

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего профессионального образования  
«Пензенский государственный университет  
архитектуры и строительства»

# РЕАБИЛИТАЦИЯ ЖИЛОГО ПРОСТРАНСТВА ГОРОЖАНИНА

Сборник научных трудов  
X Международной научно-практической конференции им. В. Татлина

12–15 февраля 2014 года

Пенза  
Под общей редакцией кандидата архитектуры, профессора Е.Г. Лапшиной

# REHABILITATION OF TOWNSMAN'S DWELLING SPACE

Collection of scientific articles  
X International scientific conference of V. Tatlin

February 12–15, 2014  
Penza

УДК 378.672 (100)(043.2)

ББК 74.58

Р31

Редколлегия:

Е.Г. Лапшина (главный редактор);

Н.А. Глухова (ответственный секретарь)

Р31

**Реабилитация** жилого пространства горожанина [Текст]: сборник научных трудов X междунар. науч-практ. конф. им. В. Татлина. – Пенза: ПГУАС, 2014. – 268 с.

**ISBN 978-5-9282-1029-8**

Сборник содержит научные труды, которые подготовили представители высших и средних специальных архитектурных школ для участия в X Международной научно-практической конференции им. В. Татлина (Пенза, 12–15 февраля 2014 г.) по направлениям «Архитектура», «Градостроительство», «Дизайн». В научных трудах отражены проблемы повышения качества жизни в городах на современном этапе развития культуры и техноцивилизации.

Сборник рассчитан на преподавателей и студентов вузов и средних специальных учебных заведений, осуществляющих профессиональную подготовку архитекторов, дизайнеров, градостроителей. Статьи печатаются в авторской редакции.

**ISBN 978-5-9282-1029-8**

© Пензенский государственный университет  
архитектуры и строительства, 2014

На сегодняшний день администрация города проводит программу «Развитие пассажирского транспорта общего пользования в городе Пензе»:

ее основные задачи:

- количественное обновление подвижного состава,
- увеличение парка муниципального авто- и электротранспорта;
- оптимизация городской маршрутной сети;
- повышение эффективности, качества и безопасности перевозок граждан города
- совершенствование транспортной инфраструктуры;
- оснащение всех видов муниципального транспорта современными техническими средствами;

– применение прогрессивных методов и средств организации движения пассажирского транспорта

Транспортная ситуация города на сегодняшний день может быть улучшена путем активного развития транспорта массового пользования. Необходима закупка новых автобусов с высокой провозной способностью, снижение стоимости проезда, продумывание новых рациональных маршрутов в соответствии с транспортными потоками, расширение времени работы общественного транспорта.

УДК 72.025.5: 728.1: 69.056.053

Т.М. Веселовская

Научный руководитель – Н.М. Ексарева

Одесская государственная академия строительства и архитектуры,  
Одесса, Украина

## РЕКОНСТРУКЦИЯ КРУПНОПАНЕЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

Реконструкция жилищного фонда крупнопанельных домов является наиболее рациональным способом решения жилищной проблемы при ограниченных финансовых ресурсах государства, особенно для стран бывшего СССР, где этот вид строительства получил массовое распространение.

С начала 1960-х годов жилищное строительство в СССР было основано на промышленном домостроении – сооружении микрорайонов из 5- и 9-этажных серийных панельных домов. Это снижало себестоимость строительства и позволяло увеличить ввод жилья, а также делало его намного более комфортным, чем коммунальные квартиры, уже потому, что отныне каждая квартира проектировалась из расчёта заселения одной семьёй, а не несколькими. Одновременно со строительством крупнопанельных домов стали появляться и серийные дома из «блоков» – тех же панелей, только не во всю стену. В 70–80 годы, строительство крупнопанельных сооружений помогло решить проблему обеспечения населения социальным жильем. Застроены были огромные территории, целые кварталы панельных домов, так как неоспоримыми плюсами панельного домостроения считаются: темпы строительства, легкость и простота монтажа, свободная планировка, а также минимальные затраты, при возведении сооружения.

На данный момент панельных жилых сооружений в Украине составляет около 72 млн кв. м и требует замены или реконструкции. Износ жилых домов в Украине, по данным Госкомстата, оценён в 47,2%.

Более 13 тыс. домов Украины, по данным Миенрегиона, находятся в аварийном состоянии, в категорию ветхих отнесено 46,9 тыс. домов. Все вышеуказанные объекты требуют незамедлительной и комплексной реконструкции.

Если учесть опыт реконструкции жилых домов в Восточной Германии, утверждения, что дешевле снести все панельные многоэтажки, чем их модернизировать, реконструировать и сделать так, чтобы эти сооружения отвечали современным требованиям по энергоэффективности, категорически опровергаются. На данный момент в Восточной Германии, насчитывается 2 миллиона 180 тысяч квартир в крупнопанельных домах, которые подлежат реконструкции, из них, сейчас, уже реконструировано 70 % зданий. Стоимость модернизации домов составила около 30 % от стоимости вновь возводимого жилья, а уровень энергоэффективности после проведенной модернизации соответствует действующему в Германии стандарту. Для того чтобы все это осуществить, привлекались собственники, которым предоставлялся кредит на 25 лет под 3 % годовых [3].

Существуют разные подходы к реконструкции панельных зданий.

1. Перестройка зданий, то есть изменение этажности, перевод 1-х этажей помещения под магазины, приемные пункты, устройство проходов и проездов без изменения планировки кварталов.

2. Осуществление санации зданий без изменения их конфигурации и перепланировки кварталов .

3. Перестройка зданий, то есть изменение этажности, перевод 1-х этажей помещения под магазины, приемные пункты, устройство проходов и проездов с изменением планировки кварталов – градостроительные мероприятия [4].

Санация подразумевает под собой меньше, чем реконструкция, но больше, чем капитальный ремонт. Все осуществляемые мероприятия по санации можно разделить на две группы с точки зрения экономии энергии:

1. Повышающие энергоэффективность: утепление фасадов; утепление кровель и чердаков; замена балконных дверей и окон; обновление систем горячего водоснабжения и отопления; утепление перекрытий подвалов; обновление системы вентиляции.

2. Общестроительные совместно с инженерно-техническими: создание архитектурно-выразительных входов в здание; гидроизоляция кровель и т.п.; замена сантехнического оборудования; ремонт лестничных клеток; пристройка новых или обновление балконов и лоджий [3].

Однако сама по себе модернизация и реконструкция крупнопанельного здания недостаточна без изменения окружающей среды. Комплексная реконструкция инфраструктуры осуществляется с учетом градостроительных изменений (учебные заведения, детские сады и т.п.)

Серийные крупнопанельные жилые здания не соответствуют современным требованиям энергоэффективности, комфортности и долговечности, имеют устаревшие объемно-планировочные решения и высокие эксплуатационные расходы. Например, в Баварии панельные пятиэтажные здания шли под снос, и реконструировалось всего 1–2%. На освобожденной территории осуществлялось строительство новых зданий. Интересный опыт реконструкции пятиэтажного жилого дома представляет проект в г. Одессе по ул. Парковая, 79, в основу которого лег метод надстройки 4-х этажей. Проект предполагает увеличение этажности здания до 9 этажей [5].

Таким образом, необходимость реконструкции или сноса панельных жилых зданий должна учитывать социально-экономические выгоды и технические возможности в каждом конкретном случае.

### Список литературы

1. Справочник строителя. Строительная техника, конструкции и технологии (в 2-х томах), т. I / под ред. Ханса Нестле. – М.: Техносфера, 2007. – 520 с.
2. Маклакова Т.Г., Нанасова С.М. Конструкции гражданских зданий. – М.: Изд-во АСВ, 2000, 280 с.
3. [http://stroiportal.dnepr.com/news/modernizacija\\_khrushhevok\\_neizbezhna/2012-05-06-1366](http://stroiportal.dnepr.com/news/modernizacija_khrushhevok_neizbezhna/2012-05-06-1366).
4. <http://townplanner.livejournal.com/4042.html>.
5. <http://eprints.kname.edu.ua/30924/1/5.pdf>.

УДК 728.84:674+745

Н. Гаврилина

Научный руководитель – В.Г. Шаронова

Пензенский государственный университет архитектуры и строительства,  
Пенза, Россия

## РУССКОЕ РЕЗНОЕ КРУЖЕВО И ЕГО АКТУАЛЬНОСТЬ В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ

В наше время совершенно позабыто и искажено понятие «русское народное жилище». Оно ассоциируется с чем-то полуразвалившимся, «терема» и «хоромы» кажутся чем-то архаичным и потерявшим всякое значение в современном мире. Деревянный дом с резными наличниками, как кажется многим, совсем не функционален и не актуален.

Придуманно множество новых материалов, конструкций, типов жилья, и среди всего этого многообразия «устаревшее» деревянное зодчество незаслуженно забыто. Редко какой город может похвастаться обилием «деревянного кружева» на окнах домов. В нашем городе, к примеру, довольно много подобных деревянных строений, большая часть которых выглядит, к большому сожалению, не самым лучшим образом: прогнившие деревянные стены коробят старинные дома, а неухоженные резные наличники вырастают в землю вместе с домом (рис. 1). На реконструкцию, реставрацию этих домов попросту не хватает времени и средств, а порой случается такое, что при перестройке внешний облик дома меняется капитально, и уже невозможно понять, что раньше он был примером русского деревянного зодчества (рис. 2, цветная вкладка). Жалкое зрелище, но ведь многие дома внесены в списки памятников архитектуры. Только отношение к ним не такое, как хотелось бы. Сейчас их часто рушат из-за определённого внешнего вида, безжалостно сжигают для того, чтобы на их месте выросла очередная, порой безликая, многоэтажка.

Хотя, конечно же, попытки сохранения делались, правда, очень давно. В 70-е годы прошлого столетия пензенский архитектор Сергей Николаевич Еремеев предложил организовать архитектурно-этнографический музей под открытым небом, посвященный деревянной архитектуре Пензы. А.Е. Щербаков, бывший тогда председателем горисполкома, идею одобрил, и был даже разработан проект музея-заповедника. Заповедника, похожего на те, которые уже