

DOI: <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2022.64.194-208>

УДК 69.059.7:725.4

**Приймак Володимир Васильович,**

*кандидат архітектури, доцент*

*кафедри Архітектурного проектування цивільних будинків та споруд*

*Київського національного університету будівництва і архітектури*

[pryimak.vv@knuba.edu.ua](mailto:pryimak.vv@knuba.edu.ua)

<https://orcid.org/0000-0001-8584-7240>

## **ПЕРСПЕКТИВНІ ТЕНДЕНЦІЇ АРХІТЕКТУРНОЇ ТРАНСФОРМАЦІЇ ЖИТЛОВО-ГРОМАДСЬКИХ ЦЕНТРІВ ВЕЛИКИХ МІСТ**

Анотація: у статті розглядаються проблеми архітектурно-містобудівної організації житлово-громадських комплексів на сучасному етапі урбанізації. На основі ретроспективного аналізу теоретичних джерел, наукових досліджень та проектної практики автора в частині формування громадських центрів великих міст за останні 50 років, зроблено висновки щодо перспективності деяких тенденцій в формуванні таких центрів.

Висвітлено деякі напрямки трансформації урбаністичного середовища на межі 20 і початку 21 століття в Україні на прикладі м. Києва. Сформульовані перспективні тенденції можливих напрямків трансформації типології громадських центрів і житлових комплексів. Розглянуто можливість відбудови, реконструкції і розвитку архітектурно-містобудівної структури наших міст в пост-кризовий період. Наведено номенклатуру житлово-громадських центрів великих міст, як основних структурних вузлів міста в єдності з прилеглою системою населених місць. Зроблені висновки по можливим напрямкам трансформації історичної забудови та пост-індустріальних споруд під громадську та житлову функцію.

Ключові слова: містобудівна структура; громадські центри; житлові комплекси; архітектурна типологія житлових і громадських комплексів; система громадського обслуговування; архітектурно-художня виразність центрів міст; відбудова міського середовища; реконструкція; реновація і пристосування; сталий розвиток; економія ресурсів.

**Вступ та постановка проблеми:** З переходом України спочатку 1990-х до нових економічних умов, з'явився запит на пошук шляхів подальшого перспективного розвитку, відбудови в пост-кризовий період наших міст і сіл, пошук перспективних моделей типології житла і громадських комплексів. Особливого значення це набуває в період відбудови і реконструкції в повоєнний період.

Це означає, що вже зараз нам необхідно переосмислити наш досвід, вивчити помилки в формуванні архітектури міста і з урахуванням всіх сучасних практик і теорій, визначити перспективні тенденції по яким буде розвиватися наша професія.

Тому, автором проаналізовано власний професійний досвід архітектора-практика, дослідницької та педагогічної діяльності, за 50 років, розглянуто інші інформаційні та наукові джерела, виявлені тенденції в трансформації житлової архітектури і можливості їх використання для наших умов.

#### **Аналіз останніх досліджень і публікацій:**

Останні дослідження спроб і прийомів реконструкції містобудівної структури і з виходом на новий рівень рішень в формуванні громадських комплексів розглянуто в багатьох відомих дослідженнях урбаністів, соціологів міста та архітекторів. Основна увага дослідників повернута на гуманітарну складову архітектури – створення простору для комфортного проживання в міському середовищі [5]. Основна суспільна діяльність городян сконцентрована в особливих місцях – громадських центрах.

Причинами такої уваги є очевидні прорахунки професіональних містобудівників в моделювання майбутнього життя городян. Основні чинники такої ситуації пов'язані з руйнуванням сталого розвитку міст і прилеглих територій. Увага професіоналів скеровується в напрямку виправлення містобудівних помилок, які заважають розвитку міст, з урахуванням реальних потреб мешканців [3]. Наряду з транспортними проблемами основна увага віддається пішохідній інфраструктурі міста, створенню людського масштабу вулиць, площ, кварталів житлової і громадської забудови.

Як відомо, дослідженнями Джейн Джекобс [8] виявлено нежиттєздатність деяких урбаністичних проектів трансформації міста згідно ідеальних моделей. Право населення впливати на такі науково-проектні утопії досліджується в роботах Девіда Гарві [4], Річарда Сіннетта [6], ідеї і концепції яких змінили дослідження міст і активно впливають на професійну практику архітекторів. Навіть в наших умовах стали обов'язковими громадські слухання кожного містобудівного проекту перед остаточним його узгодженням.

Ще одним трендом виходу з містобудівної кризи стало дослідження архітектора і урбаніста Йена Гейла [7] в якому він дає методологію і інструментарій, якими користується сам, перетворюючи неефективні і непридатні для людей простори на те, чим вони мусять бути – на міста для людей.

Місто в теорії і місто на практиці, як виявилось, це абсолютно різні категорії [18]. Автором розглянуто також власні архітектурно-містобудівні концепції в їх розвитку за останні 50 років науково-проектної практики.

**Метою публікації** є привернення уваги професійної спільноти до пошуку оптимальних моделей розвитку типології житлово-громадських комплексів, перспективних тенденцій для післявоєнної відбудови України на основі здобутків в світовій архітектурній науці і практиці проектування таких центрів.

### **Основна частина.**

Період останньої чверті 20 століття і першої чверті 21-го, який припав на час моєї професійної практики, характеризувався рядом знакових для сучасної архітектури зламів. Як зазначав колега Рейнір де Грааф [9], який так-само вже 50 років займається архітектурною теорією і практикою, на наше покоління прийшло кілька вікопомних зламів в пошуках нового в архітектурі. Від модернізму, через постмодернізм і до повної толерантності в архітектурному формотворенні і до проявів організації простору самим мешканцями міста.

Останні чверть 20 століття – час оптимістичних пошуків нового в модернізмі, міжнародними ознаками якого були: конкурс на Плато Бобур (пізніше названого Центром Помпиду), виставки Хабітат-67, відбудова Скопье, та інші. В українській радянській архітектурі це були ОПЖР Теремкі-1 (КиївЗНДІЕП), нові корпуси КНУ (Київпроект), ряд нових районів Дніпра і Харкова, учбовий комплекс ЛПІ(СПКБ), багато конкурсних проєктів реконструкції вузлових площ і кварталів Києва, які проводили мерія і Спілка архітекторів на початку 1980-х років.

Загальною ознакою перспективних і експериментальних проєктів була оптимістична віра (і її втілення) у всемогутність архітектури в створенні образу майбутнього міста. Містобудівні масштаби сягали великих територій і на макетах являли собою гармонійний образ нового середовища для людей. Такі проєкти іноді були реалізовані будівництвом, іноді залишалися в макетах і кресленнях, які також впливали на професійну свідомість архітекторів.

Реалізація часто відбувалася зі всіма можливими спрощеннями згідно вимог технології і стислих строків реалізації.

В наших умовах це призводило до використання обмеженої номенклатури серій типових будинків, їх уніфікації і стандартизації, а в результаті і до моральної деградації архітектурного середовища.

Стилістичний злам відбувся в середині 80-х років 20 століття і ознаменувався виникненням течії постмодернізму. Спочатку на теоретичному рівні [2], а потім і на практичному, прикладом якого стала нова квартальна забудова Подолу в Києві. Загальним трендом стали: історичний контекст, людський масштаб, багатство деталей і гра форм, непрямі цитати з класичних зразків.

На тлі тотальних обмежень типової забудови, як творчий вихід вибухнула хвиля так званої, «паперової архітектури» кінця 1980-х років, апологети якої мріяли своїми чудовими проектами і графікою змінити світ в кращий бік.

Тут доречно буде пригадати проекти і дослідження з власної практики 50-річної давності, в часи моєї праці в державних проектних і науково-дослідницьких інститутах. Часто теоретичні моделі реалізовувалися лише в макетах та аксонометричних зображеннях, в яких ми намагалися проектувати майбутнє міста з «пташиного польоту».

В своїх дослідженнях систем громадського обслуговування, в середині 1980-х років [15], мною було запропоновано модель-схему перспективного розміщення громадських центрів великого міста, як основних його структурних вузлів, що пов'язані з каркасом міста – його транспортно-комунікаційною інфраструктурою.

Такі центри створювали своєрідну ієрархію від ядра до периферії території міста вздовж «вильотних» (зовнішніх) транспортних магістралей, що пов'язують місто з навколишньою системою розселення (рис.1):

- Тип А – в ядрі загально міського центру, розрахований прийняти від 100 тис. городян і до 250-500 тис. приїжджого населення;
- Тип Б – в серединній зоні міста – центр планувального району від 150 до 250 тис. населення;
- Тип В – периферійна зона міста – центр житлового району від 100 до 200 тис. разом з приїжджими;
- Тип Г – приміський центр на прилеглій до міста території на 30-50 тис. відвідувачів.

Згідно запропонованої типології було розраховано перспективну номенклатуру таких громадських центрів з орієнтовним функціональним складом і відповідною потужністю функцій громадського обслуговування.

Баланс функцій в складі таких громадських центрів був з великим домінуванням об'єктів торгівлі і закладів культурно-видовищного призначення. Данна гіпотеза знайшла згодом підтвердження в практиці проектування і будівництва численних ТРЦ від початку 2000-х і до поточного часу (рис. 2).

Наведена номенклатура наслідує традицію так званої «ступінчастої системи» обслуговування в поєднанні з «комунікаційною системою» - тобто увібрала в себе ієрархію функціональних елементів по їх потужності (корисній площі) та принцип наближення громадських центрів до магістралей зовнішнього транспорту і транспортно-комунікаційних вузлів (ТКВ). Зі зростанням мобільності населення додається ще вплив на запропоновану модель міжселенних зв'язків міста з регіональною системою населених місць.

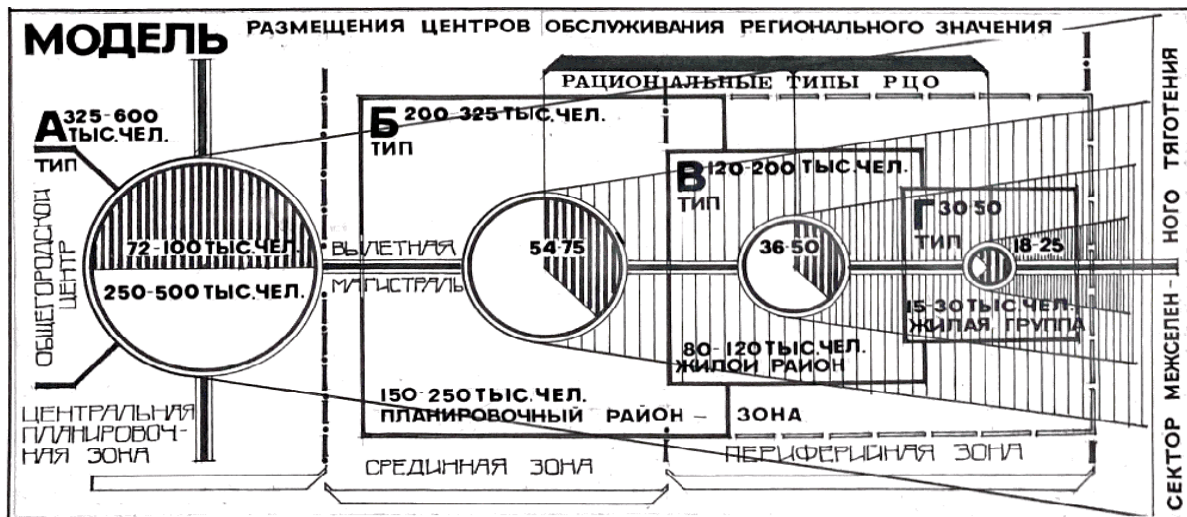


Рис. 1. Структурна схема розміщення центрів громадського обслуговування в секторі території великого міста, що пов'язують ядро загально-міського центру з периферією і регіоном.

Впроваджувати дану модель мені довелося в численних експериментальних і конкурсних проектах громадських центрів. Для цього була розроблена блок-модульна система компоновки функціонально-планувальної структури на основі загальної модульної сітки.

Детальніше подробиці використання таких модульних архітектурних систем в типології громадських центрів мною буде розглянуто в наступних статтях, а основні принципи архітектурно-планувальної організації представлені в попередніх публікаціях автора [17].

На представленому прикладі (рис. 3) зроблена спроба моделювання багатофункціонального громадського центру і створення його багаторівневої структури на основі уніфікації об'ємно-планувальних елементів – блоків модульної структури. Модель сама по собі має ознаки оптимальності: матриця модуля дозволяє багато свободи в комбінаториці і створенню різнопланових просторів, які повинні збагатити міське середовище новими формами.

Методичні засади формування таких багатофункціональних центрів були обґрунтовані в моїх дослідженнях під час роботи в Київському зональному науково-дослідному і проектному інституті експериментального проектування (КиївЗНДІЕП) в рамках інтегрованої блок-модульної системи проектування громадських комплексів.

Система базувалася на планувальній модульній решітці що включала уніфіковані структурні елементи – блоки-модулі. Кожен блок відповідав своєму призначенню: зальні, чарункові приміщення, сходово-ліфтові вузли і

комунікаційні приміщення. В рамках системи були визначені оптимальні параметри таких елементів, та щільність структури комплексів.

Така система дозволяє вільно заповнювати будь-які ділянки територіях для потреб громадських комплексів незалежно від конфігурації ділянки і рельєфу.

№%	НАИМЕНОВАНИЕ УЧРЕЖДЕНИЙ	ЕД. ИЗМ.	ТИПЫ ЦЕНТРОВ			ДИОГРАММА УДЕЛЬНОГО ВЕСА ФУНКЦИЙ (по V <sub>СТР</sub> )
			Б	В	Г	
1	УНИВЕРМАГ	М <sup>2</sup> М <sup>3</sup>	15000 181500	8000 96800	1000 12100	
2	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ МАГАЗИН ПРОМТОВАРОВ	М <sup>2</sup> М <sup>3</sup>	4500 54450			
3	УНИВЕРСАМ	М <sup>2</sup> М <sup>3</sup>	4000 53600	2000 26800	1000 13400	
4	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ МАГАЗИН ПРОДТОВАРОВ	М <sup>2</sup> М <sup>3</sup>	1000 13400			
5	КОМПЛЕКСНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ	ПОС. МЕСТ М <sup>3</sup>	1000 21600	500 10800	250 5400	
6	ДОМ БЫТА	Р.МЕСТ М <sup>3</sup>	300 20100	150 10050	100 6700	
7	РЫНОК	ТОРГ. МЕСТ М <sup>3</sup>	250 29250	150 17550	100 11700	
8	ГОСТИНИЦА	МЕСТ М <sup>3</sup>	1000 60000	500 30000	250 12000	
9	БЛОК ОБСЛУЖИВАНИЯ	ОБЪЕКТ М <sup>3</sup>	1 30000			
10	УНИВЕРСАЛЬНЫЙ ЗАЛ	МЕСТ М <sup>3</sup>	9500 94000	1000 37600		
11	АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ	КОМ.Р.Б. М <sup>3</sup>	110 4070	80 2960		
12	БИБЛИОТЕКА	ТЫС.Т. М <sup>2</sup>		200 24000	50 6000	
13	УЗЕЛ СВЯЗИ	ОБЪЕКТ М <sup>3</sup>		1 4100		
14	ТРАНСАГЕНСТВО АВТОСТАНЦИЯ	ОБЪЕКТ М <sup>3</sup>		1 2800		
15	СБЕРЕГАТЕЛЬНАЯ КАССА	Р.МЕСТ М <sup>3</sup>	80 6632	50 4142		
16	ОТДЕЛЕНИЕ ГОСБАНКА	ОБЪЕКТ М <sup>3</sup>	1 3920			
17	КИНОТЕАТР	МЕСТ М <sup>3</sup>	1500 25950	1000 17300	300 5190	
18	ДЕТСКИЙ КИНОТЕАТР	МЕСТ М <sup>3</sup>	300 5190	300 5190		
19	КЛУБНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ	МЕСТ М <sup>3</sup>		500 20650	200 8260	
20	ДОМ ОБРЯДОВ	ОБЪЕКТ М <sup>3</sup>	1 25440	1 16000		
21	ВЫСТАВОЧНЫЙ ЗАЛ	ОБЪЕКТ М <sup>3</sup>	1 18500			
22	АПТЕКА	М <sup>2</sup> М <sup>3</sup>	300 3450	100 1150	50 575	
23	МЕД. ПРОФИЛАКТОРИЙ - БАЗОВАЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ	КОМ. ПОСЕЩ. М <sup>2</sup>		600 17820		
24	2 СПОРТ. ЗАЛА БАССЕЙН	М <sup>2</sup> М <sup>3</sup>	1800 27450	400 6100		
25	БАННО-ОЗДОРОВИТ. КОМПЛ.	МЕСТ М <sup>3</sup>		100 6550		

УСЛОВНЫЕ  
ОБОЗНАЧЕНИЯ

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ  
СОСТАВ ЦЕНТРОВ:

- ТИП Б ЦЕНТР В П. РАЙОНЕ / ЗОНЕ/;
- ТИП В ЦЕНТР В НИЦОМ РАЙОНЕ;
- ТИП Г ЦЕНТР В ПРИГОРОДНОМ Н.П.
- ... ВКЛЮЧЕНИЕ В СОСТАВ - НЕОБХОДИМО;
- ... - ВОЗМОЖНО;
- ... - НЕНЕЦЕЛЕСООБРАЗНО.

Рис. 2. Номенклатура центрів громадського обслуговування в умовах найкрупніших міст України. Пропозиція автора [15].

Шкода, що ці теоретичні пропозиції не були реалізовані будівництвом, проте, залишилися концептуальні проекти, які були розроблені мною, або за участю мене в авторських колективах в конкурсному проектуванні на початку 80-х років 20 століття. Практика таких конкурсів нажаль забута сучасними забудовниками і владою міста.

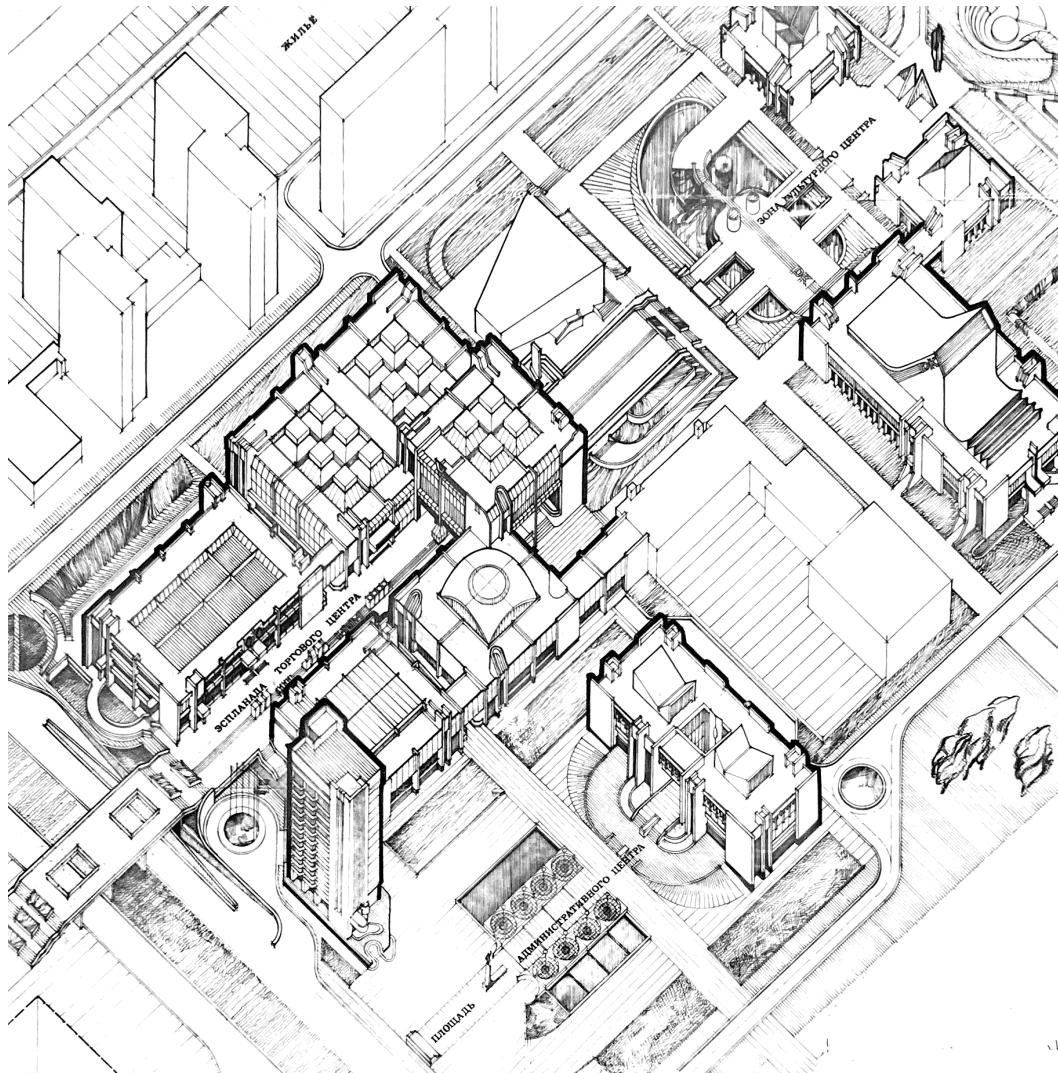


Рис. 3. Громадський центр нового міста на основі інтегрованої блок-модульної системи. Техніко-економічний розрахунок -Ескізний проект. 1981 р.

Проектна апробація запропонованої типології в моїй практиці - тип А, була мною реалізована в конкурсному проекті реконструкції Бессарабського транспортно-комунікаційного вузла з реконструкцією Бессарабської площі в 1981 р. (рис. 4).

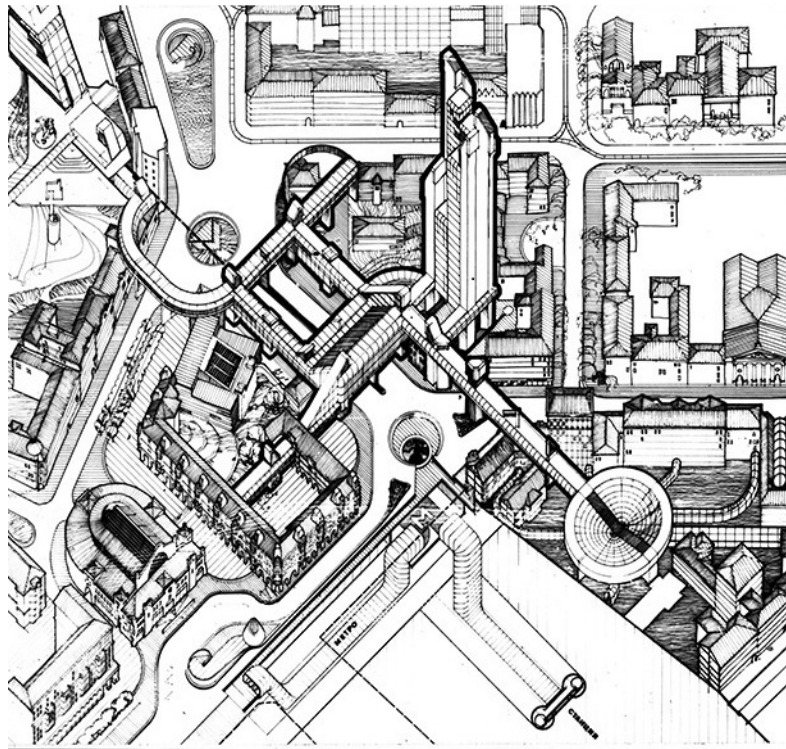


Рис. 4. Аксонометрія реконструкції громадського центру з Бессарабським транспортно-комунікаційним вузлом. Конкурсний проект. 1981 р. Пропозиція автора.

В рамках цього проекту було запропоновано створення пішохідної площі, нового проїзду між вул. Великою Васильківською і Басейною, багаторівневого транспортно-пересадкового вузла на перетині двох ліній метро, багаторівневого громадського комплексу типу модульної просторової структури. Такі ідеї були популярні в футуристичних проектах 20 століття (мегаструктури Йони Фрідмана, Хабітат Моше Сафді, теорія метаболізму Кензо Танге, «перманентне місто» Пітера Кука [17] та ін.).

Перспективні моделі знаходили своє застосування в багатьох київських конкурсних проектах 80-х років 20 століття. Такими прикладами реалізації запропонованої мною моделі розміщення і типології громадських центрів можуть слугувати центри планувальних районів типів Б і В:

1. Громадський центр Подільського району - наш конкурсний проект (рис. 5) реконструкції Поштової площі з реконструкцією транспортно-комунікаційного вузла в умовах історичного середовища. Таким чином, було запропоновано створенні простору міської площі, комфортної пішохідної зони в рівні пішохідної платформи з використанням підземної урбаністики.

2. Іншим прикладом громадського центру типу В може слугувати проект реконструкції Московської (тепер Деміївської) площі (рис. 6) з транспортно-комунікаційним вузлом. Було запропоновано не тільки розв'язання



транспортних потоків, а і створення власне «Площі» - комфортної пішохідної зони між автовокзалом і бібліотекою для зручності населення.

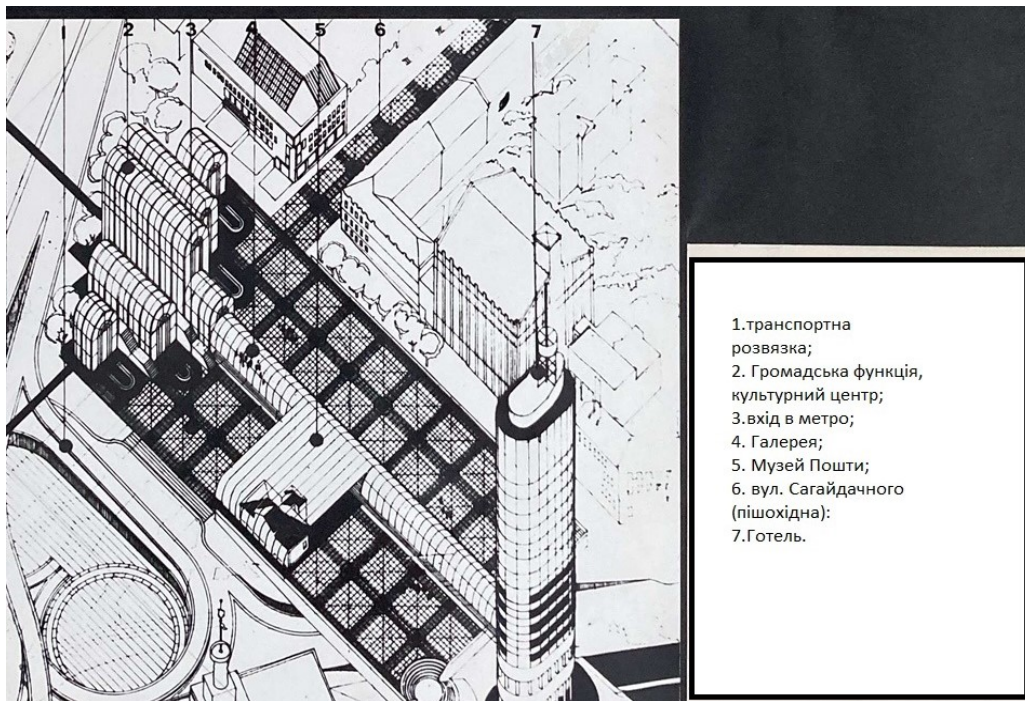


Рис. 5. Створення багаторівневого транспортно-комунікаційного вузла. Конкурсний проект реконструкції Поштової пл. 1981 р. Костенко А., Єжов С., Приймак В.

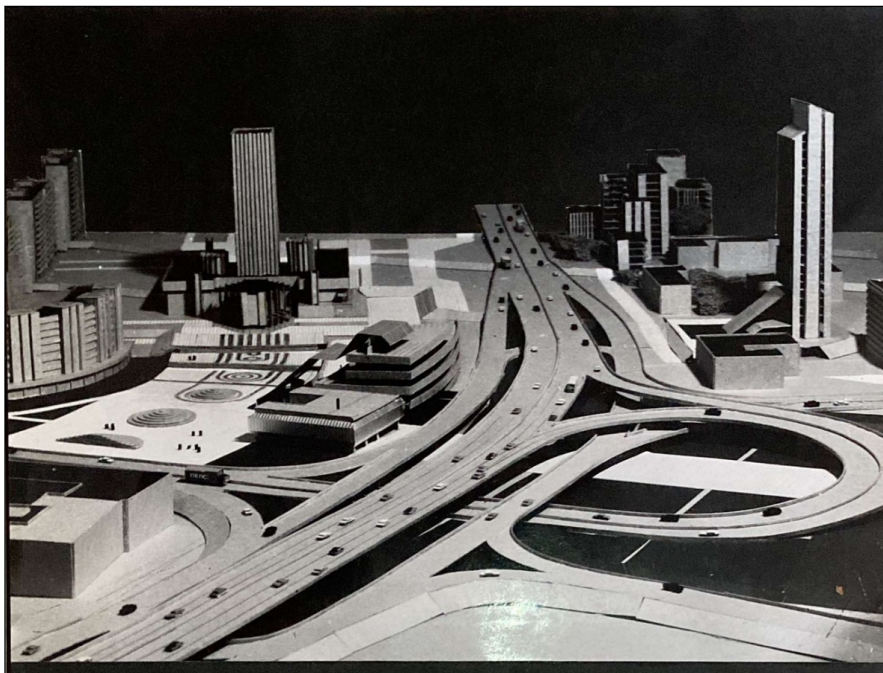


Рис. 6. Конкурсний проект реконструкції Московської (Деміївської) площі. 1981 р. Автори: Костенко О., Єжов С., Приймак В. 2 премія.

На цьому прикладі продемонстровано можливість поєднання численних громадських споруд (академічної бібліотеки, автовокзалу, торгівлі) і житлової забудови.

Мною були також концептуально пророблені і центри типу В і Г в периферійних районах міста - громадський центр на Оболоні(рис.7), передвісник «Дрім-Тауна», громадський центр на Харківській площі(рис.8), який ще може там з'явитися. Такі центри набувають вже регіонального значення, через їх спрямування на перехоплення доцентрових потоків відвідувачів з оточуючої регіональної системи населених місць.

Як бачимо, деякі ідеї були реалізовані під час реконструкції центральної частини міста в районі Бессарабської площі (прокладання Нового проїзду), пересадкового вузла і ТРЦ «Метроград», створенні пішохідної платформи на Поштовій площі, яка ще й набула гармонійного вигляду з відновленням церкви Різдва, про що не можна було й мріяти в 80-роках 20 століття.

Однак, в силу умовності теоретичних концепцій, а може і максималізму авторів, багато ідей залишилося не реалізованими. Життя і час вносять свої корективи, економічні зміни призвели до занепаду архітектурної науки та до потоку комерційних проєктів на випадкових ділянках території у відповідності до законів приватної власності на землю.

Планувальна структура українських міст зазнає точкового «ущільнення», в наслідок чого порушується баланс в системах обслуговування та освіти, перевищується щільність забудови, зазнає перевантаження інфраструктура інженерних мереж та транспортні проблеми, і в цьому є один з чинників для реконструкції і модернізації інфраструктури громадського обслуговування.

Система обслуговування втратила планове регулювання мереж об'єктів соціально-побутового призначення, що призвело до великою мірою випадкового розміщення центрів громадського обслуговування, які отримали нову комерційну назву – ТРЦ (торгово-розважальні центри).

Часто розміщення таких центрів, як-то «Лавина-молл», «Республіка» зумовлено лише випадковим отриманням власності на земельну ділянку, погано пов'язаною з транспортно-комунікаційними вузлами міста, немає зручного зв'язку з метро та зовнішнім транспортом, що призводить до складної логістики і знижує їх економічну ефективність.

Через відсутність у забудовників цілісного уявлення про місто і свідоме нехтування приватними забудовниками правил забудови міста – його Генплану, виникають конфліктні ситуації та негативних соціально-економічні наслідки.



ландшафт, багато територій відведених під громадську забудову були забудовані комерційним житлом і перспектива створення гармонійних ансамблів громадських центрів нажалі втрачена. Можливо, час для них ще настане з появою нових технологічних і економічних можливостей і вже за допомогою нових авторів – архітекторів і урбаністів.

#### **Загальні висновки:**

Хоча об'єктивні процеси економічного та соціального розвитку і вносять зміни в теоретичні концепції, їх вплив на професійну думку архітекторів і громадське середовище необхідно поширювати. Це дозволить уникнути помилок при містобудівному плануванні і розподіл міської території під забудову.

З сучасної української професійної практики майже зникли, як об'єкт проектування, вулиці і площі, як єдиний простір, обмежений гармонійною забудовою, гарними фасадами і якісним та зручним благоустроєм, наявність якого нас так приємно вражає в європейських містах. Сучасні площі наших міст – це транспортні розв'язки, які теж недосконалі і нагадують скоріше вузли транспортних корків.

Наразі є необхідність комплексного погляду на проблему з виявленням ключових больових точок. Одним з методологічних шляхів вирішення проблеми, на мій погляд, має стати **новий об'єкт архітектурного і містобудівного проектування - житлово-громадський комплекс.**

При цьому, не тільки нове будівництво, але й реконструкція існуючих споруд стає шляхом оновлення, пристосування та переобладнання існуючих споруд під нові функції з метою надати поштовх до більш ефективного їх використання, оживлення міської території різноманітними подіями.

Нові виклики щодо соціально-економічних реформ в Україні ставлять також нові задачі для архітектурного переосмислення їх ролі в сучасному місті. На базі застарілого житлового, комунального або промислового фонду нерухомості можуть виникати сучасні споруди, які адекватні новому часу і потребам мешканців міста. Ці процеси не є легкими, пов'язані з більшим числом проблем при проектуванні ніж нове будівництво, але їх вирішення забезпечує сталий розвиток міста, збереження історичної планувальної структури забудови.

Натомість, будівництво нових потужних ТРЦ на периферії міста вимагає кращого обґрунтування з врахуванням містобудівних закономірностей і економічної ефективності і соціальної доцільності з точки зору інтересів споживачів архітектури.

#### Список джерел

1. Альдо Росси. Архитектура города. М.: Strelka Press. 2015. 264 p.

2. Чарльз А. Дженкс. Язык архитектуры постмодернизма». М.: СИ. 1985. 135 с.
3. Дені Руссо, Жорж Возей. Благоустрій міста. К.: Основи, 1995. 105 с.
4. Девід Гарві. Бунтівні міста. Від права на місто до міської революції. Київ: Медуза, 2021. 295 с.
5. Френк Ллойд Райт. Исчезающий город. М.: Strelka Press, 2016. 180 с.
6. Річарл Сіннетт. Будувати і жити: етика міст/ Річард Сеннетт. Київ: Кенекшенс, 2021. 336 с.
7. Йен Гейл. Міста для людей. К.: Основи, 2018. 280 с.
8. Джейн Джекобс. Смерть и жизнь больших американских городов. М.: Новое издательство. 2011. 460 с.
9. Рейнір де Грааф. Чотири стіни і дах. Складна природа простої професії. К.: Кенекшенс. 2019. 448 с.
10. Колхас Рем. Нью-Йорк вне себя. Ретроспективний манифест Манхеттена. М.: Strelka Press. 2013. 336 с.
11. Колхас Рем. Гигантизм или проблема большого. Город-генерик. Мусорное пространство. М.: ООО «Арт Гид», 2015. 115 с.
12. Урсула Клеєфіш-Йобст, Петер Коддерман, Карен Юнг. Усім потрібне житло. Справедливе, соціальне, доступне / У. Клеєфіш-Йобст. П. Коллерман, К. Юнг. К.: Кенекшенс, 2020. 240 с.
13. Нормативно-методичні основи архітектурного проектування громадських будівель і споруд: навчальний посібник / Куцевич В.В., Бридня Л.Ю., Рогожнікова О.Є.; за загальною редакцією В.В. Куцевича. – К.: КНУБА, 2016. 112 с.
14. Приймак В.В. Английская готика. Гостиница «Андреевская». В кн.: Єрофалов-Пилипчак Б.Л. Архітектура незалежного Києва. Сторінками архітектурного часопису А.С.С. т.2. – К.: А+С, 2020. 62-65 с.
15. Приймак В.В. Архитектурно-пространственное развитие общегородского центра крупнейшего города / на примере г. Киева / – В сб. Строительство и архитектура. Жилые дома и здания общественного назначения. Вып. 19. Киев, Будівельник, 1983, 30 – 32 с.
16. Приймак В.В. Открытые, публичные пространства – основа архитектурной коммуникации в городе. К.: “The architect”, № 21, 2/2010. 9 с.
17. Planning cities: Legacy and portent. London, W. Houghton – Evans, 1978. 187 p.
18. Трубина Е.Г. Город в теории: опыты осмысления пространства. М.: Новое литературное обозрение. 2011. 520 с.

#### References

1. Aldo Rossi. (2015) Architecture of the City. [Arkhytektura horoda] Moscow. Strelka Press, 264 p. (In Russian).

2. Charles A. Jencks. (1985) The language of post-modern architecture. [Yazyk arkhytektury postmodernyzma] Moscow. Stroyizdat. 135 p. (In Russian).
3. Denis Roussea, Georges Vauzelles. (1995) L'aménagement Urbain. [Blahoustriy mista] K.: Osnovy, 105 p. (In Ukrainian).
4. David Harvey. (2021) Rebel Cities. From the Right to the City to Urban Revolution. [Buntivni mista. Vid prava na misto do mis'koyi revolyutsiyi.] Kyiv: Meduza, 295 p. (In Ukrainian).
5. Frank Lloyd Wright. (2016) The Disappearing City. Moscow. [Yschezayushchy horod.] Strelka Press, 180 p. (In Russian).
6. Richard Sennett. (2021) Building and Dwelling Ethics for the City. [Buduvaty i zhyty: etyka mist] Kyiv. Canactions, 368 p. (In Ukrainian).
7. Jan Gehl. (2018) Making Cities for People. [Mista dlya lyudey.] Kyiv. Osnovy, 280 p. (In Ukrainian).
8. Jane Jacobs. (2011) The Death and Life of Great American Cities. Moscow. [Smert' y zhyzn' bol'shykh amerykanskykh horodov.] New Publishing, 460 p. (In Russian).
9. Reiner de Graaf. (2019) Four walls and a roof: The complex nature of a simple profession. [Chotyry stiny i dakh. Skladna pryroda prostoyi profesiyi.] Kyiv. Canactions, 448 p. (In Ukrainian).
10. Rem Koolhaas. (2013) Delirious New York: A Retrospective Manifesto for Manhattan. [New-York vne sebya. Retrospektyvniy manyfest Mankhettena.] Moscow. Strelka Press, 336 p. (In Russian).
11. Rem Koolhaas. (2015) Bigness or the problem of large. Generic City. [Hyhantyzm yly problema bol'shoho. Horod-heneryk. Musornoe prostranstvo.] Moscow. Art Guide editions, 84 p. (In Russian).
12. Ursula Kleefisch-Jobst, Peter Koddermann, Karen Jong. (2020) Alle wollen wohnen. Sozial. Bezahibar. [Usim potribne zhytlo. Spravedlyve, sotsial'ne, dostupne] Kyiv. Canactions, 240 p. (In Ukrainian).
13. Kutceovich V., Brydnia L., Rogoghyukova O. / edition Kutceovich V. (2016). Normative and methodical foundations of architectural design of public buildings and structures: study guide [Normatyvno-methodychny osnovy arkhitekturnogo proektuvannya gromadskykh budyvel I sporud] Kyiv. KNUBA. 112 p. (In Ukrainian).
14. Pryimak V. (2020) English gothic. Hotel Anryivsky. / Architecture of independent Kyiv. [Anglyiska gotyka. Gotel Andryivsky. Arcytektura nezaleghnogo Kyeva.] Pages of an architectural magazine. A.C.C. v.2. – K.: A+C, 62-65 p. (In Russian).
15. Pryimak V. (1983). Architectural and spatial development of the city center of the largest city /on the example of Kyiv/. [Arkhitekturno-prostranstvennoye razvitiye obshchegorodskogo tsentra krupneyshego goroda /na primere g. Kiyeva/.] - On Sat.

Construction and architecture. Issue 19. Residential and public buildings. Kyiv, Budyvelnik. 30-32 p. (In Russian).

16. Pryimak V. (2010). Open, public spaces are the basis of architectural communication in the city. [Otkrytyye, publichnyye prostranstva – osnova arkhitekturnoy kommunikatsii v gorode.]. Kyiv. “The architect”, №21, 9 p. (In Russian).

17. Planning cities: Legacy and portent. London, W. Houghton – Evans, 1978. 187 p. (In English).

18. Trubyna E. (2011). City in theory: experiences of understanding space. [Horod v teoryi: opyty osmyslenia prostranstva.] Moscow: New Literary Review, 520 p. (In Russian).

#### Annotation

**Pryimak Volodymyr**, Associate Professor of the Department of architectural design of civil buildings and structures, Kyiv National University of Construction and Architecture.

#### **Prospective trends of architectural transformation of residential and public centers of large cities**

The article examines the problems of the architectural and town-planning organization of residential and public complexes at the modern stage of urbanization. Based on the author's retrospective analysis of theoretical sources, scientific research and project practice in the formation of public centers of large cities over the past 50 years, conclusions have been drawn regarding the prospects of some trends in the formation of such centers. Some directions of the transformation of the urban environment at the turn of the 20th and the beginning of the 21st century in Ukraine are highlighted using the example of the city of Kyiv. Prospective trends of possible directions of transformation of the typology of public centers and residential complexes are formulated. The possibility of reconstruction, reconstruction and development of the architectural and urban structure of our cities in the post-crisis period is considered. The hierarchy of residential and public centers of large cities is presented, as the main structural nodes of the city in unity with the adjacent system of settlements. Conclusions are made on possible directions of transformation of historical buildings and post-industrial buildings for public and residential functions.

Keywords: urban structure; public centers; residential complexes; architectural typology of residential and public complexes; public service system; architectural and artistic expressiveness of city centers; reconstruction of the urban environment; reconstruction; renovation and adaptation; sustainable development; saving resources.