

В даний час ці методичні посібники проходять остаточне редагування і підготовку до видання.

За дорученням Держбуду України (наказ від 29.11.99 р. № 285) НДІ будівельних конструкцій в поточному році підготував матеріали по створенню Головного науково-технічного Центру, розробив проект статуту та подав на розгляд і затвердження в установленому порядку.

Крім того, за домовленістю з рядом провідних науково-дослідних і проектних інститутів та будівельних організацій, НДІБК створив об'єднання засновників Головного науково-технічного Центру і своїм наказом призначив директора цього госпрозрахункового підприємства в складі штатного розкладу інституту.

Для надання необхідної науково-практичної допомоги місцевим держадміністраціям з питань розробки регіональних програм та проектування об'єктів експериментальної реконструкції, Держбудом визначений головний державний науково-дослідний та проектно-вишукувальний інститут (НДІпроектреконструкція) з його філіями в обласних центрах та залучено інститут НДІБК, який має найбільшу в Україні науково-дослідну базу, що включає акредитовані лабораторії, в яких виконуються дослідження міцності та інших властивостей будівельних виробів, теплофізичні та акустичні випробування, дослідження з питань динаміки та корозії будівельних конструкцій. Інститут має відповідне матеріально-технічне забезпечення та кваліфікованих спеціалістів.

В жовтні 1999 р. Держбудом України разом з Харківською облдержадміністрацією і Харківським міськвиконкомом, за участю представників облдержадміністрацій, міськдержадміністрацій, будівельних, проектних і науково-дослідних організацій було проведено науково-технічну конференцію - "Реконструкція житлових будинків перших масових серій", на якій розглянуті першочергові заходи щодо виконання Програми, заслухано обмін досвідом щодо реконструкції житлових будинків, розглянуто хід реалізації пілотного проекту по вул.Маршала Жукова,21 в м.Харкові.

Ведуться підготовчі роботи по організації і проведенню в травні цього року Другої міжнародної виставки-конференції "Реконструкція житла". На цій конференції планується презентація Каталогу будівельних матеріалів і виробів, інженерного обладнання вітчизняних підприємств-виробників, що можуть бути використані при модернізації та капітальному ремонті житлових будинків.

УДК 72.025.5:69.059.38

АНАЛІЗ РЕГІОНАЛЬНИХ ПРОГРАМ РЕКОНСТРУКЦІЇ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ ПЕРШИХ МАСОВИХ СЕРІЙ

О.П.Авдієнко

На виконання доручення Кабінету Міністрів України від 06.01.2000 № 22309/2 щодо розробки та затвердження Регіональних програм реконструкції житлових будинків перших масових серій Держбуд здійснив узагальнений аналіз зазначених програм, розроблених та наданих місцевими органами державної виконавчої влади.

Розробка Регіональних програм передбачена постановою Кабінету Міністрів України від 14 травня 1999 р. № 820 "Про заходи щодо реконструкції житлових будинків перших масових серій", реалізація яких спрямована на вирішення питань реконструкції житла на місцевому рівні з визначенням конкретних об'єктів, обсягів і термінів реконструкції, джерел фінансування та заходів.

На 01.05.2000 до Держбуду, крім раніше розглянутих в 1999 р. 11 регіональних програм, про що було поінформовано Кабінет Міністрів України надійшло ще 10 регіональних програм (Вінницька, Донецька, Закарпатська, Запорізька, Київська, Львівська, Миколаївська, Одеська, Харківська облдержадміністрації та Севастопольська місьдержадміністрація).

Крім того, Держбудом отримано доповнення до 6 регіональних програм, розглянуті раніше та скориговані за зауваженнями Держбуду (Волинська, Івано-Франківська, Полтавська, Рівненська, Тернопільська та Хмельницька облдержадміністрації).

До 01.05.2000 р. ще не надійшли регіональні програми від Дніпропетровської, Кіровоградської, Луганської, Сумської, Херсонської облдержадміністрації та Київської міськдержадміністрації.

За інформацією цих обл/міськ/держадміністрацій стан розробки та затвердження регіональних програм такий:

- Дніпропетровська область - (лист обласного Управління житлово-комунального господарства від 27.12.99 № 04/1293) - Дніпропетровська облдержадміністрація доручила філії інституту "НДІпроектреконструкція" розробити регіональну обласну програму реконструкції житлових будинків перших масових серій, а житловим підприємствам провести обстеження зазначених житлових будинків.

На виконання доручення КМУ від 06.01.2000 № 22309/2 щодо проведення аналізу регіональних програм облдержадміністрація проінформувала, що зауваження прийняті до виконання.

- Кіровоградська область (лист облдержадміністрації від 01.02.2000 № 12-66/3) - розроблено "Заходи обласної державної адміністрації щодо реконструкції житлових будинків перших масових серій", які будуть подані Держбуду після затвердження головою Кіровоградської облдержадміністрації.

- Луганська область - (лист Управління житлово-комунального господарства від 31.01.2000 з 15/2-4-21) згідно з договором Донбаським НДПТІБВ завершено розробку обласної регіональної програми, яка після затвердження буде направлена до Держбуду.

- Сумська область - (лист обласного Управління містобудування і архітектури від 23.12.99 № 289/01-10) розроблена і затверджена "Концепція регіональної програми реконструкції житлових будинків перших масових серій", доручено Управлінню економіки та цінової політики облдержадміністрації передбачити в обласному бюджеті на 2000 рік видатки у сумі 30.0 тис.грн. на розробку регіональної програми.

- Херсонська область - (лист облдержадміністрації від 17.01.2000 № 110-883/5056-32/318) регіональна програма розроблена, схвалена розпорядженням голови облдержадміністрації від 06.01.2000 № 7 та винесена на розгляд обласної ради народних депутатів.

- м. Київ - (лист міськдержадміністрації від 18.11.99 № 011-747)на замовлення Головкивархітектури та НДІ соціально-економічних проблем м. Києва розроблено "Комплексну програму реконструкції 5-ти поверхових житлових будинків, побудованих у 60-роки" та підготовлено проект відповідного розпорядження Київської міськдержадміністрації, який знаходиться на погодженні.

Таким чином з представленої інформації видно, що в зазначених регіонах роботи по розробці регіональних програм ведуться, але за різних причин вони не затверджені і не представлені на розгляд Держбуду в установленому Кабінетом Міністрів України термін.

За результатами аналізу регіональних програм, що надійшли до Держбуду до 01.05.2000 слід відмітити, що в 17 регіональних програмах відсутній розділ по проведенню експериментальної реконструкції з метою відпрацювання раціональних архітектурно-технічних рішень по найбільш поширених в області серіям та для переходу до масової реконструкції.

Основною причиною такого стану є невирішеність питань фінансування.

Не достатньо якісно виконані регіональні програми по Одеській, Тернопільській, Харківській та Хмельницькій областях, матеріали яких вкладені на 3-6 сторінках і розроблені у вигляді основних заходів.

В більшості програм відсутні показники обсягів реконструкції в цілому і прогнозні показники по роках, відсутні фінансові та матеріальні розрахунки, а також пропозиції по експериментальній реконструкції.

На основі повторного аналізу представлених програм можна зробити наступний висновок.

Пункт 4 постанови Кабінету Міністрів України від 14 травня 1999 р. № 820 "Про заходи щодо реконструкції житлових будинків перших масових серій" обл/міськ/держадміністраціями виконано частково.

Особливо викликає занепокоєння стан підготовки до проведення в 2000-2001 рр. експериментальної реконструкції окремих житлових будинків перших масових серій в регіонах, як підгрунття до переходу на масову реконструкцію.

Враховуючи те, що житловий фонд житлових будинків перших масових серій складає близько 72,0 млн.кв.м загальної площі і становить 23 відсотки від всього багатоквартирного міського фонду в Україні, проведення реконструкції зазначених житлових будинків слід вважати пріоритетним і на початковому етапі для реалізації регіональних програм реконструкції в регіонах необхідна державна фінансова підтримка. Тому важливе значення має для регіонів прийняття відповідних програм з конкретними заходами. Зволікання в затвердженні програм в окремих регіонах стримує реалізацію Першочергових заходів, визначених постановою КМУ від 14.05.99 №820 та інших Урядових рішень з проблем відновлення існуючого житлового фонду та його "теплової" реабілітації.

Стан розробки Регіональних програм реконструкції житлових будинків перших масових серій було розглянуто в квітні п.р. на колегії Держбуду за участю працівників Кабінету Міністрів, Мінекономіки, ряду облдержадміністрацій, Київської міськдержадміністрації, науково-дослідних інститутів, будівельних корпорацій.

Рішенням колегії звернуто увагу на якісні характеристики програм, а також на необхідність прискорення їх реалізації, особливо щодо організації адресної експериментальної реконструкції окремих будинків з метою відпрацювання технічних рішень та поширення їх на масову реконструкцію.

УДК 69.059.25

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ МОДЕРНИЗАЦИИ И ТЕПЛОВОЙ РЕАБИЛИТАЦИИ ЖИЛЫХ ДОМОВ НА 1997-2000 ГОДЫ И ХОД ЕЕ РЕАЛИЗАЦИИ

И.И. Кришеник

В условиях социально-экономических реформ, происходящих в Республике Беларусь, важное место занимает разработка общегосударственной стратегии в отношении преобразования жилищного фонда страны. Особую актуальность приобретает преобразование 4-х-5-ти этажного жилищного фонда построенного в период 1955-1975 г.г. по типовым проектам жилых первых массовых серий крупнопанельных, кирпичных и блочных домов. Указанный фонд представляет собой здания в количестве 2568 жилых домов с так называемыми малометражными квартирами и составляет около 10,0 млн.м² общей площади жилья, в том числе КПД – 7,0 млн. м².

За время эксплуатации выявилось большое количество градостроительных, морально-эстетических и физических недостатков пятиэтажной жилой застройки указанного типа. Особенно неудовлетворительно состояние наружных стен крупнопанельных пятиэтажных зданий, ненадежна их гидро- и теплоизоляция. Ограждающие конструкции (стены, покрытия и окна) имеют низкие теплотехнические качества и не соответствуют нормативным требованиям.

Например, термосопротивление существующей стены из кирпича $K=0,8 \text{ м}^2 \text{ C/Вт}$ при нормативном $K=2,0 \text{ м}^2 \text{ C/Вт}$.

Застройка подобными зданиями городов и поселков производилась, как правило, без учета градостроительной, историко-культурной и ландшафтной значимости участка. Соблюдение существовавших на то время санитарных разрывов между зданиями по условиям инсоляции обусловила весьма низкую плотность жилищного фонда, нерациональное использование городских земель, увеличение расходов на инженерные коммуникации и - благоустройство застраиваемых территорий.

Институтом "Белжилпроект" впервые в практике бывшего Советского Союза был разработан проект комплексной реконструкции пятиэтажного крупнопанельного жилого дома серии 1-335 с повышением уровня комфортности. Проект в 1991 году осуществлен в натуре в г Минске по ул.Осипенко, 21 (генеральный подрядчик - "Минскремстрой") Эта работа получила высокую оценку правительства Республики Беларусь (премия Совета Министров РБ) и архитектурной общественности. Институт также