

методические указания-задание на курсовой проект - «рынок, торговый комплекс»

Одним из комплексов торговых зданий районных и городских центров являются крытые рынки. Такие торговые предприятия, как крытые рынки, бывают двух типов: рынки для продажи сельскохозяйственных продуктов и комплексные рынки, где есть возможность и продать сельскохозяйственные продукты, и купить необходимые промтовары.

В первом типе рынков места продажи сельскохозяйственных продуктов расположены в центре зала и по периметру здания. В крытых рынках предусматривают торговые места постоянные, занимаемые государственными торговыми предприятиями, и разовые, предназначенные для продажи товаров колхозами и отдельными лицами. В рынках второго типа наряду с продажей сельскохозяйственных продуктов продают промышленные товары. На центрально-островных рядах торгуют продуктами сельского хозяйства, а в задней части и по окружности располагают магазины промтоваров.

Крытые рынки сформировались в Западной Европе после Первой мировой войны; **При размещении крытых рынков в структуре города необходимо учитывать следующие специфические особенности:**

- рынок должен быть приближен к потребителю, максимальное удаление рынка от жилища — 1,5 км;
- при организации удобных подъездов и подходов к крытому рынку необходимо соблюдать изоляцию внешних грузовых потоков от путей движения покупателей;
- санитарные нормы диктуют удаление крытого рынка от складов и промышленных предприятий, загрязняющих атмосферу, не менее чем на 500 м;
- объем крытого рынка, как крупный градостроительный акцент, должен отвечать высоким композиционно-художественным требованиям.

Рынки могут быть расположены:

- в жилой застройке;
- на рыночной площади — островное расположение;
- в составе торговых центров.

Нормируемая площадь участка крытого рынка — 1,2-1,5 га. В территорию рынка входят:

- предрыночная площадь для подхода покупателей и подъезда автомобилей;
- участок под здание рынка;
- площадка для летне-осенней сезонной торговли;

Можно обозначить три основные типа объемно-планировочного решения крытых рынков:

- павильонный — децентрализованный;
- комбинированный — связь между отдельными павильонами осуществляется по крытым переходам;
- централизованный — наиболее компактный тип, представляющий собой единое пространство с торговыми площадями

Площадь земельного участка рынка

Размеры земельных участков рынков следует определять проектным решением исходя из градостроительной ситуации в соответствии с архитектурными требованиями, строительными нормами и правилами и расчетными показателями обеспеченности.

С учетом обеспечения возможности рационального использования территории предельную торговую площадь рынка следует проектировать из расчета 24–40 кв. м торговой площади на 1000 жителей. Площадь одного торгового места принимается 3 кв. м на человека.

На земельном участке рынка проектируются следующие функциональные зоны:

- 1) торговая зона;(торговые места,место хранения продукции,проходы,мелкорозничные павильоны, и т.п.)
- 2) административно-складская зона;(склады продукции,помещения администрации,служебные помещения рынка,лаборатории,бытовые помещения сотрудников)
- 3) хозяйственная зона;(хранение инвентаря,хранение уборочной техники,инженерные службы,площадка для мусорных контейнеров)
- 4) зона стоянки автотранспорта;(раздельно для посетителей и служебного транспорта)
- 5) зона открытой сезонной торговли.
- 6) зона озеленения и отдыха покупателей.

При проектировании рынков необходимо обеспечивать:

- 1) безопасность пешеходного передвижения в пределах пешеходной зоны;
- 2) возможности передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения на всем пространстве пешеходной зоны;
- 3) пешеходную доступность от остановок общественного пассажирского транспорта не более 250 м;
- 4) подъезд грузового автомобильного транспорта к торговым объектам только в нерабочее для рынков время с боковых и параллельных улиц, без пересечения основного пешеходного пути;
- 5) места парковки автомобилей на расстоянии не более 400 м от любой точки рынка;
- 6) длину перехода между наиболее удаленными объектами рынка не более 400 м;
- 7) длину перехода из любой точки рынка до общественного туалета не более 200 м.

По периметру застройки розничных рынков площадью 9 га и более проектируется круговой объезд. Расстояние между полотном объезда и расположенными на периферии комплекса зданиями не должно превышать 50 м.

Через каждые 300 м по фронту проезда следует предусматривать сквозные проезды для пожарных автомашин.

Рынки должны иметь стоянки для временного хранения (парковки) автомобилей обслуживающего персонала и посетителей.

Требуемое расчетное количество машиномест для парковки легковых автомобилей проектируется из расчета 1 машиноместо на 1 торговое место или на 10 кв. м торговой площади.

На рынках, расположенных в общественно-деловых зонах, при размерах торговой площади до 1000 кв. м расчетное количество машиномест составляет 25 машиномест на 50 торговых мест. При проектировании рынка в отдельно стоящем здании площадку для парковки транспорта обслуживающего персонала и посетителей необходимо предусматривать со стороны проезжей части автодорог. Площадка не должна размещаться на придомовой территории жилых зданий.

Композиционное решение рынков - центрическое-компактное, блочное и павильонное.

Центрическая композиция более удачна, она требует значительно меньшей площади участка, сметная стоимость зданий меньше на 10-14% и она более экономична и по текущим затратам.

Проектирование залов пространственной безопорной структуры с крупнопролетными покрытиями повышает на 7-10% экономичное использование площадей.

В рынке проектируют служебно-вспомогательные помещения: санитарного обслуживания, административные помещения. В помещениях санитарного обслуживания проверяют продукты, поступающие в продажу. Кроме того, должны быть буфеты и туалеты, отдельно для персонала и посетителей. В административно-обслуживающих помещениях продавцы обеспечиваются оборудованием для торговли. В большинстве рынков имеются подвальные помещения, часто обеспеченные холодильниками для хранения не проданных скоропортящихся товаров.

К рынкам должны быть хорошие подходы, не пересекаемые транспортными магистралями, а также подъезды, на площадях перед рынками предусматривают стоянки легковых автомашин. У крытых рынков необходимо иметь площадки для торговли летом непосредственно с автомашин или с открытых торговых мест.

Объем здания на одно торговое место по анализу ряда типовых проектов колеблется в широких пределах - от 70 до 110 м³.

Объемно-планировочные требования к помещениям

Общую площадь торгового зала рынка устанавливают из расчета 0,5 м² на одного покупателя, а площадь на одно торговое место принимают от 6 до 13 м². Температура внутри помещений рынка должна быть зимой не менее +5°С, летом не более 4-18-20° С. Торговые места распределяют по зонам: продажа картофеля, овощей, фруктов, ягод, мяса, дичи, рыбы и т.д.

Рынок состоит из *разовых* и *стационарных* торговых мест, разделенных проходами для посетителей. Ширина основных проходов от 4 до 10 м; боковых — от 2,5 до 7 м; поперечных — от 1,5 до 5 м. Через каждые 30 м торгового ряда следует располагать поперечные проходы шириной не менее 1,4 м. Из залов торговых помещений должны быть предусмотрены не менее двух эвакуационных выходов. Полы на путях перемещения товара и эвакуации не должны иметь порогов и других препятствий.

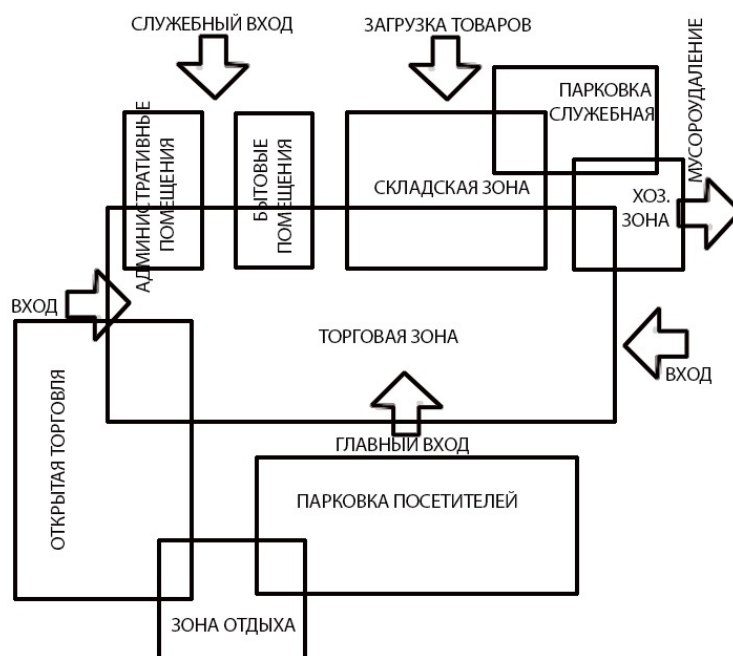
Разовые места — открытые прилавки, расположенные в центральной части торгового зала в виде рядов и островков. Стационарные места — специально оборудованные небольшие палатки, имеющие связь со складами и санитарно-контрольными станциями.

Внутренний вертикальный транспорт (лестницы и грузопассажирские лифты) для товара, персонала и для покупателя следует проектировать отдельно. При этажности помещений рынка свыше 2, предусмотреть не менее 2-х эвакуационных лестниц.

Склады и холодильники могут быть расположены в отдельно стоящих зданиях (при павильонной схеме) на первом этаже, на втором этаже, в подвале.

Высоту этажей торговых залов следует принимать 4,2 м. Допускается при обосновании (механизация, оборудование, конструкции) увеличивать высоту этажей с торговой площадью свыше 400 кв. м до 6 м, и выше. Если внутренний объем зала позволяет предусматривать естественную вентиляцию, допускается принимать высоту этажа свыше 6 м (по заданию на проектирование). Высоту этажей административных и подсобных помещений следует принимать 3,2 м.

Функциональный состав рынка:



1.торговые помещения;

торговые залы,проходы,вестибюли,торговые павильоны,буфеты для посетителей,туалеты

2.административно-бытовые помещения;

кабинеты администрации,лаборатории проверки продукции,бытовые помещения персонала,раздевалки,душевые,комнаты отдыха,помещения охраны,дежурного инженерного персонала,радиоузел,буфет или столовая,медпункт,санузлы

3.складские помещения;

помещения подготовки товара,склады с холодильным оборудованием,склады нормального температурного режима,дебаркадеры для разгрузки товара,экспедиция,комната дежурной смены

4.хозяйственные помещения

склады хранения инвентаря,весовая,венткамеры,серверная,щитовая,теплопункт,

мастерская.

Задание на проектирование рынка

наименование помещений	общая площадь м2
А. торговые помещения	10 000-15 000
торговые залы,проходы ,павильоны	до 9 500
санузлы	50-80
буфеты	100-200
Б. административные	370-500
офисы администрации	50-100
бытовые помещения работников,душевые,санузлы	180-200
столовая или буфет	50-100
лаборатории проверки продуктов	50-100
охрана	20
радиоузел,серверная	20
В.складские	1 000-2 000
склады холодильные	300-500

склады рабочей температуры	500-1000
склад скоропортящихся продуктов	100-200
подсобные помещения	30-50
ЭКСПЕДИЦИЯ	30
Г.хозяйственные	220-350
склад хранения инвентаря, мастерская	100-150
весовая	60-100
теплопункт	30-50
щитовая	30-50
ИТОГО общая площадь	13 000-18 000м2

стадии выполнения проекта

Состав проекта	масштаб для эскиза	масштаб для проекта
Генеральный план	1:500 1:1000	1:500
Градостроительный макет	1:500 1:1000	—
Планы этажей	1:200 1:400	1:100 1:200
Разрезы	1:200 1:400	1:100 1:200
Фасад главный	1:200 1:400	1:100 1:200
Фасад в строчке застройки	1:500 1:1000	1:500
Фасад боковой	1:200 1:400	1:100 1:200
Интерьер рынка	—	без масштаба

список литературы:

- 1.Змеул.С.Г,Маханько Б.А.Архитектурная типология зданий и сооружений. Издание стереотипное.Архитектура-С.2004.240 с
- 2.Гельфонд.А.Л.Архитектурное проектирование общественных зданий и сооружений. Учебное пособие .Архитектура-С.2007,280 с.
- 3 Пособие к СНиП 2.08.02-89* Проектирование предприятий розничной торговли
4. СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. — М.: ГП ЦПП, 1994.
5. СНиП 2.08.02-89*. Общественные здания и сооружения. — М.: ГП ЦПП, 1993.
6. СНиП 2.01-02-85*. Противопожарные нормы. ¼ М.: ГП ЦПП, 1991.
7. ВСН 62-91*. Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения. — М.: ГП ЦПП, 1994.

задание составил:проф.В.Е.Корси

рецензент:проф.И.М.Ястребова

Москва.МАРХИ.2017

