

ОСОБЛИВОСТІ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТОРГОВО-ОФІСНИХ ЦЕНТРІВ В УМОВАХ РЕКОНСТРУКЦІЇ ЖИТЛОВОГО КВАРТАЛУ

Вінницький національний технічний університет

Анотація

Проаналізовано існуючий стан житлового кварталу, розглянуто перспективу його розвитку, досліджено актуальність розміщення у ньому торгівельно-розважального центру.

Ключові слова: житловий квартал, громадська будівля, торгівельно-розважальний центр, реконструкція кварталу, містобудівний розвиток.

Abstract

The current state of territory, the prospect of its development was considered, The relevance of the location of a shopping and entertainment center in it has been studied.

Keywords: residential area, public building, area reconstruction, shopping and entertainment center, urban development.

Вступ

Нове будівництво у більшості міст України здійснюється в умовах реконструкції, у кварталах, що сформувалися раніше. За житловий квартал (мікрорайон) у роботі приймається структурний елемент житлового середовища, обмежений магістральними або житловими вулицями, проїздами, природними межами тощо, площею 20-50 га з повним комплексом закладів, установ та підприємств обслуговування місцевого значення і до 20 га з неповним комплексом. Модернізується наявний житловий фонд, споруджуються нові багатоквартирні комплекси. Збільшується навантаження на існуючі об'єкти громадського обслуговування, які часто не відповідають запитам жителів та сучасним вимогам до комплексного формування системи обслуговування.

Роки державної незалежності в Україні суттєво вплинули на свідомість та спосіб життя людей, їхні потреби. Суспільство розподілилося на верстви в залежності від рівня доходів, релігії, професії тощо. Різноманітність запитів сучасних українців привела до розширення спектра послуг, які можна отримати. В архітектурі це викликало появу нових типів будівель об'єктів обслуговування, що мають певні планувальні та об'ємно-просторові особливості.

Результати дослідження

Формування загальної концепції торгово-офісних центрів (ТОЦ), їх функціональної структури, об'ємно-просторової композиції, архітектурно планувальних, образних та конструктивних рішень залежать від ряду внутрішніх та зовнішніх факторів.

Зовнішні фактори пов'язані з розміщення торгово-офісного центру в структурі міста та включають: розташування у плані та функціональній зоні міста, розміщення в транспортній структурі, вплив природного ландшафту та розміри території.

Розміщення у планувальній структурі міста (центри, середині, периферії) обмежує такі параметри як висотність та щільність забудови.

На формування торгово-офісного центру в центральній частині міста впливає розташування географічного та історичного центру міста з центральним діловим районом та дія містобудівних регламентів. Для центральної торгово-ділової зони характерні: висока щільність забудови, висока поверховість, можливість розміщення висотних об'єктів, високий рівень транспортного обслуговування.

Висновки

Заклади обслуговування запропоновано розміщати відповідно до ієрархії громадських просторів. Використання моделі сприяє вирішенню соціальних проблем шляхом винесення крупних об'єктів обслуговування на зовнішні межі кварталів із мінімізацією їхнього негативного впливу на житло, організацію лінійних громадських центрів та пішохідних зон уздовж головних композиційних осей забудови, створення затишних дворових просторів для відпочинку та спілкування жителів тощо.

СПИСОК ДЖЕРЕЛ ПОСИЛАНЬ

1. ДБН Б.2.2-12-2018 Планування і забудова територій – К: Мінрегіонбуд України, 2018.
2. Коноплева Е. В. Специфика размещения многофункциональных комплексов в структуре крупнейших городов / Е. В. Коноплева, Д. Н. Гура // Коммунальное хозяйство городов. – 2007.
3. ДБН В.2.2-9:2018 Громадські будинки і споруди. Основні положення. – К: Мінрегіонбуд України, 2018.

Чепіжак Вікторія Василівна – студентка групи БМ-18м, Факультет будівництва, теплоенергетики та газопостачання, Вінницький національний технічний університет, м. Вінниця, yika100zub1313@gmail.com

Науковий керівник: **Дудар Ігор Нікіфорович** – професор, доктор технічних наук, Факультет будівництва, теплоенергетики та газопостачання, Вінницький національний технічний університет, м. Вінниця, indudar11@gmail.com

Chepizhak Victoria – student, Faculty for Civil Engineering, Thermal Power Engineering and Gas Supply, Vinnitsa national technical university, Vinnitsa city

Supervisor: **Igor Dudar** – Professor, Doctor of Technical Sciences, Faculty for Civil Engineering, Thermal Power Engineering and Gas Supply, Vinnitsa national technical university, Vinnitsa city