

Під терміном реновація розуміється адаптивне використання будівель, споруд, комплексів при зміні їх функціонального призначення.

Доцільність реновації, впровадження альтернативних функцій зумовлюють соціальні, економічні, психологічні, історичні та естетичні чинники.

Одним з най більш дієвих сценаріїв для переходу з існуючого виробництва на природно новий рівень, реорганізації або перепрофілювання організації є реконструкція промислових об'єктів.

Економічно обгрунтоване таке рішення при необхідності великих конструктивних змін існуючих будівель, приведення організації у відповідність з міжнародними стандартами або збереження унікального архітектурного вигляду споруди. Промислові будови повинні відповідати високим вимогам безпеки та комфорту. Навпаки, в завдання таких споруд входить збільшення ефективності робочих процесів і створення нових центрів розвитку території.

Політика реновації промислових територій особливо актуальна для міста Харкова. Харків може втратити унікальні пам'ятки промислової архітектури, якщо міська влада не прийме вирішальних заходів щодо їх відновлення. Багато будинків фабрик і заводів, побудовані в минулих століттях, сьогодні перебувають у край занедбаному стані, залишаючись при цьому пам'ятками архітектури.

Повернути всім пам'ятникам первісний вигляд без інвестиційних коштів сьогодні не представляється можливим, саме тому місто покладає великі надії на орендарів і власників історичних будівель. Політика створення чогось нового, переосмислення промислових будівель, призведе до припливу коштів, інвесторів, зробить можливим відтворення і підтримання пам'яток.

КОТЕДЖНІ СЕЛИЩА – ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ НА ТЕРИТОРІЇ УКРАЇНИ

Фалендушев Т.Ю.

Науковий керівник – Чепурна С.М., асистент

До кінця XIX століття замське житло вважалось елітним і було доступно аристократам, іменитим городянам або вищому духовенству. На початку XX століття з розвитком дачного будівництва, створенням дачних селищ і початком типової дачної забудови таке житло зміг собі дозволити і середній клас - викладачі та службовці. Масове дачне будівництво зумів задовольнити всі верстви населення: забезпечені громадяни купували або, як правило, знімали на літо будинок з прислу-

гою, гарячими обідами і роялем, менш забезпечені задовольнялися простим одно-двокімнатних будиночком у селі, на березі річки.

У 90-х роках ХХ ст. Почався справжній дачний бум. Сотні тисяч городян кинулися отримувати ділянки і зводити на них найрізноманітніші споруди – від крихітних однокімнатних будиночків до палаців, які не поступаються царських резиденцій.

На зламі тисячоліття в Україні з'явився попит вже не просто на поодинокі замиські будинки, а на котеджні селища, а також на ще зовсім недавно екзотичні види житла як таунхауси і садиби.

Котеджні селища стають одним з найбільш перспективних напрямків розвитку ринку нерухомості. Будівництво таких селищ проводиться за містом, де є можливість освоювати великі майданчики, тоді як у великих містах, і м. Харків не виняток, висока щільність забудови, практично неможливо отримати велику ділянку землі під комплексне освоєння.

Розвитку котеджних селищ за межею міста сприяє зміна пріоритетів жителів міста – велика увага приділяється здоровому способу життя, спокою і комфорту. Останнім часом все частіше переваги віддаються «організованим селищам» з закладеною в проект інфраструктурою і упорядкованими котеджами, виконаними в єдиному архітектурному стилі. Покупцям найбільш цікаві селища, розташовані в 15-25 км від Харкова, в екологічно чистій зоні.

Останнім часом на ринку індивідуального житла України стала з'являтися така новинка як таунхауси – зблоковані котеджні секції з окремим входом і невеликою ділянкою землі для кожного власника.

Найбільш вдалим місцем розміщення таунхаусів служать віддалені від центру райони міст, або ж, навпаки, ділянки в історичному центрі міста, де неприпустимо існують жорсткі обмеження висотності будівництва. Таунхаус можна розглядати як щось середнє між звичайною квартирою і замиським будинком, що сполучає їх переваги. Недарма цей вид нерухомості так поширений в Європі.

Наявне сьогодні пропозицію споруджуваних і готових котеджів і таунхаусів в околицях Харкова розрахована на різний смак і гаманець, від «бюджетних» проектів до елітних селищ.

ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНИХ ПРОСТОРІВ ВЕЛИКИХ МІСТ

Косенко Д.Ю.

Науковий керівник – Чепурна С.М., асистент

Освоєння підземного простору у великих містах набуває величезне значення через дефіцит міських територій, постійного зростання