

## **РЕКОНСТРУКЦІЯ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ ПЕРШИХ МАСОВИХ СЕРІЙ МІСТА ВІННИЦІ**

Гаврилюк А.В.

Науковий керівник – доц., к.т.н. Лялюк О.Г.

Загальна кількість будинків, побудованих індустріальним способом в 60-ті роки минулого століття за проектами перших масових серій, перевищує 25 тис. загальною площею майже 72 млн. м<sup>2</sup>, з них 47% – панельних, 50% – цегляних і 3% – великоблочних будинків. Проблема їх подальшої експлуатації з роками загострюється, стає проблемою безпеки для мільйонів мешканців. Залишковий ресурс безпечного використання таких будинків становить не більше 10 – 15 років, тому потрібні серйозні капітальні вкладення на оновлення, реконструкцію і модернізацію житлового фонду країни, державна підтримка. Постійне недофінансування запланованих заходів щодо належного утримання та ремонту житлового фонду призвело до занедбаного стану практично 90% житла України.

Місто Вінниця є базовим центром для опробування та втілення “Програми реконструкції житлових будинків перших масових серій”. З 1958 по 1974 р. масова житлова забудова у м. Вінниці велася переважно, 5-поверховими цегляними та панельними будинками, які сьогодні підлягають реконструкції і становлять приблизно 21% від всього багатоквартирного міського фонду. Аналіз цих будинків показав, що конструктивні схеми будинків характеризує вузька ширина корпусу, що обумовлює обмеженість варіантів архітектурно-планувальних рішень квартир, низький рівень їх комфорту. Крім того, низька тепло ефективність захисних конструкцій не відповідає сучасним вимогам енергозбереження.

Економічна ефективність заходів щодо реконструкції може досягатися за рахунок: модернізації інженерного обладнання, що зменшить до 25%, а при застосування по квартирному обліку – до 50% споживання питної води, зменшить оплату за комунальні послуги на 20 – 25%; виконання заходів по тепловій реабілітації будинків дозволить довести економію паливно-енергетичних витрат до 35%, без відселення мешканців з утепленням зовнішніх стін зменшуються втрати теплової енергії на 40%, що дає економію понад 1 млрд. грн. в рік; надбудови додаткових поверхів і мансард для збільшення житлового фонду на 15 – 20% за ціною в 1,5 – 2 рази нижче, ніж нове житло; використання перших поверхів, підвалів, горищ для розміщення підприємств сфери послуг дає додаткові інвестиції і подальші платежі до бюджету.