

ВІДОБРАЖЕННЯ ПЕРЕТВОРЕНЬ БУДИНКІВ ТА ТЕРИТОРІЙ ПРИ РЕКОНСТРУКЦІЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ НА ПРИКЛАДІ РАЙОНУ МІСТА ДНІПРОПЕТРОВСЬКА

© Разумова О.В., 2010

Розглянуто принципи проектування реконструкцій житлової забудови на прикладі Дніпропетровська. Розглянуто конкретні приклади, які могли б покращити покращити стандарти житлового середовища. Описані автором проекти, на його думку ілюструють принципи та засади забезпечення стійкого розвитку міст.

Ключові слова: концепція, стандарти життя, стійкий розвиток.

The article is devoted to the review of reconstruction designs of civil buildings in Dnipropetrovs'k. The projects have been evaluated by quality of living standard. The choice of the project most acceptable for the stable development of the city has been done by the author.

Keywords: conception, living standard, stable development.

Постановка проблеми

Реконструкція будинків та територій т.з. «радянської житлової забудови» – актуальний процес в містах сучасної України. Дуже важливим є техніко-економічний аспект цієї проблеми, що обумовлений тим, що за оцінками як російських, так і українських фахівців, що займаються цією проблемою, оптимальний термін відновлення цих будинків минув у 1995–1998-ті роки. Це означає, що з кожним кроком вартість реконструкції збільшуватиметься, а життєвий цикл зменшуватиметься, тобто ефективність вкладених у відновлення будинку інвестицій може скорочуватися. Виникає запитання: що робити – зносити або реконструювати?

Аналіз останніх досліджень за тематикою

Аналіз останніх досліджень за тематикою показує, що рішення про знос будинків як природного елемента життєвого циклу міського житлового фонду пов'язано з необхідністю розв'язання цілого ланцюжка як екологічних, так і техніко-економічних задач:

- збереження близько розташованих будинків,
- охорона навколишнього середовища,
- використання отриманих у результаті зносу матеріалів і конструкцій,
- зниження вартості робіт.

Типові панельні, блокові і цегельні п'ятиповерхівки проектувалися за старими нормами і з застосуванням неефективних теплоізоляційних матеріалів. У той же час, житлові будинки першого покоління зводилися як спорудти першої категорії капітальності з тривалістю їхньої експлуатації в межах 100–125 років. Ці будинки мають істотний запас несучої здатності, підтвердженим численними обстеженнями і вишукуваннями.

Формування цілей роботи

Об'єкт розроблення – реконструкція житлової забудови на проспекті Гагаріна в місті Дніпропетровську (рис. 1).



Рис. 1. Житлова забудова на пр. Гагаріна в м. Дніпропетровську, яка підлягає реконструкції

Ціль роботи – розглянути варіанти проектів реконструкції житлової забудови на пр. Гагаріна в м. Дніпропетровську з подальшим порівнянням варіантів реконструкції за показниками якості житлового середовища [1, 2, 4, 5], та вибору найсприятливішого варіанта з огляду сталого розвитку міста.

Виклад основного матеріалу

Проектна пропозиція 1

У першій пропозиції (рис. 2) було розроблено концептуальний проект реконструкції, де розглядалася можливість ущільнення забудови за рахунок підвищення поверховості існуючих будинків з використанням вставок, прибудов, надбудов на основі західноєвропейських стандартів соціального житла, житла середнього класу комфортності, елітного житла **без зносу** існуючих будинків, з урахуванням аерації й інсоляції дворових просторів.



Рис. 2. Проектна пропозиція 1

Проектна пропозиція 2

Друга проектна пропозиція (рис. 3) – це система реновації існуючої забудови за назвою «Місто в місті» і «Місто над містом», **що поєднує реконструкцію існуючої забудови з новим перспективним будівництвом.**

Весь мікрорайон, пов'язаний коридорами й містками, перетворюється на єдиний архітектурний комплекс, змінюється умови сприйняття середовища: мешканці переміщуються не тільки по поверхні землі, але й на рівні верхніх переходів, що створює відчуття тривимірного міського простору – окремо розташовано вежі; галереї й коридори, які ділять корпусу на яруси; пішохідні містки, що висять на висоті, включені в житловий обсяг елементи формують зовнішній вигляд комплексної забудови. Чим не відроджені, назавжди втрачені висячі «сади Семіраміди».



Рис. 3. Проектна пропозиція 2

Проектна пропозиція 3

Третя проектна пропозиція (рис. 4) передбачає **формування висотних домінант** і житлових утворень, що підкреслюють головні переваги території.

Внаслідок реконструкції чисельність населення збільшується втричі, тому що існуюча щільність населення недостатня для цієї території міста. Недостатню кількість шкіл і дитячих садків компенсують будівництвом нових.

Також передбачена достатня кількість місць для парковки і гаражів. Загалом робота спрямована на комплексне ансамблеве вирішення житлових кварталів і виявлення композиційних осей, а також створення сприятливого середовища для перебування. Кількість жителів після реконструкції 120 тис. осіб (сьогодні 33 тис.), щільність населення 400 осіб / га (100 осіб/га).

Після проведеного аналізу області «Житлового середовища» можна зробити такі висновки про якість безпеки життєдіяльності населення проектів мікрорайону(табл. 1):

За першим варіантом проекту реконструкції:

- 1) бальна оцінка проекту реконструкції мікрорайону становить 3,74 бали і належить до категорії придатних;
- 2) найнесприятливіше впливають на населення такі фактори: соціальна інфраструктура, благоустрій, рекреація, забруднення житлового середовища;



Рис. 4. Проектна пропозиція 3

За другим варіантом проекту реконструкції:

1) бальна оцінка проекту реконструкції мікрорайону становить 3,72 бали і належить до категорії придатних;

2) несприятливо впливають на населення такі фактори: стан житлового фонду, соціальна інфраструктура, рекреація, забруднення житлового середовища;

За третім варіантом проекту реконструкції:

1) бальна оцінка проекту реконструкції мікрорайону становить 3,94 бали і належить до категорії придатних;

2) несприятливо впливають на населення такі фактори: рекреація, забруднення житлового середовища.

Найвищі бали з усіх варіантів проектів одержали такі класи: мікроклімат, інженерна інфраструктура, транспортне обслуговування.

Оцінка «Житлового середовища» по класах

Класи		Оцінка		
Шифр	Назва	1 варіант	2 варіант	3 варіант
31-00	Стан житлового фонду	12	9,9	12
32-00	Соціальна інфраструктура	11,2	10,85	14
33-00	Мікроклімат	10	10	10
34-00	Благоустрій	11,4	12	12
35-00	Інженерна інфраструктура	20	20	20
36-00	Транспортне обслуговування	8	8	8
37-00	Рекреація	7,6	7,6	7,6
39-00	Забруднення житлового середовища	24,5	25,9	26,6
Інтегральний показник		3,74	3,72	3,94

Розглянувши попередні проектні пропозиції, ми пропонуємо свій варіант рішення. Проектна пропозиція 4 – найрадикальніший проект (рис. 5).

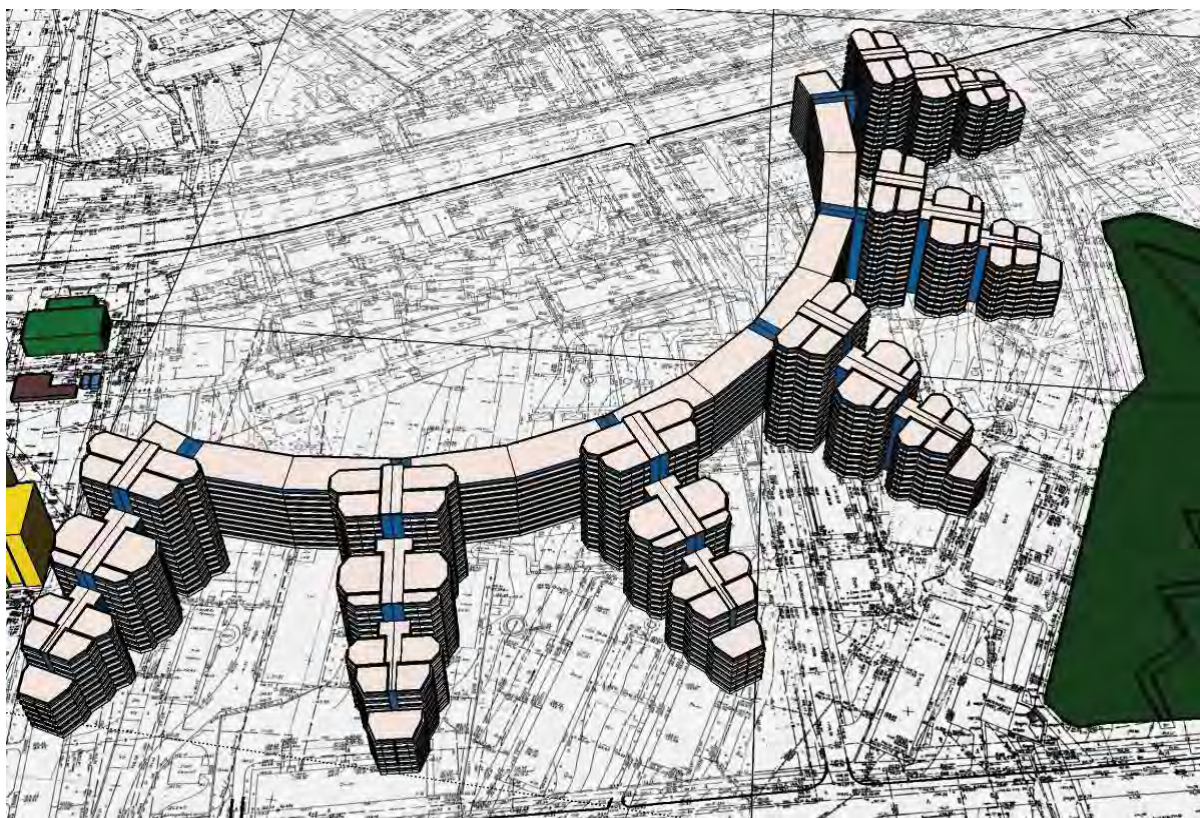


Рис. 5. Проектна пропозиція 4

Проектна пропозиція 4

Ми пропонуємо якісно новий підхід до реконструкції кварталів на основі будівництва **мегакластерів** – великих будинків-комплексів, що містять повний набір всіх соціальних елементів міського утворення, необхідний і достатній для повноцінного автономного функціонування: житло, гаражі, зелені насадження, дитячі установи, установи побутового обслуговування, спортивні центри, льодові спортплощадки, аквапарки, крім того: місця додаткової праці, адміністративно-ділові, культурні, проектні наукові й ін. установи.

Мегакластер – альтернатива будівництва крапкової забудови – багатоповерхових будинків, його можна розглядати, як новий етап на шляху гармонізації взаємин природи й міста.

Об'ємно-планувальна структура мегакластера припускає збільшення корисних площ як мінімум у 20 разів порівняно із традиційними прийомами, звільняючи площі усередині кварталу для створення парків, скверів, водойм і т. д.

Висновки

Пропоновані підходи до рішення задач комплексної реконструкції кварталу, повною мірою відповідає цілям і задачам програми створення комфортного середовища життєдіяльності в мегаполісі.

1. Разумова О.В. Концептуальні підходи й методологія оцінки КБЖДН при реконструкції районів масового житлового будівництва // *Новини науки Придніпров'я: Наук.-практ. журн.* – Дніпропетровськ: ПДАБА, 2002. – №4. – С. 62–70. 2. Разумова О.В., Могилевцева И.Н. Формування експрес-методики комплексної оцінки якості середовища перебування на прикладі районів м. Дніпропетровська // *Зб. наук. праць, ПДАБА.* – 2002. – С. 301–305. 3. Разумова О.В. Основи методології

оцінки якості й безпеки життєдіяльності населення районів що підлягають реконструкції // *Новини науки Придніпров'я: Наук.-практ. журн.* – Дніпропетровськ: ПДАБА, 2003. – № 4. – С. 31–38.

4. Разумова О.В., Самойлюк Е.П., Аяш В.Х. *Експрес-метод визначення шумового режиму магістральних вулиць найбільшого міста // Містобудування та територіальне планування: Научно-техн. зб.* – К.: КНУБА, 2003. – С. 137–143.

5. Разумова О.В., Большаков В.И., Могилевцева І.Н., Кістол А.Д., Готвянський С.С., Бондаренко Е.С. *Комплексний підхід до реконструкції житлової забудови першого періоду індустріального домобудівництва. Вибір конкурентоспроможних методів реконструкції п'ятиповерхових будинків // Металознавство та термічна обробка металів: Наук. та інформ. журн. ПДАБА.* – 2005. – № 1. – С. 50–58.

6. *Твір архітектури та містобудування «План реконструкції жилого дома с надстройкой этажей» Свідоцтво про реєстрацію авторського права на твір № 24711, від 11.6.2008 р. Автори: Большаков В.И., Разумова О.В., Мартиненко В.О., Бабич В.В.* 12. Там же. – С. 62.

УДК [728.1(1-221):72.03“18”“19”(477.83/86)

О.І. Сільник

Львівський національний аграрний університет,
кафедра архітектури і планування

СТИЛЬОВІ ВИРІШЕННЯ ПРИБУТКОВИХ БУДИНКІВ ЛЬВОВА ХІХ–ХХ ст.

© Сільник О.І., 2010

Проаналізовано основні напрямки розвитку стильових вирішень прибуткових будинків Львова, збудованих протягом ХІХ – початку ХХ ст.

Ключові слова: прибутковий будинок, стильове спрямування, неоренесанс, необароко, класичні прототипи.

In the article basic directions of development of stylish decisions of profitable houses of Lviv of built are analysed during 19 – to beginning of a 20 age.

Keywords: profitable house, stylish direction, neorenesans, neobaroko, classic prototypes.

Постановка проблеми

Одним з найпоширеніших типів житла Львова наприкінці ХІХ ст. є прибутковий будинок. Зміна статусу міста (в кінці ХVІІІ ст. – столиці найбільшої провінції Австро-Угорщини), покращання економічної ситуації, значне збільшення населення сприяли, своєю чергою, будівельним трансформаціям у Львові. Великий приріст населення зумовив загострення житлової проблеми вже в другій половині ХІХ ст., що привело до відчутних якісних і кількісних змін у сфері будівництва [10, 14]. Будівництво прибуткових будинків давало змогу забезпечити помешканнями людей, кількість яких в промислових містах різко збільшувалася. Своєю чергою, така забудова була доволі універсальною – поєднувала житло, торгові заклади і одночасно простір, який надавав прибуток. Комплекси нових житлових кварталів, утворених щільно прилеглими прибутковими будинками, заповнювали містобудівну мережу [4, 9].

У ХІХ – на початку ХХ ст. основна частина будинків, що забезпечувала помешканнями населення, належала до прибуткових будинків. Невід'ємними складовими прибуткові будинки є і на теренах сучасного Львова – ця забудова становить майже 70 % центральної частини міста, є фоновою забудовою і виконує свої початкові функції.