

БЛАГОУСТРІЙ ПРИБУДИНКОВОЇ ТЕРИТОРІЇ В ПРОЦЕСІ ВИКОНАННЯ РЕКОНСТРУКЦІЇ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ

Вінницький національний технічний університет

Анотація

Проведено аналіз та зазначені основні етапи благоустрою прибудинкової території в процесі реконструкції житлового будинку з зазначенням комплексу робіт для покращення стану прилеглої території до житлового будинку для забезпечення комфортних умов проживання для мешканців будинку.

Ключові слова: реконструкція, прибудинкова територія, благоустрій, комплекс робіт, малі архітектурні форми, озеленення.

Abstract

The analysis was carried out and the main stages of the improvement of the adjacent territory in the process of reconstruction of the residential building were carried out, indicating the complex of works to improve the condition of the territory adjacent to the residential building to ensure comfortable living conditions for the residents of the building.

Keywords: reconstruction, home territory, beautification, a complex of works, small architectural forms, landscaping.

Вступ

В процесі проведення реконструкції багатоквартирного житлового будинку проектується, впроваджується та виконується комплекс робіт, який спрямований на відновлення, покращення та модернізування стану будинку та його обладнання, що забезпечить покращення фізичного та морального стану будинку, що в свою чергу призведе до поліпшення умов та підвищення комфортності проживання мешканців у відповідному будинку [1-3].

Але, виконуючи реконструкцію житлового будинку також необхідно запланувати роботи по реконструкції, відновленню і модернізації прилеглої прибудинкової території [4-6].

Прибудинкова територія - це один із найбільш важливих елементів житлової забудови, від стану та від доглянутості якої залежить комфорт жителів будинку. Це ділянка землі, яка має чіткі межі і яка розташована навколо багатоквартирного житлового будинку з наявною інфраструктурою, яка знаходиться на ній. Прибудинкова територія має забезпечувати місце для відпочинку дітей та дорослих, місце для паркування автомобілів, місце для збирання побутових відходів, а також архітектурно-привабливу ділянку з достатньою кількістю озеленення навколо будинку для забезпечення естетичного вигляду та можливості відпочинку.

Прибудинкова територія, а особливо її стан, відіграє досить вагомий роль у забезпеченні зручності і комфортності для жителів будинку, адже виглядаючи з вікон квартир, або ідучи на навчання або роботу мешканці споглядають стан території [7, 8]. У більшості випадків, нажаль, цей стан буде незадовільний, що в першу чергу погіршить враження жителів будинку, а також, що набагато гірше, прибудинкова територія не буде задовольняти потребам жителям та гостям будинку. Наприклад, якщо територія не матиме майданчиків для відпочинку дітей або дорослих, автостоянки, відведеного місця для збирання побутових відходів, буде недостатнє озеленення території, неякісний стан дорожнього покриття та пішохідних доріжок, відсутність малих архітектурних форм - усе це буде призводити до незадоволення потреб людей та до погіршення якості життя мешканців будинку. Також варто зазначити, що благоустрій прибудинкової території має на меті привести в доглянутий та естетично приємний стан землі, які розташовуються навколо житлового будинку.

Тому для вирішення даної проблеми необхідно запланувати, запроектувати та виконати комплекс робіт для реконструювання прибудинкової території.

Результати дослідження

Реконструкція прибудинкової території житлового будинку - це процес відновлення, поліпшення, модернізації, перебудови прилеглої території навколо житлового будинку з метою поліпшення як архітектурної привабливості, так і функціонального комфорту.

Першим підготовчим етапом до проведення реконструкції прибудинкової території, так само як і при реконструкції будинку, є огляд існуючого стану з детальним зазначенням робіт, які необхідно виконати в ході проведення реконструкції. Як показує нинішня практика, прибудинкові території потребують відновлення або при відсутності запроектованих майданчиків для відпочинку або для побутової діяльності, запроектування автостоянок, місць для відпочинку, малих архітектурних форм, а також відновлення озеленення та дорожнього і пішохідного покриття.

Весь процес реконструкції благоустрою прибудинкової території можна поділити на такі етапи:

- планування реконструктивних робіт: проводиться розробка детального плану робіт, цілей, які необхідно виконати для досягнення поставленої мети;
- аналіз: проводиться оцінка існуючого стану прибудинкової території, зазначаються існуючі проблеми, які потрібно вирішити, а також зазначаються можливі вирішення цих проблем;
- проектування: в ході даного етапу проводиться розробка проекту проведення реконструкції прибудинкової території, з зазначенням переліку запланованих робіт, їхньої послідовності виконання, вибираються матеріали та чітко вказується які саме роботи необхідно виконати;
- перебудова: етап, коли запроектовані роботи втілюються у життя, в ході якого виконуються різноманітного роду роботи по прибудинковій території;
- озеленення: проведення робіт по оновленню або повній заміні усіх зелених насаджень, які розташовані на прибудинковій території;
- облаштування прилеглої до будинку території: виконання робіт по створенню майданчиків, розміщення малих архітектурних форм, зон для відпочинку, відновленню дорожнього покриття та пішохідних вимощень;
- контроль якості і звірка з прийнятим проектом реконструкції.

В ході проведення робіт по відновленню озеленення виконуються роботи або по догляду і відновленню з частковою заміною уже існуючих зелених насаджень, або ж повністю заміною усіх існуючих зелених насаджень. Озеленення території - це важлива складова прибудинкової території, яка надає ділянці архітектурно-привабливий естетичний вигляд, забезпечує захист від шуму і пилу, а також надає затінок від сонця. Зазвичай, зелені насадження на прибудинкових територіях у недоглянутому або у незадовільному стані. Така картина складається не скільки через відмову мешканців будинків доглядати за озелененням, а через неякісне першочергове проектування та виконання робіт по озелененню при будівництві будинку. Будуючи будинки, дуже мало часу і уваги приділялося саме озелененню території. Тому при реконструкції потрібно виконати роботи по відновленню зелених насаджень. Після проведення огляду і отримання стану озеленення приступають до виконання робіт. Ті зелені насадження, наприклад дерева, які є у доброму стані і не є аварійними, проводять роботи по підчищенню та догляду. Якщо дерево є аварійним, або воно створює надмірний затінок або заважає у відповідному місці, то такі дерева зрізують і проводять посадку нових. Якщо на прилеглої прибудинковій території відбулося загушення через кущі і зарості, їх вирубують і проводять посадку декоративних кущів, наприклад самшит вічнозелений, який придасть ділянці привабливості. Також варто подбати про достатню кількість клумб з квітами.

Існуючі будинки, зазвичай, не мають необхідних майданчиків для відпочинку дітей або дорослих. Необхідно при відсутності запроектувати, а якщо вони існують провести роботи по їх відновленню з дотриманням чинних норм. Згідно ДБН Б.2.2-5: 2011 «Благоустрій території» дитячі або спортивні майданчики на прибудинковій території, яка розташована вздовж магістральних вулиць розташовувати заборонено [9]. Також провести оновлення майданчика для збору побутових відходів, перевірити за розою вітрів чи він запроектований у правильному місці на ділянці. Також досить відома проблема прибудинкової території - власники квартир не мають місця для паркування власних автомобілів, точніше таких місця не вистачає. Необхідно провести роботи по збільшенню місць для паркування з дотриманням чинних норм, від вікон до парковки відстань повинна бути більша ніж 10 метрів. Також обов'язково на автостоянці забезпечити місця для людей з обмеженими можливостями.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» [10] площі прибудинкових майданчиків у розрахунку м² на одну особу за чинними нормами повинні становити:

- для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку 0,7 м²;
- для відпочинку дорослого населення 0,2 м²;
- для занять фізкультурою 2,0 м²;
- для збирання побутових відходів: для наземного способу 0,07 м², для підземного способу 0,03 м²;
- для виходу домашніх тварин 0,3 м².

Найбільш вагомим комплексом робіт, який надає прибудинковій території завершеного вигляду, є влаштування елементів благоустрою, тобто малих архітектурних форм. На прибудинковій території повинні бути вуличні урни для сміття, лави для відпочинку, якісно вимощені тротуари, гарні доглянуті клумби з квітами, достатня кількість освітлювального устаткування. Також обов'язково є оновлення дорожнього покриття на під'їздах до будинку та навколо нього. Прибудинкова територія повинна забезпечувати жителів будинку можливістю приємного відпочинку на свіжому повітрі з задоволенням усіх потреб. Приклад проекту прибудинкової території показано на рис. 1.



Рис. 1 Приклад проекту прибудинкової території

Тому комплекс таких робіт обов'язково потрібно запроєктувати та виконати при проведенні реконструкції прибудинкової території для забезпечення комфортних умов проживання мешканцям будинку.

Висновки

Отже, потрібно досить відповідально віднестися до проведення реконструкції прибудинкової території житлового будинку, який теж підлягає проведенню реконструкції. Провівши реконструкцію багатоквартирного житлового будинку, можна забезпечити жителів будинку лише частково комфортними умовами проживання. Дуже вагомий вплив на комфортне проживання робить саме прибудинкова територія. Саме тому важливо провести та виконати комплекс усіх робіт для забезпечення якісного благоустрою прибудинкової території. Прибудинкова територія має бути сучасна, стильна, архітектурно приваблива, з наявними усіма потрібними майданчиками, з наявними малими архітектурними формами у достатній кількості, з достатньою кількістю озеленення, а також з якісним дорожнім покриттям і пішохідним вимощенням.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Ковальський В. П. Дизайн міського середовища [Текст] / В. П. Ковальський, М. О. Постолатій, І.М. Вознюк // Стратегія розвитку міст: молодь і майбутнє (інноваційний ліфт) : Матеріали

- Міжнародної науково-практичної конференції (15-16 квітня 2020 року). – Харків : Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова, 2020. – С. 317-322.
2. Трофименко, К. О. Містобудівна концепція Вінниці до 2040 року [Електронний ресурс] / К. О. Трофименко, В. П. Ковальський // 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-fbtegp/all-fbtegp-2019/paper/view/7327>.
 3. Ковальський В. П. Ландшафтний дизайн прилеглої території дошкільних навчальних закладів [Текст] / В. П. Ковальський, Г. І. Лисій // XI Международной научно-практической конференции «Тенденции современной науки – 2016», 30.05 – 07.06.2016. - Science and Education Ltd : Nauka I studia, 2010. - С. 60-64.
 4. Погосян С. К. Актуальні методи формування урбанізованого архітектурно-містобудівного середовища [Електронний ресурс] / С. К. Погосян, М. М. Марчук, В. П. Ковальський // Матеріали LII науково-технічної конференції підрозділів ВНТУ, Вінниця, 21-23 червня 2023 р. – Електрон. текст. дані. – 2023. – Режим доступу: <https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/all-fbtegp/all-fbtegp-2023/paper/view/17598>.
 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. Застосування адаптивної архітектури при ревіталізації будівель і міських просторів [Електронний ресурс] / В. С. Абрамович, В. П. Ковальський, А. В. Бондар // Матеріали Міжнародної науково-технічної конференції "Інноваційні технології в будівництві, Вінниця", 10-12 листопада 2020 р. – Електрон. текст. дані. – Вінниця : ВНТУ, 2020. – Режим доступу: <https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/itb/itb2020/paper/viewFile/10868>.
 7. Рикало О. О. Актуальність створення майстер-планів та генпланів для відбудови й розвитку українських міст [Електронний ресурс] / О. О. Рикало, І. А. Чулик, В. П. Ковальський // Матеріали LII науково-технічної конференції підрозділів ВНТУ, Вінниця, 21-23 червня 2023 р. – Електрон. текст. дані. – 2023. – Режим доступу: <https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/all-fbtegp/all-fbtegp-2023/paper/view/17601>.
 8. Вітюк І. В. Закономірності та особливості формування садово-паркових об'єктів. [Електронний ресурс] / В. П. Ковальський, І. В. Вітюк ; наук. кер. В. П. Ковальський // Матеріали XLVI науково-технічної конференції підрозділів ВНТУ, Вінниця, 22-24 березня 2017 р. - Електрон. текст. дані. - 2017. - Режим доступу : <https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/all-fbtegp/all-fbtegp-2017/paper/view/2122>.
 9. ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території»
https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn_b_2_2_5_2011/1-1-0-1033
 10. ДБН Б.2.2-12: 2019 «Планування та забудова територій»
https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/b_2_2_12/1-1-0-1802

Дзюбенко Андрій Юрійович — студент групи 2БМ-23м, факультет будівництва, цивільної та екологічної інженерії, Вінницький національний технічний університет, Вінниця, e-mail: dzubenkoandriy@gmail.com

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

Науковий керівник: **Ковальський Віктор Павлович** — доцент каф. "Будівництва, міського господарства та архітектури" Вінницький національний технічний університет, Вінниця, e-mail: kovalskiy@vntu.edu.ua

Dziubenko Andrii Yuriiovych - student of group 2BM-23m, Faculty of Construction, Civil and Environmental Engineering, Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia, e-mail: dzubenkoandriy@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

Scientific adviser: **Kovalskiy Viktor P.** - Associate Professor "Construction, Municipal Economy and Architecture" Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia, e-mail: kovalskiy@vntu.edu.ua