

ПРОБЛЕМАТИКА ОДНОКІМНАТНИХ КВАРТИР У БУДИНКАХ 1960-80х РОКІВ

Вінницький національний технічний університет

Анотація

Проведено порівняльну характеристику однокімнатних квартир старого типу та досліджена їх проблематика.

Ключові слова: будинки старого типу, однокімнатні квартири, порівняння, проблематика.

Abstract

The comparative characteristic of one - room apartments of old type is carried out and their problems are investigated..

Keywords: old houses, one-room apartments, comparisons, problems.

Вступ

На сьогоднішній день урбанізація є однією з найголовніших тенденцій розвитку суспільства. У зв'язку з цим, будівництво нових багатоповерхових житлових споруд щороку набуває небувалих швидкості та масштабів. Однак, дослідження 2018 року показало, що всього лише 2,5% міського населення України має житло, збудоване пізніше 2001 року, а майже 30% проживає у багатоповерхівках 1960-1980-х років, та біля 15% містян – у будинках, зведених до 1960-х років. [1-3]

Всього архітектори розробили шість серій "хрущовок". Всі вони з невисокими стелями (2,55-2,6 метра), з поганою тепло- і звукоізоляцією. Крім того, є безліч модифікацій, які розроблені різними проектними інститутами.

Житлові секції застарілих серій забудов 60-70-х років ХХ ст., їх називають, «хрущівки». Безсумнівно, «хрущівки» можна з впевненістю назвати грандіозним проривом і великим досягненням у всій історії будівництва, але на сьогоднішній день вони повністю виконали своє завдання. З приводу чого й досліджено проблеми та недоліки представлених серій, розглянуто наявні методи покращення житлових умов

Метою роботи є дослідження проблематики однокімнатних квартир старого типу та їх порівняльна характеристика, визначення оптимальних варіантів для комфортного проживання з боку планування та технічних характеристик.

Результати дослідження

Найпоширенішими багатоповерховими житловими спорудами старого типу є так звані панельні «хрущовки», чеського проекту, будинки серії 464, серії 96, серії 134 та БПС-6. Ззовні усі вище перераховані типи будівель доволі схожі і, найчастіше, в наші дні мають досить неохайний вигляд, через що створюють різкий контраст у районах міст, де активно розвивається сучасне будівництво. Найчастіше досліджувані будинки мають 5 або 9 поверхів, однак зустрічаються і 16-поверхові споруди, як от БПС-6.

Житлові будинки застарілої серії на даний час потребують негайного втручання, оскільки в «хрущівках», протягом 40-45 років не проводились капітальні ремонти, вони фізично зносились та морально застаріли[4-7].

У даний момент розробляються проекти перебудови п'ятиповерхового житла. Розробкою способів реконструкції п'ятиповерхових будинків серій (1 511, 1-515, 1-510) спеціалісти СНД займаються серії "хрущівок" і був прорахований весь комплекс заходів, пов'язаних з їх переробкою відселенням мешканців, так і без нього.

Детальніше характеристики будинків 1960-80х років розглянемо на прикладі технічно-планувальних параметрів однокімнатних квартир у табл.1. [8]

Табл. 1. Порівняльна характеристика однокімнатних квартир у будинках старого типу

Тип будинку	«Хрущовка»	Чеський проект	Серія 1-464	Серія 111-96	БПС-6	Серія 111-134
1	2	3	4	6	5	7
Загальна площа, м ²	28-32	32	30-31	29-34	34	35
Житлова площа, м ²	15-19	16	18	16	16	18
Висота стелі, м	2,5	2,7-2,75	2,6	2,65-2,75	2,5-2,55	2,7-2,75
Площа кухні, м ²	До 7	До 7	6-7	6-7	Від 8	8
Санвузол	Суміщений	Суміщений, рідше - роздільний	Роздільний	Найчастіше суміщений	Роздільний	Роздільний
Технічні приміщення	Відсутні	Відсутні	Комора	Комора	Відсутні	Комора
Балкон	Найчастіше відсутній	Вузький неергономічний балкон	Відсутній	Наявний	Наявний балкон не-правильної форми	Широкий і зручний балкон
Ліфт у будинку	Відсутній	Один пасажирський ліфт на під'їзд	Відсутній	Вантажний ліфт до 400 кг	Пасажирський і вантажний ліфти	Один пасажирський ліфт на під'їзд

З табл. 1 випливає, що переважна більшість однокімнатних квартир у будинках 1960-80-х років має однотипні проблеми. Серед них: мала загальна і житлова площа, незручні й малі кухні та санвузли, вузькі коридори та низькі стелі, у деяких квартирах відсутність балкону та відсутність ліфтів у будинках. Спільною проблемою також є застарілі інженерно-технічні комунікації, що пов'язано з тривалим терміном експлуатації та несвоєчасним проведенням капітального ремонту. Більше того, усі досліджувані типи будинків характеризуються низькими звуко- і теплоізоляційними параметрами через недостатньо якісні матеріали, тонкі перегородки, наявність вікон у двох взаємно перпендикулярних стінах у кімнаті, а також тому, що найчастіше однокімнатні квартири є торцевими.

Однак, варто зазначити, що серед розглянутих типів будинків є й такі, квартири в яких досі користуються попитом серед покупців. Це, насамперед, БПС-6 та будинки серії 111-134. Вони характеризуються доволі зручним плануванням. А серія 134 на сьогодні є найбільш затребуваною в сегменті типового панельного будівництва. Її перевагами над БПС-6 є збільшена площа кімнат, більш зручний балкон, вища стеля та зручніша ванна.

Недооцінка на державному рівні необхідності прискорення й своєчасної реалізації заходів оновлення й відтворення житлового фонду перших масових серій може призвести до значного зростання витрат, надзвичайних ситуацій та аварій і необхідності в подальшому додатково збільшувати обсяг нового будівництва, невиправданого зносу будинків і розширення територій міст.

Висновки

Встановлено, що однокімнатні квартири у типових панельних будинках 1960-80-х років мають в більшості однакові проблеми, але серед них зустрічаються будинки як і досі користуються попитом серед покупців.

Досліджено і представлено позитивні та негативні фактори використання кожного проекту застарілих багатоповерхівок.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Державна служба статистики України: дослідження 2018 року.
2. Ковальський В. П. Енергозбереження при реконструкції житлової секції застарілої серії [Текст] / В. П. Ковальський, Д. П. Щербань // Сучасні технології, матеріали і конструкції в будівництві. - 2013. - № 2. - С. 116-118.
3. Ковальський, В. П. Соціальне та доступне житло: проблеми формування та фінансування [Електронний ресурс] / В. П. Ковальський, Р. В. Нідзельська, О. В. Слободянюк // Матеріали XLVIII науково-технічної конференції підрозділів ВНТУ, Вінниця, 13-15 березня 2019 р. – Електрон. текст. дані. – 2019. – Режим доступу: <https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/all-fbtegr/all-fbtegr-2019/paper/view/7629>.
4. Ковальський В. П. Реконструкція житлової секції застарілої серії [Текст] / В. П. Ковальський, В. П. Очеретний, Д. П. Щербань // Сучасні технології, матеріали і конструкції в будівництві. - 2013. - № 1. - С. 74-77.
5. Ковальський В. П. Основні напрямки модернізації районів масової житлової забудови 60-70-х років [Електронний ресурс] / В. П. Ковальський, А. В. Ковальський // Матеріали міжнародної науково-технічної конференції "Енергоефективність в галузях економіки України-2017", м. Вінниця, 11-13 жовтня 2017 р. - Електрон. текст. дані. - Вінниця : ВНТУ, 2017. - Режим доступу: <https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/itb/egeu2017/paper/view/3356>
6. Абрамович В. С. Можливості зведення енергоефективних панельних будинків [Текст] / В. С. Абрамович, В. П. Ковальський // Розвиток будівництва та житлово-комунального господарства в сучасних умовах : матеріали III Всеукраїнської науково-практичної інтернет-конференції; 28-29. березня 2019 р. – Сєвєродонецьк : СНУ ім. В. Даля, 2019. – С. 13-14.
7. Ковальський, А. В. Особливості проектування багатоповерхових енергозберігаючих будівель [Електронний ресурс] / А. В. Ковальський, В. П. Ковальський, Д. В. Смашнюк // Матеріали XLVIII науково-технічної конференції підрозділів ВНТУ, Вінниця, 13-15 березня 2019 р. – Електрон. текст. дані. – 2019. – Режим доступу: <https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/all-fbtegr/all-fbtegr-2019/paper/view/7523>.
8. Жилье дома для массового строительства. Киев, «Будівельник», 1977, 200 с.

Вікторова Єлізавета Миколаївна — студентка групи БМ-196, факультет будівництва теплоенергетики та газопостачання, Вінницький національний технічний університет, Вінниця, e-mail: viktorova1164@gmail.com

Ковальський Віктор Павлович — к.т.н., доцент кафедри доцент кафедри будівництва, міського господарства та архітектури, Вінницький національний технічний університет. Email: kovalskiy.vk.vntu.edu@gmail.com

Науковий керівник: **Ковальський Віктор Павлович** — к.т.н., доцент кафедри доцент кафедри будівництва, міського господарства та архітектури, Вінницький національний технічний університет.

Viktorova Elisaveta M. — Department of Building Heating and Gas Supply, Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia, email : viktorova1164@gmail.com

Kovalskiy Viktor P. — *Ph.D.*, Associate Professor, Associate Professor of the Department of Construction, Urban Management and Architecture, Vinnitsa National Technical University. Email: kovalskiy.vk.vntu.edu@gmail.com

Supervisor: **Kovalskiy Viktor P.** — Associate Professor, Associate Professor of the Department of Construction, Urban Management and Architecture, Vinnitsa National Technical University.