

Література:

1. Сапрыкина Н.А. Основы динамического формообразования в архитектуре: учебник для вузов. / Н.А. Сапрыкина. – М.: Архитектура - С, 2005. – 312 с.
2. Реконструкция и обновление сложившейся застройки города: учеб. пособие / общ. ред.: П. Г. Грабовой, В. А. Харитонов. - М.: Изд-во АСВ, 2006. – 624 с.
3. Цайдлер Э. Многофункциональная архитектура / Э. Цайдлер.– М.: Стройиздат, 1988. – 264с.
4. Саркисов С. К. Инновации в архитектуре / С. К. Саркисов. – Москва: Либроком, 2012 – 336с.
5. Смоляр И. М. Экологические основы архитектурного проектирования./ И.М. Смоляр, Е.М. Микулина, Н. Г. Благовидова. – М.: Академия, 2010. – 157 с.

Анотація

У статті дано визначення поняттю «інформаційно-діяльна система» як засіб інновації міського середовища. Визначено основні проектні пошуки формування інноваційних будівель в міському середовищі.

Ключові слова: інноваційні будівлі, інформаційно-діяльна система, міське середовище.

Abstract

The article defines the concept of "activity-information-system" as a means of innovation of the urban environment. The basic search form design of innovative buildings in the urban environment are identified.

Keywords: innovative building, activity information system, urban environment.

УДК.72.01:711.168

Соколовська Ю. С.

*асистент кафедри дизайну архітектурного середовища
Київського національного університету будівництва і архітектури*

РЕНОВАЦІЯ МАСОВОЇ ЗАБУДОВИ МІКРОРАЙОНУ ВЗДОВЖ ВУЛИЦІ В. ЛИПКІВСЬКОГО В КИЄВІ

Анотація: у статті розглянута довготривала реновація житлової масової забудови мікрорайону у Солом'янському районі в Києві. Перелічені заходи реновації, за рахунок яких відбулись зміни в існуючій забудові.

Ключові слова: реновація, містобудівний рівень, масова забудова, житловий комплекс, мікрорайон.

Сьогодні швидкі темпи розвитку Києва посилюють існуючі міські проблеми, які самостійно не вирішуються. Найактивніше розвиваються центральна частина міста, території прилеглі до центра, деякі частини периферії та околиць Києва. Хаотичні зміни в міському середовищі порушують баланс територій.

Значну увагу цим та іншим питанням розвитку та оновлення міського середовища і його окремих фрагментів, приділяли увагу у своїх дослідженнях багато науковців, серед яких Бачинська Л.Г. [1], Биваліна М.В., Гнесь І.П. [2], Плешкановська А.М. [3], Кравчуновська Т.С., Тімохін В.О., Шебек Н.М. та інші.

Трансформації масової забудови на містобудівному рівні за часом змін можна поділити на короткочасові та довготривалі. Короткочасова реновація передбачає реновацію житлового утворення за єдиним проектом у фіксований термін, який може розтягнутись на декілька років, але не більше п'яти. Довготривалі трансформації передбачають поступові зміни масової забудови, а іноді і зміни самих змін, що пов'язані іноді із десятилітньою тривалістю перебудов, які в ряді випадків здійснюються «за місцем», без відповідного проектного супроводу. Саме останній вид трансформацій житлової забудови сьогодні найрозповсюдженіший в Україні. Прикладом довготривалої реновації масової забудови у Солом'янському районі Києва є мікрорайон вздовж вулиці Митрополита Василя Липківського. Існуюча інфраструктура цього фрагмента міського середовища зазнала значних змін. Збільшення висотності та габаритності забудови порушили масштабність середовища. На фоні забудови територій типовими будинками серій 1980-1990-х років та будівництва сучасних житлових комплексів суттєво зменшилась кількість озеленення. Такі зміни суттєво вплинули на панорамні види міста (рис.1).



Рис.1. Забудова мікрорайону:
а – забудова 1960-1970-х р. [4]; б – забудова 2010-х р. [5]

В останні роки в інфраструктурі мікрорайону продовжувалось ущільнення житлової забудови за рахунок ліквідації відкритих автомобільних стоянок (ЖК Квартет та частково ЖК Малахіт); ліквідація рекреаційних ділянок та озелених територій, де місцеві жителі вигулювали собак, надала ділянку для будівництва кутового житлового будинку на повороті до вулиці Стадіонної; знесення деяких споруд медичних закладів дозволило побудувати ЖК Островського 40; а розчищення промислових територій надали змогу звести інші корпуси ЖК Малахіт та не великий за розміром ЖК Олександрія. Знесення довоєнної малоповерхової забудови дозволило побудувати ТЦ Євроспорт (рис.2).

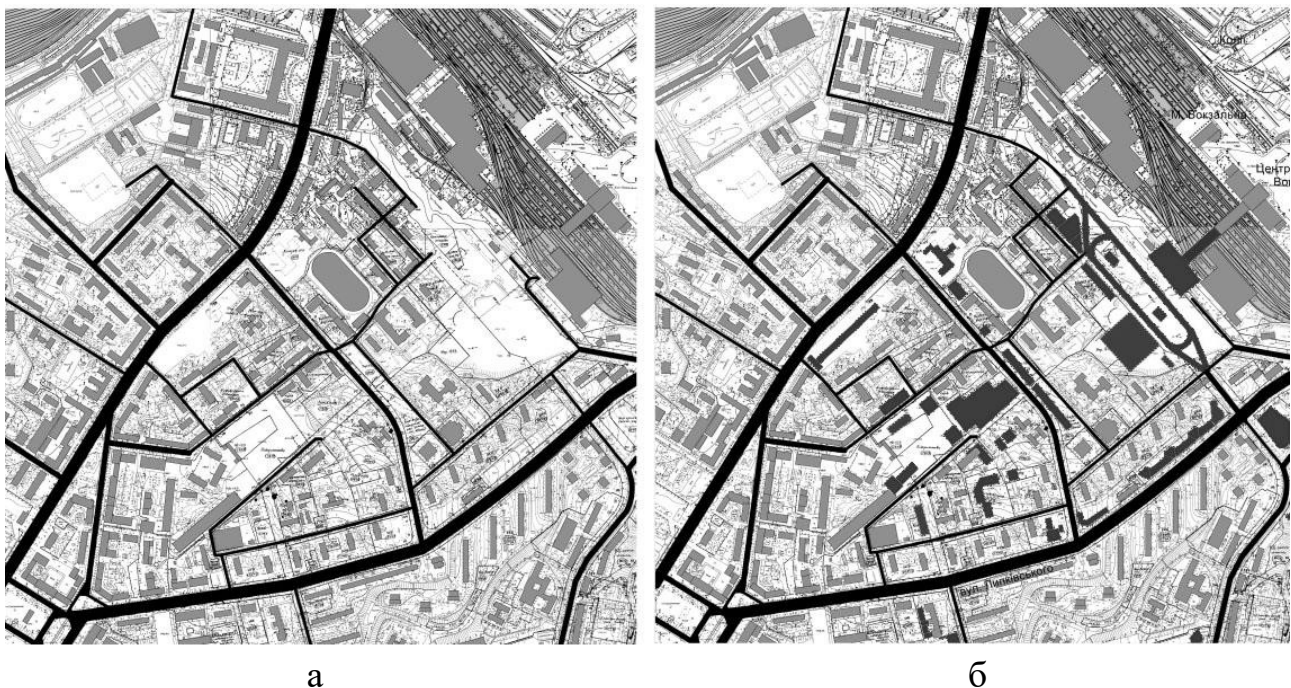


Рис.2. Реноваційні зміни в мікрорайоні Солом'янського району м. Києва:
а - 1988 р.; б – 2016 р.

Напроти будівлі Південного Вокзалу, на місці, де колись був ринок, побудували малоповерхові будівлі для супермаркетів, магазинів та закладів громадського харчування, таких як Пузата Хата, Dominos, фірмовий магазин Рошен, супермаркет Novus та інші (рис.3). Сьогодні все ще продовжується будівництво громадських закладів на даній ділянці.



а

б

Рис.3. Південний Вокзал, забудова територій: а – 2014 р.;
б – будівництво будівель супермаркетів та громадського харчування 2016 р.

ЖК Квартет виник на місці відкритої автостоянки та споруди шиномонтажу. Комплекс складається з чотирьох вертикальних об'ємів, що розміщуються на загальній цілісній основі висотою в декілька громадських поверхів. Вікна будинку виходять на глухі торці типових житлових будинків. ЖК Квартет розміщується максимально близько до червоної лінії та існуючих будинків, що понижує комфортність середовища (рис.4).



а

б

Рис.4. Масова забудова по вул. В. Липківського:
а – 2014 р.; б – поява житлового комплексу Квартет 2016 р.

Житлові території ущільнюються та поступово і хаотично продовжують поглинати промислові території, залишки промислового комплексу, без належних обґрунтувань змінюють функції під громадські установи, такі як бізнес центр, супермаркети та інші обслуговуючі заклади. Також розширився медичний заклад залізничників, коледж побудував новий навчальний корпус та перехід з центрального корпусу у будівлю із спортивним залом. Поступово зникають автостоянки та малі рекреаційні ділянки серед забудови, зносяться довоєнні будівлі та на їх місці будується торговельний центр. Всі зміни виникали у різний час, в різних частинах житлового утворення без врахування

рельєфу та художньо-естетичної складової поєднання нової та існуючої забудови, без єдиного проекту, що порушує баланс та функціонування територій, призводить до дискомфорту міського середовища. Все це супроводжується неконтрольованими перевантаженнями інженерних мереж, нестачею автомобільних паркінгів, відсутністю місць для вигулу тварин, зменшення кількості рекреаційних ділянок та ін. Вище перелічені зміни понижують якість, комфортність та безпеку житлової забудови, які не компенсуються наявністю підземних паркінгів, житлових комплексів преміум класу та новими закладами громадського обслуговування.

Список літератури

1. Бачинська Л.Г. Про можливості подальшого розвитку типового проектування житла/ Людмила Георгіївна Бачинська. - Сучасні проблеми архітектури та містобудування: Наук.-техн. збірник, - К., КНУБА, 2000. – Вип. 8. – С. 220-225.
2. Гнесь І. П. Багатоквартирне житло: тенденції еволюції / Ігор Петрович Гнесь. – Львів: Видавництво Львівська політехніки, 2013. – 612 с. – (монографія).
3. Плешкановская А.М. Реконструктивная деятельность как условие устойчивого развития крупного города/ Алла Михайловна Плешкановская // Досвід та перспективи розвитку міст України : збірник наукових праць. – 2011. – Вип.20, с.44-54.
4. Маковский Е. Ностальгия. Киев. Прогулка по старому городу [Электронный ресурс] / Евгений Маковский – Режим доступа к ресурсу: <http://oldkiev.ho.ua/>.
5. Реконструкция: как изменится площадь возле Киевского вокзала [Электронный ресурс] // news.bigmir.net. – 2015. – Режим доступа к ресурсу: <http://news.bigmir.net/capital/925774-Rekonstrukcija--kak-izmenitsja-plocshad--vozle-Kievskogo-vokzala>.

Аннотация

В статье рассмотрена долговременная реновация жилой массовой застройки микрорайона в Соломенском районе в Киеве. Перечислены мероприятия реновации, за счет которых состоялись изменения в существующей застройке.

Ключевые слова: реновация, градостроительный уровень, массовая застройка, жилой комплекс, микрорайон.

Abstract

In the article was consider the long-term renovation of residential mass housing district in the Solomenskiy area in Kiev. Also was indicated measures of renovation, which were reasons of changes in existent building.

Keywords: renovation, town-planning level, mass building, housing complex, district.