

**Булгакова Т. В., доц., Пшенишна П. П., магістр, Лазаренко Б. В., магістр**

*Київський національний університет технологій та дизайну*

### **ІНТЕГРАЦІЯ СІМЕЙНИХ ТА ДИТЯЧИХ ПРОСТОРІВ У РЕНОВАЦІЇ СЕРЕДОВИЩА ТОРГОВО-РОЗВАЖАЛЬНИХ ЦЕНТРІВ**

**Анотація.** У статті розглянуто особливості інтеграції сімейних та дитячих просторів у процесі реновації торгово-розважальних центрів (ТРЦ) в умовах зміни споживчих практик та посилення суспільного запиту на мультифункціональні громадські середовища. Обґрунтовано, що одним із ключових напрямів ревіталізації ТРЦ є їх трансформація у центри сімейного дозвілля, здатні забезпечити тривале, змістовне та інклюзивне перебування відвідувачів різного віку. На основі аналізу наукових праць та міжнародних практик реконструкції торговельних комплексів систематизовано функціональні моделі дитячих ігрових зон (відкриті інтегровані, напіввідкриті та ізольовані простори), визначено їх вплив на споживчу поведінку та підвищення конкурентоспроможності ТРЦ. Окремо охарактеризовано художньо-естетичні принципи інтеграції дитячих просторів в інтер'єр, що ґрунтуються на біофільному дизайні, сюжетно-тематичних рішеннях, трансформованості обладнання та сенсорній насиченості середовища. Робота підкреслює соціальну та урбаністичну значущість реновації ТРЦ із включенням сімейно орієнтованих просторів, здатних виконувати функції інклюзивного, освітньо-розвивального та комунікативного середовища для сімей з дітьми.

**Ключові слова:** торгово-розважальні центри, реновація, ревіталізація, сімейні простори, дитячий простір, ігрове середовище, дизайн інтер'єру, інклюзивність, мультифункціональність.

**Bulhakova T. V. Assoc. Prof., Pshenyshna P. P., Master, Lazarenko B. V., Master**

*Kyiv National University of Technology and Design*

### **INTEGRATION OF FAMILY AND CHILD SPACES IN THE RENOVATION OF SHOPPING AND ENTERTAINMENT CENTER ENVIRONMENTS**

**Abstract.** The article examines the features of the integration of family and children's spaces in the process of renovation of shopping and entertainment centers (SECs) in the context of changing consumer practices and increasing public demand for multifunctional public environments. It is substantiated that one of the key areas of revitalization of shopping centers is their transformation into family leisure centers capable of ensuring a long, meaningful and inclusive stay of visitors of all ages. Based on the analysis of scientific works and international practices of the reconstruction of shopping complexes, functional models of children's play areas (open integrated, semi-open and isolated spaces) are systematized, their impact on consumer behavior and increasing the competitiveness of shopping centers is determined. The artistic and aesthetic principles of integrating children's spaces into the interior are separately characterized, which are based on biophilic design, plot-thematic solutions, equipment transformability and sensory saturation of the environment. The work emphasizes the social and urban significance of the renovation of the shopping center with the inclusion of family-oriented spaces capable of performing the functions of an inclusive, educational, developmental and communicative environment for families with children.

**Keywords:** shopping and entertainment centers, renovation, revitalization, family spaces, children's space, play environment, interior design, inclusivity, multifunctionality.

**Вступ.** Становлення торгово-розважальних центрів як важливих елементів міської інфраструктури зумовило їхню трансформацію від об'єктів виключно торговельного призначення до поліфункціональних просторів, що інтегрують

рекреаційні, культурні та соціальні функції. Однак значна частина ТРЦ, зведених упродовж попередніх десятиліть, на сьогодні втратила актуальність та більше не відповідає змінам у споживчих практиках, що відзначається як у міжнародних девелоперських дослідженнях, так і в українських аналітичних оглядах. Оновлення таких комплексів потребує не лише ремонтно-технічних заходів, а насамперед – пошуку нових моделей використання простору, спрямованих на збільшення тривалості перебування відвідувачів, емоційний комфорт та соціальну взаємодію.

Одним із найперспективніших напрямів реновації ТРЦ, підтвердженим світовими практиками реконструкції торговельних комплексів, є їх переформатування у заклади сімейного відвідування, що узгоджується з сучасними тенденціями розвитку громадських середовищ. Наявність умов для спільного дозвілля дорослих і дітей підвищує соціальну значущість ТРЦ, а включення дитячих ігрових зон сприяє формуванню «якорів відвідуваності», що забезпечують повторні візити та економічну стійкість об'єкта.

Проблематика проектування дитячого середовища у громадських закладах відображена в наукових дослідженнях, де акцентується важливість безбар'єрності, ергономічної відповідності, сенсорного розвитку та психологічного комфорту дітей. Однак питання інтеграції таких просторів саме у контексті реновації ТРЦ залишається недостатньо висвітленим, що підтверджує потребу у комплексному дослідженні моделей формування інклюзивного, безпечного та художньо-цілісного середовища для сімей.

У зв'язку з цим виникає необхідність системного аналізу принципів просторової організації дитячих зон, їхньої типології, художньо-естетичних характеристик та впливу на соціальну функціональність і конкурентоспроможність торгово-розважальних центрів, що і визначає актуальність обраної теми.

**Аналіз попередніх досліджень.** Питання трансформації торгово-розважальних центрів у напрямі розвитку сімейно орієнтованих середовищ знаходить відображення як у вітчизняних, так і в міжнародних дослідженнях.

У сучасній українській науковій традиції важливим концептуальним підґрунтям є праці, присвячені дизайну дитячих просторів у громадських інтер'єрах. Так, у монографії Ю. Бондарчук обґрунтовано принципи формування ігрового середовища для дітей, визначено вимоги до його безпечності, сенсорно-емоційної насиченості та розвивального потенціалу, що є основою для інтеграції ігрових зон у складні поліфункціональні громадські об'єкти, зокрема ТРЦ [2]. Поглиблення цього напрямку спостерігається у дослідженні О. Малік, В. Абизова, Т. Булгакової, де запропоновано типологію дитячих просторів у закладах сімейного відвідування, що дозволяє впорядкувати їх функціонально-просторові характеристики та адаптувати під різні моделі дозвілля в інтер'єрах торговельних комплексів [3].

Проблематика дизайну та функціональної трансформації закладів дозвілля розглядається у роботі В. Абизова та О. Вовкотруба, де окреслено типологічні та композиційні засади організації розважальних просторів, релевантні для реновації ТРЦ як об'єктів громадського призначення [1]. Доповненням до цього є підходи, сформульовані Н. Чуган, яка аналізує трансформацію простору як інструмент розвитку дитини та формування інклюзивного середовища, що може бути інтегроване в структуру торгово-розважальних центрів [5].

Другий важливий блок джерел пов'язаний із дослідженням реновації та ревіталізації торговельних центрів як елементів ринкової та міської інфраструктури. В українському професійному дискурсі цю тему окреслює Д. Осієк, наголошуючи на необхідності перезапуску застарілих ТРЦ через мультифункціональність та переорієнтацію на соціальні формати використання [4]. Подібні принципи

обґрунтовуються у глобальних девелоперських аналітиках JLL, де підкреслюється зростання ролі змішаних функцій та інклюзивних сервісів як способу продовження життєвого циклу ТРЦ і підвищення їх відвідуваності [12].

До міжнародних джерел, що ілюструють успішність реноваційних стратегій, належать кейси реконструкції Pembroke Mall у США, де відбувся перехід від універмагу до сімейно орієнтованого комплексу з розширеними розважальними сервісами [6], проєкт Cherry Hill Mall, спрямований на посилення рекреаційної складової та зміну форматів споживання [7], а також редевелопмент La Part-Dieu у Франції з акцентом на інклюзивні публічні простори, тераси та культурні функції [8]. Узагальнену модель прийняття рішень щодо редевелопменту ТРЦ на різних етапах життєвого циклу запропоновано в роботі J. Tamburic, що дозволяє аналізувати реновацію як інструмент управління довговічністю об'єкта [9]. Комплементарно, у дослідженні C. Lange розкрито поведінку комерційних будівель у системі міського розвитку, що допомагає інтерпретувати реновацію ТРЦ у ширшому контексті змін міських функцій [10], тоді як база проєктів Stone Creek Partners систематизує приклади повторного використання ТРЦ у житловій, готельній, діловій та рекреаційній функціях [13].

Узагальнення розглянутих джерел дає змогу стверджувати, що реновація торгово-розважальних центрів у глобальному та національному девелопменті орієнтується на змішані формати використання середовища, у яких ключовим елементом зростання соціальної значущості та відвідуваності є інтеграція сімейних та дитячих просторів. Вітчизняні академічні дослідження формують теоретичні підвалини дизайну таких середовищ, тоді як міжнародні кейси демонструють економічну та соціальну ефективність їх упровадження в структурі сучасного ритейл-девелопменту.

**Постановка завдання.** Визначити особливості інтеграції сімейних і дитячих просторів у процесі реновації ТРЦ, охарактеризувати функціональне та художньо-естетичне рішення дитячих ігрових зон та їх роль як "якорів" у формуванні привабливого, інклюзивного та конкурентоспроможного торгово-розважального комплексу.

**Результати дослідження.** Результати проведеного дослідження засвідчили, що реновація торгово-розважальних центрів у сучасних умовах не може розглядатися як виключно технічний процес модернізації будівлі чи оновлення матеріально-конструктивних елементів. Йдеться про комплексну трансформацію змісту функціонування, просторової структури та соціально-урбаністичної ролі ТРЦ як важливого осередку міського життя. Отримані аналітичні матеріали вказують на те, що оновлені торгово-розважальні комплекси дедалі частіше переходять від моделі, орієнтованої на продаж товарів, до моделі мультифункціонального центру сімейного дозвілля, у межах якого відвідувачі отримують можливість не лише здійснювати покупки, але й проводити тривалий, емоційно та соціально насичений час (подібні тенденції описано у девелоперських аналітичних оглядах, зокрема [4], а також у дослідженнях реноваційних практик у США та країнах Європи [6–8]). Саме тому в контексті ревіталізації торговельних комплексів особливої ваги набуває включення до їхньої структури сімейних та дитячих просторів, здатних формувати сталі сценарії регулярного відвідування, зумовлені потребами родинного дозвілля.

Включення дитячих ігрових та розвивальних зон, як засвідчено аналізом зарубіжних реконструкцій торговельних центрів, перетворюється на один із ключових чинників економічної стабілізації ТРЦ: діти спонукають дорослих проводити в закладі більше часу, збільшуючи таким чином рівень супутнього споживання, зокрема у сегментах харчування, відпочинку та послуг (характеристика цього явища нерідко позначається терміном *family-driven consumption*, тобто споживання, ініційоване

потребами сім'ї загалом). Порівняння інформації, наведеної у матеріалах реконструкції таких об'єктів, як Pembroke Mall, Cherry Hill Mall та La Part-Dieu, дає підстави стверджувати, що ігрові простори можуть формувати нову систему привабливості торгово-розважального центру, яка доповнює його традиційну комерційну функцію соціокультурною складовою [6–8]. У цьому аспекті інтеграція дитячих просторів значною мірою узгоджується з теоретичними дослідженнями у сфері дизайну дитячого середовища, де зазначено, що участь дитини у процесах взаємодії з простором має не лише розважальний, але й пізнавальний та соціалізуючий ефекти, істотно підсилюючи змістову насиченість громадських інтер'єрів [2], а також відповідає типологічним характеристикам дитячих зон, визначеним у [3].

Проведений аналіз дає змогу стверджувати, що інтеграція ігрових та сімейних просторів у структуру ТРЦ відбувається у різних просторово-планувальних форматах, серед яких виокремлюються відкриті, напіввідкриті та ізольовані моделі організації середовища. Відкриті інтегровані ігрові простори – це зони, включені безпосередньо у центральні атріуми та загальні публічні простори, що створює умови для одночасного перебування дітей та батьків у межах безпечного видимого контакту. Така організація простору часто поєднується з використанням м'яких модульних форм, що підтримують моторну активність і дають змогу дітям опановувати середовище через рух та тактильну взаємодію, тоді як батьки можуть перебувати поруч і водночас користуватися інфраструктурою закладу – зонами харчування, кав'ярнями, відпочинковими осередками. Напіввідкриті простори вирізняються використанням прозорих або частково прозорих огорожувальних систем (скляних, сітчастих, комбінованих), що дає змогу знизити шумове навантаження, водночас не ізолюючи дитину повністю, що відповідає характеристикам, запропонованим у дослідженнях українських фахівців [3], а також у контексті практик створення середовищ, орієнтованих на комунікацію та взаємодію. Ізольовані простори є найбільш контрольованими: вони функціонують як кімнати тимчасового перебування та/або короткотермінового догляду, де дитина може брати участь у розвивальних активностях під наглядом аніматорів або педагогів. Ці простори особливо поширені у торговельних центрах США та Європи, де послуга короткотривалого догляду за дітьми на час покупок або відвідування сервісних закладів є стандартною частиною сімейної інфраструктури ТРЦ [6, 8].

Окреме місце у результатах дослідження належить виявленню художньо-естетичних та сенсорно-тематичних принципів формування ігрових просторів, які у структурі ТРЦ набувають ролі значущого емоційного маркера середовища. Підтверджено, що домінантними підходами до формування естетики таких просторів є мотиви біофільного дизайну, орієнтація на природні геометрії та тактильні матеріали, використання теплих кольорових палітр, що знижують рівень емоційного напруження та сприяють почуттю захищеності у дітей різного віку. Значним чинником позитивного сприйняття простору є сюжетність та образність середовища, що дає змогу перетворювати інтер'єр на певний простір подорожі, гри, пізнання та рольових моделей (місто майбутнього, лісова лабораторія, морська станція, космічний порт тощо). Наявність тактильно різноманітних матеріалів, мобільних трансформованих модулів, зон з різною інтенсивністю освітлення створює умови для багатосенсорного розвитку, що узгоджується з теоретичними положеннями про вплив середовища на когнітивні та психоемоційні стани дитини [2, 5].

Таким чином, узагальнення отриманих результатів дає підстави стверджувати, що реновація торгово-розважальних центрів із включенням сімейних та дитячих просторів не лише підвищує їхню комерційну успішність та відвідуваність, але й сприяє формуванню соціально значущого, інклюзивного та безбар'єрного середовища,

орієнтованого на різні групи користувачів міського простору. ТРЦ, що функціонують у такому форматі, можуть відігравати роль важливого урбаністичного ядра, яке полегшує доступ мешканців до культурних та рекреаційних послуг, сприяє зміцненню сімейних взаємин, створює можливості для розвитку дітей у контрольованому середовищі та знижує рівень соціальної напруги, що є особливо цінним у контексті відбудови та відновлення міських спільнот.

**Висновки.** Проведене дослідження дає підстави стверджувати, що сучасна реновація торгово-розважальних центрів виходить далеко за межі технічної реконструкції окремих зон і характеризується системною трансформацією концепції функціонування ТРЦ як ключових елементів міської інфраструктури. В умовах зміни споживчих моделей, цифровізації торгівлі, розвитку сервісної економіки та зростання соціального запиту на інклюзивні й безпечні простори, торговельні комплекси дедалі частіше перетворюються на поліфункціональні середовища сімейного дозвілля, здатні забезпечити тривале перебування відвідувачів у комфортній атмосфері культурної та соціальної взаємодії.

Інтеграція сімейних і дитячих просторів у структуру реновованих ТРЦ підтверджена як теоретичними напрацюваннями у сфері дизайну середовищ для дітей, так і міжнародним досвідом ревіталізації торговельних комплексів. Ігрові зони виступають не лише функціональними компонентами, спрямованими на забезпечення потреб родинного дозвілля, але й виконують роль своєрідних «якорів відвідуваності», створюючи підґрунтя для регулярного повернення сімей та збільшення соціально-економічної ефективності закладу. Визначені просторові моделі організації дитячих зон – відкриті інтегровані, напіввідкриті тематичні та ізольовані кімнати короткочасного перебування – дозволяють оптимізувати використання внутрішніх площ ТРЦ відповідно до вікових і психофізіологічних особливостей дітей, а також до режимів супроводу та батьківського контролю.

Встановлено, що художньо-естетичні принципи формування дитячих просторів у реновованих ТРЦ ґрунтуються на поєднанні біофільних підходів, сенсорно насичених матеріалів і сюжетно-образних концепцій середовища, що стимулюють пізнавальну активність, сенсорний і емоційний розвиток дітей. Важливо, що створення таких зон сприяє не лише розширенню культурно-рекреаційного потенціалу торговельних центрів, але й посиленню соціальної інтеграції, доступності та безбар'єрності для маломобільних груп користувачів, що є невід'ємним елементом сучасної парадигми інклюзивного дизайну громадських просторів.

Таким чином, реновація торгово-розважальних центрів із врахуванням потреб сімей різних типів і дітей різних вікових категорій формує передумови для розвитку ТРЦ як важливих соціокультурних осередків міста. Оновлені комплекси здатні забезпечувати не лише економічну життєздатність та конкурентоспроможність, а й виконувати ширшу суспільну місію, пов'язану з підтримкою родинних комунікацій, розвитком дитячої автономності, емоційної взаємодії та соціальної стабільності міських спільнот. Перспективи подальших досліджень убачаються у деталізації методик проектування інклюзивних дитячих просторів з урахуванням багатосенсорних моделей взаємодії, а також у формуванні дизайн-рішень для післявоєнної відбудови міських центрів, де торгово-розважальні комплекси можуть виконувати функції важливих інфраструктурних платформ підтримки населення.

#### Список використаної літератури

1. Абизов В., Вовкотруб О. Особливості типології та дизайну розважальних закладів. *Art and design*. 2018. № 3. С. 30–40.
2. Бондарчук Ю. Дитяче ігрове середовище в закладах громадського призначення: монографія. Луцьк: НТУ, 2018. 294 с.

3. Малік О. І., Абизов В. А., Булгакова Т. В. Типологічні особливості дитячих просторів в інтер'єрах громадських закладів сімейного відвідування. *Art and design*. 2022. № 3. С. 111–119.
4. Осієк Д. Перезапуск та ревіталізація ТРЦ: погляд експертів на виклики та рішення. *RUA*. URL: <https://rau.ua/news/revitalizacija-trc-pogljad-ekspertiv/>
5. Чуган Н. Трансформація як засіб формування середовища для розвитку дітей: дис. ... канд. мистецтвознав. Львів, 2021. 244 с.
6. \$200 million transformation of former Pembroke Mall revealed. *Yahoo News*. URL: <https://www.yahoo.com/news/pembroke-square-continues-200-million-052854975.html>.
7. Cherry Hill Mall renovation and expansion. *ArchDaily*. URL: <https://www.archdaily.com/121914/cherry-hill-mall-renovation-and-expansion-jpra-architects>.
8. La Part-Dieu. *Archello*. URL: <https://archello.com/project/la-part-dieu>.
9. Tamburić J., Lazarević M., Đurović N. et al. Life cycle approach to shopping mall redevelopment: a model for service life design. *Applied Sciences* (MDPI). 2025. Vol. 15. Issue 13. URL: <https://www.mdpi.com/2076-3417/15/13/7509>.
10. Lange C. Fallstudien zur gebauten Realität in Deutschland: Dissertation. Technischen Universität Berlin, Fakultät VI Planen Bauen Umwelt, Berlin, 2008.
11. Market dynamics. *JLL*. URL: <https://www.jll.com/en-us/insights/market-dynamics>.
12. Shopping mall redevelopment and re-use. *Stone Creek Partners*. URL: <https://stonecreekllc.com/shopping-mall-redevelopment-and-re-use-projects/>