

УДК 69.059.7

ПРОБЛЕМИ, ПЕРСПЕКТИВИ ТА ОСОБЛИВОСТІ РЕКОНСТРУКЦІЇ ПРОМИСЛОВИХ БУДІВЕЛЬ ПІД ЦИВІЛЬНІ ОБ'ЄКТИ

Автор – А. П. Броневицький¹, докторант
Науковий керівник – д. т. н., проф. Т. С. Кравчуновська²
¹andbron.gm@gmail.com, ²kravchunovska.tetiana@pdaba.edu.ua
Придніпровська державна академія будівництва та архітектури

Процес урбанізації міст поступово призводить до розширення їх меж за рахунок нового будівництва. За обмеженості вільних ділянок в центральних частинах міст, нова забудова поступово заповнює околиці. Через це розташовані колись на околицях міст промислові будівлі та споруди поступово опинились у густо заселених районах. Їх місцезорозташування стало негативно впливати на прилеглу сельбищну забудову. З іншого боку, таке розташування підприємств висуває додаткові вимоги до їх безпечної експлуатації в умовах міста. Все це створює умови для модернізації виробництв. Окрім цього, в умовах ринкової економіки багато підприємств перестали бути конкурентоспроможними. Витратити ресурси на їх модернізацію нераціонально. Через це такі підприємства закривається. Але в містах лишаються будівлі, які ще мають експлуатаційний ресурс.

Останнім часом в вітчизняній та зарубіжній практиці широкого розповсюдження набув процес реконструкції промислових будівель та споруд під об'єкти цивільного призначення. Це, переважно, торгівельно-розважальні та мистецькі заклади, ресторани, спортивні об'єкти, житлові, офісні тощо. В сучасній літературі та практиці цей процес прийнято називати ревіталізацією промислових будівель. Ревіталізація означає процес відродження, відбудови та оживлення міського простору, який передбачає часткове збереження архітектурного вигляду будівель із створенням внутрішніх інтер'єрів та інженерно-технологічного обладнання відповідно до сучасних норм та вимог. У випадку ревіталізації архітектурних чи історичних пам'яток вони, як правило, повністю зберігають свою зовнішню автентичність та виразність. Основною задачею ревіталізації є зміна промислових будівель та територій навколо них із метою соціалізації простору, вдосконалення елементів інфраструктури, що сприяє розвитку туризму, відпочинку, спорту, покращенню екології.

При реконструкції промислових будівель під цивільні об'єкти, як правило, виконуються роботи з опорядження та влаштування захисних покриттів. Технічний стан основних вертикальних та горизонтальних

несучих будівельних конструкцій забезпечує їх достатню несучу здатність для експлуатації в умовах нового призначення. Це пов'язано з тим, що розрахункові навантаження на конструкції промислових будівель у рази більші, ніж для цивільних об'єктів. Відсутність суттєвих обсягів капітальних робіт дозволяє скоротити період від початку проведення реконструкції до пуску об'єкту в експлуатацію з оновленим функціональним призначенням.

З точки зору бізнесу, ревіталізація промислових будівель є ефективним інструментом управління нерухомістю.

В Україні останнім часом ведуться роботи з ревіталізації промислових територій і надання нових функцій колишнім промисловим об'єктам, але проведення цих заходів ускладнено не тільки економічною ситуацією у державі, а й недостатністю досліджень у цій галузі. Ефективне проведення реконструкції таких об'єктів потребує зваженої інженерної підготовки, яка б забезпечила раціональне виконання ремонтних і будівельних робіт, а також можливість попередньої оцінки економічної доцільності будівельних робіт.

Висновок: аналіз наукових першоджерел [1–3] доводить, що проблеми формування принципів саме ревіталізації промислових будівель із урахуванням їх специфіки комплексно не розглядались. У зв'язку з цим підвищення ефективності виконання ремонтно-відновлювальних і будівельних робіт, які виконуються при реконструкції промислових будівель під об'єкти цивільного призначення, тобто при ревіталізації, є актуальною науково-прикладною проблемою, вирішення якої може бути здійснено шляхом встановлення взаємозв'язків між специфікою широкої номенклатури промислових будівель та особливостями, умовами і параметрами ефективності виконання будівельних робіт.

Список використаних джерел

1. Гончаренко Д. Ф., Копейко А. Е., Кононенко А. Н. Технологические решения восстановления железобетонных конструкций методом инъектирования. *Науковий вісник будівництва*. 2008. Вип. 47. С. 371–379.
2. Григоровський П. Є., Чуканова Н. П. Вибір раціональних методів моніторингу технічного стану будівельних конструкцій з використанням функцій корисності. *Нові технології в будівництві*. 2014. № 27–28. С. 21–28.
3. Осипов А. Ф. Параметризация строительно-технологических характеристик объектов реконструкции. *Містобудування та територіальне планування*. 2013. Вип. 50. С. 462–477.