

РЕКОНСТРУКЦІЯ ЖИТЛА – ОДНА З ГОЛОВНИХ ПРОБЛЕМ СУСПІЛЬСВА

Чепурна М.Є.

Науковий керівник – Чепурна С.М., канд. техн. наук, ст. викладач

Житлова проблема є однією з найгостріших соціально-економічних проблем в Україні. Близько третини населення країни проживає у незадовільних умовах – гуртожитках, з'ємних квартирах тощо. Повільними темпами здійснюється реконструкція житлових будинків перших масових серій забудови, шляхом якої потрібно відновити близько 72 млн. кв метрів житла.

Структура капіталовкладень за джерелами фінансування, що спрямовувалось на житлове будівництво, не відповідає, з одного боку, вимогам забезпечення житлом соціально незахищених верст населення, а з іншого – сучасним вимогам ринкової економіки і складається лише з трьох основних джерел: кошти державного бюджету – 3,5 %; кошти підприємств – 37,5 %; кошти населення – 59 %.

Розвинена в минулому база індустріального житлового будівництва практично не використовується. Обсяги крупнопанельного домобудування за останні роки скоротилися більше, ніж у 10 разів.

Реконструкція житлових будинків перших масових серій і так званих «хрущовок» міської забудови дозволяє поліпшити житлові умови, найбільш раціонально використовувати обмежені фінансові і матеріальні ресурси порівняно з новим будівництвом. Вона дає можливість не тільки зберегти і відновити існуючий житловий фонд, але і значно збільшити його (на 24 – 30 %) за рахунок надбудови мансардних поверхів, прибудови житлових блоків, а також зменшити на третину електровитрати для утримання житлового фонду за рахунок утеплення зовнішніх огорожуючих конструкцій житлових будинків, модернізації інженерного обладнання та застосування систем регулювання і обліку тепло-, водо і газозабезпечення.

Розрахунки показують, що витрати на реконструкцію, утеплення і відновлення ресурсу будинків компенсуються зменшенням не менше, ніж на 30 % експлуатаційних витрат.

Теплова реабілітація будинків дозволить знизити витрати паливно-енергетичних ресурсів на 30 – 35 %, а модернізація інженерного обладнання із застосуванням поквартирного регулювання і обліку – знизити споживання питної води до 50 %. При цьому оплата за комунальні послуги зменшиться на 20 – 25 %.

Можливо проводити реконструкцію як окремих будинків, так і житлових кварталів, мікрорайонів, при цьому організувати будівельно-монтажні роботи як з відселенням мешканців, так і без відселення.

Для проведення масової реконструкції необхідно:

- розробити технічні і правові нормативні документи;
- провести обстеження технічного стану будинків;
- в залежності від об'ємно-конструктивних і архітектурно-планувальних особливостей типових серій будинків розробити варіанти проектних рішень;
- поступово переобладнати існуючу матеріально-технічну базу, створивши умови для розвитку ефективних вітчизняних будівельних матеріалів, конструкцій, санітарного і електротехнічного обладнання.

Крім того, реконструкція житлового фонду сприяє зменшенню міських територій, необхідних для нового житлового будівництва, і поліпшення архітектурної виразності забудови.

В даний час в Україні реконструйовано лише 7 п'ятиповерхових будинків, 15-20 будинків реконструйовано з вирішенням лише окремих проблем (надбудова мансард, розширення кухонь за рахунок прибудов, утеплення фасадів, заміна вікон і балконних дверей тощо).

ПРОЕКТУВАННЯ ТА БУДІВНИЦТВО ЕКОЛОГІЧНИХ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ

Селіхова Я.В.

Науковий керівник – Чепурна С.М., канд. техн. наук, ст. викладач

У другій половині ХХ ст. склався новий напрямок містобудівної теорії і практики – містобудівна екологія. Знання, накопичені в області архітектури та містобудуванні, отримали нове переосмислення з точки зору взаємодії людини і природи, міста та біосфери. Необхідна умова виживання людини - збереження первозданного і відновлення порушеного людиною природного середовища, в тому числі і поліпшення здоров'я людини як частини цього середовища. Для кардинального зменшення навантаження на природне середовище житло поступово повинно стати екологічним.

Екологічний будинок - це не просто модний тренд, бо у сучасному світі відбувається зростання ціни на енергоносії, що створює гостру проблему експлуатаційних витрат на житло. При будівництві екологічного житла використовують натуральні матеріали, що дозволить стати таке житло естетично привабливим, а його архітектура повинна забезпечувати оптимальну роботу основних біоенергетичними систем.