

## СУЧАСНИЙ ДОСВІД РЕКОНСТРУКЦІЇ ОБ'ЄКТІВ ПРОМИСЛОВОЇ АРХІТЕКТУРИ ПІД ЖИТЛО

Ткачук В.С., студ. гр. А-424  
Заболотная І.В., студ. гр. А-424

Науковий керівник – Харитонов А.А., канд. арх., доцент (кафедра Архітектури будівель та споруд, Одеська державна академія будівництва та архітектури)

**Анотація.** В статті проведено аналіз існуючого закордонного досвіду реконструкції промислових будівель під житлову функцію. Визначено основні параметри, які потрібно враховувати при розгляді існуючих об'єктів промислових будівель для зміни функції. Визначені загальні тенденції в розвитку процесу модернізації промислового фонду зарубіжних країн.

**Актуальність.** Реконструкція промислових об'єктів на сьогоднішній день – одна з найбільш актуальних тем для проектів і досліджень. Слід зазначити, що збереження будівель і комплексів настільки велике, що консервації всіх їх є неможливе, як і повернення до вже виведеної функції. У зв'язку з цим підхід, що включає зміну наповнення і функції, найбільш поширений.

Колишні фабрики і заводи в останні два десятиліття мають тенденцію розміщувати в собі музеї, виставкові зали, офіси, готелі, багатоквартирні будинки. Розглянемо приклади реконструкції під різні типи об'єктів: аналіз цих об'єктів дозволяє виявити характеристики, що визначають схильність колишніх заводів до тієї чи іншої функції.

Проект Gemini архітектурного бюро MVRDV (проект 2005 р.) – частина джентрифікації портової зони Копенгагена. В реконструкції йшлося про значні зміни об'ємно-планувальної структури глухих циліндричних обсягів. Силоси мали діаметр в 25м, а висота – 42м.



Рис. 1. Реконструкція силосів під житло – Gemini. Копенгаген, Данія

Квартири виконали як зовнішні навісні елементи, закріплені на потужних стінах двох веж, де було потрібно тільки прорізати входні двері квартир, та отвори для різних труб і кабелів. У середині ж «силосів» розмістилися кільцеві поверхи-коридори, сходи і ліфти.

Наступний проект був реалізований в 2001 р. Елеватор, що став основою для житла, був побудований в 1953 р. висотою 53м з 21 силосними корпусами, розташованими по три в ряд, зберігав зерно. В 1999 р. приступили до реалізації проекту для елеватора, розробленого архітекторами HRTB. Головною складовою його пристосування під гуртожиток стало улаштування вікон і поверхів: в будівлі помістилося 19 поверхів, в яких житлових – 16. Всього в гуртожитку 226 квартир. У прямокутному робочому корпусі елеватора розміщені ліфти, сходи, а також 22 дуплекса. Загальна площа гуртожитку – 9000м<sup>2</sup>.

В м. Лещно дві будівлі колишньої сільськогосподарської ферми перебудували в сучасний центр для людей похилого віку з готелем, апартаментами, медичним і реабілітаційним центром. Дві старі будівлі, одна з яких представляла собою двоповерхову цегляну стайню 19 століття, а друга невибагливе бетонне сховище для зерна, що залишилося

від 20 століття, перебудували і доповнили новим житловим корпусом, створивши в цілому комплекс площею близько 9000м<sup>2</sup>. Завдання було не з простих, тому що у будівлі практично



Рис. 2. Реконструкція елеватора під студентський гуртожиток, Осло, Норвегія

не було фундаменту. Крім того, другий поверх був занадто низьким, з невеликими вікнами і його довелося трохи надбудувати і зробити верхнє світло, щоб наповнити розташовані в ньому кімнати готелю великою кількістю денного світла. Крім готелю, в старовинному корпусі розташувалися рецепція, ресторан з вуличним кафе, зал для заходів мешканців і навіть невелика капела. А нагорі – зелена тераса з чудовими краєвидами, затишними столиками і майданчиком для гри в петанк. Колишнє зерносховище змінилося до невпізнання, в ньому з'явилися великі вікна і додатковий поверх, нові фасади – витончено прикрашені сучасними конструкціями з перфорованого металу.



Рис. 3. Реконструкція колишньої ферми в сучасний центр для людей похилого віку

**Висновки.** Стаття дає уявлення про те, яким чином стає можливим освоєння індустріального фонду. Розташування житла в колишніх індустріальних районах, можливо тільки лише при комплексній реконструкції: повне виведення промисловості та усунення санітарних зон – обов'язкова умова. Житлова функція є найбільш складною і відповідальною при реконструкції, але одночасно і найбільш потрібною. Наведені приклади реконструкції дозволяють поглянути на промислові будівлі як на матеріал для раціонального освоєння: так як при аналізі індустріального фонду акцент був перенесений з історичної, художньої та архітектурної цінності на об'ємно-планувальні параметри і містобудівні характеристики існуючих промислових будівель.

#### Література:

1. Bloszies C. Old Buildings, New Designs. Architectural Transformations. New York: Princeton Architectural Press, 2012.
2. Фон Теттенборн. Отель в водонапорной башне. Гамбург, Speech: вторая жизнь. 2008. №2. С. 48-57.
3. Зильберова И.Ю., Петров К.С. Проблемы реконструкции жилых зданий различных периодов постройки. Инженерный вестник Дона. [Электронный ресурс], 2012. № 4 (часть 1). Режим доступа: <http://ivdon.ru/magazine/archive/n4t1y2012/1119/> (дата звернення: 11.11.2021).