

УДК 711.168

С.Г.КУЗНЕЦОВ, д-р техн. наук, И.И.АНАНЯН, Л.Н.БОГАК

Донбасская национальная академия строительства и архитектуры, г.Макеевка

КОМПЛЕКСНАЯ РЕКОНСТРУКЦИЯ ЗАСТРОЙКИ КАК МЕТОД ОБЕСПЕЧЕНИЯ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ЖИЛОЙ СРЕДЫ

Освещены некоторые аспекты развития методических основ эффективной комплексной реконструкции в контексте теорий городского развития. Реабилитация жилищного фонда рассматривается как процесс, отражающий сущность новых экономических отношений.

Висвітлено деякі аспекти розвитку методичних основ ефективної комплексної реконструкції в контексті теорій міського розвитку. Реабілітація житлового фонду розглядається як процес, що відображає сутність нових економічних відносин.

The article highlights some aspects of the development of methodological foundations for an effective comprehensive reconstruction in the context of theories of urban development. Rehabilitation of the housing stock is considered as a process that reflects the essence of the new economic relations.

Ключевые слова: комплексная реконструкция, жилищный фонд, устойчивое развитие поселений.

Концепция комплексной (устойчивой) реконструкции – частное воплощение глобальной концепции устойчивого развития и устойчивых человеческих поселений. Преобразование старой застройки при ограниченных финансовых ресурсах является одним из наиболее приемлемых путей решения жилищного вопроса. До настоящего времени разработка научных основ и практических рекомендаций, увязывающих в единую систему весь комплекс вопросов, обуславливающих решение указанной проблемы, адресована преимущественно крупным городам. В то время как, например, в Донецкой области (самой высокоурбанизированной в Украине) до 49% городского населения проживает в городах, которые по классификации ДБН 360-92** относятся к малым и средним [1]. Традиционно уровень доходов населения, финансовые возможности местных бюджетов, инвестиционная привлекательность в таких населенных пунктах снижены по сравнению с большими и крупными городами. Не возникает сомнения в том, что подход к определению процесса упорядочения территории как места локализации сообществ в существенной степени зависит от типологической характеристики города, основой же общей типологической принадлежности разнородных участков может служить наличие единого коммуникативного пространства и его характер. Поэтому главной задачей комплексной реконструкции является создание предпосылок для инициации процессов самообновления и саморазвития местных сообществ.

Установлено, что, несмотря на очевидные преимущества комплексной реконструкции жилых кварталов, этот метод не стал основным методом переустройства сложившейся застройки.

Проектная практика прошлых лет стремилась подчинить структуру старых жилых образований новым санитарно-гигиеническим требованиям и планировочным методам. Такой подход не учитывал ни преемственности развития, ни функциональных особенностей организации застройки, ни типологических особенностей городов.

Стратегия реконструкции зарубежных стран по многим позициям совпадает с подходом, который сформировался в нашей стране в последнее время. Основные принципы реконструктивных мероприятий закреплены законодательно. Закон Украины «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» определяет правовые, экономические, социальные и организационные основы проведения комплексной реконструкции с заменой устаревшего жилого и нежилого фондов [2]. Комплексная реконструкция жилищного фонда проводится при участии органов охраны памятников истории и культуры. Градостроительное законодательство используется для защиты архитектурных ценностей. Проблеме реконструкции посвящены работы многих ученых на постсоветском пространстве [3] и др.

Однако условия реконструкции жилищного фонда в странах с развитой рыночной экономикой существенно отличаются от условий, имеющих место сегодня в Украине. Это различие связано, прежде всего, с уровнем развития экономики и возможностями государственного и местных бюджетов.

Проведенный нами по материалам Интернет-ресурсов анализ зарубежного [3, 4] опыта осуществления комплексной реконструкции жилых кварталов позволил сделать следующие выводы.

При реализации программ реконструкции государством используются принудительные и стимулирующие меры, поскольку основная масса жилищного фонда в этих странах принадлежит частным домовладельцам, проживающим в своих домах или сдающим их в аренду.

Реконструкция сложившейся застройки осуществляется в соответствии с концепцией комплексной реконструкции.

Для привлечения инвестиций в сферу воспроизводства жилищного фонда используется стимулирование и дотирование инвесторов.

Установлено четкое регулирование взаимоотношений всех участников процесса комплексной реконструкции жилых кварталов – жителей, муниципалитетов, инвесторов и домовладельцев.

Целью данной статьи является развитие методических основ эф-

фективной комплексной реконструкции в контексте теорий городского развития.

Проблемы реконструкции жилья имеют нарастающий характер для украинских городов. Внешний вид и качество жилья во многом определяют состояние городской среды, поскольку новый цикл урбанизации требует обновления жилищного фонда, сопровождающегося улучшением его качественных характеристик. Ветхое и аварийное жилье снижает инвестиционную привлекательность города, влияет на его конкурентоспособность.

Сокращение объемов старого жилья способствует улучшению архитектурного облика города.

В то же время процессы трансформации экономических функций городов, развитие новых технологий, повышение доходов и изменение потребностей населения выдвигают новые требования к качеству городской среды, которые удовлетворяются в процессе реконструкции и реновации.

Степень удовлетворенности потребности в комфортном жилье служит не только важнейшим показателем уровня жизни, но и влияет на формирование образа жизни людей.

Проблемы воспроизводства жилищного фонда требуют эффективных решений в сфере реструктуризации финансирования, с одновременной активизацией роли населения как основного инвестора.

Следовательно, начальные инвестиции в реконструкцию поселений должны дать первый импульс к тому, чтобы:

- создать дополнительные рабочие места;
- мотивировать добровольную соседскую активность, поддерживаемую территориальными громадами;
- разнообразить структуру жилищного фонда для смешанного расселения домохозяйств с разными доходами и исключения сегрегации;
- разнообразить спектр жилья и обслуживания, расширив тем самым выбор для семей с низкими доходами [5].

При этом следует учитывать, что любой одномоментный акт, прерывающий деградацию среды, обречен на неудачу, если он не возвращает здоровья среде, а вместе с ним и способность к самовосстановлению, и, что реконструкция отдельных зданий в условиях рынка может быть либо неэффективна, либо трудноосуществима. Поэтому следует реконструировать территориальные объекты, а не отдельные здания.

Для реализации поставленных задач алгоритм устойчивой реконструкции должен соответствовать ряду принципиальных требований, в

том числе:

- необходимо создание организационной основы для привлечения жителей к реконструкции, памятуя о том, что в социально гетерогенных зонах соучастие может породить дополнительные конфликты интересов относительно уровня улучшения жилищ, приоритетов развития и др.;
- изменения должны быть естественными, постепенными, поэтапно дозированными и отвечающими подлинным потребностям людей;
- существующие сохраняемые элементы среды необходимо привести в порядок до того, как будут начаты любые новые строительные проекты;
- уважение к сложившейся социальной ткани города, сохранение социальных связей, межличностных отношений является обязательным и непреложным;
- сохранение и приумножение разнообразия (архитектурных стилей, предложения и спроса, уличной жизни и др.);
- признание особой ценности приспособляемости зданий под разнообразие целей.

Инициативу реконструкции должны проявлять местные власти на основе единой программы действий, так как выделение индивидуальных субсидий для проведения реконструкции частным домовладельцам не целесообразно экономически, а само обновление требует коллективных знаний и действий разных профессионалов – архитекторов, градостроителей, экономистов, социологов, инженеров и управляющих недвижимостью.

Алгоритм решения проблемы реабилитации жилья должен быть основан на модели, эффективной с точки зрения городских властей, инвесторов и жителей, и стимулировать социально-экономическое развитие города.

Нами на основе вышеизложенного предлагается эффективность реконструкции жилых кварталов определять по следующим группам показателей:

- показатели общественной (социально-экономической) эффективности), учитывающие воздействие проекта на два главных аспекта развития города – социальный и экономический;
- показатели коммерческой эффективности, учитывающие конечные результаты комплексной реконструкции жилого квартала для каждого из участников процесса реконструкции;
- показатели бюджетной эффективности, учитывающие вклад бюджетных инвестиций в социально-экономические результаты.

1. ДБН 360-92**. Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень. – К.: Мінбудархітектури України, 2002. – 92 с.
2. Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду: Закон України № 525-V від 22.12.2006 р.
3. Крашенинников А.В. Градостроительное развитие жилой застройки: исследование опыта западных стран. – М.: Архитектура – С, 2005. – 112 с.
4. [Электронный ресурс] // Строительство и реконструкция (журнал) 2004-2008. – Режим доступа: <http://www.stroy-ua.net/about.html>.
5. Грац Р. Город в Америке: жители и власти. – М.: «Изд-во «Ладья», Академия городской среды, 1995. – 320 с.

Получено 26.04.2010

УДК 624.27.013

О.В.СЕМКО, д-р техн. наук, О.В.МАЛЮШИЦЬКИЙ
Полтавський національний технічний університет ім. Юрія Кондратюка
В.Р.БЛЯРЧИК
Компанія «Nelson», м.Дніпропетровськ

ЗАСТОСУВАННЯ НОВИХ ТЕХНОЛОГІЙ ПРИ КОНСТРУЮВАННІ ЗАКЛАДНИХ ДЕТАЛЕЙ ВУЗЛІВ СТАЛЕЗАЛІЗОБЕТОННИХ КОНСТРУКЦІЙ

Описано технологію миттєвого зварювання компанії "Nelson". Наведено основні переваги даної технології і сфери її використання.

Описана технология мгновенной сварки компании "Nelson". Приведены основные преимущества данной технологии и сферы ее использования.

The described technology of instant welding of company "Nelson". The basic advantages of the given technology, and sphere of its use are resulted.

Ключові слова: технологія миттєвого зварювання, гнучкі анкери, закладні деталі.

У сучасному будівництві поряд з основними вимогами до будівельних конструкцій та матеріалів, такими як: міцність, надійність, довговічність, висуваються підвищені вимоги до їх раціонального використання та економії. Саме ці вимоги є рушійними силами науково-технічного прогресу в галузі будівництва. Завдяки ним з'являються нові види конструкцій, матеріалів, способів і методів будівництва, набувають поширення нові технологічні рішення. Дедалі меншою стає трудомісткість будівельного виробництва.

Як приклад можна навести компанію "Nelson", яка займається виготовленням будівельних конструкцій, зокрема закладних деталей, з використанням гнучких анкерів з однойменною назвою "Nelson" та технології миттєвого зварювання.

Виготовлення закладних деталей з використанням технології зварювання та гнучких анкерів "Nelson" – новий метод на вітчизняному