

## **ЗВЕДЕННЯ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД В ОБМЕЖЕНИХ УМОВАХ МІСЬКОЇ ЗАБУДОВИ**

Чим активніше забудовується простір у місті, тим менше залишається вільної землі для будівництва нових будівель і споруд. У зв'язку з цим, проблема зведення будівель і споруд в умовах щільної міської забудови є особливо актуальною на сьогоднішній день і вимагає розроблення цілого комплексу заходів і появи нових технологій для забезпечення безпеки та економічно вигідного подальшого будівництва у цих умовах.

Щільність забудови – сумарна поверхова площа забудови, що припадає на одиницю території ділянки, наземної частини споруд і будівель у габаритах зовнішніх стін.

Існує три моделі ущільнення міст: азіатська, американська та європейська.

Для європейської моделі характерний історично сформований принцип будівництва міст з переважною низькою і середньою поверховістю, з мінімальними відстанями між будинками, вузькими вуличками.

Для азіатської моделі характерний принцип будівництва міст із підвищеною поверховістю, вузькими вулицями та багаторівневими транспортними і пішохідними розв'язками з огляду на необхідність максимального використання обмеженої території, на якій проживає велика кількість людей.

Для американської моделі характерний принцип максимального ущільнення громадських і ділових центрів завдяки зростанню будівель догори, а ущільнення житлових районів завдяки введенню блокуваного житла.

Умови будівництва будівель і споруд в умовах щільної міської забудови мають цілу низку труднощів і особливостей для будівництва, пов'язаних з обмеженою площею будівельного майданчика.

Накопичений за багато років досвід будівництва в умовах щільної міської забудови показує, що недотримання правил і безпеки під час будівництва, а також неправильна організація будівництва може призвести до несприятливого впливу на будівлі та споруди.

Найважливішими проблемами у зведенні будівель у щільній міській забудові є: необхідність забезпечення підтримання на тому самому рівні, що й до будівництва, експлуатаційних властивостей будівель і споруд, розташованих у безпосередній близькості до місця забудови, а також розроблення схем дорожнього руху транспорту навколо будівельного майданчика на період будівництва; розроблення спеціальних конструктивних і технологічних заходів, спрямованих на оптимізацію процесів зведення об'єкта.

Зведення фундаменту в обмежених умовах міської забудови може спричинити низку проблем: сповзання ґрунту і деформація фундаментів сусідніх будівель; розміщення великогабаритної техніки, наприклад, баштові крани, монтаж підкранових колій; зміцнення фундаменту будівель і споруд, що знаходяться поруч; високий рівень шуму від техніки, яка працює, так само впливає на розташовані поблизу будови.

Будівництво поблизу наявних будівель викликає великі проблеми, які не розглядають на початковому етапі проектування.

Нове будівництво або реконструкція вже наявних будівель і споруд повинні супроводжуватися обстеженням цих будівель у зоні впливу нового будівництва, організацією спостережень за поведінкою споруджуваної або реконструйованої будівлі та навколишньої існуючої забудови.

Для цього потрібно регулярно проводити геотехнічний моніторинг. Дотримання цілої низки чинників забезпечує не тільки якість і довговічність об'єктів, що зводяться, як прилеглої забудови, так і міського середовища загалом.

Починаючи планувати будівництво в умовах щільної міської забудови, потрібно розуміти всі проблеми й особливості, з якими можна зіткнутися під час будівництва, а також якомога раніше зуміти передбачити їх і вжити заходів, які під час будівництва допоможуть заощадити час, гроші, а головне забезпечувати високий рівень безпеки.

Доповідь присвячена особливостям зведення будівель і споруд в умовах щільної міської забудови.