

С.Сейфуллин атындағы Қазақ агротехникалық университетінің 60 жылдығына арналған «Сейфуллин оқулары– 13: дәстүрлерді сақтай отырып, болашақты құру» атты Республикалық ғылыми-теориялық конференциясының материалдары = Материалы Республиканской научно-теоретической конференции «Сейфуллинские чтения – 13: сохраняя традиции, создавая будущее», посвященная 60-летию Казахского агротехнического университета имени С.Сейфуллина. - 2017. - Т.1, Ч.5. - С. 141-144

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО КАК ВЕДУЩАЯ ОТРАСЛЬ ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЫ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

Среди важнейших направлений социально-экономических преобразований в стране выделяется реформирование и развитие жилищной сферы, создающей необходимые условия для жизнедеятельности человека.

Ведущей отраслью в составе данной сферы являются жилищное строительство, которое обеспечивает воспроизводство и содержание жилищного фонда.

В Казахстане уровень развития жилищной сферы не соответствует предъявляемым требованиям: возложенные на неё задачи выполняются далеко не в полной мере, что в значительной степени влияет на снижении качества жизни населения [1]. В связи с этим жилищная проблема остается одной из самых острых социальных проблем в стране.

Данная сфера испытывает значительные трудности, связанные с острым дефицитом финансов, слабой материально-технической базой, недостаточной квалификацией кадров, отсутствием продуманной жилищной политики и недостаточной проработанностью нормативно-правовых аспектов деятельности организаций в части их взаимоотношений с органами власти и потребителями.

Отсутствие необходимого экономико-правового обеспечения препятствует развитию жилищного строительства, что крайне затрудняет решение жилищной проблемы.

Первостепенное значение имеет проведение жилищной реформы в городах, так как в них сосредоточен огромный жилищный фонд, проживает большая часть населения страны и находятся основные мощности строительных и жилищных организаций. Именно здесь наиболее ярко проявились негативные свойства жилищной сферы.

Основу жилищной сферы нашей составляет жилищный фонд: жилые дома, специализированные дома (общежития, маневренный фонд, дома-интернаты для ветеранов и т.д.), приспособленные жилые служебные помещения в других строениях (пригодные для проживания) [2].

Целенаправленное формирование жилой среды – основные градостроительные концепции, получившие развитие на сегодняшний день. Тенденции, которые реализуются на разных уровнях организации системы в больших городах, отражаются и в развитии селитбы средних и малых городов, а также в сельских населенных пунктах.

Отношения между жилищем и окружающей средой формировались на протяжении многих веков на гигиенических соображениях. Наилучшая ориентация жилых корпусов и объективно обоснованные разрывы между ними, обеспечивающие инсоляцию и проветривание не только жилищ, но и территории, являлись приоритетными. Стремление связать жилища с окружающим пространством стало проявляться в разнообразном и изобретательном устройстве балконов, которые служили органическим продолжением квартир. Часто балконы использовались в комбинации с асимметричными эркерами, позволяющими улучшить инсоляцию помещений; эркеры защищали балконы от ветра и обеспечивали им интимность.

Гигиеническое обоснование оптимальных условий жилой среды, комплексная оценка перспективных путей улучшения ее качества в целях предупреждения заболеваемости людей, вызванной воздействием неблагоприятных химических и физических факторов антропогенного происхождения, составляют основу решения актуальной проблемы укрепления здоровья населения. Порожденные урбанизацией изменения окружающей среды в значительной степени обуславливают негативные сдвиги в состоянии здоровья городского населения [3].

Следует отметить, что жилая среда – это совокупность условий и факторов, позволяющих человеку на территории населенных мест осуществлять свою непроектную деятельность.

Для жилой среды характерны:

- целенаправленная деятельность человека - определяющая роль в создании среды;
- постоянное увеличение числа потребностей, удовлетворяющихся в данной среде (трудовая и общественная деятельность, учеба и самообразование, культурное развитие, общение, развлечения, оздоровительный и спортивный отдых);
- возникновение новых сооружений и коммуникаций, обеспечивающих удовлетворение людей;
- непрерывная изменяемость среды, порождающая новые проблемы.

Совокупность всех антропогенных воздействий на окружающую среду в современных условиях Республики Казахстан ведет к формированию новой санитарной ситуации и в жилой среде, требующей всестороннего изучения и целенаправленных действий по предотвращению возможных негативных последствий.

В настоящее время термин “жилая среда” обозначает сложную по составу систему, в которой выявляются три основных иерархически взаимосвязанных подуровня.

1. Жилая среда, прежде всего, формируется определенной группой жилых домов. Однако здание, взятое в отдельности, вне связей с другими элементами города не определяет состояние рассматриваемой среды. Исходя из этого на уровне городской среды в роли основного объекта следует рассматривать не отдельные здания, а систему зданий и сооружений,

образующих единый градостроительный комплекс – жилой район (улицы, площади, дворы, скверы и парки, школы, детские учреждения, центры общественного обслуживания).

2. Звеньями системы здесь выступают отдельные градостроительные комплексы. В целом, данная система, является единством городских объектов и территорий, в котором происходит весь комплекс связей населения. Район города, в данном случае, может считаться исходной единицей. Замкнутый взаимоувязанный цикл «труд – быт – отдых» - критерий, определяющий целостность всей системы.

3. Отдельные районы города - элементы, сравниваемые между собой по качеству жилой среды.

На современном этапе, с учетом внедрения рыночных отношений, произошли два существенных изменений в структуре данной сферы - интенсивное функционирование рынка жилья, изменение структуры жилого фонда по формам собственности.

Однако, острая нехватка жилья, соответствующего нормативным требованиям во многих регионах страны, делает жилищную проблему по-прежнему актуальной.

В этом ключе необходимо рассмотреть некоторые взаимоувязанные аспекты:

- количественный (дефицит жилья);
- структурный (несоответствие структуры жилищного фонда демографической структуре населения);
- качественный (несоответствие имеющегося жилищного фонда предъявляемым требованиям);
- эксплуатационный (несоответствие качества жилья и требований их технического содержания) [4].

Следует отметить, что средняя жилищная обеспеченность в городах нашей страны составляет менее 18 кв.м. общей (полезной) площади жилья на одного жителя, многие семьи имеют менее 9 кв.м. на душу населения. Опыт развитых стран показывает, что для успешного решения жилищной проблемы необходимо повысить средний уровень жилищной обеспеченности в 2-3 раза. Состав квартирного фонда во многих городах страны не соответствует демографической структуре населения, что существенно ухудшает жилищные условия населения.

О недостаточных темпах решения жилищной проблемы свидетельствует невыполнение государственных программ в сфере обеспечения жильем определенных категорий населения (военнослужащие, вынужденные переселенцы и т.д.). Важным аспектом данной проблемы является несоответствие существующего жилищного фонда функционально-потребительским требованиям, предъявляемым к жилым помещениям: неудобная планировка, недостаточный уровень производства, влагостойкость, звукоизоляция и другие параметры жилых помещений.

Отсутствие современных видов благоустройства и конструктивные недостатки жилых зданий приводят к завышенному потреблению энергоресурсов и воды. Так, с точки зрения энергоиспользования жилищный

фонд является крайне неэффективным. Это объясняется тем, что в существующем жилищном фонде Казахстана значительную долю (в некоторых регионах до 80%) составляют дома из сборного железобетона, имеющие значительные теплопотери, которые к тому же на 20-30% выше проектных из-за низкого качества строительства и эксплуатации. Наиболее значительные теплопотери в зданиях происходят через наружные стеновые ограждения (42% для 5-этажных и 49% для 9-этажных зданий) и окна (32 и 35% соответственно). В результате показатели удельного теплопотребления в таких зданиях в 2-4 раза превышают аналогичные показатели в странах Европы и Америки с близкими климатическими условиями.

Очевидно, что приспособление человеческого организма к жилой среде в условиях современных городов не может быть беспредельным. Основной чертой большинства негативных воздействий жилой среды на здоровье человека является их совокупность и усиление взаимного действия факторов на организм. При этом, сложность оценки качества жилой среды заключается в том, что только часть требований к среде обусловлена физиологическими потребностями человеческого организма [5]. Для выполнения этих требований разработаны, например, допустимые уровни загрязнения воздуха, нормы по шуму, инсоляции, микроклимату. Совсем иной характер имеют социолого-гигиенические требования, которые в значительной мере обуславливают образ жизни населения и которые, в конечном счете, влияют на здоровье человека.

Список литературы

1. Гаитов М.Я. «Пространственное развитие урбанизации: общие закономерности и региональные особенности.» М., 1991. - 5-25с.
2. Бунькина, И.А. Системный метод благоустройства дворовых площадок и рекреационных территорий, повышение комфортности: автореф. на соискание уч. ст. канд. техн. наук. М., 2006. 24 с.
3. Шимко, В.Т. Комплексное формирование архитектурной среды: учебное пособие / В.Т. Шимко. – М.: МАРХИ, 2000.–108 с.
4. Betts, M. and Ofori, G., 1992. Strategic planning for competitive advantage in construction. *Construction Management and Economics*, 10(6), pp. 511-32
5. Foster, Norman: Sir Norman Foster and Partners. Sir Norman Foster and Partners Publications, London, 1993 100. Ken Yeang, *Designing with Nature: The Ecological basis for Architectural Design*, New York: McGraw Hill Publication, 1995.