

ПОНЯТТЯ РЕВІТАЛІЗАЦІЇ У СУЧАСНІЙ ПРАКТИЦІ

¹ Вінницький національний технічний університет

Анотація

Розглянута проблема недоцільного використання недієздатних промислових зон, а також вирішення проблеми за допомогою ревіталізації, реновації та інших ефективних методів.

Ключові слова: ревіталізація, реновація, благоустрій, комплекс виробнича зона, громадська територія об'єкти, рекультивізація.

Abstract

The problem of inappropriate use of incompetent industrial zones is considered, as well as the solution of the problem by means of revitalization, renovation and other effective methods.

Keywords: revitalization, renovation, improvement, complex industrial zone, public territory of the object, recultivation.

Вступ

Процес урбанізації поступово призводить до розширення кордонів великих міст за рахунок нового будівництва. Завдяки новому будівництву промислові будівелі, що колись розташовувались на околицях міст, поступово перетворилися на густонаселені райони. Таке розташування стало обмежувати їх функціональну придатність. Це пов'язано з екологічними, санітарними умовами, соціальними вимогами. Через зміни економічного способу виробництва багато підприємств перестали бути конкурентоспроможними та почали закриватися.

Монотонні фасади виробничих будівель знижують рівень візуального комфорту міста. Тому, необхідно максимально використовувати такі будівлі та їх територію для підвищення естетичності міста.

Результат досліджень

На сьогоднішній день існує декілька шляхів використання недієздатних промислових будівель під вимоги людней:

- модернізація технологічного обладнання з запровадженням підвищених санітарно-екологічних вимог сучасності;
- знесення існуючих промислових будівель та забудова вільних ділянок цивільними об'єктами;
- реконструкція та ревіталізація промислових будівель під цивільні об'єкти культури, торгівлі, дозвілля тощо [1].

Останній варіант, як показує вітчизняна та світова практика, є одним з найбільш прийнятних.

Основна суть ревіталізації (комплексна реорганізація процесів та оновлення міського середовища) передбачається в розкритті нових можливостей старої території та будівель. Цей процес передбачає збереження самобутності та автентичності історичних будівель та міського середовища взагалі зі зміною їх функціонального призначення для цивільних потреб суспільства. Основною задачею ревіталізації є соціалізація простору, створення елементів інфраструктури, що сприяє розвитку туризму, відпочинку, спорту, покращенню екології та залученню інвестицій.

Для забезпечення якісного зросту привабливості міста необхідні користуватись площею з числа неефективно використовуваних територій, головним способом невикористовуваних виробничих площ. Подібні «конверсійні території» мають одне з найважливіших ресурсів стійкого міського розвитку і повинні бути використані для створення об'єктів наукового та інноваційного виробництва, суспільно-ділового та житлового призначення, створення нових громадських територій у інтересах жителів міст та підприємницьких спільнот.

Широко застосовується у сучасній практиці здатність перетворити виробничу зону в загальнодоступний центр діяльності, що дозволяє розвивати ринок попиту та послуг, гарантуючи необхідні для жителів міст різноманітність товарів, роботи та послуг. Розміщення об'єктів, що мають загальнокомерційне значення, здатне заповнити територію життєвою активністю незалежно від часу доби. Однак повне перетворення в суспільно-ділову зону невідмовно створює додаткове навантаження на існуючу інфраструктуру міста. Необхідність повної рентабельності земельних ділянок після їх промислового використання вимагає також проведення потрібних дій для рекультивациі всієї території [2].

Перетворення промислових зон поблизу центру на багатофункціональні зони - це можливість для міста скоротити так звану маятникову міграцію протягом робочих днів, оскільки крім нового житла є торгові заклади, невеликі офіси для бізнесу, нові площі, пішохідні алеї. Такі перетворення покращують якість життя сусідніх житлових кварталів, оскільки нові об'єкти зазвичай є кращими сусідами, ніж виробничі приміщення.

Взагалі ревіталізація окремих промислових будівель, свідчить про їх різноманітність за багатьма ознаками: часом побудови; матеріалом основних несучих та огорожувальних будівельних конструкцій; архітектурно-конструктивних рішень будівель; різний технічний стан будівельних конструкцій; номенклатура та обсяги ремонтно-відновлювальних робіт; специфіка функціонального призначення та відповідна інфраструктура прилеглої забудови; функціональне призначення до та після реконструкції тощо.

Вказані ознаки вимагають ретельного осмислення процесу ревіталізації з метою розробки єдиних підходів, спрямованих на покращання параметрів ефективності будівельних робіт. Наукові дослідження в цьому напрямку мають сприяти розробці рішень, спрямованих на ефективну підготовку та реалізацію реконструкції промислових будівель під цивільні об'єкти раціональними методами з прогнозованими матеріально-технічними та фінансовими ресурсами [3].

.....

Висновки

Отже, актуальність проблем ревіталізації промислових районів зростає у зв'язку з збільшенням численності міст, що приводить до необхідності пошуку нових містобудівних, архітектурно-планувальних, конструктивних та інженерно-технічних рішень. Особлива важливість цієї проблеми зростає у зв'язку з розвитком поняття «розумне місто», за допомогою яких вони створюють систему оновлення міст та досягнення високого рівня комфорту, енергоефективності та захисту навколишнього середовища.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Реконструкція промислових будівель при їх ревіталізації. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ntinbuilding.ndibv.org.ua/archive/2014/27-28/7.pdf>
2. Ревіталізація виробничих зон. Пошук системного оновлення міст. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : URL : https://www.abok.ru/for_spec/articles.php?nid=7309
3. Кириллова А. Н. Програма реновації житлового фонду як фактор системного оновлення та стійкого розвитку міської забудови // *Нерухомість: економіка, управління*. 2017. № 3. С. 16–21

Кононенко Дмитро Костянтинович— студент групи БМ-16б, факультет будівництва теплоенергетики та газопостачання, Вінницький національний технічний університет, Вінниця, e-mail: 2b16b.kononenko@gmail.com

Риднюк Світлана Володимирівна — кандидат технічних наук, старший викладач кафедри будівництва, міського господарства та архітектури, Вінницький національний технічний університет, м. Вінниця, e-mail: rundyksv@gmail.com

Dmytro Kononenko- student of the BM-16b group, faculty of heat and power engineering and gas supply, Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia, e-mail: 2b16b.kononenko@gmail.com

Svitlana Ryndiuk - PhD, senior lecturer of department construction, urban and architectural Vinnytsia National Technical University, e-mail: rundyksv@gmail.com