

УДК 711.5

МАЛОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА ГОРОДА ЧЕРНИГОВА

Н. В. КОРНИЕНКО, Н. Н. КОРЗАЧЕНКО, *И. А. ПРИБЫТЬКО,
*М. Г. БОЛОТОВ
КИЕВСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА И
АРХИТЕКТУРЫ
*ЧЕРНИГОВСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ
Киев, Чернигов, Украина

Малоэтажные дома – это дома высотой до 9 м или, как правило, дома до 3-х этажей.

В жилой застройке г. Чернигова можно выделить следующие здания:

- индивидуальные малоэтажные здания – жилые дома высотой до 9 м. Как правило одно-, двухэтажные жилые деревянные дома, которые начиная с довоенных годов подвергаются ремонтно-реставрационным работам, обкладываются красным или силикатным кирпичом, очень часто с надстройкой второго этажа и пристройками из кирпича или блоков. С 2000 г. такие здания массово начали обшиваться пластиком с установкой стеклопластиковых окон, часто с увеличением оконных проемов;
- дореволюционные – двухэтажные дома, 5–6-ти этажные жилые дома конца 19-го начала 20-го века, которые имеют изысканную архитектуру, высокие этажи, большие окна, большие площади помещений, толстые кирпичные стены. Недостатки таких зданий – это изношенные конструкции и устаревшие коммуникации;
- «сталинки» – 5-ти этажные жилые дома конца 40-х и 50-х годов 20 века, построенные из кирпича. Недостатком является наличие одного санузла, независимо от количества спален;
- «хрущовки» – 5-ти этажные кирпичные, крупноблочные или панельные жилые дома 60-х годов. Недостаток этих зданий – плохие объемно-планировочные решения, проходные комнаты, маленькие размеры кухонь и санитарных узлов, маленькая высота помещений, старые и изношенные инженерные коммуникации, здания не имеют стиля и индивидуальности;
- панельные – это 9-ти этажные панельные жилые дома 80-х годов, которые строили по типовым проектам (464 серия);
- адресные – здания, которые строили по проектно-производственной системе в 85–90 гг. (серия ЧН-94). Преимуществом было применение утеплителя толщиной 190 мм;
- каркасно-монолитные – здания, возведенные за последние 15 лет по современным технологиям и индивидуальным проектам с использованием

новых строительных материалов. Они имеют красивый внешний вид, хорошие объемно-планировочные решения.

На основании исследования территории города Чернигова была разработана карта, с разделением на зоны в зависимости от высоты зданий: зона 1 – до трех этажей, зона 2 – 4–5 этажей, зона 3 – 6–9 этажей и зона 4 – свыше 10 этажей (не больше 20 домов). На рис. 1 представлена карта г. Чернигова, где черным цветом выделена малоэтажная застройка в центре города.



Рис. 1. Карта г. Чернигова

Данные исследования позволили классифицировать малоэтажную территорию города более чем по 10 показателям: функциональным назначениям, конструктивным решениям, материалам возведения, капитальности, количеству квартир, социальным уровням и др.

Это дало возможность разработать таблицы конструктивных решений зданий в зависимости от века возведения сооружения и на основании исследований прочности материалов конструкций выделить объекты, которые необходимо, в первую очередь, реконструировать.

Так, например, здания 19 начала 20 века до 3 этажей включительно имеют преимущественно бутовый или кирпичный фундамент, каменные стены с увеличенными размерами кирпича относительно стандарта, арочные окна и деревянные перекрытия (встречаются каменные арочные перекрытия). В кладке таких зданий очень часто встречается кирпич с клеймом мастера изготовителя.