

Ганюшкина Вероника Витальевна
Магистрант
Северный (Арктический)
федеральный университет имени М.В. Ломоносова
(г. Архангельск)

РЕКОНСТРУКЦИЯ ЗДАНИЙ: ТЕНДЕНЦИИ И ПРОБЛЕМЫ

Аннотация. Реконструкция зданий — это процесс, который нередко становится необходимым для сохранения и усиления исторической ценности архитектурных объектов. Сегодня этот процесс является актуальным во многих странах мира, где сохранение наследия прошлого является одним из приоритетов государственной политики. Однако реконструкция зданий — сложный и многогранный процесс, сопровождающийся рядом проблем.

Ключевые слова: реконструкция зданий, проект, новые технологии, архитектура, культурное наследие.

Тенденции развития реконструкции зданий связаны с поиском новых технических и технологических решений, которые позволяют бережно обращаться с культурным наследием. Основные задачи при проведении таких работ – сохранение уникального авторского стиля здания, подбор качественных материалов для его восстановления, а также адаптация объекта под требования современности. Вместе с тем, процесс реконструкции часто осложняется отсутствием соответствующего финансирования или слабой правовой базой [1,2].

Реконструкция зданий – это процесс восстановления и модернизации уже существующих зданий, который может быть вызван различными причинами: от



изменения функционального назначения до необходимости улучшения технических характеристик. Несмотря на то, что реконструкция зданий является давней практикой, современные тенденции и проблемы, связанные с этим процессом, постоянно меняются [3,4].

Исторически, реконструкция зданий была связана в основном с сохранением культурного наследия и архитектурной ценности здания. Однако в последние годы она стала широко распространена в коммерческом строительстве и жилищном строительстве. Это связано с тем, что многие старые здания имеют высокий потенциал для использования под новые цели или для улучшения условий жизни [5].

Одной из основных проблем при реконструкции зданий является сохранение его первоначального облика при одновременном учете новых требований к его функциональности. Также часто возникают финансовые и юридические проблемы, связанные с реконструкцией здания. В целом, вопрос реконструкции зданий является актуальным и требует постоянного изучения тенденций и проблем [5].

Тенденции в современной реконструкции: использование новых технологий и материалов. Современная реконструкция зданий не стоит на месте, постоянно развиваясь и применяя новые технологии и материалы. Одной из главных тенденций является использование экологически чистых материалов, таких как дерево, камень, глина и другие природные элементы – это позволяет сохранить историческое значение здания и уменьшить воздействие на окружающую среду [6].

Также широко применяются новые технологии в области энергоэффективности. Это может быть использование солнечных батарей, системы автоматизации отопления и кондиционирования воздуха или же просто улучшение теплоизоляции здания. В результате реконструкции происходит



значительное уменьшение потребления энергии и соответствующее снижение расходов на оплату коммунальных услуг [4].

Еще одной интересной тенденцией является использование новых материалов для создания нестандартных форм архитектурных элементов. Например, стеклоармированный бетон позволяет создавать легкие конструкции без потери прочности, а композитные материалы открывают возможности для создания необычных форм и фактур [7].

Однако существуют и проблемы, связанные с использованием новых технологий и материалов. Некоторые из них могут быть достаточно дорогостоящими, что может затруднить финансирование проекта [6].

Реконструкция зданий может быть не только дорогостоящей, но и вызывать экологические проблемы. В процессе реконструкции часто используются материалы, которые не только загрязняют окружающую среду при производстве, но и могут содержать вредные вещества, которые выделяются в атмосферу после установки. Это может привести к ухудшению качества воздуха и здоровья жителей [3].

Кроме того, реконструкция зданий может стать причиной экономических проблем. Часто она проводится на фоне высоких цен на материалы и услуги, что может сделать проект неэффективным с точки зрения инвестирования. Кроме того, реконструкция может привести к значительным дополнительным расходам на обслуживание новых систем отопления или кондиционирования [8].

Наконец, этический аспект также является значимым при реконструкции зданий. Например, сохранение исторической ценности здания может столкнуться с потребностями жильцов или бизнеса по изменению его функционального назначения. Кроме того, реконструкция здания может привести к выселению жильцов и потере привычного для них образа жизни [7].

Одним из лучших примеров успешной реконструкции является проект "Сити-Хаус" в Берлине. Этот комплекс был построен в 1960-х годах как офисное



здание, но после его закрытия в начале 2000-х годов, оно было признано устаревшим и неэффективным. В 2013 году архитекторы преобразовали здание в современный жилой комплекс, сочетающий в себе оригинальные элементы дизайна и новые технологии [9].

Еще один успешный проект — это реконструкция здания бывшей центральной почты в Гамбурге, которая была построена в 1962 году. В результате работы архитекторов здание превратилось в пространство для выставок и мероприятий, а также стало домом для крупных технологических компаний [9].

Таким образом, реконструкция зданий становится все более популярной в наше время. Она позволяет сохранить историческую ценность зданий, а также обновить их функциональное назначение под современные требования. Однако, этот процесс не лишен проблем [5].

Одной из главных проблем является отсутствие единой методики реконструкции зданий. В разных странах могут использоваться различные подходы к реставрации и сохранению архитектурного наследия – это может привести к тому, что одно и то же здание будет восстановлено по-разному [8].

Еще одной проблемой является высокая стоимость процесса реконструкции. Из-за сложности работ, необходимости использования специальных материалов и высокой квалификации рабочих, цены на такие работы могут быть очень высокими [8].

Однако, у реконструкции зданий есть и свои возможности для развития. Сегодня частным инвесторам доступны программы государственной поддержки на восстановление архитектурного наследия. Также существует потребность в создании новых мест для жилья и работы, что открывает новые перспективы для реконструкции [9].

Список литературы:



1. Архитектура и архитектурная среда: вопросы исторического и современного развития [Текст]: учебное пособие / Мурадян В.А., Храмцов А.Б. // Изд-во Тюменский индустриальный университет (Тюмень) – 2022 – С. 434;
2. Техническая эксплуатация и реконструкция зданий: учебное пособие для вузов [Текст]: / Гучкин И.С. // Ассоциация строительных вузов. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Изд-во АСВ – 2013 – С. 295;
3. Индустриальное наследие: понятия, ценностный потенциал, организационные и правовые основы монография [Текст]: / Алексеева Е.В., Быстрова Т.Ю. // Изд-во TATLIN – 2021– С.164;
4. Реновация городской среды: исторические прецеденты [Текст]: монография / Бондаренко И.А., Возвышаева Т.И., Грязнова Н.В., Дущев М.В., Кукина И.В., Левашко С.С, Михейкин Д.И., Птичникова Г.А., Ухналев А.Е. // Изд-во КОЛО, Москва – 2021 – С. 333;
5. Архитектурно-строительный комплекс: проблемы, перспективы, инновации [Текст]: сборник / Бакатович А.А., Парфенова Л.М., Вишнякова Ю.В., Платонова Р.М., Хаткевич А.М. // Изд-во Учреждение образования «Полоцкий государственный университет» – 2021 – С. 287;
6. Архитектура во времени и пространстве [Текст]: сборник / Нитиевская Е.Е. // Изд-во Белорусский национальный технический ун-т (Минск) – 2021 – С. 101;
7. Малые индустриальные города: актуализация наследия [Текст]: монография / Быстрова Т.Ю. // Изд-во Кыргызско-Российский Славянский университет (Бишкек) Екатеринбургская академия современного искусства (Институт), 620012, Свердловская область, г. Екатеринбург – 2022 – С. 208;
8. Актуальные проблемы архитектуры, дизайна и строительства [Текст]: сборник трудов конференции / Нифадьев В.И., Кондакова Ю.В., Штифанова Е.В. // Изд-во Кыргызско-Российский Славянский университет (Бишкек) – 2022 – С. 250;



9. Технология реконструкции зданий и сооружений [Текст]: монография / Леонович С.Н., Черноиван В.Н., Черноиван Н.В. // Изд-во Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный ун-т (Санкт-Петербург) – 2023 – С. 521.

