

«Сейфуллин окулары – 16: Жаңа формациядағы жастар ғылыми – Қазақстанның болашағы» атты халықаралық ғылыми-теориялық конференциясының материалдары = Материалы Международной научно-теоретической конференции «Сейфуллинские чтения – 16: Молодежная наука новой формации – будущее Казахстана». - 2020. - Т.І, Ч.3 - С.51-53

РЕНОВАЦИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ И ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ

Борибаев Н.

Термин «реновация», в широком смысле, можно определить, как процесс, в котором старые строения или исторические здания реконструируются, модернизируются или восстанавливаются.

С экономической точки зрения, реновация – это инвестиционный проект, предполагающий совокупность практических действий – проектных, экспертных, строительных и других работ, направленных на обновление жилищного фонда и решение социально-экономических задач эффективной эксплуатации жилья.

Таким образом, изучение зарубежной практики реализации программ реновации жилой застройки может стать ключом к пониманию программы реновации, осуществляемой в настоящее время в городе Москве. Вместе с тем, это поможет оценить, какие направления и методы реновации, используемые в других странах, оказались наиболее эффективными и за счет каких мероприятий это было достигнуто.

Для преодоления жилищного кризиса на Западе в послевоенные годы возводились типовые панельные, искажившие облик небольших европейских городов, привычных нам как очень аккуратных, уютных и эстетически цельных. Естественно, что в какой-то момент власти пришли к решению изменить облик и формат таких строений, как «морально устаревших» и не отвечающих требованиям современной городской жизни.

В Восточной Германии, в городках Галле (Халле) и Лайнефельде, реконструкцию зданий советского наследия доверили бюро архитектора Штефана Форстера (Stefan Forster Architekten). Со своей задачей он справился великолепно, а за реновацию дома в Галле даже получил премию на международной выставке, как лучший пример обновления городов в землях Саксония-Анхальт.

Исходя из анализа опыта реновации жилой застройки в различных странах, можно заключить, что «модель» реновации, мероприятия, направленные на обновление жилищного фонда и улучшение условий жизни населения, выбирается в каждом случае на основании поставленных задач, наличия ресурсов, исторически сложившейся ситуации в сфере градостроительства. Необходимо отметить, что европейские страны предпочитают реконструкцию и модернизацию объектов недвижимости путем частичного изменения конструктивных элементов, использования современных технологий, что позволяет поддерживать исторически сложившийся жилой фонд в современном, эффективном состоянии. Но также

встречается опыт полной замены устаревшего жилищного фонда на новый, как в Стамбуле, Париже, Токио. Каждый конкретный случай дает понимание о том, какие мероприятия необходимо.

Суть проведенных мероприятий по реновации устаревшей панельной жилой застройке заключалась не в сносе и утилизации существующих объектов, а в модернизации, как самих объектов недвижимости, так и придомовой территории.

Из серых панельных коробок по проекту архитекторов здесь были убраны целые этажи и части зданий для создания более современного и динамичного облика, а также для размещения площадок и террас, предназначенных для свободного отдыха жильцов. На придомовой территории были добавлены крытые площадки для бытовых нужд, места для клумб, палисадники, парковочные места, пешеходные дорожки, а также пандусы, то есть есть элементы необходимые для создания комфортной и благоприятной среды для жизни. Кроме того, модернизации подверглись сами квартиры: были предусмотрены двухэтажные объекты, улучшена планировка помещений. Даже изменение цветового решения оформления фасадов здания с серого на яркий стало существенным улучшением, хотя, казалось бы, настолько простым и очевидным.

Список литературы

1. Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2020 года [Электронный ресурс]; URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 20.05.2019).

2. Капитальный ремонт в многоквартирных домах: вопросы и ответы. Комментарии и разъяснения экспертов государственной корпорации — Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства [Текст] М.: ЗАО «Библиотечка РГ», 2014. 80 с.

3. Часть 1. Реновация жилого фонда. Зарубежный опыт [Электронный ресурс]; URL: <http://www.berlogos.ru/article/chast-1-renovaciya-zhilogo-fonda-zarubezhnyj-opyt/> (дата обращения: 11.06.2019).

4. Часть 3. Реновация районов и городов. Зарубежный опыт [Электронный ресурс]; URL: <http://www.berlogos.ru/article/chast-3-renovaciya-rajonov-i-gorodov-zarubezhnyj-opyt/> (дата обращения: 11.06.2019).

5. Как проводили реновацию в крупнейших городах мира [Электронный ресурс]; URL: https://www.m24.ru/articles/stroitelstvo/28062017/144882?utm_source=СоруВuf (дата обращения: 11.06.2019).

6. Реновация жилья, опыт других стран. Стамбул [Электронный ресурс]; URL: https://pikabu.ru/story/renovatsiya_zhilya_opyit_drugikh_stran_stambul_5271350 (дата обращения: 12.06.2019).

7. Мировая реновация [Электронный ресурс] URL: <https://moslenta.ru/urbanistika/mirovaya-renovaciya.htm> (дата обращения: 13.06.2019).

8. Мочалова О., Дешамбр Ж. Реновация жилых кварталов. Пример Франции// Здания высоких технологий. 2017. № 3. [Электронный ресурс]
URL: http://zvt.abok.ru/upload/pdf_articles/441.pdf (дата обращения: 13.06.2019).

9. Дудина А.Г. Зарубежный опыт реализации проектов реновации жилой застройки [Электронный ресурс]