

них залів, лобі-барів, ресторанів, спа-центру і басейну під відкритим небом. Помилуватися видом на Макао, що відкривається з башти, можна з панорамних ліфтів. Будівництво готелю було розпочато в 2013 році, відкриття відбулося на початку 2017 року.

РЕВІТАЛІЗАЦІЯ ПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ ЯК МЕХАНІЗМ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СТАЛОГО РОЗВИТКУ МІСТ

Колеснікова Т.М.

Науковий керівник – Попова О.А., канд. архіт., доцент

Актуальність проблеми. Перед українським суспільством, з огляду на радянську ментальну і промислову спадщину, все гостріше постає питання необхідності інноваційного та раціонального використання (пост-) промислових територій, які втратили свою економічну роль та не використовують свій потенціал. Тому потрібно шукати рішення щодо відновлення та реконструкції даних просторів, зміни їх функціонального призначення. Це і є **метою** даного дослідження.

Території колишньої промислової забудови – складні просторові структури. Найчастіше вони характеризуються нераціональним використанням земельних ресурсів, непорядкованою забудовою, відсутніми елементами благоустрою та озеленення, а також значним негативним впливом на екологічний стан навколишнього середовища.

Одним з ефективних способів переходу нефункціонуючих промислових об'єктів у міському середовищі на якісно новий рівень є ревіталізація.

Ревіталізація (з лат. від лат. *re* – відновлення та *vita* – життя, дослівно: повернення життя) – поняття, що використовується в науковій і практичній діяльності, яке характеризує процеси відновлення, оживлення, відтворення. Найчастіше це поняття використовують у медицині, архітектурі, урбаністиці і техніці. В урбаністиці поняття «ревіталізація» означає відновлення міського середовища, при якому воно стає більш придатним для проживання. Принцип ревіталізації полягає в розкритті та показі нових можливостей старих форм, з урахуванням їх функцій. [1]

При процесі ревіталізації, найчастіше використовується комплексний підхід. Його метою є збереження самобутності, ідентичності, автентичності та історичних ресурсів міського середовища.

На даний момент індустриальні райони неподалік центру перетворюють не просто на житлові квартали чи офісні центри, а на багатофункціональні комплекси. Для міста це дає можливість скоротити так звані «мятникові міграції» у робочі дні, оскільки окрім нового

житла з'являються офісні площі, заклади торгівлі, нові сквери, пішохідні алеї. Такі трансформації також поліпшують якість життя прилеглих житлових кварталів, адже всі вище перераховані нові об'єкти виявляються кращими сусідами, ніж виробничі підприємства. Можна зробити висновок, що багатофункціональність – є запорукою сталого розвитку, адже скорочення однієї з функцій району не означає його загальний занепад.

Аналіз існуючого стану проблеми показує, що розробка теоретичних знань не досконала, розглянуті тільки її окремі аспекти. [2]

Теоретичні досягнення провідних закордонних і вітчизняних вчених є достатньою основою для більш детального вивчення проблеми ревіталізації промислових об'єктів. Однак недостатнє вивчення даного питання, а саме архітектурно-композиційних особливостей і принципів ревіталізації промислових територій і формування комфортного середовища, робить актуальним проведення цілеспрямованих теоретичних досліджень сучасних тенденцій і закономірностей реорганізації міських промислових об'єктів.

Виявлення прийомів і принципів проведення ревіталізації є **науковою новизною даного дослідження.**

У ході наукових досліджень були виявлені основні переваги ревіталізації, як для території району, де знаходиться об'єкт, так і для всього міста та відповідно їхніх мешканців, це:

- покращення архітектурного вигляду регіону;
- поліпшення екологічного стану становища;
- зниження кількості будівельного, твердого побутового сміття;
- зростання соціального рівня життя людей;
- збільшення надходжень до місцевих бюджетів;
- покращення загальної економічної ситуації;
- поліпшення інфраструктури території, особливо інженерної;

Висновки. Оптимізація функціонування міської системи залежить від гармонізації всіх складових міського простору. Проведене дослідження показує, що ревіталізація відіграє досить важливу роль в цьому процесі. Вона дозволяє переоцінити ставлення до об'єктів та територій, які вже не виконують своїх безпосередніх функцій.

Промислові території, які не використовуються і знаходяться в занедбаному стані, внаслідок ревіталізації зможуть отримати нове обличчя.

1. Ревіталізація [Електронний ресурс]. – Режим доступу: URL: <https://uk.wikipedia.org/wiki/Ревіталізація>

2. Попова О.А. Основные требования к лофт-жилью и преимущества промышленных зданий в условиях их реорганизации// Вестник БГТУ им. В.Г. Шухова. – 2013. – №4.

ПРИЙОМИ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ІННОВАЦІЙНОГО СОЦІАЛЬНОГО ЖИТЛА

Умець Д.В.

Науковий керівник – Попова О.А., канд. архіт., доцент

Актуальність проблеми. Системи житлового господарства різноманітні і орієнтовані на конкретні умови. Майже у всіх державах є деяка підтримка тим, хто не має коштів на оплату житла. Хоча кожна країна по-різному визначає поняття «соціальне житло», воно є невід'ємною частиною системи житлового господарства, створеного для того, щоб задовольнити потреби тих, хто не може конкурувати на ринку, не має можливості стати домовласником або зняти гідне житло в умовах приватного ринку. Попит на доступні варіанти житла збільшується при виникненні труднощів в секторі не здається в оренду житла, а також в секторі приватного житла, що орендується.

Житло є комплексним продуктом. У ньому тісно взаємопов'язані соціальні, екологічні та економічні аспекти. Житло в зв'язку з цим - це не тільки надане людині місце для життя. Воно значно впливає на якість життя мешканців; а в більш глибокому розумінні воно впливає на психічне і фізичне здоров'я людей, їх економічну і енергетичну безпеку, доступ до транспорту, утворення і працевлаштування, а також їх розташування відносно інших інфраструктурних об'єктів, які визначають згуртованість суспільства і якість району

Потреби в житло не тільки збільшилися, але і диверсифікувались. У цьому дослідженні увага загострюється на збільшенні потреб в житло з боку старіючого населення, підлітків і домогосподарств із середніми доходами, особливих груп (наприклад інвалідів, біженців, іммігрантів, бездомних, ветеранів), а також населення з низькими доходами або без таких. Дефіцит фінансово доступного житла призвів до збільшення потреб в соціальному житлі. На даний момент в секторі соціального і фінансово доступного житла існує дві проблеми: зростання потреб і скорочення фінансування.

На основі детального вивчення теми були виділені головні актуальні аспекти соціального житла:

- житло, як основа життєдіяльності, формування і функціонування сім'ї, є одним з основних показників соціально-економічного стану суспільства;