

Concept and the Leipzig Charter for Sustainable Cities in Europe related to the creation of high-quality public spaces, renovation of city districts, development of public transport, etc.

It should be noted that there are different approaches to post-war urban rebuilding and each city chooses its own, taking into account the specifics of the city, its traditions, cultural heritage, capacity, investment attraction, etc., but there are also similar factors that influence post-war rebuild, namely, the availability of a recovery plan that would meet modern realities, the absence of corruption on the ground, public involvement, and an individual approach.

## **ФАКТОРИ, ЩО ВПЛИВАЮТЬ НА АРХІТЕКТУРНІ РІШЕННЯ У РЕНОВАЦІЇ ПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ**

**Шаповалов М.Р., аспірант**

*(Одеська державна академія будівництва та архітектури)*

В умовах переходу суспільства до постіндустріальної епохи, яка відображається кризовим статусом у економічному та соціальному секторах, гострим питанням постає повна або часткова втрата промисловими підприємствами, своїх виробничих функцій. Це призводить до порушення композиційного балансу міста, тому що ці території жодним чином не використовуються. Однак, з появою дефіциту територій, виникає потреба у пошуку нових рішень для розвитку міста. Завдяки реновації, відбувається адаптація промислових районів міста та зміна їх функціональної ролі. Внаслідок цього, виникає можливість подальшого використання цих споруд. Реновація промислових територій в останні роки стала важливою частиною містобудівного процесу, відображаючи необхідність адаптації старих індустріальних об'єктів до сучасних реалій розвитку міста. Ці території, які колись були центрами промислового виробництва, з часом втратили свою початкову функцію. Занедбані заводи, фабрики та склади часто опиняються у стратегічно важливих районах міста, створюючи як виклики, так і можливості для архітекторів та містобудівників. Реновація таких об'єктів — це не просто їхнє перетворення, а повноцінна реінтеграція до міського ландшафту з урахуванням нових соціальних, економічних та екологічних умов [1]. Процес реновації промислових зон потребує ретельного аналізу та комплексного підходу. Архітектурні рішення залежать від багатьох факторів, включаючи необхідність збереження історичної та культурної спадщини, зміну функціонального призначення об'єктів, дотримання сучасних

екологічних стандартів та створення суспільно значущих просторів. Крім цього, реновація стосується інфраструктурних аспектів, таких як транспортна доступність і модернізація інженерних мереж. Важливу роль відіграє і соціальний контекст — необхідно враховувати потреби місцевого населення та взаємодіяти із спільнотою для створення простору, який буде не лише естетично привабливим, а й функціонально корисним. Цей процес стає все більш актуальним у зв'язку з тенденцією до сталого розвитку та регенерації міст. Промислові об'єкти, адаптовані під сучасні потреби, можуть стати центрами культурного, ділового та суспільного життя, залучаючи інвестиції та пожвавлюючи економіку районів. Таким чином, необхідно розглянути основні фактори, що впливають на архітектурні рішення при реновації промислових територій, як грамотне поєднання історичної ідентичності, функціональності, екологічної стійкості та соціальної значущості може зробити ці простори важливими елементами міського розвитку, що відповідають вимогам ХХІ століття.

Фактори представляють собою певні причини, діючу силу процесу формування багатофункціональних комплексів на основі реновації промислових об'єктів, а також явища, що впливають на їх характер і особливості. При формуванні архітектури будь-якого об'єкта розрізняють зовнішні (екзогенні) і внутрішні (ендогенні) фактори. Зовнішні чинники характеризують середовище і умови, в яких формується об'єкт, а внутрішні чинники впливають на рішення архітектури самої будівлі. Згідно з науковими дослідженнями всі фактори, що впливають на архітектурні рішення при реновації промислових об'єктів ділять на дві великі групи: зовнішні та внутрішні[2]. До зовнішніх факторів належать історико-культурні, містобудівні, архітектурно-естетичні, соціально-економічні та екологічні. Коли до внутрішніх належать типологічні, об'ємно-планувальні, інженерно-конструктивні, функціонально-технологічні та архітектурно-художні фактори. Опорним пунктом реновації кожного промислового об'єкта є його початкова функція і тип. Промислові об'єкти досить різноманітні за своїм призначенням та характеристиками, а відповідно конструктивним та архітектурним рішенням, реалізованим при будівництві, звідки випливає первинний основний фактор, з якого починається реновація будь-якого промислового об'єкта – фактор адаптивності. Проектування в існуючому об'єкті несе у собі низку обмежень та проблем. Великий відсоток промислових територій та об'єктів можуть вимагати часу для екологічного відновлення, для можливості їх подальшого використання в необхідних цілях. Особливо важливим цей момент для процесу

реновації під житлові об'єкти. Також важливим є підфактор універсальності просторів, тобто. їх планувальна гнучкість. В даному випадку процес реновації переходить одночасно до наступного фактора - історико-культурного. Багато промислових територій мають історичну цінність, і архітектурні рішення повинні враховувати збереження оригінальних елементів будівель, таких як фасади, внутрішні конструкції чи виробничі артефакти. Це безпосередньо впливає на унікальність естетичного вигляду та створює зв'язок із минулим. Важливо також пам'ятати, що в деяких випадках промислові об'єкти можуть бути включені до списку культурної спадщини, що накладається певні обмеження або вимагають повного збереження історичного вигляду об'єкта. Наступна робота, пов'язана з проектуванням, зачіпає низку внутрішніх чинників. У сучасних проєктах реновації велика увага приділяється об'ємно-планувальній гнучкості та адаптації під різні функції. Не варто також забувати, що архітектурні рішення мають передбачати модернізацію чи повну заміну інженерних систем. Регуляції використання землі – обмеження на висотність будівель або типи комерційної діяльності, які можна вести на ренованій території. Часто реновація включає створення зелених зон на території або всередині об'єкта – облаштування зелених дахів, вертикальних садів, або, що дуже важливо сьогодні, повторне використання будівельних матеріалів у рамках сталого зеленого будівництва для підвищення якості міського середовища. Відповідність містобудівним нормам, щільності забудови, протипожежної безпеки, парковкам і транспортної доступності, здебільшого, вимагають перепроєктування об'єкта під потреби сучасного міста, оскільки найчастіше промислові території розташовуються в зонах, не пристосованих під сьогоденний ритм життя та потреби населення. І тут якраз виникає останній, проте не менш важливий чинник, соціально-економічний. Дотримання обліку архітектурних традицій прилеглих кварталів, використання місцевих матеріалів, дотримання уподобань та потреб мешканців району, із забезпеченням правильних функцій та інфраструктури - все це є важливими пунктами у забезпеченні користі при реновації промислових територій.

Таким чином, кожен із перелічених вище факторів вимагає не тільки ретельного планування та обліку, а й є базисом успішної, стійкої реновації промислової території та об'єктів, яка відповідатиме потребам сучасного суспільства, зберігаючи унікальність зовнішнього вигляду міської одиниці та забезпечивши користь суспільству. Реновація промислових територій є необхідною умовою для сталого розвитку міст. Вона сприяє поліпшенню якості життя в урбаністичному

середовищі, забезпечуючи функціональну гнучкість та соціально-економічні переваги. Основні архітектурні рішення повинні враховувати адаптивність промислових об'єктів, їхню історичну цінність та вплив на екологічну сталість. Сучасні проекти реновації демонструють, що відновлення таких об'єктів забезпечує нові можливості для ділового та культурного розвитку, що сприяє зростанню привабливості міських районів, де розташовані ренововані об'єкти.

#### Література:

1. Vainio T., "Building Renovation – A New Industry?" у *Management and Innovation for a Sustainable Build Environment* (2011).
2. Дмитрік Н.О. (2021) Принципи архітектурно-планувальної організації багатофункціональних комплексів на основі реновації промислових об'єктів: дисертація. Одеса, Одеська державна академія будівництва та архітектури, 2021, с. 110.