

РЕВІТАЛІЗАЦІЯ ПРОМИСЛОВИХ ОБ'ЄКТІВ У ЦЕНТРАЛЬНІЙ ЧАСТИНІ МІСТА НА ПРИКЛАДІ РЕСТОРАНУ «NEON»

Вінницький національний технічний університет

Анотація

Розглянуто питання покращення розвитку міста за рахунок ревіталізації колишніх промислових об'єктів центральної частини міста. Зміна функціонального призначення промислових об'єктів сфери обслуговування містян дозволяє отримати додаткові простори для роботи, відпочинку, активної життєдіяльності містян, об'єкти туристичної сфери.

У роботі наведено приклад ревіталізації колишнього промислового цеху пекарні у центральній частині міста Вінниці шляхом створення ресторану «Neon».

Ключові слова: ревіталізація, відновлення, місто, ресторан, промисловий об'єкт, громадський простір.

Abstract

The issue of improving the development of the city due to the revitalization of the former industrial facilities of the central part of the city is considered. Changing the functional purpose of industrial facilities in the field of service of citizens allows you to get additional space for work, recreation, active life of citizens, objects of tourism.

The paper presents an example of revitalization of the former industrial shop of the bakery in the central part of Vinnytsia by creating a restaurant "Neon".

Key words: revitalization, restoration, city, restaurant, industrial object, public space.

Вступ

Велика доля будівель чи окремих їх частин (перші та технічні поверхи, підвальні приміщення, дворові простори тощо) у містах у часи індустріальної радянської економіки, а також у перехідні кризові 90-2000-і роки були відведені, а швидше переобладнані під підприємства кустарного виробництва чи промислові цехи малих потужностей [1]. Призначенням таких промислових об'єктів була сфера обслуговування населення міст, а місце розміщення тяготило до цінних центральних територій міст із їх важливими транспортними розв'язками, районами активного руху, роботи та проживання населення. Велика доля таких підприємств перестала функціонувати із тих чи інших причин, а залишені приміщення довгий час використовувались лише як складські приміщення чи пустували. Нове життя таким промисловим об'єктам, особливо у центрі міста, може дати їх ревіталізація, яка дозволить зберегти архітектурний вигляд будівлі і відродити життєдіяльність існуючого міського простору та/або створити нові простори для роботи, відпочинку, активної життєдіяльності містян, об'єкти туристичної сфери [2, 3]. При цьому у колишніх промислових цехах створюється новий внутрішній інтер'єр, відбувається наповнення простору відповідно до нового призначення будівлі чи її частини, а часто вимоги сучасних норм вимагають заміну існуючого інженерно-технологічного обладнання та комунікацій. Також, якщо будівлі промислових об'єктів відносяться до архітектурних чи історичних пам'яток, як правило, намагаються повністю зберегти або відновити їх зовнішню автентичність та виразність [1-3].

Основна частина

Дослідження питання ревіталізації та сучасного стану промислових об'єктів міста Вінниці показало, що особливої уваги потребує питання відновлення територій та будівель там, де у радянські часи були споруджені промислові підприємства різної потужності [4-5]. Ревіталізація промислових об'єктів, особливо у центральній частині міста, яка багата на архітектурні пам'ятки, житлові та офісні будівлі, має привабливі паркові зони та транспортні зв'язки із усіма частинами міста, а також одну із основних транзитних магістралей через вулицю Соборну до найбільших житлових масивів міста, дозволить доповнити просторові та змістові пріоритети розвитку Вінниці на найближчі десятиліття [6].

Обстеження центральної частини міста Вінниці виявило, що багато будівель по вулиці Соборній та вулицях, які тяжіють до неї, довготривалий час містили певні промислові підприємства, що пояснюється вигідним місцем розташуванням. Після закриття більшості із них частини будівель були повернуті у житловий фонд, частина передана під офісні приміщення, а майже в усіх будівлях на перших поверхах розмістились магазини, аптеки, перукарні, кафетерії, пекарні та інші об'єкти сфери обслуговування. Водночас актуальним залишається використання підвальних приміщень, які мають капітальні стіни, окремі виходи на вулицю, підведені комунікації тощо.

Так, у підвальному приміщенні будівлі на розі вулиць Соборна, 35 та Кропивницького, 1 тривалий час у 90-тих роках розміщувались потужності пекарні. Після її закриття приміщення більше не експлуатувалось, не зважаючи на свої переваги стосовно місця розміщення, підведені каналізацію, водо- та електропостачання, а також належний стан несучих конструкцій будівлі та архітектурну виразність завдяки арокним перекриттям окремих приміщень, їх розміщенням у різних рівнях, що забезпечило наявності вікон і денного освітлення у одній залі, наявності двох виходів (один на вулицю Соборна, другий – у двір будівлі). На рис. 1 наведено фотофіксацію стану приміщень колишньої пекарні, яка розміщувалась у підвалі будівлі.



Рисунок 1 – Фотофіксація стану підвального приміщення колишньої пекарні до ревіталізації

Загальна площа всіх приміщень становить 250 м², висота приміщень становить від 2,7 м (санвузли) до 3,0 м (приміщення з арокними перекриттями) та 3,5 м (зали з плоским перекриттям), товщина зовнішніх несучих стін доходить до 1,1-1,5 м, внутрішніх – 0,76-0,86 м. При обстеженні було виявлено, що підсилення потребує лише одна несуча стіна залу із арокним перекриттям, однак для створення комфортного сучасного простору була необхідність у повній заміні систем водопостачання, електропостачання, вентиляції, встановлення освітлення рівня громадського простору та системи опалення, яка була взагалі відсутня. Також зміна функціонального призначення об'єкту ревіталізації із промислового об'єкту на ресторан потребувала перепланування внутрішнього простору, створення відповідних дизайнерських рішень по інтер'єру (рис. 2), планування кухні (рис. 3) згідно вимог діючих нормативів [7]. Так, кухню було розміщено у тій частині підвалу, яка має вікна з денним освітленням, а також вихід у двір будівлі.

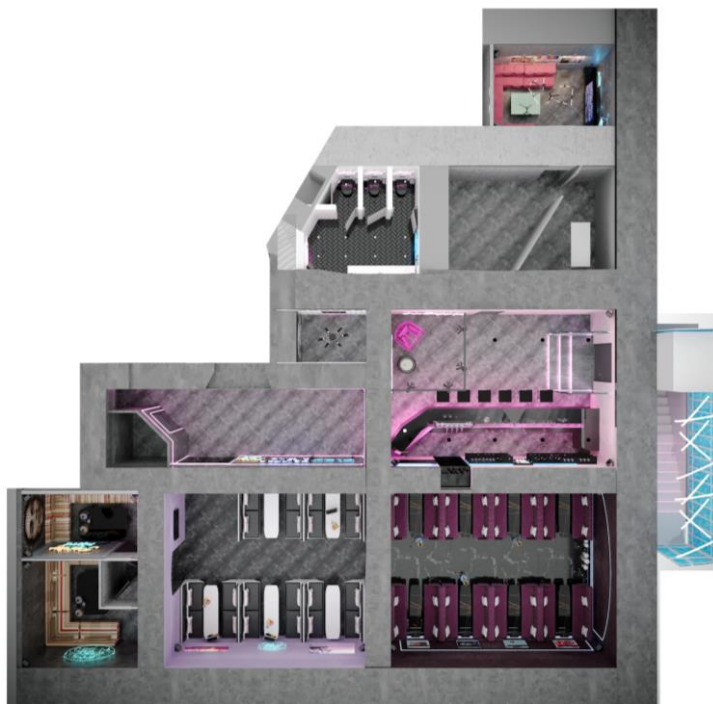


Рисунок 2 – 3-D Візуалізація приміщень ресторану з новим інтер'єром після ревіталізації

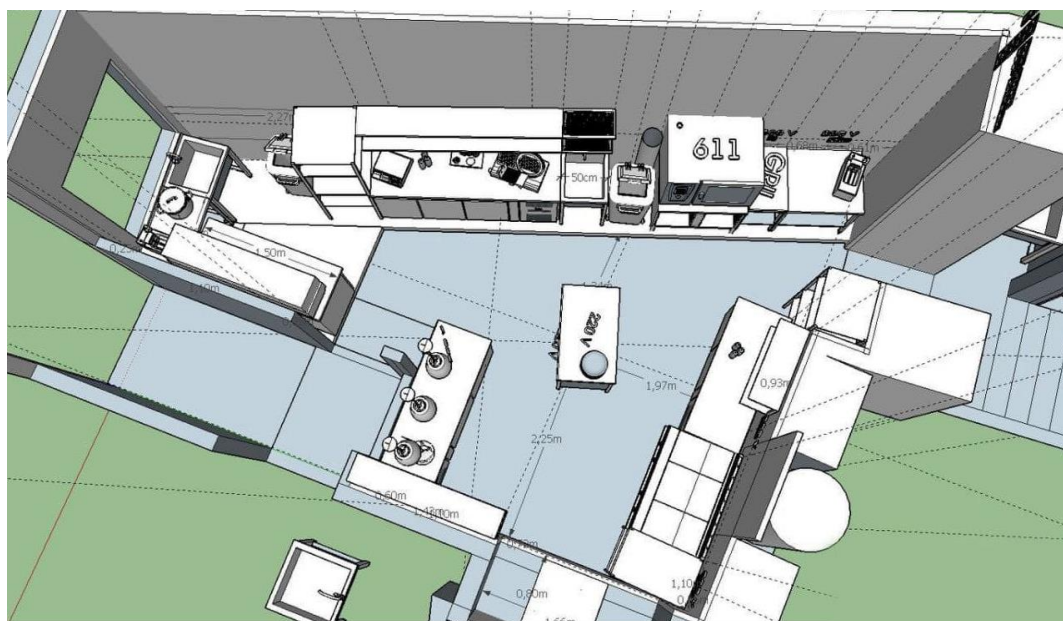


Рисунок 3 – Ескіз планувальної організації кухні ресторану

Оскільки будівля знаходиться в історичному центрі міста і має архітектурну цінність, то було проведено реконструкцію входу та дотримано вимог щодо розміщення реклами та вивісок [8] (рис. 4.).

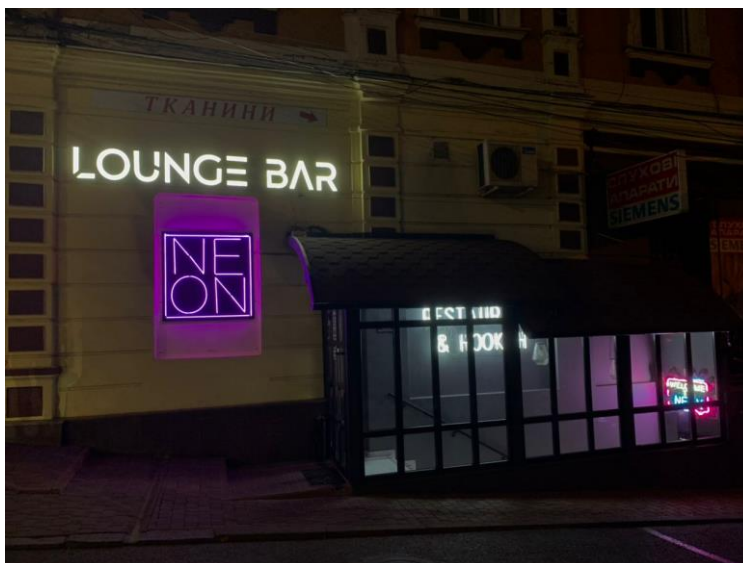


Рисунок 4 – Візуальна організація розміщення вивісок ресторану на фасаді будівлі та реконструкція входу при проведенні ревіталізації

Висновки

Отже, ревіталізацію залишених та не функціонуючих промислових об'єктів у нові громадські міські простори у жвавих районах міст можна розширити шляхом використання тих частин будівель, які раніше були малопривабливі через їх розташування у підвальних приміщеннях. Місто, яке активно розвивається, може розширюватись актуальними за потребою містян просторами зі збереженням «старих будівель», які володіють історичною та/або архітектурною цінністю, та без конфлікту із сформованим міським середовищем.

Позитивними сторонами ревіталізації промислового об'єкту, розміщеного у функціонуючій будівлі у центрі міста, у ресторанний комплекс (або інший актуальний простір) є:

- покращення екологічної ситуації поблизу та у зоні житлової забудови;
- інтенсифікація використання територіальних ресурсів;
- покращення благоустрою;
- адаптація виробничих приміщень до сучасних потреб містян та їх повторне використання у вигляді громадського простору;
- проведення ремонтних, реставраційних робіт або реконструкції окремих конструкцій, фасаду та тієї частини будівлі, яка зазвичай не належить жителям, а її власники малозацікавлені у підтриманні не функціонуючих та неприбуткових об'єктів.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

[1] Ю. О. Супрунович, «Об'ємно-просторова організація торговельних комплексів на основі реновації промислових будівель», автореф. дис. канд. наук., КНУБА, Київ, Україна, 2013.

[2] А. П. Броневицький, «Особливості ревіталізації промислових будівель», *Збірник наукових праць. Серія: галузеве машинобудування, будівництво*, Вип. 2 (44), с. 65-69, 2015.

[3] У. І. Іваночко, та М. Л. Засадній, «Особливості архітектурно-просторової організації громадської забудови на реструктуризованих промислових територіях», *Містобудування та територіальне планування*, Вип. 50, с. 245-254, 2013

[4] В. П. Ковальський, та Д. Г. Рапава, «Вплив ревіталізації на розвиток міста», на *XLVII науково-технічній конференції підрозділів ВНТУ (Вінниця, 21-23 березня 2018 р.)*. [Електронний ресурс]. Доступно: <https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/all-fbtegp/all-fbtegp-2018/paper/view/5047>. Дата звернення: Жовтень 02, 2020.

[5] В. П. Ковальський, та А. І. Куртак, «Ревіталізація заводу тракторних агрегатів м. Вінниця», на *XLVII науково-технічній конференції підрозділів ВНТУ (Вінниця, 21-23 березня 2018 р.)*.

[Електронний ресурс]. Доступно: <https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/all-fbtegp/all-fbtegp-2018/paper/view/5283/4479>. Дата звернення: Жовтень 02, 2020.

[6] В. П. Ковальський, та К. О. Трофименко, «Містобудівна концепція Вінниці до 2040 року», на XLVIII науково-технічній конференції підрозділів ВНТУ (Вінниця, 22 березня 2019 р.). [Електронний ресурс]. Доступно: <https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/all-fbtegp/all-fbtegp-2019/paper/view/7327/6139>. Дата звернення: Жовтень 02, 2020.

[7] ДБН В.2.2-25:2009. *Будинки і споруди. Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)*. [Чинний від 01-09-2010]. Вид. офіц. К: Мінрегіонбуд України, 2010. 83 с.

[8] Рішення виконавчого комітету Вінницької міської ради від 18.06.2015 р. № 1369 «Про затвердження Положення про встановлення вивісок у м. Вінниці». [Електронний ресурс]. Доступно: <https://www.vmr.gov.ua/ContentLibrary/Forms/AllItems.aspx>. Дата звернення: Листопад 08, 2020.

Дмитрів Олег Вікторович – магістр кафедри будівництва, міського господарства та архітектури, Вінницький національний технічний університет, e-mail: grandlogol@gmail.com

Ковальський Віктор Павлович – к.т.н., доцент кафедри будівництва, міського господарства та архітектури, Вінницький національний технічний університет, e-mail: kovalskiy.vk.vntu.edu@gmail.com

Бондар Альона Василівна – кандидат технічних наук, старший викладач кафедри будівництва, міського господарства та архітектури, Вінницький національний технічний університет, e-mail: alichka.vin@i.ua

Oleg Dmitriv – master of Construction, Urban and Architecture Department, Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia, e-mail: grandlogol@gmail.com

Kowalski Victor – Ph.D., assistant professor of Construction, Urban and Architecture Department, Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia, e-mail: kovalskiy.vk.vntu.edu@gmail.com

Bondar Alena – Ph.D. (Candidate of Technical Sciences), senior lecturer of Construction, Urban and Architecture Department, Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia, e-mail: alichka.vin@i.ua