

УДК 711.168.424

д.т.н., доцент В.В. Самойлович, Г.А. Кассамані,
Київський національний університет будівництва і архітектури

ОСНОВНІ НАПРЯМКИ ВДОСКОНАЛЕННЯ РЕКОНСТРУКЦІЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ МІСТ ЛІВАНУ

На основі узагальнення сучасного досвіду розроблені основні напрямки удосконалення реконструкції житлових районів міст Лівану.

Досвід реконструкції окремих житлових районів міста Бейрут і інших населених пунктів Лівану дозволяє зробити деякі висновки щодо якості реконструкції і визначити основні принципи і напрямки вдосконалення цього процесу в країні.

До основних недоліків сучасної реконструкції житлової забудови міст Лівану слід відзначити низький рівень забезпеченості зеленими зонами і майданчиками для відпочинку і ігор, неконтрольоване зміщення виробництва, торгівлі і дозвілля, висока щільність забудови центральних районів міста тощо.

Якщо в центральних районах міст уникнути подібних недоліків з цілого ряду причин дуже важко, то в периферійних районах можна відтворити повноцінну житлову забудову з урахуванням сучасних досягнень містобудівної науки і практики.

Реконструкцію житлової забудови слід розглядати як процес цілеспрямованого формування сучасних умов життя людей на основі забудови, що склалась історично – її плану, функціонального зонування, просторової композиції, а також інших елементів, які визначають специфіку просторової організації території.

Поряд з соціально-економічними проблемами розвитку міст, виникають також і екологічні проблеми, які тісно пов'язані з першими. В наш час екологічні проблеми повинні стати основою методології реконструкції житлової забудови, а проекти реконструкції повинні включати до свого складу заходи щодо оздоровлення і охорони оточуючого середовища.

Під оздоровленням зовнішнього середовища мається на увазі досягнення не тільки досягнень оптимальних санітарно-гігієнічних умов у кожній функціональній зоні міста, але й і вдосконалення планувальної композиції забудови, а також інженерних і транспортних систем.

Метою даної роботи є розробка науково-обґрунтованих рекомендацій по оздоровленню зовнішнього середовища житлової забудови міст Лівану.

Відсутність науково-обґрунтованих пропозицій щодо відновлення житлової забудови і методики оцінки стану житлового фонду дуже часто призводить

до того, що реконструктивні заходи, що здійснюються в місті, є недостатньо ефективними.

Узагальнення світового досвіду реконструкції міст дозволяє запропонувати методичні основи вдосконалення реконструкції житлової забудови міст Лівану.

Райони, які відібрані для оновлення, позначаються як райони реконструкції. Їхні кордони визначаються з урахуванням максимального збереження зв'язків, що склалися за тривалий період. Кордони районів реконструкції, як правило, ідентичні кордонам функціональних зон (наприклад, міські центри, житлові райони тощо), які співпадають з природними або штучними перешкодами або міськими комунікаціями (магістральні вулиці, залізничні лінії, море тощо).

Важливим моментом під час розробки проектів реконструкції є аналіз існуючого стану. До його складу повинна входити оцінка зв'язку житлового району з центральними районами, місцями короткочасного відпочинку, зупинками громадського транспорту; кліматичних, топографічних і ґрунтових умов та зовнішнього середовища. Крім того, необхідна також оцінка розвитку демографії, вікової і професійної структури ситуації для працюючих громадян (виїзди з району і в'їзди до району). Дані цього аналізу необхідно постійно співставляти із загальною цільовою установкою і сучасними вимогами, а вже потім на їх основі планувати конкретні заходи.

Результати комплексу аналітичних досліджень відносно функціональних, економічних і композиційних питань проектування, дозволяють визначити категорію реконструкції, до якої може бути віднесений той чи інший район.

I-а категорія: Структура району значною мірою зберігається. Існуючий фонд модернізується, реконструюється і частково замінюється.

Планувальна структура і архітектурне рішення району визначається наявністю історичних пам'яток архітектури. Важливі і значні містобудівні споруди і простори мають бути в основній своїй частині збережені. При цьому необхідне якісне покращення існуючої забудови шляхом її модернізації, реконструкції, а також часткової заміни.

II-а категорія: Структура району частково зберігається. Існуючий фонд замінюється, частково модернізується, реконструюється.

Планувальна структура району специфічна і своєрідна. Переважаюча частина існуючого фонду знаходиться в такому поганому стані, що його реконструкція уявляється неекономічною і недоцільною. Реконструкція може бути проведена з метою включення в нову структуру структурних і комунікаційних зв'язків, що склалися, а також містобудівних просторів, характерних для даного району.

III-я категорія: Структура району в основному формується заново. існуючий фонд модернізується, реконструюється, частково замінюється.

Планувальна структура району і його архітектурна виразність не має ніякої історичної цінності, можливі реконструкція і модернізація забудови. Мета реконструкції – утворення планувальної структури району та його забудови у відповідності із сучасними містобудівними вимогами шляхом санації кварталів, утворення зручних магістральних мереж для транспорту і пішоходів, організації майданів, ділянок вільного простору, розвитку мережі громадського обслуговування тощо.

IV-а категорія: Структура району формується заново. Існуючий фонд замінюється. Планувальна структура і архітектурна виразність забудови району не мають історичної цінності, а сама забудова знаходиться в поганому стані. Метою реконструкції є утворення за допомогою нової забудови більш високоорганізованого архітектурно-просторового середовища, яке відповідає територіальному положенню і соціальним умовам міста.

Таке розділення на категорії дозволить більш кваліфіковано виконати розробку перспективних уявлень щодо реконструкції районів в межах науково-дослідних передумов.

Проблеми реконструкції районів, на території яких знаходиться значна кількість як фізично, так і морально застарілих будівель а також малопотужних систем інженерного обладнання і транспорту є найбільш складними в складі інших проблем містобудування.

Важливою складовою житлових районів є ділянки «вільного простору». У відповідності з основними функціями в житловому районі формуються наступні просторові зони: вулиць і проїздів, житлових будівель (дворові простори), дитячих закладів і шкіл, громадських центрів, парків і садів.

Просторові зони вулиць і проїздів повинні включати до свого складу подорожню частину, автостоянки, тротуари, палісадники, захисні зелені зони, місця сміттєзбірників, кіосків, телефонних будок, освітлювального обладнання.

Просторові зони біля житлових будівель призначені для відпочинку дітей і людей похилого віку. Зелені простори біля житлових будівель візуально зв'язані з квартирами. Саме тому добре обладнані і гарно озеленені простори в значній мірі визначають архітектурну виразність житлової забудови.

Важливим елементом вільних просторових зон є: пісочниці і майданчики для ігор дітей дошкільного і шкільного віку, галявинки для рухливих ігор, місця для спокійного відпочинку усіх груп населення, майданчики для сушіння білизни.

Просторові зони громадських центрів в житловому районі організуються з урахуванням використання ландшафтних особливостей перепадів рельєфу, існуючих дерев, водних поверхонь тощо.

У вільних просторових зонах громадських центрів влаштовують галявинки, дерева і кущі, скульптури, лави, виставки тощо. В них також влаштовуються пішохідні зв'язки поміж різними зонами центру.

Спортивні майданчики в житлових районах зазвичай влаштовують при школах. Але, для розвитку оздоровчих фізкультурних занять, тренування спортивних груп і проведення змагань таких майданчиків недостатньо. Світовий досвід свідчить про необхідність влаштування спеціальних фізкультурно-оздоровчих майданчиків.

Парк житлового району забезпечує проведення вільного часу мешканцями району на свіжому повітрі у тісному зв'язку з природою. Як правило, парк житлового району повинен бути зв'язаний з громадським центром. Для задоволення різноманітних інтересів і потреб різних категорій населення найбільш зручно розчленувати парк на три зони: культурно-розважальну, спортивну і спокійного відпочинку.

Культурно-розважальна зона повинна мати ресторан або кафе, літній кінотеатр, тераси, майданчики для танців та концертів тощо.

Зона спорту і рухливих ігор повинна мати у своєму складі майданчики для ігор дітей, гімнастичні майданчики з різним обладнанням, галявинки для приймання сонячних ванн, дитячі басейни для плескання, тренувальні доріжки для оздоровчого бігу тощо.

У зоні спокійного відпочинку необхідно влаштовувати, перш за все, доріжки для прогулянок, квітники, місця для сидіння, невеличкі декоративні водні поверхні, скульптури, бібліотека тощо.

Для розрахунку розмірів території просторових зон і вимог до їх розміщення необхідно користуватися нормативними показниками, розробленими в Україні, Росії та в інших країнах.

При реконструкції забудови житлових районів необхідно передбачити захист від шуму. Особливе місце серед джерел шуму в житлових районах займає міській транспорт.

Дослідження шумозахисних властивостей об'єктів будівель свідчать про те, що при їх відповідному розміщенні можливо захистити від транспортного шуму більшу частину території житлових районів і житлові приміщення, які орієнтовані на цю територію.

Дослідження підтвердили також необхідність зменшення віддзеркалення звуку фасадними поверхнями будівель, що може звести до мінімуму шум у замкнених просторах житлової забудови.

Шумова обстановка в житлових районах складається, в основному, в результаті проникнення транспортного шуму з крупних магістралей а також із житлових вулиць і місцевих проїздів, рух транспорту на яких не можливо обмежити. Із зростанням рівня автомобілізації зріст інтенсивності руху власників автомобілів буде збільшуватися. До того ж мешканці міст зацікавлені в розміщенні автомобільних стоянок якомога ближче до житлових будівель, що вступає в протиріччя з вимогами ефективного захисту житлових районів від транспортного шуму.

Один із шляхів подолання цього протиріччя є послідовне членування території житлового району на так звані «транспортні» і «тихі» простори. Разом з там використовуються екранізуючі властивості будівель.

Так, захист «тихих» просторів від транспортного шуму найбільш ефективний, якщо будівлі утворюють щось на подобу замкненого подвір'я, оточеного не менш як з трьох сторін забудови, без розривів.

На «тихі» простори рекомендується орієнтувати житлові кімнати, а сходові клітини і кухні – на «транспортні».

В захищених від транспортного шуму замкнених просторах зазвичай розміщують дитячі ігрові майданчики. І хоч шум від граючих дітей турбує мешканців менше, ніж транспортний, все ж таки необхідно враховувати, що усередині замкнених просторів він може перевищувати комфортний рівень.

Дослідження в цій галузі показують, що зменшити рівень шуму можна шляхом спеціального проектування дворових фасадів, які повинні мати еркери, балкони, членування опоряджувального шару, фактуру тощо, що значно знижує віддзеркалення звуку.

Загально відомі також заходи захищення житлових будівель від транспортного шуму шляхом висаджування уздовж траси зелених насаджень.

Особливо важко забезпечити нормативний рівень шуму, який потрапляє до житлових будівель з вулиць, в центральних районах міста. Наведені вище заходи в такій забудові непридатні. У зв'язку з цим, одним із ефективних методів захисту від шуму в центральних районах є повсюдне застосування подвійних або навіть потрійних склопакетів у вікнах житлових будівель. До того ж замість відкритих балконів і лоджій в житлових кімнатах слід проектувати засклені літні приміщення (веранди, тераси тощо).

В даній роботі намічені основні напрямки реконструкції і модернізації планувальних рішень житлової забудови міст Лівану з урахуванням світового досвіду цього процесу. Безумовно, проекти реконструкції, які розроблялись багато років тому, потребують певного коректування. Дана стаття є лише першим кроком в розробці науково обґрунтованих пропозицій щодо вдосконалення реконструкції житлової забудови міст Лівану.