

В данной статье рассматриваются возможности решения задач обновления и перепланировки помещений ресторанного хозяйства. Определены направления усовершенствования архитектурно-планировочных решений зданий ресторанного хозяйства и их реконструкции с целью повышения эффективности работы.

Ключові слова: модернізація, трансформація, багатофункціональність, реконструкція, об'ємно-планировочные рішення, перепланировка, вмістимость.

Annotation

Mazur L.M., PhD arch., associate professor, Department of engineering and technical disciplines, Kyiv national university of trade and economics.

Okuneva D. O., st. of 4-th cours of KNUTE, special «Food technologies».

Summary of tendencies of the overall plans of the restaurant's government

This article looks at the possibility of solving problems of renewal and redevelopment premises institutions of restaurant industry. There is determination of directions of improving the architectural and planning decisions of restaurant business establishments and their reconstruction in order to improve efficiency.

Key words: modernization, transformation, multifunctionality, reconstruction, replanning, an extension, capacity.

УДК 711.

Ель Алжі Омар

Студент 6 курсу кафедри теорії архітектури Київського національного університету будівництва і архітектури

Omar1elalji@gmail.com

orcid.org/0000-0001-5936-2282

Пекер А.И.

Доцент кафедри теорії архітектури Київського національного Університету будівництва і архітектури

Orcid ID 0000-0001-6900-9534

Електронна пошта: arkady.peker@gmail.com

ФОРМУВАННЯ ТОРГОВО-РОЗВАЖАЛЬНИХ ЦЕНТРІВ ЯК ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ОБ'ЄКТІВ

Анотація: у статті досліджені особливості формування торгових центрів як територіальних об'єктів. Представлена класифікація. Зроблено акцент на вивченні основних закономірностей формування і організації ТРЦ.

Ключові слова: торгово-розважальний центр, ТРЦ, містобудування.

Сьогоднішній торговий центр є не тільки місцем здійснення покупок, але також і центром розваг для своїх відвідувачів. Для багатьох покупців розвагою є і сам шопінг, інших можуть розважити дитячі містечка, автомати, кінотеатри, катки, фітнес-зали, SPA, кафе, свята і акції від ТРЦ, різноманітність яких обмежена тільки фантазією і бюджетом організаторів. Тому не дивно, що сучасні торгові центри перетворилися в центри розваг. Багато з ТРЦ були переміщені за місто, укрупнені, а багато хто залишився в межах міста, об'єднавшись з іншими магазинами, дозвільний центрами та об'єктами інфраструктури, і створили єдину торгово-розважальну територію, єдиний територіальний об'єкт.

ТРЦ перестають бути тільки магазинами, набуваючи все більшого розмаху і все нові функції, і стають своєрідним "містом в місті". Нікого вже не дивують торгово-розважальні «міста», до яких покупців доставляє безкоштовний транспорт. У багатьох країнах світу ця тенденція до укрупнення стає все більш помітна. Приклад привести нескладно - Дубаї, економічна і культурна столиця арабського світу - в 2009 році там був побудований найбільший в світі торгово-розважальний центр «Dubai Mall», загальна площа якого становить понад 1200000 м². Цей комплекс складно назвати одним об'єктом, одним будинком або просто торгово-розважальним центром в звичному нам розумінні. Це торгово-розважальна територія зі складною внутрішньою структурою, яка не тільки впливає на сусідні з нею території, а й змінюється сама, відповідаючи на зміни в міській структурі. У зв'язку з цим, необхідно виявити основні закономірності формування та організації торгово-розважальних центрів як територіальних об'єктів в структурі найбільших міст для забезпечення сталого розвитку міста в цілому.

ТРЦ як містобудівні об'єкти формуються на певних територіях міст. Причому, виходячи з положень вивчених публікацій саме місце розташування ТРЦ в структурі міста надає певний вплив на площу території, конфігурацію ділянки, вимоги, що пред'являються до архітектури споруд на даній ділянці і т.д

Місце розташування торгово-розважального центру в структуру найбільшого міста характеризується наступними параметрами:

- розміщення відносно центру міста;
- площа ділянки; щільність транспортних магістралей;
- конфігурація ділянки;
- вимоги, що пред'являються до архітектури споруди на даній ділянці;
- вплив навколишньої забудови;
- можливість використання підземних просторів;
- пасажиропотік, що протікає через дану ділянку.

Центр міста і його периферія неоднорідні за характером середовища. Якщо в першому випадку наявності щільна забудова, організована в компактні групи, то в другому випадку - значні вільні території з вкрапленнями ділянок не тільки з міською, але і селищної забудовою. У даній роботі запропоновано зонування, згідно з яким план міста може бути розділений на ряд зон: центральну, субцентральну, перехідну, периферійних і приміську. Для кожної зони можна встановити приблизні чисельні параметри ділянок розміщення торгових центрів:

Значення параметрів ділянок залежать від зон, в яких вони розташовані. З метою точного визначення місця ТРЦ в структурі найбільшого міста значну увагу приділено питанню класифікації торгових об'єктів. Слід також зазначити, що для позначення одного і того ж типу торгових об'єктів в різних нормативних документах використовуються різні терміни, що додатково ускладнює класифікацію торгових об'єктів.

Класифікація ТРЦ з містобудівної точки зору..

- **Мікрорайонний торговий центр** (від 1500 до 3000 кв.м)
- **Районний торговий центр** (від 3000 до 10000 кв.м.)
- **Окружний торговий центр** (від 9500 до 47000 кв. м.)
- **Суперокружний торговий центр** (достигне 90000 кв.м)
- **Регіональний торговий центр** (23000 кв.м - 85000 кв.м.)
- **Суперрегіональний центр** (може перевищувати 150000 кв. м.)
- **Спеціалізовані торгові центри**

На основі вивчених публікацій також дійшли висновку, що в кожній міській зоні доцільно спорудження торгових центрів з певним набором параметрів, відповідним особливостям даної зони. У зв'язку з чим були виявлені основні закономірності формування ТРЦ як територіальних об'єктів - у разі найбільшого міста, пропонується аранжувати його територію з урахуванням наступних складових:

- віддаленість ділянки ТРЦ від міського центру;
- доступність ТРЦ на громадському транспорті;
- відстань від ТРЦ до станцій метрополітену;
- мережу транспортних магістралей;
- інвестиційна привабливість ТРЦ;
- історико-культурна, архітектурна та туристична привабливість території ТРЦ;
- наявність охоронних зон пам'яток історії та культури поблизу від ТРЦ.

Таблиця 1. Містобудівні характеристики ділянки

	Центральна зона	Субцентральна зона	Перехідна зона	Периферійна зона	Приміська зона
Розміщення відносно центру міста	0-2000м	2000-4500м	4500-8000м	8000-18000м	Більше 18000м
Площа ділянки	невелика	середня	велика	велика	велика
Щільність транспортних магістралей	висока	висока	середня	невелика	невелика
Складність конфігурації ділянки	висока	середня	відносно легка	легка	легка
вимоги які пред'являються до архітектури споруди на даній ділянці	високі	відносно високі	низькі	низькі	низькі
Вплив навколишньої забудови	значне	середнє	слабке	слабке	відсутнє
пасажиропотік протікає через дану ділянку	високий	високий	середній	невеликий	Невеликий

У даній роботі описується взаємозв'язок містобудівних умов і основних параметрів торгових центрів. Розроблено модель покрокового аналізу містобудівних особливостей ділянки проектування для вибору найбільш підходящого типу ТРЦ, в залежності від міської зони, в якій знаходиться ділянка забудови. Пропоноване поступове уточнення всіх параметрів за допомогою послідовного розгляду ділянки забудови з усіма типами зонування, дає можливість зрозуміти, яким повинен бути торговий центр на даній ділянці, і використовувати цю інформацію в подальшій роботі - при комерційному обґрунтуванні та проектуванні ТРЦ.

Література

1. <http://torgovlya.info/torgovye-centry/klassifikacija-torgovyk.html>
2. <http://meget.kiev.ua/Statji/view/778/>
3. <https://research-journal.org/arch/zakonomernosti-formirovaniya-torgovo-razvlekatelnyx-centrov-kak-territorialnyx-obektov-v-strukture-krupnejshego-goroda/>
4. <http://www.dissercat.com/content/formirovanie-arkhitektury-obshchestvenno-torgovykh-tsentrov-na-territoriyakh-prilegayushchik>

Аннотация

Студент 6-го курса Ель Алжи Омар.

Пэкер А. Й. доцент кафедры теории архитектуры Киевского национального университета строительства и архитектуры.

Формирования торгово-развлекательных центров как территориальных объектов.

В статье исследованы особенности формирования торговых центров как территориальных объектов. Представлена классификация. Сделан акцент на изучении основных закономерностей формирования и организации ТРЦ.

Ключевые слова: торгово-развлекательный центр, ТРЦ, территориальный объект, градостроительство

Annotation

Student of the 6th year El Alji Omar.

Packer A. Y. Associate Professor of the Department of Theory of Architecture Kyiv National University of Civil Engineering and Architecture.

Formation of trade and entertainment centers as territorial units.

The article deals with peculiarities of shopping centers. Presents a classification of the Mall from. The emphasis was placed on the study of the main regularities of the formation and organization of the shopping centres

Key words: shopping and entertainment center, urban planning

УДК 725.51

Поцелуєва Н. В.

*аспірантка Українського зонального науково-дослідного і проектного інституту по цивільному будівництву (ПАТ «КІЇВЗНДІЕП»), Київ, Мінрегіонбуд України
nataliya-potselueva@ukr.net, orcid.org/0000-0002-0756-1594*

КЛАСИФІКАЦІЯ НАРКОЛОГІЧНИХ РЕАБІЛІТАЦІЙНИХ ЦЕНТРІВ ЗА ОСНОВНИМИ ОЗНАКАМИ

Анотація: у статті, вперше, представлена класифікація наркологічних реабілітаційних центрів за основними архітектурно-планувальними ознаками. Надаються пропозиції з планувальної структури наркологічного реабілітаційного центру, які в даний час знаходяться на стадії формування.

Ключові слова: класифікація, наркологічні реабілітаційні центри, класифікація за ознаками, тип наркологічних закладів.