

4) розуцільнення забудови: повне знесення старих, морально і фізично застарілих житлових будинків або окремих частин будівель і хвильове переселення мешканців у новозбудовані будинки; пересування будівель, що мають архітектурно-історичну цінність, із подальшою реставрацією;

5) ущільнення забудови: надбудова двох-чотирьох поверхів існуючих будівель, будівництво точкових багатоповерхових будинків, освоєння підземного простору шляхом зведення заглиблених будівель; збереження житлового фонду з пристроєм багатоповерхових вставок у поєднанні з надбудовою та прибудовою житлових будинків;

6) поліпшення зовнішнього вигляду забудови: реставрація фасаду, косметична обробка, часткова зміна окремих фрагментів фасаду будівлі;

7) ремонт: вибірковий, поточний, капітальний (усунення фізичного зношення завжди поєднують з модернізацією – переплануванням і заміною інженерного обладнання).

Реконструкція території може відбуватись зі збереженням або зі зміною функціонального призначення ділянки. У разі зміни функціонального призначення може застосовуватись редевелопмент.

## **ПРИНЦИПИ ЕКОЛОГІЧНОГО ПРОЄКТУВАННЯ МІСЬКОЇ ЗАБУДОВИ**

**Піщева Т.І., к.т.н, доцент, Морозова Т.Т., д. філ. (PhD)**  
(*Одеська державна академія будівництва та архітектури*)

Наприкінці минулого століття прогресивне суспільство усвідомило, що з усіх створених людиною моделей міста тільки історична, що склалася шляхом багатовікового природного відбору є найпридатнішою для життя. Зміна культурної парадигми з модерністської на постмодерністську, відмова від сакралізації машинної естетики призвели до відходу від принципів Афіньської хартії та переходу до традиційного планування міст і будівництва відповідно до масштабу людини.

Американська журналістка «Architectural Forum» Джейн Джекобс, проаналізувала (кінець 50-х років ХХ ст.) великі американські будівельні проекти та виявила причину реалізації багатьох із цих аналогів-проектів, яка призводить не до підвищення, а пониження міської активності і, врешті-решт, до занепаду і деградації подібних житлових територій. Дж. Джекобс доходить висновку, що побудовані

житлові масиви багатоповерхових будинків того часу стали «розсадниками злочинності, вандалізму і загальної соціальної безнадійності», перетворившись на нетрі, тоді як у районах із переважанням щільної квартальної малоповерхової забудови «рівні злочинності, захворюваності й дитячій смертності одні з найнижчих у місті».

Що більше, дослідження доводять, що навколишня забудова впливає на формування менталітету людини, на розвиток її культури і сприйняття навколишнього світу. А саме чим різноманітнішою та щільнішою буде забудова, тим комфортнішим буде міське середовище, фасади будівель мальовничіше, а вулиці безпечніше для пішоходів і велосипедистів, тим сприятливішим і якіснішим для життя людини буде місто а архітектура стане життєздатною. Використання відкритих просторів і ділянок старої забудови засобом інтенсифікації використання територіальних ресурсів для нового будівництва шляхом знесення останньої є ефективною умовою рішення не тільки функціонально-утилітарних, але й екологічних, архітектурно-художніх, санітарно-гігієнічних завдань.

Більше 17 % території відкритих просторів дворів, що прилягають безпосередньо до вулиці, становить ділянки старих будівель гаражів (цегляних або металевих) і приватних сараїв, власники деяких зазвичай вже не мешкають на цієї території. Комплексний підхід припускає гармонійне поєднання щільності забудови, зон відпочинку, дитячих і спортивних майданчиків, соціальних об'єктів, внутрішніх квартальних проїздів, паркінгів. Це дає змогу поліпшити якість життя населення, що дуже позитивно сприймається мешканцями.

Для нормального функціонування в сучасних умовах будівель, що є особливо цінними історичними архітектурними об'єктами та використовуються для культурних і освітніх функцій, доводиться розширювати або здійснювати прибудову нового об'єму, якщо, цьому сприяє містобудівна ситуація.

Прибудованими частинами забудови мають бути найефективніші приклади сучасної життєздатної архітектури. Життєздатна архітектура повинна відповідати естетичним, комфортабельним та економічно доцільним якостям містобудівного середовища, розроблення об'єктів архітектури, насамперед житлового призначення, можливо виконувати засобами екологічного проектування.

Екологічне проектування націлено на делікатне використання території під забудову, втілення зеленого будівництва, використання сучасних будівельних та опоряджувальних матеріалів, розроблених на основі енергозберігальних технологій.

Впровадження енергозберігальних технологій стало актуальною проблемою світу, численні дослідження в сфері енергоресурсів довели, що фактичні тепловтрати в житлових будинках на 20–30 % перевищують проектні значення внаслідок низької якості будівництва й експлуатації.

Використання екологічних, економічних та енергозберігальних технологій (сонячні батареї, спеціальні утеплювачі, ємності для збору дощової води) у процесі будівництва приватних і громадських будівель допомагає істотно скорочувати загальне споживання води, тепла та електрики. Наприклад, у Німеччині дуже розвинене будівництво нового типу будівель – «пасивних будинків», які практично не потребують опалення внаслідок застосування спеціалізованої технології утеплення та герметизації оболонки будівлі

Яскравими прикладами стабільних міст у Швеції є міста Гетеборг й Ельвстранден (центральне місто на річці Гета-Ельвія). В цих містах побудовані пасивні будинки, створена система утилізації відходів тощо, тому їхня діяльність не зашкоджує навколишньому середовищу.

Підраховано, що близько 50 % населення планети живе в містах і міських поселеннях. Ці великі спільноти створюють як проблеми, так і великі можливості для екологічних цілеспрямованих ідей щодо створення життєздатної архітектури засобом екологічного проектування.

## **СУЧАСНІ ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВНІ НАПРЯМИ ІННОВАЦІЙНОГО РОЗВИТКУ ЗЕЛЕНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ МІСТА**

**Савицька О.С., к.арх., професорка, Кур'ян В.В., д. філ. (PhD)**  
*(Одеська державна академія будівництва та архітектури)*

У умовах стрімкої урбанізації сучасні міста стикаються з екологічними викликами та необхідністю впровадження інноваційних підходів до розвитку зеленої інфраструктури. Урбанізація призвела до збільшення щільності забудови та скорочення природних зон у містах. Зелена інфраструктура, яка включає парки, сквери, зелені дахи та громадські сади, відіграє ключову роль у формуванні сталого та екологічно збалансованого міського середовища. У містах Європи та України спостерігається зростаючий інтерес до розвитку зеленої інфраструктури, проте існує низка проблем, таких як нестача простору