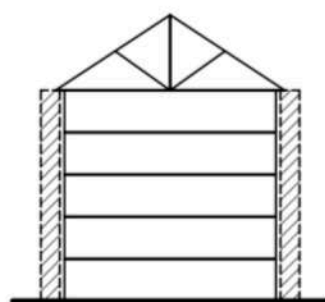
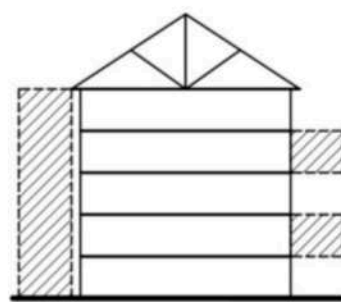
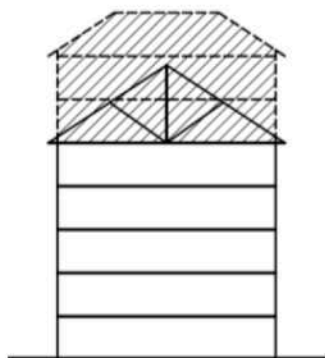




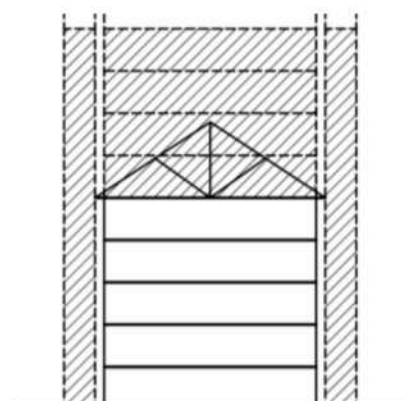
1.



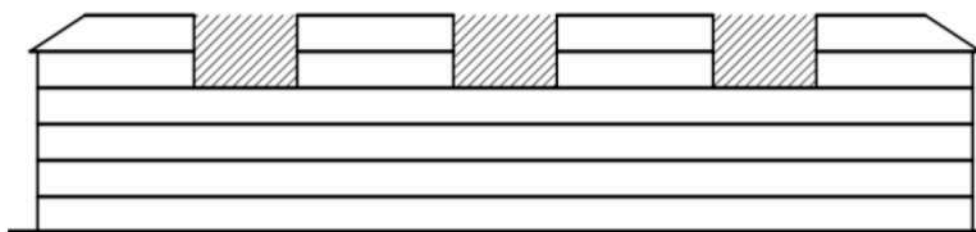
2.



3.



4.



5.

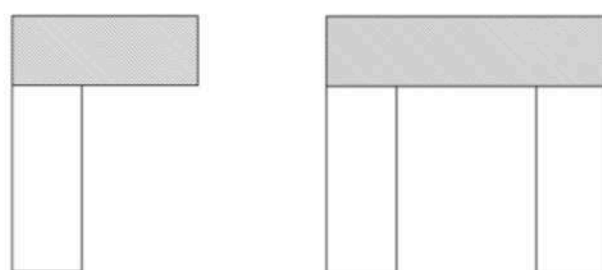
ПРИНЦИПОВІ МОДЕЛІ МЕТОДІВ РЕКОНСТРУКЦІЇ БУДІВЕЛЬ

СВІТОВИЙ ДОСВІД

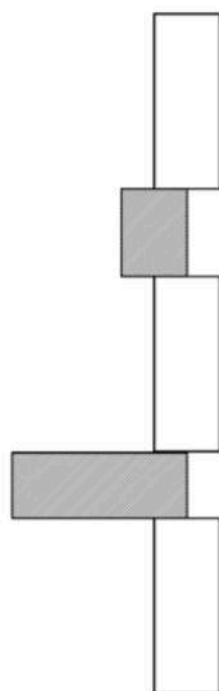
1. **Капітальний ремонт та модернізація фасадів** без зміни будівельного об'єму та конструктивної схеми будівлі.
2. **Розширення корпусу** без зміни конструктивної схеми:
 - консольне влаштування балконів, лоджій,
 - прибудова терас, зимніх садів з однієї чи двох сторін по всій висоті будівлі.
3. **Надбудова поверхів** без зміни конструктивної схеми будівлі (за наявності резервів несучої здатності фундаментів та стін):
 - перетворення горищного поверху на мансардний;
 - надбудова до двох поверхів.
4. **Надбудова поверхів** зі зміною конструктивної схеми будівлі:
 - надбудова від двох до чотирьох поверхів;
 - надбудова до дванадцяти поверхів з опорою надбудови на самостійні опори, метод «Фламінго».
5. **Зниження поверховості.**
 - видалення верхніх поверхів чи їх частин;
 - видалення сегментів будівлі.

ПРИНЦИПОВІ МОДЕЛІ МЕТОДІВ РЕКОНСТРУКЦІЇ КВАРТАЛІВ ТА МІКРОРАЙОНІВ

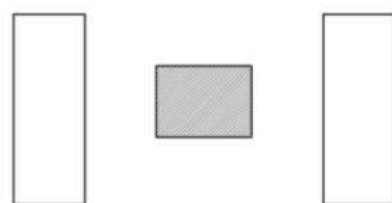
ЄВРОПЕЙСЬКИЙ ДОСВІД



1.



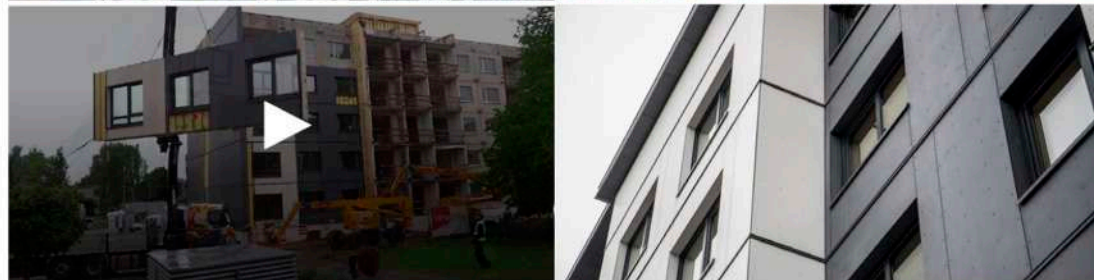
2.



3.

Методи доущільнення території:

1. **Прибудова секцій** до одного чи двох торців існуючих будівель для заповнення невеликих вільних ділянок;
2. **Вбудовування секцій** – використання «будинків-вставок» для забудови розривів між будівлями, торцями існуючих будівель;
3. **Зменшення дворових просторів** за рахунок будівництва поміж існуючими будинками середньої поверховості малоповерхового житла.



КАПІТАЛЬНИЙ РЕМОНТ ТА МОДЕРНІЗАЦІЯ ФАСАДІВ

ЕСТОНІЯ, ТАЛЛІНН

Пілотний проект підвищення енергоефективності панельної п'ятиповерхівки (сімейного гуртожитку) Талліннського технічного університету.

Перший в Естонії багатоквартирний будинок, який перетворено на будинок з «нульовим» енергоспоживанням, й на якому випробувана нова технологія ремонту і утеплення фасаду. Панелі з утеплювачем, вентиляцією й вікнами, які виготовлено на заводі Matek, в процесі монтажу на будівельному майданчику «надягнуті» на будинок. Витрати на опалення реконструйованої будівлі очікується зменшити як мінімум втричі.

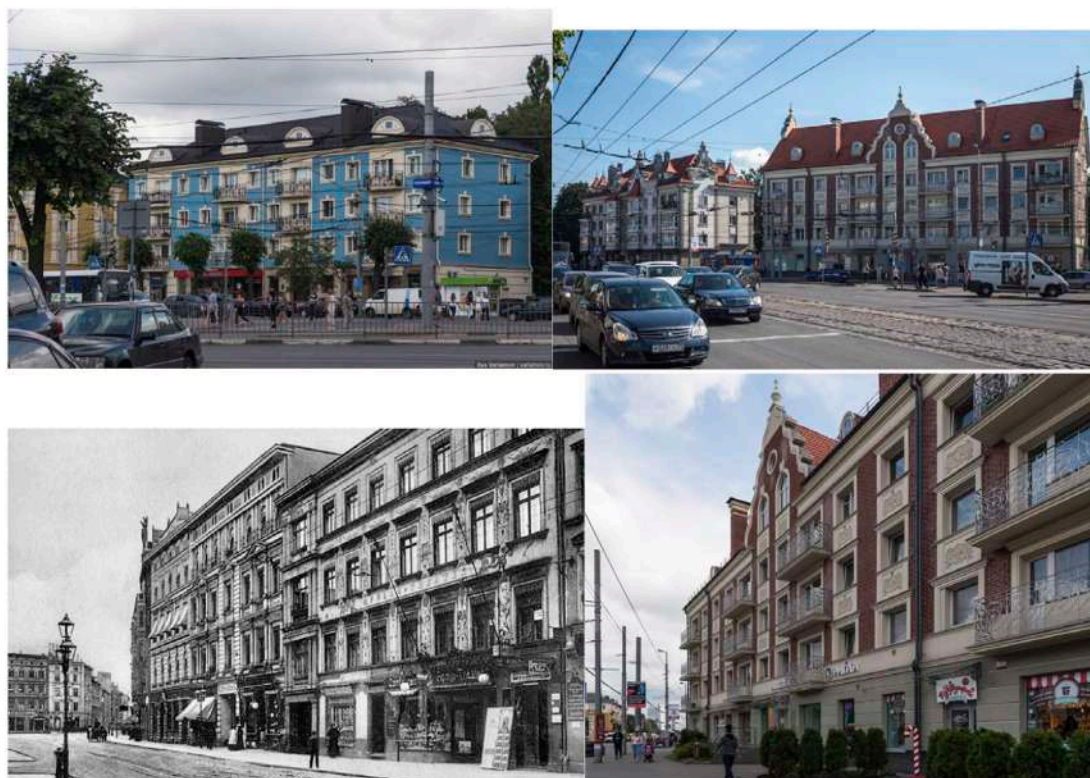


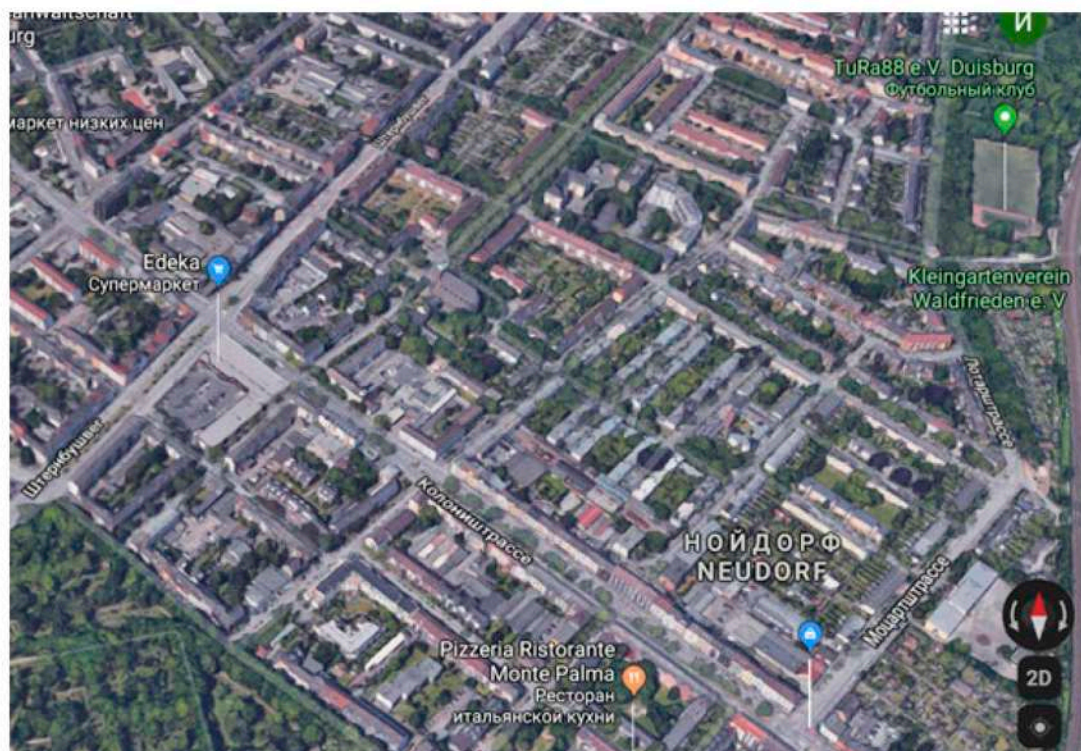
КАПІТАЛЬНИЙ РЕМОНТ ТА МОДЕРНІЗАЦІЯ ФАСАДІВ

РОСІЯ, КАЛІНІНГРАД

Масштабна реконструкція «хрущовок» на Ленінському проспекті в Калінінграді.

Концептуальні рішення щодо капремонту будинків уздовж центральної вулиці Калінінграду (Ленінського проспекту) розроблено Московським архітектурним інститутом спільно із архітекторами регіону. За ідеєю авторів, зовнішній вигляд будівель мав нагадувати історичну забудову Кенігсбергу. В процесі ремонту і утеплення фасадів на існуючу коробку «одягнена яскрава обгортка» ошатного фасаду з «історичною декорацією пруської архітектури XIX століття».





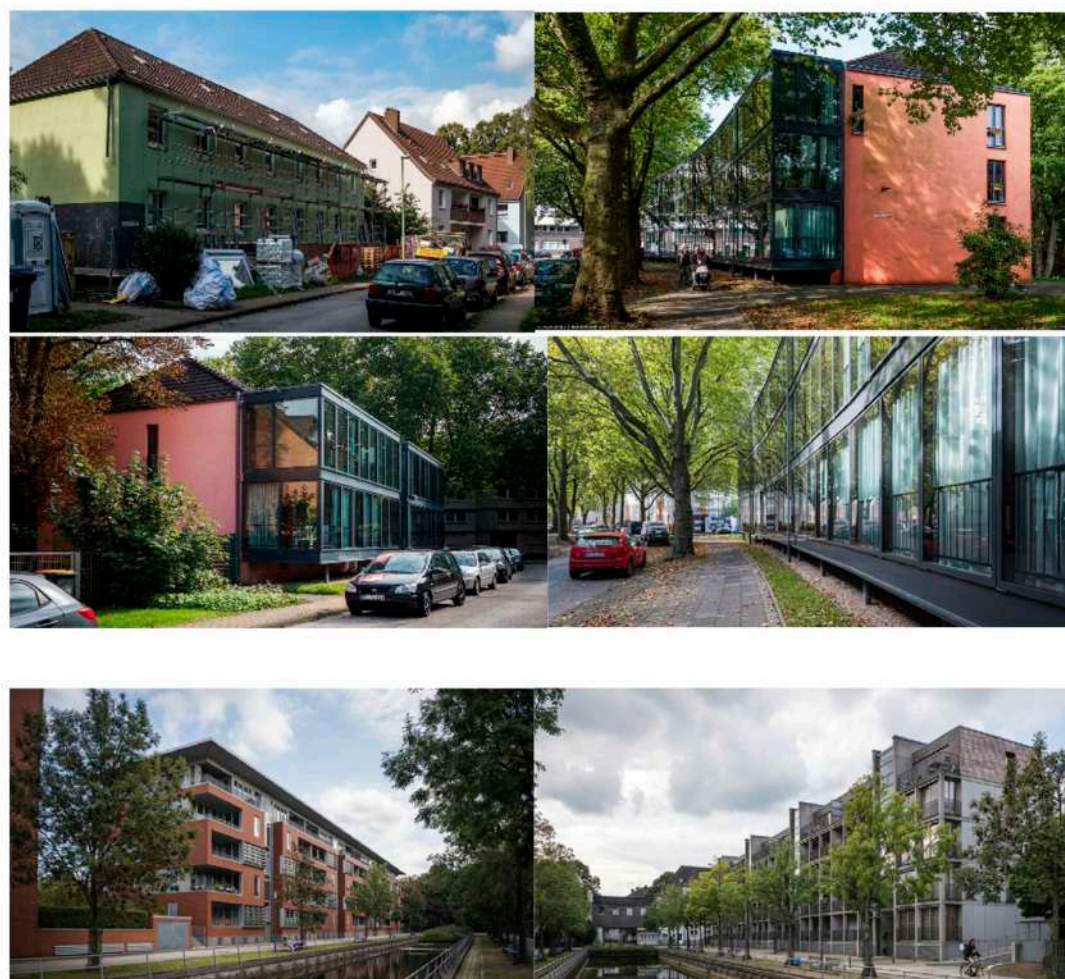
РОЗШИРЕННЯ КОРПУСУ БЕЗ ЗМІНИ КОНСТРУКТИВНОЇ СХЕМИ

НІМЕЧЧИНА, ДУЙСБУРГ

Після війни у Дуйсбургу активно велося масове житлове будівництво, оскільки через бомбардування багато городян залишилися без житла. Зараз ці будинки застаріли і зазнають реноваційних дій.

Реновація двоповерхових будинків (без відселення), при якій в процесі ремонту і утеплення фасадів у будівлі з'являється сучасний вигляд, а у кожній квартирі – величезна світла тераса.

У Німеччині старі будівлі добудовують й оновлюють фасади так, що іноді складно зрозуміти, коли саме було побудовано той чи інший будинок.



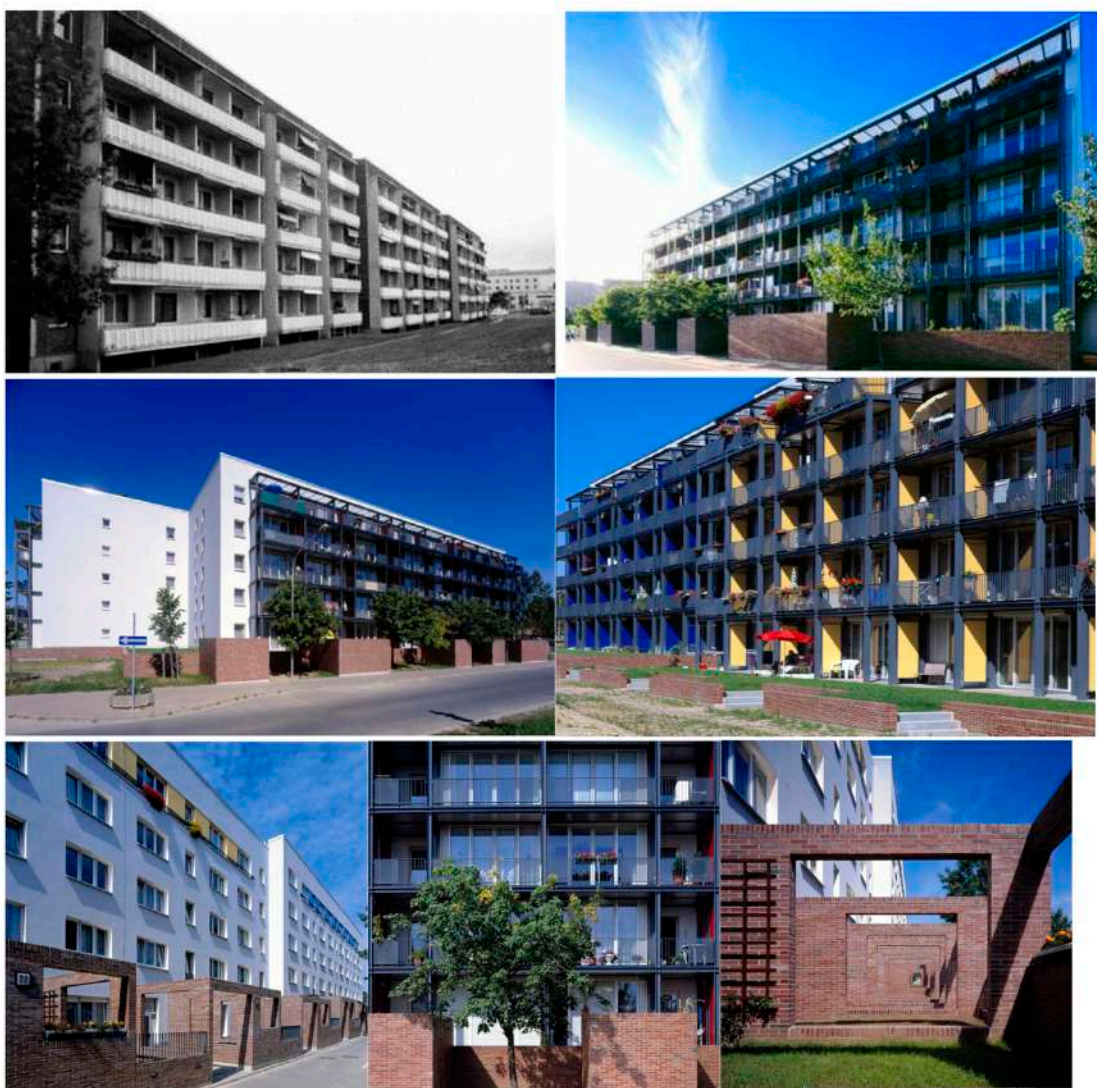


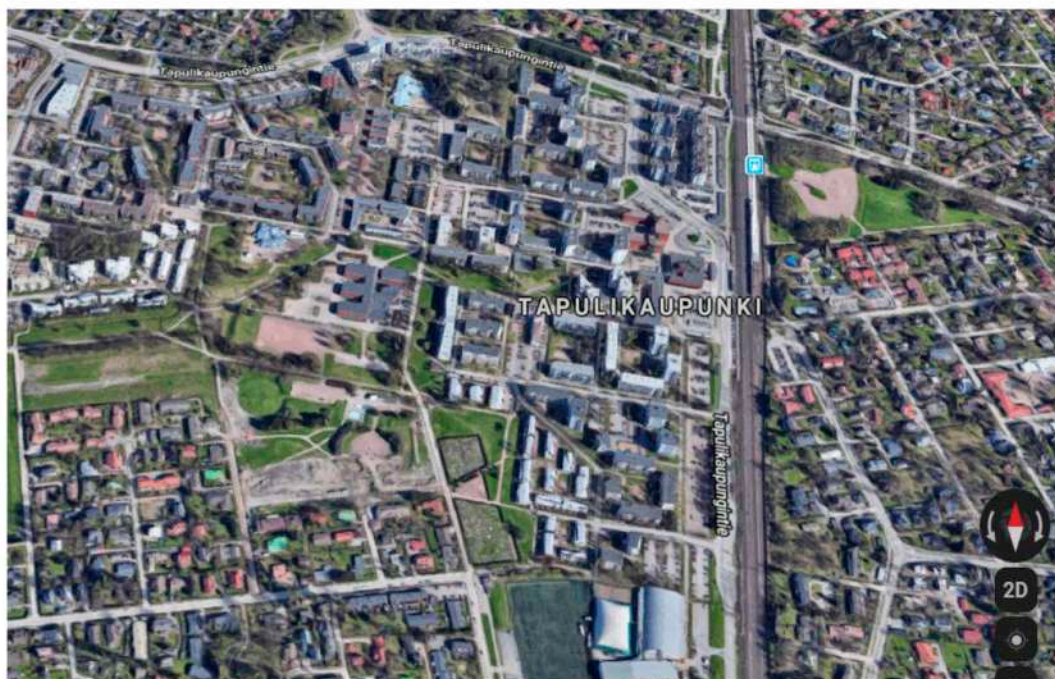
РОЗШИРЕННЯ КОРПУСУ БЕЗ ЗМІНИ КОНСТРУКТИВНОЇ СХЕМИ

НІМЕЧЧИНА, ЛАЙНЕФЕЛЬДЕ

«Німецькими хрущовками» в рамках проекту Regeneration East (Східне відродження) займався Штефан Форстер. Він працював у двох містечках – Лайнефельде та Галле, й показав, що застарілі п'ятиповерхівки можна перетворити в сучасне привабливе житло.

Реконструкція п'ятиповерхівок в Лайнефельде почалася з двох L-образних панельних будинків. Оновлення торкнулося 120 квартир й проект передбачав скорочення кількості квартир. Важливою деталлю оновлення будівлі стало й впорядкування придомового простору: уздовж першого поверху «зросли цегляні мури», які утворили буферну зону між будинком та вулицею й дозволили сформувати міні-сади на відкритих терасах. Вздовж південного та західного фасадів зробили безперервну лінію балконів й тераси на даху.





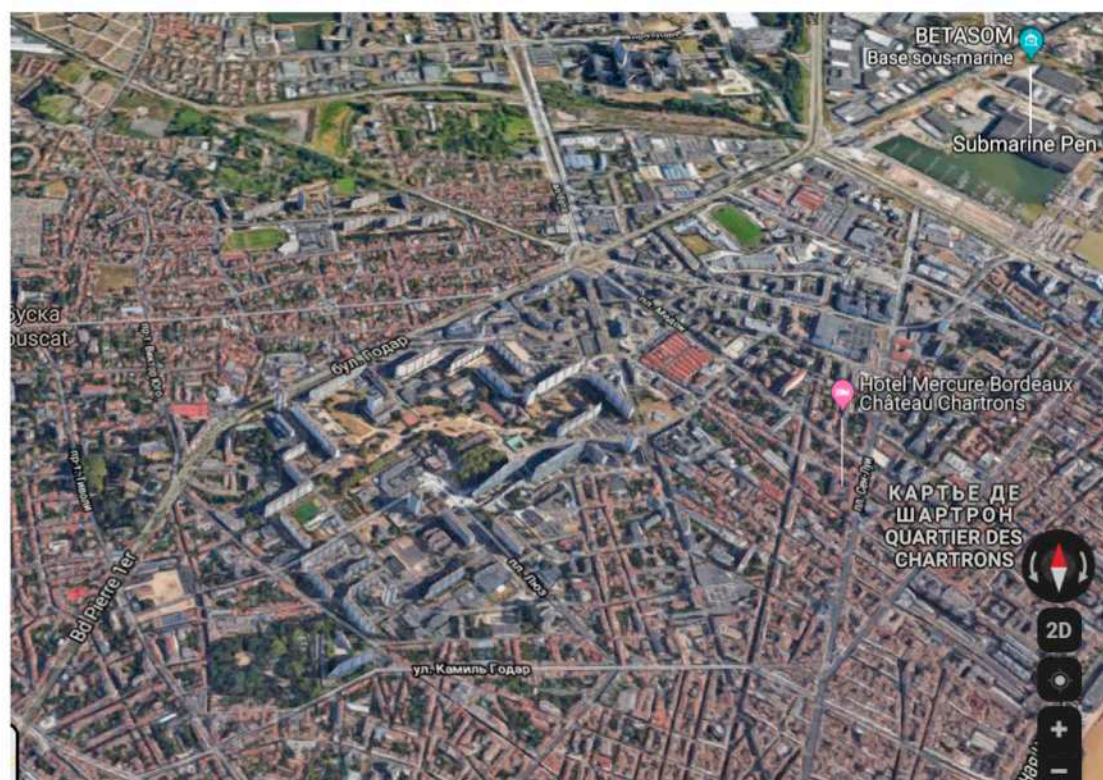
РОЗШИРЕННЯ КОРПУСУ БЕЗ ЗМІНИ КОНСТРУКТИВНОЇ СХЕМИ

ФІНЛЯНДІЯ, ГЕЛЬСІНКІ



У другій половині ХХ століття в Фінляндії, як в інших європейських країнах, експериментували з панельною забудовою.

Сьогодні, після реновації (без відселення), з однотипних сірих п'ятиповерхівок зробили красиві сучасні будинки. У домах утеплили фасади й прибудували балкони. До речі, балкони – тераси з'явилися й у жителів перших поверхів! Після оновлення будівель навіть складно зрозуміти, коли їх побудували – 50 років тому або недавно. Отже зносити необов'язково! При грамотному підході можна навіть старий район осучаснити.



РОЗШИРЕННЯ КОРПУСУ БЕЗ ЗМІНИ КОНСТРУКТИВНОЇ СХЕМИ

ФРАНЦІЯ, БОРДО

У 2019 головний приз в області сучасної архітектури – премію Мис ван дер Роє отримав проект реновації багатоповерхівок в місті Бордо (французькі бюро Lacaton & Vassal architectes; Frédéric Druot Architecture and Christophe Hutin Architecture).

Реновація торкнулася трьох соціальних будинків (15, 15 і 10 поверхів), побудованих на початку 1960-х років. Завданням архітекторів було дати мешканцям більше простору й світла. Вони виконали її, добудувавши додатковий "шар фасаду" – вийшли коридори з балконів, які тягнуться вздовж усього фасаду. До одного з будинків було додано відразу два шари (до кожного фасаду). Глибина нових балконів – 3,8 метри.



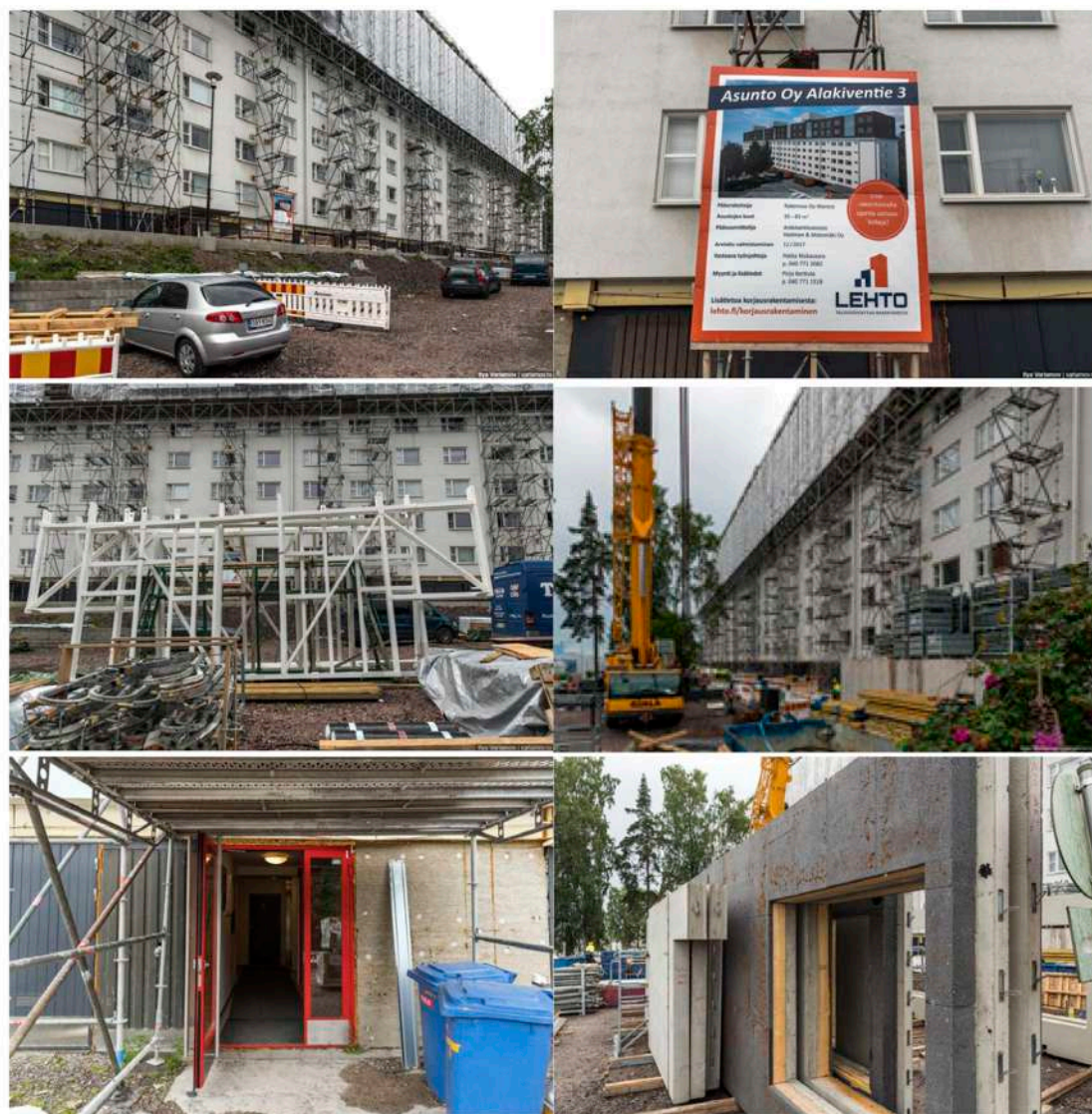


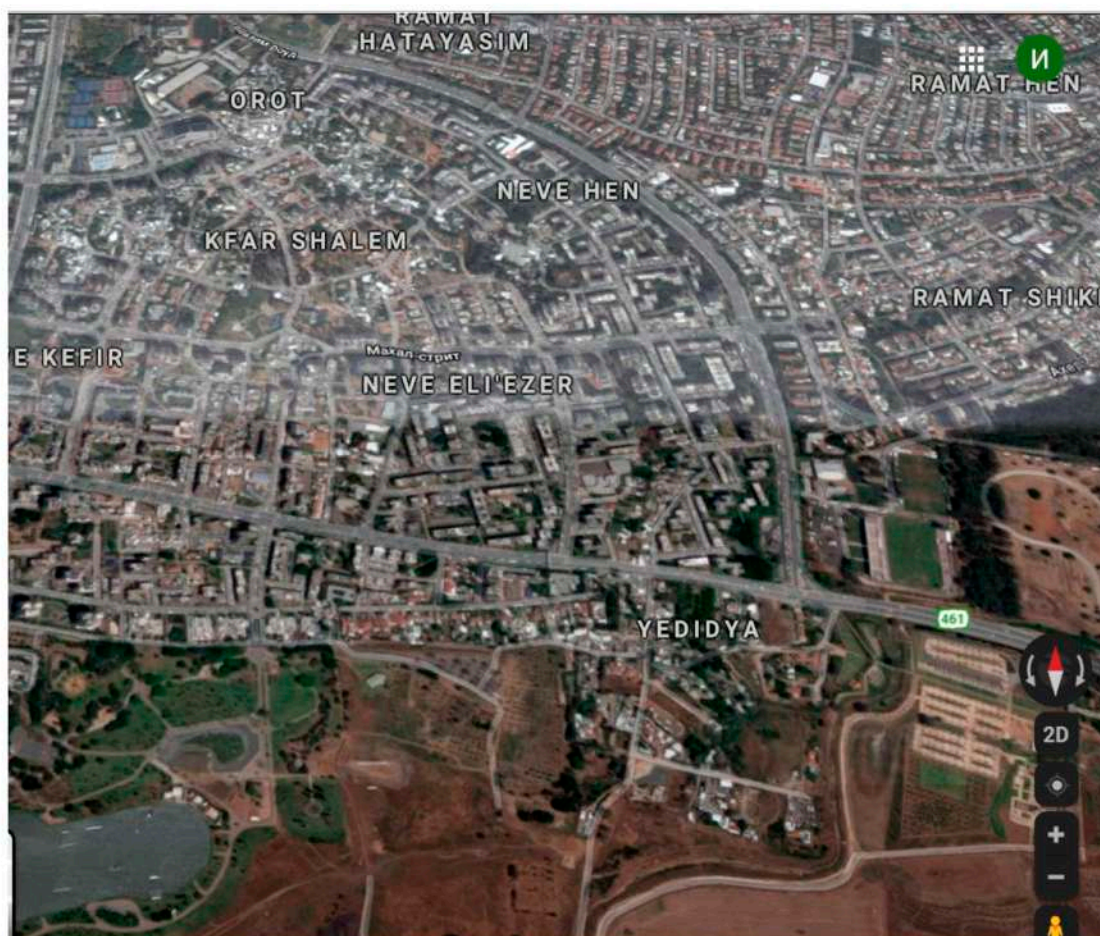
НАДБУДОВА БУДИНКУ БЕЗ ЗМІНИ КОНСТРУКТИВНОЇ СХЕМИ

ФІНЛЯНДІЯ, ГЕЛЬСІНКІ.

Будинок розташований на вулиці Alakiventie в районі Мюл्लюпуру й побудований в 1965 році.

За рахунок надбудови без відселення, площу житлових приміщень планується збільшити на 25% (34 нових квартири в середньому по 53,5 м²). Право власності на землю – оренда, тому у 2009 році керуюча компанія провела кілька дебатів із мешканцями будинку щодо рішення про реновацію. Реновація цього будинку обійдеться у 6,6 млн. євро. Дохід з одного квадратного метра житла компанії-власника має зрости на 164 євро. Дозвіл на будівництво було отримано в березні 2013 року. У 2013-2015 роках у будинку пройшов капітальний ремонт інженерного обладнання, замінили вікна, оновили фасад, упорядкували двір.





НАДБУДОВА БУДИНКУ ЗІ ЗМІНОЮ КОНСТРУКТИВНОЇ СХЕМИ

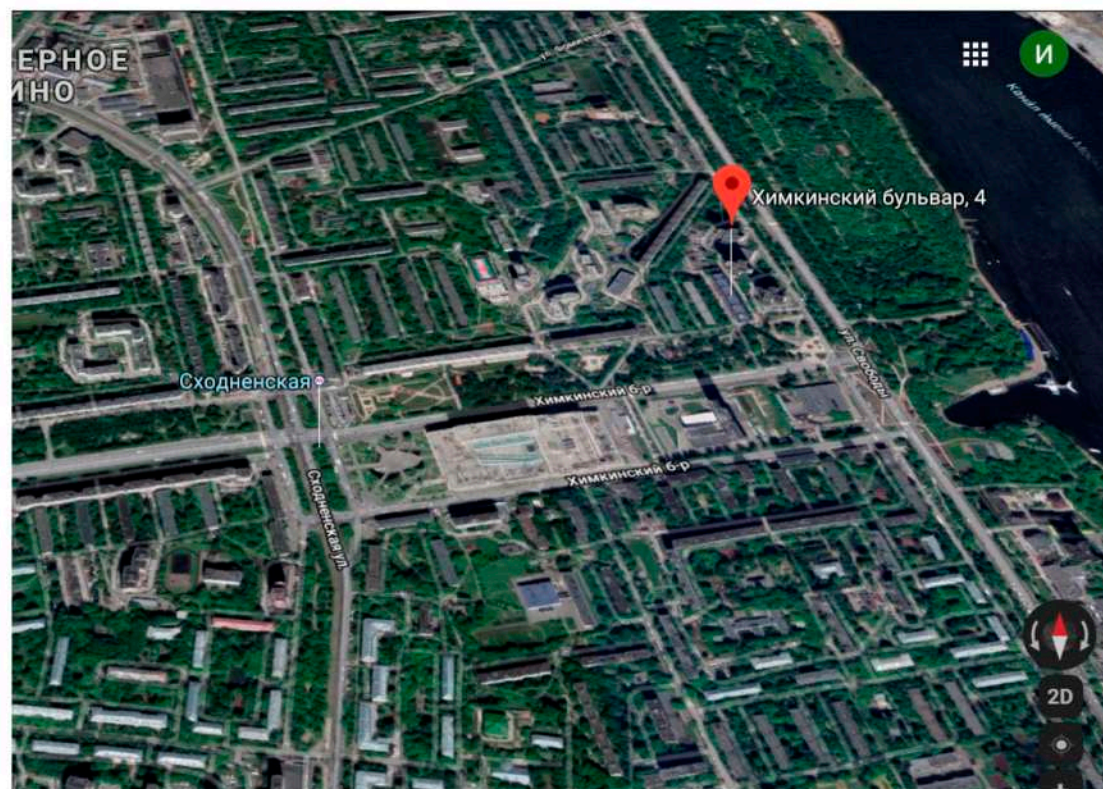
ІЗРАЇЛЬ, ТЕЛЬ-АВІВ

В 1950-60-ті роки в Ізраїлі теж будували дешеве житло: 4-5 поверхові багатоквартирні будинки (шікуніми).

Й хоча в Тель-Авіві вже було реалізовано кілька проектів по знесенню шікунімів, зараз поширюється практика їх надбудови додатковими поверхами, які підтримує додатковий зовнішній каркас. Ці проекти реалізуються без відселення мешканців, яким доводиться терпіти незручності. При цьому, вони отримують збільшення житлоплощі за рахунок зовнішній балконів, лоджій, а то і кімнат; модернізацію будинку із заміною комунікацій; а також збереження місця проживання, відсутність витрат на переїзди та ремонти. Початку робіт, як і у Фінляндії, передують тривалі (інколи не один рік) обговорення із жителями.

Шікуніми до, під час та після реновації.





НАДБУДОВА БУДИНКУ ЗІ ЗМІНОЮ КОНСТРУКТИВНОЇ СХЕМИ

РОСІЯ, МОСКВА.



Окрім реалізації ідей тотального знесення хрущовок й будівництва на їх місці нових висоток, куди повинні переїхати й мешканці зі старих п'ятиповерхівок, в Москві накопичено досвід розробки типових проектів капітального ремонту житлових будинків масових серій. Розроблені типові проекти пройшли державну експертизу, й проведені за цими проектами капітальні ремонти показали підвищення енергоефективності на 15-20%.

Реконструкція будинку за адресою Хімкинський бульвар, 4 із надбудовою поверхів та нарощуванням зовнішнього каркасу. 3D-модель реконструкції – конструктивний остов будівлі; нарощування зовнішнього каркасу та вигляд хрущовки, що надбудовано.



ЗНИЖЕННЯ ПОВЕРХОВОСТІ, ЧАСТКОВИЙ РОЗБІР БУДІВЛІ

НІМЕЧЧИНА, ЛАЙНЕФЕЛЬДЕ



Колись ці будівлі були у п'ять – шість поверхів, але було прийнято рішення щодо видалення верхніх поверхів. Архітектори прагнули не лише зменшити будівлі до чотирьох поверхів, але урізноманітнити їх та сучасне малоповерхове житло. Цегляні стінки вздовж перших поверхів розмежовують приватні, спільні та громадські зони, а червоні балкони оживляють колись одноманітні фасади.

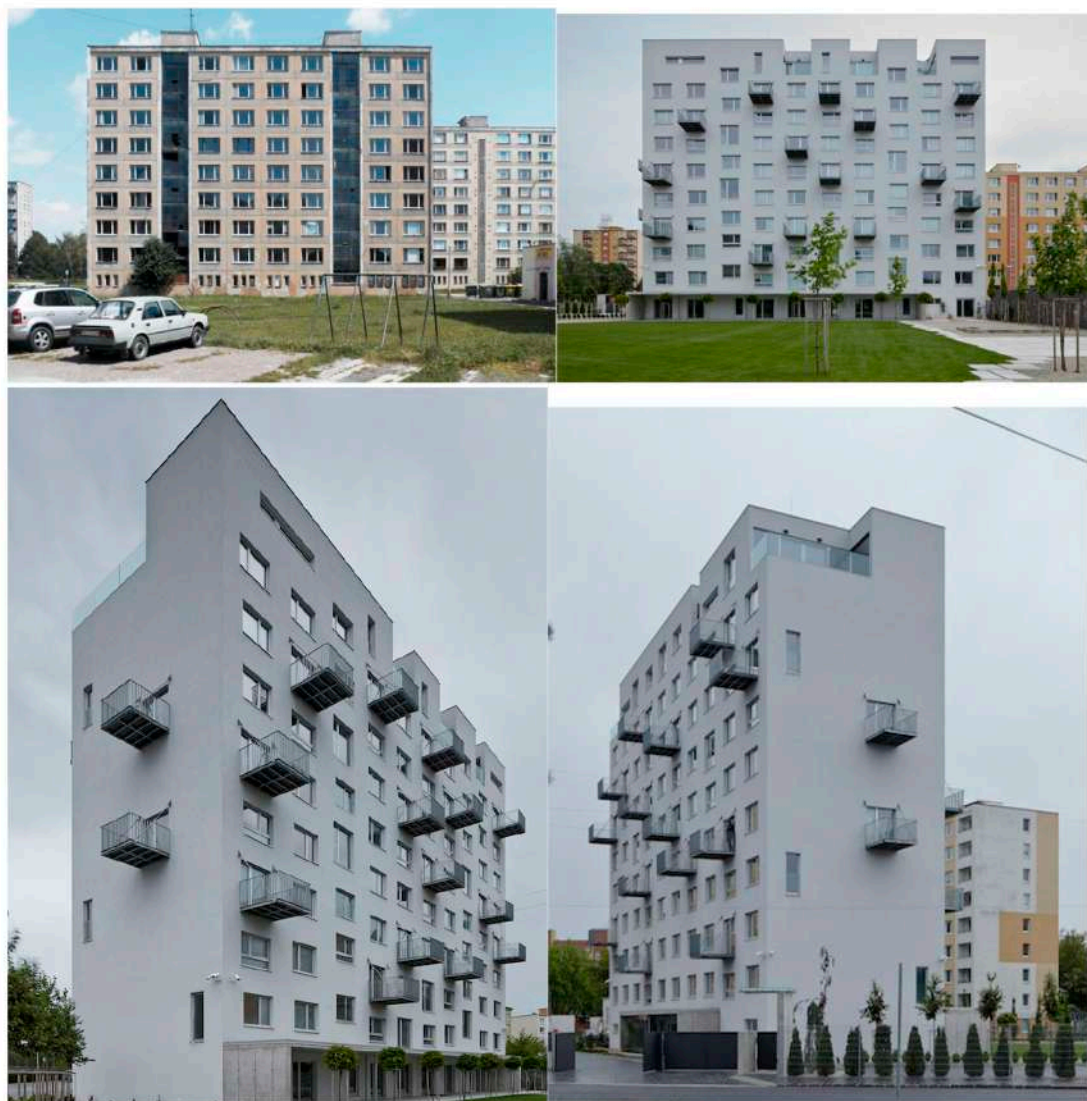


ЗНИЖЕННЯ ПОВЕРХОВОСТІ, ЧАСТКОВИЙ РОЗБІР БУДІВЛІ

СЛОВАКІЯ, РІМАВСКА СОБОТА

Архітектори з бюро GutGut влаштували реновацію дев'яти поверховій радянській панельці у місті Рімавська Собота. Результат перевершив всі очікування. Зробили модернізацію та утеплення фасадів, лаконічний дизайн та прикрасили акуратними сталевими балконами, які розташували в хаотичному порядку. Дизайн та розмір віконних рам теж відрізняється один від одного, за рахунок цього будинок виглядає цікавішим. На першому поверсі тепер розташувалися кафе, вбиральня, тренажерний зал, сауна та складське приміщення для велосипедів й іншого майна. Планування інших поверхів теж поміняли й квартири розширили. Найбільш престижними стали пентхауси на верхньому поверсі.

Отже хто говорить, що панельки – це свідомо жахливе житло? При бажанні навіть їх можна перетворити на цілком гідні й привабливі будинки.





ЗНИЖЕННЯ ПОВЕРХОВОСТІ ЧАСТКОВИЙ РОЗБІР ТА ВИДАЛЕННЯ СЕГМЕНТІВ БУДІВЛІ

НІМЕЧЧИНА, ЛАЙНЕФЕЛЬДЕ

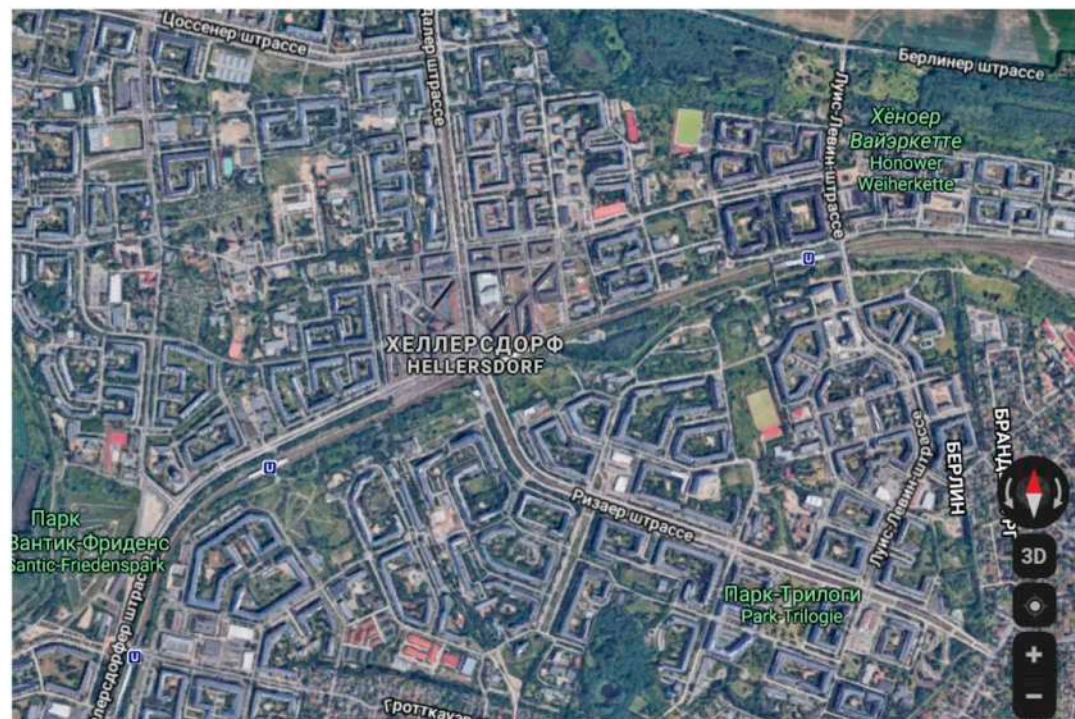


Цей будинок архітектори називають найяскравішим й самим радикальним прикладом міської реконструкції в проекті "Східного відродження". Колишня 180-метрова п'ятиповерхівка була повністю перетворена.

Архітектори видалили верхній поверх та сім сегментів будівлі. В результаті вийшло вісім окремих, але пов'язаних між собою невисоким муром "вілла подібних" багатоквартирних будинків. Із дворової сторони стіни вже немає. Різниця між вуличним й дворовим фасадом підкреслюється кольором. У перших поверхів є невеликі патіо, але більша частина газону – це громадський простір.

ДОУЩІЛЬНЕННЯ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ. ПРИБУДОВА НОВИХ СЕКЦІЙ, ТАУНХАУСИ

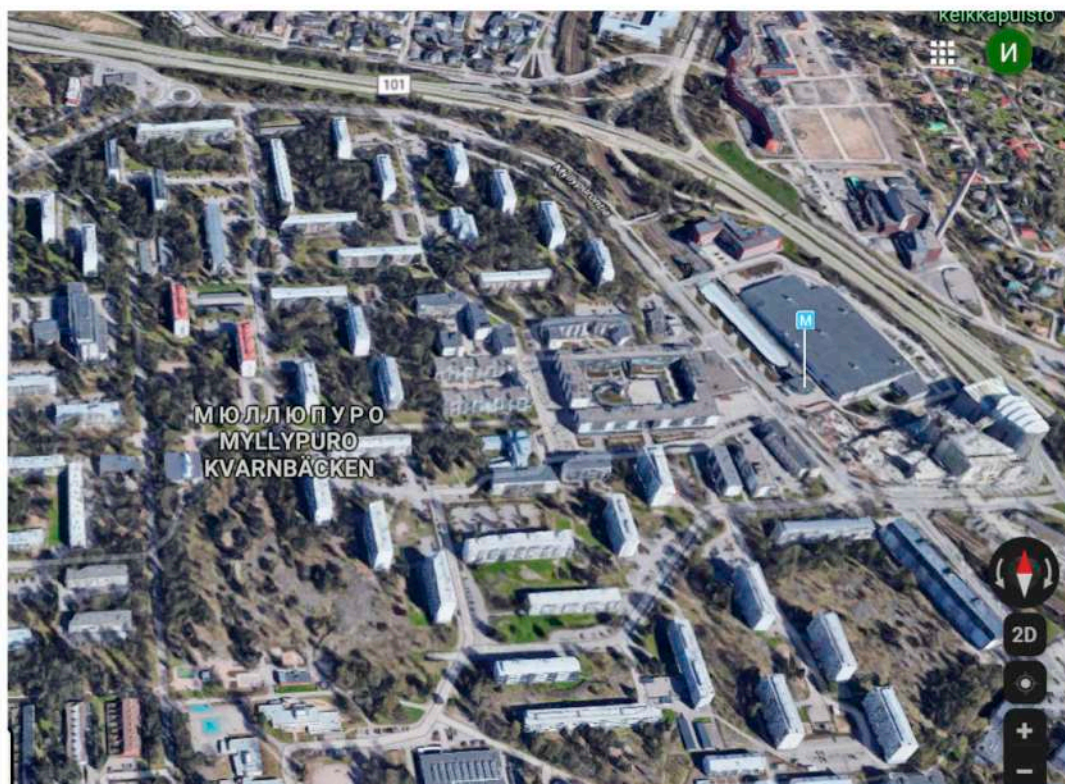
НІМЕЧЧИНА, БЕРЛІН.



Щодо доущільнення території за рахунок новобудов. В основному це малоповерхова забудова. Більше 5-6 поверхів тут взагалі майже не будують. Доущільнення відбувається за рахунок забудови розривів між будівлями, зменшення дворових просторів, освоєння колишніх промислових територій та забудови пустирів. При цьому, в основному забудова – квартальна.

ДОУЩІЛЬНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, «ВТОРИННА ЗАБУДОВА»

ФІНЛЯНДІЯ, ГЕЛЬСІНКІ



Оскільки одна із проблем районів п'ятиповерхової забудови – це великі порожні простори, які дорого й незручно обслуговувати, то у Фінляндії паралельно із реконструктивними змінами будівель проводять й доущільнення території. Але вони будують 2÷4-х поверхові будинки, а не 24-х поверхові вежі. При цьому будують так, щоб максимально зберегти природу й тому навколо будинків майже завжди є зелені насадження.



НОВІ «СЕРЕДНЬОПОВЕРХОВІ» РАЙОНИ ЄВРОПИ

АВСТРІЯ, ВІДЕНЬ

"Зеештадт Асперн" – один з найбільших девелоперських проєктів Європи розташований в семи кілометрах від центру Відня на сході міста (до 1945 року територія аеродрому).

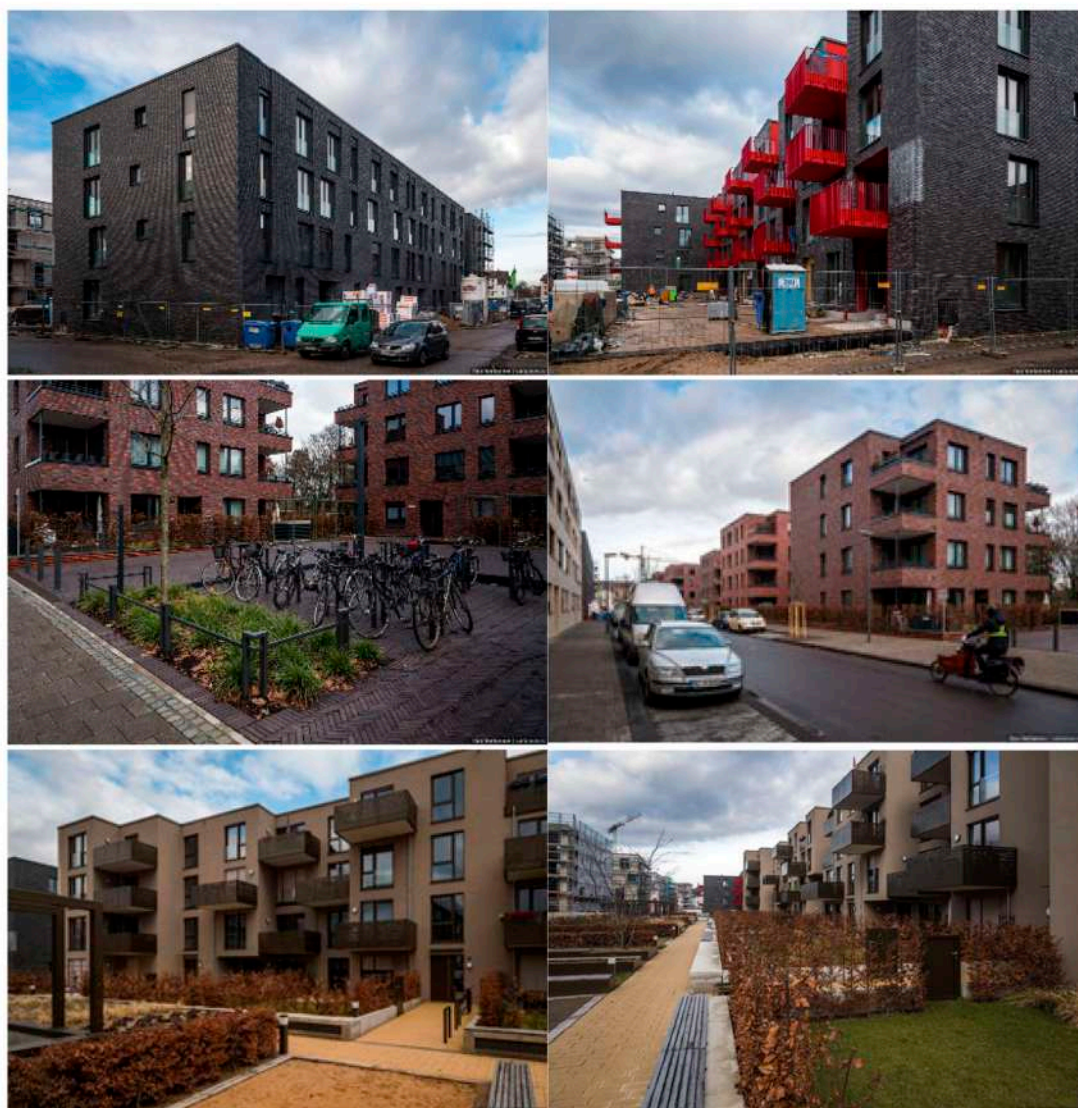
Район розрахований на 20 000 жителів. Крім житла тут будують й комерційну нерухомість (житлові поверхи часто розташовують над комерційними). Парки та громадські зони займатимуть 50% території району. Архітектура кожного кварталу унікальна. Всі будинки не вище за 7-8 поверхів. У багатьох дворах є відкриті басейни.



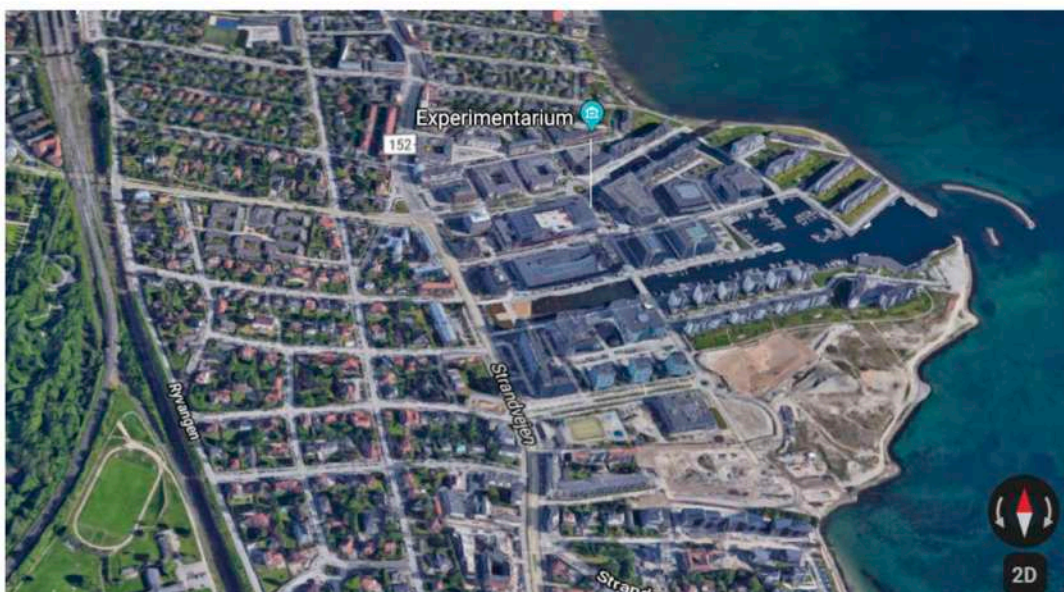


НОВІ «МАЛОПОВЕРХОВІ» РАЙОНИ ЄВРОПИ

НІМЕЧЧИНА, КЕЛЬН.



Новий квартал Clouth Quartier площею 14,5 гектари, який розташовано поруч із парком Йоганнеса Гізбертса, розраховано на 3000 жителів (1000 квартир). До 2005 року територія належала фабриці гумових виробів. Сьогодні це – один з найбільших будівельних проектів Кельна. Будинки запроектовано в єдиному стилі. Майже всі будинки чотирьох поверхів. Квартирам перших поверхів належать невеличкі ділянки землі.



НОВІ «СЕРЕДНЬОПОВЕРХОВІ» РАЙОНИ ЄВРОПИ

ДАНІЯ, КОПЕНГАГЕН.



Будинки малої та середньої поверховості, двори без машин, перші поверхи мають вихід прямо на вулицю і свою невелику ділянку.

Один з елементів благоустрою – пагорби з газонами. У дворі обов'язково розташована велопарковка й майже у кожного будинку – підземна парковка.

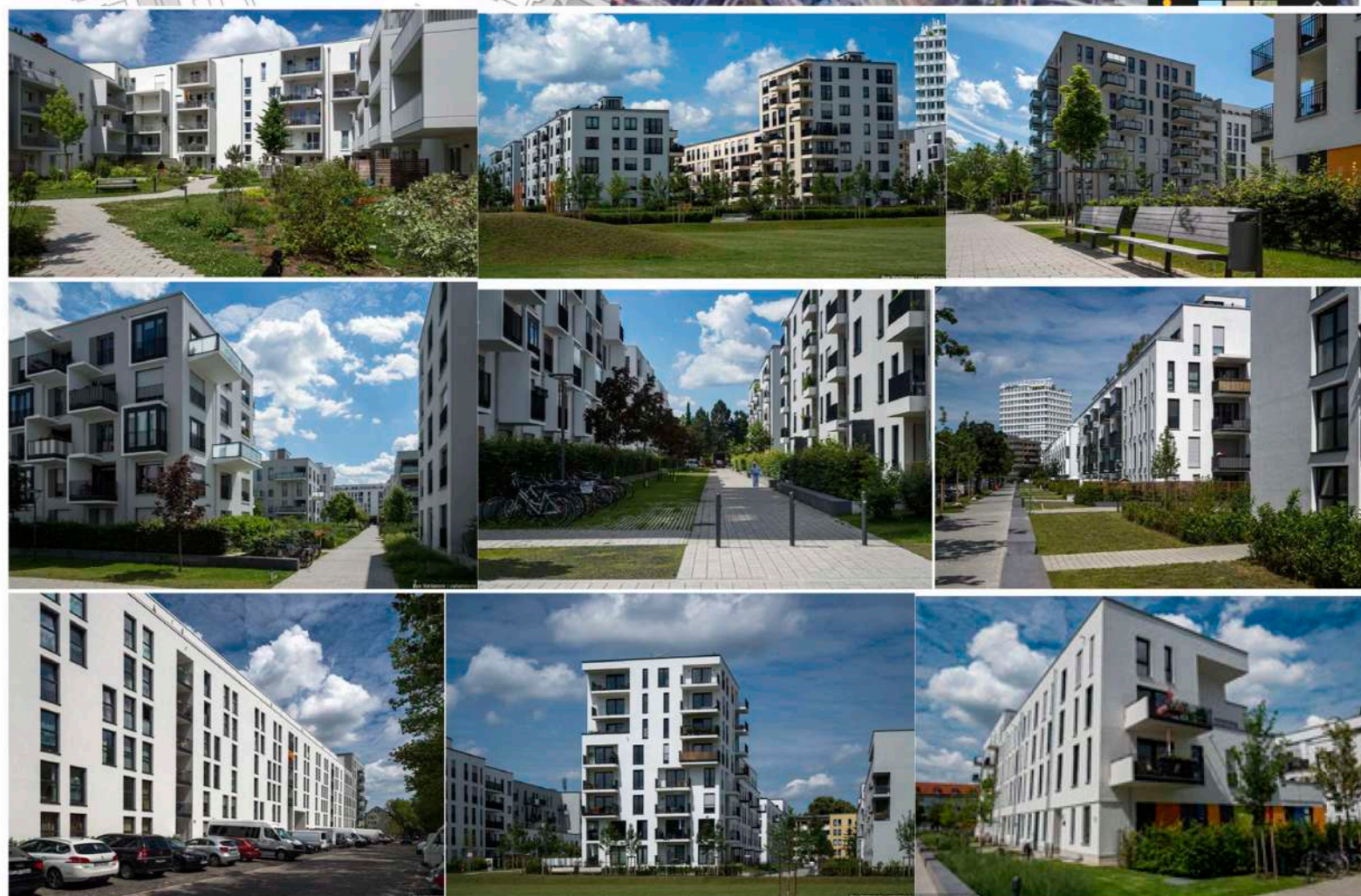


НОВІ «СЕРЕДНЬОПОВЕРХОВІ» РАЙОНИ ЄВРОПИ

НІМЕЧЧИНА, МЮНХЕН.

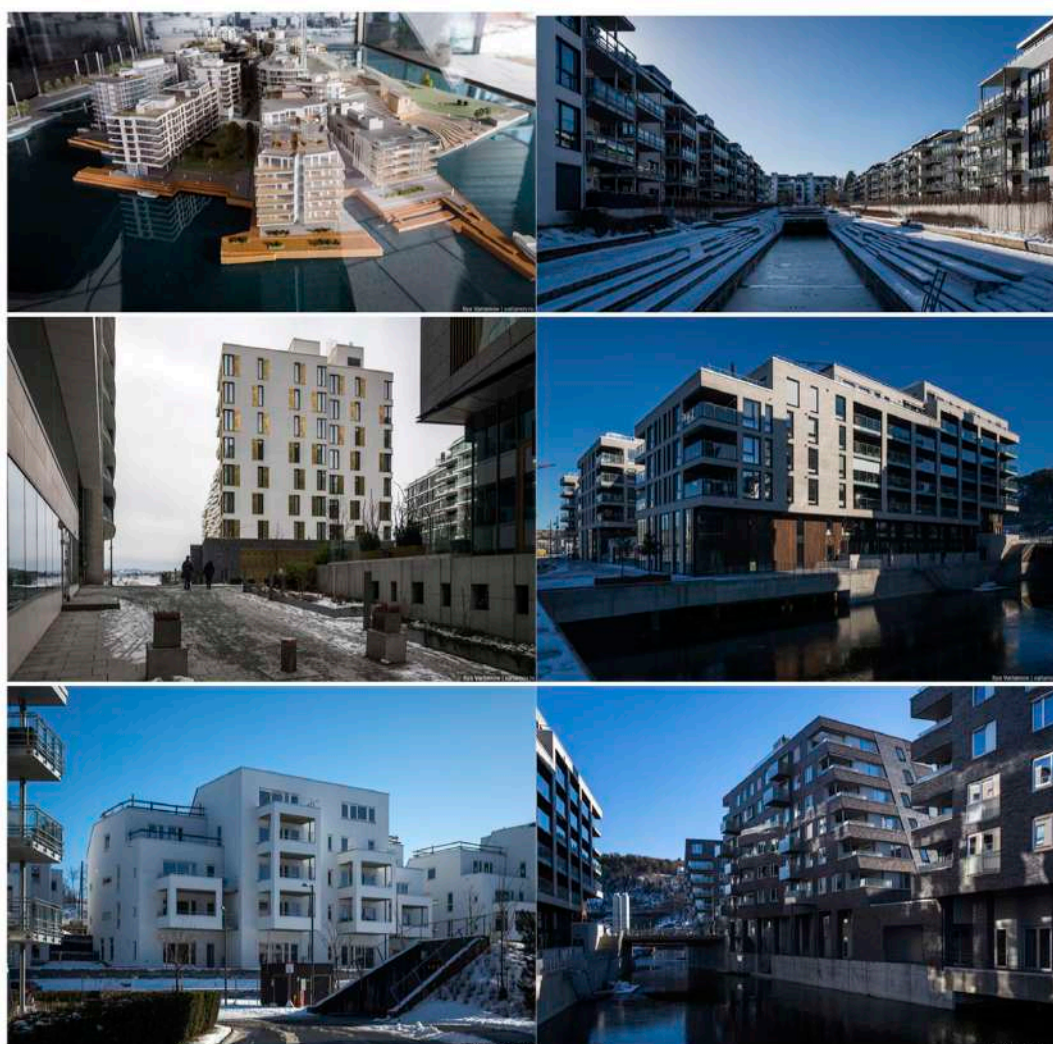
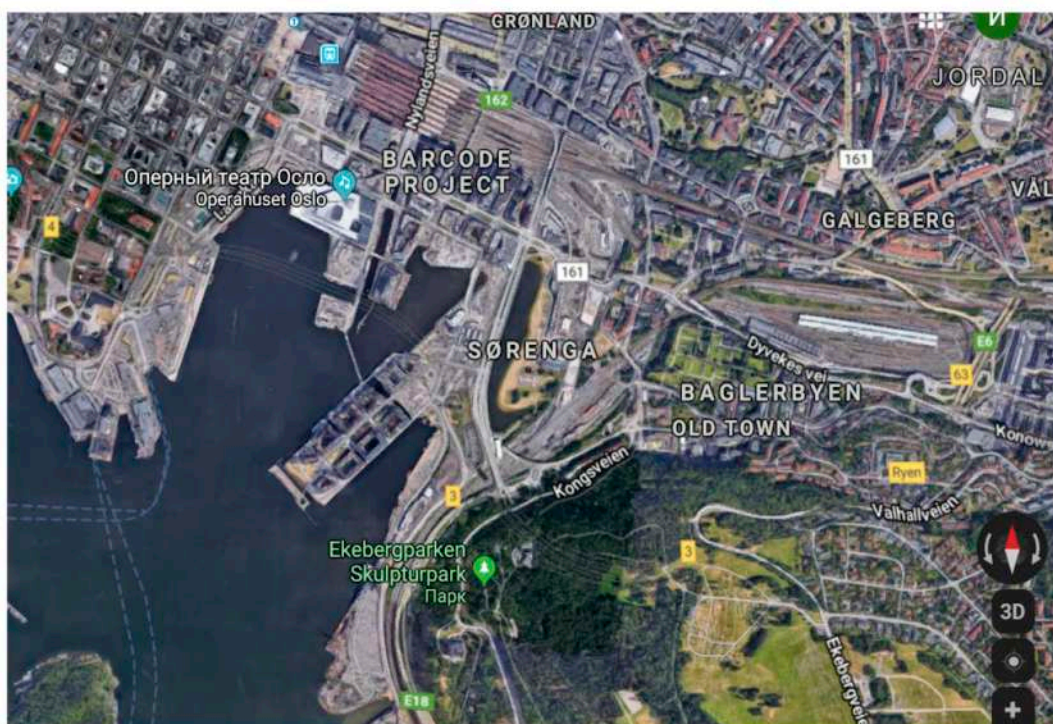
Мікрорайон Паркфіртель Гізінг побудований на території колишньої промзони Агфа. Будинки середньої поверховості на 1000 квартир. Квартири перших поверхів мають вихід на вулицю. Площа зелених насаджень близько 5 га.

Сучасні європейські міста відмовляються від концепції «спального» району, тому тут передбачено приміщення для магазинів, кафе, бістро, медичних кабінетів, аптек. В Паркфіртеле можуть працювати до 1000 чоловік. Отже район ніколи не буде «мертвим». Парковки підземні, або уздовж вулиці по периметру кварталу, тому у середині кварталу лише громадські простори, пішохідні та велодоріжки.



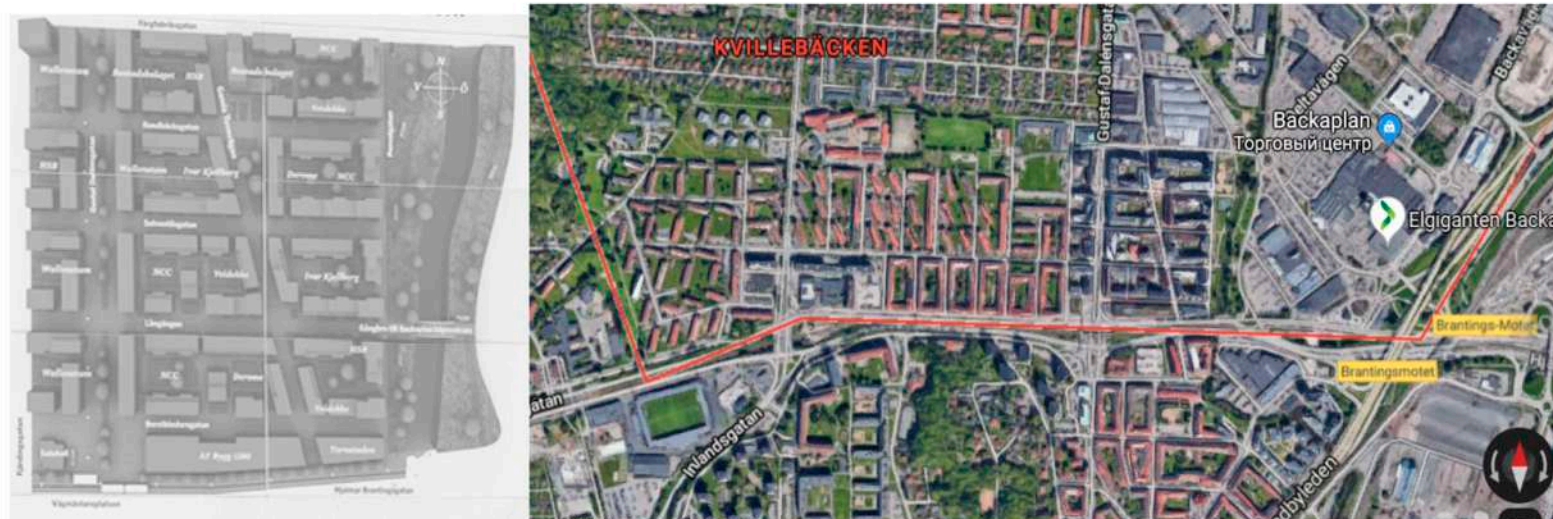
НОВІ «СЕРЕДНЬОПОВЕРХОВІ» РАЙОНИ ЄВРОПИ

НОРВЕГІЯ, ОСЛО



Новий район в центрі міста – житловий комплекс Sørenga на 8 будинків та 746 квартир. Будинки малої і середньої поверховості. Район побудований на мисі й із трьох боків оточений водою. На рівні підвалів є плавучі доки і приміщення для зберігання байдарок. Територія району розділена широкими каналами.

Раніше на цьому місці знаходився контейнерний термінал. На північ від цього комплексу розташовано Національний оперний театр, на південь – парк Екеберг. Житловий комплекс проектували 4 архітектурних бюро. Щоб район вийшов в єдиному стилі проекти погоджували між собою.



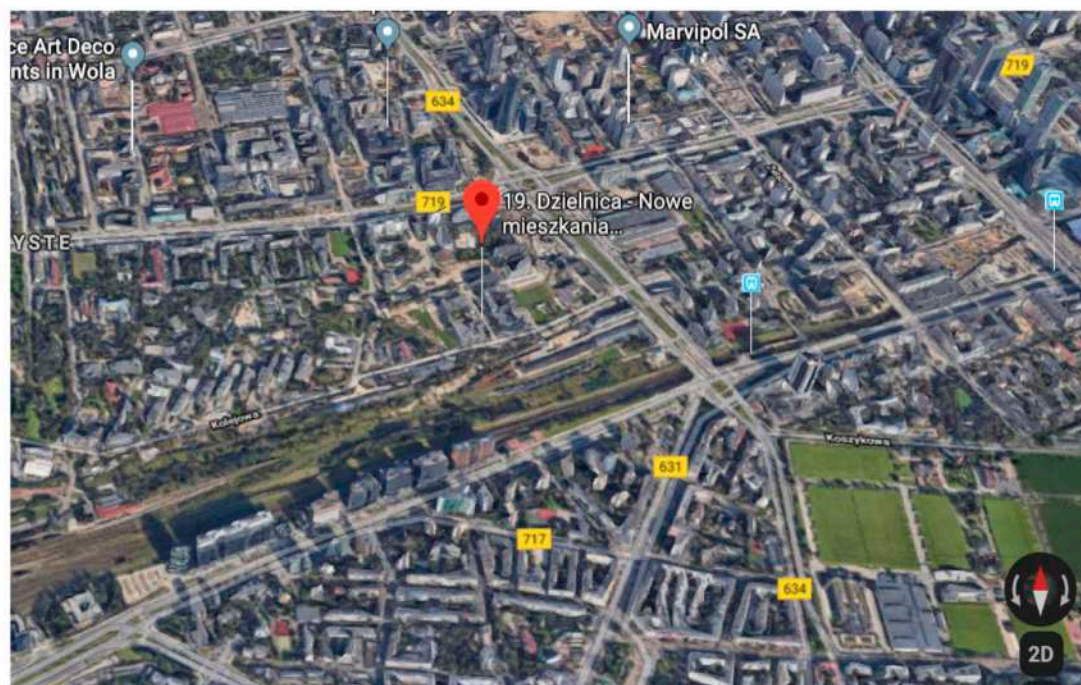
НОВІ «СЕРЕДНЬОПОВЕРХОВІ» РАЙОНИ ЄВРОПИ

ШВЕЦІЯ, ГЕТЕБОРГ

Квіллебекен – новий район в центрі Гетеборга на 2 000 квартир. Будинки середньої поверховості відрізняються один від одного по плануванню і стилю. На перших поверхах житлових будинків розташовано офіси, магазини, ресторани, школи, фітнес-центри. Двори знаходяться на рівні другого поверху. Квартири цього рівня мають вихід на свою невеличку ділянку. В районі активно використовуються зелені насадження і водні об'єкти, влаштовано мережу велодоріжок та велопарковки.

В районі є парк із дитячим майданчиком, місцем для барбекю та столами для пікніків. У парку протікає річка, на набережній якої можна відпочивати і засмагати.



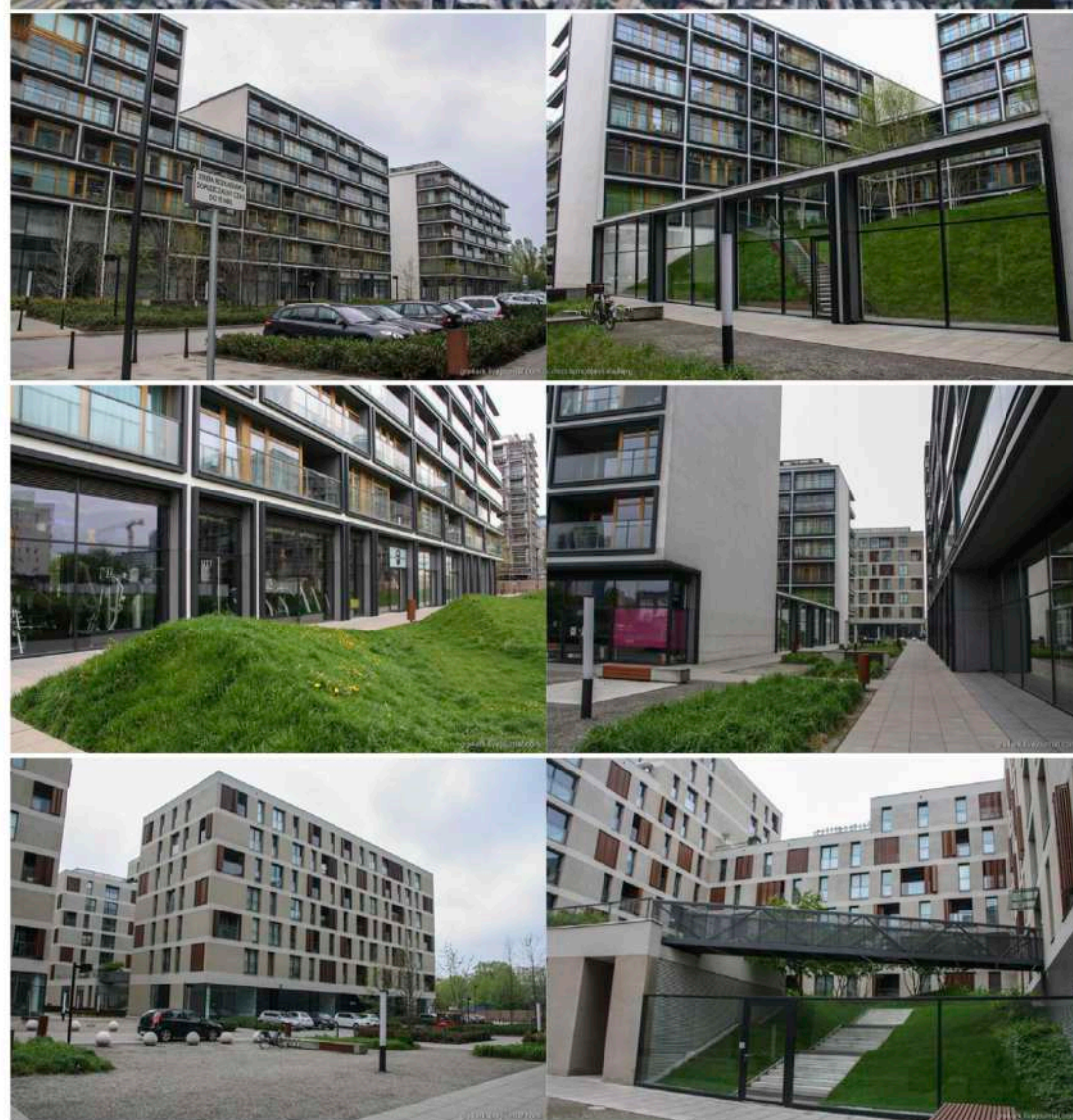


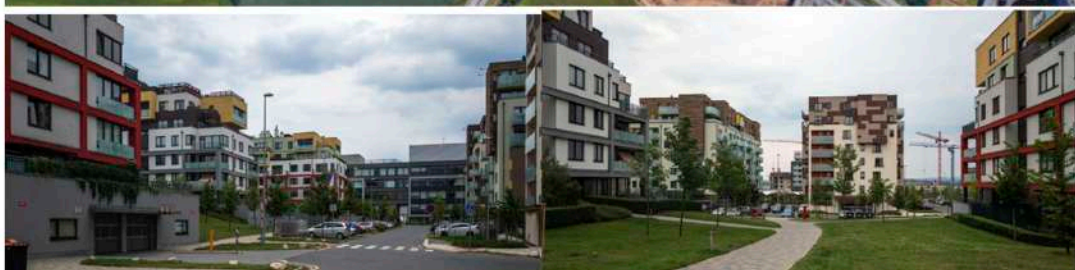
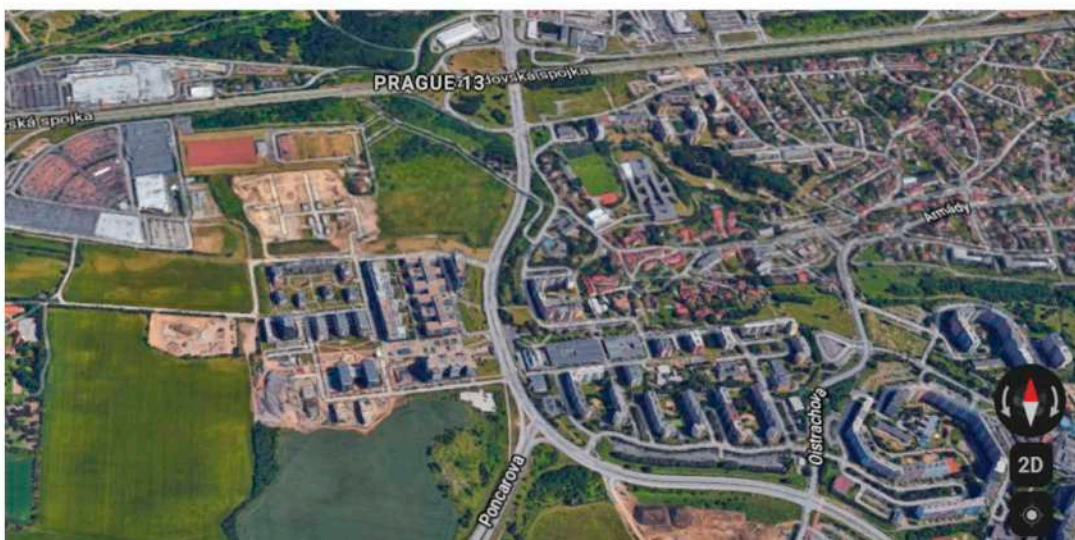
НОВІ «СЕРЕДНЬОПОВЕРХОВІ» РАЙОНИ ЄВРОПИ

ПОЛЬЩА, ВАРШАВА

Житловий комплекс «19dzielnica» розташовано недалеко від ділового центру Варшави. Кожен будинок має П-образну форму й повністю формує квартал. Архітектура індивідуальна, будинки не вище за 9 поверхів. Перші поверхи віддані під комерцію. Велику увагу приділено громадським просторам.

Житлові двори відокремлені від вулиць скляним парканом. Парковки для жителів кварталу підземні й платні. Безкоштовні місця для парковки є на околиці комплексу. Парковка між будинками максимум на 15 хвилин.





НОВІ «СЕРЕДНЬО- та МАЛО- ПОВЕРХОВІ» РАЙОНИ ЄВРОПИ

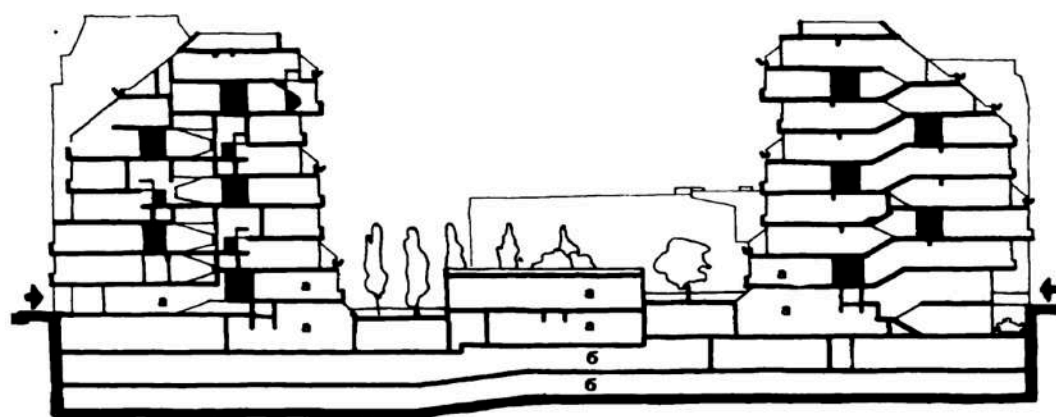
ЧЕХІЯ, ПРАГА

Житлово-офісний комплекс в Західній частині Праги біля станції метро "Стодулкі". В комплекс входять житловий квартал "Брицька чверть" на 673 квартири та офісний квартал (офіси Vodafone, Bayer, Siemens, Hyundai).

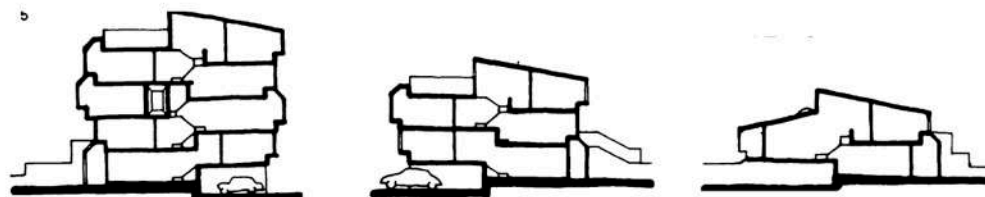
Для кожної квартири передбачено підземний або наземний гараж, місце для паркування. Під паркінги віддані перші поверхи будівель і простір між будинками. Майже всі квартири з балконами або терасами, у перших поверхів є свої невеликі ділянки.

ЗАБУДОВА ВИСОКОЇ ЩІЛЬНОСТІ

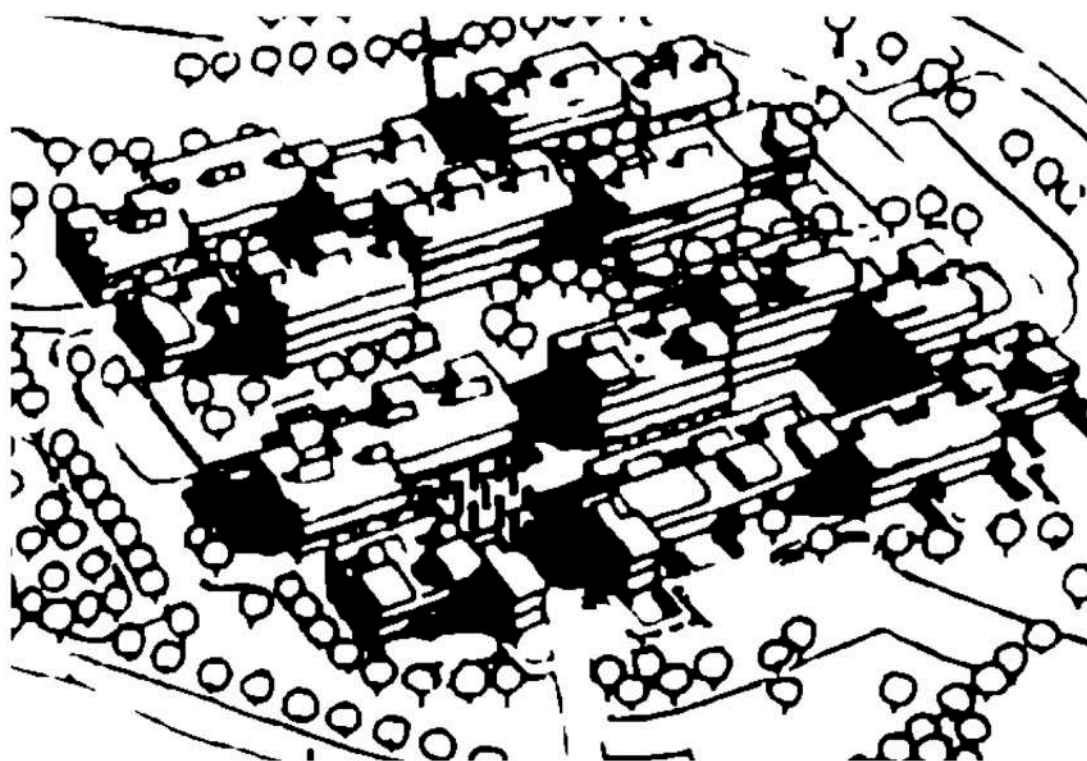
МОДЕЛЬ «ЕВРІДІКА»



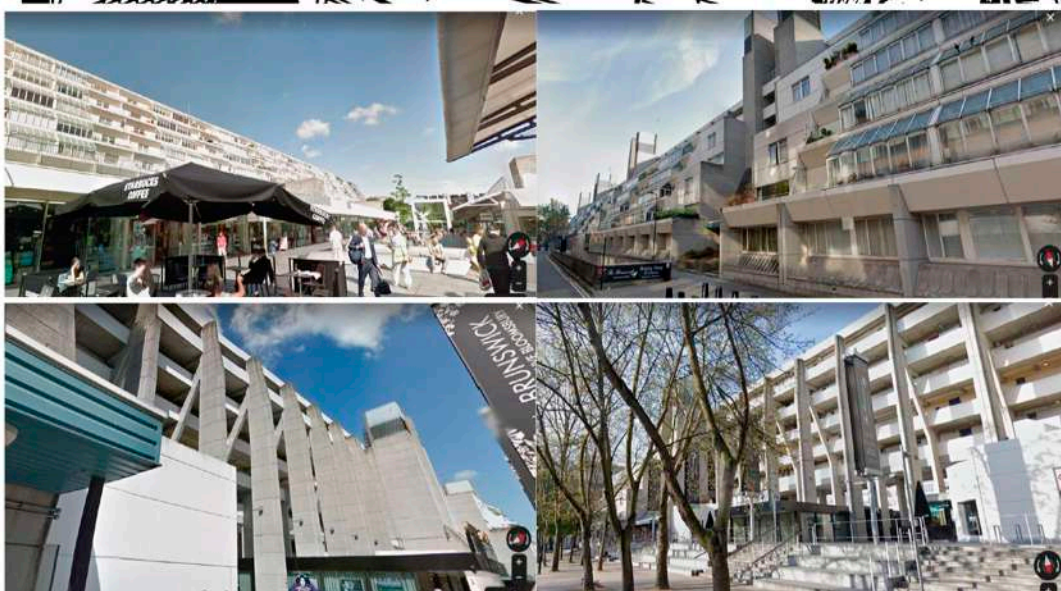
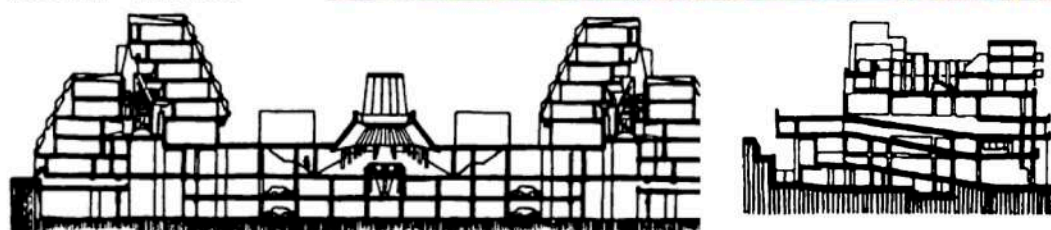
Розріз по забудові та пішохідній вулиці



Розрізи варіантів забудови



Архітектори Буше, Моракс, Монте (конкурс «Інновасьон», 1971 – 1972) роки. Модель пропонується для ділянок, на яких передбачається забудова високої щільності в існуючій міській тканині з прив'язкою її висоти до «навколишніх габаритів». Складається з двох поясів будівель середньої поверховості, що окреслюють забудову нового житлового комплексу (кварталу) й замикають із двох боків внутрішній озеленений простір із пішохідною вулицею, яку спроектовано на перекритті, під яким знаходяться три підземні поверхи. На рівні першого поверху вулицю розділено павільйоном з утворенням двох пішохідних пасажів, що забезпечує доступ до установ торгівлі та громадського обслуговування (знаходяться по обидва боки на рівні першого та другого поверхів підземної частини й в павільйоні). Поверхи підземної частини призначені для паркування авто. Уступи будинків й ухили дахів візуально знижують висоту забудови.

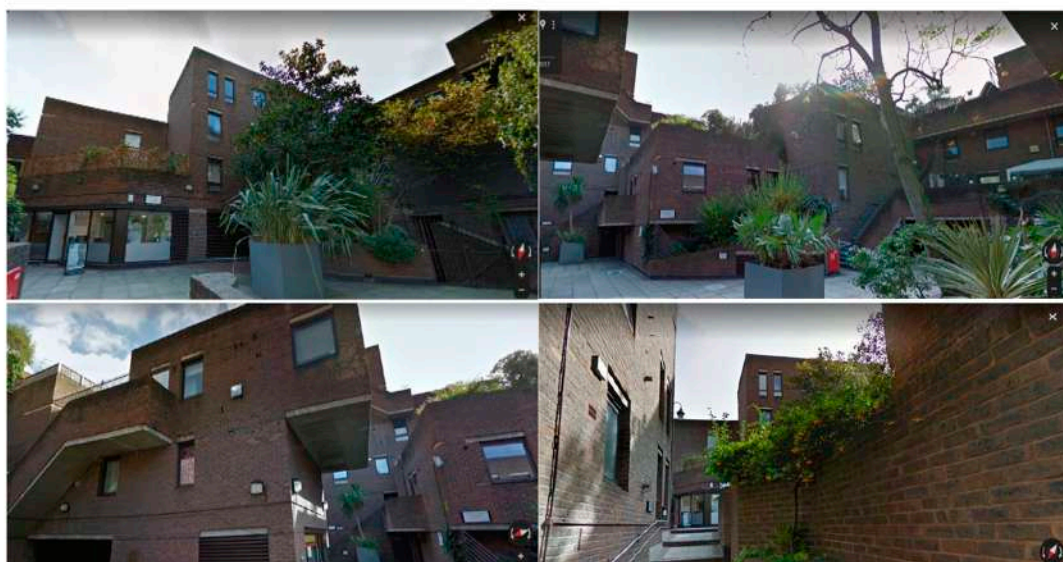
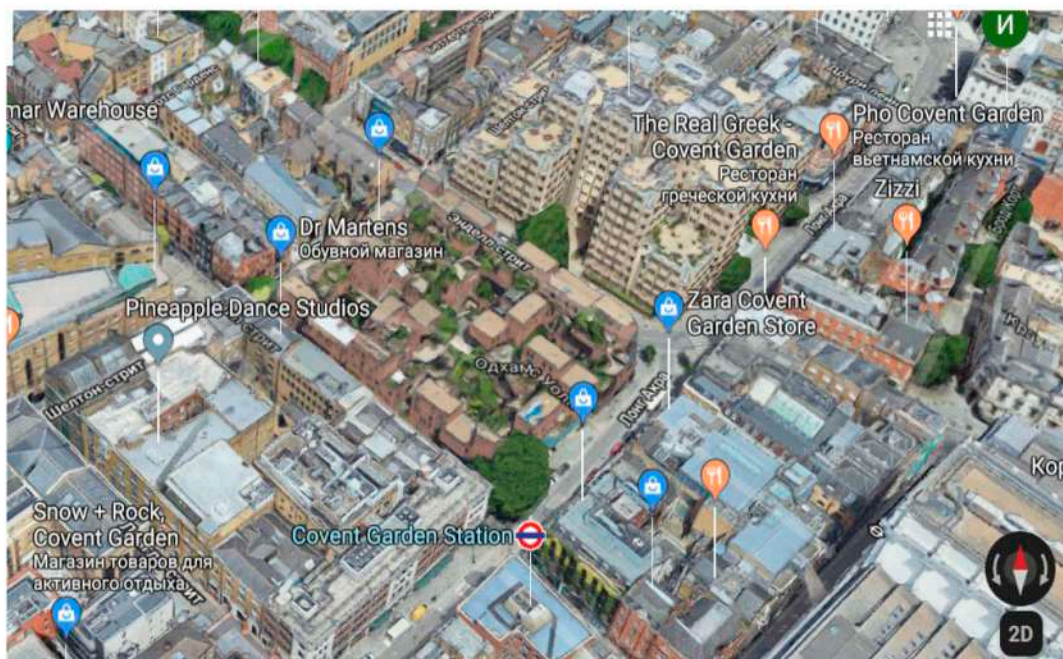


ЗАБУДОВА ВИСОКОЇ ЩІЛЬНОСТІ, СВІТОВИЙ ДОСВІД

ВЕЛИКОБРИТАНІЯ, ЛОНДОН, БЛУМСБЕРИ ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС ФАУНДЛІНГ ЕСТЕЙТ

Архітектор Патрик Хадкінсон (будівництво 1968 – 1973 роки). Площа території 3,28 га, 560 квартир, щільність населення 500 осіб/га, 1,6 паркомісць на квартиру.

Житловий комплекс розташований у густонаселеному районі Лондону. Уздовж довгих бокових сторін кварталу – два пояси забудова у дев'ять поверхів. Середня частина комплексу, що займає 70% загальної площі території, вирішена в декількох рівнях, на нижніх – розміщено підприємства торгівлі, обслуговування та гаражі. На покрівлі гаражів розташовано озеленені тераси та патіо. Забудова поєднує в собі риси терасних та галерейних типів житлових будинків.

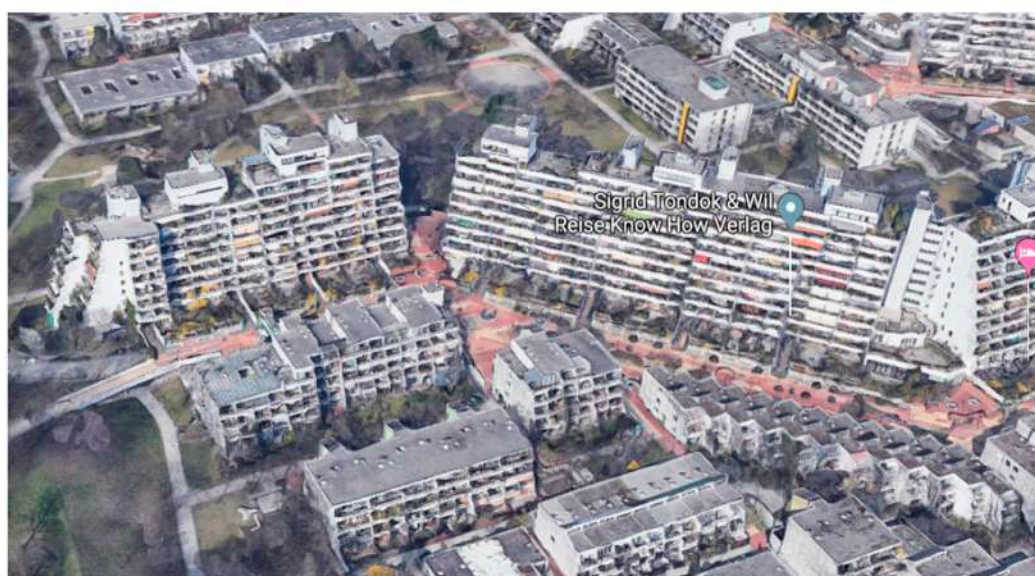
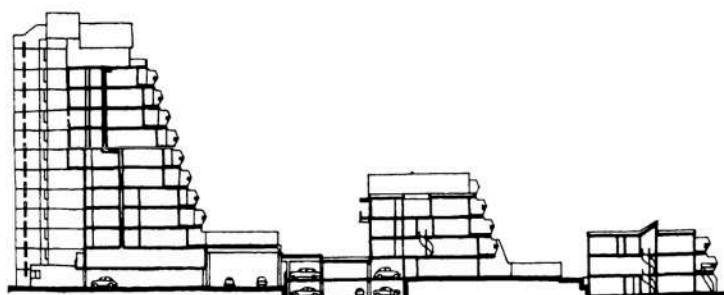
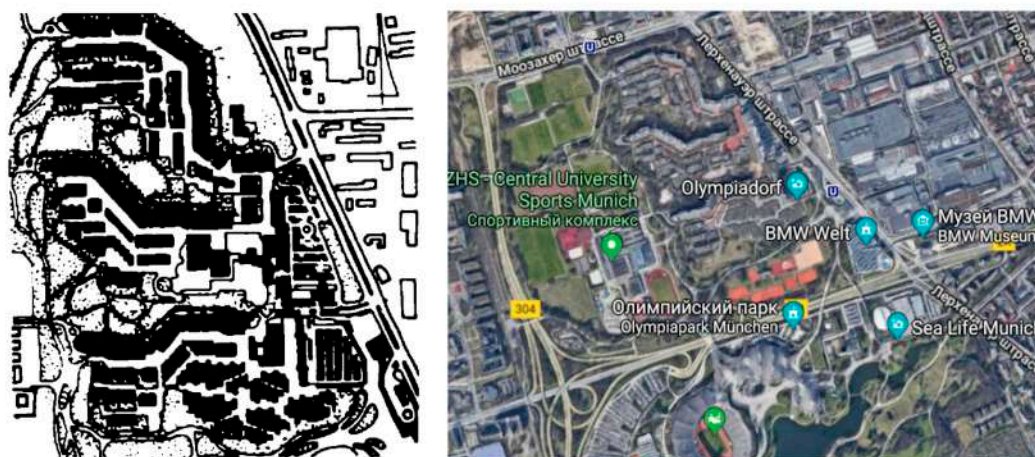


ЗАБУДОВА ВИСОКОЇ ЩІЛЬНОСТІ, СВІТОВИЙ ДОСВІД

ВЕЛИКОБРИТАНІЯ, ЛОНДОН, ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС КОВЕНТ-ГАРДЕН

Архітектор Роджер Уолгерс. Площа території 0,6 га, 102 квартири, 316 жителів, щільність населення 476 особи/га, 1 паркомісце на квартиру.

Житловий комплекс розташовано у центрі Лондона на фундаментах будівель, які було зруйновано під час війни. По периметру кварталу – забудова у дев'ять поверхів, в якій розташовано підприємства обслуговування і торгівлі. У середині кварталу, на платформі, що перекриває нижні поверхи, зведено забудову терасного типу різної висоти. Інсолюваність забезпечується завдяки зменшенню площі верхніх поверхів. На нижніх поверхах будівель та в підземному просторі кварталу розміщено паркінг.

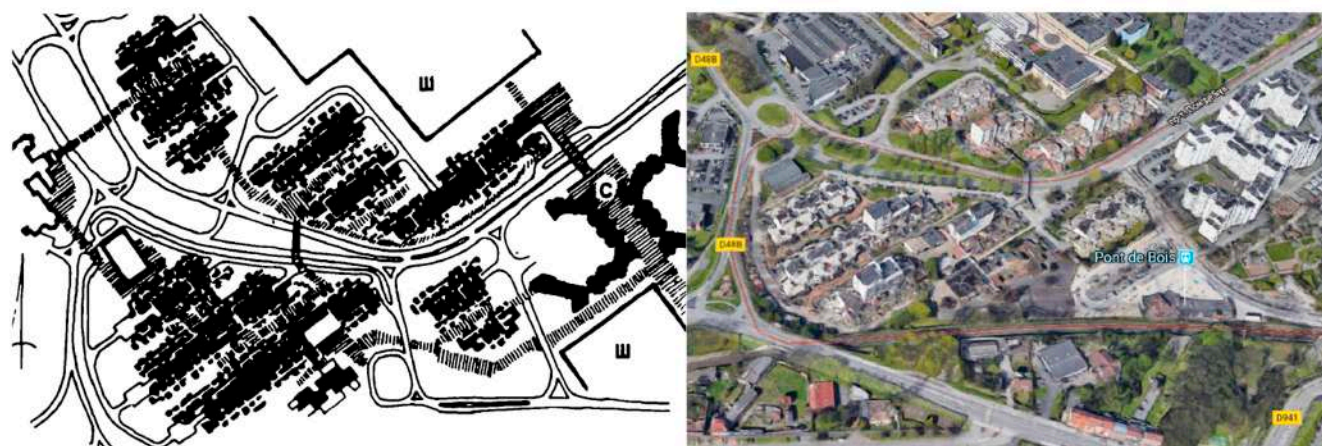


ЗАБУДОВА ВИСОКОЇ ЩІЛЬНОСТІ, СВІТОВИЙ ДОСВІД

НІМЕЧЧИНА, МЮНХЕН, ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС ОЛІМПІЙСЬКОЇ ДЕРЕВНІ

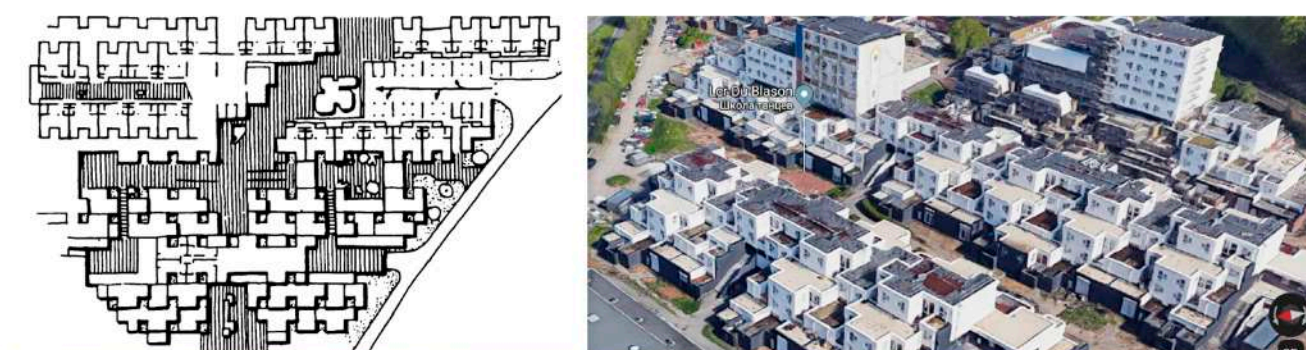
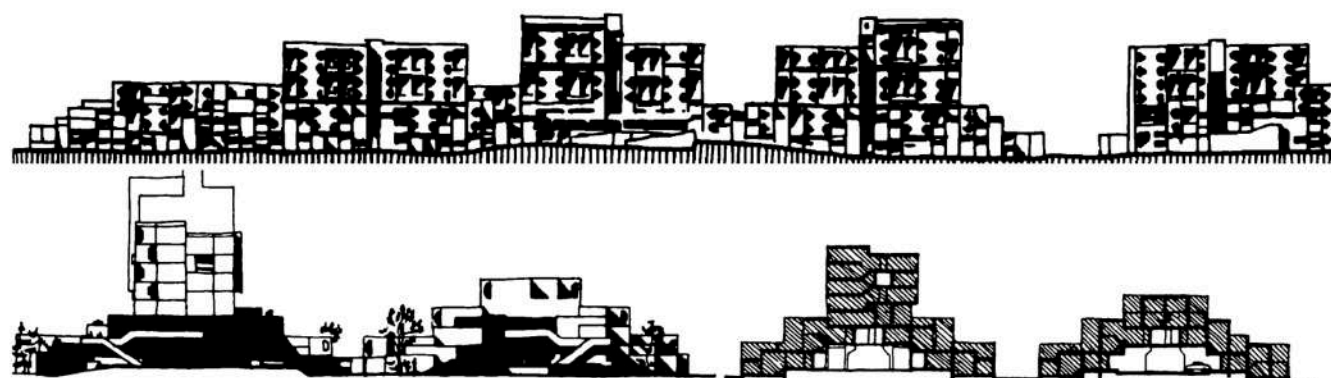
Архітектори Е.Хейнле, Р. Вішер (будівництво 1972 року), 5 тис. квартир, 10 тис. жителів, щільність населення 180 осіб/га (нето).

Житловий комплекс сформовано трьома типами будинків: терасними висотою у 8-15 та 6 поверхів, й зблокованими 2-4 поверховими. Площа квартир 20 – 150 м², площа терас 10 – 20 м². Пересування машин організовано на рівні землі, пішоходів на надземному рівні, а зберігання машин на рівні землі та підземному рівні.



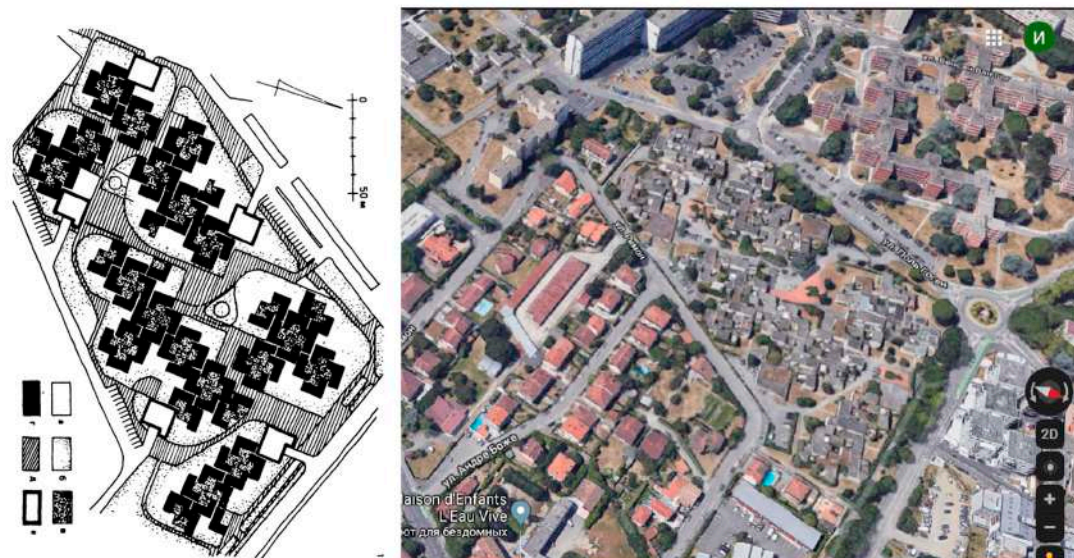
ЗАБУДОВА ВИСОКОЇ ЩІЛЬНОСТІ, СВІТОВИЙ ДОСВІД

ФРАНЦІЯ, ЛІЛЬ, ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС ПОН ДЕ БУА



Архітектор А. Джосік. Шредер (проект 1972 року, будівництво 1976), 1077 квартир.

Основна частина території комплексу має терасну низьку 3-4-х поверхову забудову, більшість квартир – у двох рівнях. Висотну (до 9-ти поверхів) частину комплексу сформовано галерейними будинками, блокування яких утворює на нижніх поверхах багаторівневу вулицю. У верхній частині вулиці – громадський простір із зонами відпочинку та озеленення, закладами торгівлі та обслуговування, у нижній – дорога й гаражі.



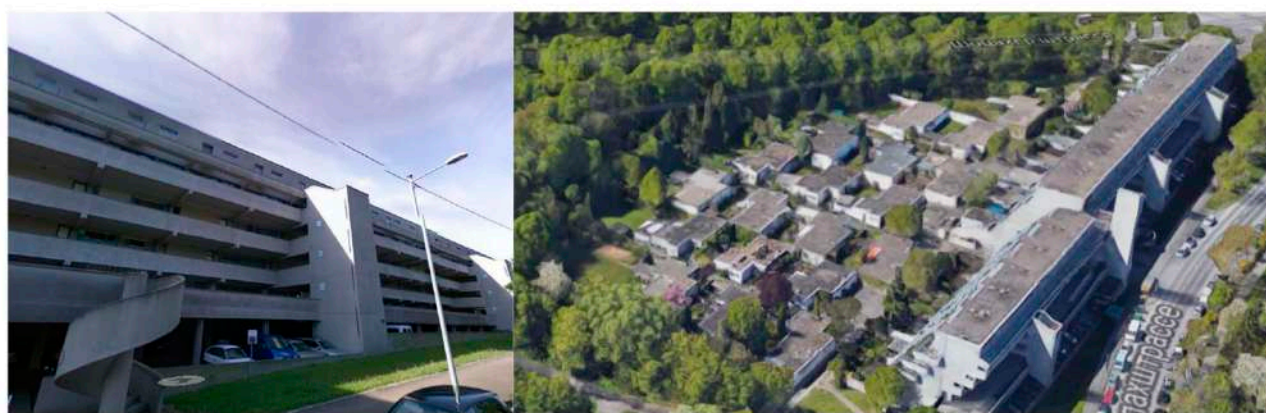
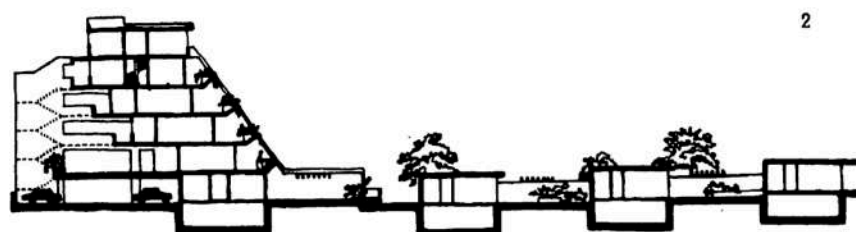
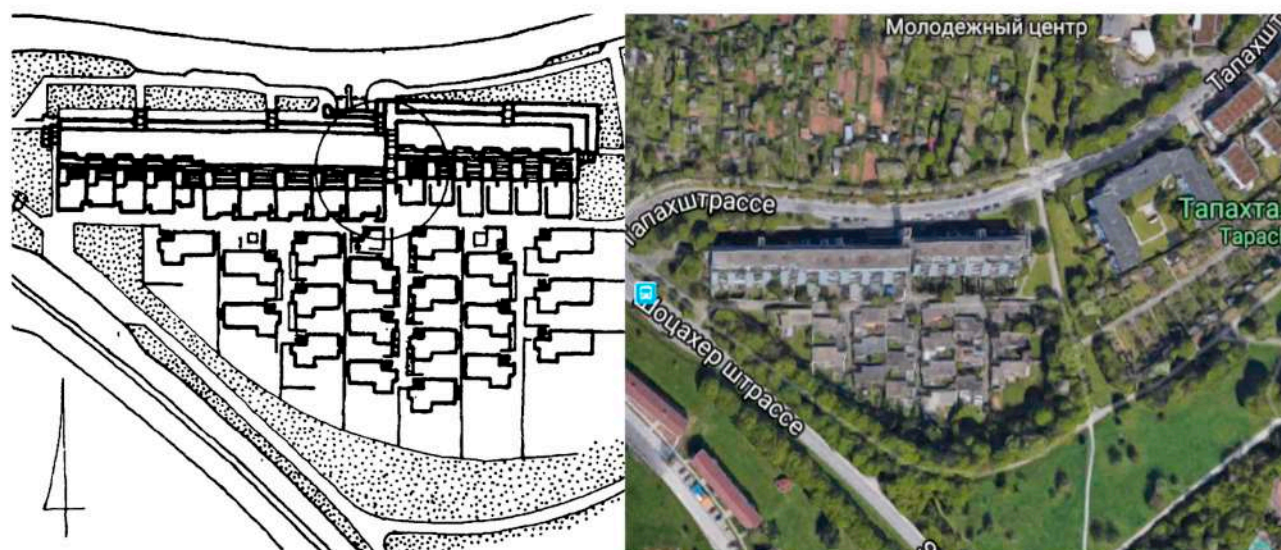
ЗАБУДОВА ВИСОКОЇ ЩІЛЬНОСТІ, СВІТОВИЙ ДОСВІД

ФРАНЦІЯ, ТУЛУЗ ЛЕ МИРАЙ, ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС ЛЕ МУРІЄР

Архітектор Жорж Кандиліс (будівництво початку 70-х років). Площа території 3,18 га, 89 квартир, 1,2 паркомісць на квартиру (з них 0,6 в гаражі).

Житловий комплекс із атріумною забудовою є фрагментом експериментального житлового мікрорайону Белефонтен у новому місті Тулуз Ле Мирай, який розташовано у 10 хвилинах їзди від центру Тулузи. У цьому мікрорайоні реалізовано декілька типів житлової забудови. В атріумних п'яти поверхових будинках квартири в плані нагадують літеру «L». Їх згруповано по чотири квартири навколо внутрішнього озеленоного простору. Місця для парковки розташовано на межі території забудови.





ЗАБУДОВА ВИСОКОЇ ЩІЛЬНОСТІ, СВІТОВИЙ ДОСВІД

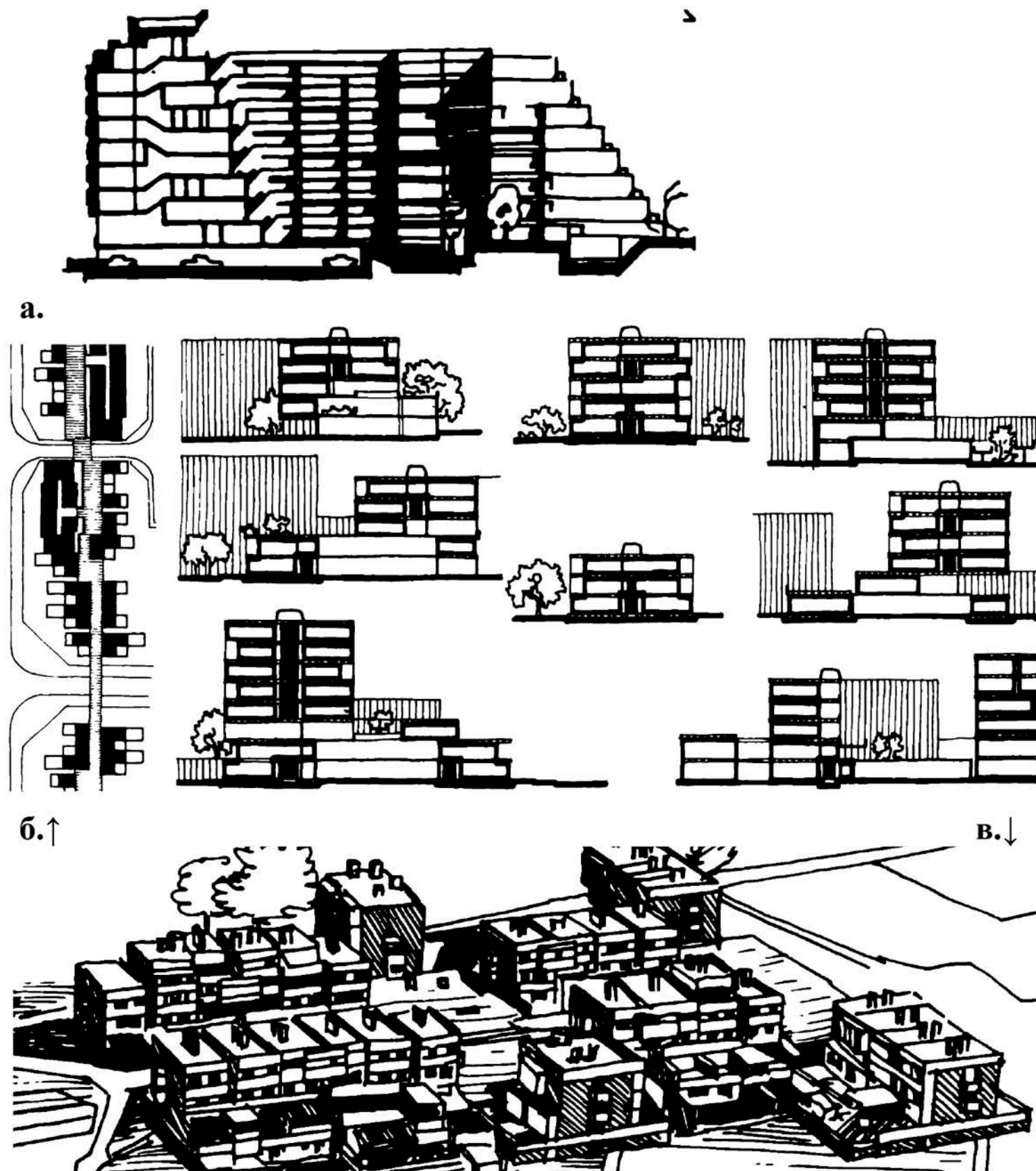
НІМЕЧЧИНА, ШТУТГАРТ, ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС НА ТАПАЧШТРАССЕ

Архітектори П. Фалер. Г. Шредер (проект 1965 року, будівництво 1968 – 1971). Площа 2,0 га, 99 квартир, 400 жителів, щільність населення 200 осіб/га (брутто) та 253 особи/га (нетто), 1,1 паркомісць на квартиру.

Житловий комплекс сформовано двома типами будинків: терасними, висотою у 7-м поверхів та малоповерховими «килимового» типу; квартири в одному рівні, типу "мезонет" та атріумні. Площа квартир в терасних будинках: 75 – 115 м² та 96 – 125 в будинках килимової забудови. Площа терас 20 – 41 м². Квартири першого поверху мають невеликі садочки.

ЗАБУДОВА ВИСОКОЇ ЩІЛЬНОСТІ СВІТОВИЙ ДОСВІД

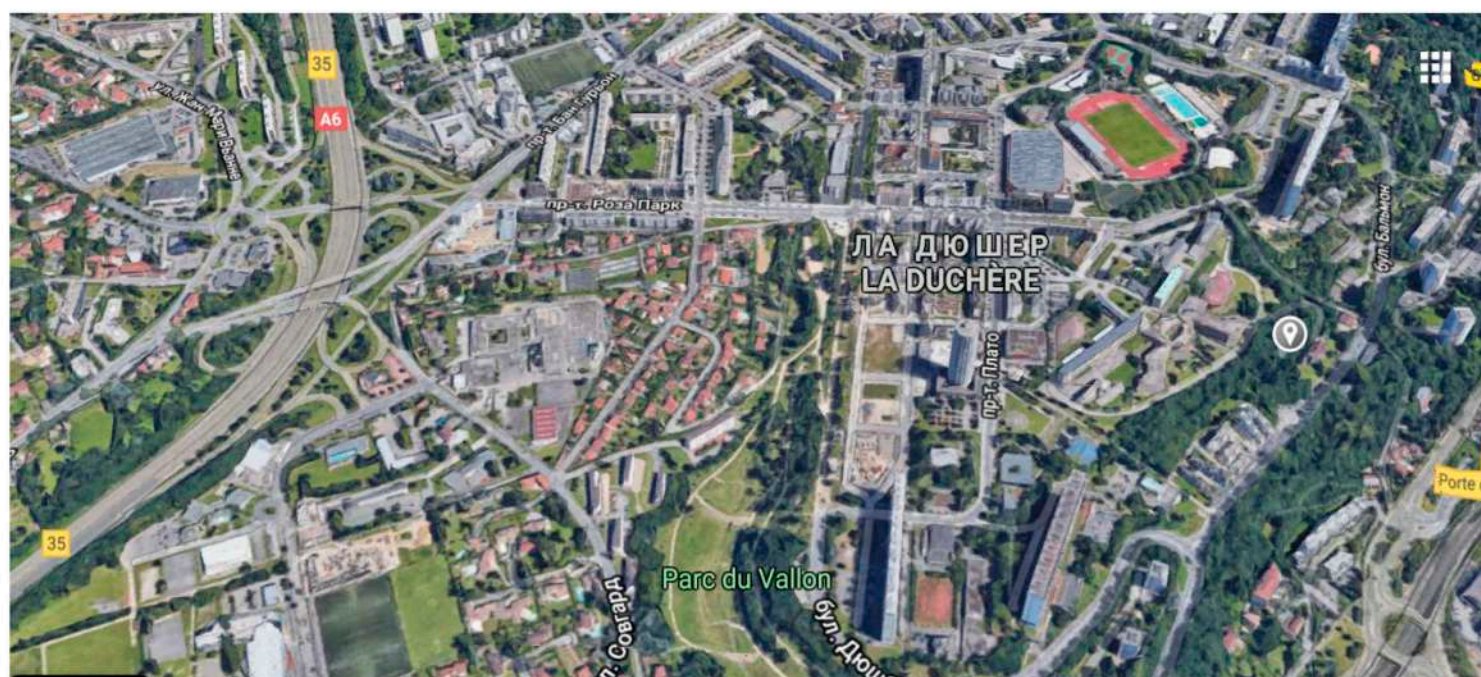
ЖИТЛОВІ КОМПЛЕКСИ



а. Інзерсдорфштрассе, Відень, Австрія, забудова до 8-ти поверхів (222 квартири). Архітектори Х. Глюк, В. Хефер (1971- 1973).

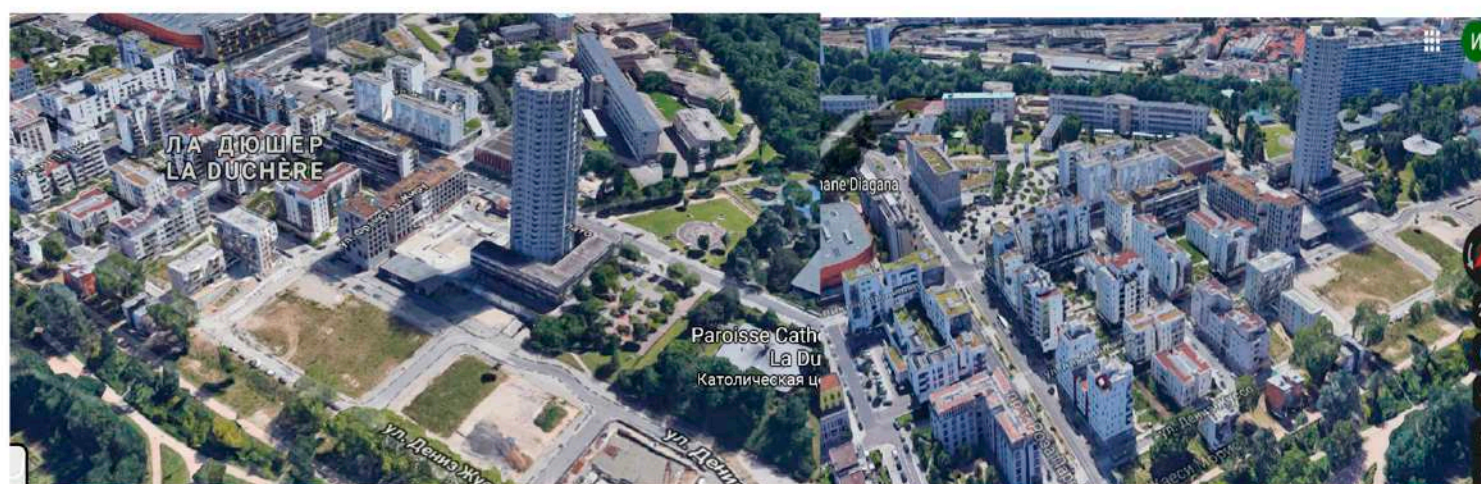
б. Центр нового міста ле Водрійой, поблизу Руана, Франція, забудова до 6-ти поверхів (15 тис. жителів). Архітектори Боклер, Рибуле, Везе. Варіанти просторових рішень (1972).

в. Марчтрenk, автострада Лін-Вельс, Австрія, забудова до 4-х поверхів (4,5 тис. жителів). Архітектори А. Кюрмарі, К. Нетіберг. (1977).



РЕНОВІЦІЯ ЖИТЛОВИХ КВАРТАЛІВ

ФРАНЦІЯ, ЛІОН, КВАРТАЛ ЛА ДЮШЕР ЗНЕСЕННЯ ДО 80 ВІДСОТКІВ



Квартал Ла Дюшер (9-й квартал Ліона) був зведений під час нестачі житлового фонду 1960-х років. Із 2001 року, він став об'єктом масштабної реновації. Головною проблемою кварталу було те, що 20% житлового фонду було приватним. На 2015 рік більша кількість соціального житла (1711 квартир) знесена.

Натомість знесеного будинку в межах Ліону було побудовано новий будинок з соціальним житлом. В оновленому екокварталі Ла Дюшер побудовано 1300 квартир, ще 600 будуть введені в експлуатацію до 2019 року (12 500 жителів до 2020 року).



РОСІЙСЬКИЙ ДОСВІД РЕНОВАЦІЇ ТЕРИТОРІЙ

МОСКВА, ТОТАЛЬНЕ ЗНЕСЕННЯ

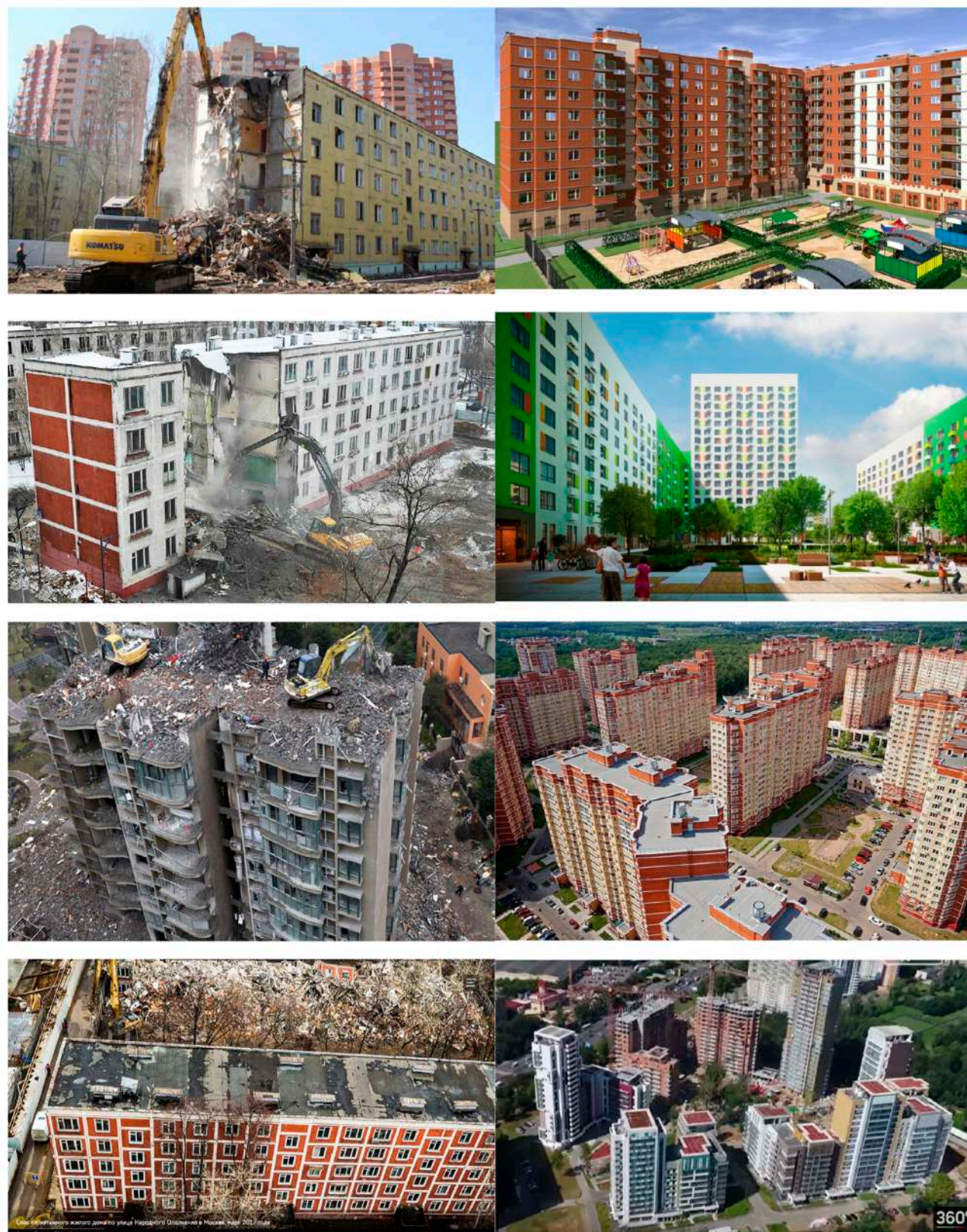
Території районів Москви, які «реновуються» під знесення й нове будівництво (червоним виділено межі «реновації»):

- а. Кузьмінки,
- б. Головінській;
- в. Проспект Вернадського;
- г. Хорошево-Мневники;
- д. Царицине.

Відмінною рисою програми реновації міста Москви є те, що під реновацією тут розуміється тільки знесення будівель житлового призначення із подальшим «хвильовим переселенням» мешканців в нові будинки.

РЕНОВІЦІЯ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

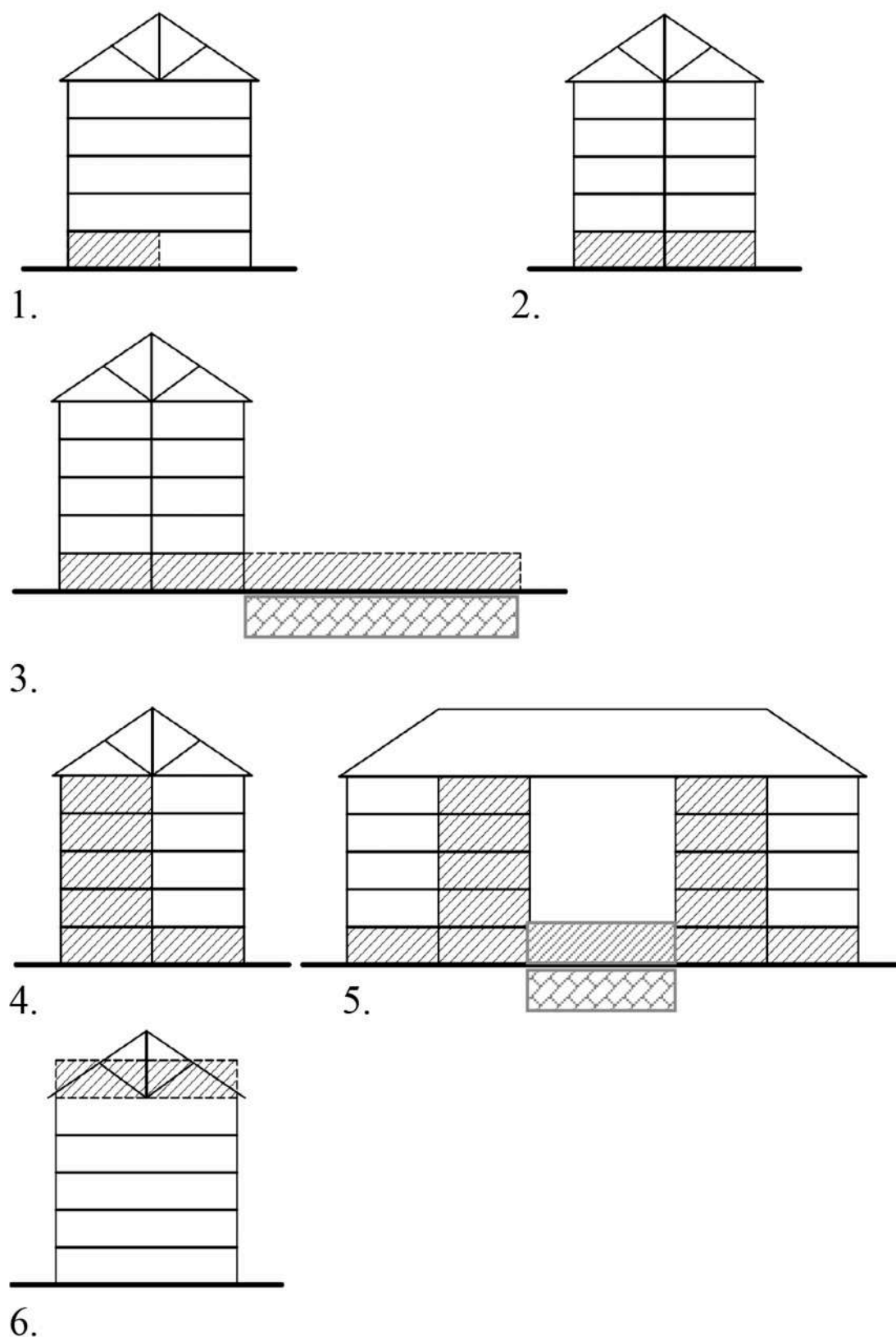
РОСІЯ, МОСКВА ТОТАЛЬНЕ ЗНЕСЕННЯ



«Автори закону про реновацію житлового фонду в Москві помилково припускають, що реновація – це знесення. У сучасному розумінні реновація в житловій сфері – це постійний процес створення комфортного середовища проживання. Протягом життєвого циклу і в залежності від терміну служби житлового будинку застосовуються різні методи реновації: капітальний ремонт; модернізація; реконструкція; реставрація; знесення... Тактика «будувати – зносити – будувати» є хибною... Необхідна стратегія «будувати – ремонтувати – реконструювати (модернізувати) – реставрувати – зносити – будувати» (Євген Блех, заступник директора центру управління ЖКГ Інституту галузевого менеджменту).

ПРИНЦИПОВІ МОДЕЛІ МЕТОДІВ РЕКОНСТРУКЦІЇ СОЦІАЛЬНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

СВІТОВИЙ ДОСВІД



Розміщення нових установ соціальної інфраструктури:

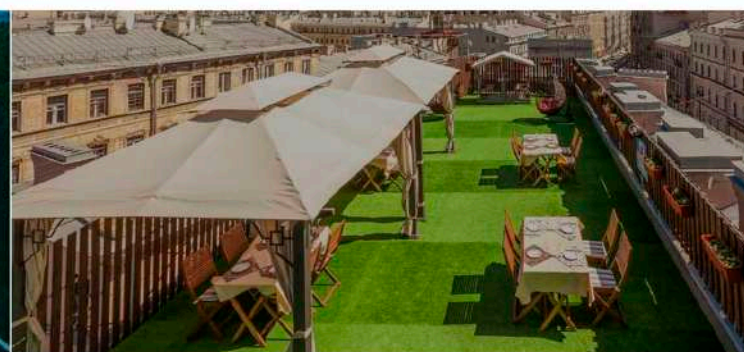
1. в перших поверхах будинків, що реконструюються, з боку вулиці;
2. в перших поверхах будинків;
3. в перших поверхах будинків і критому дворі з утворенням паркінгу на підземному рівні;
4. в приміщеннях першого поверху та тих, що звернені до вулиці по всій висоті будівлі;
5. в приміщеннях, звернених до житлової вулиці (провулка) по всій висоті будівлі, при перекритті простору між будинками з утворенням пішохідного пасажу та паркінгу на підземному рівні;
6. на експлуатованих (багатофункціональних) покрівлях.

РЕНОВАЦІЯ СОЦІАЛЬНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

ДОСВІД СТВОРЕННЯ ЕКСПЛУАТОВАНИХ ДАХІВ

Експлуатовані дахи набувають популярності у всьому світі. Експлуатовані (багатофункціональні) покрівлі, окрім виконання водозахисних гідроізоляційних функцій, служать основою для створення міні садів, ресторанів, кафе, кінотеатрів, майданчиків для відпочинку та спорту, оглядових майданчиків. Через дефіцит поверхні землі у містах, вони стають важливим композиційно-просторовим елементом об'ємно-планувальної та містобудівної структури.

1. Літній кінотеатр та кафе на покрівлі. Санкт-Петербург, Росія.
2. Озеленення дахів в Берліні.
3. Стадіон на даху, Білорусь.
4. Благоустрій експлуатованої покрівлі підземного паркінгу, Новосибірськ, Росія.
5. Зелені покрівлі в Білорусії, Мінськ, Борова.



1.



2.



3.

4.



5.