

М.А. Гендельманның 110 жылдығына арналған «Сейфуллин оқулары – 19» халықаралық ғылыми - практикалық конференциясының материалдары = Материалы международной научно-практической конференции «Сейфуллинские чтения – 19, посвященной 110-летию М.А. Гендельмана». - 2023.- Т. I, Ч. IV. – С. 4-5.

**УДК 072**

## **АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ЖИЛЫХ ЗАСТРОЕК СОВЕТСКОГО ПЕРИОДА**

*Амирбекова А.А. докторант 3 курса  
Казахский агротехнический исследовательский университет им.С.Сейфуллина,  
г. Астана*

В этой статье исследовались возможности модернизации жилых районов, возведенных во время массового строительства зданий советского периода в городе Алматы в 1960-х годах. Прозвучали предложения по повышению комфортности среды проживания граждан на основе модернизации массовой жилой застройки с целью улучшения социально-психологических, эстетических и экологических условий. Комфорт жилой среды был достигнут с использованием нескольких архитектурных и градостроительных приемов преобразования жилого фонда.

Растущий суверенитет Казахстана и модернизированное государственное строительство привели к возникновению значительного интереса к корням культурной самобытности. Архитектурные исследования в регионе активизировались в связи со строительством новой столицы - Астаны и современным развитием других городов республики. Наряду с возросшим уровнем нового строительства в 1960-х и 1970-х годах возникла проблема, связанная с обновлением городов в районах крупномасштабной жилой застройки, связанная со строительством стандартных типовых жилых домов, которая сегодня решается во многих странах, в том числе в странах бывшего Советского Союза. Подходы к решению этой проблемы различаются в разных городах, что обусловлено спецификой каждой ситуации. Однако существует несколько общих принципов, которыми руководствуются архитекторы при решении указанной проблемы.

Эти проблемы имеют общий корень в период масштабного жилищного строительства после разрушительных последствий Второй мировой войны. Сегодня многие аспекты жилых домов, построенных в типовых сериях, которые были спроектированы сразу для эффективного решения проблемы расселения населения, больше не отвечают современным требованиям или не в состоянии обеспечить требуемый уровень комфорта. В тех случаях, когда они могут быть снесены, учитывая, что они являются ветхим жильем, на освободившихся участках проводится реконструкция, включая строительство

нового жилого дома. Однако в столице есть жилые здания, которые не подлежат сносу. Они требуют реконструкции и озеленения жилых дворов.

Сегодня, в контексте совершенствования планировочной структуры города Алматы и приведения ее в соответствие с современными требованиями, преобразование городской среды жилых зданий Советского периода является актуальной задачей. На данном этапе, из-за отсутствия инвесторов, масштабный снос устаревших зданий невозможен. Началось увеличение плотности застройки за счет выборочного сноса старых и строительства новых жилых районов, а также распространения отдельных жилых зданий или их групп. В этих условиях проблема архитектурного обновления крупномасштабных жилых зданий требует специфических подходов. В данной работе обсуждаются возможные решения этой проблемы. Авторы предлагают, с одной стороны, придерживаться новейших технологий застройки, применять (и модернизировать) современные принципы в архитектуре, а, с другой стороны, возродить культурные традиции народов, населяющих эту территорию.

Методы решения проблемы реконструкции жилых районов в настоящее время изучаются в разных странах Европы и Азии. Здесь мы рассмотрим жилище как пространственный архетип и рассмотрим его историческое развитие в глобальном контексте.

В этой работе в качестве примера, был изучен город Алматы, чтобы определить ключевые принципы в проекте концептуальной реструктуризации крупномасштабной жилой застройки.

Самыми актуальными проблемами домов, являются:

1. Изношенные инженерные сети и оборудования;
2. Просроченный срок амортизации несущих и ограждающих конструкции домов;
3. Устаревшая планировка, которая сейчас уже не актуальна;
4. Специфический запах, который имеется в старых домах;
5. Отсутствие лифтов в подъезде;
6. Реконструкция обходится дороже, чем новое строительство;
7. Недостаточное количество парковочных мест во дворах;
8. Переоборудованные первые этажи данных домов, которые создали архитектурный хаос.

Данные проблемы однозначно надо решать, так как по Казахстану данная жилая застройка составляет более 60% из общего количества застройки. Ждать массового сноса нет смысла, в связи с тем, что не хватит инвестиций. Поэтому надо разработать программу для реновации домов для сохранения жизнедеятельности.

## Список литературы

1. Маклакова Т.Г. "Архитектура двадцатого века"[Текст] / – М.: Изд-во АСВ, 2001. – 200 с.

2. Корнилова А.А. Проектирование малых поселений в региональных условиях Северного Казахстана [Текст] / Астана, 2015. - 49 с.
3. Бархин М.Г. Архитектура и город / М.Г. Бархин. – М.: Наука, 1979. – 223 с.
4. Коган Л., Туманишвили М. Механизм преемственности исторической среды города [Текст] /Архитектура СССР. – 1987. – № 3.
5. Лежава И.Г. К проблеме реставрации исторических зданий в современном городе [Текст] /Вестник архитектуры и урбанистики. – Казань, 2013. – № 2 (5). – С. 120–122.

*Научный руководитель: Корнилова А. А., доктор архитектуры, профессор*