

корректируется специалистом, а исключительно настраивается под марку элемента);

3) оптимизация видов сечений;

4) уменьшения трудозатрат на оформление проектной документации.

Литература

1. Портал Autodesk Knowledge Network [Электронный ресурс]: - Режим доступа: <https://knowledge.autodesk.com/ru>.

2. Revit шаблоны [Электронный ресурс]: - Режим доступа: <http://stroit-prosto.ru/revit/revit-shablony>

3. BIM AND THE FUTURE OF AEC // [Электронный ресурс]: — Режим доступа: <https://www.autodesk.com/solutions/bim#>

4. Autodesk Community [Электронный ресурс]: - Режим доступа: <http://autodeskcommunity.ru/projects/architecture-and-construction/>

5. Заметки о Revit и том, что с ним связано [Электронный ресурс]: - Режим доступа: <http://www.avisotskiy.com/2013/02/autodesk-revit.html>

АНАЛІЗ ВІДПОВІДНОСТІ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ СУЧАСНИМ ВИМОГАМ

Трокаєва А.Ю., Кваснюк О.Д.

Науковий керівник – к.т.н, проф. Чабаненко П.М.

В роботі досліджується житловий квартал, проблеми його експлуатації, вносяться пропозиції для врахування при розробці проекту реконструкції.

Ключові слова: комплексна реконструкція, сформована житлова територія, якість середовища, культурно-побутове обслуговування, комфорт проживання, багаторівневий паркінг, зелені покрівлі на дахах.

Актуальність теми. Сучасний етап розвитку містобудування характеризується зростаючими темпами реконструкції історично сформованих районів міст. Головною причиною, що стимулює зростання обсягів реконструкції, є те, що більшість великих міст до теперішнього часу вичерпали внутрішні територіальні ресурси і відчувають гострий дефіцит у площах, придатних для освоєння під

масову забудову без здійснення складних і дорогих заходів з інженерної підготовки території.

Актуальність комплексної реконструкції сформованих міських районів обумовлена низкою соціальних, містобудівних та економічних факторів.

В цілому, комплексна реконструкція, модернізація і благоустрій житлових районів спрямовані на перехід від територіального зростання міст до якісного перетворення сформованої забудови, що вимагає збалансованого вирішення містобудівних та житлово-комунальних проблем.

Мета дослідження: Головною метою дослідження є провести аналіз стану сформованої житлової території, його відповідності сучасним нормам і правилам, розробка пропозицій по удосконаленню якості середовища.

Основна частина. Квартал, що аналізується, входить до складу Малиновського району м. Одеса.). Площа кварталу становить 6,7 га (67200м²). Квартал межує з зонами житлової забудови, громадської, промислової і з великою ландшафтно-рекреаційною зоною.

Обслуговування кварталу здійснюється зовнішнім транспортом, забезпечує щоденні трудові і культурно-побутові зв'язки жителів кварталу з системою міста. Громадським транспортом можна дістатися в будь-який район міста і передмістя. Відстань до центру міста 2 км, відстань до найближчого пляжу – 4-5км.

Ця територія має перспективу розвитку, і має малу забудову. Розміщення будинків - паралельними рядами і перпендикулярно, має переваги в інсоляції та аерації простору, утворюються прибудинкові ділянки з благоустроєм, який в процесі експлуатації до моменту обстеження практично відсутній.

На території кварталу розташовані житлові будинки, адміністративні будівлі, житлові будинки з адміністративними приміщеннями, магазини, кіоски та інші підприємства, призначені для комфортних умов проживання. У кварталі переважає багатоповерхова забудова, в цілому в 9 поверхів, а також в 4 і 16 поверхів. У житловому фонді переважає забудова 60-90-х років.

В основному на перших поверхах будівель розміщені об'єкти соціально-побутового обслуговування.

В радіусі 300 м (у сусідньому кварталі) розташована школа, поліклініка – 580м. Найближчий дитячий садок знаходиться на відстані 540м, що не відповідає нормам. Зонами для відпочинку є Серединський, Прохоровський сквери і парк ім. Ленінського комсомолу, в радіусі 1-1,4 км.

Житлові групи, в більшості випадків, не мають дитячих майданчиків. Існуючі три дитячі майданчики знаходяться в незадовільному стані та не відповідають техніці безпеки (обладнання потребує заміни окремих елементів) і санітарно-гігієнічним вимогам (поруч розташовується господарський майданчик для сміттєзбірників). Майданчики мають асфальтоване покриття та покриття з бетонних плит, що затіняється деревами. Освітлення в кварталі на дитячих майданчиках відсутнє. Біля одного з дитячих майданчиків прямо над головою протягнуті теплотраси.

В даному кварталі майданчики для відпочинку дорослих розташовуються лише біля деяких будинків і представлені садовими лавами, або саморобними, збитими з дощок лавами. Урн, навісів та іноді твердого покриття не мають.

Господарські майданчики в дослідженому кварталі знаходяться в незадовільному стані – сміттєві не затінюються, перетворюються на звалища, контейнери переповнені і розносять неприємний запах. Майданчики для сушіння білизни, чищення одягу розташовуються в основному на прибудинкових смугах і представляють із себе мотузки натягнуті між двома стовбурами дерев, причому виконують «суміщені функції».

У досліджуваному кварталі крім того, що не дотримуються нормативні відстані до дитячих садків, ще є і нестача місць у них. Ця проблема стосується всього району, в якому знаходиться досліджуваний квартал. Наприклад, деякі діти, яким треба було б уже йти в цьому році в сад, все ще знаходяться в черговому списку на двохсотому місці. Тому буде доцільно побудувати в даному районі ще один дитячий садок. Є можливість розташувати його на місці колишнього радянського садка. На сьогоднішній день від будівлі залишилися лише руїни та сміття.

В даному кварталі облаштованих стоянок для тимчасового зберігання практично не передбачено (близько 60 автостоянок), в основному гостьові стоянки існують у вигляді стихійних.

Найчастіше мешканці припарковують автотранспорт на прибудинкових смугах, проїздах, ділянках, що відводяться під озеленення, машини розташовуються біля самих вікон будинків, що несприятливо впливає на стан приземного шару повітря, створює шум і займає озеленену територію.

Головні фасади будинків «дивляться» на гаражі для постійного зберігання автомобілів жителів кварталу, що не естетично. В 2009 році депутат вирішив зробити "добру справу" і встановив дитячий майданчик впритул з гаражами. Зробив він це за прикладом існуючих

майданчиків для заняття спортом і відпочинку дорослого населення, які теж встановлені на кордоні з гаражами.

Стан озеленення деяких прибудинкових ділянок можна оцінити як задовільний; догляд за ділянками проводиться мешканцями.

З приводу кількості та асортименту підприємств і установ культурно-побутового обслуговування населення у розглянутій частині кварталу треба зазначити, що воно практично відповідає вимогам нормативів. Є забудова хаотично розташованих павільйонів, лотків дрібної торгівлі з боку однієї з вулиць, що не відповідає санітарно-гігієнічним нормам.

Житловий фонд обстежуваного кварталу доволі різноманітний як по рокам своєї забудови, поверховістю, так і по забезпеченню комунальними зручностями. 50% складають будинки повоєнної пори, третина 60-х – 70-х років забудови, 15 % житлових будинків збудовано у 80-х та 90-х роках минулого століття і лише дві сучасних будівлі прийняті в експлуатацію після 2000 року. Приведена характеристика забудови зумовлює відповідно і ступінь благоустрою цього житла, загальний технічний стан конструктивних елементів та інженерних мереж.

На сьогодні всіма зручностями забезпечено лише 45 % помешкань, а деякі з будинків взагалі не мають повного благоустрою. Біля 40 % житлових будинків повністю вичерпали нормативний термін експлуатації і потребують комплексної реконструкції з підвищенням рівня комфорту проживання.

Висновки та пропозиції. В процесі дослідження було встановлено що на стадії проектування, будівництва і експлуатації розглянутого житлового кварталу допускались відхилення від містобудівних вимог і правил утримання житлових будинків і прибудинкових територій.

Із аналізу забудови являється очевидним потреба суттєвих змін в забезпеченні умов проживання людей і утриманні територій, що можливо вирішити при розробці і реалізації комплексного проекту реконструкцій кварталу і прискорення процесу реформування житлово-комунальної галузі.

При розробці проекту реконструкцій кварталу пропонуємо управлінню капітального будівництва і департаменту міського господарства Одеської міської ради врахувати наші пропозиції по включенню в завдання на проектування:

- Розміщення на пропонуємому нами майданчику дитячого садка на 280 місць;
- Влаштування багаторівневого паркінга на території, зайнятою окремими гаражами;

- Відремонтувати існуючі майданчики благоустрою та їх покриття
- Облаштувати на території кварталу майданчик для занять спортом, майданчик для сміттєзбірників, кілька альтанок для відпочинку населення і дитячих майданчиків,
- Інженерні мережі, які знаходяться над землею перенести під землю;
- Провести ремонт доріг і проїздів;
- Передбачити улаштування пішохідних шляхів, можливо на місці протоптаних стежок з улаштуванням плиткового або асфальтового покриття;
- Уздовж доріг провести висаджування дерев;
- Видалити старі сухі дерева;
- Посадка низькорослих чагарників;
- На зупинках облаштувати "зелені щити";
- Влаштувати зелені покрівлі на даху супермаркету і в магазинах будівельних матеріалів,
- Провести ремонт внутрішньоквартального освітлення.

Запропоновані нами методи приведення основних конструктивних елементів великопанельного житлового будинку до сучасних вимог визнаного правлінням ОСМД науково-обґрунтованими і розглядаються в якості основних при розробці завдання на розробку проекту капітального ремонту 9-ти поверхового жилого будинку по вулиці Головковського, 29.

Список літератури

1. Генеральний план м.Одеси
2. ДБН В. 2.2.15-2005. "Житлові будинки. Основні положення". – Київ, 2005.
3. Правила утримання житлових будинків та прибудинкових територій
Державного житлово-комунального господарства України,
17.05.2005, №76
4. Порядок проведення ремонту та утримання об'єктів міського благоустрою. – К. Державного житлово-комунального господарства України, 23.09.2003, №154
5. ДБН 360-92** Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень.
6. Чабаненко П.М. Утримання міської забудови: навчальний посібник. - Одеса: Астропринт, 2012,-135с.

Аннотація.

В роботі досліджується жилой квартал, проблеми його експлуатації, вносяться пропозиції для урахування при розробці проекту реконструкції.

Ключові слова: комплексна реконструкція, сформована житлова територія, якість середовища, культурно-бытове обслуговування, комфорт проживання, багатоуровневий паркінг, зелені кровлі на дахах.

Annotation.

The paper investigates the residential quarter, the problems of its operation, and proposals for consideration when developing the reconstruction project.

Key words: complex reconstruction, formed residential area, quality of environment, cultural and personal services, comfort of living, multi-level parking, green roof coverings.

УДК 624.04

ЗВЕДЕННЯ ФУНДАМЕНТІВ ПОБЛИЗУ ІСНУЮЧИХ БУДІВЕЛЬ

Фурман В.В., гр. ПЦБ-350г.

Науковий керівник – к.т.н., доц. Картюк І.А.

Наведений аналіз та надані рекомендації, що до влаштування фундаментів нових будівель поблизу існуючих об'єктів.

В останні роки особливої актуальності набула проблема зведення фундаментів нових будівель поблизу існуючих об'єктів, оскільки при цьому виникають не тільки значні технологічні труднощі, а й небезпека ушкоджень розташованих в безпосередній близькості раніше зведених будівель. Будівництво будинків поблизу або впритул до вже існуючих є більш складним завданням, ніж зведення окремого будинку. Досвід свідчить, що нехтування особливими умовами такого будівництва може призвести до появи в стінах раніше побудованих будинків тріщин, до перекосів прорізів і сходових маршів, до руйнування плит перекриттів і, в кінцевому підсумку, до порушення нормальних умов експлуатації існуючих будівель, а іноді навіть до аварійних ситуацій. Особливо зростає небезпека подібних деформацій при будівництві на основах, утворених слабкими ґрунтами, так як ці ґрунти порівняно легко схильні до технологічного руйнування і зазнають значних і повільно затухаючих осадок.