

РЕВІТАЛІЗАЦІЯ ЗАВОДУ ТРАКТОРНИХ АГРЕГАТІВ

М. ВІННИЦЯ

Вінницький національний технічний університет

Анотація

Розглянуто приклади перепрофілювання, які передбачають широкомасштабні зміни об'єкта, ревіталізація дозволяє знайти нові і більш ефективні способи монетизації колишніх промислових споруд.

Ключові слова: ревіталізація, промисловість, перепрофілювання, архітектура.

Abstract

Examples of re-profiling that involve large-scale object changes are considered, revitalization allows finding new and more effective ways of monetizing former industrial structures.

Keywords: revitalization, industry, re-profiling, architecture.

Вступ

Поняття "ревіталізація" традиційно використовується в області медицини і косметології - лікарі проводять процедури, оздоровлюючи і поживляють шкіру або організм в цілому. Останнім часом це поняття активно використовується в галузі будівництва та архітектури і стало особливо актуальним в період масового закриття виробничих підприємств. Процес ревіталізації дозволяє реконструювати промислові будівлі і споруди, при цьому змінивши саме призначення цих споруд. Наприклад, відроджені заводи і фабрики, які колись виробляли тканини, скло або харчові продукти, стають офісними центрами, житловими приміщеннями і навіть культурними центрами. Змінюється концепція самої промислової споруди - це дозволяє поліпшити вигляд міського простору, позбавити його від застарілих промислових об'єктів і впорядкувати територію. [1]

Результати дослідження

З точки зору бізнесу, ревіталізація є ефективним інструментом управління нерухомістю. Поряд з процедурою перепрофілювання, яка передбачає широкомасштабні зміни об'єкта і як наслідок значні капіталовкладення, ревіталізація дозволяє знайти нові і більш ефективні способи монетизації колишніх промислових споруд. Відсутність капітальних робіт дозволяє скоротити період від початку проведення ревіталізації до запуску об'єкта з оновленою концепцією. Не варто забувати про те, що багато промислових об'єктів мають статус пам'яток архітектурної спадщини - багатьом з них 100-150 років. Але при цьому такі будівлі не використовуються за призначенням, а їх знесення заборонене. Вдихнути друге життя і при цьому не порушити історичний вигляд дозволяє проведення процедури ревіталізації, яка діє щадним чином в порівнянні з іншими методами перепрофілювання.

За кордоном ревіталізація промислових об'єктів набирає все більших обертів. Один з найбільш цікавих прикладів ревіталізації в Європі - колишня мануфактурна фабрика «Manufactura» (рис. 1), розташована в м. Лодзь (Польща). Завдяки хорошій маркетинговій складовій, «Manufactura» стала одним з найуспішніших проектів по відновленню виробничих об'єктів. Комплекс загальною площею 110 000 м², що включає 300 концептуальних приміщень, став головною культурною пам'яткою міста Лодзь. Завдяки проведеній ревіталізації та зміни концепції одного промислового комплексу, місто стало одним з популярних туристичних центрів Польщі.



Рис. 1. Мануфактура, м. Лодзь (Польща)

У Великобританії на території промислового комплексу був створений «Шеффілдський культурний промисловий квартал» (рис.2), де розташовуються творчі компанії. В рамках кварталу знаходяться



Рис.2. Шеффілдський культурний промисловий квартал

Йоркширські студії просторових мистецтв, аудіо-візуальний центр підприємництва, нічний клуб, студії управління, науковий парк, галерея, комплекс кінозалу. Також площі орендують близько 300

компаній, чия спеціалізація пов'язана з кіно, музикою, телебаченням, дизайном і інформаційними технологіями [3].

Як російського успішного прикладу ревіталізації можна привести московський Дизайн-завод "Флакон" - колишня фабрика з виробництва скляних виробів (рис.3). У 2009 році група компаній ви



Рис.3. Дизайн-завод "Флакон"

купила заводські приміщення і створила творчий простір, покликане об'єднати дизайн, моду, архітектуру і інші напрямки креативного бізнесу. За чотири роки існування дизайн-заводу "Флакон", організатори створили творчий кластер в області промислового дизайну в рамках офісного центру в стилі лофт. Реконструйовані заводські простори служать місцем для розташування шоу-румів дизайнерських товарів, творчих майстерень, креативних агентств, також на "флаконі" поводяться виставки, презентації, концерти, а також інші культурні заходи. Таким чином, групі компаній "Realogic" вдалося створити на ревіталізованій території сучасний креативний кластер, який користується стійким попитом у середовищі творчої молоді.

Територія заводу тракторних агрегатів у м. Вінниця (рис.4) знаходиться в щільному міському



Рис.4. Завод тракторних агрегатів м.Вінниця

просторі, з великими пішохідними та транспортними потоками. Від колишньої забудови залишилися цегельні зовнішні стіни, необхідно зміцнювати їх та добудовувати перегородки [2]. Перекриття та покриття знаходиться в аварійному стані, його потрібно повністю замінювати. Територія - в занедбаному стані, потребує благоустрою, озеленення, створення рекреаційного простору, та комфортних пішохідних зв'язків.

Висновки

Що стосується процедур, які були реалізовані в рамках перепрофілювання заводів, то можна виділити п'ять основних етапів. По-перше, розробка концепції ревіталізації території, включаючи бізнес-модель і способи її монетизації. По-друге, упорядкування території колишнього заводу тракторних агрегатів, включаючи зонування і навігацію [5]. Третій етап включає в себе створення інфраструктурних об'єктів - майданчиків для проведення заходів, дизайн-майстерні, торгових майданчиків і ін. На четвертому етапі сформовано співтовариство всередині об'єкта і визначити основні інструменти комунікації цієї спільноти. На заключному етапі розробка і реалізація стратегії просування об'єкта, встановлення партнерських взаємин з ключовими гравцями простору [4].

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Ковальський В. П. Особливості проектування громадських будівель [Електронний ресурс] / В. П. Ковальський, А. І. Куртак // Матеріали XLVI науково-технічної конференції підрозділів ВНТУ, Вінниця, 22-24 березня 2017 р. - Електрон. текст. дані. - 2017. - Режим доступу : <https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/all-fbtegp/all-fbtegp-2017/paper/view/2406>.
2. Ковальський В. П. Сучасні тенденції у зведенні монолітних і цегляних житлових будинків [Текст] / В. П. Ковальський, А. В. Бондар, Г. І. Лисій // Сучасні технології, матеріали і конструкції в будівництві. - 2015. - № 1. - С.106-110.
3. Ефективність впровадження енергоощадних заходів в житлово-комунальному господарстві України [Текст] / О. М. Лівінський, В. П. Очеретний, В. П. Ковальський, А. С. Бойко // Вісник Одеської державної академії будівництва та архітектури. – 2012. – Вип. 45. – С. 115-119.
4. Архітектура будівель і споруд (спекурс, курсове проектування, основи світлофізики) [Текст] : навчальний посібник / В. В. Смоляк, В. П. Очеретний, В. П. Ковальський, Н. В. Козинюк. – Вінниця : ВНТУ, 2011. – 84 с.
5. Вітюк І. В. Варіанти моделювання ландшафтно-архітектурної та просторової структури рекреаційно-розважальних парків [Текст] / І. В. Вітюк, В. П. Ковальський // Прикладні науково-технічні дослідження : матеріали міжнар. наук.-прак. конф., 5-7 квітня 2017 р. - Івано-Франківськ : Симфонія форте, 2017. - С. 144. - ISBN 978-966-284-110-7.

Куртак Анна Ігорівна — студентка групи БМ-16 мс, факультет будівництва теплоенергетики та газопостачання, Вінницький національний технічний університет, Вінниця, e-mail: bml6bmc.kurtak@gmail.com.

Ковальський Віктор Павлович — канд. техн. наук, доцент кафедри міського будівництва та архітектури, Вінницький національний технічний університет

Kurtak Anna I. — Department of Building Heating and Gas Supply, Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia, e-mail: bml6bmc.kurtak@gmail.com.

Kovalskiy Viktor P. — Cand. Sc. (Eng), Assistant Professor of Building Heating and Gas Supply, Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia