

ЗАСАДИ ПЕРСПЕКТИВНОЇ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТОРГІВЕЛЬНИХ КОМПЛЕКСІВ

Актуальним аспектом цього наукового дослідження є проектування та планування сучасних торговельних комплексів, а також інтеграція ТК у міську інфраструктуру. Що забезпечить гнучкість, екологічність та стійкість цих об'єктів. Метою цього дослідження є визначення засад перспективної архітектурно – планувальної організації торговельних комплексів на основі аналізу наукового та проектного досвіду.

Об'єкт дослідження: Торговельні комплекси.

Предмет дослідження: Архітектурно-планувальна організація торговельних комплексів.

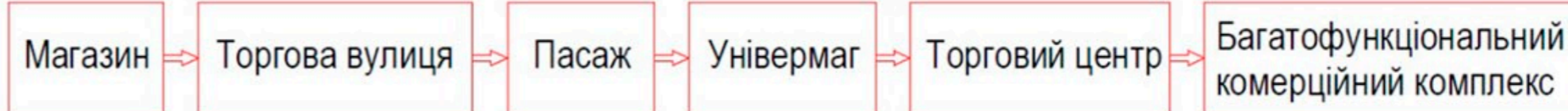
Межі дослідження: Місто Харків.

Мета дослідження. Головною метою цього дослідження є визначення засад перспективної архітектурно – планувальної організації торговельних комплексів на основі аналізу наукового та проектного досвіду.

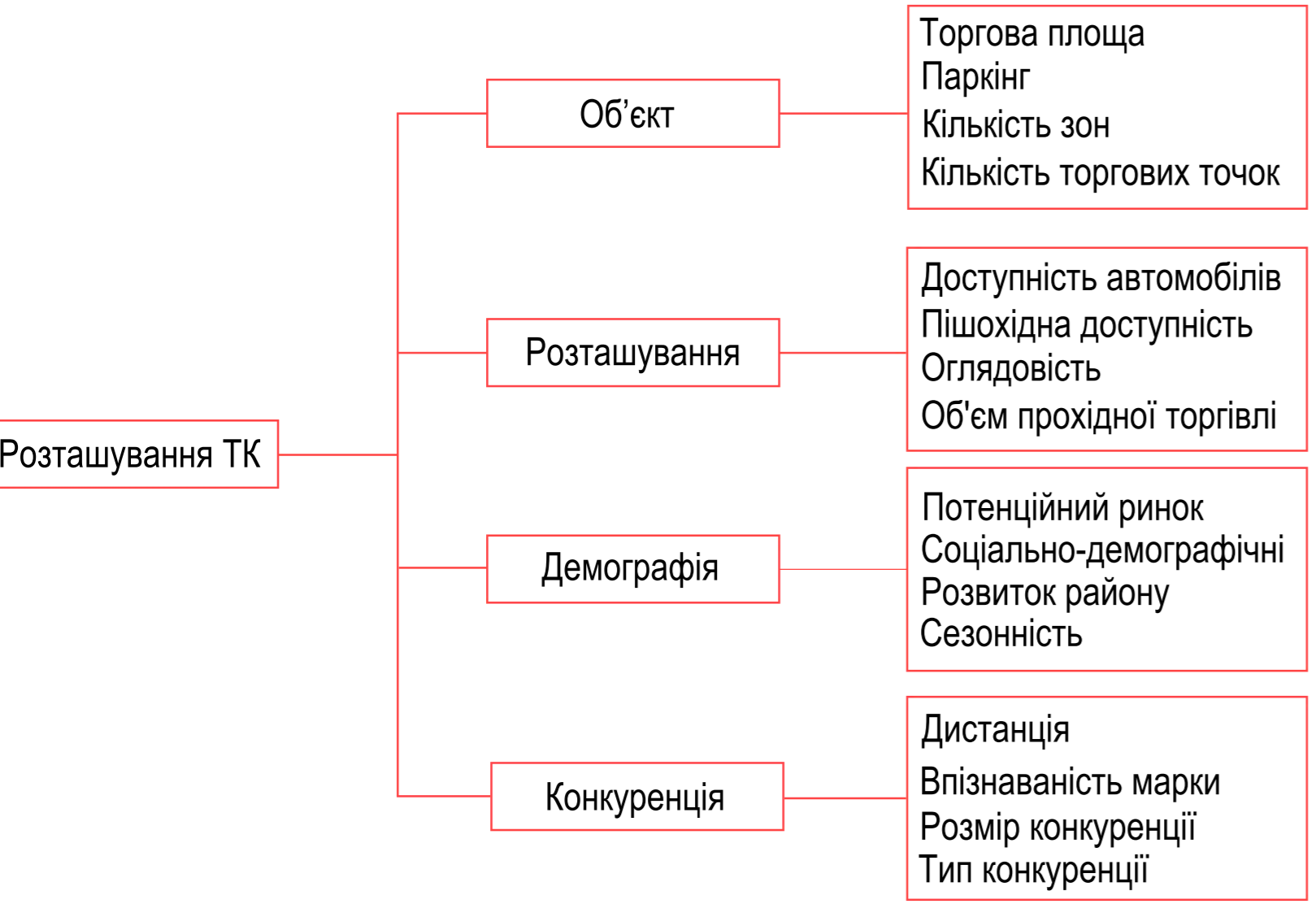
Сучасні тенденції та практичний досвід архітектурно-планувальної організації торговельних комплексів

Торговельні комплекси можуть бути великими центрами роздрібної торгівлі, розваг, харчування та інших послуг, які приваблюють велику кількість відвідувачів. Організація торговельних комплексів вимагає ретельного планування, проектування, управління та маркетингу, щоб забезпечити максимальну користь як для власників, так і для відвідувачів. Однак організація торговельних комплексів також може мати значний вплив на навколишнє середовище та суспільство. Таким чином, це стосується таких аспектів, як транспортна інфраструктура, доступність, безпека, екологічна стійкість та культурна адаптація.

Існує кілька соціально-економічних чинників, які змінюють ландшафт роздрібної торгівлі в усьому світі. По-перше, зручність покупця є ключовим фактором, який визначає, як розвиватиметься роздрібна торгівля. Оскільки мобільність людей дуже висока, індустрія роздрібної торгівлі повинна більш сприйнятливо реагувати на це, розширюючи послуги, диверсифікуючи, оптимізуючи доступність багатоканальних каналів і зручність транспорту. По-друге, торговельне середовище матиме мету, організовану навколо конкретних людських потреб, як-от цілісне середовище, яке зміцнює здоров'я людей і об'єднує спільноту. Нові концепції роздрібної торгівлі також привернуть увагу до історії продукту чи бренду, його сладщини та стало розвитку. В Україні споживчі потреби та моделі витрат цілком можна порівняти з такими в Центральній та Східній Європі. Міжнародні мережі роздрібної торгівлі та девелопери торговельних центрів приходять в Україну послідовно, починаючи з акценту на товари першої необхідності, а потім переходячи до спеціалізованих магазинів. Однак час зростання є довшим, ніж у західних країнах, через збільшення доходу та зайнятості, а також через загальні економічні та політичні перспективи. Технології сьогодні відіграють значну роль у покупках, і хоча Україна може відрізнятись від Західної Європи в цьому відношенні, ступінь використання цих ресурсів сильно залежить від рівня розвитку країни.

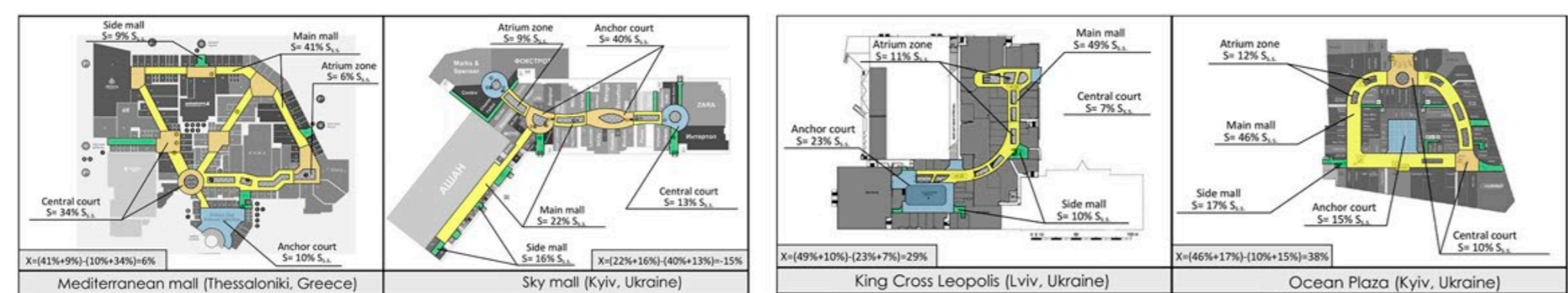
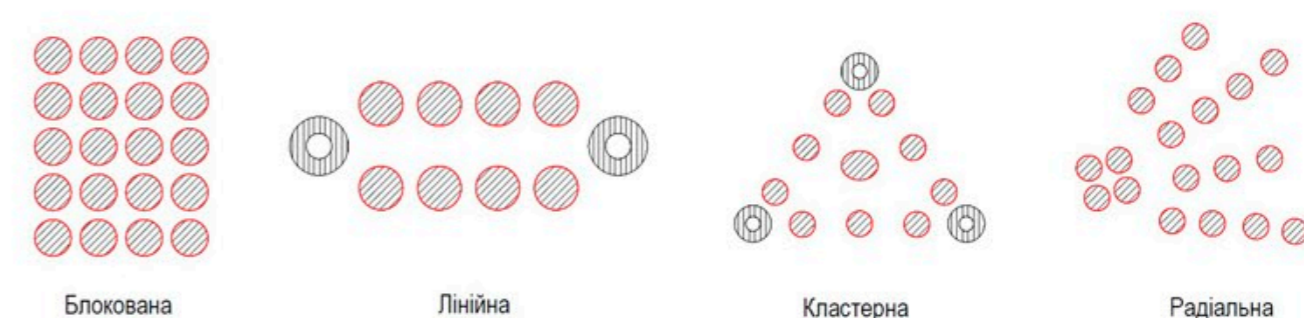


Ocean Plaza, River Mall, Gulliver, Starfield COEX Mall, Roosevelt Field і Lane 189 — це вражаючі торгові центри, які поєднують різноманітні особливості планування та міського дизайну. Кожен центр відображає його місце розташування, культуру та унікальні особливості навколишньої території. Вони поєднують сучасні та традиційні елементи дизайну. Ocean Plaza може похвалитись вишуканим і сучасним дизайном з акцентом на природне освітлення та відкриті простори. Торговий центр River Mall, з іншого боку, має більш традиційний дизайн із теплою та затишною атмосферою. Gulliver, розташований у діловому районі, має функціональний та ефективний дизайн, з акцентом на зручність та доступність. Торговий центр Starfield COEX у Сеулі, Південна Корея, демонструє сучасний футуристичний дизайн з акцентом на чисті лінії та прості форми. У торговельних центрах Starfield COEX, Roosevelt Field і Lane 189 є гнучкі простори, які можна використовувати для проведення заходів, відкритих магазинів та інших тимчасових інсталяцій. Торговий центр створений як центр розваг і дозвілля з різноманітними ресторанами та розважальними закладами. Roosevelt Field в Іст-Гарден-Сіті Юніондейл, штат Нью-Йорк, відрізняється функціональним і ефективним дизайном з акцентом на зручність і доступність. Lane 189 у Шанхаї, Китай, вирізняється традиційним китайським архітектурним стилем з акцентом на природні матеріали та майстерність. Торговий центр створений як культурний і мистецький центр із різноманітними галереями та виставковими просторами.



Просторова та функціонально-планувальна організація торговельних комплексів

- Лінійна структура з колонами : цей тип торговельного комплексу має лінійне розміщення роздрібних магазинів уздовж із центральним проходом або доріжкою для навігації клієнтів. Часто використовуються торговельні центри, які розташовані вздовж головної вулиці чи магістралі.
- Кластерна структура : у цьому типі роздрібною торгівлю розташовані в кластерах або групах із зонами загального користування або атриумами між ними.
- Радіальна структура : цей тип торговельного комплексу має центральний атриум або внутрішній двірник, навколо якого радіально розташовані роздрібною торгівлю.
- L-подібна або U-подібна структура : цей тип торговельного комплексу має L-подібну або U-подібну планування з роздрібною торгівлю, розташованими по периметру будівлі.
- Однорівнева або багаторівнева структура : класифікація за кількістю рівнів або поверхів, однорівневі частіше зустрічаються в приміських районах, а багаторівневі — у містах.



Зонування та розподіл функцій означають спосіб, у який торговельний комплекс розділений на різні зони чи зони, кожна зі своєю специфічною функцією або поєднанням магазинів і послуг. Це може включати зони для роздрібною торгівлі, їжі та напоїв, розваг та інших цілей. Зонування та розподіл функцій можуть суттєво вплинути на об'ємно-просторову організацію торговельного комплексу, оскільки це може вплинути на планування та дизайн простору, а також на загальне враження відвідувачів від покупки. Торговий комплекс може розташувати свої роздрібною магазини в центральній зоні, а заклади харчування та напоїв розташувати по периметру. Включення принципів об'ємно-просторової організації, таких як зонування, циркуляція та гнучкість, ще більше покращує досвід клієнтів і забезпечує довгострокову життєздатність комплексу. Індивідуальний вибір багатофункціональних торговельних комплексів зумовлений соціальною потребою в самореалізації в певний час.

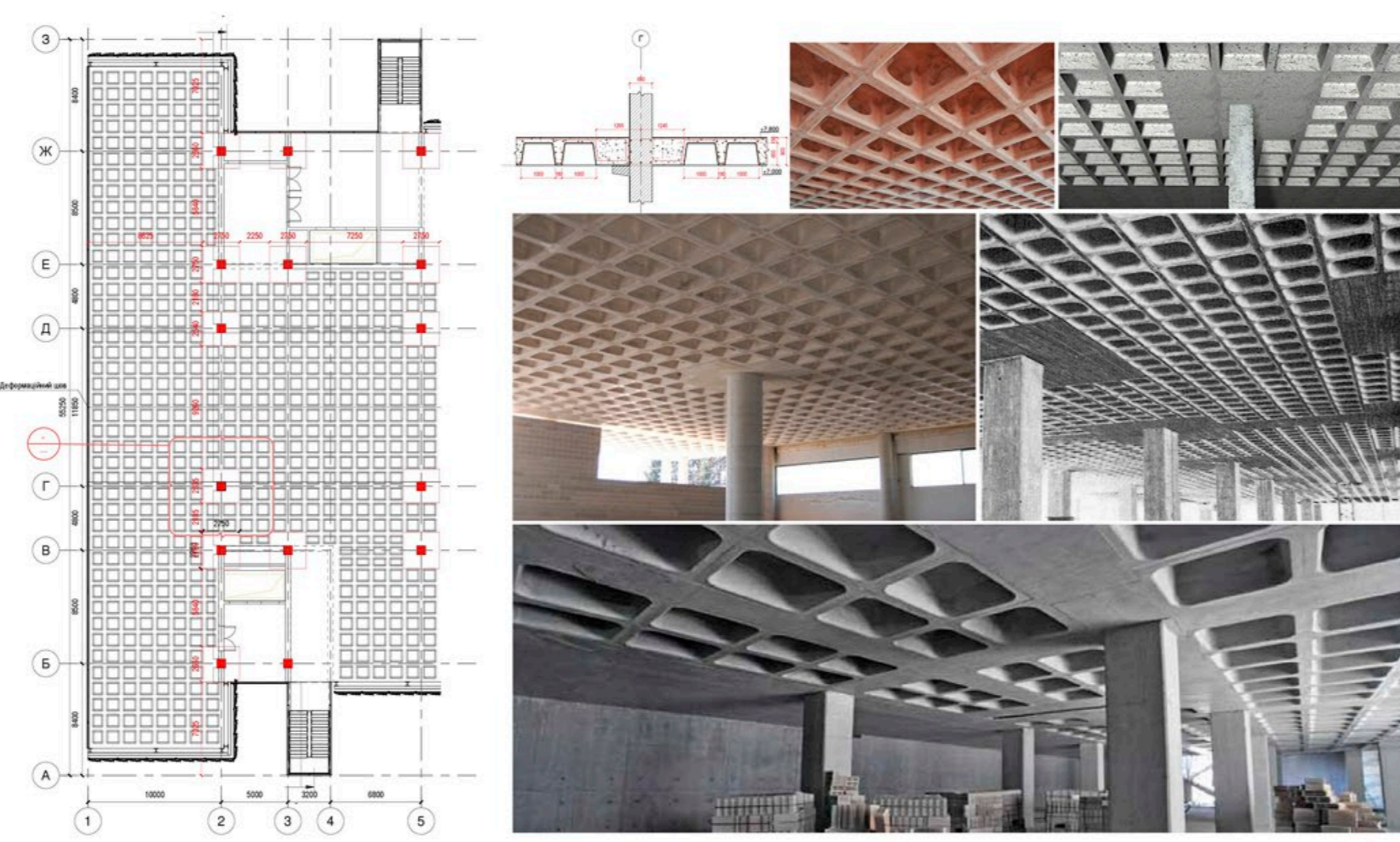
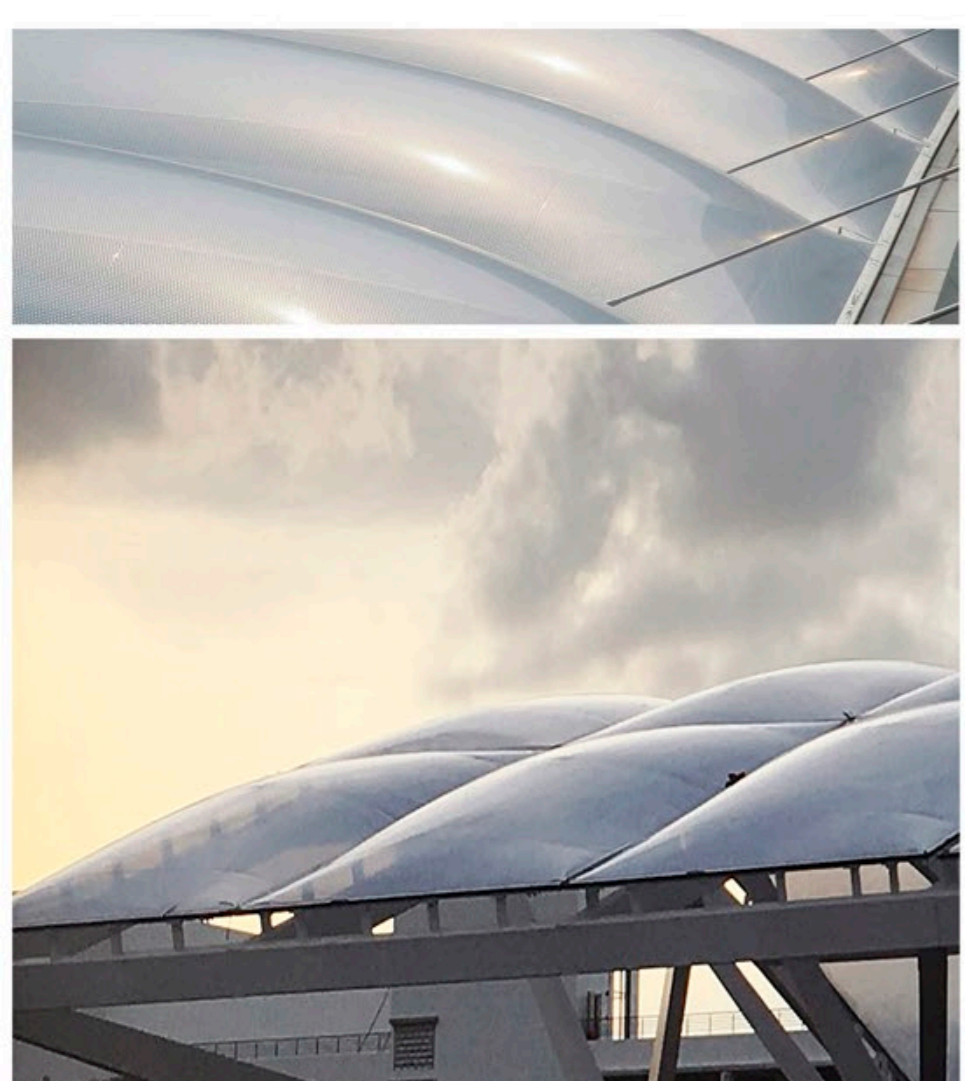
Концепція лінійної організації архітектурно – планувальної організації торговельного комплексу

Проект торговельного комплексу в Харкові можна охарактеризувати як масштабний комерційний розвиток, спрямований перебудову існуючого ринку Барабашова, який постраждав в результаті російської агресії проти України. Харків є містом з розгалуженою регіональною та міжнародною транспортною мережею, включаючи три лінії метрополітену. Містобудівна концепція проекту зосереджена навколо створення яскравого та доступного центру, який ідеально інтегрується з навколишнім міським ландшафтом. Комплекс спроектований як самодостатнє ціле з чіткою ієрархією приміщень і функцій, які задовольняють різноманітні потреби користувачів. Ринок Барабашова ва найбільший промислово-речовий ринок України, що має площу більше 75 га, є найбільшим у Східній Європі та займає 14-е місце у рейтингу найбільших ринків світу. Сама ділянка постраждала від конфлікту, що триває в регіоні і досі, майже 400 будівель були неоправно пошкоджені, включаючи 43 житлові будинки, школи, університети, торгові центри та транспортну інфраструктуру.



ТК розташовується над лінією метро «Академіка Барабашова», що знаходиться на синій гілці, в 4,5 кілометрах від центру міста, відкрита в 1984 році, є ключовим транспортним вузлом району, слугуючи сполучною ланкою для жителів і пасажирів. Це говорить про те, що він знаходиться відносно близько до центру міста та добре сполучений з іншими районами міста.

Поруч знаходяться станції метро «Академіка Павлова» та «Київська», що є позитивним фактором для містобудування. Таким чином, близькість метро до торгового комплексу забезпечить легкий доступ до громадського транспорту. Це відкриває чудовий потенціал оживити район і створити жвавий комерційний центр. Лінійна структура комплексу створює унікальний шанс інтегрувати нову забудову з навколишньою міською тканиною. Через територію ринку з південного-сходу проходить Ювілейний проспект та прилегла автомагістраль по вулиці Академіка Павлова. Це означає, що торговельний комплекс насичений великою інтенсивністю руху на цих вулицях. Розташування ділянки поблизу великої дороги та шосе може призвести до підвищеного шуму та забруднення повітря. Однак лінійна структура торгового комплексу може допомогти пом'якшити деякі з цих впливів. Поруч розташовано кілька університетів і науково-дослідних установ, що робить це місце ідеальним для просування наукових і технологічних інновацій. Торговий комплекс також наближений до житлових масивів, забезпечуючи зручний доступ для місцевих жителів.



Модульна структура комплексу досягається за рахунок використання стандартизованих будівельних модулів, які можна легко конфігурувати та переконафігурувати, щоб відповідати різним концепціям роздрібною торгівлі та розваг. Модулі мають різні функції. Вони розташовані лінійно, з доступом через центральний атриум і комунікаційні вузли. Модулі, в залежності від своєї функції мають різні об'єми і планування. Наприклад, освітньо-розважальний модуль має форму трикутника з відкритими внутрішніми просторами. Така структура зроблена для того аби циркуляція у цьому просторі була максимально ефективною. Комплекс складається з кількох функціональних зон:

- Зони комунікації: шляхи та зони загального користування, які сприяють пересуванню та взаємодії.
- Мультифункціональна зона включає: кінотеатри, ігрові зони, ресторани та інші розважальні заклади, які легко адаптуються під потреби відвідувачів.
- Торгові зони з атриумом: торговельні зони, зосереджені навколо атриуму, створюють жваве торгове середовище.
- Екологічні зони: зелені зони, які включають ландшафтні зони.
- Освітні зони з бібліотекою: приміщення для освітніх цілей, включаючи бібліотеку та навчальні зони.
- Комерційні зони: зони комерційної діяльності, такі як офіси та бізнес-центри.

Центральний атриум служить основним комунікативним простором для роздрібною торгівлі та розважальних заходів, тоді як навколишні торгові площі організовані в окремі зони, які обслуговують інші види послуг. Такий підхід до зонування забезпечує чітку навігацію комплексом, завдяки чому відвідувачам буде легко знайти те, що вони шукають.

Перекрыття на відмітці +5.000 м виконано з кесонної залізобетонної плити завтовшки 800 мм. Однією з найвідповідальніших ділянок кесонного перекрыття є місце спирання на вертикальні конструкції. Кесонні перекрыття в основній своїй масі використовуються як плоскі без балочні, ніяких виступаючих частин за нижню грань ребер типу балок і капітелей немає.

Покрівля атриуму виконана з мембранної структури з використанням технології ETFE — це пластик на основі фтору, який останніми роками став популярним завдяки своїм унікальним властивостям і можливостям. Це легка термостійка плівка, яку використовують для створення поверхневої мембрани даху. Однією з ключових переваг ETFE є його здатність регулювати умови навколишнього середовища через ультрафіолетову прозорість. Це означає, що на ньому можна друкувати певні візерунки та накладати шари для контролю сонячних умов. Крім того, ETFE має низький коефіцієнт тертя, що запобігає прилипанню пилу або бруду до його поверхні, зменшуючи потреби в обслуговуванні.