

## ПРАКТИЧНИЙ ДОСВІД РЕНОВАЦІЇ ТИПОВИХ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ У КОНТЕКСТІ АРХІТЕКТУРНОЇ ОСВІТИ

Типова житлова забудова була розповсюджена з середини ХХ століття як на території колишнього Радянського Союзу, так і в країнах Європи. Її мета – забезпечення країн масовим житлом в найкоротший час. Незважаючи на те, що перші спроби реновації належать приблизно до 2000-х років, саме зараз шляхом реновації створюються нові експериментальні будинки відповідно найсучаснішим тенденціям енергоефективності, екологічності та комфорту.

У даній роботі проаналізовано практичний досвід реновації, який доповнено кресленнями та об'ємно-просторовими схемами до та після реновації. Триколірна схема виділяє основні модифікації та новоутворення: світло-помаранчевий колір – поверхи; блакитний – сходово-ліфтові вузли; червоний – літні приміщення.

Реновація типового панельного гуртожитку Талліннського технологічного університету (рис. 1) – це експериментальний проект, перший, майже нульовий багатоквартирний будинок в Естонії. Проектом передбачено: розробка модулів вентиляваного фасаду; заміна вікон, дверей на енергоефективні; модернізація інженерних мереж; підключення відновлюваних джерел енергії до основних інженерних схем; надбудова технічного горища.



Рисунок 1 – Гуртожиток Талліннського технологічного університету, Таллінн, Естонія. Арх. Sikel&Mall. 2018

Реконструкція типового дев'ятиповерхового панельного будинку в Словаччині – це стильна дизайнерська реновація (рис. 2). Реконструкцією з попереднім відселенням населення передбачено: зміна функції першого поверху на нежитлову (кафе, фітнес-центр, сауна тощо); влаштування підвісних сталевих балконів; демонтаж покрівлі; надбудова десятого поверху; дві нові квартири комфорт-класу.



Рисунок 2 – Panelák, Рімавська Собота, Словаччина. Арх. GutGut. 2009-2014

Багатоповерхова будівля в німецькому містечку Пфорцхайм відповідає стандарту «практично нульової енергії», в минулому це типовий панельний житловий будинок (рис. 3). Проектом передбачено: реновація без відселення; низький рівень викидів CO<sub>2</sub>; розширення квартир; будівельні матеріали, придатні для переробки; оновлення інженерних систем; опалення та гаряча вода виробляється капілярним сонячним поглиначем, вбудованим у фасад; сховище для льоду, що служить теплим або холодним буфером; фотоелектричні модулі і вітряна турбіна на даху покривають потребу в електриці.



Рисунок 3 – Реновація багатоповерхівки, Пфорцхайм, Німеччина. Арх. Freivogel Mayer Architekten. 2014

Досвід реновації типових житлових будинків потребує систематизації та більш детального розгляду. Вже розроблено і науково-обґрунтовано задачі, методи реновації, але з часом з'являються нові тенденції або модифікації, що заслуговують уваги.

На прикладі вже існуючого практичного досвіду реновації житлової забудови можна зробити висновок щодо доцільності комплексної реновації існуючої забудови. Вона дозволяє раціонально використовувати міські земельні ресурси, не прокладати нові комунікації, зменшити об'єми будівництва на вільних ділянках, покращити якість довкілля.

Виділено три основні тенденції реновації типової житлової забудови:

- інклюзивність;
- екологізація;
- використання інформаційних технологій проектування.