

ПРОБЛЕМИ РЕКОНСТРУКЦІІ ЗАСТАРІЛОЇ СЕКЦІЇ МАСОВОЇ СЕРІЇ

Щербань Д.П.

Науковий керівник – доц. к.т.н. Ковальський В.П.

Безсумнівно, «хрущівки» можна з упевненістю назвати грандіозним проривом і великим досягненням у всій історії будівництва, але на сьогоднішній день вони повністю виконали своє завдання, тому їх, звичайно ж, необхідно зносити або, в крайньому випадку, ремонтувати та реконструювати.

Найбільш складним завданням є реконструкція фізично застарілих будівель, коли, перш за все, потрібно виконати ремонтно- відновлювальні конструкторсько-технологічні заходи, що гарантують надійну роботу існуючих несучих конструкцій, фундаментів і ґрунтів основи. Труднощі виникають при реконструкції будівель без відселення мешканців, так, як при цьому необхідно зберігати чинними інженерні мережі, а роботи виконувати в найкоротші терміни.

При реконструкції фізично застарілих будівель застосування типових рішень поставлених завдань, методів і способів виробництва робіт не представляється можливим, тому що кожна будівля має свої особливості: конструктивну схему, технічний стан, причини, що викликали погіршення технічного стану, навантаження і впливи, в т.ч. від надбудованих поверхів і прибудованих обсягів і т.д.

Ми забуваємо ще про одну важливу проблему. В принципі, якщо говорити про п'ятиповерхівки, вони досить щільно стоять. І якщо на кожному надбудувати ще поверхів п'ять хороших квартир, то виявиться, що ставити машини мешканців ніде. Дійсно, нове житло вимагає додаткових паркувальних місць, які теоретично можна забезпечити тільки в окремому багаторівневому паркінгу, але практично люди (і інвестори теж) не хочуть вкладати гроші в такі об'єкти. І проблема не вирішується. Також доріжки такі вузькі – 2 машини не розминуться. Інвестору потрібен прибуток, покупцеві житла – інфраструктура, а пенсіонера цілком влаштовують 12 метрів житлової площі в однокімнатній квартирі з п'ятиметровою кухнею. І, зрештою, ми впираємося в серйозне протиріччя.

Розширити кімнати без відселення мешканців або затратно, або неможливо. А щоб відселити людей, потрібно, щоб у місті був спеціальний підмінний фонд – будинку, куди тимчасово могли б в'їхати мешканці, а це значно здорожчує реконструкцію. Є ще одна проблема: за законом для модернізації будинку потрібна згода всіх мешканців. А домогтися стовідсоткової згоди дуже складно, якщо хоча б одна людина відмовиться – реконструкцію проводити не можна.