Эмиратов (рис. 3.4.) крупнейший ТРК в мире находится в историческом центре Дубаи – Барша Дубай.

Анализируя архитектурные решения ТРК за рубежом, необходимо отметить, что они:

- занимают очень большие земельные участки и требуют детальной проработки схемы горизонтального зонирования территории;
- полифункциональные молы ТРК требуют четкого структурирования по специфике, величине и наполненности основных и вспомогательных помещений;
- здания ТРК требуют комплексного решения генерального участка в его взаимосвязи с окружающей архитектурной средой и основными транспортными артериями и городскими пешеходными зонами;

- в силу своей специфики ТРК в наименьшей степени использует национальный колорит в большой архитектуре и градостроительстве, и в большей степени – традиции оказывают влияние на решение малой архитектуры (фасадов, аркад, внутренних дворов и площадей, кафе, уютных восточных зон отдыха и досуга);

- пропорционирование и сомасштабность габаритам человека играют очень большую роль в создании крупных комплексов, поскольку дают возможность более свободно моделировать открытые перетекающие пространства для большого количества посетителей.

Литература

1. Ежов С.В. Архитектура общественно-торговых комплексов (Формирование информационно- распределительных пространств). – К.: Будивельник, 1988.- 101 с.
2. Магазины / М.А Орлов, В.В.Вержбицкий, Т.И.Матвеева и др. – М.: Стройиздат, 1979.-189с.
3. Гельдофн А.Л. Архитектурное проектирование общественных зданий и сооружений. Учеб. пособие.- М.: Архитектура-С, 2006 – 280с.

Анотація

В статті детально розглянуто основні тенденції сучасного проектування і будівництва поліфункціональних молів в структурі торгово-розважальних комплексів на прикладах ТРК Північної Америки, Західної Європи і ОАЕ. В роботі згадані деякі аспекти структурування планувальних схем будівель ТРК на основі комплексного функціонального і пропорційного аналізу та об'ємного моделювання форми розгалужених перетікаючі просторів.

Ключові слова: структура поліфункціональних молів, торгово-розважальні комплекси (ТРК), функціональне зонирование, проектирование торговых центров.

Abstract

The article discussed in detail the main trends of contemporary design and construction of breakwaters in the structure of multifunctional shopping and entertainment complexes in the example Mall North America, Western Europe and the United Arab Emirates. The paper addresses some aspects of structuring plan-building schemes rovochnyh Mall based on an integrated analysis of the proportional and volumetric modeling of forms.

Keywords: structure of multifunctional malls, shopping complexes (Malls), functional zoning, design-tion of shopping centers.