

## **ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИХ ТЕХНОЛОГИЙ ПРИ РЕКОНСТРУКЦИИ ЗДАНИЙ ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА ОДЕССЫ**

В Одессе 700 памятников архитектуры и почти 4000 зданий дореволюционной постройки. Из года в год состояние многих из них только ухудшается.

Необходимость реконструкции центра Одессы обусловлена значительной степенью износа зданий и сооружений, построенных из камня-ракушечника, имеющего нормативный срок службы 100-120 лет. В соответствии с историко-архитектурным опорным планом города в Генплане центральная часть города выделена в исторический ареал "Центральный", для которого определены границы охранных зон исторических памятников и установлены режимы их использования. Вторым историческим ареалом будет ареал "Французский бульвар".

С учетом ценности исторической застройки, памятников истории и архитектуры в кварталах центра предусматриваются следующие реконструктивные мероприятия: новое строительство за счет сноса ветхого малоценного фонда; разуплотнение застройки (снос малоценной застройки); санация (вынос не свойственных центральной части города вредных производственных, коммунально-складских объектов); реставрация зданий – памятников архитектуры; создание небольших скверов и благоустройство внутриквартальных пространств.

При этом установлены граничные отметки для новых или подлежащих реконструкции зданий в историческом центре для фасадных и для

внутриквартальных зданий для обеспечения гармоничности и комфортности городской среды.

Таким образом, можно говорить только о выборочной реконструкции территорий исторического центра города с сохранением традиционных для его исторической среды градостроительных параметров.

Продлить срок «жизни» исторического здания можно с помощью вовремя проведенной реконструкции.

Перед составлением проекта необходимо провести работу с архивными материалами и планом города, а затем ознакомиться с картограммой застройки квартала. Из картограммы можно извлечь сведения об этажности застройки, ее назначении, используемых стройматериалах, а также степени морального и физического износа. В случае если реконструкции подлежит целый квартал, определяется, возможен ли вариант разборки памятников архитектуры с сохранением фасада здания.

Таким образом, обеспечивается наибольшая функциональность здания с сохранением исторического облика.

На основании полученных данных составляется подробный план восстановления, проект, после чего осуществляется его пошаговая реализация, с использованием энергосберегающих технологий. Новые разработки в области оборудования и материалов способствуют не только продлению срока «жизни» памятника архитектуры, но и позволяют избежать дополнительных затрат на повторный ремонт, которому не следует лишний раз подвергать историческое здание. Основной целью модернизации является не только; сохранение исторически значимого здания, но и возможность комфортного проживания .

### **Литература**

1. Проект Генерального плана развития Одессы 10 сентября 2009г.
2. Строительная компания «Градо-Строй» г. Одесса Реконструкция