

УДК 69.059.7:728.22 (043.2)

**РЕКОНСТРУКЦІЯ РАДЯНСЬКОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ****О.О. Аксютіна**, студент, **Л.М. Бармашина**, доц., к.арх.  
*Національний авіаційний університет, м. Київ, Україна*

**Актуальність теми доповіді.** Енергоефективна модернізація багатоквартирних житлових будинків в основному стосується реконструкції панельних будинків, побудованих за радянськими проектами типового житлового будівництва. Адже свого часу саме ці будинки склали основу спальних районів великих міст України. Хоча будинки були побудовані міцними і надійними, але рівень комфорту і енергоефективності, який можливо цілком відповідав технічним нормам і запитам жителів свого часу, наразі є недостатнім. Питання реконструкції радянського житла постають в наш час особливо гостро, адже термін експлуатації будинків закінчується, багато з них перебувають у некомфортному і непридатному для проживання стані, а деякі взагалі вважаються аварійними, оскільки несуть загрозу для своїх жителів. Тому слід якнайшвидше розробляти і вживати заходи щодо покращення і зміцнення як конструктивної, так і естетичної складової типових радянських будинків із залученням досвіду інших країн, в тому числі пострадянського простору.

**Мета (ідея) доповіді.** Розгляд і аналіз підходів та засобів розв'язання проблеми модернізації масового житлового фонду Німеччини для творчого осмислення і конструктивного використання в сучасних умовах України.

**Основні результати дослідження.** Щоб визначити найкращі шляхи вирішення даного питання, доцільно звернутися до досвіду Німеччини, яка ефективно вирішує проблему реконструкції будівель даного типу. На початку дев'яностих років у даній державі відбулося об'єднання двох частин. Оскільки рівень комфортності і енергоефективності багатоквартирних будинків в Східній Німеччині виявився нижчим пропонованих вимог, було прийнято рішення про масову модернізацію панельних будинків із пред'явленням вимог підвищеної комфортності і енергоефективності. Цей процес щодо будівель називається санацією. До сих пір була поширена думка про те, що панельні багатоповерхівки дешевше знести, ніж їх модернізувати і забезпечити сучасні вимоги з енергоефективності. Однак досвід реконструкції житлових будинків в Східній Німеччині повністю спростував такі міркування.

В ході робіт з реконструкції житлових будинків здійснювалися такі основні заходи: заміна покриття даху; утеплення технічного поверху; утеплення фасадів з декоративним оформленням будівлі; заміна вікон із вирішенням завдань провітрювання і рекуперації; утеплення перекриття підвалу з його санацією; санація балконів; санація під'їздів; монтаж ліфта на зовнішній частині будівлі (при відсутності ліфта); заміна інженерних комунікацій у будівлі; заміна радіаторів з установкою на них термостатів і теплолічильників; улаштування горизонтальної схеми подачі тепла в квартири; встановлення квартирних лічильників споживання води; облаштування теплового вузла в підвалі будівлі і колективних лічильників витрат газу, води; облаштування прибудинкової території.

Рівень комфортності будинків в результаті реконструкції забезпечується у відповідності до європейських стандартів якості і безпеки житлових приміщень. При перевірці та оцінці таких будівель після реконструкції і переоблаштування інженерних комунікацій виявлений ресурс їхньої експлуатації відповідав новій споруді. Попередній оцінці були піддані всі панельні будинки. Пожодний з будівель не було виявлено необхідності знесення з технічних причин. На відміну від України, у європейських державах різними способами оновлюють низькоякісне житло, збудоване у відповідний час, роблячи його сучасним й енергоефективним. Проекти здійснюються шляхом фінансування приватних інвестиційних компаній, банків, або в рамках національних програм.

**Апробація і впровадження результатів дослідження.** Залучення іноземного досвіду у реконструкції будівель, забезпечення фінансування, заміна найбільш некомфортних для життя п'ятиповерхівок без ліфту та сміттєпроводу – так званих «хрущовок», на більш сучасні житлові будинки, покращення благоустрою, візуальної естетики, чистоти – все це шляхи покращення ситуації з радянською житловою забудовою, зокрема в нашій країні.

**Висновки.** На рисунку 1 зображено під'їзд будівлі до реконструкції, на рисунку 2 – після. Таким чином, на практиці було доведено, що немає серйозних технічних і економічних перешкод для забезпечення відповідності експлуатаційних характеристик панельних багатоквартирних будинків України перспективним вимогам енергоефективності в країнах Євросоюзу. Комфортність проживання і архітектурний вигляд забезпечуються на рівні сучасних вимог. В Україні проблема технічного стану будинків стає все більш актуальною. А стратегія розвитку житлового фонду, будинків, благоустрою і вулиць приблизно однакова в усіх європейських країнах. Сене простий - всі засоби спрямовувати на комфорт, місто пристосовувати для людини, а не навпаки. Людина – головний адресат і користувач архітектурного середовища.



*Рис. 1.*



*Рис. 2.*