

«Сейфуллин окулары-14: Жастар, ғылым, инновациялар: цифрландыру – жаңа даму кезеңі» атты Республикалық ғылыми-теориялық = **Материалы** Республиканской научно-теоретической конференции «Сейфуллинские чтения-14: Молодежь, наука, инновации: цифровизация – новый этап развития». - 2018. - Т.1, Ч.3 – С. 62-64

РЕНОВАЦИИ ПАНЕЛЬНЫХ ЗДАНИЙ В ПРАВОБЕРЕЖНЫХ РАЙОНАХ ГОРОДА АСТАНЫ

Мусаипова Ж.Д.

Следует отметить, что наша столица за короткий срок, рожденная волей Первого Президента Казахстана, обрела статус общенациональной идеи, стала символом независимости и глобального успеха молодого государства.

Сравнивая вчерашнюю и сегодняшнюю столицу, следует учитывать, что в советское время Целинограду уделялось достаточно большое внимание, как центру зерносеющего региона.

На просторах постсоветского пространства панельные дома ассоциируются в первую очередь с «хрущевками» — пятиэтажками, которые массово строились в СССР. Их строительство в Казахстане началось примерно во второй половине 50-х годов, после того как 4 ноября 1955 года было опубликовано постановление ЦК КПСС и Совета министров СССР «Об устранении излишеств в проектировании и строительстве».

Активное развитие жилищного строительства в Казахстане связано с годами освоения целинных земель. Коренным образом менялись социально-экономические характеристики жизни, складывались новые подходы и решения градостроительных и архитектурных задач Акмолинска. В этот период (1954-1955) население Акмолинска составляло 101 тыс. жителей. Бурно развивалось жилищное строительство, город благоустраивался.

Проблема модернизации панельных зданий актуальна на всем постсоветском пространстве и в странах Европы. [1] Наибольший опыт в решении данной задачи имеет Германия. [2] [3] В Германии было принято санций зданий. Целью санций являлось улучшение технического состояния дома, проведение строительных мероприятия для улучшения условий проживания, собственники снижали этажность зданий, изменяли планировку и внешний вид, что позволяет говорить уже о новом здании, а не о реконструкции. [4] Благодаря современным инженерным решениям, применяемым энергоэффективным технологиям, такое жилье уже нельзя отнести к экономклассу в нашем понимании. Так же в странах Европы рассматривают вопрос о энергоэффективности здания. Правительство Европы в 2002 году приняло распоряжение о защите климата Евросоюза. В соответствии с этим стоит цель до 2020 года сократить энергопотребления на 20-30% по сравнению с показателями настоящего времени. [5]

После распада Советского Союза и ЧССР с "хрущевками" в Чешской Республике произошли самые разительные перемены. Местным властям удалось аккумулировать деньги региональных бюджетов, Евросоюза и владельцев квартир в этих домах, за счет которых началась масштабная реконструкция жилого фонда. В рамках реконструкции изменялись планировки, осуществлялся капитальный ремонт, заменялись окна, устанавливались современные лифты и так далее. В результате всех этих работ старых пятиэтажек в их классическом виде в стране почти не осталось. Когда-то унылые районы окрасились в яркие цвета и стали намного привлекательнее для покупателей и уютнее для жителей.

Анализ текущей ситуации показал, что сегодня в этих зданиях есть много проблем, связанных с их функциональными и эстетическими аспектами качества и устаревшими. Поэтажные планы не удовлетворяют современным функциональным требованиям жителей: похожие и повторяемые типы зданий стали причиной больших массивов монотонно застроенных районов с низкими показателями качества. Кроме того, существует множество низкокачественных расширений и надстроек для зданий, созданных жителями без контроля, которые разрушают архитектурный облик среды обитания. Места на площадках больших панельных жилых зданий занимают автостоянки и дорожные поездки, здания отрезаны от внутренних районов, что, как следствие, не отвечает социальным и функциональным требованиям людей. Рассмотрение международного опыта реконструкции старых домов в европейских странах показало, что основными направлениями деятельности являются повышение энергоэффективности жилых зданий с удалением потерь тепла и использованием солнечных панелей, контрастные изменения архитектурного облика с большими террасами, лоджиями, используя широкий спектр цветов, добавьте чердаки и увеличивая высоту и используя решения по планированию пространства для увеличения жизненного пространства. Проанализировав текущую ситуацию с жильем и международный опыт модернизации, была предложена концепция комплексной модернизации крупнопанельных зданий, которая предложила оживить ее на трех основных уровнях среды обитания: квартирах, строительных формах, жилой среде и территориях. Основными целями концепции являются повышение комфортности планировочных решений, а также общий размер квартиры, улучшение архитектурного облика здания и внедрение зон для общественных услуг для жилья, повышение энергоэффективности и создание зеленых зон на всех уровнях этажей, достижение индивидуального стиля зданий и возможность легкой трансформации, повышение эффективности использования и экологический статус двора. [6]

Кварталы панельных домов, составляющих основной жилищный фонд правобережья Астаны, благодаря модернизации фасадов и строительству отдельных крупных и нарядных зданий, также обрели определенный лоск.

По итогам 2017 года в жилищное строительство всего было инвестировано 979,8 млрд. тенге, что выше прошлогоднего уровня на 18%, а

доля частных инвестиций в жилищное строительство составила 825,8 млрд. тенге или 84,3% от общего объема, государственных инвестиций - 154 млрд. тенге, или 15,7% от общего объема. В 2017 году сданы в эксплуатацию 11,2 млн. кв. метров жилья, что выше прошлогоднего уровня на 6,2%. Общий ввод жилья к годовому плану Программы выполнен на 111% (план 10,1 млн. кв. м).

Список литературы

1. Sunikka M.M. Sustainable housing policies and the environmental potential of the existing housing stock in Europe // *Building research and information*. 2006. Режим доступа <http://repository.tudelft.nl/view/ir/uuid:0816e56b-9c4c-43ae-a50f-e62639216496>. Дата обращения: 04.11.2014.
2. R. Araujo. *La arquitectura motécnica 1. Superficies*. ATC Ediciones. Madrid, 2007. Power A. Does demolition or refurbishment of old and inefficient homes help to increase our environmental, social and economic viability? // *Energy Policy*. December 2008. Vol. 36. No. 12. Pp. 4487—4501
3. Ковалев Д.В., Чудинова В.Г. Реконструкция и модернизация жилой среды круп-Нопанельных домов массовых серий // *Вестник Южно-Уральского государственного университета*. Серия: Строительство и архитектура. 2013. Т. 13. No1. . 4—8
4. Нефедов В.А. Опыт Управления жилищной и коммунальной сферой в Германии // *Вестник Томского государственного университета*. 2007. No301.. 161—164.
5. Энергосбережение и санация жилых домов. Опыт Германии И особенности России/Портал-Энерго. Режим доступа: <http://portal-energo.ru/articles/details/id/781>. Дата обращения: 22.09.2014