

А. Е. Богомолов

ФУНКЦИИ ЯХТЕННЫХ КОМПЛЕКСОВ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ

На современном этапе развития яхтинга актуальной является задача оптимизации роли яхтенного комплекса как важного элемента градостроительной структуры приморских городов (рис. 1, 2). Подход к его проектированию и строительству должен быть системным, учитывающим особенности объединения в одном объекте, с одной стороны, технологии обслуживания плавсредств и, с другой стороны, специфику общественного обслуживания. Таким образом, функционирование яхтенного комплекса осуществляется в двух направлениях:

- **Обслуживание пользователей** (экипажей яхт и их гостей, жильцов и постояльцев, пользующихся плавсредствами).
- **Обслуживание плавсредств** (яхт, катеров, гидроциклов, лодок и пр.).

При разработке проектного решения данное деление позволяет архитектору-проектировщику оптимизировать количество функций, а также наиболее удобно формировать планировочную структуру яхтенного комплекса, не нарушая при этом технологических взаимосвязей.

Для более корректного разделения функций, выполняемых яхтенным комплексом, предлагается их разделение по направленности.

К функциям по обслуживанию пользователей можно отнести следующие (табл. 1):

- Организация соревнований, парусных школ, яхтенного и водного туризма.
- Возможность получения информационной поддержки.
- Предоставление в пользование санитарно-бытовых объектов.
- Оказание первой медицинской помощи.
- Наличие предприятий общественного питания.
- Обеспечение местами отдыха и реабилитации.
- Предоставление комплекса спортивно-оздоровительных услуг.
- Предоставление жилых объектов во временное и постоянное пользование.
- Продажа хозяйственно-бытовых товаров, снаряжения и спецодежды.
- Прокат туристического снаряжения, транспортных средств.
- Хранение личного автотранспорта.
- Проведение культурно-развлекательных мероприятий.

Для выполнения комплексом перечисленных выше функций необходимо:

1. На территории и в акватории яхтенного комплекса базируются плавсредства яхт-клубов, размещаются здания яхт-клуба, диспетчерской, парусной школы, представительства туристических фирм. Размещение на территории комплекса зданий и сооружений яхт-клуба придаёт комплексу дополнительную привлекательность для туристов и спортсменов. В состав основных клубных зданий и сооружений, как правило, входят: кают-компания с читальным залом, помещения судейства, пресс-центр, кулуары, церемониальные площадки и зрительские

трибуны. Основной офис яхт-клуба может находиться за пределами комплекса, например, в деловом центре города. В зарубежной практике один яхт-клуб с центральным офисом в столице страны имеет спортивные базы в яхтенных комплексах, находящихся в других городах. Такое расположение клубных объектов позволяет наиболее эффективно организовывать различные мероприятия, находящиеся под эгидой клуба.



Рис. 1. Яхтенный комплекс Costa Smeralda с развитой структурой объектов по обслуживанию посетителей

2. При диспетчерской комплекса обычно размещаются помещения справочно-информационных служб. Доступ к интернет-ресурсам является неотъемлемой услугой любого современного яхтенного комплекса. Для этого выделяются специализированные помещения, либо используются холлы и вестибюли, читальный зал, кают-компания, кафе-бары, магазины.

3. На территории комплекса обязательным является наличие санитарных блоков с туалетами, умывальными и душевыми. Дополнительно может быть расположена постирочная с сушкой, так как большинство плавсредств не оснащены стиральными машинами и сушильными камерами.

4. Наличие медпункта позволяет оказывать медицинскую помощь сразу по прибытию яхты в порт. При медпункте может находиться аптечный киоск.

5. В отечественной и зарубежной практике в структуре комплекса размещаются такие объекты общественного питания, как кафе-бары, рестораны, кафе быстрого питания и т. д. В зависимости от величины, размещения, вместимости комплекса, определяется количество и виды объектов общественного питания. Как правило, они размещаются в помещениях яхт-клуба, в районе центральной

набережной комплекса, в структуре жилой застройки, а также при спортивно-оздоровительных и развлекательных комплексах. При удалённости комплекса от города возникает необходимость в наличии продовольственных и хозяйственных магазинах, пунктах бытового обслуживания. В случае размещения комплекса в урбанизированной среде перечень его дополнительных функций сокращается до минимума.

6. Для обеспечения отдыха и реабилитации в комплексе предусматриваются зоны тихого отдыха, а также объекты для спортивно-оздоровительных занятий: SPA центр, тренажерный зал, залы и площадки для игр, плавательные бассейны. Кроме того, к услугам пользователей предоставляются парные и сауны.

7. Обязательным условием комфортного пребывания посетителей комплекса является наличие жилых объектов. Как правило, рекреанты находятся на плавсредствах ограниченное время, а большую часть проводят на берегу, пользуясь инфраструктурой комплекса. Только суда больших размеров позволяют их владельцам находиться на них автономно неограниченное время. Расположенные в непосредственной близости к яхте жилые объекты пользуются большой популярностью. В зарубежной практике встречаются яхтенные комплексы, построенные как жилые кварталы, где улицы заменяют каналы с причалами для яхт и катеров. Встречаются различные типы застройки. Наиболее распространённым типом является сблокированная застройка малоэтажными зданиями. Такой тип застройки наиболее оправдан в связи с дефицитом земли. Многоэтажная застройка применяется при необходимости размещения большого количества рекреантов и сохранения свободных рекреационных ландшафтов.

8. Широко распространённой услугой является прокат снаряжения для водных видов спорта и активного отдыха. Яхтенные туристы, прибывшие в комплекс на своих яхтах, нуждаются также в прокате наземного транспорта (автомашин, мопедов, велосипедов). Пункты проката размещаются при тех объектах комплекса, где они наиболее востребованы.

9. Размещение личного автотранспорта на территории комплекса является одной из основных задач, стоящих перед проектировщиками. С увеличением вместимости акватории возрастает нагрузка на территорию комплекса. Одним из рациональных решений является размещение в сезон навигации автомашин на площадках, предназначенных для сухого хранения плавсредств. При наличии эллингов в комплексе их также рационально использовать под стоянку для автомашин.

К функциям по обслуживанию плавсредств можно отнести следующие (табл. 2):

- обеспечение безопасности плавания в акватории комплекса и за его пределами с помощью навигационных знаков и радиосвязи;
- размещение яхт в акватории (у причалов и на рейде);
- предоставление стояночных мест на берегу (на открытых площадках и в эллингах);
- обеспечение яхт пресной водой, электроэнергией, топливом;
- осуществление операций по спуску-подъёму плавсредств;
- проведение ремонтных работ;
- выставка-продажа плавсредств и сопутствующего оборудования;
- аренда яхт различных типов и размерений.



Рис. 2. Яхтенный комплекс Одесского морвокзала с развитой структурой объектов по обслуживанию плавсредств

Для выполнения комплексом указанных функций необходимо:

1. Обеспечение безопасности прибрежного плавания за счет приёма судов при входе в фарватер комплекса и координации движения судов в акватории комплекса, а также наличия навигационных знаков и осуществления радиосвязи. При проектировании комплекса необходимо учитывать видимость створных знаков с моря. Кроме того, при наличии маяка на территории или акватории комплекса не разрешается изменять его положение на генплане и отметку огня относительно уровня моря.

2. Создание с помощью различных гидротехнических сооружений внутренней акватории, защищённой от волнения, течений, заносимости и проникания плавающего льда. При выборе планового расположения оградительных сооружений одним из условий, которое надо удовлетворить в первую очередь, является обеспечение соответствующей площади акватории комплекса для размещения необходимого количества причалов. Поскольку оградительные сооружения являются наиболее дорогими гидротехническими сооружениями, необходимо предусматривать развитие комплекса в будущем.

3. Оснащение комплекса причальными сооружениями для причальной и рейдовой стоянки яхт различных типов. От длины причальной линии фронта зави-

сит вместимость комплекса, а, следовательно, и его рентабельность. Для этого к набережной пристраивают пирсы — выдающиеся в акваторию участки суши, и яхты швартуются вдоль них. Либо увеличивают длину причального фронта за счёт бассейнов, вырытых на берегу. Кроме того, причальным оборудованием оснащаются оградительные сооружения — молы. В последние десятилетия в зарубежной практике для увеличения вместимости яхтенных комплексов применяются наплавные гидротехнические сооружения. Это причалы, образованные из понтонов различных размеров и назначений. Их модульность позволяет составлять любые конфигурации причалов и тем самым зонировать акваторию комплекса без особых затрат. Понтонные системы являются наиболее удобными причальными сооружениями, так как при любых колебаниях уровня воды в акватории соотношение отметок палубы судна и причала не меняется. Оснащённые специальными колонками, понтонные причалы позволяют оперативно подключить яхты к инженерным сетям комплекса.

4. Размещение на причалах различных устройств и сооружений для спуска-подъёма яхт, позволяющих использовать территорию комплекса под сухое хранение плавсредств, а также осуществлять чистку и ремонт корпуса яхт. В яхтенных комплексах применяются следующие типы спуско-подъёмных устройств: слипы, рампы, краны, синхролифты. Чем больше комплекс, тем больше в нем видов подъёмных устройств. Наиболее практичны синхролифты на автоплатформе. Эти машины позволяют свободно перемещать плавсредства по территории комплекса.

5. Хранение в межсезонье плавсредств на открытых площадках и в эллингах позволяет минимизировать старение плавсредств, а также осуществлять ремонтно-восстановительные работы любой сложности.

6. Наличие выставочных площадей на открытом воздухе и в помещениях. Особенностью расположения этих объектов является их просматриваемость с транзитов людских потоков, таким образом достигается максимальная эффективность по продажам выставочных экспонентов. В некоторых случаях для проведения презентаций новых моделей яхт и катеров используются маневровые акватории, гостевые причалы и клубные помещения комплекса. В случае кооперации яхтенного комплекса с другими объектами общественного обслуживания площади последних могут быть задействованы под торгово-выставочную деятельность.

7. Одним из доходнейших видов деятельности в сфере яхтинга является аренда плавсредств — чартер. Высокая стоимость содержания яхт (до 10% стоимости яхты в год) стимулирует их владельцев сдавать яхту в управление чартерным компаниям. Прибыль, выручаемая от аренды, покрывает расходы на содержание. Существуют несколько видов аренды яхт и катеров, при которых арендатор в разной степени участвует в управлении плавсредством. Чартер позволяет человеку, не приобретая плавсредство в собственность, получить возможность пользоваться им. При аренде яхты туристы пользуются инфраструктурой комплекса и прилегающих объектов общественного обслуживания. Поэтому на территории комплекса должны располагаться объекты, которые обслуживают чартерные рейсы.

Предложенное разграничение функций яхтенных комплексов позволяет определить оптимальный состав его объектов, что является необходимым для создания функциональной модели современного яхтенного комплекса и его планировочной структуры.

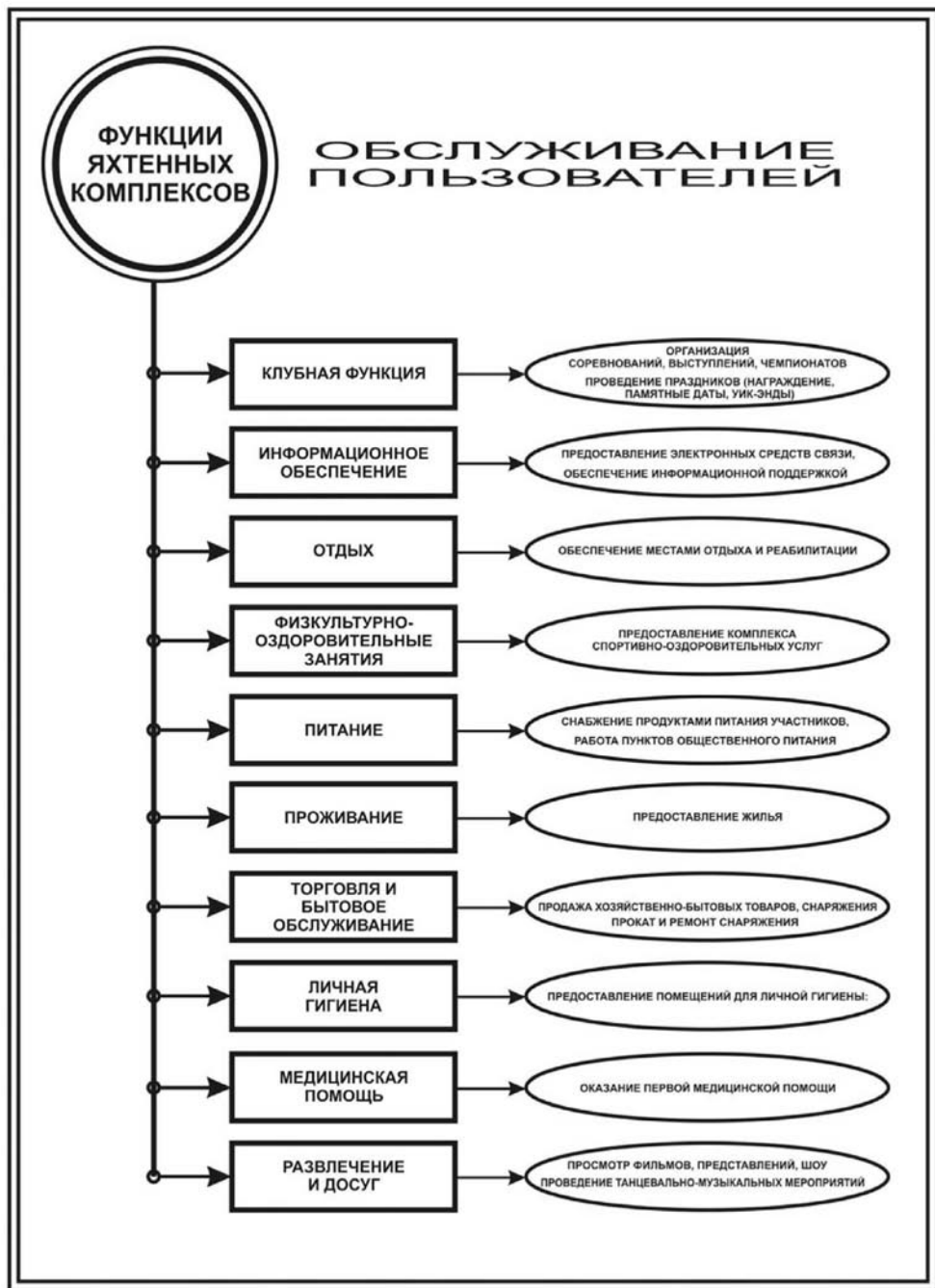


Табл. 1. Функции яхтанных комплексов по обслуживанию пользователей

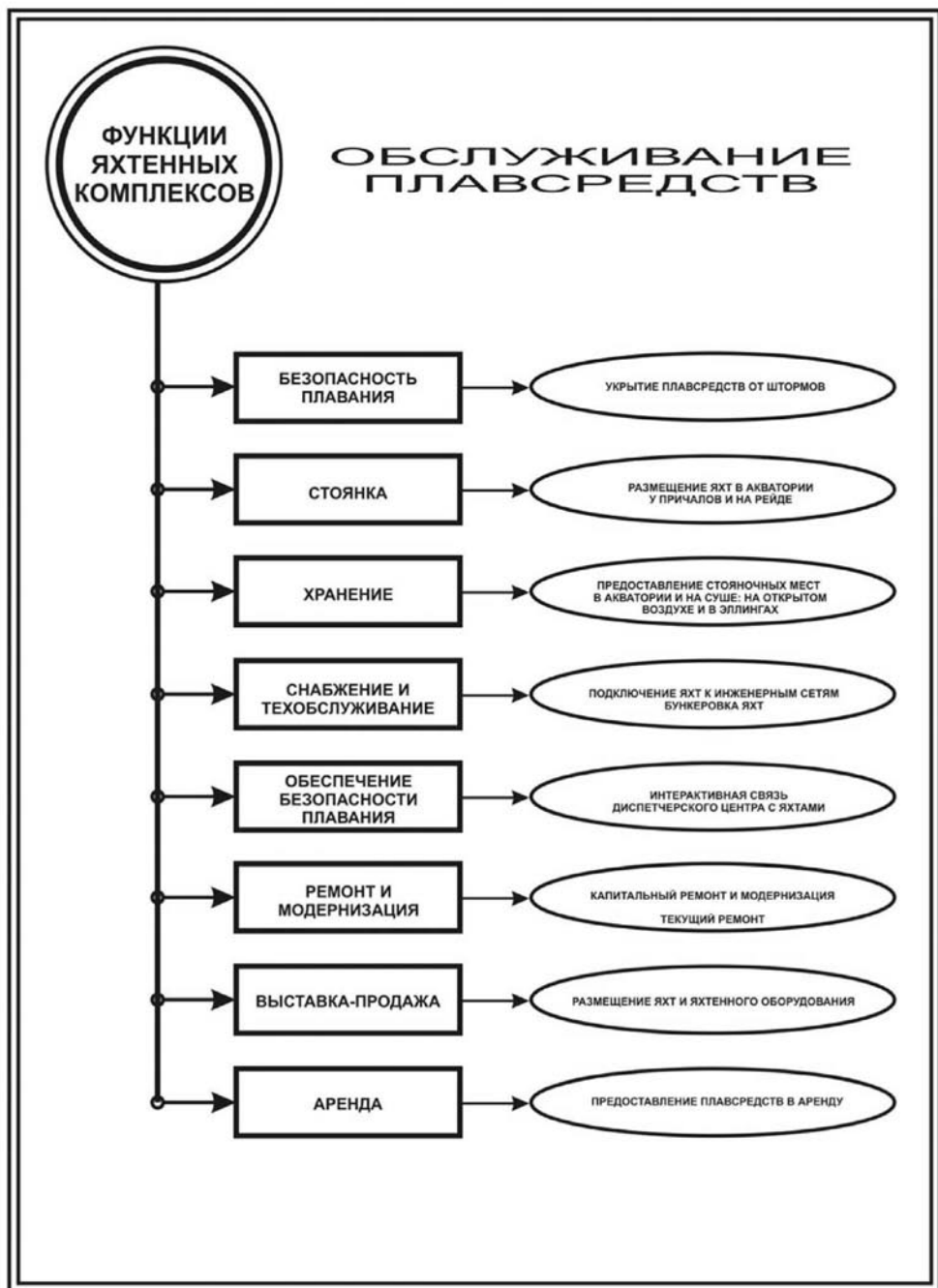


Табл. 2. Функции яхтенных комплексов по обслуживанию плавсредств

ЛИТЕРАТУРА

1. Руководство по проектированию учреждений водного туризма. — М.: Стройиздат, 1979. — 50 с.
2. Г. Н. Смирнов. Порты и портовые сооружения. — М.: Стройиздат, 1979. — 607 с., ил.
3. В. А. Машинский. Физкультурно-спортивные центры. — М.: Стройиздат, 1989. — 224 с., ил.
4. О. В. Рыжовский. Яхт-клубы Черноморского побережья в преддверии перемен // Инвестиции и строительство. — №4. — 2006. — С. 17-24.
5. Bagwell C. Regeneration of harbours for sport and recreation. — Lisbon, 1998. — 235 p.