

ОЦЕНКА ОТРИЦАТЕЛЬНЫХ АСПЕКТОВ МНОГОЭТАЖНЫХ ЗДАНИЙ И ПЕРЕХОД К МАЛОЭТАЖНОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ В ГОРОДЕ КИШИНЕВ

Антонина ГУЖВА*, Даниела КОВАЛЬЧУК

Департамент Архитектуры, гр. ARH-223, Факультет Урбанизм и Архитектура,
Технический Университет Молдовы, Кишинев, Республика Молдова

* Автор-корреспондент: Гужва Антонина antonina.gujva@arh.utm.md

Научный руководитель/координатор: **Виорика ЦИБИКИ**, доцент, кандидат технических наук,
Технический Университет Молдовы

***Аннотация:** В данной статье производилось исследование негативного влияния многоэтажных жилых зданий на городскую среду и на население. Рассматривались экологические, социальные и экономические аспекты, основанные на статистических данных и исследованиях. Работа предоставляет понимание проблемы и может помочь в планировании более благоустроенных городов.*

***Ключевые слова:** Многоэтажные здания, урбанизация, городское планирование, окружающая среда .*

Введение

Многоэтажные жилые здания представляют собой важную часть современной городской среды, однако они также стали объектом обсуждения и критики в контексте их воздействия на жизнь общества и окружающую среду. В данной исследовательской работе обращается внимание на потенциальные негативные аспекты многоэтажных зданий и проясняется их влияние на городские обитатели.

Анализируются экологические, социальные и экономические последствия многоэтажных домов в современных городах. Это исследование базировалось на обширном анализе статистических данных, существующих исследований и рассмотрении конкретных случаев. Данная цель - предоставить более глубокое понимание проблемы и возможных решений для создания более устойчивых и комфортных городских сред.

В данной работе рассматривались различные аспекты воздействия многоэтажных зданий и предоставляются аргументация, подкрепленная статистическими данными, с целью внести свой вклад в дискуссию о развитии города в будущем.

Актуальность проблемы многоэтажных домов в городе Кишинев

В начале своего развития многоэтажные здания в городе Кишинев, подобно многим другим местам, воспринимались как эффективное решение для обеспечения жильем населения. Они предлагали компактное использование ограниченных городских территорий, способствовали формированию городской инфраструктуры и предоставляли значительное количество жилья.

Однако, с течением времени выявились и негативные аспекты, которые оказали влияние не только в глобальном масштабе, но и в контексте молдавской столицы.

- Проблемы в глобальном масштабе:

Экологические проблемы: Увеличение числа многоэтажных зданий в Кишиневе сопровождается ухудшением экологии из-за увеличенного энергопотребления и отсутствия зеленых зон. Это приводит к уменьшению природной амортизации и создает дефицит зон для отдыха и релаксации горожан. Негативное воздействие на экосистемы и биоразнообразие является серьезной проблемой, следствием которой может стать

ухудшение качества воздуха в городе. Экологические вызовы, связанные с ростом многоэтажных зданий, также могут оказать воздействие на здоровье горожан, вызывая стресс и снижение комфорта.

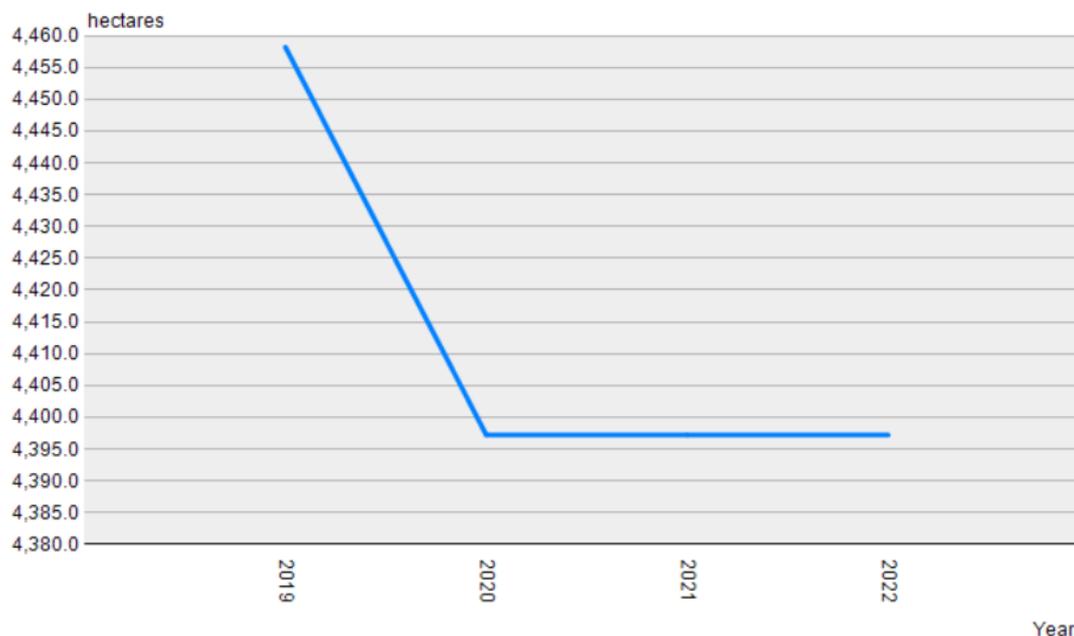


Рисунок 1. Городские зеленые насаждения по показателям и годам в Кишиневе

Решением этих проблем может стать внедрение энергоэффективных технологий в строительство и обслуживание зданий, а также активное участие в развитии городской инфраструктуры, включая создание и сохранение зеленых зон в городе.

- Проблемы с парковкой и инфраструктурой: Рост автопарка в условиях ограниченного пространства создает проблемы с парковкой, а недостаточная инфраструктура не соответствует увеличению числа жителей.

Проблемы в Молдове:

- Строительные дефекты и общая некомфортность: Недостатки в строительстве могут вызвать серьезные проблемы с жизнью в многоквартирных домах, такие как протечки, дефекты отделки и общая некомфортность. Архитектор Денис Недеогло говорил в интервью: «Данных о том, сколько многоэтажных домов в Кишинев находятся в аварийном состоянии, нет, поскольку экспертизу всех зданий на регулярной основе никто не осуществляет. Экспертизу проводят с разными целями, но профилактической экспертизы нет».
- Проблемы с коммунальными услугами: Недостаточное качество строительства может привести к проблемам с коммунальными услугами, такими как отопление, водоснабжение и канализация. Например, в Кишиневе вечером 9 декабря 2023 года на улице Василе Лупу произошел пожар в 12-этажном доме. На место прибыли три пожарных расчета. Никто не пострадал. Причина - загоревшиеся электрощиты.
- В условиях экономических вызовов и ограниченных финансовых ресурсов многие жители Молдовы сталкиваются с серьезными трудностями в плане обеспечения себе достойного жилья. Этот финансовый дисбаланс имеет существенное воздействие на выбор жилья, приводя к тому, что многие из них вынуждены остановить свой выбор на относительно недорогих, некачественных многоэтажных зданиях, что в конечном итоге может повлиять на уровень комфорта.

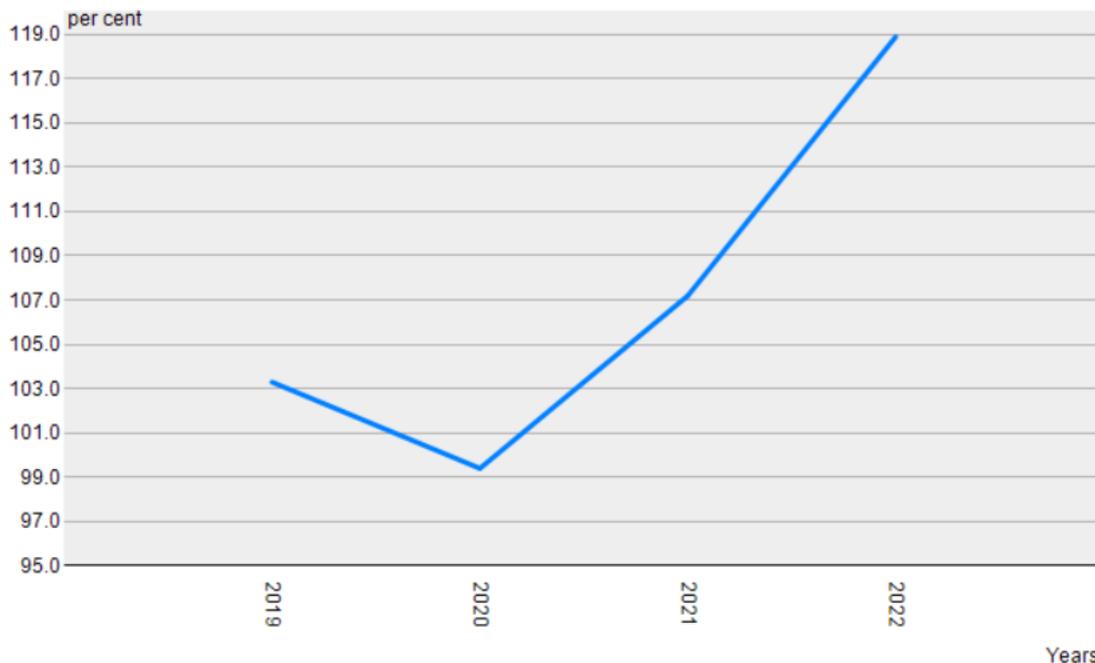


Рисунок 2. Индексы цен в строительстве по показателям и годам в Кишиневе

В Кишиневе установлено, что средняя стоимость квадратного метра жилья теперь превышает отметку в €1100, согласно исследованию, проведенному экспертами из Института европейской политики и реформ (IPRE), а именно Станиславом Гилецким и Адрианом Ермураки. По данным исследования, в ходе которого была проанализирована информация о более чем 17 тыс. квартир, выставленных на продажу в Кишиневе, установлено, что реальные цены на жилье оказываются заметно выше, чем те, которые обычно представлены в общественных источниках, не говоря уже о кадастровой стоимости, используемой для расчета налога на недвижимость. Эксперты отмечают, что средняя стоимость квадратного метра квартир уже превышает €1100. Так, цена за квадратный метр в квартирах в белом варианте составляет €1036, в квартирах с ремонтом — приблизительно €1360, а в квартирах без ремонта — €830.

Перспективы развития малоэтажного строительства:

- Оптимизация градостроительного планирования:

В контексте развития малоэтажного строительства остро встает вопрос об оптимизации градостроительного планирования. Это предполагает активное продвижение стратегий, направленных на развитие компактных малоэтажных жилых комплексов, которые будут гармонично вписываться в окружающую среду. Важным аспектом становится создание гибких градостроительных планов, способствующих сохранению зеленых зон и природной амортизации. Это позволит создать городскую среду, где малоэтажные дома будут неотъемлемой частью ландшафта, обеспечивая при этом комфорт и удовлетворение потребностей жителей.

- Повышение строительного контроля и нормативов:

Для успешной реализации перехода к малоэтажному строительству необходимо активное внедрение строгих строительных норм и контроля. Особое внимание следует уделить качественному строительству объектов, подчеркивая их энергоэффективность и минимальное воздействие на окружающую среду. Процесс внедрения инновационных строительных технологий будет способствовать устойчивости и долгосрочной эксплуатации зданий, что является ключевым элементом успешного развития малоэтажной застройки.

- Создание доступного и комфортного жилья:

Для удовлетворения разнообразных потребностей населения важна разработка государственных программ, направленных на поддержку строительства малоэтажного жилья. Это предполагает учет различных категорий населения и их финансовых возможностей. Развитие малоэтажного жилья должно быть ориентировано на создание комфортных и доступных по стоимости жилищных комплексов, которые удовлетворяют потребности и предпочтения граждан в области жилья.

Заключение:

В итоге, малоэтажное строительство является более эффективным способом использования городского пространства, сохраняя зеленые зоны и естественные ресурсы. Это способствует созданию комфортной и экологически устойчивой городской среды, улучшая качество жизни жителей. В то время как многоэтажные дома, с их высокой плотностью, могут приводить к перенаселению и потреблению избыточных ресурсов, что в конечном итоге вредно для окружающей среды и благосостояния горожан.



Список источников

- [1] Архитектор: Нет данных по Кишиневу о домах в аварийном состоянии (point.md)
- [2] В многоэтажном доме в Кишиневе загорелись электрощиты - NewsMaker
- [3] Эксперты подсчитали среднюю стоимость квартир в Кишиневе (noi.md)
- [4] диаграмма количества многоэтажных жилых домов с 2011 по 2022 года.
- [5] <https://statbank.statistica.md>