

РЕНОВАЦИЯ ХРУЩЕВОК**Говорова В.А., Тимченко Е.А., *гр. А-319****Научный руководитель – Малашенкова В.А., к. арх., доцент
(кафедра Архитектуры зданий и сооружений, ОГАСА)*

Аннотация. В статье рассмотрены и проанализированы примеры реновации «хрущевок» на основе опыта Германии и Эстонии. Главной задачей реновации является решение проблемы изношенного жилья. Применяются различные методы: изменение объемно-планировочных решений с целью увеличения пространства, архитектурно-художественных – для достижения нового образа. Немало важным аспектом является энергоэффективность таких домов, в следствие этого в статье дана информация о проекте SmartEnCity, основная цель которого – превращение «хрущевок» в энергоэффективные дома, как и улучшение качества жизни в городской среде. Проект демонстрирует комплексный подход к модернизации устаревших панельных зданий в соответствии с практически нулевыми стандартами энергии.

Ключевые слова: реновация, энергоэффективность, хрущевки.

Актуальность. Массовое внедрение сборно-панельных зданий и сооружений началось в 1954 году, когда потребовалось от архитекторов решение жилищного кризиса с помощью быстровозводимых и низкобюджетных сборных домов, объединенных в микрорайоны. Новое жилье должно было стать не архитектурным произведением, а индустриальным.

Хрущевки – «собирабельное» название для советских пятиэтажных панельных зданий, которые можно обнаружить в любом городе на постсоветском пространстве. Первым проектом массового строительства стала серия К-7, которая была разработана Виталием Лагутенко. Главное достоинство домов серии К-7 было в дешевизне и простоте возведения – минимальный размер квартир, отсутствие лифта и мусоропровода. Монтаж зданий и сооружений производился быстро и монтировался методом «без раствора». Жилой дом состоял из двух десятков наименований изделий и строился комплексной бригадой, работающей в три смены.

Проблемы хрущевки вытекают из необходимости быстрого и бюджетного возведения жилья: высокий коэффициент теплопроводности, плохая звукоизоляция. Размер и планировка советских квартир проектировались архитекторами из расчета, что

жить в каждой из них будет одна семья. На одного жильца отводилась площадь в 8м².

В середине 1950-х хрущевки рассматривались как временное жилье. Из-за этого распространено заблуждение, что хрущевки собирались сносить уже через 25 лет – однако, в случае нормальной эксплуатации и своевременного капитального ремонта, такие дома могут простоять и больше века.

Безусловно, проблема изношенного жилья для страны с каждым годом становится все более актуальной. Почти каждая третья многоэтажка в Украине – одна из серий хрущевки. В Украине принят закон о реконструкции жилых кварталов с устаревшими зданиями.

Существует два пути решения проблемы с пятиэтажными многоквартирными домами:

1) Радикальный метод – снос здания с целью освобождения территории под строительство новых;

2) Реновация зданий и сооружений, применяя современные технологии и материалы, учитывая нормы, существующие в момент реновации, а также требования к качеству жизни современного человека.

ДОМ 03

Город: Лайнефельде, Германия.

Квартиры: 32 отремонтировали, 16 демонтировали.

Жилая площадь: 2,27 тыс. кв. м.

Завершен: 2002 год.



Рис. 1. Дом 03. Архбюро Stefan Forster Architekten

Рис. 2. Дом 03. Архбюро Stefan Forster Architekten

Проект реновации Дома 03 состоял из новых объемно-планировочных решений, которые позволили сократить шесть этажей жилого дома до четырех, что означало уменьшение количества квартир на одну лестничную клетку. Типовой проект был разработан в виде серии квартир с различной планировкой.

К архитектурно-планировочным решениям относится добавление ограждения по периметру участка из каменной кладки (рис. 1). Со стороны улицы ограждение дома ниже, чем ограждение заднего двора, что ритмичной композицией акцентирует внимание на входы в отдельные секции жилого дома. Ритм поднят по вертикальной оси над каждым входом компактными балконами, которые выделены цветом (рис. 2). Для квартир расположенных на первом этаже находятся большие сады, огражденные по периметру.

Эти приемы позволили по-новому взглянуть на хрущевки, сделав из них современное жилье со свободной планировкой квартир. Добавление цвета и акцентов изменило композицию жилых секций.

ДОМ 05

Город: Лайнефельде, Германия.

Квартиры: 80 отремонтировали, 38 демонтировали.

Жилая площадь: 2,635 тыс. кв. м.

Завершен: 2006 год.



Рис. 3. Дом 05. Архбюро Stefan



Рис. 4. Дом 05. Архбюро Stefan
Forster Architekten

В проекте Дома 05 пятиэтажный жилой дом сократили до трехэтажного. В ходе реновации квартала, из длинного ряда секций удалили центральный сегмент – в результате получилось два отдельных здания (рис. 3).

Для единой архитектурной композиции на западной стороне установили непрерывный балкон (рис. 4). Внутри квартир убрали перегородки, чтобы создать открытую планировку. Квартиры на первом этаже имеют свои собственные сады, а входные зоны ограждены забором из каменной кладки и ритм поднят по

вертикальной оси над каждым входом, как и в рассмотренном ранее проекте Дома 03.

ДОМ 07 «ПЛАТТЕНБАУ»

Город: Лайнефельде, Германия.

Квартиры: 150 отремонтировали, 90 демонтировали.

Жилая площадь: 4,2 тыс. кв. м.



Рис. 5. Дом 07 Архбюро Stefan



Рис. 6. Дом 07 Архбюро Stefan
Architekten

Проект этого дома представляет собой секции 180м в длину. Одним из объемно-планировочных решений – удаление верхнего этажа и семи секций из линии домов.

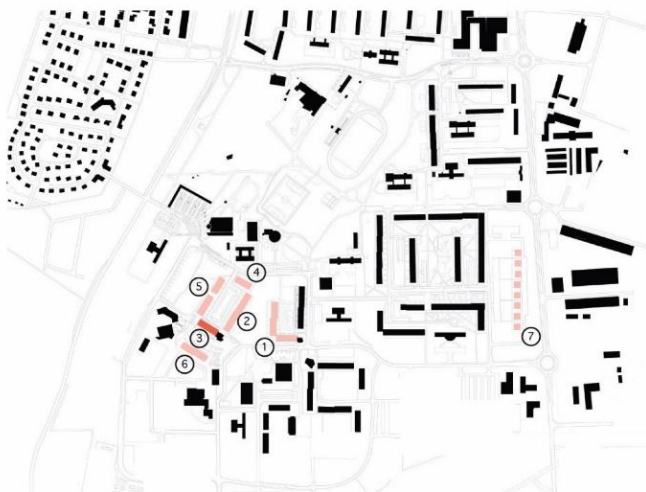


Рис. 7. Схема расположения домов прошедших реновацию в г. Лайнефельд, Германия

Архитекторы из Stefan Forster Architekten изменили назначение и внешний облик здания. На основе старого дома были созданы отдельные многоквартирные виллы. Непрерывное ограждение соединяет восемь блоков на восточной стороне на уровне первого этажа. Цветовое решение создает живые контрасты между фасадами.

ПРОЕКТ SMARTENCITY

В Эстонии в 1960-х годах было построено около 6000 хрущевок. Цель нового проекта SmartEnCity – превратить некоторые из них в энергоэффективные дома.

В долгосрочной перспективе проект Smart En City собирается улучшить качество жизни в городской среде и помочь жителям района вести экологичный образ жизни. В этом проекте собираются использовать следующие решения: в старых зданиях полностью обновят фасады, оборудуют их солнечными панелями, установят новые окна, системы изоляции, отопления и вентиляции. Квартиры в домах будут оснащены "системой умного дома" (Smart-Home-System), позволяющей жильцам наблюдать за расходом энергии и контролировать его. **Цель – сократить расход энергии на две трети.** Покрашенные в белый или желтый цвет типичные многоквартирные трех- или пятиэтажки советской эпохи будут перепроектированы так, чтобы энергоэффективность зданий достигла класса А – наивысшего уровня. Пока же энергоэффективность большинства домов колеблется между классами F и H – самым низким уровнем.

Вывод. В связи с выше перечисленным, можно сказать, что реконструкция хрущевок, улучшение качества жилищного фонда и увеличение обеспеченности жильем предполагает непрерывный процесс воспроизводства жилищного фонда. Каждый метод реновации улучшает определенные потребительские и экономические свойства жилища – увеличивает стоимость объекта, снижает затраты на эксплуатацию объекта, увеличивает срок службы отдельных конструкций и здания в целом. В заключении отметим, что для ветхих зданий значительно возрастает эффективность проектов реновации, позволяющих увеличить срок службы здания, поскольку исчезает потребность в расходах на преждевременный снос объекта.

Литература:

1. Stefan Forster Architekten [электронный ресурс]: сайт арх. бюро. режим доступа: <https://www.sfa.de/projects/haus-07-en>
2. Smart En City [эл. ресурс]: Тарту – от Хрущевки до Смарт. режим доступа: <https://smartencity.eu/about/lighthouse-cities/tartu-estonia>
3. Ладуба Н. Реновация хрущевок [Электронный ресурс]. Режим доступа до ресурсу: <https://takprosto.cc/renovaciya-hrushchevok/>.