

# ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК ДО 600-РІЧЧЯ МІСТА ЧЕРНІВЦІВ

Гніздівська А. Ф.

Чернівецьке відділення «НДІпроектреконструкція», м. Чернівці

---

*Висвітлено досвід реконструкції спального корпусу школи-інтернату під житловий будинок маневрового фонду.*

У жовтні 2008 р. виповнюється 600 років з дня заснування міста Чернівців — самого західного на карті України міста, розташованого у мальовничому куточку Карпатських гір.

До ювілею готуються організації, підприємства, приватні підприємці та громадськість міста.

Процесом підготовки до відзначення ювілею займається Чернівецька міська рада та три районні ради. Житловий та громадський фонд міста, створений на протязі шести століть, являє собою унікальну архітектурну перлину. Архітектура міста, створена в різні періоди часу, майорить архітектурними стилями, починаючи від романського і закінчуючи барокко та рококо.

Звідси і особлива відповідальність тих, хто доторкається до цієї перлини шляхом реставрації, реконструкції, прибудов та надбудов. Не випадково стара частина міста називається «маленьким Парижем».

Складність реставрації, реконструкції та інших будівельних дій заключається в тому, що місто, географічно розташоване на 7 холмах, має регіональні властивості — сейсміку 7 балів за шкалою Ріхтера, зсувні зони, карстові явища, різко коливаючийся високий рівень ґрунтових вод.

Всі перераховані явища необхідно враховувати і враховуються відповідно діючим будівельним нормам та правилам при розробці проектів та проведенні будівельних робіт.

При підготовці до святкування 600-річчя міста проводяться будівельні роботи, в т.ч. реставраційні, заміна інженерних мереж, благоустрій вулиць і тротуарів, а також створення при територіальній можливості рекреаційних площ. Так, запроєктовано та створено площу Філармонії, замість раніше існуючого ринку, площу на вул.Комарова тощо.

Проводяться роботи по озелененню міста, створенню міських озер для покращення умов навколишнього середовища.

Серед великої кількості об'єктів підготовки до ювілею міста Чернівецьким відділенням інституту «НДІпроектреконструкція» розроблені та передані замовнику проекти реконструкції та благоустрою вул.І.Богуна, Ризької, К.Цеткін, Гете (з частковою або повною заміною інженерних мереж).

Варто приділити увагу проекту реконструкції спального корпусу школи-інтернату по вул.Луковецькій,29 під 42-хквартирний житловий будинок маневрового фонду. Основною перевагою проекту є нові архітектурно-планувальні рішення: 30 однокімнатних, 12 двокімнатних квартир для посімейного заселення, а також низькі вартісні показники проекту (рисунок 1).



Рисунок 1.

В планувавальному відношенні створені окремі квартири з комунальними зручностями. При розробці проекту благоустрою передбачено дитячий та спортивний майданчики, майданчик для відпочинку, господарський майданчик, малі архітектурні форми. Передбачено огорожу території двору та двобічний заїзд-виїзд [1, 2]. В конструктивному рішенні з врахуванням вимог ДБН В. 1. 1 –12 – 2006 [3] введені діафрагми жорсткості, які водночас являються міжквартирними стінами. Середня площа двокімнатної квартири – 60 м<sup>2</sup>.

Запроєктовано антисейсмічний монолітний залізобетонний пояс, на 3-му поверсі жорстко зв'язаний з цегляною кладкою. Враховані вимоги по енерготеплозбереженню [4] шляхом утепленням зовнішніх стін конструк-

ціями з негорючого пінополістиролу, який додатково кріпиться дюбелями на шар клею ст.-83, з послідуною гідроізоляцією ст.-85 «Ceresit», наклеюванням скловолоконистої сітки та штукатуркою ст.-35 «Ceresit».

Влаштований шатровий дах з покриттям з металопрофілю замість існуючої суміщеної покрівлі з встановлено слухові вікна «Fakro».

Проектом передбачена повна заміна сантехнічних мережі обладнання, електротехнічних та слабострумевих мереж. В кожній окремій квартирі встановлені лічильники холодної і гарячої води, газу та електронні електролічильники. Проектом передбачені високоякісні оздоблювальні роботи. Житловий будинок зданий в експлуатацію до Дня Міста 6 жовтня 2006 р. (рисунок 2).



Рисунок 2.

Основні техніко-економічні показники проекту наведені в таблиці.

Таблиця. Техніко-економічні показники проекту реконструкції

№ з/п	Найменування показника	Одиниця виміру	Величина	
			до реконструкції	після реконструкції
1	2	3	4	5
1	Площа ділянки	м <sup>2</sup>	4 000	4 000
2	Площа забудови	м <sup>2</sup>	839,75	839,75
3	Кількість поверхів		3	3
4	Загальна площа спальних та ігрових кімнат	м <sup>2</sup>	1 801,3	-
5	Загальна площа квартир		-	1 740,9

## Продовження таблиці

1	2	3	4	5
6	Загальна площа будинку	м <sup>2</sup>	2 001	1 944
1	2	3	4	5
7	Загальний будівельний об'єм, всього:	м <sup>3</sup>	11 504	11 626
	В тому числі:			
	надземний	м <sup>3</sup>	9 237	9 359
	підземний	м <sup>3</sup>	2 267	2 267
8	Кількість квартир, всього	шт.	-	42
	В тому числі:			
	однокімнатних	шт.	-	30
	двокімнатних	шт.	-	12

## Висновки

1. Підсумовуючи важливість і доцільність реконструкції подібних будівель, слід зазначити, що при цьому з'являється не тільки можливість створення нової житлової площі, при загальному дефіциті, але й можливість залучення додаткових джерел інвестування.
2. Враховуючі те, що спальний корпус школи-інтернату збудований за типовим проектом, рішення про його реконструкцію під 42-квартирний житловий будинок можливо розглядати як проект, рекомендований для повторного використання.

## Перелік посилань

1. **ДБН В.1.1-7-2002** Пожежна безпека об'єктів будівництва
2. **ДБН 360-92** Містобудування, планування і забудова міських і сільських поселень
3. **ДБН В.1.1-12-2006** Будівництво в сейсмічних районах
4. **ДБН В.2.2-15-2005** Житлові будинки. Основні положення

Отримано 13.11.06.