

СТРОИТЕЛЬСТВО. АРХИТЕКТУРА

doi: 10.51639/2713-0576_2023_3_2_16

УДК 69.001.05

ГРНТИ 67.23.15

ВАК 05.23.00

Предпроектный анализ как отправная точка проектирования велнес-центра

* Ярцева М. Е., Тарасенко В. Н., Черныш Н. Д.

*БГТУ им. В. Г. Шухова, 308012, Россия, г. Белгород, ул. Костюкова 46*email: * vell.30@mail.ru, tarasenko.vn@bstu.ru

Темпы жизни современного урбанизированного общества неуклонно возрастают. Увеличивается объем воздействующих на человека информационных потоков, требует постоянного внимания экологическая ситуация. По данным Федеральной службы государственной статистики «на территории России происходит постоянный рост численности городского населения, оказывающие значительное влияние продолжающемся укрупнении городов». Обозначенные факторы приводят к повышению уровня психологического стресса городского населения и прочим негативным последствиям. Одним из инструментов сохранения физического и психологического здоровья является посещение новых типологических объектов спортивно-медицинского обслуживания – велнес-центров. Существующие и обладающие широкой сетью спортивно-рекреационные центры переходят сегодня в новое качество – качество универсальности обслуживания и объединения функциональных блоков, что является наиболее актуальной тенденцией в современном развитии крупных городов. Велнес-центры – архитектурный тип объектов, предоставляющие услуги в области физической культуры, рекреационного отдыха, медицины, косметического обслуживания и здорового питания. Термин «велнес» является заимствованным из английского языка (англ. wellness, от be well — «хорошее самочувствие» или «благополучие»), это концепция здорового образа жизни, основанная на сочетании физического и психологического здоровья, здорового питания, разумных физических нагрузок и отказа от вредных привычек.

Ключевые слова: велнес-центр, СПА-центр, архитектура, здоровье, население.

Теория и методы исследования

В отличие от содержания термина «фитнес», «велнес» является более широким, прогрессивным понятием и подразумевает комплексное использование методик профилактики здоровья, состоящих из диетологии, реабилитационных программ, психологического оздоровления, функционального тренинга, СПА-процедур. По данным GLOBAL Wellness institute, в 2018 году мировой оборот велнес-индустрии составил 4,2 триллиона долларов, в сравнении с фитнес-индустрией, оборот которой равен 87,5 миллиарда долларов.

В России существуют общие нормы и правила по проектированию различных типов общественных зданий, однако на сегодняшний день положения по проектированию велнес-центров отсутствуют. В мировой практике велнес-центры относят к общественным зданиям, типу health care facilities (сооружения здравоохранения), осуществляя их проектирование по соответствующим нормативам и стандартам, таким как NAAD health facility standards, NIKA

Revised by the WBDG Health Care Subcommittee, JCI standards, Energy Independence and Security Act of 2007 (EISA), The WELL Building Standard.

Актуальность работы определяется принятой в 2017 г. Государственной программой Российской Федерации «Развитие здравоохранения», подпрограммой 1 «Совершенствование оказания медицинской помощи, включая профилактику заболеваний и формирование здорового образа жизни», подпрограммой 3 «Развитие медицинской реабилитации и санаторно-курортного лечения, в том числе детей» [1]. Так же назрела необходимость расширения типологического ряда общественных зданий – изучение появившегося нового типа объектов – велнес-центров и определения его архитектурно-планировочных принципов формирования и функционально-планировочной модели [1, 2].

Полученные результаты и их обсуждение

Основная цель проектирования оздоровительного СПА-центра заключается в создании необходимых условий и атмосферы, в которых человек сможет полностью расслабиться и получить желаемый результат [3, 4]. Таким образом, проектирование в данном направлении заключается в учёте необходимости и значимости проектирования оздоровительного СПА-центра в посёлке Отрадное Воронежской области, который будет помогать клиентам восстанавливать и поддерживать здоровье, сохранять молодость и иметь хорошую физическую форму, а так же здоровый эмоциональный фон. Несколько часов в СПА-центре по интенсивности и воздействию равноценны полноценному курортному отдыху у моря.

Посёлок Отрадное непосредственно граничит с областным центром Воронежской области – с городом Воронежем (рис. 1). Сама область считается крупнейшей в Центрально-Черноземном районе. Общая площадь территории составляет 52,4 км².



Рис. 1. Месторасположение поселка Отрадное и города Воронежа

Численность населения Воронежской области по данным Росстата на 2021 год составляет 2 284 671 чел., численность населения Воронежа – 1 050 602 чел., а численность поселка Отрадное– 11 709 чел.

Воронеж окружён зелёными лесами и хорошо аэрируется вдоль долин рек, но внутри города находится промышленное производство. С учётом преобладающих ветров происходит инфильтрация: летом наблюдается загрязнение северной части, а зимой – южной. Исследование специалистов показало, что благоприятной с точки зрения экологии является восточная часть Воронежа. Соответственно, актуальным является возведение и введение в эксплуатацию оздоровительного СПА-центра именно в восточной части пригорода для того, чтобы жители центра города могли выехать за его пределы и отдохнуть в более благоприятной экологической обстановке и восстановиться, при этом не тратя много времени на поездку.

Самым лучшим районом в Воронеже для проживания в 2023 году считается Железнодорожный район. Он занял северо-восточную часть вдоль левого берега областного центра и на юге граничит с поселком Отрадное, что также является актуальным для строительства оздоровительного СПА-центра, так как клиентоориентированность будет обеспечена не только потоком людей из посёлка, но и из города. Участок строительства находится рядом с хорошей транспортной развязкой, поэтому посетителям данного центра будет удобно добираться как на личном транспорте, так и на общественном.

Уровень конкуренции среди объектов-аналогов небольшой. В городе Воронеже в самом центре большое скопление маленьких СПА-салонов, которые имеют очень маленькую площадь и находятся на первом этаже жилого здания, либо находятся в пристроенных сооружениях. Также есть небольшие СПА-центры, которые являются частью гостиниц. В большинстве салонов очень ограниченный выбор косметологических и банных процедур, почти все ограничены 4–6 видами СПА-услуг.

Отдельно стоящих СПА-центров не много – это прямые конкуренты, но они находятся далеко от проектируемого оздоровительного СПА-центра (расстояние 25...30 км), также перечень их услуг недостаточно широк. Кроме того, дизайн существующих СПА-центров у конкурентов давно устарел, а представленные СПА-технологии уже неактуальны. В этом плане новый отдельно стоящий оздоровительный СПА-центр с интересным интерьером, архитектурной привлекательностью, доброжелательным персоналом и широким перечнем современных СПА-услуг окажется более привлекательным и востребованным для потенциальных посетителей.

Выбор участка для строительства оздоровительного СПА-центра – не менее важная и ответственная задача, чем создание проекта или непосредственное строительство. При выборе участка строительства очень важно выявить факторы, которые будут удовлетворять критериям выбора участка (рис. 2).

К примеру, для проектируемого оздоровительного СПА-центра, площадь которого ориентировочно 0,2 га, необходим участок не менее 1 га. Форма участка так же важна, как и размер. Наилучшим считается соотношение сторон один к полутора. Более узкие, вытянутые вдоль участки или участки неправильной формы гораздо менее удобны для строительства.

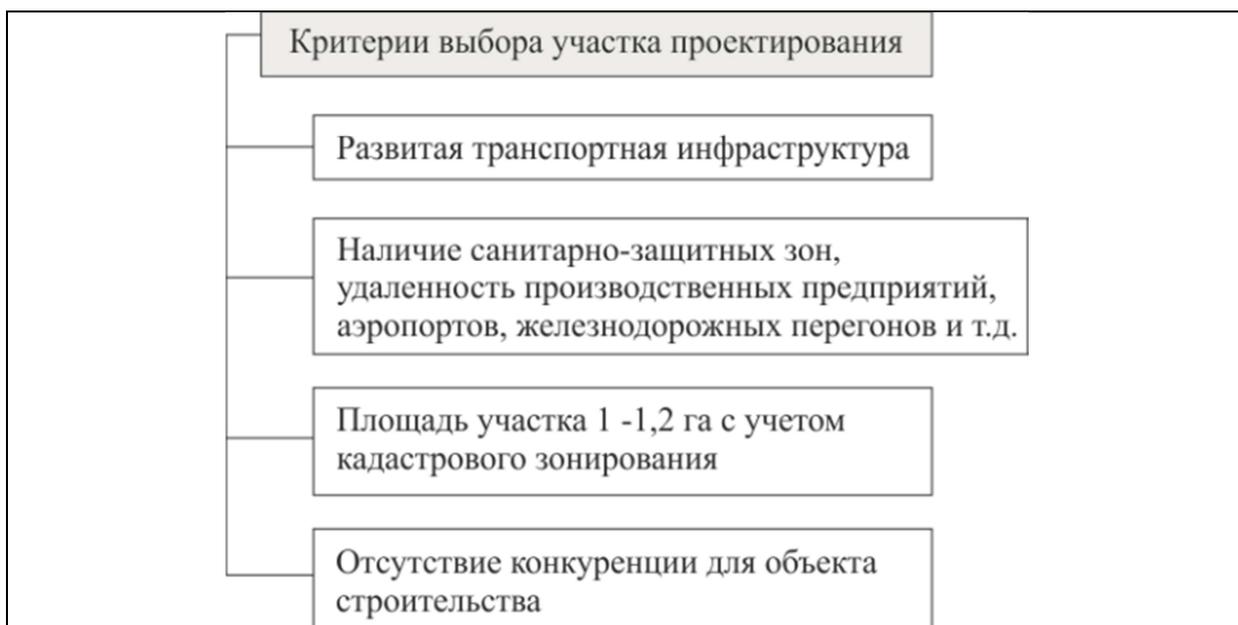


Рис. 2. Схема критериев выбора участка проектирования

Также необходимо при выборе земельного участка, в первую очередь изучить наличие санитарно-защитных зон и удаленность от промышленных зон.

В ходе предпроектного анализа было рассмотрено три возможных места под строительство оздоровительного СПА-центра в пригороде города Воронежа.

Участок № 1 в селе Чертовицы, участок № 2 в селе Семилуки, участок № 3 в посёлке Отрадное (рис. 3).

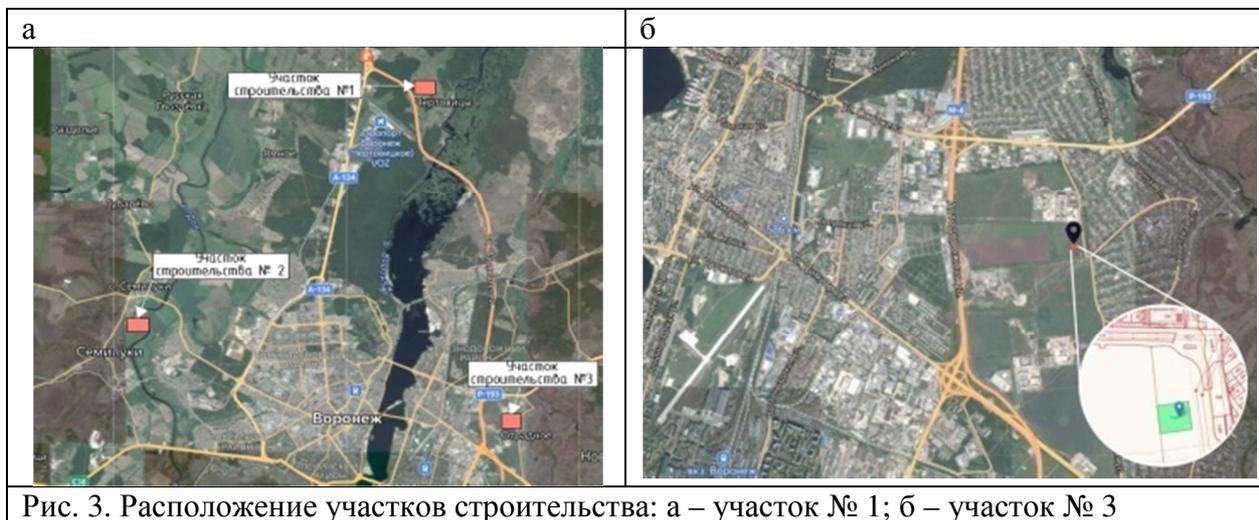


Рис. 3. Расположение участков строительства: а – участок № 1; б – участок № 3

Кадастровая схема участков представлена на рис. 4. Площадь участка № 1 – 1 га, площадь участка № 2 – 1 га, площадь участка № 3 – 1,2 га.



Рис. 4. Кадастровая схема: а – участок № 1 в с. Чертовицы; б – участок № 2 в с. Семилуки; в – участок № 3 в п. Отрадное

Сравнительный анализ критериев выбора трёх рассматриваемых участков для строительства оздоровительного СПА-центра представлен в таблице 1.

В результате оценки для строительства оздоровительного СПА-центра был выбран участок под номером 3, расположенный в пригороде восточной части города Воронежа, в посёлке Отрадное. Удобное месторасположение, отличная транспортная и пешая доступность, габариты участка, максимально подходящие под критерии выбора участка, оптимальная удалённость от промышленных зон и низкая конкурентоспособность делают его максимально привлекательным для проектирования и строительства.

Поток потенциальных клиентов будет достаточным, так как расположение участка выгодное – рядом находится современный микрорайон Черёмушки, ЖК «Новое Отрадное» находится в шаговой доступности, а также обширную территорию занимает индивидуальное жилищное строительство. Других аналогов СПА-центров в рассматриваемом районе пока нет.

Таблица 1

Оценка конкурентоспособности участков застройки

№ уч	Удалённость от промышленных зон, СЗЗ	Транспортная и пешая доступность	Конкурентоспособность
1	В радиусе 6 км находятся три промышленных предприятия, в радиусе 2,7 км – аэропорт, участок входит в зону охраны искусственных объектов.	В радиусе 320 м есть три автобусные остановки, подъезд на личном транспорте для жителей села – доступен, для жителей города Воронеж – проблематичен, пешая доступность обеспечена.	В селе есть 1 объект-аналог на расстоянии 250 м от участка строительства, также в селе есть Санаторий им. Ф.Э. Дзержинского. В радиусе 4 км есть два СПА-салона. Конкурентоспособность- высокая.
2	В радиусе 4 км находятся два промышленных предприятия, на расстоянии 3,3 км – железная дорога, участок входит в зону с особыми условиями использования.	В радиусе 820 м есть одна автобусная остановка, подъезд на личном транспорте для жителей села –относительно доступен, для жителей города Воронеж – проблематичен, пешая доступность обеспечена.	В селе есть 1 объект - аналог на расстоянии 2 км от участка строительства. Конкурентоспособность низкая.
3	В радиусе 5 км есть три промышленных предприятия, на расстоянии 3,8 км – железная дорога, участок не входит в зону с особыми условиями использования территорий, находится за пределами санитарно-защитных зон.	В радиусе 250 м есть две автобусные остановки, подъезд на личном транспорте для жителей поселка и города Воронеж – доступен, пешая доступность обеспечена.	В посёлке есть 1 объект - аналог в радиусе 3 км с маленьким перечнем СПА-услуг. Конкурентоспособность низкая.

При выборе участка строительства оздоровительного СПА-центра также важным аспектом является информация о местоположении участка относительно границ зон с особыми условиями использования территорий (рис. 5). Указанные ограничения могут запрещать или ограничивать размещение данного рода недвижимости. Рассматриваемый участок строительства в посёлке Отрадное находится за пределами границ охранных зон, следовательно, ограничений в использовании земельного участка нет.

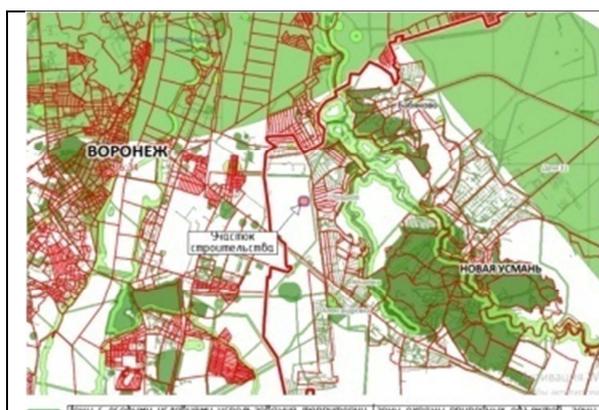


Рис. 5. Санитарно-защитные зоны

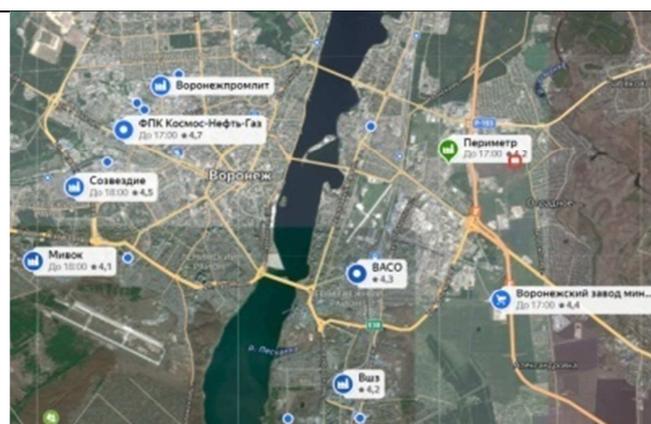


Рис. 6. Удалённость участка строительства от промышленных предприятий и заводов

В рассматриваемом поселке Отрадное есть один объект-аналог – «ЕвроSPA» (рис. 6), который находится на расстоянии 3,2 км от проектируемого оздоровительного СПА-центра. Находится «ЕвроSPA» вдоль трассы Е38, где большой поток машин, также на соседнем участке находится автостоянка для грузовых машин. Перечень предоставляемых СПА-услуг в «ЕвроSPA» недостаточно широк, в них входит: массаж, обёртывание, сауна, баня и маленький бассейн.

В городе Воронеже ближайшие объекты-аналоги, предоставляемые СПА-процедуры, находятся в радиусе 10 км от участка строительства. Проанализировав отраслевой рынок в этой области, можно сделать вывод, что всплеск интереса к данному виду бизнеса ещё впереди. Сильной конкуренции на данный момент на рынке нет, а конкурентоспособность на выбранном участке проектирования – низкая.

При разработке взаиморасположения зданий на территории, необходимо учесть, что падающие тени одного объекта не должны нарушать условия освещённости в помещениях другого. Соседние территории проектируемого участка также свободны от застройки, поэтому тени от рядом стоящего здания нет. После проведения инсоляционного анализа можно сделать вывод, что в дневное время суток территория полностью освещена.

Конфликт интересов

Авторы статьи заявляют, что у них нет конфликта интересов по материалам данной статьи с третьими лицами на момент подачи статьи в редакцию журнала, и им ничего не известно о возможных конфликтах интересов в настоящем со стороны третьих лиц.

Список литературы

1. Строева Н. Н. Архитектурно-типологические принципы формирования велнес-центров. [Текст]: дис. ... канд. архитектуры: 05.23.21: защищена 11.06.19: утв. 25.12.19 / Строева Наталья Николаевна. – М., 2019. 24 с.
2. Строева Н. Н. Анализ схем функциональной организации велнес-центров на основании архитектурной типологии. Инновационные механизмы решения проблем научного развития: сб. ст. Междунар. научно-практич. конф. (18 марта 2017 г., г. Уфа). В 3 ч. Ч.3 / Уфа: МЦИИ ОМЕГА САЙНС, 2017. С. 189 – 191.
3. Черныш Н. Д., Тарасенко В. Н. Современные условия создания комфортного архитектурного средового пространства // Вестник БГТУ им В.Г. Шухова. 2017. №1. С. 101—104.
4. Lesovik R. V., Botsman L. N., Tarasenko V. N. Enhancement of Sound Insulation of Lightweight Concrete Based on Nanostructured Granular Aggregate // ARPN Journal of Engineering and Applied Sciences, № 10. 2014. С. 1789—1793.

Pre-project analysis as a starting point for designing a wellness center

Yartseva M. E., Tarasenko V. N., Chernysh N. D.

BSTU named after V. G. Shukhov, 46 Kostyukova str., Belgorod, 308012, Russia

The pace of life in a modern urbanized society is steadily increasing. The volume of information flows affecting a person is increasing, the environmental situation requires constant attention. According to the Federal State Statistics Service, "there is a constant increase in the urban population on the territory of Russia, which has a significant impact on the ongoing enlargement of cities." The above factors lead to an increase in the level of psychological stress of the urban population and other negative consequences. One of the tools for preserving physical and psychological health is visiting new typological objects of sports and medical care - wellness centers. Existing and having a wide network of sports and recreation centers are moving today to a new quality - the quality of universal service and the integration of functional blocks, which is the most relevant trend in the modern development of large cities. Wellness centers are an architectural type of facilities that provide services in the field of physical culture, recreational recreation,

medicine, cosmetic services and healthy nutrition. The term "wellness" is borrowed from the English language (Eng. wellness, from be well — «well-being» or «well-being»), is a concept of a healthy lifestyle based on a combination of physical and psychological health, a healthy diet, reasonable physical exertion and rejection of bad habits.

Keywords: wellness – center, SPA center, architecture, health, population.