

# Торговые здания

Выполнил Григорьев А.К.

Предприятия торговли классифицируют в зависимости от функциональной специфики и размеров на торговые центры, универмаги, магазины, крытые рынки, павильоны и др.

Для строительства в жилой зоне основными типами предприятий являются универсамы, т.е. магазины с универсальными ассортиментом продовольственных и непродовольственных товаров повседневного спроса с торговой площадью не менее 400 м<sup>2</sup>

. Целесообразно объединять предприятия торговли с предприятиями общественного питания, а также с предприятиями бытового обслуживания.

К предприятиям торговли городского значения (периодического и эпизодического спроса) относятся универмаги, специализированные продовольственные и непродовольственные магазины, торговые центры.

В зависимости от числа рабочих мест и товарооборота магазины могут быть крупными, средними и мелкими.

## Классификация торговых зданий и сооружений

Торговые здания и сооружения классифицируют по ряду признаков:

- капитальности сооружения;
- особенностям объемно- планировочного решения;
- материалу наружных стен.

По капитальности торговые здания и сооружения делятся на два вида— капитальные (предназначенные для размещения магазинов) и облегченные (для устройства мелкорозничных торговых предприятий, в том числе используемых в качестве филиалов крупных магазинов].

В зависимости от особенностей, объемно-планировочного решения торговые здания могут быть отдельно стоящими, встроенными, встроенно- пристроенными, пристроенными и образующими торговые центры.

При этом здания бывают одноэтажные и многоэтажные, с цокольными и подземными этажами или без них.

Более предпочтительно расположение магазинов в одноэтажных зданиях без подземных этажей: в них отсутствует необходимость устройства лестниц и применения лифтов для перемещения товаров, более удобны они и для покупателей. Однако такое размещение магазинов, особенно крупных, не всегда возможно из-за трудностей с выделением земельных участков, особенно в районах с плотной застройкой.

По материалу наружных стен торговые здания подразделяют на каменные, кирпичные, шлакоблочные, железобетонные и деревянные.

При строительстве магазинов в настоящее время наиболее часто используют сборные железобетонные каркасно-панельные конструкции с несущими наружными стенами из местных строительных материалов.

Все большее распространение получает и строительство павильонов. Их собирают из конструктивных элементов, изготовленных из профилированных стали или алюминия и других современных высокотехнологичных материалов. Для остекления павильонов применяют прозрачное, тони-рованное или зеркальное Витринное стекло.

#### Требования к торговым зданиям и сооружениям

К зданиям и сооружениям для магазинов предъявляются технологические, архитектурно-строительные, экономические и санитарно-технические требования.

Технологические требования предполагают такое устройство здания, при котором обеспечивается рациональная организация торгово-технологического процесса, предусматривающая возможность комплексной механизации погрузочно-разгрузочных работ, применение прогрессивных методов продажи товаров и

Архитектурно-строительными требованиями предусматриваются прочность конструкции здания, использование при строительстве готовых элементов заводского изготовления, соответствие архитектуры здания композиции уже имеющейся застройки, наличие удобных подъездных путей к магазину и тротуаров для пешеходов.

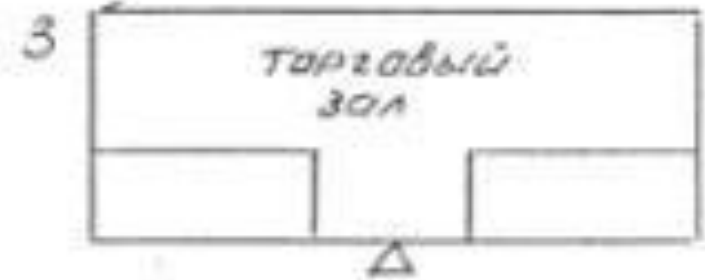
В соответствии с экономическими требованиями должно быть обеспечено снижение затрат на строительство и эксплуатацию здания. Этому способствует уменьшение расхода основных строительных материалов на единицу торговой площади или объема здания, применение унифицированных деталей.

Санитарно-технические требования определяют устройство систем теплоснабжения, отопления, вентиляции, водоснабжения, канализации, освещения. Соблюдение этих требований позволяет создать условия для осуществления операций торгово-технологического процесса в магазине, положительно сказывается на работе персонала, способствует повышению качества обслуживания покупателей.

Виды помещений: торговые залы; помещения для приемки и хранения товаров (кладовые, холодильные камеры, фасовочные, комплектовочные); подсобные (для хранения тары, упаковочных материалов, инвентаря и др.); административно - бытовые; технические ( вент камеры, машинные отделения лифтов и холодильных установок, камеры кондиционирования воздуха ).

Композиционно магазины могут располагаться в отдельно стоящих зданиях, а также встроенно-пристроенными к жилым зданиям.

В состав торгового центра кроме магазинов и предприятий общественного питания могут входить предприятия бытового обслуживания. Если торговые центры решают в комплексе со зрелищными, транспортными или другими объектами, то их называют общественно торговыми (центрами обслуживания ).



Для торговых предприятий характерны 4 схемы взаимного расположения помещений, причем, название схемы отражает положение торгового зала: 1-торцовая. 2-глубинная. 3-фронтальная. комбинированная

Предприятия торгово-бытового назначения являются элементами системы обслуживания населения. Эффективность обслуживания определяется, с одной стороны, максимальным приближением торгово-бытовых объектов к потребителю, с другой - созданием крупных кооперированных центров с широким диапазоном услуг.

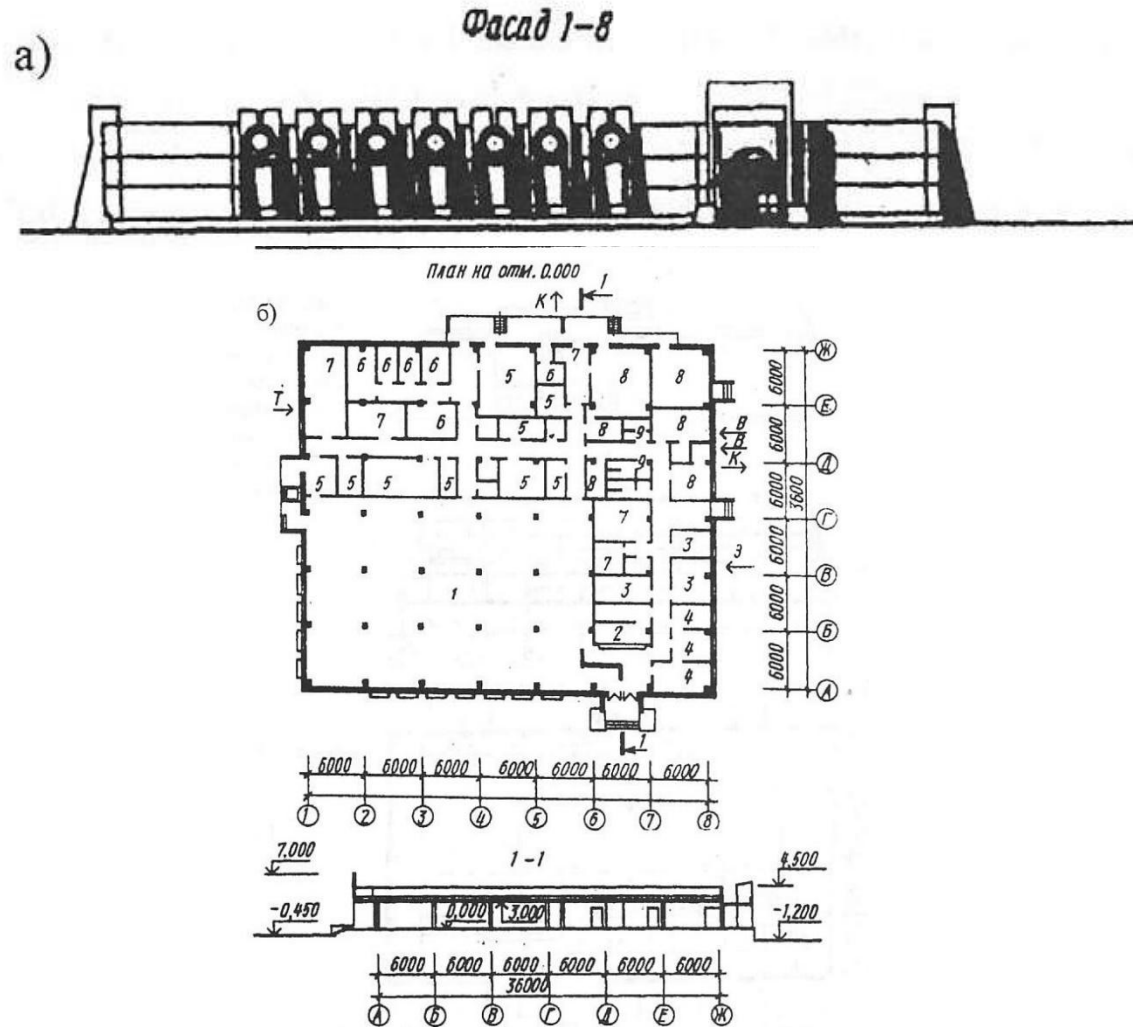
Основным объектом розничной торговли является магазин. В зависимости от вида реализуемых товаров выделяют продовольственные и непродовольственные магазины, среди которых универмаги (магазины с универсальным ассортиментом товаров) и специализированные (с товарами определенного вида). Распространение системы самообслуживания в торговых залах вызвало строительство крупных универсамов

В современных условиях аренды торговых площадей и существования частных владений широко распространены многочисленные мелкие предприятия, предоставляющие набор разнообразных товаров.

Состав помещений и объемно-планировочное решение магазина должны отвечать элементам и направлению функционально-технологического процесса, в соответствии с которым размещаются основные группы помещений: торговые залы, кладовые, подсобные, помещения администрации и персонала, технические помещения.

В проектной практике используются следующие объемно-планировочные схемы: фронтальная (размещение помещений вдоль линии главного фасада), глубинная (вдоль оси, перпендикулярной главному фасаду), угловая и смешанная.

# Универсам



**Рис. 14.22.** Универсам: а – фасад; б – план: 1 – торговый зал; 2 – кафетерий; 3 – конторские помещения; 4 – отдел заказов; 5 – технические помещения; 6 – бытовые помещения персонала; 7 – кладовые; 8 – охлаждаемые камеры, 9 – санузлы



Магазины размещаются в составе торговых центров, в отдельно стоящих зданиях. в пристройках (встройках) при жилых домах.

Планировочное построение крупного торгового центра основано на вертикальном зонировании пространства: торговые залы размещают на первом этаже, складские, технические и часть подсобных помещений размещают на последнем этаже и в подвале

В торговых залах, имеющих в плане форму квадрата или прямоугольника с соотношением сторон от 2:1 до 3:1, создаются наиболее благоприятные условия для организации технологического процесса (движения покупателей, расстановки оборудования и т.д.). Такие залы проектируются, в основном, в отдельно стоящих зданиях.

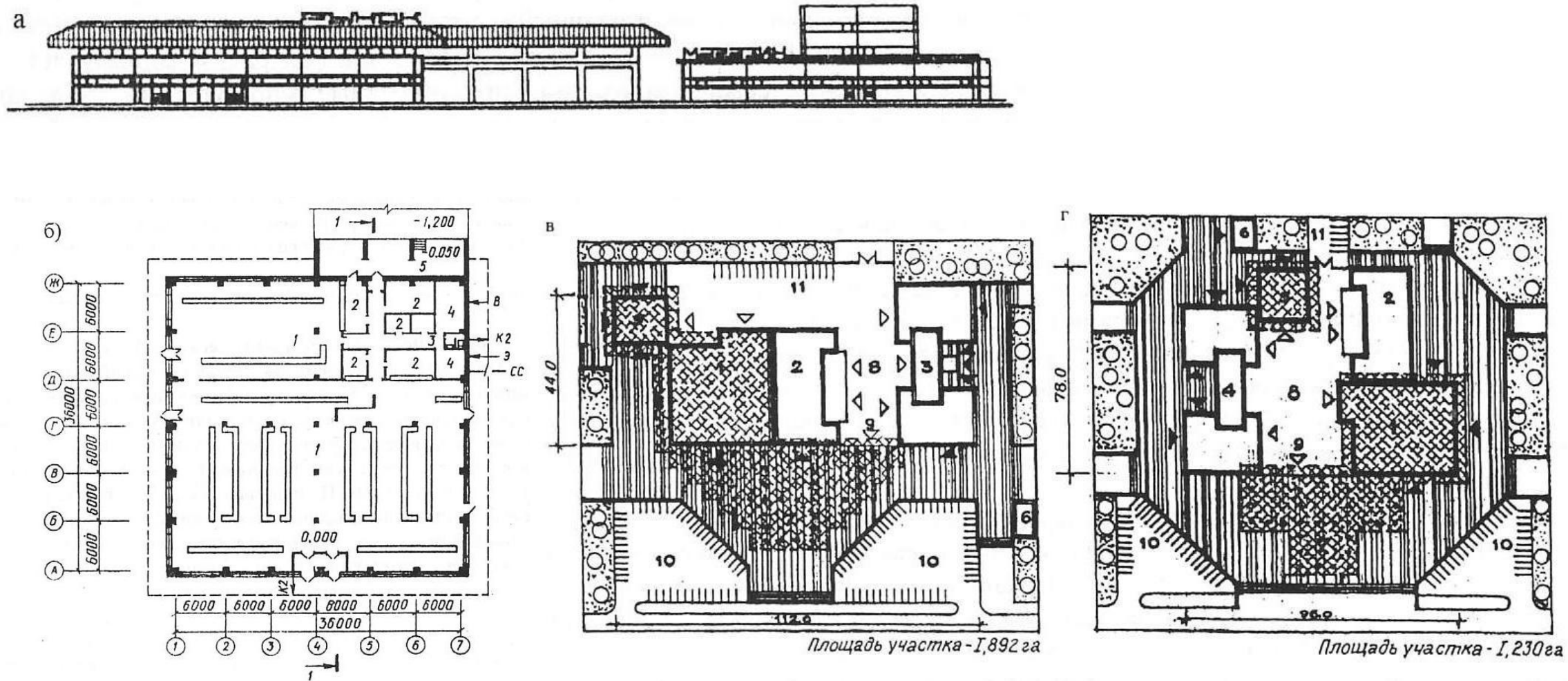
Торговые залы встроенных магазинов в силу пространственных ограничений, создающихся конструкциями основного здания, имеют форму сильно вытянутого прямоугольника. Такая форма усложняет процесс торговли и взаимосвязь торговых и складских помещений, увеличивает путь движения товаров, вынуждает разбивать пространство на отсеки с отделами продажи товаров различных видов.

Высоту торгового зала принимают в зависимости от его площади: 3,3 м при площади до 300 м<sup>2</sup> и 4,2 м - при площади более 300 м<sup>2</sup>. Высота подсобных, складских и административных помещений принимается равной 3,3 м.

В зависимости от радиуса обслуживания, вида и количества оказываемых услуг предприятия торгово-бытового обслуживания подразделяют на предприятия местного и городского значения.

Рынки также являются объектами городского или районного значения. Крытые рынки в крупных городах рекомендуется размещать на расстоянии не более 1-1,5 км от жилой застройки в крупных городах и не более 1,5-2 км - в малых. Размеры земельного участка для рыночного комплекса устанавливаются в зависимости от торговой площади: принимается 14 м<sup>2</sup> территории на 1 м<sup>2</sup> торговой площади до 600 м<sup>2</sup> и 7 м<sup>2</sup> - свыше 3000 м<sup>2</sup>. На 1 торговое место отводится 6 м<sup>2</sup> торговой площади. В состав территории рынка, кроме самого здания включается также хозяйственный двор с участками разгрузки продуктов и стоянкой грузового транспорта. Размещение рынка должно предусматривать возможность организации удобных подъездов и подходов к нему, но при этом транспортные и пешеходные пути должны быть изолированы и не должны пересекаться. На предрыночной территории следует предусмотреть стоянку личного автотранспорта и площадки для сезонной торговли.

В объемно-планировочном решении крытых рынков сложились три основных варианта: павильонный, централизованный (композиция из одного, двух или трех залов) и комбинированный (сочетание павильонов с залами). К централизованному типу относятся рынки центрической композиции - прямоугольные, многоугольные, квадратные, круглые. Применяются планировочные схемы с единым нерасчлененным объемом и многопролетные. Холодильные камеры размещают, как правило, в цокольном (подвальном) этаже. Важную роль в архитектурном решении крытого рынка играет конструкция покрытия.



**Рис. 14.24.** Крытый рынок: а – главный фасад комплекса рынка; б – план торгового зала: 1 – торговые ряды; 2 – кладовые; 3 – санузлы; 4 – технические помещения; 5 – рампа; в, г – варианты генплана: 1 – торговые помещения; 2 – помещения для хранения товаров, контрольная станция, бытовые помещения; 3,4 – столовая, гостиница, места розничной торговли, пункт бытового обслуживания; 5 – неотапливаемый торговый зал; 6 – уборная; 7 – место для сезонной торговли; 8 – хозяйственный двор; 9 – торговля с автомашин; 10 – стоянка грузовых машин; 11 – стоянка легковых машин