

ВИРІШЕННЯ ЖИТЛОВОЇ ПРОБЛЕМИ ШЛЯХОМ РЕКОНСТРУКЦІЇ 5-ПОВЕРХОВОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

Ткачук В.В.

Науковий керівник – викл. к.е.н. Заюков І.В.

Питання реконструкції п'ятиповерхового житлового фонду є досить актуальним в даний час. Адже цей житловий фонд налічує до 72,0 млн. м² загальної площі, що складає близько чверті всієї багатоповерхової житлової забудови, і є значною частиною житлового фонду країни.

В Україні реконструкція 5-поверхового житлового фонду це не лише вирішення естетичної проблеми вигляду міської забудови, а й шлях до вирішення житлової проблеми. Адже реконструкція «хрущовок» дає змогу покращити умови проживання теперішнім їх мешканцям, а також надати житло сім'ям, які його потребують.

Розглядаючи дану проблему необхідно звернути увагу на два основних моменти. Перш за все на умови проживання теперішніх мешканців «хрущовок», які через ряд проблем, пов'язаних з фізичним і моральним зносом, важко назвати комфортними. А також на те, що до 1,5 млн. сімей не мають житла взагалі і для них необхідно побудувати щонайменше до 100,0 млн. м² за новими нормативами.

Саме шляхом реконструкції п'ятиповерхового житлового фонду можна частково вирішити ці проблеми. В архітектурно-містобудівному відношенні за рахунок надбудови та прибудови додаткових приміщень практично вся забудова «підростає» до 7-9 поверхів, у результаті чого збільшується щільність проживання населення на одиницю площі міської забудови і, як наслідок, є можливість модернізувати та покращити всю інфраструктуру обслуговування даної території, включаючи транспортну, торговельно-побутову, соціальну, культурно-розважальну та інші. За рахунок використання прогресивних архітектурно-технічних рішень та сучасних оздоблювальних матеріалів значно покращується архітектурно-естетичний вигляд 5-поверхового житлового фонду після реконструкції.

У соціальному аспекті для мешканців реконструйованого будинку зменшується плата за комунальні послуги за рахунок збільшення мешканців у домі, за опалення – в результаті додаткового утеплення зовнішніх стін, підвищується комфортність проживання за рахунок модернізації інженерних мереж, добудови ліфтів тощо.

Враховуючи досвід інших країн, можна стверджувати, що реконструкція п'ятиповерхового житлового фонду має бути пріоритетною для України.