

УДК 711.4.025

**РАЗРАБОТКА МЕТОДА ОЦЕНКИ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ МАССОВОЙ
ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ 60-70-Х ГОДОВ ДЛЯ ПРОЕКТОВ КРТ НА ПРИМЕРЕ
РАЙОНОВ СПБ**

Липовская Д.Д. (ИТМО)

**Научный руководитель – старший преподаватель Воронин Д.В.
(ИТМО)**

Введение. В связи с тем, что в России 60% жилого фонда составляет массовая панельная застройка, а эксплуатационный срок такого типа домов был рассчитан на 50 лет и на данный момент исчерпал себя, к началу 20 века проблема развития кварталов серийной жилой застройки приобрела особую актуальность [1]. Для решения проблемы дальнейшего развития районов массовой жилой застройки была создана программа комплексного развития территорий (КРТ). К сожалению, реализация программы КРТ вызвала массу споров и негодование со стороны жителей, поскольку критерии выбора кварталов, попадающих в программу, непрозрачны, а проводимые мероприятия сводятся к сносу сложившейся застройки.

Основная часть. В ходе работы с устаревшими районами Санкт-Петербурга за основу был взят европейский опыт реновации массового жилья, так как подобные практики близки как в климатическом, так и в историческом аспекте. Немецким архитекторам удалось произвести самые масштабные работы по реновации типовой застройки методом реконструкции домов и переосмыслением благоустройства прилегающей к застройке территории.

Для избегания трудностей в применении программы КРТ к массовой застройке Санкт-Петербурга был разработан собственный метод оценки застроенных территорий массовой жилой застройки для выявления необходимости проведения программы КРТ. Новый метод включил в себя комплексную оценку как самой жилой застройки, так и прилегающих территорий. Разработанный метод дает возможность получить оценку застроенных территорий, основываясь на которую можно будет принять взвешенное решение о необходимости проведения программы КРТ.

Метод оценки был сформирован с точки зрения выявления и сохранения градостроительных традиций, архитектуры, и технологий строительства [2]. Для решения проблемы было необходимо разработать критерии оценки актуального состояния жилых домов и прилегающей территории, а также апробировать метод на различных исходных данных.

Выводы. Основываясь на анализе существующей методологии и принципов комплексного развития застроенных территорий массовой жилой застройки, был разработан и апробирован собственный метод решения проблемы развития подобных территорий. Преимущество нового метода заключается в том, что оценка застроенных территорий производится комплексно, критерии оценки прозрачны.

Список использованных источников:

1. Yankovskaya Y. S., Vaytens A. G. Renovation of mass residential development in late 1950s-early 1970s in St. Petersburg: problems and perspectives //IOP Conference Series: Materials Science and Engineering. – IOP Publishing, 2019. – Т. 687. – №. 5. – С. 055028.

2. Овчаренко Д. Д. Наследование градостроительных традиций в проектировании жилой среды Ленинграда 1960-80-х гг : дис. – дис. канд. архитектуры: 05.23. 22. СПб, 2014.

Автор _____ Липовская Д.Д.

Научный руководитель _____ Воронин Д.В.