

УДК 72.032/.036(477)

Т. В. РАДИОНОВ, Е. Е. ШУМКИНА, Я. В. НОВИКОВ, Н. Н. ПОВЕТКИНА

Донбасская национальная академия строительства и архитектуры

ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ РЕКОНСТРУКЦИИ И РАЗВИТИЯ ОБЪЕКТОВ СМЕШАННОЙ ТИПОВОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ДОНЕЦКОГО РЕГИОНА

Представленная научная статья посвящена исследованию вопросов, связанных с процессами развития и реконструкции смешанной жилой застройки, которая расположена на территории Донецкого региона. Учитывая социально-демографическую ситуацию в регионе, а также основываясь на вопросах морального и физического износа объектов типовой жилищной архитектуры, авторы статьи рассмотрели потенциально возможную концепцию развития территории жилой застройки (в условиях нового строительства) и продемонстрировали основные подходы, связанные с реконструкцией типовых жилых зданий. Обоснована необходимость выполнения реконструктивных мероприятий в условиях развития жилых территорий Донецкого региона. В статье сформулированы основные аспекты, отражающие исследуемую проблематику, базирующуюся на комплексных вопросах по архитектурно-градостроительной организации объектов жилищной архитектуры как существующих зданий и сооружений, так и предлагаемых к возведению.

обоснование, развитие, реконструкция, жилище, объекты смешанной типовой застройки, организация, усовершенствование, объединение

ФОРМУЛИРОВКА ПРОБЛЕМЫ

В наши дни значительно возросли требования к окружающей человека городской среде, в том числе и архитектуре. Объекты малой и средней этажности, периода старой застройки 1935–1956 г. г. прошлого столетия, а также дома средней и повышенной этажности периода, которые строились со второй половины 50-х годов из сборных железобетонных панелей и уже не отвечают всем нормативным требованиям, предъявляемым к жилым зданиям, и даже если срок их эксплуатации еще не вышел, то моральный и физический износ этих зданий и их коммуникаций поднимает вопрос о решении дальнейшей судьбы рассматриваемых объектов архитектуры. Необходимо подчеркнуть, что в результате неправильной и нерациональной эксплуатации подобных зданий и сооружений некоторые из них практически не пригодны к реконструкции, а подлежат сносу. Возникает вопрос, а что же делать с жителями, проживающими в таких зданиях? Рациональнее всего будет возведение либо на том же месте или вблизи данного участка малоэтажного жилища, которое будет занимать в процессе проектирования и строительно-монтажных работ минимальное количество времени. Что касается процесса реконструкции объектов, которые подлежат для использования такого рода вмешательств, то здесь значительную актуальность приобретает разработка методов модернизации жилых зданий старой застройки с обеспечением нормируемых параметров микроклимата, состава воздушной среды и энергосбережения в жилых помещениях без отселения жильцов на период проведения работ [13]. Дополнительно авторы статьи отмечают, что процесс реконструкции старого жилья и формирования нового – комплексно между собой взаимосвязан, единственной преградой в этом вопросе служит разработка комплексного и стратегического проекта, который будет занимать минимальное количество времени, а также не будет требовать коренных изменений в градостроительном отношении модернизируемой жилой территории.

АНАЛИЗ ПОСЛЕДНИХ ИССЛЕДОВАНИЙ И ПУБЛИКАЦИЙ

Вопросы формирования и реконструкции объектов жилой архитектуры [1, 2] ранее рассматривались и детально были изучены на кафедре архитектурного проектирования и дизайна архитектурной среды Донбасской национальной академии строительства и архитектуры, кроме того, все рассматриваемые объекты учитывают региональные особенности архитектуры, в них присутствует определенный региональный стиль [3], также исследованы были вопросы адаптации маломобильных групп населения и их передвижения по территории жилой застройки и в самих объектах жилищной архитектуры [15], которые зачастую расположены на нарушенных территориях [6] в сложных геологических и экологических условиях [14]. Тем не менее вопросы, которые связаны с процессом реконструкции и формирования именно объектов смешанной жилой застройки и их модернизации, реконструкции, преобразования, переоборудования, ранее не рассматривались и не участвовали в обсуждении. Основываясь на вышеизложенном, авторы статьи ставят перед собой целый ряд теоретических и практических задач, которые позволят принять объективные и рациональные решения в вопросах реконструкции и развития жилых зданий и сооружений Донецкого региона.

ЦЕЛИ

Основной целью статьи является обоснование необходимости реконструкции объектов смешанной жилой застройки, а также исследование вопросов, связанных с формированием новых объектов малоэтажного жилища на территории, которая подвергается реконструкции и развитию.

ОСНОВНОЙ МАТЕРИАЛ

Фундаментальная проблема, связанная с реконструкцией объектов типовой жилой застройки, требует рассмотрения и постановки определенных задач исследования, которые будут отражать наиболее значимые и первоочередные проблемы, связанные с решением подобных вопросов. Ранее в исследованиях ученых-архитекторов рассматривались, некоторые вопросы, связанные с реконструкцией жилых зданий и сооружений, заключающиеся в следующем:

- обеспечении удобных связей жилья с основными объектами трудового и культурно-бытового обслуживания [12];
- обновлении жилой среды [12];
- развитии жилой среды в срединной зоне города [12];
- исследовании регулярности объектов жилой застройки и развитии социальной инфраструктуры [12];
- исследовании вопросов морального и физического износа зданий и сооружений [12];
- возможности надстройки дополнительных этажей в домах малой и средней этажности [12];
- особенностях месторасположения в структуре городской застройки [12];
- выборе оптимального проектного решения в условиях реконструкции [12];
- поиске решений выбора методов, способов реконструкции [12];
- исследовании и изучении вопросов, связанных с нормативно-правовыми требованиями, которые предъявляются к объектам, подвергающимся реконструкции [12].

Но тем не менее отсутствуют решения целого ряда вопросов, отражающих процесс реконструкции и формирования нового строительства объектов жилищной архитектуры, которые рассматриваются в условиях комплексного размещения на одной заданной территории, а именно:

1. Исследование и анализ вопросов, связанных с архитектурно-градостроительным обследованием территории, которая подвергается реконструкции.
2. Комплексное обоснование [11] необходимости выполнения реконструктивных мероприятий в объектах смешанной жилой застройки.
3. Вопросы, связанные с технологическим решением [10] проблем старого и нового строительства.
4. Определение социально-экономического эффекта от принятых проектных решений в данном вопросе.
5. Разработка оптимальных методов и подходов реконструкции типовых жилых зданий и сооружений с учетом типологической составляющей зданий подобного назначения.

Исследования показали, что принятие решения зачастую зависит от степени изученности проблемы, особенно с учетом как отечественного, так и зарубежного опыта реконструкции и нового строительства зданий и сооружений, в данном случае жилого функционального назначения.

Зарубежный опыт жилищной архитектуры показал, что на территории стран СНГ типовое строительство занимает весомую часть рынка недвижимости. При этом среди типового жилья на сегодняшний день большая его часть – это объекты, запроектированные и реализованные до 2000-х годов, на них же и спрос больше, т. к. такое жилье дешевле, чем новое строительство. При этом среди типового жилья встречаются не только многоэтажные дома, но и малоэтажная застройка периода с 1935 по 1956 гг. Такими зданиями застроены преимущественно центры городов, а также бывшие поселки близ крупных промышленных предприятий, которые в свое время были градообразующими.

Кроме того, аналитические данные свидетельствуют о том, что более 50 % зданий на постсоветском пространстве являются типовой застройкой, которая через пару десятков лет, а некоторая и в современных условиях, перейдет в состояние, непригодное для эксплуатации и потребуются большие затраты на капитальный ремонт или же снос и строительство нового, что повлечёт за собой острый дефицит качественного жилья.

Весомым аргументом в пользу реконструкции является тот факт, что, преобразовав в городе тот сегмент застройки, который занимает основную её часть, преобразуется весь облик города в целом.

В процессе принятия решения в пользу реконструкции возникает много вопросов и проблем, требующих их комплексных решений [4]. Основные проблемы, которые возможно решить на сегодняшний день, при соблюдении определенных требований, заключаются в следующем:

- необходимо учитывать уже существующие планировочные решения, площадь застройки, максимальные возможные границы элементов зданий и наличие тесно расположенной окружающей застройки;

- для восстановления и укрепления существующих несущих конструкций требуется приложить больше усилий, чем для возведения новых, но, если укрепление и восстановление конструкции проводить при незначительном физическом износе, весь процесс станет более экономичным и целесообразным;

- у некоторых объектов типовой застройки, возведенных в прошлом веке, уже вышел срок эксплуатации, это действительно является насущной проблемой в строительстве, однако на данный момент многие из них пригодны к эксплуатации и могут прослужить еще несколько десятков лет при условии, что процесс реконструкции будет соблюдаться под строгим контролем и соблюдением всех нормативно-правовых требований;

- реконструкция является наиболее эффективной при проведении ее без выселения жильцов, что представляет некоторую сложность в исполнении и удорожании процесса, т. к. это требует индивидуального подхода к каждой квартире и высокой квалификации строительных бригад.

На основании вышеизложенного, можно утверждать, что основным условием повышения эффективности реконструкции является необходимость комплексной организации процесса ее выполнения, начиная от принятия решения о количестве одновременно реконструируемых объектов, заканчивая индивидуальным подходом к каждой квартире.

ВЫВОДЫ

Научные исследования показали, что в настоящее время практически все объекты типовой жилой застройки подвержены моральному и физическому износу. Такая тенденция прослеживается на протяжении уже нескольких десятилетий. Авторы научной статьи обратили внимание на необходимость обоснования процесса реконструкции. Установлено, что зачастую процесс реконструкции практически в подобных зданиях и сооружениях – не применялся. Это вызвано определенными неудобствами для жителей домов и экономической составляющей данного процесса. Но, обращаясь еще раз к понятию морального и физического износа, процесс реконструкции на сегодняшний день является средством решения многих социально-демографических проблем. Авторами в статье доказано, что реконструктивные мероприятия, которые потенциально могут быть использоваться в современных условиях, смогут решить множественные и насущные проблемы жилищной архитектуры с целью недопущения дефицита качественного жилья для различных категорий населения. Определены основные вопросы, что должны рассматриваться при выполнении проекта по реконструкции здания либо группы зданий, который должен основываться и базироваться на строгом соблюдении действующей нормативно-правовой базы, которая отвечает всем качественным архитектурно-градостроительным, типологическим, технологическим, конструктивно-техническим и социальным характеристикам. Объективные наблюдения показали, что при принятии определенных решений, связанных с реконструкцией зданий и сооружений, а также с процессом нового строительства [8, 9], все решения должны базироваться на анализе зарубежного и отечественного опыта реконструкции [5] и

строительства объектов жилищной архитектуры с целью выявления потенциально оптимальных проектных решений, которые будут соответствовать градостроительным условиям застройки, а также удовлетворять потребности жителей данного участка территории, района, города, государства.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Бенаи, Х. А. Особенности реконструкции и развития территории жилой застройки [Текст] / Х. А. Бенаи, Т. В. Радионов // Вісник Донбаської національної академії будівництва і архітектури. – 2012. – Вип. 2012-4(96) : Проблеми містобудування і архітектури. – С. 112–116.
2. Бенаи, Х. А. Методические мероприятия рекомендуемые при выполнении проектов по реконструкции объектов типовой застройки [Текст] / Х. А. Бенаи, Т. В. Радионов // Сучасні проблеми архітектури і містобудування. – К. : КНУБА, 2013. – Вип. 34. – С. 42–47.
3. Гайворонский, Е. А. Разработка программы исследования региональных особенностей архитектуры городов Донбасс [Текст] / Е. А. Гайворонский // Вісник Донбаської національної академії будівництва і архітектури. – 2006. – Вип. 2006-3(59) : Проблеми містобудування і архітектури. – С. 108–110.
4. Кругляков, Ю. Г. Комплексная реконструкция жилых кварталов старой застройки (опыт Ленинграда) [Текст] / Ю. Г. Кругляков. – Л. : Ленинградская типография, 1971. – 87 с.
5. Карташова, К. К. Научно-техническое сотрудничество стран СЭВ в области жилищного строительства [Текст] / К. К. Карташова, В. А. Кричко // Новое в жизни науки, техники. Сер. «Строительство и архитектура». – М. : Знание, 1979. – № 12. – С. 90–115.
6. Лобов, И. М. Градостроительная эффективность использования нарушенных территорий Донецко-Макеевской агломерации [Текст] / И. М. Лобов // Инженерная геодезия. – 2000. – Вып. 42. – С. 143–149.
7. Проектирование гражданских зданий [Текст] / С. Н. Корниенко, А. Ю. Богатина. [и др.] ; под редакцией А. Г. Лазарева. – Ростов н/Д : Феникс, 2007. – 285 с. : ил. – ISBN 978-5-222-11235-9.
8. Махровская, А. В. Реконструкция старых жилых районов крупных городов: На примере г. Ленинграда [Текст] / А. В. Махровская. – 2-е изд., перераб. доп. – Л. : Стройиздат, 1986. – 352 с. : ил.
9. Миловидов, Н. Н. Реконструкция жилой застройки [Текст] : Учеб. пособие для вузов / Н. Н. Миловидов, В. А. Осин, М. С. Шумилов. – М. : Высш. школа, 1980. – 240 с. : ил.
10. Осипов, А. Ф. Основные положения методологии формализации факторов, влияющих на технологию реконструкции [Текст] / А. Ф. Осипов // Містобудування та територіальне планування. – К. : КНУБА, 2013. – Вип. 49. – С. 374–382.
11. Прядко, Н. В. Обследование и реконструкция жилых зданий [Текст] : Учебное пособие / Н. В. Прядко. – Макеевка : ДонНАСА, 2006. – 156 с.
12. Радионов, Т. В. Комплексные процедуры методики реконструкции типовой жилой застройки [Текст] / Т. В. Радионов // Вісник Донбаської національної академії будівництва і архітектури. – 2013. – Вип. 2013-1 (99) : Сучасні будівельні матеріали. – С. 189–193.
13. Семенова, Э. Е. Формирование микроклимата жилых зданий старой застройки при их модернизации [Текст] : автореф. дис. ... канд. техн. наук : 05.23.03 / Семенова Эльвира Евгеньевна. – Воронеж, 2006. – 22 с.
14. Шолух, Н. В. Урбоэкологические процессы и их влияние на культурно-историческую среду промышленного города [Текст] / Н. В. Шолух, М. А. Маленко // Збірник матеріалів XXXVII Всеукраїнської студентської науковотехнічної конференції «Науково-технічні досягнення студентів – будівельно-архітектурної галузі України», 21–22 квітня 2011 року, Макіївка / Міністерство освіти і науки, молоді та спорту України, Донбаська національна академія будівництва і архітектури. – Макіївка : ДонНАБА, 2011. – С. 3–5.
15. Шолух, Н. В. К вопросу об адаптации дорожно-уличных пространств города к потребностям маломобильных групп населения [Текст] / Н. В. Шолух, В. С. Гавриков // Современное промышленное и гражданское строительство. – 2010. – Том 6, № 2. – С. 69–75.

Получено 28.01.2016

Т. В. РАДІОНОВ, К. Є. ШУМКІНА, Я. В. НОВІКОВ, Н. М. ПОВЕТКІНА ОБҐРУНТУВАННЯ НЕОБХІДНОСТІ РЕКОНСТРУКЦІЇ ТА РОЗВИТКУ ОБ'ЄКТІВ ЗМІШАНОЇ ТИПОВОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ ДОНЕЦЬКОГО РЕГІОНУ

Донбаська національна академія будівництва і архітектури

Надана наукова стаття присвячена дослідженню питань, пов'язаних з процесами розвитку і реконструкції змішаної житлової забудови, яка розташована на території Донецького регіону. З огляду на соціально-демографічну ситуацію в регіоні, а також ґрунтуючись на питаннях морального та фізичного зносу об'єктів типової житлової архітектури, автори статті розглянули потенційно можливу концепцію розвитку території житлової забудови (в умовах нового будівництва) і продемонстрували основні підходи, пов'язані з реконструкцією типових житлових будинків. Обґрунтовано необхідність виконання реконструктивних заходів в умовах розвитку житлових територій Донецького регіону. У

статті сформульовані основні аспекти, що відображають досліджувану проблематику, яка базується на комплексних питаннях щодо архітектурно-містобудівної організації об'єктів житлової архітектури як існуючих будівель і споруд, також і пропорованих до зведення.

обґрунтування, розвиток, реконструкція, житло, об'єкти змішаної типової забудови, організація, удосконалення, об'єднання

TIMUR RADIONOV, CATHERINE SHUMKINA, YAROSLAV NOVIKOV,
NATALYA POVETKINA
RATIONALE FOR RECONSTRUCTION AND DEVELOPMENT OF FACILITIES
OF MIXED TYPES OF RESIDENTIAL HOUSING IN THE DONETSK REGION
Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture

The scientific article is devoted to the development and reconstruction of a mixed residential development, which is located on the territory of Donetsk region. Given the socio-demographic situation in the region, as well as based on matters of moral and physical deterioration of facilities typical residential architecture, the authors examined the potentially possible concept of residential areas (in the new building) and demonstrated basic approaches related to the reconstruction of typical residential buildings. There it has been found out the necessity of performing reconstructive activities in the conditions of development of residential areas of Donetsk region. The article sets out the basic aspects of the problems under study reflecting concluded and based on complex issues on the architectural and planning organization of residential architecture objects as existing buildings and structures, and also proposed to erect.

study, development, reconstruction, housing, objects of mixed types of building, organization, improvement, association

Радионов Тимур Валерійович – асистент кафедри архітектурного проектування та дизайну архітектурного середовища Донбаської національної академії будівництва і архітектури. Наукові інтереси: комплексне архітектурно-типологічне обстеження об'єктів типової забудови, проблеми реконструкції типових будівель та споруд міст Донецького регіону.

Шумкина Катерина Євгенівна – магістрант кафедри архітектурного проектування та дизайну архітектурного середовища Донбаської національної академії будівництва і архітектури. Наукові інтереси: проблеми реконструкції комплексів типових житлових будинків і споруд.

Новиков Ярослав Володимирович – магістрант кафедри архітектурного проектування та дизайну архітектурного середовища Донбаської національної академії будівництва і архітектури. Наукові інтереси: дослідження питань формування і розвитку об'єктів малоповерхової житлової забудови.

Поветкина Наталія Миколаївна – лаборант кафедри архітектурного проектування та дизайну архітектурного середовища Донбаської національної академії будівництва і архітектури. Наукові інтереси: дослідження питань формування і розвитку об'єктів інноваційної архітектури в структурі міського середовища.

Радионов Тимур Валерьевич – асистент кафедры архитектурного проектирования и дизайна архитектурной среды Донбасской национальной академии строительства и архитектуры. Научные интересы: комплексное архитектурно-типологическое обследование объектов типовой застройки, проблемы реконструкции типовых зданий и сооружений Донецкого региона.

Шумкина Екатерина Евгеньевна – магистрант кафедры архитектурного проектирования и дизайна архитектурной среды Донбасской национальной академии строительства и архитектуры. Научные интересы: проблемы реконструкции комплексов типовых жилых зданий и сооружений.

Новиков Ярослав Владимирович – магистрант кафедры архитектурного проектирования и дизайна архитектурной среды Донбасской национальной академии строительства и архитектуры. Научные интересы: исследование вопросов формирования и развития объектов малоэтажной жилой застройки.

Поветкина Наталья Николаевна – лаборант кафедры архитектурного проектирования и дизайна архитектурной среды Донбасской национальной академии строительства и архитектуры. Научные интересы: исследование вопросов формирования и развития объектов инновационной архитектуры в структуре городской среды.

Radionov Timur – assistant, Architectural Planning and Design of Architectural Environment Department, Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific interests: complex architectural and typological examination of objects of typical building, the problems of reconstruction of typical buildings of the Donetsk region.

Shumkina Catherine – graduate student, Architectural Planning and Design of Architectural Environment Department, Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific interests: problems of typical residential complexes reconstruction of buildings and structures.

Novikov Yaroslav – graduate student, Architectural Planning and Design of Architectural Environment Department, Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific interests: study on the formation and development of low-rise residential development sites.

Povetkina Natalya – laboratory assistant, Architectural Planning and Design of Architectural Environment Department, Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific interests: study on the formation and development of innovative architecture objects in the structure of the urban environment.