

УДК 72.01:[721+502.22] (Теория, философия, эстетика архитектуры. Здания вообще. Проектирование. Планирование. Дизайн. Части зданий, предназначенные для определенных целей. Техносфера. Культуросфера. Искусственно созданная среда)

АРХИТЕКТУРА, ТИПОЛОГИЧЕСКИЕ ОСОБЕННОСТИ И ОБЪЁМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ МОДЕЛИ МОЛЛА – МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА ОБЩЕСТВЕННО-КОММУНИКАЦИОННОГО ПРОСТРАНСТВА ГОРОДА

© 2018 П.В. Капп, Е.М. Генералова

Капп Полина Викторовна, магистр архитектуры. E-mail: polinalarina@gmail.com

Генералова Елена Михайловна, кандидат архитектуры, профессор кафедры «Архитектура жилых и общественных зданий». E-mail: generalova-a@yandex.ru

Самарский государственный технический университет.
Академия строительства и архитектуры. Самара, Россия

Статья поступила в редакцию 10.05.2018

Обоснована необходимость поиска новых типов крупных торговых зданий, сформированных в рамках единых классификационных требований. В статье выявлены типологические модели многофункциональных торговых моллов (МТМ), различающиеся по форме плана и общему вектору развития объёмно-пространственной структуры, в основе которых лежит пешеходное общественно-коммуникационное пространство (молл), выступающее в роли главного и социально значимого элемента городской жизни. Подробно рассмотрены четыре типа моделей «Молл-площадь», «Молл-улица», «Молл-квартал» и «Молл-башня». Данные модели, наряду с другими факторами, дают широкие возможности эффективно осваивать городское пространство, главным образом позволяя формировать адаптивные многофункциональные торговые моллы (АМТМ), гармонично подключая и связывая неполноценные, разрозненные или деградировавшие территории различных градостроительных зон крупнейших городов.

Ключевые слова: пешеходное общественно-коммуникационное пространство, торговый молл, объёмно-пространственная модель, размещение, «гостиная» города.

В многофункциональном торговом здании молл является главным общественно-коммуникационным и объединяющим элементом, который определяет структуру и композицию объекта, имеющего чрезвычайно сложную организацию. Данный элемент, позволяет решить многие проблемы формирования комфортной городской среды: создание гармоничного социально насыщенного общественного пространства; разрешение противоречия между пешеходным и транспортным движением; возможность органичного включения нового объекта в сложившийся городской контекст; объединение различных функций в единое целое [1–3].

Из всего разнообразия типов крупных торговых сооружений, классифицированных по различным критериям, предлагается выделить наиболее характерные варианты по форме их плана и общему вектору развития объёмно-пространственной структуры, в основе которых лежит *пешеходное общественно-коммуникационного пространства*: «Молл-площадь», «Молл-улица»,

«Молл-квартал» и «Молл-башня» (рис. 1). Выделенные объёмно-пространственные модели подбираются согласно определенным функциональным форматам многофункционального торгового молла (МТМ) и мощности, позволяя создавать гибкую вариантную матрицу объектов для размещения в различных градостроительных условиях. В некоторых случаях, когда необходимо освоить большие городские пространства, а также в условиях ревитализации территорий, данные типы конфигураций могут комбинироваться между собой, образуя тем самым развитую объёмно-пространственную структуру.

Рассмотрим подробнее особенности каждой объёмно-пространственной модели. Для модели типа «Молл-площадь» характерно компактное в форме сооружение, преимущественно с концентрическим развитием объёмно-пространственной структуры, с формированием вокруг молла функциональных блоков, объединенных в группы по тематике, без явной иерархии, с гибкой и мобильной планировочной структурой.

Данный тип молла имеет коммуникационное, рекреационное значение, где замкнутая система концентрирует и усиливает различные виды социальной деятельности. Постоянное движение посетителей, происходит по кругу и в свободном порядке. Центральное коммуникационное пространство, в виде площади, выступает в роли универсальной основы, которая включает в себя следующие расширяемые и трансформируемые

(подвижные) атрибуты: небольшие, передвижные отдельно стоящие торговые павильоны, киоски, амфитеатр со сценой и свободной, незанятой зоной – «гостиной» города, куда также могут входить элементы озеленения. Нельзя не отметить, что открытое универсальное пространство, такое как площадь, позволяет человеку почувствовать свою сопричастность к важным для города историческим и современным событиям [6].

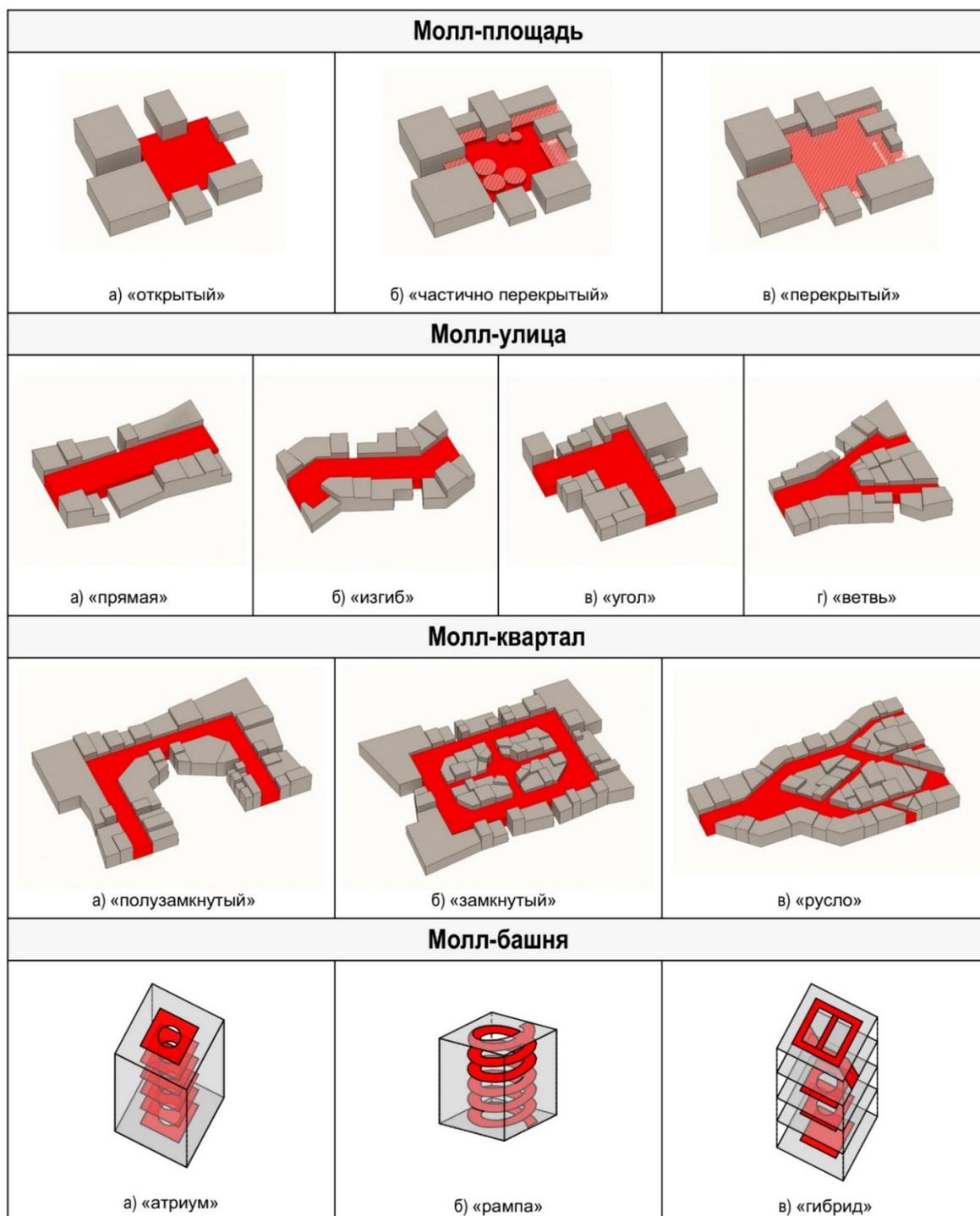


Рис. 1 Объёмно-пространственные модели МТМ (MTM volume and spatial models)

Общественно-пешеходное пространство для типа «Молл-площадь», может быть от одного до трех уровней, тогда как некоторые функциональные блоки могут иметь собственные вертикальные связи (лестницы, травелаторы, лифты) и быть выше на несколько уровней, но не более трех. Частично, над некоторыми объемами здания, кровля может быть эксплуатируемой, с отдельными выходами на крышу. Главные входные группы, от 2-х до нескольких, расположены по всему периметру и в соответствии с основными пешеходными связями, тем самым обеспечивая повсеместную проницаемость пространства.

В модели «Молл-улица» происходит выпрямление объема, для данного типа характерно горизонтальное развитие, также могут быть небольшие разветвления объемно-пространственной структуры. «Молл-улица» имеет компактную форму, с единым заданным направлением, вдоль которого размещаются соответствующие функциональные блоки. Данная модель имеет транзитно-соединительное и в легкой степени коммуникационно-рекреационное значение, с целью не только подключения соседних городских территорий и зон, а также стимулирования взаимодействия и общения горожан. Движение посетителей происходит как в целенаправленном порядке, так и в свободном, быстром или замедленном темпе.

Общественно-пешеходное пространство для типа «Молл-улица», может быть от одного или трех уровней, либо иметь градацию уровней, например, от 2 до 10 с понижением до уровня земли, где в свою очередь, некоторые функциональные блоки могут иметь собственные вертикальные связи (лестницы, травелаторы, лифты). Частично, кровля над некоторыми объемами здания, либо над всем, может быть эксплуатируемая, с отдельными выходами на крышу.

Якорные арендаторы размещаются либо на концах «Молл-улицы», либо в срединной части. Количество магнитов от одного до нескольких, в зависимости от заданной площади и планировочной структуры МТМ. Все большие магазины и торговые секции, рассредоточены по обеим сторонам, в некоторых местах, могут возникать пробелы-пустоты с выходом на благоустроенную озелененную улицу или включать оранжереи, которые непосредственно взаимоувязаны с «гостинными» города и имеют второстепенные выходы на улицу. Главные входные группы, расположены по краям и в срединной части, эвакуационные выходы через 15–70 метров, второсте-

пенные входы подключены к дополнительным пешеходным связям [10].

«Молл-квартал» представляет собой сочетание предыдущих моделей: «Молл-площадь» и «Молл-улица», которые формируют полноценный гармоничный городской квартал. «Молл-квартал» предназначен для комплексного освоения резервных и деградирующих территорий города. Для данного типа развитие происходит по двум или нескольким композиционным осям, в объемно-пространственную структуру, могут включаться вертикальные доминанты – высотные здания.

«Молл-квартал» имеет как компактную, так и дисперсную, разветвленную структуру в плане, с несколькими заданными направлениями, в местах пересечений, появляются небольшие площади, отличные по размеру. «Молл-квартал» является саморазвивающейся структурой, к которой могут прирастать новые сегменты, таким образом, данный тип МТМ может формироваться поэтапно. Первоначальное развитие структуры начинается с пересечения двух прямолинейных моллов с площадью в центре, в дальнейшем, происходит расширение и разветвление объема. Öffentlich-пешеходное пространство для типа «Молл-квартал», может быть с переменной этажностью, от одного до нескольких уровней.

Данная модель имеет мощное транзитно-соединительное и коммуникационно-рекреационное значение, где целью является не только подключение соседних городских территорий, но и формирование, становление полноценной и значимой части городского пространства.

Якорные арендаторы могут размещаться в любых частях модели «Молл-квартал», либо в местах крупных пересечений, вблизи главных входов, либо МТМ может не иметь крупного якоря, и представлять собой единый магнит, состоящий из множества взаимосвязанных небольших коммерческих пространств, и значимого общественно-коммуникационного ядра, в виде бульваров и площадей. Количество магнитов определяется, в зависимости от заданной площади и планировочной структуры МТМ.

Если данное сооружение закрытого типа, то в некоторых местах, могут возникать пробелы-пустоты с выходом на благоустроенную озелененную улицу или включать оранжереи, атриумные пространства, которые непосредственно взаимоувязаны или являются частью «гостинных» города и имеют выходы на улицу. В модели открытого типа, перекрытыми являются только

выделенные и отдельно стоящие функциональные блоки, тогда как коммуникационная структура, полностью открыта, либо частично перекрыта. В закрытой модели главные и второстепенные входные группы, расположены по периметру сооружения, и в соответствии с местоположением, входы подключены к основным и второстепенным пешеходным артериям. В отличие от открытого типа МТМ, в котором функциональные объемы рассредоточены в коммуникационном пространстве, где появляется многочисленная система самостоятельных крупных и мелких входных групп, по периметру каждого выделенного объема.

«Молл-башня» характеризуется компактной, сжатой в плане, плотной структурой с вертикальным объемно-пространственным развитием. Данная модель получила право на существование, вследствие высокой плотности и ценности городской застройки, и в свою очередь, благодаря наиболее эффективному ее использованию. Структура «Молл-башня» позволяет коммерчески выгодно реализовать потенциал небольших участков и создать максимально насыщенную функциями и необходимыми опциями городскую среду [7–9].

«Молл башня» имеет коммуникационно-рекреационное и соединительное значение. Движение посетителей происходит по спирали, строго в вертикальном направлении, быстрым или замедленным темпе. Модель представляет собой отдельно стоящее здание, вписанное в плотную городскую застройку, либо входит в состав крупного многофункционального жилого комплекса, где стилобатной частью могут быть, в качестве дополнительных моделей: «Молл-площадь», «Молл-улица» или «Молл-квартал». Данное сооружение, преимущественно закрытого типа, имеет от четырех и более уровней, в зависимости от задания на проектирование. Единственное ограничение в этажности и общем облике здания, обусловлено морфологией застройки исторических кварталов или сложившейся го-

родской средой [4–5]. Развитие молла происходит по вертикальной композиционной оси. Пространственная связь в нем, осуществляется за счет вертикальных коммуникаций: лифтов, трапезаторов, эскалаторов, лестниц, также молл может быть, в виде рампы различного типа. В модели «Молл-башня» главный вход может быть один или несколько, в зависимости от ориентации сооружения относительно улиц, тогда как технические входные группы, расположены вдали от главных. Относительно земли, структура может быть одновременно и наземной, надземной или подземной.

«Молл-башня» предназначен для ревитализации и комплексного освоения резервных и деградирующих территорий города. Данный тип является саморазвивающейся структурой, но, как правило, только на уровне внутреннего переустройства. Если тот или иной МТМ, со временем требует модернизации или расширения, то к вертикальной объемно-планировочной структуре, могут прирастать новые сегменты, на уровне земли, либо на той или иной высоте, за счет встроенно-пристроенных связей, в виде переходов, мостов или целых объемов новых зданий или их элементов (зеленый фасад и т.п.). В этом случае, общественно-пешеходное пространство, частично может выходить за пределы модели «Молл-башня». Якорные арендаторы равномерно распределяются на всех уровнях модели «Молл-башня». Количество магнитов определяется, в зависимости от заданной площади и планировочной структуры МТМ.

Приведенные объемно-пространственные модели, в комплексе с другими факторами функциональностью и мощностью, дают широкие возможности эффективно осваивать городское пространство, главным образом позволяя формировать адаптивные многофункциональные торговые моллы, гармонично подключая и связывая неполноценные, разрозненные или деградируемые территории крупнейшего города.

1. Капп П.В. Современные тенденции проектирования и строительства многофункциональных торговых моллов // Традиции и инновации в строительстве и архитектуре. Архитектура и дизайн: сб. ст. / под ред. М.И. Бальзанникова, К.С. Галицкова, Е.А. Ахмедовой; Самарский государственный архитектурно-строительный университет. Самара, 2016. С. 145–149.
2. Капп П.В. Современные тенденции и переосмысление функциональной роли торговых моллов // Вестник СГАСУ. Градостроительство и архитектура. 2016. № 3 (24). С. 103–108.
3. Сухомлина (Капп) П.В. Типология многофункциональных торговых моллов согласно их специализации // Научное обозрение. 2013. № 9. С. 122–127.
4. Вавилонская Т.В. Методологический аспект сохранения и обновления архитектурно-исторической среды крупного города (на примере г. Самары) // Промышленное и гражданское строительство. М., 2011. № 5. С. 44–46.
5. Вавилонская Т.В., Черпак Н.В. Концепция высотного регулирования застройки исторического центра Самары // Вестник СГАСУ. Градостроительство и архитектура. 2013. Вып. №2 (10). С. 6–11.

6. Гельфонд А.Л. Методы организации общественных пространств исторического поселения // Труды научного конгресса 13-го российского архитектурно-строительного форума. 2016. С. 13–17.
7. Генералов В.П., Генералова Е.М. Высотные жилые дома-комплексы как элемент создания высококомфортной жилой среды // Вестник СГАСУ. Градостроительство и архитектура. 2013. № 2 (10). С. 12–16.
8. Генералова Е.М., Генералов В.П. Современные тенденции в архитектуре. Высотные жилые комплексы как форма массового доступного жилья (на примере Гонконга) // Известия Самарского научного центра Российской академии наук (Социальные, гуманитарные, медико-биологические науки). Самара, 2014. Т.16, №2-2. С. 458–463.
9. Генералова Е.М., Генералов В.П. Специфика формирования современной архитектурно-пространственной среды городов (на примере Южной Кореи) // Научное обозрение. 2015. № 11. С. 46–51.
10. СП 118.13330.2012. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009, утв. Министерством регион. развития России 29.12.11: введ. в д. с 01.01.13: <http://docs.cntd.ru/document/1200092705>
11. DeWolf, C. Hong kong is the most shopping mall-crazy city on earth. Is that a bad thing?: <https://zolimacitymag.com/hong-kong-is-the-most-shopping-mall-crazy-city-on-earth-is-that-a-bad-thing/>

ARCHITECTURE, TYPOLOGICAL FEATURES AND VOLUME AND SPATIAL MODELS OF MALL – MULTIPURPOSE SHOPPING MALL PUBLIC AND COMMUNICATION SPACE OF THE CITY

© 2018 P.V. Kapp, E.M. Generalova

Polina V. Kapp, Master of architecture. E-mail: polinalarina@gmail.com

Elena M. Generalova, PhD (Architecture), Professor of the Architecture of Residential and Public Buildings Department.

E-mail: generalova-a@yandex.ru

**Samara State Technical University.
Academy of construction and architecture. Samara, Russia**

Need of search of new types of the large trade buildings created within uniform classification requirements is proved. In article the typological models of multipurpose trade piers (MTM) differing in a form of the plan and the general vector of development of volume and spatial structure which cornerstone the pedestrian public and communication space (mall) acting as the main and socially important element of city life is are revealed. Four types of the Mall Area, Mall street, Mall quarter and Mall tower models are in detail considered. These models, along with other factors, give ample opportunities to master effectively city space, mainly allowing to form adaptive multipurpose trade malls (AMTM), harmoniously connecting and connecting the defective, separate or degrading territories of various town-planning zones of the largest cities.

Keywords: pedestrian public and communication space, trade mall, volume and spatial model, placement, city "drawing room".

1. Kapp P.V. Sovremennyye tendencii proektirovaniya i stroitel'stva mnogofunkcional'ny'x torgovy'x mollov (Current trends of design and construction of multipurpose trade malls). *Tradicii i innovacii v stroitel'stve i arxitekture. Arxitektura i dizajn: sbornik statej / pod red. M.I. Bal'zannikova, K.S. Galiczkova, E.A. Axmedovoj; Samarskij gosudarstvennyj arxitekturno-stroitel'nyj universitet. Samara, 2016. S. 145–149.*
2. Kapp P.V. Sovremennyye tendencii i pereosmy'slenie funkcional'noj roli torgovy'x mollov (Current trends of design and construction of multipurpose trade malls). *Vestnik SGASU. Gradostroitel'stvo i arxitektura. 2016. № 3 (24). S. 103–108.*
3. Suxomlina (Kapp) P.V. Tipologiya mnogofunkcional'ny'x torgovy'x mollov soglasno ix specializacii (Typology of multipurpose trade malls according to their specialization). *Nauchnoe obozrenie. 2013. № 9. S. 122–127.*
4. Vavilonskaya T.V. Metodologicheskij aspekt soxraneniya i obnovleniya arxitekturno-istoricheskoy sredy` krupnogo goroda (na primere g. Samary`) (Methodological aspect of preservation and updating of the architectural and historical environment of the large city (on the example of Samara)). *Promy'shlennoe i grazhdanskoe stroitel'stvo. M., 2011. № 5. S. 44–46.*
5. Vavilonskaya T.V., Cherpak N.V. Konceptiya vy'sotnogo regulirovaniya zastrojki istoricheskogo centra Samary` (Concept of high-rise regulation of building of the historic center of Samara). *Vestnik SGASU. Gradostroitel'stvo i arxitektura. 2013. Vy`p. №2 (10). S. 6–11.*

6. Gel'fond A.L. Metody` organizacii obshhestvenny`x prostranstv istoricheskogo poseleniya (Methods of the organization of public spaces of the historical settlement). *Trudy` nauchnogo kongressa 13-go rossijskogo arhitekturno-stroitel'nogo foruma*. 2016. S. 13–17.
7. Generalov V.P., Generalova E.M. Vy`sotny`e zhily`e doma-kompleksy` kak e`lement sozdaniya vy`sokokomfortnoj zhiloy sredy` (High-rise inhabited houses complexes as element of creation of the high-comfortable inhabited environment). *Vestnik SGASU. Gradostroitel'stvo i arhitektura*. 2013. № 2 (10). S. 12–16.
8. Generalova E.M., Generalov V.P. Sovremennyy`e tendencii v arhitekture. Vy`sotny`e zhily`e kompleksy` kak forma massovogo dostupnogo zhil`ya (na primere Gonkong) (Current trends in architecture. High-rise housing estates as a form of mass affordable housing (on the example of Hong Kong)). *Izvestiya Samarskogo nauchnogo centra Rossijskoj akademii nauk (Social'ny`e, gumanitarny`e, mediko-biologicheskie nauki)*. Samara, 2014. T.16, №2-2. S. 458–463.
9. Generalova E.M., Generalov V.P. Specifika formirovaniya sovremennoj arhitekturno-prostranstvennoj sredy` gorodov (na primere Yuzhnoj Korei) (Specifics of formation of the modern architectural and spatial environment of the cities (on the example of South Korea)). *Nauchnoe obozrenie*. 2015. № 11. S. 46–51.
10. SP 118.13330.2012. Svod pravil. Obshhestvenny`e zdaniya i sooruzheniya (Set of rules. Public buildings and constructions). Aktualizirovannaya redakciya SNiP 31-06-2009, utv. Ministerstvom regional'nogo razvitiya Rossii 29.12.11: vvod. v d. s 01.01.13: <http://docs.cntd.ru/document/1200092705>
11. DeWolf, C. Hong kong is the most shopping mall-crazy city on earth. Is that a bad thing?: <https://zolimacitymag.com/hong-kong-is-the-most-shopping-mall-crazy-city-on-earth-is-that-a-bad-thing/>