

УДК 69.059:72.03+0.69.44+719.025

В.І.ТОРКАТЮК, д-р техн. наук

Харківська державна академія міського господарства

В.М.МАРЮХІН, канд. техн. наук

Державний експортно-імпорتنний банк "ЕКСІМ-БАНК", м.Київ

С.В.БУТНІК

Харківський державний технічний університет будівництва і архітектури

ОСОБЛИВОСТІ РОЗРОБКИ БІЗНЕС-ПЛАНУ РЕСТАВРАЦІЇ ТА ПРИСТОСУВАННЯ КОМПЛЕКСУ ГРЕЦЬКОГО МОНАСТИРЯ І ФОРМУВАННЯ ПІВНІЧНО-СХІДНОГО ФРОНТУ КОНТРАКТОВОЇ ПЛОЩІ В КИЄВІ

Формування сучасних міст, особливо їх центрів, пов'язано з реставрацією і пристосуванням будівель для іншого їх функціонального призначення. У роботі розглядаються особливості розробки бізнес-плану реставрації і пристосування комплексу Грецького монастиря і формування північно-східного фронту Контрактової площі в м.Києві. за впровадження якого група фахівців отримала Державну премію України в області архітектури.

Формування базових ідей розуміння феномена міста є фундаментальною основою стратегії управління, удосконалення методології проектування, забезпечення методичного супроводження регулювання містобудівної дійсності. Важливим елементом формування цих ідей є планувальна організація. Просторова складова організації відображає рівні й метрику агрегування і взаємодії природних, технічних і соціальних компонентів ландшафту, розповсюдженість і масштаби локалізації діяльності і домінуючий характер вимог до середовища відповідно до розмірності ландшафтних утворень. Районування територій розповсюдження стаціонарного проживання і суспільних контактів населення, виробничої і рекреаційної діяльності передбачає збільшену агрегацію і диференціацію території згідно з різними умовами інтенсивності взаємодії процесів формування ландшафту.

Функціональна складова організації відтворює рівень, тривалість і масштаб впливу і взаємопогодження місць діяльності. Функціональне районування встановлює відповідність між рівнем інтенсивності, тривалістю і швидкістю здійснення їх проявів і можливостями диференціації або інтеграції з урахуванням технологічних особливостей території і прогнозів розподілу діяльних потоків. Специфіка організації кожного функціонального району міста враховується при визначенні номенклатури і потужності об'єктів інфраструктури міста.

Виходячи з цих положень, в м.Києві було прийнято рішення про реставрацію комплексу Грецького монастиря святої Катерини на Подолі. Цей комплекс почав формуватися в 1738р. Киянин Анастасій Ні-

колаєв звернувся до Київського митрополита Рафаїла Забровського з проханням дозволити йому збудувати на власні гроші церкву в ім'я святої Великомучениці Катерини. Указом Священного синоду від 4 вересня 1738р. він одержав дозвіл на будівництво церкви з наступною її передачею в підпорядкування Київському митрополиту. Тоді ж ігуменом Євгеном був споруджений дерев'яний, а в 1739-1741рр. – кам'яний храм.

З 1744р. Сінайський архієпископ Никифор і ігумен Євген ратували за перейменування Катерининської церкви в Київсько-грецький монастир святої Великомучениці Катерини, який підпорядковувався б Сінайській Горі. З того часу Катерининська церква вважається однією із найстаровинніших подвір'їв грецького Таропігіального монастиря.

У 1784р. архітектор І.Г.Барський спорудив будівлі келій і двоповерхову дзвіницю. Потім у 1913-1915рр. за проектом київського зодчого, молодшого інженера губернського правління В.Ейснера була збудована велика дзвіниця, а Ф.Лідваль добудував для монастиря п'ятиповерхові торговельні склади.

У 1923р. служба в храмі припинилася, можливо, тому, що стан пам'ятника вже тоді був незадовільний. А в 1928р. рішенням Київської ради храм було закрито. Деякий час у приміщенні монастиря організували виставки харчової промисловості УРСР. Своє існування Катерининська церква припинила в 1929р., коли почав розвалюватися купол храму. Це була "перша ластівка" із серії руйнування пам'ятників церковної архітектури в радянські часи. Пізніше була розібрана дзвіниця і залишився тільки надвортній двоповерховий корпус.

Монастирські будівлі після багатьох перебудов дійшли до нашого часу в напівзруйнованому вигляді. Барочна церква св.Катерини, як і дзвіниця, була повністю розібрана в 1929р.

До 1994р. будівля монастиря використовувалась не за призначенням.

У 1994р. було прийнято рішення про реставрацію і прилаштування розвалених споруд під управління Національного банку України по Києву й області. Проектна архітектурно-конструктивна документація по здійсненню цієї реставрації була розроблена інститутом "Укрпроектреставрація". Організаційно-технологічні й технічні рішення по виконанню будівельно-монтажних робіт були зафіксовані в бізнес-плані і виконані підприємством "ИРА-93" (генеральний підрядник) і фірмою "Росинг" (Словенія) (субпідрядна організація).

Об'ємно-планувальні й архітектурно-конструктивні рішення комплексу будівель, пристосованих для потреб банку, складаються з чотирьох блоків: будинки кінця ХІХ – початку ХХ ст. з оновленою дзвіни-

цею; прибутковий будинок кінця XIX – початку XX ст. з вписаними мансардними приміщеннями; касовий і операційний зали; приміщення господарського призначення з добудованим оновленим флігелем. В єдиний комплекс ці приміщення об'єднуються площадкою зі сходами, ліфтом і коридорами. Дзвіниця має окремий вхід зі сходами з боку Контрактової площі.

Реставраційні роботи виконувались на підставі затвердженого бізнес-плану, в якому були відображені такі питання:

- результати досліджень об'ємно-планувальних і архітектурно-конструктивних рішень будівель і споруд, які повинні були реставруватися;
- дослідження, аналіз і пропозиції щодо технологічних, організаційних і технічних рішень по виконанню демонтажних і будівельно-монтажних робіт при реставрації комплексу;
- розрахунки і вибір машин та механізмів для виконання демонтажних і будівельно-монтажних робіт;
- розглянуті фактори, що впливають на вибір організаційно-технологічних рішень при реставрації комплексу;
- методики багатофакторного аналізу і варіантної оцінки ведення демонтажних і будівельно-монтажних робіт;
- технічні, технологічні й організаційні рішення по підвищенню ефективності виконання демонтажних і будівельно-монтажних робіт;
- раціональний розвиток процесу виконання будівельно-монтажних робіт при надбудові окремих елементів комплексу і визначення деформацій, що виникали в процесі надбудови і перепланування будівель;
- техніко-економічні показники.

Номенклатура робіт між генпідрядником і субпідрядником розподілялась таким чином. Генпідрядник "ИРА-93" виконував такі роботи: підсилення і влаштування фундаментів, монтаж будівельних конструкцій, цегляна кладка, демонтаж і монтаж всіх балок перекриттів, улаштування підлоги, монтаж технологічного обладнання, покрівельні роботи, роботи по відновленню фасадів, комплекс робіт по відтворенню дзвіниці, роботи по влаштуванню сховищ грошей, монтаж і наладка дизельної установки, зовнішня столярка, ліпні, оздоблювальні та інші роботи.

Субпідрядник – фірма "Росинг" (Словенія) виконувала роботи по підвищенню міцності реставрованих будівель, електромонтажні роботи, підвісні стелі, монтаж і наладка систем кондиціонування, малярні

роботи, роботи по укладанню підлог з ефективних матеріалів, установка внутрішніх високоякісних дверей та ін.

Роботи з реставрації проводили в два етапи. На першому передбачалася реставрація прибуткового будинку №26 на Контрактовій площі. За 9 місяців 1994-1995рр. тут були повністю замінені перекриття між поверхами, конструкції покриття, інженерні комунікації, вікна, двері, оновлене декоративне оформлення будівель. Особливо вдалим можна вважати вітраж над центральним входом, об'єднаний з двома алегоричними жіночими фігурами, акцентуючими вхід. Кольорова гама вітражів гармонійно доповнює кам'яне оздоблення і ліплення. Добре підбраною є кольорова гама фасадів всього ансамблю.

На другому етапі (1995-1996рр.) були реставровані надворотна церква і флігель XVIII ст., надбудована дзвіниця. Прикрасою комплексу стало впорядковане внутрішнє подвір'я. Вписуючи необхідні для банку проїзди, автори залишили в недоторканості територію зруйнованої церкви св.Катерини, означивши її контури.

У процесі роботи, виконуючи задуми, закладені в бізнес-плані, вдалося реалізувати два складних завдання: провести науково обгрунтовану реставрацію комплексу і його пристосування для потреб банку, а також дати можливість віруючим проводити богослужіння у надворотній церкві. Зведення 46-метрової дзвіниці – доміанти Контрактової площі і всього Подолу – вирішило містобудівне завдання і сфокусувало на ній всю навколишню забудову.

У результаті реалізації архітектурного твору "Реставрація та пристосування комплексу Грецького монастиря" створена архітектурно-просторова композиція, що вдало формує північно-східний фронт забудови Контрактної площі Києва.

Отримано 14.01.2002

УДК 72.01

О.С.СОЛОВЬЕВА, канд. искусствоведения

Харьковская государственная академия городского хозяйства

ГОРОД КАК ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ИЕРАРХИЧЕСКАЯ СИСТЕМА

Исследуется проблема пространственной иерархии в структуре города. Урбанизационные процессы рассматриваются с точки зрения взаимодействия "человек – среда".

Сегодня город характеризуется возросшим потоком информации и высокой степенью изменения факторов жизнедеятельности. Это делает актуальным познание города как системы. Для объективизации архитектурного процесса и оценки его результатов необходимы четкий