

УДК 69.059.25:365.2:355.7(043.2)

Агеева Г.Н., к.т.н.

ЭФФЕКТИВНОСТЬ РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ ВОЙСКОВОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Актуальность проблемы. На территории бывших военных городков расположены здания и сооружения, которые, вследствие изменений социальной, политической и экономической ситуации в стране, утратили своё первоначальное назначение. Вместе с тем, обеспечение жильём семей военнослужащих остаётся острой социальной проблемой, требующей государственной поддержки и поиска эффективных решений. Формирование жилищного фонда для военнослужащих и членов их семей осуществляется по направлениям «новое строительство», «реконструкция одного или группы зданий». При этом, развитая инфраструктура, удовлетворительное техническое состояние зданий позволяет рассматривать военные городки в качестве перспективных объектов для реконструкции и создания фонда жилья разных категорий.

Цель работы – обобщение опыта реконструкции объектов военной инфраструктуры под жилье.

Для достижения поставленной цели решаются следующие задачи:

- выявить объекты, наиболее пригодные для реконструкции под жилье;
- оценить уровень комфортности создаваемого жилья;
- выявить особенности и оценить комплексность реконструкции.

Основные результаты исследований. Выбор объектов для реконструкции под жилье осуществляется на основании результатов комплексной оценки территории населённых пунктов, анализа социально-экономического развития региона в целом и др. Оценивается возможность реконструкции зданий не только жилого фонда, но и зданий общественного и специального назначения.

В качестве объектов исследования приняты проектные решения реконструкции зданий, построенных в различных регионах Украины. Анализ проектных решений свидетельствует о том, что реализация принципа посемейного заселения квартир с соблюдением нормативных требований к комфортности проживания возможна в процессе реконструкции ряда зданий общественного назначения (казармы, штабы, медицинские учреждения и др).

Большинство зданий в процессе реконструкции не надстраивается. Перепланировка внутреннего объёма позволяет организовать одно-, двух- и трёхкомнатные квартиры с помещениями для летнего отдыха (балконы, лоджии), количество которых конкурентно с количеством квартир в зданиях нового строительства сравнимого же объёма. Например, в результате реконструкции 2-хэтажного здания штаба (г.Дубно) создано 16 квартир, 4-хэтажного здания казармы (г.Херсон) – 50 квартир.

Принятые в проектах решения тепловой модернизации ориентированы на использование современных теплоизоляционных материалов и простейших методов производства строительных работ; активно задействованы в композиционном решении обновлённых фасадов. Исключением стали здания – памятники архитектуры местного значения.

Значительными по объёму являются работы, связанные с инженерным обеспечением зданий: устройством новых внутренних систем, перекладкой существующих и прокладкой новых внешних инженерных коммуникаций.

Выводы

1. Проектные решения реконструкции оцениваются стоимостными показателями, которые не противоречат соответствующим прогнозным показателям среднегодовой опосредованной стоимости строительства жилья для выбранных регионов Украины.

2. Проектные решения реализуют принцип посемейного заселения квартир, общая площадь которых, в большинстве случаев, превышает верхние границы, установленные нормами для жилья II категории (социальное жилье).

3. Уровень комфортности проживания обеспечивается модернизацией инженерного оборудования, тепловой изоляцией ограждающих конструкций, устройством балконов и лоджий, благоустройством территории и др.

УДК: 519.81

Белошицкий А.А., д-р, проф. КНУ им.Т.Шевченко

Мінаєва Ю. І., к-н, доц. КНУБА

Филимонов Г.А., аспирант КНУБА

ПРИНЯТИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ В ГОРОДСКОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ В УСЛОВИЯХ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ.

Рыночные аспекты изменяют условия городского строительства (ГС) и требуют нового подхода к принятию решений, на основании которых реализуются проектные решения и действия, связанные с управлением ГС. С одной стороны, разнообразие функций и широкий круг участников строительства предполагает высокую интенсивность потоков информации на всех этапах жизненного цикла объектов строительства. С другой стороны, значительно повысились требования к эффективности проектирования строительного производства, позволяющего изменять условия функционирования здания, сооружения на этапе переустройства в рамках сохранения его специализации. Этап переустройства объекта требует информирования участников строительства, эксплуатационных служб и потребителей услуг строения о функционировании строения и о результатах контроля изменений его технических характеристик, заложенных проектом и связанных с этим функционированием. В настоящее время все большую актуальность приобретает переход от проектирования отдельного объекта к проектированию среды жизнедеятельности. Учет взаимодействий в системе «объект-среда» является самой сутью градостроительного подхода к проектированию, важнейшим условием его эффективности. Решение поставленных задач осложняется тем, что практическое большинство решений (организационно-технических, финансовых и др.) реализуемых в виде проектных решений приходится принимать в условиях неполной (недостаточной) информации или дефицита времени и ресурсов. Как правило, выбор проектных решений выполняется в САПР, что, с одной стороны, позволяет проводить комплексную оценку многих влияющих факторов, в т.ч. учет неопределенности, но с другой стороны, требует строгой формализации всех учитываемых факторов, многие из которых задаются вербально.

Особую актуальность приобретает решение проблемы синтеза рациональных (оптимальных) проектных решений в условиях неопределенности для Украины, где решение проблемы реконструкции и модернизации большей части жилищного фонда 5-этажных домов, вызвана как огромной социальной значимостью, так как общая площадь 5-ти этажных домов (крупнопанельных, крупноблочных и кирпичных) составляет более 72 млн. кв.м или почти 23% городского жилищного фонда, так и необходимостью существенного повышения технико-эксплуатационных характеристик строений, в частности, снижения расходов тепловой энергии в 1,5-2 раза. В силу этого становится очевидным первостепенное значение количественного обоснования принимаемых