

**Факторы, влияющие на выбор функции производственных объектов при их реновации**

Рачкевич Т.Е.

Белорусский национальный технический университет

Территориальный рост городов вызывает необходимость реновации производственных территорий и размещение на них новых, актуальных функций, необходимых городу. Особенно ярко эта тенденция проявляется в Минске, где 52,7% всех промышленных площадок размещается в центральной и срединной зонах города. Реновация производственных объектов, дислокация и перепрофилирование промышленных предприятий – сложный многоэтапный процесс. Одна из проблем, возникающая при реновации промпредприятий – интеграция, включение промышленных территорий в городскую среду с преобразованием промышленных зданий в объекты социальной сферы. Целесообразность размещения той или иной функции в бывших производственных зданиях определяется многими факторами. Условно эти факторы можно разделить на внешние и внутренние. К внешним факторам относятся: местоположение объекта реновации относительно основных транспортных магистралей города, функциональная принадлежность окружающих его территорий; соотношение «дневного» и «ночного» населения на окружающих территориях. К внутренним факторам можно отнести такие особенности производственных зданий как их этажность, количество и размеры пролетов, высота этажа. Особую категорию составляют производственные здания, являющиеся памятниками промышленной архитектуры.

Так, одноэтажные многопролетные здания эффективно переоборудовать под спортивные объекты: велодромы, ледовые катки, бассейны, конноспортивные манежи и т.п. Многопрофильные торговые центры могут располагаться в одноэтажных и многоэтажных промышленных зданиях с любыми пролетами и высотой. Культурно-развлекательные центры, в состав которых входят дискотеки, помещения для организации выставочных залов, проведения книжных ярмарок, клубных занятий органичнее размещать в одно- и двух- пролетных промышленных зданиях. В зданиях, являющихся памятниками промышленной архитектуры, следует размещать функции музейного или экспозиционного характера. При этом, в первую очередь необходимо определить спектр возможных функций исходя из внутренних факторов, а затем, руководствуясь анализом внешних факторов, сделать выбор из возможного спектра.