Прийоми реконструкції та реновації історичних будівель на прикладі садиби І. Харитоненка в м. Суми

План поверху до реконструкції на відмітці ± 0.000 М1:250

План поверху після реконструкції на відмітці ± 0.000 М1:250

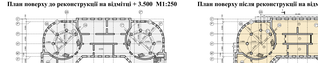
Умовні позначення поверху на відмітці ± 0.000

- Лінія Фасаду м. Харитоненка
- Лінія Фасаду сучасного контексту
- Лінія Фасаду сучасного контексту
- Лінія Фасаду історичного контексту
- Лінія Фасаду історичного контексту

Експлікація приміщень поверху на відмітці ± 0.000

№	Найменування	Площа, м2	Висота, м	№	Найменування	Площа, м2	Висота, м
1	Тамбур	3,00	3,00	1	Тамбур	3,00	3,00
2	Коридор	14,00	3,00	2	Коридор	14,00	3,00
3	Коридор	12,00	3,00	3	Коридор	12,00	3,00
4	Коридор	12,00	3,00	4	Коридор	12,00	3,00
5	Коридор	12,00	3,00	5	Коридор	12,00	3,00
6	Коридор	12,00	3,00	6	Коридор	12,00	3,00
7	Коридор	12,00	3,00	7	Коридор	12,00	3,00
8	Коридор	12,00	3,00	8	Коридор	12,00	3,00
9	Коридор	12,00	3,00	9	Коридор	12,00	3,00
10	Коридор	12,00	3,00	10	Коридор	12,00	3,00
11	Коридор	12,00	3,00	11	Коридор	12,00	3,00
12	Коридор	12,00	3,00	12	Коридор	12,00	3,00
13	Коридор	12,00	3,00	13	Коридор	12,00	3,00
14	Коридор	12,00	3,00	14	Коридор	12,00	3,00
15	Коридор	12,00	3,00	15	Коридор	12,00	3,00
16	Коридор	12,00	3,00	16	Коридор	12,00	3,00
17	Коридор	12,00	3,00	17	Коридор	12,00	3,00
18	Коридор	12,00	3,00	18	Коридор	12,00	3,00
19	Коридор	12,00	3,00	19	Коридор	12,00	3,00
20	Коридор	12,00	3,00	20	Коридор	12,00	3,00
21	Коридор	12,00	3,00	21	Коридор	12,00	3,00
22	Коридор	12,00	3,00	22	Коридор	12,00	3,00
23	Коридор	12,00	3,00	23	Коридор	12,00	3,00
24	Коридор	12,00	3,00	24	Коридор	12,00	3,00
25	Коридор	12,00	3,00	25	Коридор	12,00	3,00
26	Коридор	12,00	3,00	26	Коридор	12,00	3,00
27	Коридор	12,00	3,00	27	Коридор	12,00	3,00
28	Коридор	12,00	3,00	28	Коридор	12,00	3,00
29	Коридор	12,00	3,00	29	Коридор	12,00	3,00
30	Коридор	12,00	3,00	30	Коридор	12,00	3,00
31	Коридор	12,00	3,00	31	Коридор	12,00	3,00
32	Коридор	12,00	3,00	32	Коридор	12,00	3,00
33	Коридор	12,00	3,00	33	Коридор	12,00	3,00
34	Коридор	12,00	3,00	34	Коридор	12,00	3,00
35	Коридор	12,00	3,00	35	Коридор	12,00	3,00
36	Коридор	12,00	3,00	36	Коридор	12,00	3,00
37	Коридор	12,00	3,00	37	Коридор	12,00	3,00
38	Коридор	12,00	3,00	38	Коридор	12,00	3,00
39	Коридор	12,00	3,00	39	Коридор	12,00	3,00
40	Коридор	12,00	3,00	40	Коридор	12,00	3,00
41	Коридор	12,00	3,00	41	Коридор	12,00	3,00
42	Коридор	12,00	3,00	42	Коридор	12,00	3,00
43	Коридор	12,00	3,00	43	Коридор	12,00	3,00
44	Коридор	12,00	3,00	44	Коридор	12,00	3,00
45	Коридор	12,00	3,00	45	Коридор	12,00	3,00
46	Коридор	12,00	3,00	46	Коридор	12,00	3,00
47	Коридор	12,00	3,00	47	Коридор	12,00	3,00
48	Коридор	12,00	3,00	48	Коридор	12,00	3,00
49	Коридор	12,00	3,00	49	Коридор	12,00	3,00
50	Коридор	12,00	3,00	50	Коридор	12,00	3,00
51	Коридор	12,00	3,00	51	Коридор	12,00	3,00
52	Коридор	12,00	3,00	52	Коридор	12,00	3,00
53	Коридор	12,00	3,00	53	Коридор	12,00	3,00
54	Коридор	12,00	3,00	54	Коридор	12,00	3,00
55	Коридор	12,00	3,00	55	Коридор	12,00	3,00
56	Коридор	12,00	3,00	56	Коридор	12,00	3,00
57	Коридор	12,00	3,00	57	Коридор	12,00	3,00
58	Коридор	12,00	3,00	58	Коридор	12,00	3,00
59	Коридор	12,00	3,00	59	Коридор	12,00	3,00
60	Коридор	12,00	3,00	60	Коридор	12,00	3,00
61	Коридор	12,00	3,00	61	Коридор	12,00	3,00
62	Коридор	12,00	3,00	62	Коридор	12,00	3,00
63	Коридор	12,00	3,00	63	Коридор	12,00	3,00
64	Коридор	12,00	3,00	64	Коридор	12,00	3,00
65	Коридор	12,00	3,00	65	Коридор	12,00	3,00
66	Коридор	12,00	3,00	66	Коридор	12,00	3,00
67	Коридор	12,00	3,00	67	Коридор	12,00	3,00
68	Коридор	12,00	3,00	68	Коридор	12,00	3,00
69	Коридор	12,00	3,00	69	Коридор	12,00	3,00
70	Коридор	12,00	3,00	70	Коридор	12,00	3,00
71	Коридор	12,00	3,00	71	Коридор	12,00	3,00
72	Коридор	12,00	3,00	72	Коридор	12,00	3,00
73	Коридор	12,00	3,00	73	Коридор	12,00	3,00
74	Коридор	12,00	3,00	74	Коридор	12,00	3,00
75	Коридор	12,00	3,00	75	Коридор	12,00	3,00
76	Коридор	12,00	3,00	76	Коридор	12,00	3,00
77	Коридор	12,00	3,00	77	Коридор	12,00	3,00
78	Коридор	12,00	3,00	78	Коридор	12,00	3,00
79	Коридор	12,00	3,00	79	Коридор	12,00	3,00
80	Коридор	12,00	3,00	80	Коридор	12,00	3,00
81	Коридор	12,00	3,00	81	Коридор	12,00	3,00
82	Коридор	12,00	3,00	82	Коридор	12,00	3,00
83	Коридор	12,00	3,00	83	Коридор	12,00	3,00
84	Коридор	12,00	3,00	84	Коридор	12,00	3,00
85	Коридор	12,00	3,00	85	Коридор	12,00	3,00
86	Коридор	12,00	3,00	86	Коридор	12,00	3,00
87	Коридор	12,00	3,00	87	Коридор	12,00	3,00
88	Коридор	12,00	3,00	88	Коридор	12,00	3,00
89	Коридор	12,00	3,00	89	Коридор	12,00	3,00
90	Коридор	12,00	3,00	90	Коридор	12,00	3,00
91	Коридор	12,00	3,00	91	Коридор	12,00	3,00
92	Коридор	12,00	3,00	92	Коридор	12,00	3,00
93	Коридор	12,00	3,00	93	Коридор	12,00	3,00
94	Коридор	12,00	3,00	94	Коридор	12,00	3,00
95	Коридор	12,00	3,00	95	Коридор	12,00	3,00
96	Коридор	12,00	3,00	96	Коридор	12,00	3,00
97	Коридор	12,00	3,00	97	Коридор	12,00	3,00
98	Коридор	12,00	3,00	98	Коридор	12,00	3,00
99	Коридор	12,00	3,00	99	Коридор	12,00	3,00
100	Коридор	12,00	3,00	100	Коридор	12,00	3,00

План поверху до реконструкції на відмітці + 3.500 М1:250



План поверху після реконструкції на відмітці + 3.500 М1:250

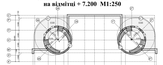
Умовні позначення поверху на відмітці +3.500

- Лінія Фасаду м. Харитоненка
- Лінія Фасаду сучасного контексту
- Лінія Фасаду сучасного контексту
- Лінія Фасаду історичного контексту
- Лінія Фасаду історичного контексту

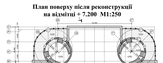
Експлікація приміщень поверху на відмітці + 3.500

№	Найменування	Площа, м2	Висота, м	№	Найменування	Площа, м2	Висота, м
1	Коридор	14,00	3,00	1	Коридор	14,00	3,00
2	Коридор	12,00	3,00	2	Коридор	12,00	3,00
3	Коридор	12,00	3,00	3	Коридор	12,00	3,00
4	Коридор	12,00	3,00	4	Коридор	12,00	3,00
5	Коридор	12,00	3,00	5	Коридор	12,00	3,00
6	Коридор	12,00	3,00	6	Коридор	12,00	3,00
7	Коридор	12,00	3,00	7	Коридор	12,00	3,00
8	Коридор	12,00	3,00	8	Коридор	12,00	3,00
9	Коридор	12,00	3,00	9	Коридор	12,00	3,00
10	Коридор	12,00	3,00	10	Коридор	12,00	3,00
11	Коридор	12,00	3,00	11	Коридор	12,00	3,00
12	Коридор	12,00	3,00	12	Коридор	12,00	3,00
13	Коридор	12,00	3,00	13	Коридор	12,00	3,00
14	Коридор	12,00	3,00	14	Коридор	12,00	3,00
15	Коридор	12,00	3,00	15	Коридор	12,00	3,00
16	Коридор	12,00	3,00	16	Коридор	12,00	3,00
17	Коридор	12,00	3,00	17	Коридор	12,00	3,00
18	Коридор	12,00	3,00	18	Коридор	12,00	3,00
19	Коридор	12,00	3,00	19	Коридор	12,00	3,00
20	Коридор	12,00	3,00	20	Коридор	12,00	3,00
21	Коридор	12,00	3,00	21	Коридор	12,00	3,00
22	Коридор	12,00	3,00	22	Коридор	12,00	3,00
23	Коридор	12,00	3,00	23	Коридор	12,00	3,00
24	Коридор	12,00	3,00	24	Коридор	12,00	3,00
25	Коридор	12,00	3,00	25	Коридор	12,00	3,00
26	Коридор	12,00	3,00	26	Коридор	12,00	3,00
27	Коридор	12,00	3,00	27	Коридор	12,00	3,00
28	Коридор	12,00	3,00	28	Коридор	12,00	3,00
29	Коридор	12,00	3,00	29	Коридор	12,00	3,00
30	Коридор	12,00	3,00	30	Коридор	12,00	3,00
31	Коридор	12,00	3,00	31	Коридор	12,00	3,00
32	Коридор	12,00	3,00	32	Коридор	12,00	3,00
33	Коридор	12,00	3,00	33	Коридор	12,00	3,00
34	Коридор	12,00	3,00	34	Коридор	12,00	3,00
35	Коридор	12,00	3,00	35	Коридор	12,00	3,00
36	Коридор	12,00	3,00	36	Коридор	12,00	3,00
37	Коридор	12,00	3,00	37	Коридор	12,00	3,00
38	Коридор	12,00	3,00	38	Коридор	12,00	3,00
39	Коридор	12,00	3,00	39	Коридор	12,00	3,00
40	Коридор	12,00	3,00	40	Коридор	12,00	3,00
41	Коридор	12,00	3,00	41	Коридор	12,00	3,00
42	Коридор	12,00	3,00	42	Коридор	12,00	3,00
43	Коридор	12,00	3,00	43	Коридор	12,00	3,00
44	Коридор	12,00	3,00	44	Коридор	12,00	3,00
45	Коридор	12,00	3,00	45	Коридор	12,00	3,00
46	Коридор	12,00	3,00	46	Коридор	12,00	3,00
47	Коридор	12,00	3,00	47	Коридор	12,00	3,00
48	Коридор	12,00	3,00	48	Коридор	12,00	3,00
49	Коридор	12,00	3,00	49	Коридор	12,00	3,00
50	Коридор	12,00	3,00	50	Коридор	12,00	3,00
51	Коридор	12,00	3,00	51	Коридор	12,00	3,00
52	Коридор	12,00	3,00	52	Коридор	12,00	3,00
53	Коридор	12,00	3,00	53	Коридор	12,00	3,00
54	Коридор	12,00	3,00	54	Коридор	12,00	3,00
55	Коридор	12,00	3,00	55	Коридор	12,00	3,00
56	Коридор	12,00	3,00	56	Коридор	12,00	3,00
57	Коридор	12,00	3,00	57	Коридор	12,00	3,00
58	Коридор	12,00	3,00	58	Коридор	12,00	3,00
59	Коридор	12,00	3,00	59	Коридор	12,00	3,00
60	Коридор	12,00	3,00	60	Коридор	12,00	3,00
61	Коридор	12,00	3,00	61	Коридор	12,00	3,00
62	Коридор	12,00	3,00	62	Коридор	12,00	3,00
63	Коридор	12,00	3,00	63	Коридор	12,00	3,00
64	Коридор	12,00	3,00	64	Коридор	12,00	3,00
65	Коридор	12,00	3,00	65	Коридор	12,00	3,00
66	Коридор	12,00	3,00	66	Коридор	12,00	3,00
67	Коридор	12,00	3,00	67	Коридор	12,00	3,00
68	Коридор	12,00	3,00	68	Коридор	12,00	3,00
69	Коридор	12,00	3,00	69	Коридор	12,00	3,00
70	Коридор	12,00	3,00	70	Коридор	12,00	3,00
71	Коридор	12,00	3,00	71	Коридор	12,00	3,00
72	Коридор	12,00	3,00	72	Коридор	12,00	3,00
73	Коридор	12,00	3,00	73	Коридор	12,00	3,00
74	Коридор	12,00	3,00	74	Коридор	12,00	3,00
75	Коридор	12,00	3,00	75	Коридор	12,00	3,00
76	Коридор	12,00	3,00	76	Коридор	12,00	3,00
77	Коридор	12,00	3,00	77	Коридор	12,00	3,00
78	Коридор	12,00	3,00	78	Коридор	12,00	3,00
79	Коридор	12,00	3,00	79	Коридор	12,00	3,00
80	Коридор	12,00	3,00	80	Коридор	12,00	3,00
81	Коридор	12,00	3,00	81	Коридор	12,00	3,00
82	Коридор	12,00	3,00	82	Коридор	12,00	3,00
83	Коридор	12,00	3,00	83	Коридор	12,00	3,00
84	Коридор	12,00	3,00	84	Коридор	12,00	3,00
85	Коридор	12,00	3,00	85	Коридор	12,00	3,00
86	Коридор	12,00	3,00	86	Коридор	12,00	3,00
87	Коридор	12,00	3,00	87	Коридор	12,00	3,00
88	Коридор	12,00	3,00	88	Коридор	12,00	3,00
89	Коридор	12,00	3,00	89	Коридор	12,00	3,00
90	Коридор	12,00	3,00	90	Коридор	12,00	3,00
91	Коридор	12,00	3,00	91	Коридор	12,00	3,00
92	Коридор	12,00	3,00	92	Коридор	12,00	3,00
93	Коридор	12,00	3,00	93	Коридор	12,00	3,00
94	Коридор	12,00	3,00	94	Коридор	12,00	3,00
95	Коридор	12,00	3,00	95	Коридор	12,00	3,00
96	Коридор	12,00	3,00	96	Коридор	12,00	3,00
97	Коридор	12,00	3,00	97	Коридор	12,00	3,00
98	Коридор	12,00	3,00	98	Коридор	12,00	3,00
99	Коридор	12,00	3,00	99	Коридор	12,00	3,00
100	Коридор	12,00	3,00	100	Коридор	12,00	3,00

План поверху до реконструкції на відмітці + 7.200 М1:250



План поверху після реконструкції на відмітці + 7.200 М1:250



Зонінг-план м. Суми

Генеральний план ділянки, що проектується М1:1000

Ситуаційна схема

Експлікація генплану

№	Найменування	Площа, м2
1	Будинок, що реконструюється	1130,00
2	Будинок, що проектується	1130,00
3	Тротуарний шлях	800,00
4	Пішохідна зона	1200,00
5	Зелені насадження	1500,00
6	Проїзна частина	1200,00
7	Паркінг на 10 автомобілів	250,00
8	Паркінг на 10 автомобілів	250,00
9	Паркінг на 10 автомобілів	250,00

Умовні позначення генплану

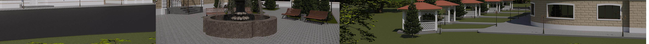
- межа земельної ділянки
- існуючі
- нові
- дерев'яна споруда
- проїзна частина
- тротуари
- газон
- зелені насадження
- фонтан

Фасад в осях А-С' М1:100

Фасад в осях 16'-1' М1:100

Фасад в осях С'-А М1:100

Фасад в осях 1'-12' М1:100



Фасад в осях 1-3'' М1:100

Фасад в осях 1'-К' М1:100

Фасад в осях 6'-11' М1:100

Фасад в осях К'-1' М1:100

Фасад в осях 10'-6' М1:100

Фасад в осях 1''-1 М1:100

Фасад в осях А-Е М1:100

Фасад в осях А'-А М1:100

РОЗДІЛ І. МІЖНАРОДНІ ТА НАЦІОНАЛЬНІ СТАНДАРТИ ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

ДОКУМЕНТ/СТАНДАРТ	ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ	ЗНАЧЕННЯ ДЛЯ ПРОЕКТУ САДИБИ
МІЖНАРОДНА БАЗА		
Венеціанська хартія (1964)	Фундаментальний документ, що визначив принципи реставрації. Наголошує на необхідності окремого підходу, документування всіх втручань, збереження культурного контексту, мінімального втручання та недопустимості фальсифікації.	Встановлює глобальні стандарти, які визначають професійний підхід до будь-якої роботи з історичною будівлею. Гарантує, що реставрація буде виконана на високому рівні, з повною повагою до історичної цінності.
Норми ICOMOS (Міжнародна рада з пам'яток та місць)	Професійна організація розробляє рекомендації для різних типів об'єктів культурної спадщини, включно з садибами та парками. Наголошує важливість ландшафтного дизайну та розміщення рибного ставка.	Забезпечує методологічну базу для або обгрунтовання конкретних практичних рішень. ICOMOS рекомендації щодо садиб та парків гарантують, що ми не зробимо помилок, які вже були зроблені в минулому.
Краківська КОНЕСКО про охорону історичних міст та їхнього внеску у процвітання сучасного світу (1978)	Встановлює критерії для включення об'єкта до списку ЮНЕСКО, наголошуючи на унікальності, автентичності та високій архітектурній, технічній якості та природній їх цінності.	Хоча садиба Харитоненка не входить до списку світової спадщини, ці критерії дають високий стандарт, до якого можна прагнути в процесі. Вони допомагають ставити високі цілі для проекту.
Нара Документ про автентичність (1994)	Розширює розуміння автентичності, враховуючи культурні особливості різних регіонів світу. Підкреслює, що автентичність — це не лише про матеріал, а про дух місця, традиції та духовний зв'язок з минулим.	Допомагає обговорювати включення сучасних елементів, таких як рибний ставок, не як порушення автентичності, а як спосіб забезпечити її подальше існування для нових поколінь.
ICOMOS Керівництво з питань навчання та розвитку в галузі охорони культурної спадщини	Всеосяжне навчальне керівництво, що містить рекомендації щодо ефективного навчання, професійного розвитку та обмеженого технічного досвіду.	Допомагає впровадити у проект садиби Харитоненка сучасні рішення (ЗНД-моделювання, цифровий моніторинг, нові будівельні матеріали) без порушення консерваційних принципів.

РОЗДІЛ І. СУЧАСНІ ПІДХОДИ ДО АДАПТАЦІЇ ІСТОРИЧНИХ БУДІВЕЛЬ ПІД НОВІ ФУНКЦІЇ

ТИП АДАПТАЦІЇ	ХАРАКТЕРИСТИКА	ПЕРЕВАГИ	НЕДОЛІКИ	ЗАСТОСУВАННЯ ДЛЯ САДИБИ ХАРИТОНЕНКА
РЕЗИДЕНЦІЯ	Перетворення пам'ятки на приватне житло, сімейний дім, що передбачає основне, часткове або мінімальне втручання, спрямоване на збереження історичного вигляду та атмосфери.	• Мінімальне збереження історичного вигляду та атмосфери • Високий рівень приватності • Можливість створити унікальне, затишне середовище	• Обмежена активність та доступність для сторонніх • Високі витрати на утримання • Складнощі з пошуком власника, який розуміє і цінує історичну цінність	Якщо частина садиби буде розглянута для довгого проживання, це дасть можливість зберегти її дух і атмосферу. Це ідеальний сценарій, що дозволяє садибі залишатися домом.
ІСТОРИКО-АДМІНІСТРАТИВНИЙ ЦЕНТР	Перетворення пам'ятки на офіс, музей, бібліотеку, адміністративний центр, що вимагає суттєвих змін для забезпечення сучасних потреб, таких як інженерні системи, Wi-Fi та розміщення робочих місць.	• Стійкий фінансовий дохід від комерційного орендного бізнесу • Можливість залучити кошти на реставрацію через гранти та інвестиції • Високий рівень доступності для широкої аудиторії	• Суттєві зручності у вигляді сучасних інженерних систем можуть бути не вдалим рішенням для історичної будівлі • Необхідність ретельно обирати, щоб бути максимально ненав'язливим • Ризик комерціалізації простору	Садиба Харитоненка на вокзалі дуже гостинна, і її можна легко уявити як місцевий історичний центр. Вона могла б ідеально вписатися в маршрут «Петербург-Москва» і стати місцем, де історія Сумщини оживає. Потенціал для співпраці з сусідніми історичними будинками.
КУЛЬТУРНО-ПРОСВІТНИЙ ЦЕНТР	Перетворення пам'ятки на центр для лекцій, виставок, майстер-класів, що вимагає мінімальних змін, таких як тимчасові стіни або меблі, що можна прибрати. Необхідне лише базове освітлення та опалення.	• Високо сумісний з історичною будівлею, оскільки не вимагає радикальних змін • Можливість створити унікальне, інтерактивне середовище • Можливість залучити нову аудиторію	• Залежність від культурного туризму та місцевої громади • Потребує ретельного планування, щоб не перетворити її в «Диснейленд» • Потенціал для шкоди, якщо не керувати ним обережно	РЕКОМЕНДОВАНО ДЛЯ САДИБИ. Це ідеальний варіант, оскільки садиба вже є культурним центром. Її можна перетворити у «Потемкін-вокзал» XXI століття. Потенціал для співпраці з сусідніми історичними будинками. Потенціал у сучасній інтерпретації історії Сумщини.
СУЧАСНИЙ ПРИВАТНИЙ ЦЕНТР	Комерційний простір, що частково або повністю замінює історичну пам'ятку, часто з метою максимізації прибутку.	• Стійкий комерційний дохід для фінансування реставрації • Можливість залучити нову аудиторію до історичного центру міста	• Ризик втрати автентичності, якщо з Ренан комерціалізації не буде обмежений • Високий ризик комерціалізації	Хоча це можливий сценарій, його слід уникати, оскільки він ризикує перетворити історичну пам'ятку на звичайний комерційний простір.

РОЗДІЛ І. КРИТИЧНИЙ АНАЛІЗ МЕТОДІВ РЕСТАВРАЦІЇ ТА РЕНОВАЦІЇ

МЕТОД/ПОТОЧНИЙ ПЕРІОД	КЛЮЧОВІ ПРИКЛАДИ	ХАРАКТЕРИСТИКА	ПЕРЕВАГИ	ОБМЕЖЕННЯ
КОНСЕРВАТИВНИЙ ПЕРІОД	Ханкуш, Антін, Ханенко, Державний музей-садиба Ханенків	Ліквідовувались збиткові/ні історичні будівлі, частина матеріалів (дерев'яні колони) йшла на дрова, та цінність не сприймалась. Ханенки в кращому становищі для її збереження, оскільки вони були заможними і могли дозволити собі ремонт.	• Найвищий рівень автентичності • Дерев'яні колони та дерев'яні фундаменти у ставку • Колекція предметів	• Ризик втрати будівлі через занедбаність • Обмежений доступ • Колекція потребує постійного догляду
ФІНАНСОВИЙ ПЕРІОД	Олександр Шереметьєв, Дворянський маєток	Нові власники вкладають кошти в ремонт, але часто не мають достатньої кваліфікації, що призводить до втрати автентичності. Дерев'яні фундаменти у ставку — ризик, який не сприймається.	• Кошти на ремонт • Потенціал для залучення нових інвесторів • Можливість зберегти будівлю, якщо вона стане прибутковою	• Ризик використання неякісних матеріалів • Втрата історичного дерев'яного фундаменту • Ризик втрати автентичності
ТЕХНОЛОГІЧНИЙ ПЕРІОД	Олексіївка, Австрія, Ханенки, Інститут сільського туризму	Сучасне втручання: скляні містки, сучасні інженерні системи, дерев'яні фундаменти у ставку, інтерактивні експозиції.	• Точка дотику між трьома епохами • Можливість зберегти унікальні дерев'яні фундаменти • Інтерактивні експозиції	• Дорогоцінне обладнання • Ризик пошкодження • Залежність від технологій
ІННОВАЦІЙНИЙ ПЕРІОД	США, Україна, Японія, Міжнародний інститут сільського туризму	Необхідне сучасне рішення у сучасному контексті. Дерев'яні фундаменти у ставку. Гостинна для всіх. Ідеальна для сімейного відпочинку.	• Можливість бути гостинною для всіх • Сучасне рішення • Можливість зберегти унікальні елементи	• Ризик того, наскільки гостинно • Суперечності у сприйнятті • Ризик дисбалансу

РОЗДІЛ ІІ. ІСТОРИЧНИЙ РОЗВИТОК САДИБИ І. ХАРИТОНЕНКА (1860-2025)

ІСТОРИЧНИЙ ПЕРІОД	ВЛАСНИКИ/УПРАВЛІННЯ	ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ	АРХІТЕКТУРНА ЦІННУЩІСТЬ
ПЕРІОД ФОРМУВАННЯ (1860-1910)	Івана Гнаткевича (Харитоненка з 1880-х р.р.), потім його сина Павла Івановича Харитоненка, який у дорозі/керівництві та мешкав у Сумах.	Приватна прикладна розвинена сільськогосподарська (зоо?, Фільм прийому гостей, демонстрація досягнень, місце, де сільська культура та промисловість могли мати місце. Перш у урочисним рослинним на просто для відпочинку та розваг.	Класичний будинок розташував на високому лівому березі р.Псел, з видом на місто. Архітектура поєднує елементи та одобленням. Стиль поєднує традиційні й елементи в Сумах. Садиба стала культурним центром, де поєднувалися культурні й економічні інтереси.
ПЕРІОД РОЗВИТКУ І ПРОЦВІТАННЯ (1910-1950)	Сини Харитоненка (до революції), потім ускладнена власність (СРСР). Передрешта остаточна культурним установам.	Рубіж XIX-X.Х.Х. - продовження функціонування як резиденції, центру культури і торговельним перевантажу, місцем, де проводилися зустрічі, адміністративним, гуртожитком для студентів або робітників, музей, місцем для відпочинку, і технічним залежностям місцевої громади.	Садиба обмежує архітектурну цінність і промисловість, яка поєднює елементи свого первісну функцію та простих, сільськогосподарських. Вона є і саме неповторним характером, залишається видимі. На шляху этого періоду, і її стан - дуже обумовлюю сьогодення.
ПЕРІОД ТРАНСФОРМАЦІЇ І ДЕГРАДАЦІЇ (1950-2010)	Державне власність (СРСР, тепер Україна). Балансоутримувачем були різні організації, часто не пов'язані, зачищені та муніципальні органи.	Електроенергія, мехзастосування: гуртожитком, адміністративним будинком, складом, і, нарешті, покинутістю. Будівля підлягала тяжкими змінами перерозбиве, перетворювалася на гуртожиток, втрачала елементи і спорожнила систем.	Критичне втрата первісного характеру. Довелося або закрити частини, або перетворити простору нових потребам. Невиконання матеріали на фасади, дерев'яні елементи, і, нарешті, покинута. Садиба перетворилася на пам'ятник, яка потребує терміново і ретельного.

РОЗДІЛ ІІІ. ІНЖЕНЕРНІ РІШЕННЯ ЩОДО ПОСИЛЕННЯ