

АРХИТЕКТУРА БУДІВЕЛЬ І СПОРУД

УДК 725.2

Алимадад Солтани - Али
*аспирант кафедры основ архитектуры
и архитектурного проектирования
Киевского национального университета
строительства и архитектуры*

ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА РЕКОНСТРУКЦИЮ РЫНКОВ И ФОРМИРОВАНИЕ ТРК

Аннотация: в работе рассмотрены факторы, оказывающие влияние на формирование функционально-планировочных и архитектурно-пространственных решений торгово-развлекательных комплексов (ТРК) в условиях частичной реконструкции с модернизацией существующих рынков и рыночных площадей Ирана. Среди факторов выделены основные и дополнительные предпосылки, оказывающие влияние на архитектуру торгово-развлекательных зданий и их комплексов в различных природно-климатических, градостроительных и социально-экономических условиях.

Ключевые слова: факторы, условия, торгово-развлекательные комплексы, рыночные площади, природно-климатические зоны, градостроительные аспекты, реконструкция, модернизация.

Современные условия и темпы развития постиндустриального общества требуют быстрого реагирования на динамичные изменения свободного рынка. Старны, которые разработали гибкую программу перехода на рыночные отношения, сегодня входят в число самых экономически развитых государств мира. Рынок (в прямом и в переносном смысле этого слова) формирует новые социально-экономические отношения в обществе и, сам динамично изменяется и трансформируется, реагируя на новые условия товарооборота.

Среди факторов, влияющих на формирование архитектуры всех зданий можно выделить две значительные группы: основные и дополнительные факторы. К основным (т.е. универсальным, влияющим на архитектуру зданий всех типов) можно отнести: социально-экономические, природно-климатические и градостроительные факторы. Действительно, например градообразующие факторы (такие как: наличие производства, наличие близких

транспортных развязок, узлов и артерий, а также возможность дальнейшего перспективного развития города, наличие производственных и торговых магнитов) не долгие десятилетия определяют уровень и интенсивность развития отдельных городов и целых экономических регионов.

В таком составе основные факторы формируют комплекс первопричин, которые мотивируют и иницируют проектирование нового строительства, реконструкции и реконструкции с модернизацией зданий и комплексов. К группе **социально-экономических** относятся: рост благосостояния населения и острая потребность в высококачественном обслуживании; развитие экономики страны, которое стимулирует рост качества товаров и услуг, рост товарооборота и изменение его структуры; рост удельного веса продовольственных магазинов и рынков; рост числа населения страны, охваченных рыночной торговлей; неравномерность обеспеченности городского и сельского населения Ирана; сезонные колебания численности городского населения; необходимость формирования эффективной городской сети и государственной сети предприятий рыночного обслуживания населения; потребность населения в снижении радиусов транспортной и пешеходной доступности рынков, снижении времени обслуживания и развития дополнительных услуг.

Группа градостроительных факторов также является одной из важнейших в формообразовании архитектуры зданий ТРК и формировании рыночных городских площадей. Исторически сложилось так, что ТРК и рыночная площадь являются культурным центром города. Учитывая дороговизну современных городских территорий и острую потребность большинства торговых предприятий в системном расширении площадей, при проектировании ТРК эта проблема решается проектировщиками путём увеличения этажности (при возможности или переноса части торговых павильонов) и корпусов (через переходы) на сопредельную территорию или выноса их в пригородную зону. Одним из важнейших аспектов в реконструкции персидских ТРК является прямоугольная периметральная застройка торговых кварталов с традиционной четкой ориентацией осей „север-юг” и „восток-запад”, а также градостроительных осей, определенных активными доминантами в застройке (куполами мечетей, башнями минаретов, современными высотными зданиями и т.п.). По данным статистического управления Ирана городское население страны в 2014 году составляло 63,2 млн чел, что на 8,7% выше чем в 2010 году. Доля городского населения сост. 61% и по прогнозам специалистов будет расти. Таким образом, потребность населения в ТРК возрастет.

На основе перечисленных предпосылок возникает острая необходимость в расширении типологического ряда ТРК, разработке рекомендаций по формированию их сети, их систематизации и классификации по величине, вместимости номенклатуре и другим признакам. К типологическим факторам относятся изменения номенклатуры этого типа предприятий и изменения норм их проектирования. Выше было отмечено, что в структуре рынков можно выделить четыре основные функциональные зоны: торговля; зона транзита покупателей; транспортная и разгрузочная зона (обеспечивающая удобные подъезды и погрузочно-разгрузочные работы); складская зона (включающая помещения холодильных камер, складов, боксов, хранилищ, ангаров и т.п.). На этом фоне прослеживается формирование еще одного немаловажного блока – группы вспомогательных и обслуживающих помещений. По принципу работы современных супермаркетов, все чаще встречаются смешанные (полифункциональные) ТРК, где в изобилии продаются и продовольственные (около 60%) и непродовольственные товары, а также присутствует ряд помещений досуговой группы. Необходимо отметить, что в Иране (как и многих мусульманских странах) практически отсутствуют научно обоснованные нормы проектирования различных по величине, специфике и размещению в городской структуре ТРК. Расширение номенклатуры и площадей помещений неизбежно повлечет за собой увеличение общей площади ТРК. Но при растущей дороговизне городских территорий, вероятнее всего площадь комплекса будет увеличиваться по вертикали – за счет роста этажности зданий и их отдельных блоков. Необходимо отметить, что с 2008 года номенклатурный ряд ТРК представлял торговые предприятия с площадью торговой зоны 3600, 4800, 6000, 9000, 12000 м². По прогнозам специалистов, для относительно полного представления товарного промышленного и продовольственного ассортимента ТРК нижний предел типологического ряда в перспективе поднимется до 6 тыс м². При этом, в настоящее время около 72% действующих в Иране рынков имеют торговую площадь в пределах 15000 – 20000 м² (рис.1).

























Названия объекта	Общий вид комплекса	Дизайн интерьера	Схема комплекса (в плане)
1-Исфахан Сити Центр (Торгово-развлекательный центр, офисы) Исфахан, Иран, 2012 г.			 Количество этажей - 7 Общая площадь - 470,000m ²
2-Лалэ Парк (Торгово-развлекательный центр) Тебриз, Иран 2012 г.			 Количество этажей - 6 Общая площадь - 26,500m ²
3-Першяк Гольф комплекс (Торгово-развлекательный центр, отель и туристический центр) Шираз, Иран 2011 г.			 Количество этажей - 2 Общая площадь - 500,000m ²
4-Алмас э шерг (Торгово-развлекательный центр) Мешхед, Иран, 2001 г.			 Количество этажей - 6 Общая площадь - 75,000 m ²
5-Базар Чорсу (Торгово-развлекательный центр) Тегеран, Иран, 2015 г.			 Количество этажей - 7 Общая площадь - 5,700 m ²
6-Мега Молл (Торгово-развлекательный центр) Тегеран, Иран, 2015 г.			 Количество этажей - 5 Общая площадь - 190,000 m ²
7-Тирожэ шопинг центр (Торгово-развлекательный центр) Тегеран, Иран, 1999 г.			 Количество этажей - 4 Общая площадь - 35,000 m ²
8-Прома комплекс (Торгово-развлекательный центр) Мешхед, Иран, 2004 г.			 Количество этажей - 4 Общая площадь - 25,000 m ²

Рис. 1. Анализ практики проектирования и строительства современных ТРК в Иране

Стремительное развитие научно-технического процесса и формирование пост-индустриального общества с нанотехнологиями будущего обусловили очевидное функциональное несоответствие ряда **торгово-технологических** решений действующих ТРК. Иными словами, существующая функционально-планировочная структура большинства торгово-развлекательных комплексов не может удовлетворить все возрастающие требования к проектированию, строительству и эксплуатации предприятий этого типа. Современные **торгово-технологические** условия предусматривают оснащение торговых и складских помещений ТРК специальным оборудованием, оснащенным индикаторами и датчиками, сенсорами и электронными весами. Торгово-технологические и инженерно-технические факторы тесно взаимосвязаны между собой. К *инженерно-техническим* факторам относятся: обновление и модернизация торгового оборудования; развитие автоматизации и механизации производственных процессов; совершенствование инженерных систем, оборудования и конструкций; внедрение нового и повышение существующего технического уровня оборудования, применение прогрессивных конструкций и местных строительных материалов при модернизации и новом строительстве; наличие проектно-строительной базы.

Многочисленные литературные источники и натурные исследования свидетельствуют о том, что основные параметры и особенности *природно-климатических* условий Ирана в целом и отдельных его районов предопределяют способ жизни населения и сам его характер. Так, например, здания рынков, проектируемые в холодном климате (Тегеран, Тебриз) имеют компактную планировочную структуру (точечную, линейную), что бы сохранить тепло в помещениях в зимнее время. В городах страны с жарким и сухим климатом (Ахваз, Шираз, Керман) возникает острая потребность в проветривании торговых павильонов, которые размещаются чаще всего П-образно или „каре”, с целью закрыть основные досуговые и торговые площади от палящего знойного солнца (организовав своеобразный пассаж или специальные вентканалы – бадгиры).

Природа и климат Ирана характеризуются своим разнообразием и даже резким контрастом. Поэтому, исходя из температурно-влажностного режима и режима инсоляции, интенсивности осадков и преобладающих сезонных ветров в работе выделены шесть характерных природно-климатических зон (ПКЗ): зона влажного субтропического климата (южное побережье Каспийского моря – ПКЗ – I); зона горно-степного и горно-лесного климата (западный Иран и Копет-Даг – ПКЗ – II); зона горного полупустынного климата (северный и восточный Иран – ПКЗ – III); зона горного сухого субтропического климата (южный Иран – ПКЗ – IV); зона климата субтропических пустынь (Иранское

нагорье и Горгано-Атрекская неизменность – ПКЗ – V); зона климата южных и субтропических пустынь (набережная Персидского и Оманского залива – ПКЗ – VI).

Таким образом, разнообразие природно-климатических условий такой большой страны как Иран, безусловно отразится на объемно-пространственной композиции зданий ТРК: от скатных крыш для стока воды при таянии снега – на севере, до плоских крыш разнообразных солнцезащитных устройств и вентиляционных каналов (бадгиром) – на юго-востоке государства.

Подводя итоги этого этапа исследования, можно сгруппировать основные факторы, влияющие на формирование архитектуры современных рынков, по следующим направлениям: общество и технологии (социально-экономические; торгово-технологические); место и условия строительства (градостроительные; природно-климатические); культура (историко-культурные; этнодемографические факторы); архитектура (типологические, конструктивные; инженерно-технические); проектирование (эстетические факторы, наличие местных строительных материалов, наличие необходимой проектно-строительной базы).

Список литературы:

1. Ашрафян К.З. Падение державы Сефевидов (1502-1722) / Ашрафян К.З. — М., 1951 г.
2. Иванов М.С. История Ирана. / Иванов М.С. М. 1977.
3. Куция К.К. Города и городская жизнь Сефевидского Ирана / Куция К.К. — М., 1967 г.
4. Куция К. Города Восточного Закавказья в XVI - XVII вв. / Куция К. — Тбилиси, 1976.
5. Мюллер А. История ислама с основания до новейших времен / Пер. с нем. под ред. Н.А. Медникова. Т. I—IV. СПб, 1895-1896; М., 2004. Ч. I (т. 1-2). С.148-149.
6. Пирния М. Знакомство с исламской архитектурой Ирана [14-й изд.] / Пирния М. – Т.: соруш, 2009 – 389 с. (на персидском языке)
7. Architecture of the Islam world. Its History and Social Meanings//Texts by E.J. Grube, J. Dickie, O. Grabar et al. Ed. G. Michell. L., 1984.
8. Enzyklopaedia des Islam / Encyclopedia of Islam (далее — EI). 1-4. Leiden-Leipzig / Leyde-London(1908). 1913-1934. Iered.
9. Fehervari G. Mihrab // EI. New Ed. VII. P. 7—8; Hasan S.M. Op. cit. P. 65-72.
10. Hillenbrand R. Islamic Architecture: Form, function and meaning. Cairo, 2000 [первое издание: Edinburgh, 1994].
11. Pope A. U. Persian architecture. L.; N.Y., 1965.

Анотація

В роботі розглянуто фактори, що справляють вплив на формування функціонально-планувальних та архітектурно-просторових рішень торговельно-розважальних комплексів (ТРК) в умовах їх часткової реконструкції з модернізацією існуючих базарів та ринкових площ Ірану. Серед факторів виділено основні та додаткові (другорядні) передумови, що формують архітектуру торгово-розважальних будівель і їх комплексів в різноманітних природно-кліматичних, містобудівних та соціально-економічних умовах.

Ключові слова: фактори, передумови, торгово-розважальні комплекси, ринкові майдани, природно-кліматичні зони, містобудівні аспекти, реконструкція, модернізація.

Abstract

We consider factors that influence the formation of functional-planning, architectural and spatial solutions of trade and entertainment complexes (TRC) in terms of their partial reconstruction with the modernization of the existing market places and bazaars of Iran. Among the factors, which were identified are: basic and additional (secondary) conditions, that form the architecture of shopping and entertainment buildings and their systems in a variety of climatic, urban and socio-economic conditions.

Key words: Factors, preconditions, shopping centers, market squares, climatic zone, city planning aspects, reconstruction, modernization.

УДК 728.51:504.75:338.48(045)

В. В. Савченко,

студент, 4 – го курсу

Національного авіаційного університету, м. Київ, Україна

Г. М. Агєєва,

канд. техн. наук, с.н.с.

Національного авіаційного університету, м. Київ, Україна

ОБ'ЄКТИ ГОТЕЛЬНОГО БІЗНЕСУ: ПОШУК ЕКОЛОГІЧНИХ РІШЕНЬ

Анотація: наведено результати дослідження сучасного досвіду будівництва екоготелів. В якості об'єктів дослідження обрано 4 екоготеля, побудовані упродовж 2000-2013 рр. в різних частинах світу. Це - різноманітні за кількістю та категоріями номерів будівлі та комплекси оригінальної