

7. Половцев І. М. Про підготовку фахівців з ціноутворення в будівництві // Міжнародний журнал експериментальної освіти. - 2012. - № 6. - С. 73-75.

8. Гнатченко Є. Ю. Конспект лекцій з дисципліни «Законодавство та архітектурно-проектна справа» Гнатченко; Харк. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Х.: ХНУМГ, 2013. - 50 с.

9. Сомов М. Ю. Проблемні питання кошторисного нормування в будівництві // Актуальні питання економічних наук. - 2016. - № 48. С. 101-107.

УДК 711

ОСОБЛИВОСТІ РЕКОНСТРУКЦІЇ ЖИТЛОВИХ БУДІВЕЛЬ 2-Ї ПОЛ. ХХ СТ.

Єрмоленко М. В., здобувач вищої освіти гр. МБАН-201

Науковий керівник: д.т.н. **Савченко О.В.**

Національний університет "Чернігівська політехніка"

Реконструкція забудови є одним із важливих напрямів вирішення житлової проблеми. Вона дає змогу не тільки продовжити життєвий цикл, а й істотно поліпшити якість житла, ліквідувати комунальне заселення, забезпечити будинки сучасним інженерним обладнанням, поліпшити архітектурну виразність будівель, підвищити їхню енергоефективність, експлуатаційну надійність та довговічність.[1]

При реконструкції житлових будинків, виходячи з існуючих містобудівних умов і діючих норм проектування, крім робіт, що виконуються при капітальному ремонті, можуть здійснюватися такі роботи:

- зміни планування приміщень, здійснення надбудови, прибудови, а за необхідності та обґрунтованості – їх часткове розбирання;
- підвищення рівня інженерного обладнання з реконструкцією зовнішніх мереж, крім магістральних;
- поліпшення архітектурної виразності будинків, а також благоустрій прилеглої території.

Питомі витрати на комплексний капітальний ремонт багатьох будівель нерідко наближаються до показників нового будівництва, а іноді і перевищують їх. Термін служби капітально відремонтованих будівель значно нижчий, ніж нових. Тому в окремих випадках доцільніше відмовитися від ремонту старого малоцінного житлового фонду, планувати його знесення і заміну новими капітальними будівлями, що відповідають сучасним нормам. [2]

Економічні реформи 1918 року внесли значні зміни в структуру і внутрішнє життя кварталу і здебільшого визначили їхніх сучасний стан.

До 1958 року в масовому житловому будівництві СРСР переважали квартири, призначені здебільшого для покімнатного заселення декількома родинами. Проектувалися вони, зазвичай, із великими відокремленими кімнатами і кухнями, розрахованими на декілька господинь. Покімнатне заселення сковувало можливості архітектурно-планувального вдосконалення квартир унаслідок неможливості обліку майбутнього складу мешканців і конкретного призначення окремих житлових приміщень. Після постанови ЦК КПРС і СМ СРСР «Про розвиток житлового будівництва в СРСР» (1957 р) були розроблені типові проекти житлових будинків з економічними упорядкованими квартирами для заселення однією родиною, що дозволило значно поліпшити умови проживання населення. Унаслідок повсюдного переходу на будівництво будинків за типовими проектами з економічними квартирами вже на початку 60-х років було практично вирішено складне соціально-економічне завдання забезпечення основної маси населення окремими квартирами у нових будинках. У 1960 р вже 88 % житлових будинків у країні будувалися за типовими проектами.

Під час проектування реконструкції житлової території в центральній частині історичних міст варто використовувати методику соціально-просторового аналізу, який передбачає детальний прогноз використання кожного фрагмента зовнішнього житлового середовища з урахуванням стійких стереотипів поведінки людей на цих територіях.

Для забезпечення комфортності прибудинкових територій, тобто мікрорівня житлового середовища, варто використати результати дослідження щодо прогнозованої поведінки людей на цих територіях.

Проблеми формування умов життєдіяльності населення співвідносяться з удосконаленням матеріально-просторового середовища, якість і комфортність якого значною мірою обумовлюється містобудівними рішеннями, а також соціально-економічними змінами в суспільстві. Особливо гострі проблеми пов'язані з розвитком великих міст. У них створилися значні диспропорції у соціальному і господарському розвитку середовища. Актуальною є проблема раціонального використання всіх видів ресурсів, насамперед міських земель, пошуку територій під забудову, але при цьому накопичилися значні обсяги старого занедбаного фонду [1]

Панельне будівництво торкнулося і країн Європи, в містах Варшавського договору також будувалися панельні будинки радянського типу. Наприклад, в німецькому Лайнефельде реконструкцію почали з двох L-образних «панельок» (рис. 1). Реконструкція передбачала зменшення загальної кількості квартир на 40 штук. Була створена буферна зона між навколишнім простором і житловою площею у вигляді конструкції вздовж першого поверху, виконаної з цегли. Ця конструкція дозволила власникам квартир на перших поверхах облаштувати власні невеликі сади. Балкони і тераси в квартирах, що виходять на південь і захід, розширюють площу. Зовнішні стіни будинків пофарбовані в яскраві кольори [3].

В ході робіт з реконструкції житлових будинків в Німеччині здійснювалися такі заходи, як:

- заміна покриття даху; утеплення технічного поверху;
- утеплення фасадів з декоративним оформленням будівлі;
- заміна вікон з вирішенням завдання провітрювання і рекуперації;
- утеплення перекриттів підвалу з його санацією; санація балконів;
- санація під'їздів;
- монтаж ліфта в зовнішній частині будівлі (за відсутності ліфта);
- заміна інженерних комунікацій в будівлі;
- заміна радіаторів з установкою на них термостатів і теплолічильників; улаштування горизонтальної схеми подачі тепла в квартири;
- встановлення квартирних лічильників споживання води;
- пристрій теплового вузла в підвалі будівлі і колективних лічильників витрат газу, води;
- облаштування прибудинкової території.

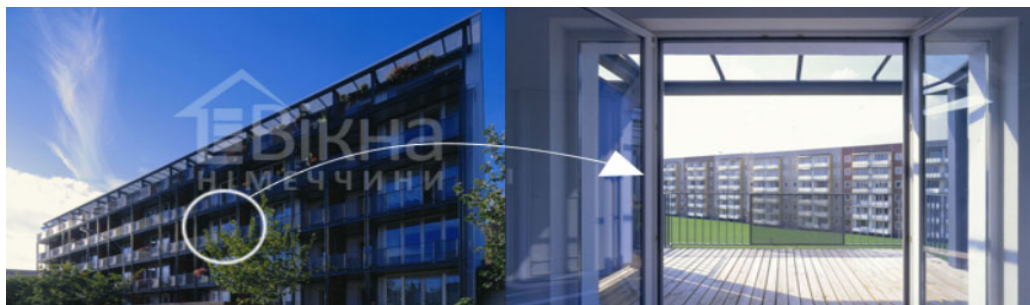


Рисунок 1 – Реконструкція будинку в Лайнефельде [3]

В Чехії реконструкція передбачала кардинальну зміну планувань, капітальний ремонт несучих елементів будівель і покрівлі, установка сучасних ліфтів, заміна віконних конструкцій, утеплення фасадів тощо (рис. 2).



Рисунок 2 – Приклад реконструкції будинку в Чехії [3]

Польщі вдається реалізовувати енергозберігаючі технології та програму енергоефективності. Панельні будинки реконструюють, проводячи заміну інженерних мереж, утеплюючи фасади, змінюючи вікна (рис. 3). Всі ці заходи проводяться за рахунок товариств власників житла (ТВЖ).



Рисунок 3 – Приклад реконструкції будинку в Польщі [3]

Список використаних джерел

1. Проблеми та перспективи розвитку житлової забудови в умовах комплексної реконструкції міста. монографія / [Ю. І. Гайко, Т. В. Жидкова, О. В. Завальний та ін.]. – Харків: Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова, 2019. – 248 с.
2. Архітектура будівель і споруд / [В. О. Плоский, Г. В. Гетун, В. Л. Мартинов та ін.]. – Кам'янець-Подільський: Рута, 2018. – 752 с. – (технічна експлуатація та реконструкція будівель; кн. 4).
3. Реконструкция панельных домов в Европе [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <https://okna-germanii.com.ua/stati/rekonstrukciya-panelnykh-domov-v-evrope/>.
4. Как в Европе делают энергоэффективными советские дома [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <https://zppe.net/kg/ru/content/kak-v-evrope-delayut-energoeffektivnymi-sovetskie-doma>.