

Конкурс научно-технических проектов Вологодской области
«Потенциал будущего»

РЕКОНСТРУКЦИЯ ТИПОВОГО ОБЩЕЖИТИЯ СЕРИИ 1-447С-5

АВТОР ПРОЕКТА: ЗАОСТРОВЦЕВА А.Р.

**РУКОВОДИТЕЛЬ: КАЗАКОВА ИРИНА СЕРГЕЕВНА,
ДОЦЕНТ, КАНДИДАТ ТЕХНИЧЕСКИХ НАУК**

Вологда
2020

ВВЕДЕНИЕ

- **Общежитие – жилое помещение, предназначенное для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения (ст. 94 ЖК РФ).**
- **На сегодняшний день в Вологде 45 общежитий для рабочих.**
- **В проекте предлагается реконструкция типового секционного общежития серии 1-447С-53.**
- **Главной целью реконструкции является формирование комфортной среды для проживающих в общежитии.**



АКТУАЛЬНОСТЬ

- **Востребованность общежитий;**
- **Улучшение качества жизни граждан;**
- **Проблема общего состояния общежитий для рабочих;**
- **Несоблюдение санитарных норм;**
- **Нехватка средств на строительство новых общежитий;**
- **Экономическое превосходство реконструкции по сравнению с новым строительством.**



ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

- **Цель:** повышение комфортности проживания рабочих в общежитиях и реализация благоустройства территории.
- **Задачи:**
 - Надстройка;
 - Изменение планировочного решения;
 - Увеличение площади вспомогательных и общественных помещений;
 - Устройство специальных помещений для проживания маломобильных групп населения;
 - Устройство лифта и мусоросборной камеры.



ОБЪЁМНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

- В работе исследуется типовое общежитие серии 1-447С-5.
- В проекте рассматриваются варианты объёмно-планировочного решения:
 - типового этажа существующего здания и надстройки, предназначенных для размещения рабочих;
 - первого этажа, предназначенного для размещения маломобильных групп населения.
- Устройство вспомогательных помещений и помещений общественного назначения.

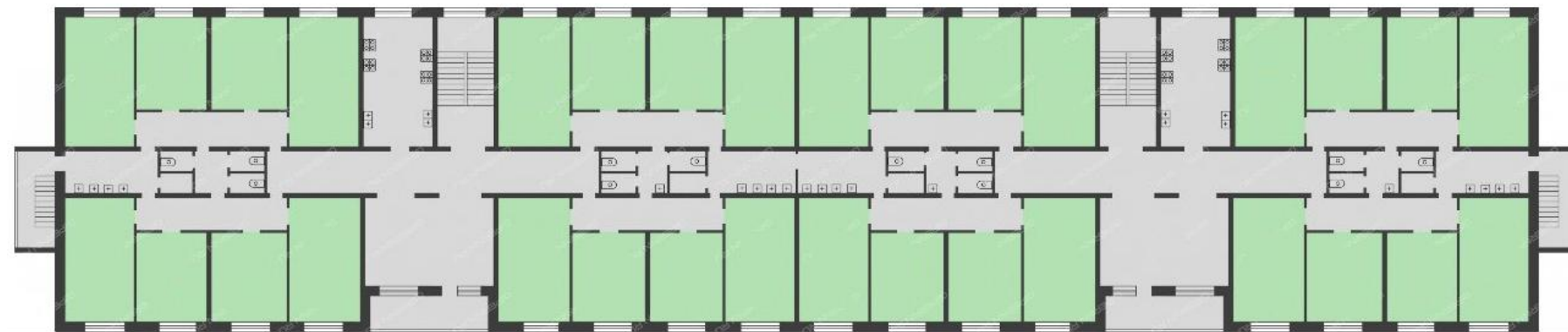


МОРАЛЬНЫЙ И ФИЗИЧЕСКИЙ ИЗНОС

- **Физический износ общежитий массовой постройки серии 1-447С-53 составляет 30-40 %.**
- **Небольшой физический износ позволяет производить реконструкцию общежитий без усиления несущих элементов.**
- **Снижение морального износа происходит за счёт:**
 - увеличения площадей вспомогательных помещений;
 - добавления помещений общественного характера;
 - устройства мест для проживания маломобильных групп населения.



ДО РЕКОНСТРУКЦИИ

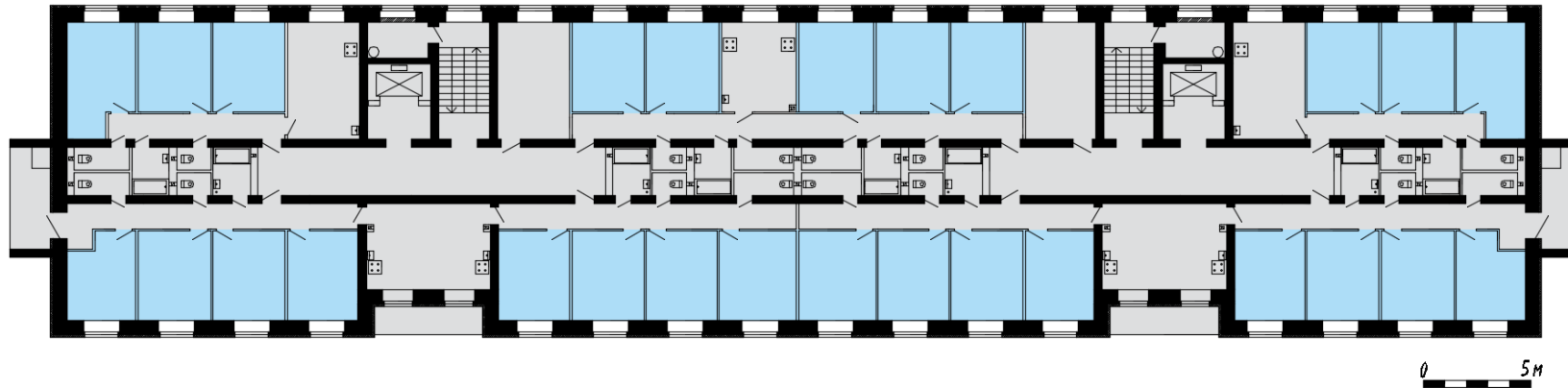


План типового этажа до реконструкции

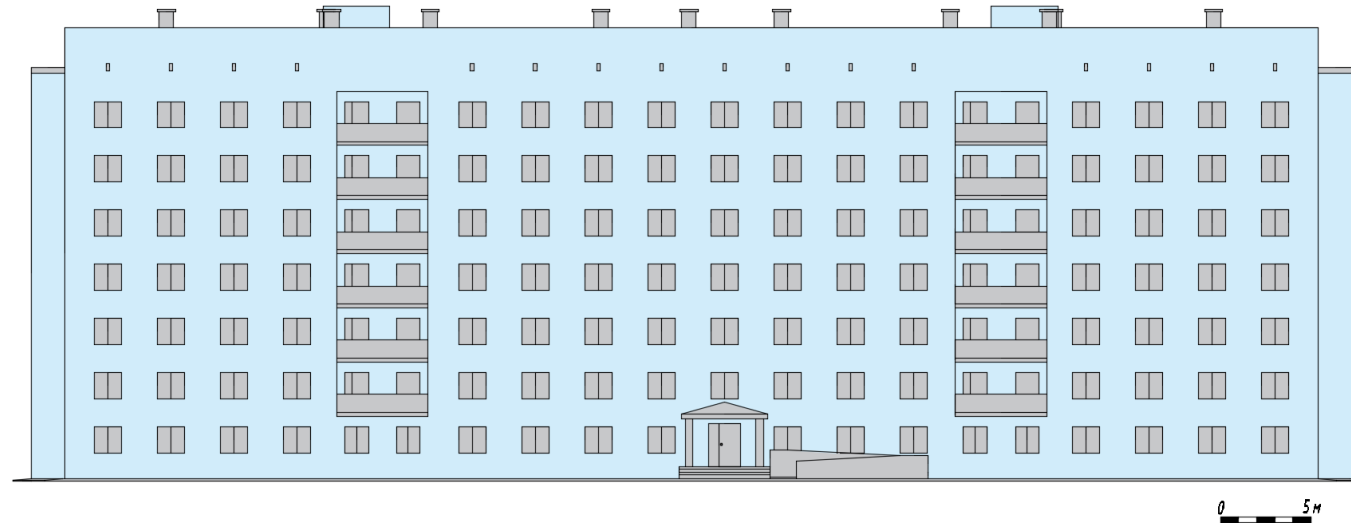


Общий вид до реконструкции

ПОСЛЕ РЕКОНСТРУКЦИИ

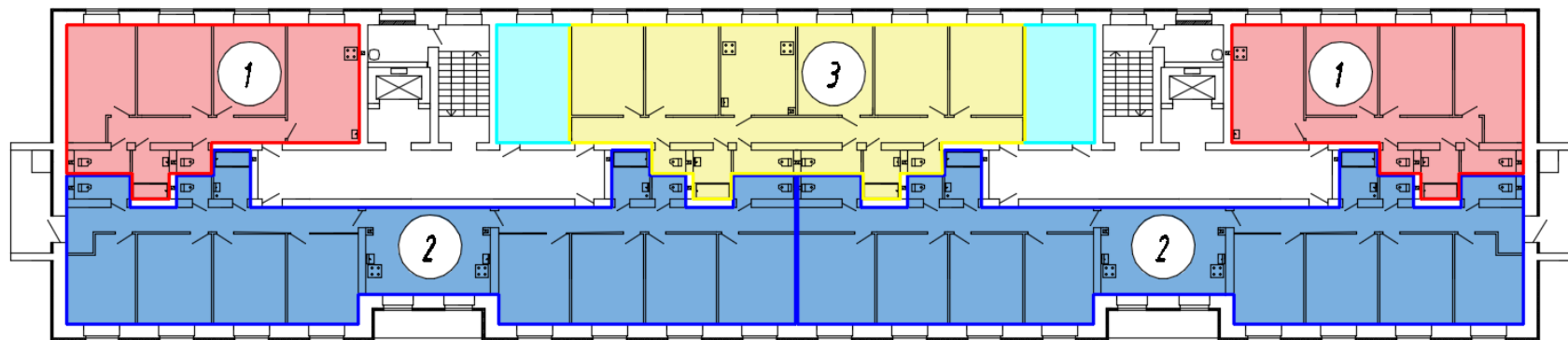


План типового этажа после реконструкции

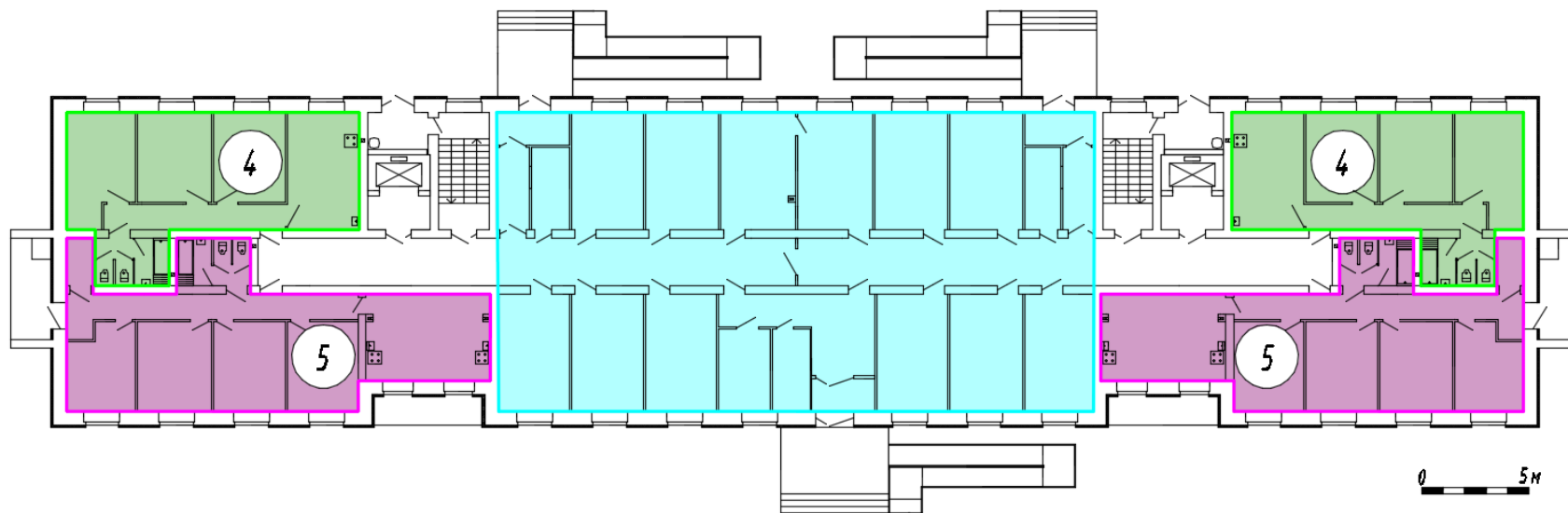


Общий вид после реконструкции

СЕКЦИИ 1 - 5

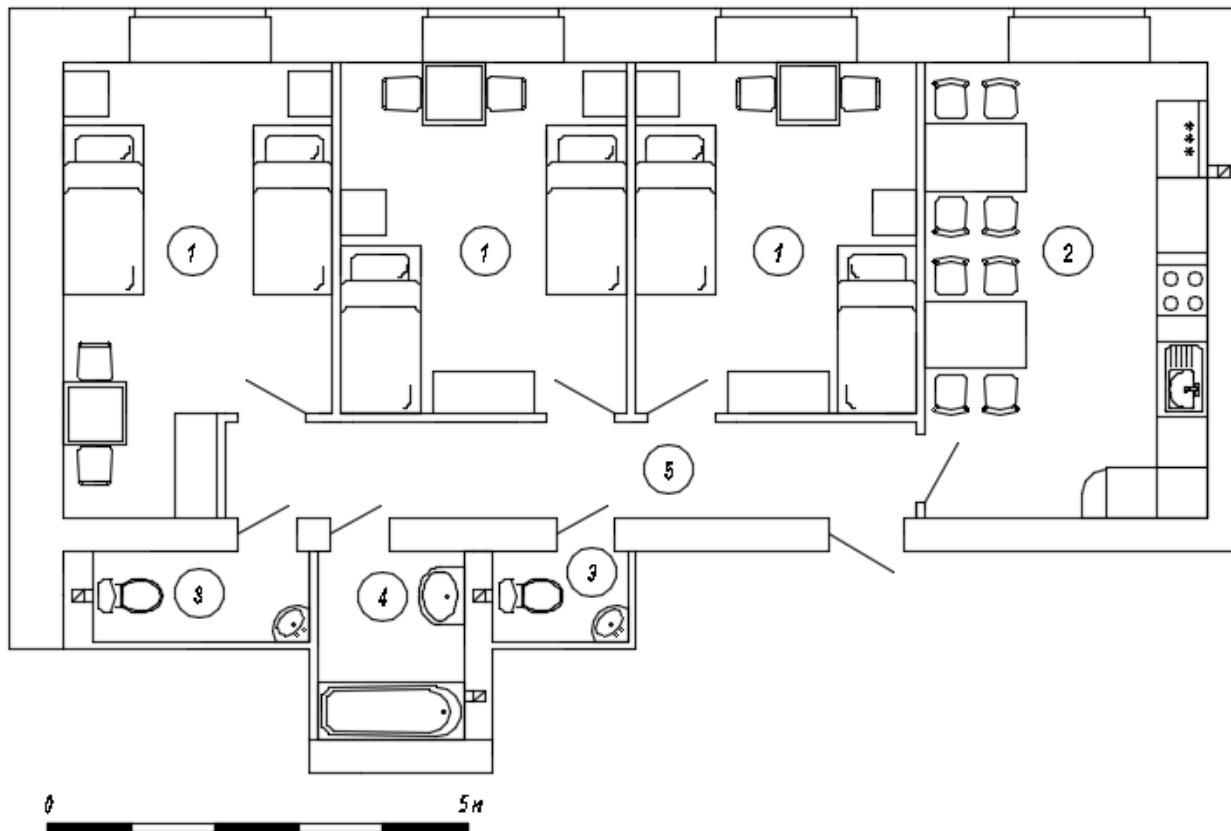


Секции типового этажа



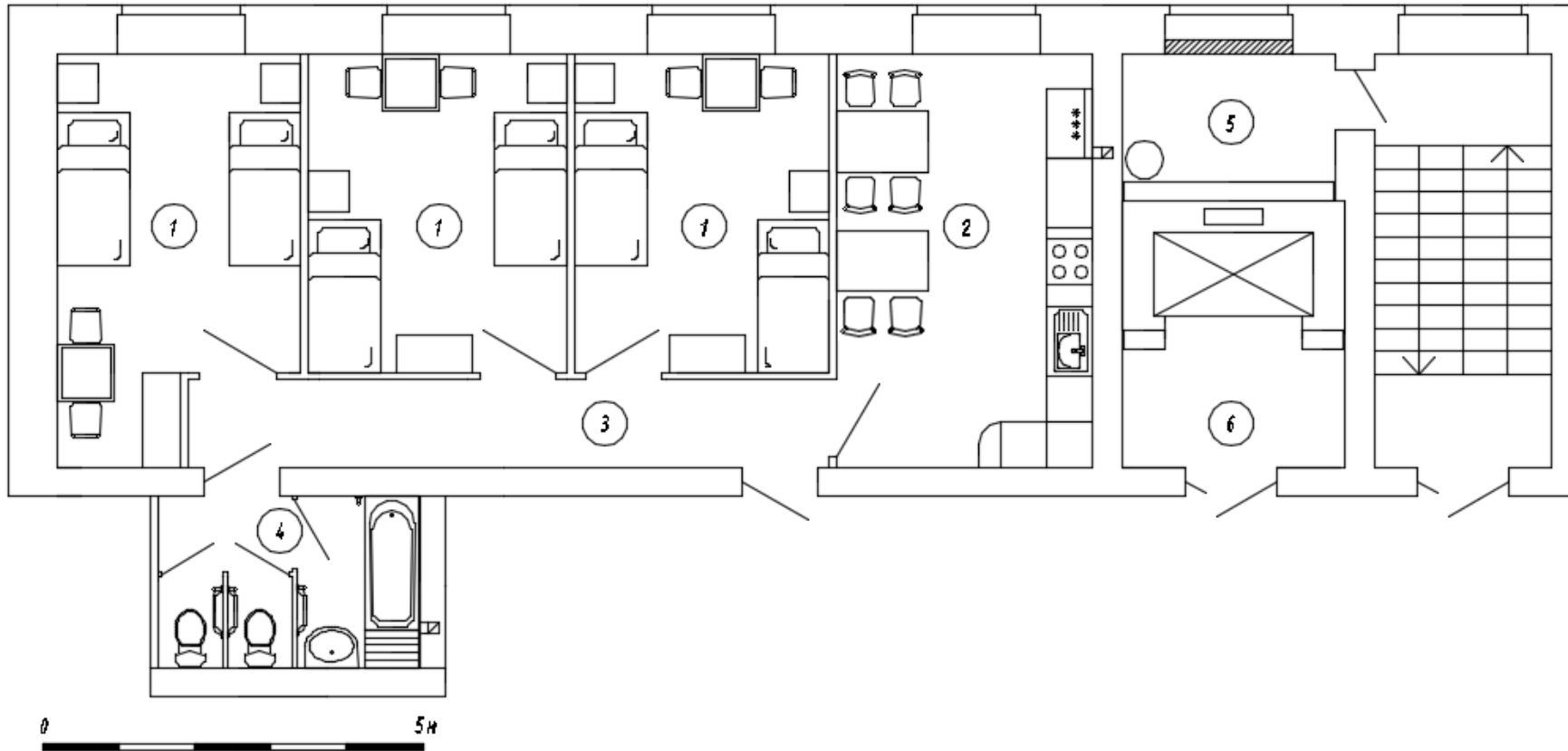
Секции первого этажа

СЕКЦИЯ №1 ТИПОВОГО ЭТАЖА



- 1 – спальня;
- 2 – кухня;
- 3 – коридор;
- 4 – совмещенный санузел;
- 5 – мусоросборная камера;
- 6 – лифтовой холл.

СЕКЦИЯ №4 ПЕРВОГО ЭТАЖА



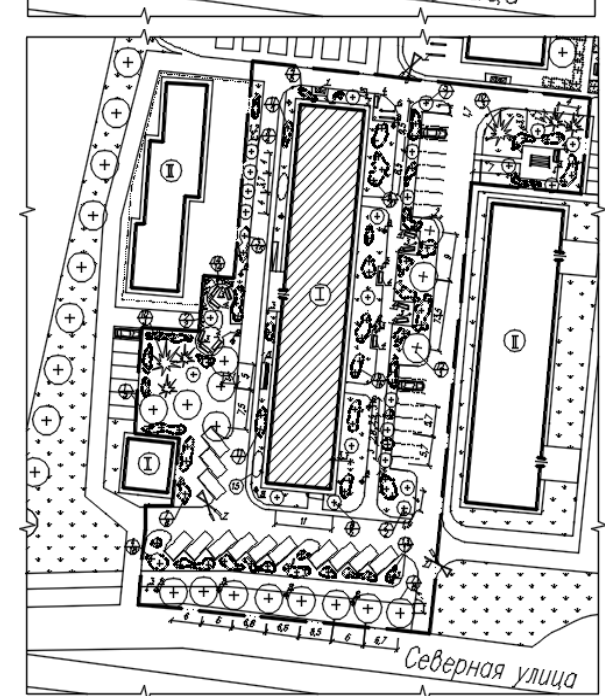
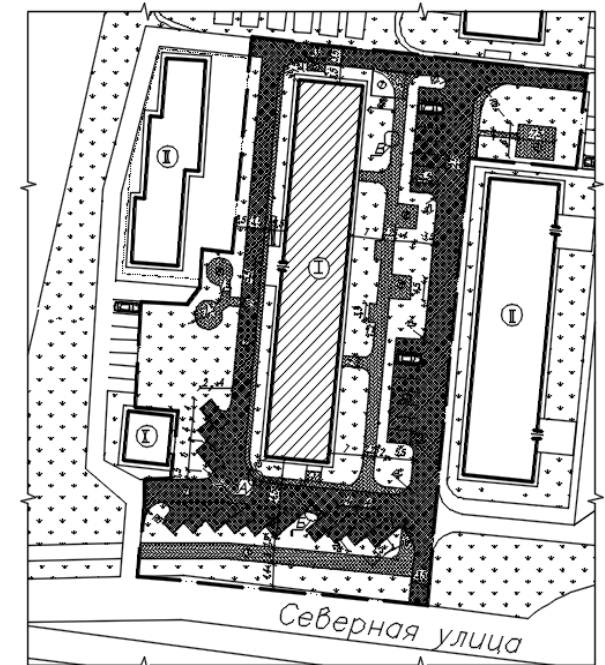
- 1 – спальня;
- 2 – кухня;
- 3 – коридор;
- 4 – совмещенный санузел;
- 5 – мусоросборная камера;
- 6 – лифтовой холл.

БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

Цели благоустройства:

- улучшение проездов и тротуаров;
- устройство организованной автостоянки;
- сохранение существующего озеленения и посадка деревьев, кустарников, газона, цветников.

| Поз. | Наименование работ | Объем работ | |
|------|--------------------------------|----------------|---------|
| | | Ед.изм | Кол-во |
| 1 | Автомобильные дороги | м ² | 1686,75 |
| 2 | Пешеходные дорожки | м ² | 636,25 |
| 3 | Газон | м ² | 2101,45 |
| 4 | Отмостка шириной 0,8 м | м ² | 128,60 |
| 5 | Общая площадь участка | м ² | 5446,50 |
| 6 | Деревья хвойные | шт | 6 |
| 7 | Деревья декоративно-лиственные | шт | 12 |
| 8 | Деревья декоративно-ягодные | шт | 25 |
| 9 | Кустарники | шт | 50 |



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

- Количество этажей – 5;
- Полезная площадь – 3854,6 м²;
- Общее кол-во жилых секций – 20;
- Общее кол-во комнат – 180;
В том числе жилых – 130.
- Количество этажей – 7;
- Полезная площадь – 5386,4 м²;
- Общее кол-во жилых секций – 34;
- Общее кол-во комнат – 234;
В том числе жилых – 176.

Стоимость постройки нового общежития на 350 мест на 01.01.2020 составляет 818 542 тыс. руб.;

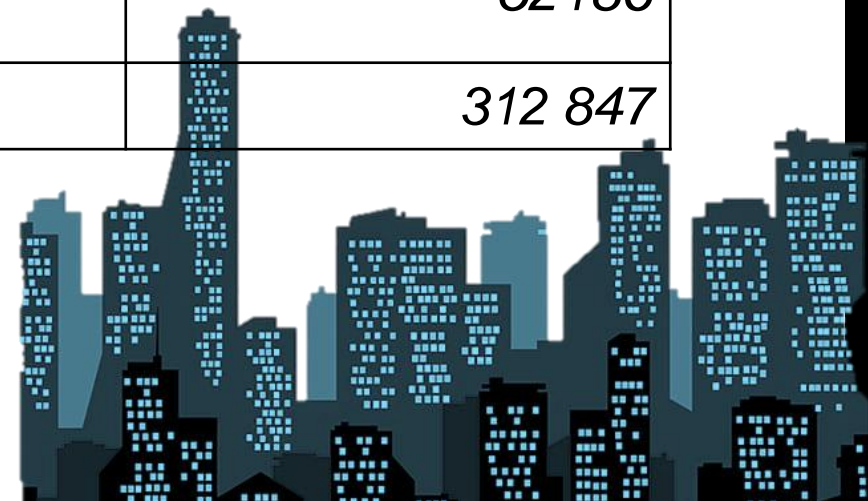
Стоимость реконструкции общежития с надстройкой двух этажей составляет 312 847 тыс. руб.;

Превосходство реконструкции в экономическом плане над постройкой нового здания составляет 61,78 %.



СТРАТЕГИЯ КОММЕРЦИАЛИЗАЦИИ

| Этап | Срок выполнения | Сумма, тыс. руб |
|--|-----------------------------------|-----------------|
| <i>Представление результатов работы в заинтересованную организацию</i> | <i>январь 2021 года</i> | <i>52 186</i> |
| <i>Работа с заказчиком по оценке результатов работы</i> | <i>январь – февраль 2021 года</i> | <i>52 186</i> |
| <i>Корректировка результатов исследований</i> | <i>февраль - май 2021 года</i> | <i>156 289</i> |
| <i>Оформление и передача результатов работы</i> | <i>май – июнь 2021 года</i> | <i>52 186</i> |
| <i>Итого:</i> | | <i>312 847</i> |



ВОЗМОЖНОСТИ МАСШТАБИРОВАНИЯ

- Размещение технологического профиля в RTTN (Российская сеть трансфера технологий) с целью регионального и всероссийского масштабирования;
- Сотрудничество с Департаментом строительства Вологодской области;
- Использование данного проекта для развития инфраструктуры на территории России.



РЕЗУЛЬТАТ

- **В результате исследования выявляется:**
 - Улучшение технико-экономических показателей;
 - Повышение комфортности жилья;
 - Повышение уровня благоустройства.
- **Проект одобрен специалистами в области строительства и реконструкции.**
- **В дальнейшем возможно использование данного проекта, как типового для общежитий секционного типа для рабочих, а также при реконструкции общежитий старой застройки.**



«СТРАТЕГИИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ НА ПЕРИОД ДО 2030 ГОДА»

•- В сфере обеспечения качества жизнедеятельности населения:

•4.5.1.2. Эффективная реализация комплекса мероприятий по созданию условий для реализации трудового и творческого потенциала пожилых граждан.

•- В сфере жилья и создания благоприятных условий проживания:

•4.6.4.1. Сокращение ветхого и аварийного жилищного фонда.

•4.6.4.5. Повышение комфортности и безопасности условий проживания граждан, модернизация и развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры области, в том числе приспособление ее для нужд инвалидов и маломобильных групп населения.

•- В сфере семьи и устойчивого народосбережения:

•4.1.4.1. Создание условий для сохранения и улучшения репродуктивного здоровья населения, успешной реализации населением репродуктивной функции.

•4.1.4.4. Осуществление и повышение эффективности государственной поддержки института семьи, материнства, отцовства и детства, в том числе, путем предоставления социальных выплат, направленных на повышение рождаемости.

•- В сфере охраны здоровья населения области:

•4.2.4.1. Повышение доступности и обеспечение качества оказания медицинской помощи и услуг населению, независимо от места жительства.

•- В сфере обеспечения качества жизнедеятельности населения:

•4.5.4.1. Развитие современных форм социального обслуживания.

•4.5.4.3. Повышение качества, доступности и адресности социальных услуг и социального обслуживания вне зависимости от местонахождения потребителя.

•4.5.4.7. Реабилитация и социальная интеграция инвалидов, повышение уровня доступности приоритетных объектов и услуг для жизнедеятельности инвалидов и других маломобильных групп населения.

•4.5.4.10. Содействие росту заработной платы работников, в том числе работников бюджетной сферы.

НОРМАТИВНАЯ ЛИТЕРАТУРА

- СП 379.1325800.2018 Общежития и хостелы. Правила проектирования;
- СП 50.13330.2012 Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003 (с Изменением N 1);
- СП 82.13330.2016 Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;
- ГОСТ Р 55322-2012 Услуги населению. Общие требования к малым средствам размещения для постоянного проживания;
- ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- Казакова И.С. Реконструкция зданий и сооружений. – Учебное пособие.



КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Автор проекта:

Заостровцева Анна Руслановна

Тел.: 8 (951) 740-65-26

E-mail: anna.zaostrovitseva@mail.ru

Руководитель проекта:

Казакова Ирина Сергеевна

E-mail: kazakova.is@yandex.ru

