ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВІ ПРИЙОМИ РЕНОВАЦІЇ ПАНЕЛЬНИХ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ М. ХАРКІВ

Аузяк Д.Д.
Науковий керівник – ***Шкляр С.П., канд. архіт., доцент***

Реновація житлового фонду (РЖФ) – це надзвичайно важливе і актуальне питання сьогодення, бо воно безпосередньо впливає на якість життя населення України: комфорт середовища життєдіяльності, його безпеку і естетичні характеристики. РЖФ – це циклічний процес, що включає водночас екстенсивні й інтенсивні методи, спрямовані на оновлення житла та вирішення соціально-економічних завдань його ефективної експлуатації.

Вісім відсотків багатоквартирного міського фонду Харківської області є ветхим та аварійним. Кожен третій будинок потребує проведення капітального або поточного ремонту. При цьому, основну роль в поліпшенні якості житла і задоволенні потреб населення в житлі відіграє процес РЖФ. Реновація – це головний спосіб вирішення житлової проблеми щодо відновлення ветхого та аварійного житлового фонду.
Досвід реновації панельних житлових будинків масових серій потребує систематизації та більш детального розгляду. Звичайно вже розроблено і науково-обґрунтовано типи, методи, прийоми процесів реновації, але з часом з’являються нові тенденції або модифікації, що заслуговують уваги.

Методи реновації бувають екстенсивні, тобто руйнація будівлі та зведення нового об’єкту, а також інтенсивні. До інтенсивних методів належать: капітальний ремонт, технічне переоснащення, реставрація, реконструкція, модернізація та санація.
Капітальний ремонт – сукупність робіт на об’єкті будівництва, без зміни його геометричних розмірів та функціонального призначення, що передбачають втручання у несучі та огороджувальні системи у зв'язку з їх фізичною зношеністю та руйнуванням, з метою поліпшення експлуатаційних показників. Технічне переоснащення – комплекс заходів щодо підвищення експлуатаційних властивостей об'єктів виробничого та невиробничого призначення, що реалізується шляхом впровадження передових техніки та технології. Реставрація житлового фонду – комплекс будівельних робіт, що забезпечують відновлення в первісному вигляді втраченого архітектурно-художнього, інженерно-будівельного та історичного вигляду житлових будівель. Реконструкція – перебудова об'єкта будівництва, що передбачає зміну його геометричних розмірів та/або функціонального призначення. Реконструкція може проводитися: з попереднім відселенням мешканців; з тимчасовим відселен-

ням мешканців; без розселення мешканців. Модернізація - поліпшення якості та кількості послуг, що підвищують комфортність і економічність експлуатації будівель: зміна планувальної структури будівлі, секцій, квартир або окремих приміщень відповідно до сучасних вимог комфортності і технології експлуатації об'єкта; оснащення відсутніми інженерними системами, обладнанням і приладами нових поколінь. Санація – це створення оптимальних санітарно-гігієнічних умов життя населення.

Основні об’ємно-просторові прийоми реновації: нове будівництво; демонтаж елементів та секцій; надбудова; прибудова; нашарування. Нове будівництво можливо: на вільних від забудови територіях; на місці старого об’єкту; навколо старого об’єкту – БВЗ (будинок вторинної забудови). Прибудова може добудовуватись до одного об’єкту, або виконувати роль вставки між групою будинків. Нашарування – новоутворення, що кріпляться на існуючі конструкції по периметру об’єкта реновації.

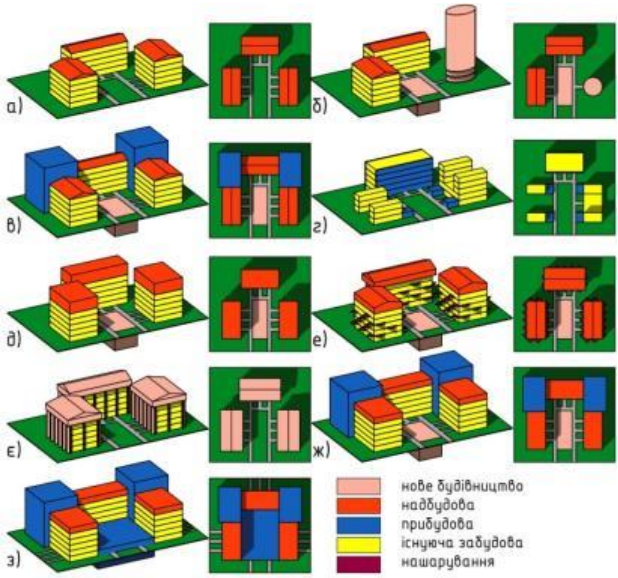

Рисунок 1 – Об’ємно-просторові прийоми реновації забудови: а) - модернізація; б) - модернізація, знос та нове будівництво; в) - вставка та модернізація; г) - демонтаж елементів та секцій з прибудовою; д) - надбудова;
е) - надбудова та нашарування; є) - влаштування БВЗ (будинок вторинної забудови); ж) - надбудова з вставкою; з) надбудова, вставка, прибудова з пристосуванням надземної території (розроблено автором з урахуванням даних)