

ПИТАННЯ ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНИХ РОЗВАЖАЛЬНИХ КОМПЛЕКСІВ

Вихор Л. В., кафедра архітектури

Національний авіаційний університет, м. Київ

Анотація. В статті йде мова про розвиток будівництва в Україні багатофункціональних розважальних комплексів, проблеми їх просторової організації.

Ключові слова: функціональне зонування, розважальні комплекси, багатофункціональні розважальні комплекси.

Аннотация. **Вихор Л.В. Вопрос пространственной организации многофункциональных развлекательных комплексов.** В статье идет речь о развитии строительства в Украине многофункциональных развлекательных комплексов, проблемы их пространственной организации.

Ключевые слова: функциональное зонирование, развлекательные комплексы, многофункциональные развлекательные комплексы.

An annotation. Vihor L.V. Question of spatial organization of multifunction entertaining complexes. In article goes speech about development of building in Ukraine of multifunction entertaining complexes, problems these to spatial organization.

Keywords: functional zoning, entertaining complexes, multifunction entertaining complexes.

Постановка проблеми. Багатофункціональні розважальні комплекси почали активно розвиватися в 80-х роках минулого століття в Європі, а в Україні – п'ять-шість років тому. Однією з головних причин популярності проектування даного об'єкта є можливість раціонального планування забудови території в умовах дороговизни земельних ділянок. Споруди сучасних багатофункціональних розважальних комплексів є дуже прибутковими, тому їх будівництво дуже вигідне.

В Україні на даний момент мало будують крупні об'єкти однофункціональними. В багатофункціональних розважальних комплексах різні функції доповнюють одна одну. Даний формат будівлі дуже зручний для населення, тому що багатофункціональні розважальні комплекси мають всі необхідні складові для життя: житло, торгівлю, спорт, відпочинок, оздоровлення, сферу обслуговування.

В наш час багатофункціональні розважальні комплекси будують дуже багато, незважаючи на це можна виділити ряд таких проблем просторової організації: вдале розміщення комплексів в містобудівній ситуації, тому що потрібна велика територія; добре розвинена транспортна інфраструктура, функціональне зонування комплексу, неправильне поєднання функцій може знизити привабливість багатофункціонального розважального комплексу, розмежування функціональних потоків, правильна організація зони паркування. Якщо розглядати багатофункціональні розважальні комплекси, то розважальна функція головна, а всі інші повинні доповняти її. Потрібно створити максимально комфортне середовище і забезпечити потреби жителів.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. На сьогоднішній день цією проблемою займалась Супрунович Ю.О. в своїй дисертації «Об'ємно-просторова організація торговельних комплексів на основі реновації промислових будівель», в якій було розглянуто функціонально-просторову організацію торговельних комплексів, а саме класифікацію: за розміром та місткістю, за спеціалізацією, за об'ємно-планувальним рішенням, за композиційним рішенням, за поверховістю, а також розглянуті конструктивні особливості даних комплексів.

Дисертація Кузьміної Г. В. «Принципи комплексного формування підприємств дрібнороздрібної торгівлі», результатом дослідження є розроблення: типів торговельних угруповань на базі підприємств дрібнороздрібної торгівлі, принципів комплексного формування підприємств дрібнороздрібної торгівлі, запропоновано блок-модульний метод проектування цих комплексів.

Також проблемою займалася Савицька О. С. зі своєю дисертацією «Принципи архітектурно-планувальної організації виставкових комплексів». Розглянуто вимоги до функціональних рішень виставкових комплексів – гнучкість внутрішнього планування, також принципи оптимізації функціонально-планувального та територіального розвитку виставочних комплексів у структурі міста, принципи компактності а комплектності, принципи функціонально-просторової інтеграції виставкових закладів з оточуючою забудовою.

Результатом дослідження Панкратова А.Г. «Принципи організації будівель боулінг-центрів в Україні» є принципи організації боулінг-центрів, функціонально-технологічна структура, класифікація (за призначенням, способом розміщення, складом приміщень, типом використання матеріалів і конструкцій, терміном функціонування, поверховістю, капітальністю споруди), містобудівне розміщення, принципи планувальних схем.

В дисертації Гослінга Д., Мейтленда Б. «Проектування торгових комплексів», було визначено класифікацію торгових центрів, рівні – місцевий, районний, регіональний; типологія, в якій виділено супермаркет, гіпермаркет, суперет, суперстор, бантамстор.

Дисертація Лазарева М.В. «Багатофункціональні простори крупних громадських комплексів», визначила концепції і принципи проектування даних комплексів, систематизувала досвід просторового формування «універсальних» громадських просторів.

Також над проблемою працював Уреньов В.П. «Принципи комплексного архітектурно-планувального формування підприємств громадського харчування», в дисертації було визначено місце і значення об'єктів громадського харчування в системі обслуговування, принципи і прийоми організації мережі підприємств громадського харчування, а також функціональна і архітектурно-планувальна типологія підприємств громадського харчування.

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми.

Невирішеною частиною даної проблеми являється функціональне зонування таких комплексів. Так, будується їх багато, але немає про них систематизованих відомостей, якими можна було б користуватися при проектуванні. Також не вирішеною проблемою являється те, що недостатньо уваги приділяється потребам людини, її бажанням, комфортного перебування людини в комплексі такого формату.

Стаття виконана за планом НДР НАУ.

Виклад основного матеріалу. Багатофункціональний розважальний комплекс – сукупність торговельних підприємств, що реалізують універсальний асортимент товарів і роблять широкий набір послуг, а також централізують функції господарського обслуговування торговельної діяльності (обслуговування розуміється інженерне забезпечення (електроосвітлення, тепло- і водопостачання, каналізація, засоби зв'язку); ремонт будинків, споруджень і устаткування, збирання сміття, охорона торговельних об'єктів, організація харчування службовців і т. п.), особлива увага приділяється розважальній функції, яка є провідною в таких комплексах.

Багатофункціональні комплекси можна класифікувати так: спеціалізовані торгівельні центри, фестивальні центри, пауер-центри, торгово-розважальні центри, торгово-громадські центри, стріп-центри, дискаунт-центри, торгівельні центри моди, аутлет-центри.

Спеціалізований торгівельний центр – крупний магазин аудіо-, відео- і побутової техніки, товарів для будинку, меблів і тому подібне, магазини аксесуарів основної спеціалізації торгівельного центру та інші, доповнюючи асортимент основного оператора, є супутніми.

Фестивальний центр – основою є розважальні комплекси і ресторани з супутніми магазинами одягу, взуття, подарунків та ін.

Пауер-центр – це магазини, що володіють наступними характеристиками: площа від 25 тис. кв. м, як мінімум один крупний якірний орендар (такий, як універсальний магазин або товари для будинку спільним майданом від 10 тис. кв. м; як супутні орендарі можуть виступати автосервіс, АЗС та інші послуги).

Торгово-розважальний центр, в якому «якорем» є магазини одягу і взуття, розважальний центр і ресторани. Магазины сувенірів, аксесуарів, підприємства послуг виступають як супутні.

Торгово-громадський центр, «якорем» є універмаги, дитячі клуби, адміністративний комплекс, фітнес-клуб, готель і так далі, супутніми – магазини одягу і взуття, товарів для дітей, дарунків та інші. Подібних торгівельних центрів в нашій країні немає.

Стріп-центр, передбачає лінійну конфігурацію і, як правило, є будівлею L-, П-образної форми, або лінійку магазинів, що мають окремий вхід і що є незалежними. Іншими словами, стріп-центр не має «якорей» і єдиного

управління, що приводить до змішаного набору орендарів і приводить до ситуації, коли подібний об'єкт не потрапляє під визначення торговельного центру. Орендарями подібних торговельних центрів є магазини продуктів харчування, галантереї і господарські магазини, підприємства послуг. Стріп-центри розташовані в основному біля виходів з метро, в місцях інтенсивних пішохідних потоків.

Діскаунт-центр, якорем є магазини-діскаунтери продуктів харчування, одягу і взуття, госптоварів, побутової техніки. Супутні орендарі відсутні. Подібних центрів в нашій країні немає. Асортимент магазину-діскаунтера не перевищує 600-1000 найменувань товарів. Одна з основних умов існування діскаунтера – мережева торгівля, з кількістю магазинів в мережі не менше 40 (у міжнародній практиці). Як правило, діскаунтери розташовані в спальних і віддалених районах міста.

Торгівельний центр моди, що характеризується великими розмірами – від 25 до 50 тис. кв. м. Основними орендарями в них є магазини готового жіночого і чоловічого одягу, взуття, магазини для всієї сім'ї і спеціалізовані магазини, що представляють певні торговельні марки. У мегаполісах ця категорія торговельних центрів стала найуразливішою з точки зору конкуренції, оскільки вони дуже великі для обслуговування лише близько розташованих кварталів, і дуже маленькі для обслуговування всього району.

Аутлет-центр, в даному торговельному центрі якорем є магазини будівельно-облицювальних матеріалів, садового інвентарю і техніки, інструментів і ін. Як супутні орендарі можуть виступати автосервіс, АЗС і інші послуги. Подібних центрів в Україні доки немає.

Висновки. Зробивши аналіз останніх досліджень з питання просторової організації багатофункціональних розважальних комплексів можна сказати, що такі комплекси нам потрібні, бо в них вдало поєднуються багато функцій, це дуже зручно для всієї родини, для будь якого віку. Проблеми просторової організації багатофункціональних розважальних комплексів заключаються в тому, що необхідно вдало розміщувати багатофункціональні розважальні комплекси в містобудівній ситуації, правильне функціональне зонування території, розмеження функціональних потоків.

Література:

1. Кузьміна Г. В. Принципи комплексного формування підприємств дрібнороздрібною торгівлі. УДК 725.21. – К., 2004.
2. Гослинг Д., Мейтленд Б. Проектування торгових комплексів. УДК 725.2.011. – М., 1979.
3. Супрунович Ю. О. Об'ємно-просторова організація торговельних комплексів на основі реновації промислових будівель. УДК 725.21.4. – К., 2007.

Надійшла до редакції 2.12.2008