

СТРАТЕГИЧЕСКАЯ РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ТИПОВОЙ ЗАСТРОЙКИ В КРУПНЫХ ГОРОДАХ

Тимур Валерьевич Радионов

*Аспирант кафедры архитектурного проектирования
Донбасской национальной академии строительства и архитектуры,
г.Макеевка Украина*

Постановка проблемы

Наиболее сложными и важными проблемами реконструкции типовой застройки крупных городов являются сохранение ценного культурного наследия и поиск существенной методологии проектирования в условиях реконструкции, которая учитывает значение всех памятников архитектуры. В процессе реконструкции возникает целый ряд сложных задач, которые непосредственно связаны с сохранением целостности архитектурной среды и композиционным, функциональным, техническим, социальным, экологическим и экономическим процессами. Пассивное сохранение городской среды противоречит самой исторической природе города, всегда находящегося в процессе стратегического становления и комплексного развития. Социальные изменения в обществе, процессы, связанные с комплексным переустройством зданий и сооружений, непосредственно оставляют отпечаток на периодическую внутреннюю трансформацию городской застройки [5, 8, 9].

Постановка задач исследования

На основании исследуемой темы по комплексной реконструкции объектов типовой застройки в крупных городах были поставлены следующие задачи:

1. Сохранение целостности объектов типовой застройки;
2. Устранение и предотвращение чрезвычайных ситуаций в условиях крупного города;
3. Создание благоприятных условий для проживания населения.

Основная часть

Одна из важнейших задач типологических проблем городской застройки – проблема создания более рациональной территориальной структуры производства и расселения. Ее реализация ведется по двум направлениям: 1 – ускоренное развитие менее развитых районов; 2 – ускоренное развитие малых и средних городов, располагающих наиболее благоприятными условиями для промышленного строительства, а также выравнивание уровней экономического развития различных таксонометрических территориальных единиц (вплоть до низовых административных районов) для создания единого и близкого к нему стандарта жизни насе-

ления. Весьма существенно, что комплексное решение проблемы увязывается с целым рядом аспектов пространственной организации географической среды в целом. При этом следует учитывать, что в стране динамично растет численность городского населения [1, 4, 7]. Таким образом, демографический состав населения городов играет ключевую роль в формировании систем расселения, а значит, непосредственно касается вопросов реконструкции объектов типовой застройки, в которых эти группы населения пребывают.

На основании морального и физического износа типового фонда, который проявляется в несоответствии объемно-планировочных и конструктивных качеств, уровне благоустройства и инженерного оборудования возросшим потребностям населения, ставится важный вопрос о стратегических методах реконструкции типовой застройки. Это наглядно подтверждается положением, сложившимся с полносборными зданиями первого поколения. В основном эти здания сохранили достаточно высокую работоспособность основных конструктивных элементов, определяющих их срок службы (фундаменты, стены, перекрытия) при ухудшающихся теплотехнических и звукоизоляционных качествах ограждающих конструкций. Но эстетические и архитектурно-художественные свойства они практически не сохранили [10].

Процесс комплексной реконструкции застройки с целью повышения качества типовых объектов в условиях проектирования и в рамках научного исследования разделен на основные этапы:

1 этап: Системный анализ расположения квартала крупного города, доступность к центру города, местам трудовой деятельности, объектам социального и культурно-бытового обслуживания населения [10].

2 этап: Организация благоустройства городской территории, на которой размещается типовой объект либо группа типовых объектов, подвергающихся реконструкции [10].

3 этап: Организация архитектурно-планировочной структуры реконструируемого участка типовой застройки [10].

4 этап: Формирование архитектурно-пространственной структуры комплекса зданий, находящихся в структуре городской застройки, который включает в себя объекты типовой застройки [10].

Следует отметить, что обеспечение комплексного подхода при преобразовании типовой застройки с учетом оптимизации предполагает разработку архитектурно-планировочных решений с последующей разработкой проектных решений по каждому объекту рассматриваемого массива. В число возможных вариантов стратегического преобразования типовой застройки входит последовательная реконструкция, которая за-

ключается в проведении выборочных мероприятий по одному или нескольким элементам сложившегося района. Это могут быть различные виды ремонта отдельных сохраняемых зданий или их сочетания в группе домов, строительство новых жилых и общественных зданий, реконструкция участков подземных коммуникации, благоустройство дворов и т.п. В результате проведения такого рода реконструкции достигается улучшение городской среды и условий проживания, однако отдельные элементы планировки и застройки целостных градостроительных образований (кварталов, их групп, района) могут оказаться по отношению к действующим стандартам в разном качественном состоянии. Основой проведения последовательного преобразования должен быть периодически обновляемый перспективный проект реконструкции района, выполненный на основе методологического принципа комплексности [3].

Выводы

Таким образом, исследования показали, что реконструкция типовой застройки крупных городов складывается из переустройства ее основных крупнейших административных, жилых и промышленных комплексов. Возможность комплексной реконструкции типовых зданий с целью повышения качества застройки крупных городов может достигаться за счет градостроительного урегулирования, территориального развития и функционального соответствия застроенной территории [10].

Важным показателем является то, что стратегическая реконструкция получается выгоднее, чем новое строительство, потому что не требует затрат на приобретение и освоение земельного участка, исключает стоимость элементов здания, которые используются: стен, кровли, частично перекрытий, инженерных сетей. При реконструкции преобладает принцип сохранения старой застройки, которая сложилась исторически. Возникшая необходимость рассматривать реконструкцию не как замену старого города новой застройкой, а как его приспособление к современности. Полная реконструкция типового здания целесообразна в тех случаях, когда процент его износа обеспечивает ему жизнеспособность на 30 и больше лет. При этом внутреннее планирование и благоустройство дома после реконструкции должны быть доказаны к уровню современных требований.

Реконструкция типовой застройки рассматривается как важный фактор преобразования городской среды, которая решает проблемы морального и физического износа зданий. Выбор направленности преобразования типовой застройки зависит от социально-экономических задач, которые определяются характером типовой застройки. Планировочные решения заключаются в исследовании отдельных объектов, магистралей

улиц и дорог, которые взаимосвязаны общей планировочной структурой крупного города [2, 4, 10].

Обеспечение комплексного подхода при преобразовании типовой застройки с учетом оптимизации предполагает разработку архитектурно-планировочных решений с последующей разработкой проектных решений по каждому объекту рассматриваемого массива. При этом оптимальный вариант преобразования позволяет определять для каждого здания конкретные варианты преобразования из множества возможных. В число возможных вариантов преобразования жилой застройки входит последовательная реконструкция, которая заключается в проведении выборочных мероприятий по одному или нескольким элементам сложившегося района [1, 3, 10].

Библиографический список

1. Булгаков С.Н. Реконструкция жилых зданий. – М.: Стройиздат, 1999. – 315 с., С. 210-214.
2. Кутуков В.Н. Реконструкция зданий. – М.: Высшая школа, 1981. – 267 с.
3. Касьянов В.Ф. Реконструкция жилой застройки крупных городов: Сборник научных трудов «Актуальные проблемы городского строительства и хозяйства». – М.: МГСУ.2001.
4. Миловодов Н.Н., Осин В.А., Шумилов М.С. Реконструкция жилой застройки: Учебное пособие. – М.: Высшая школа.1980. – 137с.
5. Реконструкция центров исторических городов. – К.: Будівельник, 1974. – 100 с.
6. Радионов Т.В., Репродуктивный метод реконструкции объектов типовой застройки / Т.В. Радионов // Сучасні проблеми архітектури і містобудування. – К.: КНУБА, 2013. - Вип. 33. - С. 325-330.
7. Смоляр И.М. Принципы градостроительного проектирования и предложения по разработке генеральных планов городов в новых социально-экономических условиях. – М.: РААСН. 1995. – 296 с.
8. Соколов В.К. Модернизация жилых зданий. – М.: Стройиздат. 1986. – 365 с.
9. Товстенко Т.Д. Реконструкция исторической застройки городов. – К.: Будівельник, 1984. – 72 с.
10. Радионов Т.В., Рекомендации по реконструкции объектов типовой застройки / Т.В. Радионов // Містобудування та територіальне планування. – К.: КНУБА, 2013. - Вип. 49. - С. 325-330.