

*Архитектура
и методика
проектирования
торговых зданий*

СНиП РК 3.02-21-2004

Предприятия розничной торговли

Классификация торговых объектов по характеру торговли

В сегменте торговых объектов как России, так и Казахстана до сих пор не принято единой классификации, адаптированной под региональные условия.

- **небольшой магазин** - торговая площадь которого не превышает 280 м. кв. на этаж, имеет не более трех этажей. Размещается в структуре жилой группы;
- - **магазин цепного подчинения** - организация розничной торговли, имеющая десять и более отделений;
- - **универсальный магазин** - представляет наиболее полный ассортимент и услуг. Включает рестораны, зал продовольственных товаров. Минимальная торговая площадь 20000 м. кв. (хотя есть и маломасштабные универсальные магазины с торговой площадью 10000 м. кв. и менее);
- - **фирменный (или специализированный) магазин** - предприятие торговли специализированными товарами, которое несет повышенную ответственность за надежность, прочность и потребительские свойства товаров.
- - **супермаркет** - магазин самообслуживания по продаже продовольственных и ограниченного ассортимента непродовольственных товаров. Торговая площадь обычно от 1000 до 2500 м. кв.;

- - **суперстор** - одноярусный магазин самообслуживания, предлагающий широкий ассортимент товаров повседневного и избирательного спроса, торговой площадью минимум 2500 м. кв. и общей площадью до 7000м. кв.
- - **гипермаркет** - магазин, управляемый одним владельцем и предлагающий широкий ассортимент продовольственных и непродовольственных товаров повседневного и избирательного спроса. Как правило, это одноэтажное свободное помещение без перегородок. Чаще всего это торговое предприятие расположено на внегородских участках в расчете на разовую покупку. Оно оборудовано большими автостоянками, часто имеет ресторан, автомастерские и автозаправочную станцию. Торговая площадь от 5000 - 10000 м. кв., общая площадь 7000 - 15000 м. кв.;
- - **торговый центр** - единый запланированный торговый комплекс продовольственных и непродовольственных магазинов, а также предприятий общественного питания, коммунального, бытового и культурного обслуживания, имеющий централизованное управление и сдающий помещения в аренду отдельным розничным торговцам;
- - **многофункциональный торговый комплекс** – Включает различный набор функций, но доминирует торговая. Появился в связи с ростом численности населения и его концентрацией в городе.
- - **торгово-деловые** объекты определяют некоторый общий тип зданий, предназначенный для аренды или владения торговыми фирмами, в которых планировочная система должна позволять устраивать рекламно-выставочные и торговые залы, различные общественные и обслуживающие помещения, приемные холлы, кафе-терий и так далее.

Особые требования предъявляются к устройству прилегающих к магазину зон.

Выделяются **зоны для покупателей** и **хозяйственные зоны**.

Зона для покупателей имеет площадки для отдыха, тротуары для подхода к павильонам, киоскам торговым автоматам, витринам и другим средствам рекламы а также стоянки для парковки индивидуального транспорта.

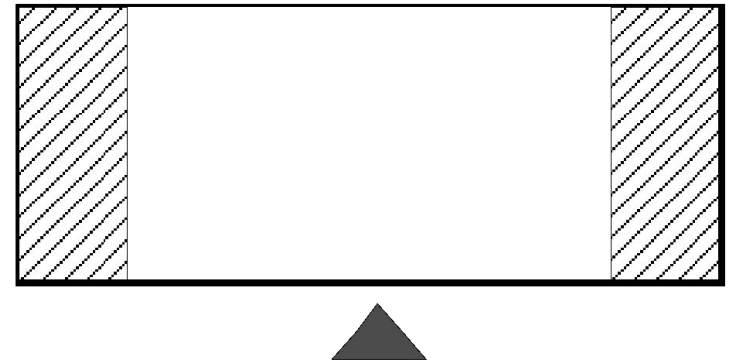
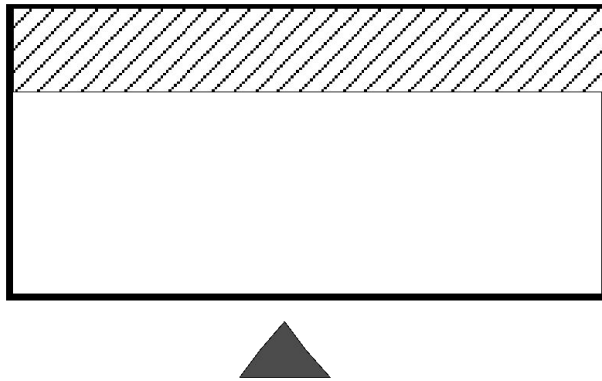
Хозяйственная зона необходима для подъезда и разгрузки автомашин с товаром, хозяйственных построек, навесов для тары и т. д.

Зоны для покупателей и хозяйственная должны быть четко разграничены и разделены линией озеленения либо ограждением, потоки грузовые и покупательские не должны пересекаться.

Основные группы помещений торговых зданий:

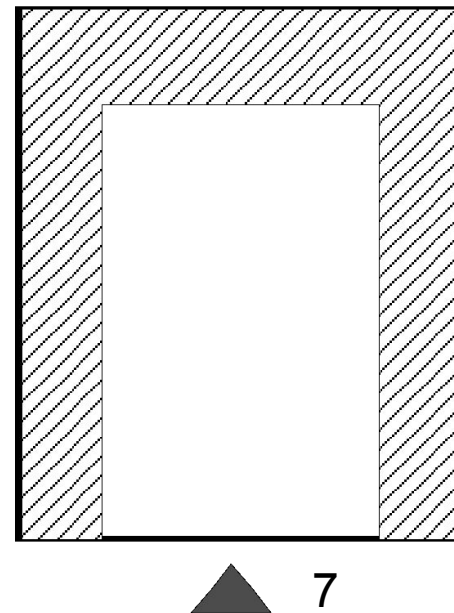
- **торговые и другие помещения для обслуживания покупателей** (торговые залы, залы приема и выдачи заказов, кафетерий, зал презентаций и др.);
- **помещения для приемки и хранения товаров и помещения для подготовки товаров к продаже** (приемочные, разгрузочные, кладовые, охлаждаемые камеры, помещения подготовки товаров к продаже, фасовочные, комплектовочные отдела заказов);
- **подсобные помещения** (помещения для тары, инвентаря, контейнеров, мастерские ремонта оборудования, рекламно-декорационная мастерская и др.);
- **административные и бытовые помещения** (конторские, столовая и буфет для персонала, комнаты общественных организаций, главная касса, здравпункт, гардеробные, душевые, уборные и др.);
- **технические помещения** (вентиляционные камеры, машинные отделения лифтов и холодильных установок, камеры кондиционирования воздуха, радиоузел, тепловой узел и др.).

- планировочные схемы торговых**
- **фронтальная** с расположением помещений для покупателей вдоль оси, параллельной главному фасаду



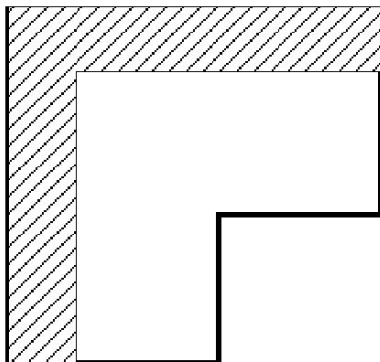
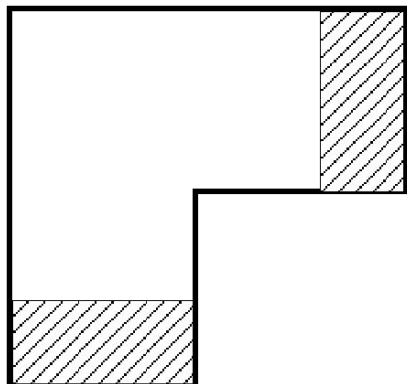
планировочные схемы торговых объектов (горизонтальное зонирование)

- **глубинная** - с расположением вдоль перпендикулярной главному фасаду оси последовательно торговой и подсобно-складской групп помещений;



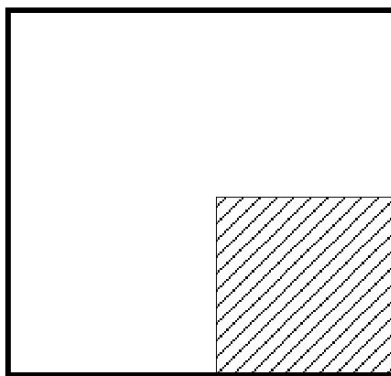
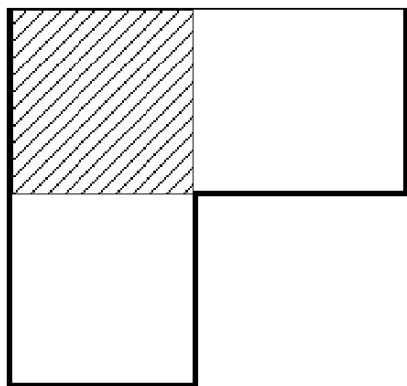
планировочные схемы торговых объектов (горизонтальное зонирование)

1.



1) к торговой группе с двух сторон примыкают подсобно-складские помещения;

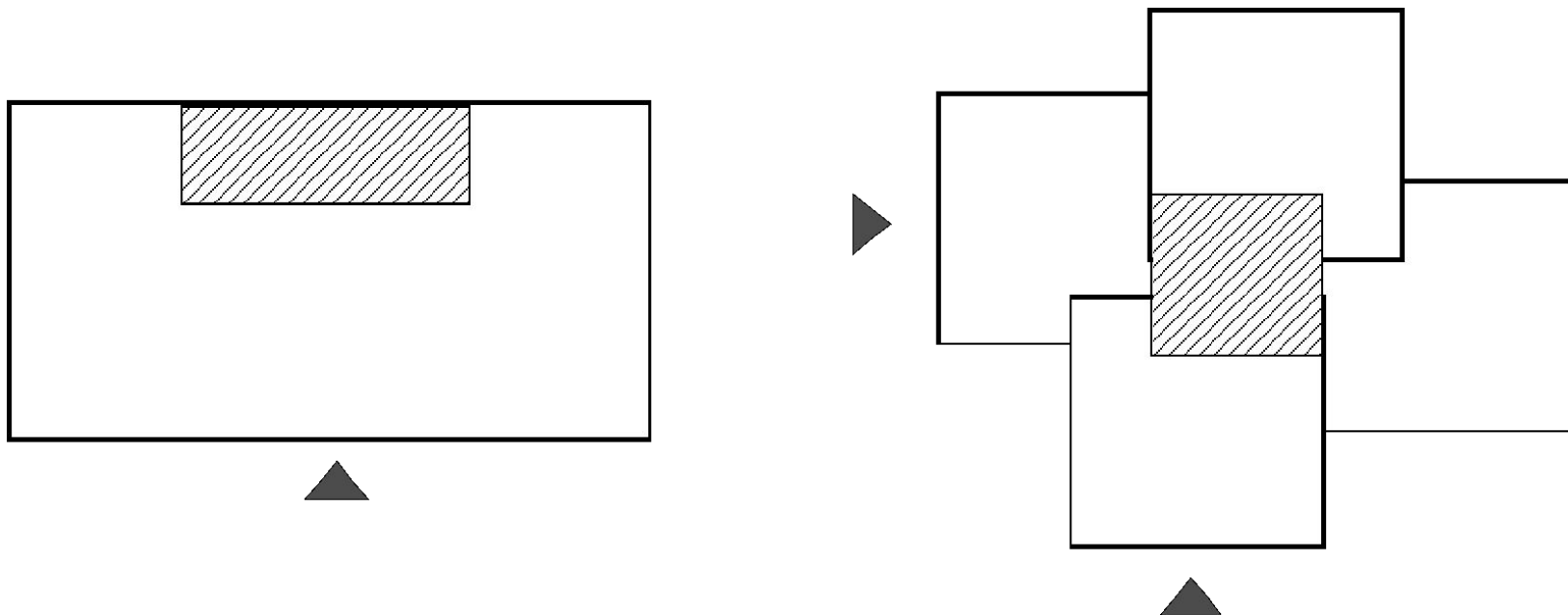
2.



2) торговые помещения охватывают с двух сторон, подсобно-складские

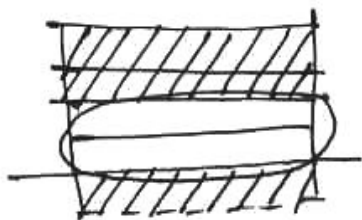
планировочные схемы торговых объектов (горизонтальное зонирование)

- **смешанная** - с ориентацией основных групп помещений на главный фасад

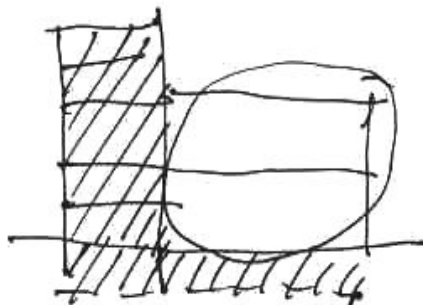


объемно-планировочные схемы торговых объектов (вертикальное зонирование)

1. неторговые помещения размещаются над торговыми или в подвальных этажах;

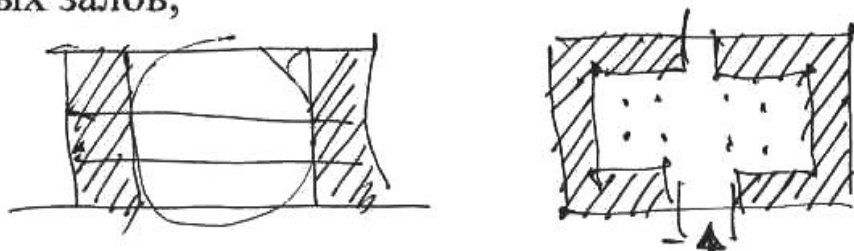


2. неторговые и торговые помещения располагаются поэтажно, каждая группа помещений в своем отсеке;

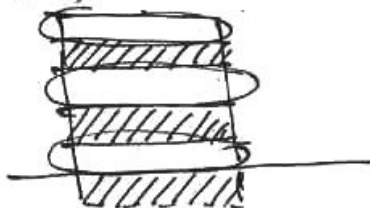


объемно-планировочные схемы торговых объектов (вертикальное зонирование)

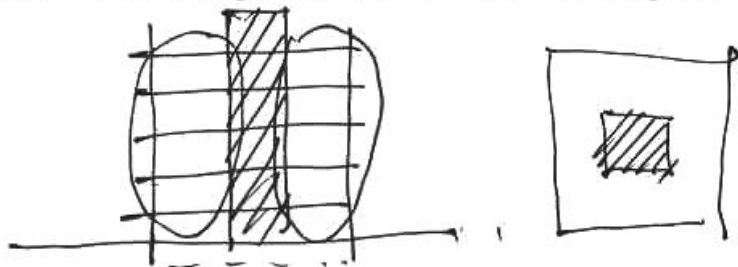
3. неторговые помещения располагаются поэтажно по периметру торговых залов;



4. неторговые и торговые помещения располагаются, чередуясь одно над другим;

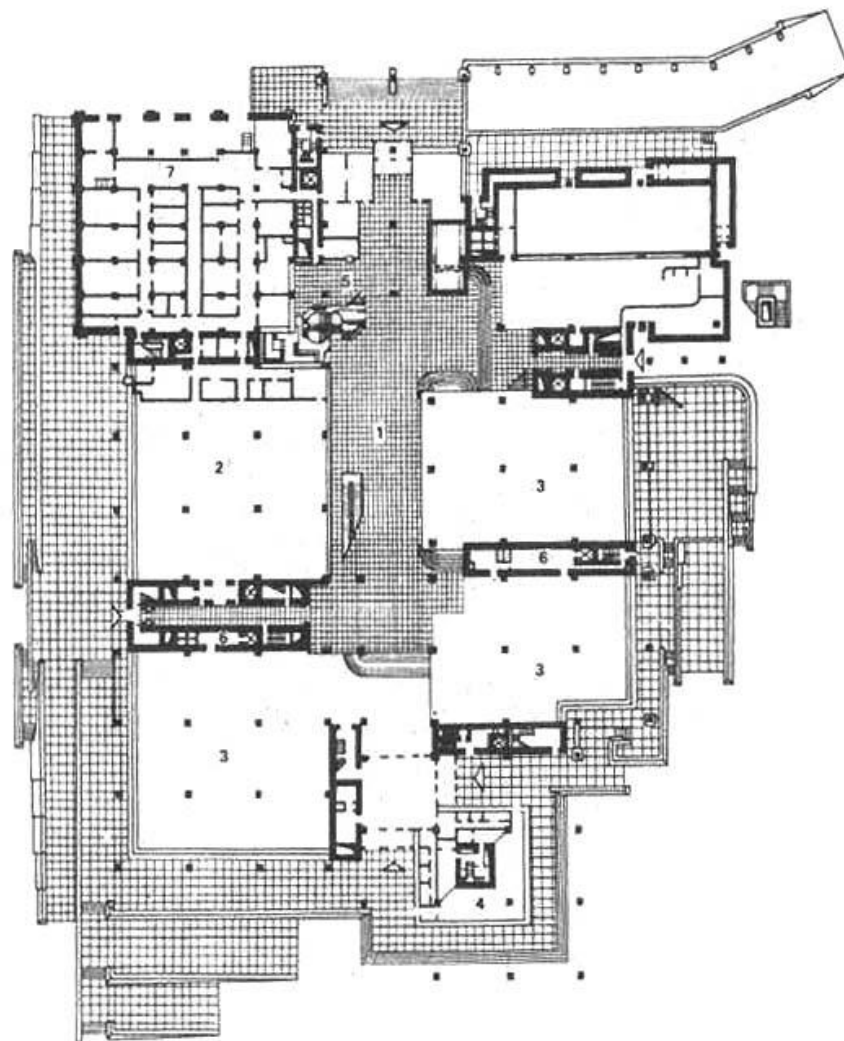
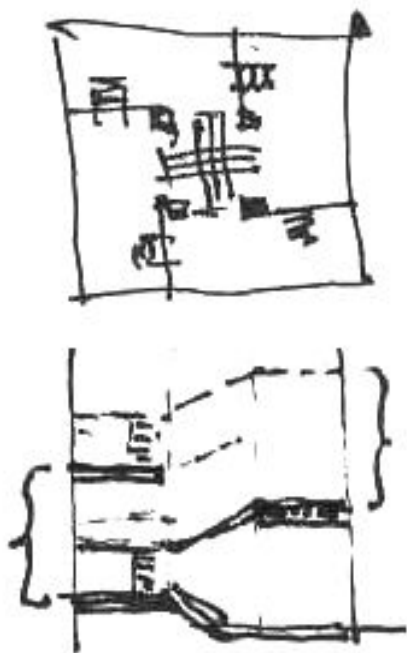


5. неторговые помещения сосредотачиваются в центральной части торговых залов и располагаются по вертикали.

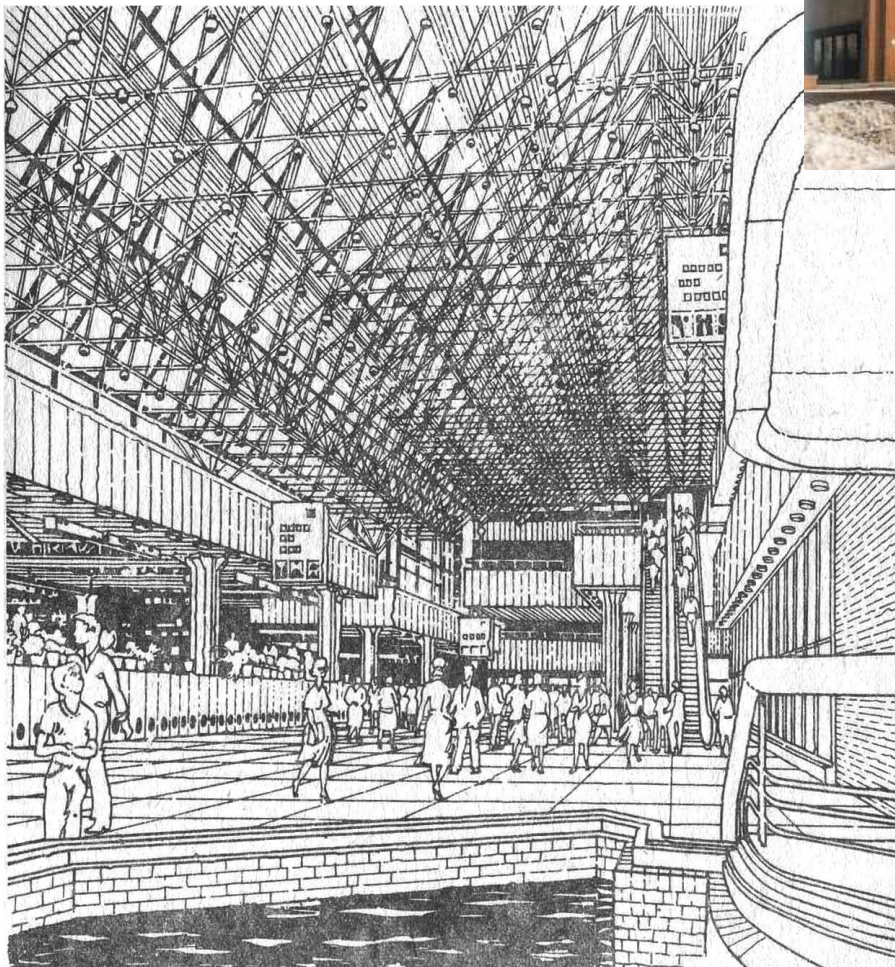


объемно-планировочные схемы торговых объектов (вертикальное зонирование)

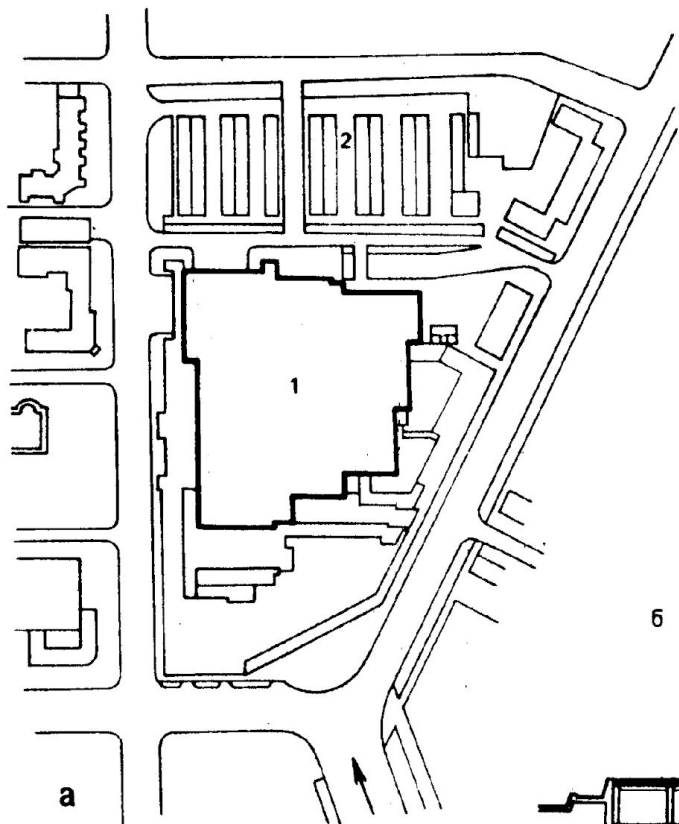
6. Схема «ступенчатая спираль»



1 — пассаж; 2 — гастро-
ном; 3 — торговые залы универса-
га; 4 — ресторан (2 уровня), магазин кули-
нарии; 5 — экспресс-кафе; 6 — подсоб-
ные помещения и вертикальные шахты;
7 — склады

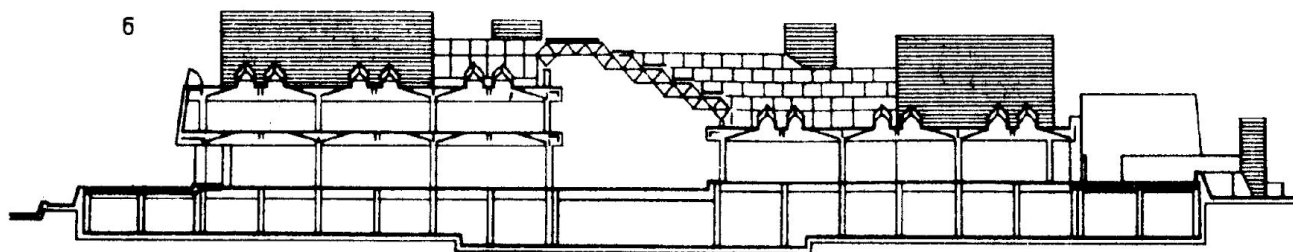


Торговый центр в г.Омске

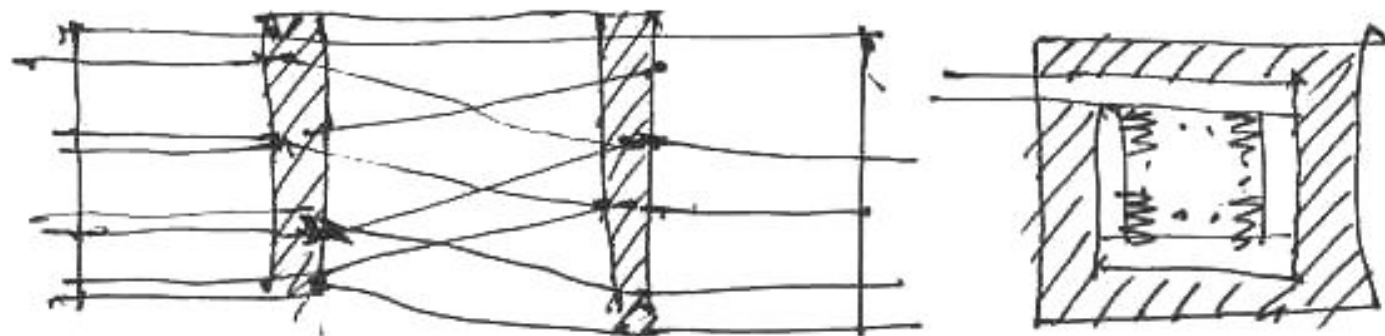


Торговый центр в Омске. Архитекторы Ю. Земцов, А. Мирошин, В. Парфиненко, Д. Шор, 1984 г. (торговая площадь 15 тыс. м²).

а — генплан; б — разрез;



7. Схема «удлиненный тротуар»



8. Схема «свободный зал»





Торгово-развлекательный центр в Сургуте



Торгово-развлекательный центр в Сургуте



Trade and Entertainment Center Surgut, Russian Federation

level 02

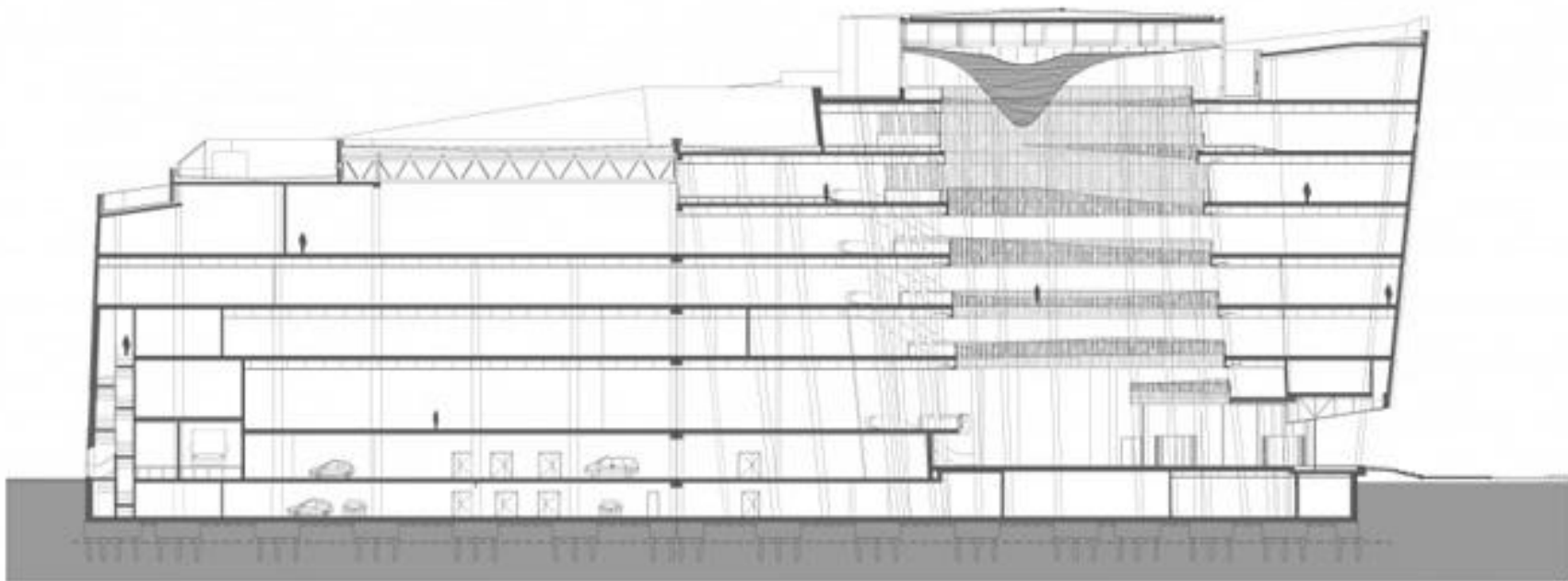
designed by Erick van Egeraat

designed by
erick van egeraat
architects



Концепция проекта заключалась на игре дня и ночи. Днем изображения проецируются на фасад, а ночью светятся линии, символизируя вид сверху на ночные городские улицы посреди темной сибирской тайги.

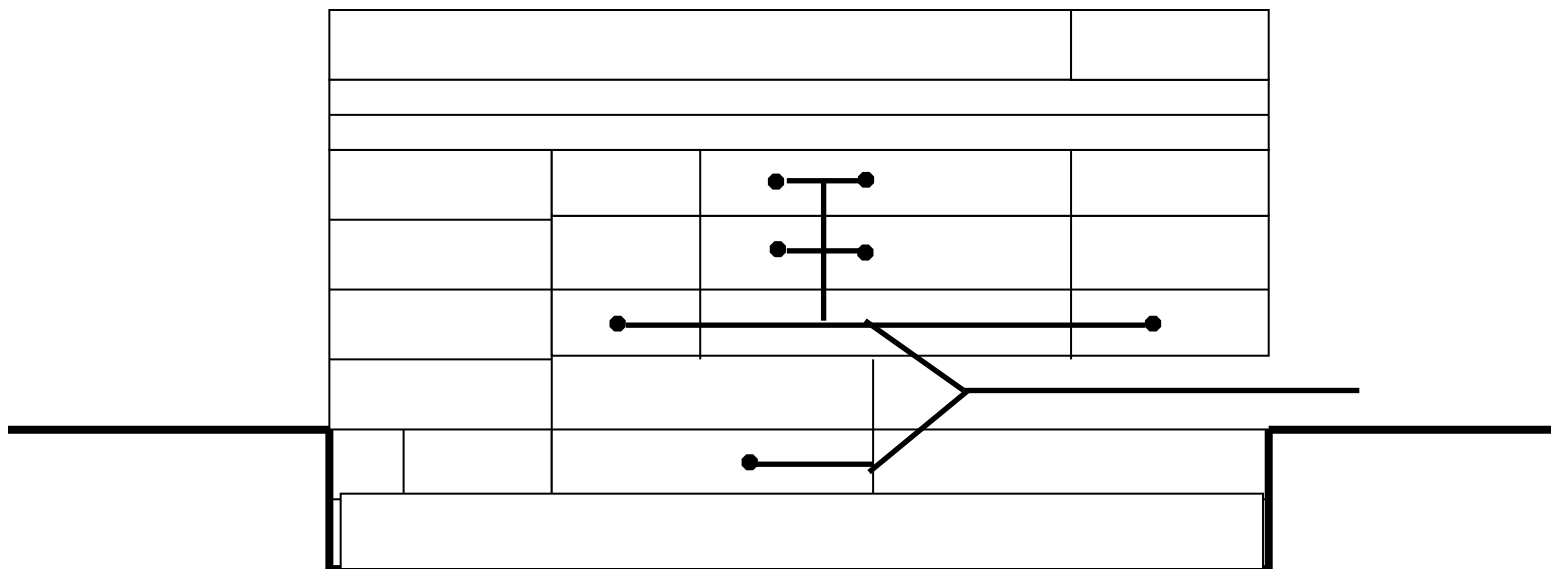




Общая площадь восьмиэтажного комплекса составила 37 000 кв. м., куда вошли торговые места, площадки для занятия танцами и спортом, рестораны, кафе и подземный ночной клуб. На 2 нижних этажах расположились паркинги.

Trade and Entertainment Center Surgut, Russian Federation section 1-1
 designed by Erick van Egeraat *designed by Erick van Egeraat*

Моделирование функциональной структуры торгового центра (по Крамеру) на примере торгового центра "Форум Штиглиц".



***В основе архитектурно-планировочного решения
торгового объекта лежат следующие
характеристиках здания:***

- число торговых этажей,
- габариты торговых залов,
- сетка колонн,
- решение основных и второстепенных проходов для товаров и покупателей в торговом зале,
- расположение вертикальных и горизонтальных коммуникаций для товаров и покупателей,
- взаиморасположение торговых секций и кладовых,
- взаиморасположение торговых секций и зон сервиса,
- наличие или отсутствие естественного света в торговых залах.

Архитектура здания должна быть увязана с общей композицией застройки.

Цветовое и художественное решение всех элементов магазина должны сочетаться и способствовать главному функциональному назначению магазина — наилучшим образом показать товар и создать максимум комфорта покупателю.







Торговый центр Дез Аль. Париж.







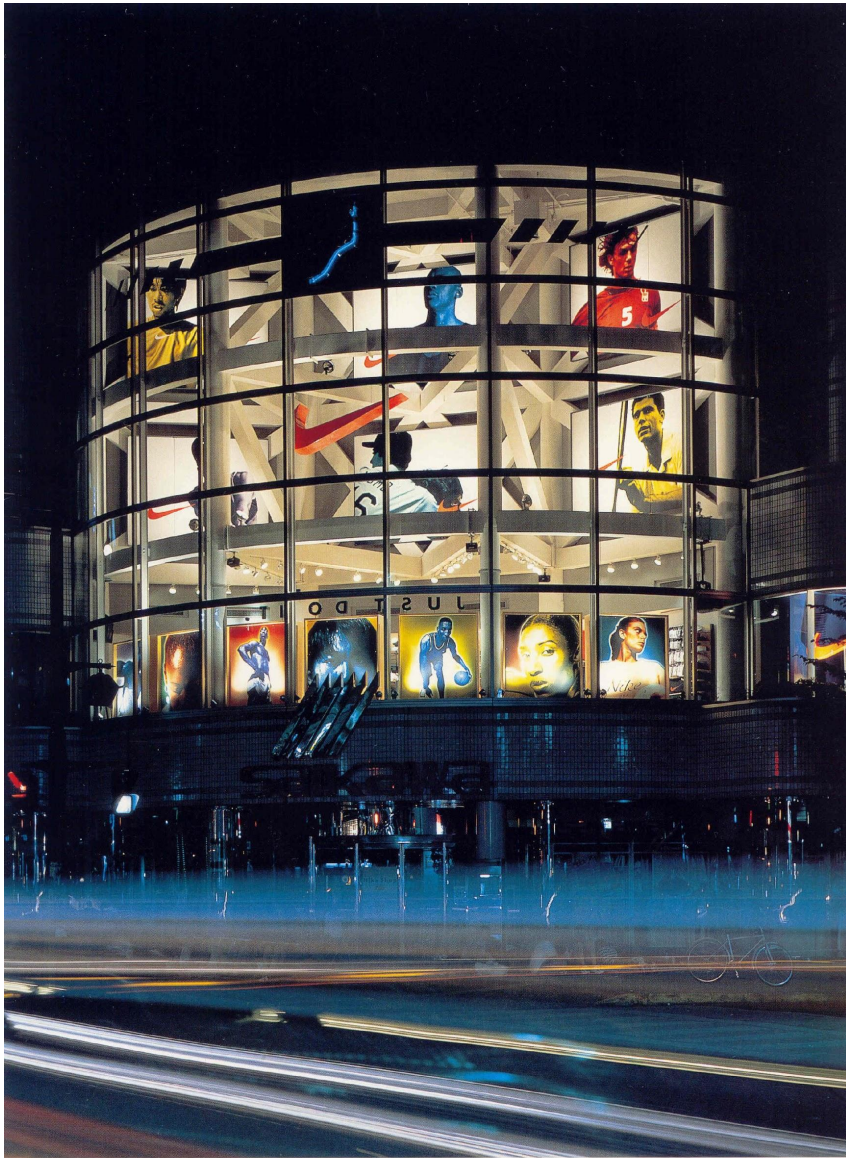








Торговый пассаж
Фридрихштадта в
Берлине
33



Sports Wear Boutique 087



098 Furniture Store



ТЦ в Санкт-Петербурге



ТЦ в Сингапуре









卡丹漆

KADAN
国家免检产品
卡丹漆
电话: 0981-5181625
手机: 13989405177
地址: 北工区0区18号

KADAN
国家免检产品
卡丹漆
电话: 0981-5181625
手机: 13989405177
地址: 北工区0区18号

海尔 整体
Haier Unit Kitchen

雅乐士漆