

ОЦІНКА ТЕХНІЧНОГО СТАНУ І ПЕРСПЕКТИВА ПОДАЛЬШОЇ ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВИХ БУДІВЕЛЬ ПЕРШИХ МАСОВИХ СЕРІЙ ЗАБУДОВИ

Колесник А. О.

Науковий керівник – доц., к. т. н. Андрухов В. М.

На початку 1960-х рр. житлове будівництво в СРСР базувалось на індустріальному будівництві - спорудження мікрорайонів з 5- і 9- поверхових серійних типових будинків (цегляних-50%, панельних-47% та блочних-3%).

Акцент робився на окремі, а не комунальні квартири, що безумовно було суттєвим кроком в напрямку підвищення добробуту громадян на той час.

Загальна кількість будинків, побудованих індустріальним способом, перевищує 25 тисяч загальною площею майже 72 млн. м². Найбільшого поширення набули наступні серії – 438, 464, 480. В м. Вінниці та Вінницькій області найбільш «популярною» серією є 464 великопанельні будинки з малим кроком поперечних несучих стін.

Основними проблемами будівель періоду індустріальної забудови є: прорахунки та некоректність у містозабудові, морально-естетичні та фізичні вади, проблемність правового та фінансового апаратів.

Згідно до принципу «СТАЛОГО РОЗВИТКУ» - необхідне вирішення означеної проблеми з позицій мінімізації її масштабності для майбутніх поколінь. Типові пропозиції щодо вирішення зазначеної проблеми: тотальне або ж вибіркове знесення житла; прибудова еркерів та переобладнання балконів на утеплені лоджії, без внутрішнього перепланування квартир; реконструкція з відселенням мешканців, наприклад т. з. 'хвильовим' методом; надбудова 2-4 додаткових, в т.ч. мансардних поверхів.

Середнє забезпечення житлом у нашій країні складає 20,7 м² загальної площі на одну людину, що в 2-2,5 рази менше за показники розвинених країн; 1,5 млн. сімей не мають житла взагалі і для них необхідно побудувати біля 100,0 млн. м², житлове питання в державі є надзвичайно актуальним та гострим.

Після раціонально проведеної модернізації будинку зменшується основний чинник морального зносу квартир, а саме маломертажність кухонь та підсобних приміщень; покращується архітектурно-естетичний вигляд; збільшується щільність населення на одиницю площі міської забудови; для мешканців реконструйованого будинку зменшується плата за комунальні послуги за рахунок збільшення мешканців у домі, за опалення – в результаті утеплення зовнішніх стін; підвищується комфортність проживання за рахунок модернізації інженерних мереж, добудови ліфтів тощо. Проводячи заходи щодо реконструкції та модернізації, необхідно враховувати досвід інших країн у вирішенні даної проблеми, інтегруючи ідейну спадщину РФ, Республіки Білорусь, країн ЄС у програмну систему вирішення питання на теренах України.