

Т. В. РАДИОНОВ

ПРАКТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ И МЕТОДОЛОГИЯ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ И РАЗВИТИЯ ОБЪЕКТОВ ГОРОДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ В УСЛОВИЯХ РЕКОНСТРУКЦИИ

PRACTICAL FOUNDATIONS AND METHODOLOGY
ARCHITECTURAL AND TOWN-PLANNING IMPROVEMENT
AND DEVELOPMENT OF URBAN DEVELOPMENT FACILITIES
IN THE CONDITIONS OF RECONSTRUCTION

Исследование направлено на решение важнейших народнохозяйственных задач, которые определяют практические основы и методологию архитектурно-градостроительных объектов, участвующих в процессе реконструкции. Обобщены методологические подходы в области реконструкции зданий и сооружений, в том числе городских территорий, указывающие на необходимость выработки комплексного алгоритма, позволяющего процесс совершенствования и развития архитектуры рассматривать с научной и практической точек зрения. Разработаны практические рекомендации в области реконструкции объектов городской застройки и прилегающих к ним территорий, основывающиеся на концепции поискового архитектурно-градостроительного моделирования при разработке комплексных проектных предложений.

Ключевые слова: архитектурная модернизация, реконструкция, медицинское учреждение, комплекс зданий и сооружений, энергоэффективность

The research is aimed at solving the most important economic problems that determine the practical foundations and methodology of architectural and urban planning objects involved in the reconstruction process. Methodological approaches in the field of reconstruction of buildings and structures, including urban areas, are summarized, indicating the need to develop a comprehensive algorithm that allows the process of improving and developing architecture to be considered from a scientific and practical point of view. The author of the article has developed practical recommendations in the field of reconstruction of urban development objects and adjacent territories, based on the concept of search architectural and urban planning modeling in the development of complex project proposals.

Keywords: architectural modernization, reconstruction, medical facility, complex of buildings and structures, energy efficiency

Проблемное поле исследования. Современный уровень архитектурно-градостроительного развития объектов городской застройки, находящийся на стадии непрерывного развития, на сегодняшний день демонстрирует обществу возможность и потребность в дальнейших архитектурно-технологических «прорывах», направленных на выработку механизмов, которые должны решать важнейшие народнохозяйственные задачи государства в области архитектуры и градостроительства с учетом государственных стандартов в области архитектуры [1]. Основываясь на вышеизложенном, в рамках исследования поставлена проблема, направленная на разработку практических основ и методологии архитектурно-градостроительного совершенствования и развития объектов городской застройки, подлежащих реконструкции. Уточняющим критерием, определяющим потребность разработки

механизмов архитектурно-градостроительной реконструкции зданий и сооружений, является система комплексного мониторинга нормативно-правовой и законодательной базы в обозначенной отрасли исследования, которая позволяет вырабатывать алгоритм разработки проектных решений без отступлений и погрешностей [2]. Доказывая стратегическую важность решения поставленной проблемы, можно резюмировать, что процесс создания проектно-сметной документации на всех этапах ее реализации должен подвергаться критическому мониторингу, основывающемуся на компетентностном подходе при проведении нормоконтроля проектных решений. В стратегическом отношении дальнейшей реализации проектных решений на стадии проведения строительно-монтажных работ на участке застройки, при проведении реконструктивных мероприятий, необходимо руководствоваться

комплексным алгоритмом, учитывающим все положения нормативно-правовой и законодательной базы, определяющей характер проведения всех видов работ на участке застройки, которая подлежит реконструкции, в том числе комплексной.

Научная формула исследования основывается на выработке и обосновании практических основ и методологии архитектурно-градостроительного совершенствования и развития объектов городской застройки в условиях реконструкции с полным спектром профессиональных компетенций фундаментального и прикладного уровня.

Основополагающий материал. Современные подходы и направления развития, определяющие новейшие тенденции разработки практических основ и методологии архитектурно-градостроительного совершенствования и развития объектов городской застройки в условиях реконструкции, включают в себя целый комплекс определенных видов проектно-исследовательских работ, направленных на процесс совершенствования системы поискового проектирования зданий и сооружений, в том числе городских территорий, участвующих в реконструктивных мероприятиях.

Современная архитектурно-градостроительная деятельность, определяющая качество ведения проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ, в настоящее время не может быть эффективной (применительно к объектам реконструкции) без алгоритмов разработки проверенных и обоснованных научных и практических рекомендаций, определяющих качество реализации проектных решений с последующим длительным мониторингом объектов и участков городской застройки, участвующих в реконструктивных мероприятиях.

На основании вышеизложенного, а также ссылаясь не стратегическую необходимость реализации проектных разработок, в статье предлагаются рекомендации по реконструкции зданий и сооружений, городских территорий, учитывающие важнейшие задачи для решения проблем народнохозяйственного комплекса государства в области архитектуры, основывающиеся на алгоритмическом подходе.

Практические рекомендации в области реконструкции зданий и сооружений, городских территорий, определяющие стратегию ведения проектных работ и дальнейший мониторинг эксплуатации архитектурно-градостроительных объектов, подлежащих реконструкции (включая учет приоритетных позиций и решений)

1. Реализация государственной программы Российской Федерации «Строительство» с учетом стратегических приоритетов простран-

ственного развития от 30.09.2022 (позволяет решать проблемы народнохозяйственного комплекса государства в области реконструкции зданий и сооружений, городских территорий в глобальном понимании) [3].

2. Формирование и обоснование целевых проектных приоритетов, позволяющих вырабатывать очередность принятия важнейших проектных решений (указывает на необходимость установления проектных приоритетов с учетом социальной значимости объектов, участвующих в реконструктивных мероприятиях).

3. Комплексный анализ и мониторинг архитектурно-градостроительной ситуации с выявлением насущных проблем на стадии подготовительного проектного этапа (на этом этапе рассматриваются вопросы по регулированию предполагаемой стадийности и структуры проектной документации по реконструкции зданий и сооружений, городских территорий).

4. Выработка основных направлений реализации Стратегии предполагаемых проектных действий при реконструкции зданий и сооружений, городских территорий (формируют систему строгого соответствия на всех этапах реализации государственных программ в части обеспечения в качестве подготовки проектно-сметной документации при проведении работ, связанных с основным процессом реконструкции).

5. Определение архитектурных и градостроительных возможностей по объектам и их комплексам, подлежащим реконструкции (позволит минимизировать проектные риски, которые в условиях реконструкции повысят уровень безопасности архитектурно-эксплуатационных качеств объектов городской застройки).

6. Установление архитектурно-градостроительных приоритетов на федеральном и региональном уровнях по реконструкции объектов городской застройки, связанных со степенью сложности и предполагаемыми сроками реализации комплексных проектных решений.

7. Разработка технического задания на выполнение проектно-изыскательских работ в области реконструкции зданий и сооружений, городских территорий (позволяющих устанавливать точные архитектурно-технологические характеристики объектов реконструкции).

8. Проверка исходно-разрешительной документации на реконструкцию зданий и сооружений, городских территорий (определяющая способы выявления исходных документов, не соответствующих реальным техническим характеристикам объектов реконструкции).

9. Мониторинг нормативно-правовой и законодательной базы, определяющей механизмы реконструкции зданий и сооружений, городских территорий, с учетом нормативных

возможностей проектных действий и влияния сложных особенностей при проведении мероприятий, связанных с реконструкцией.

10. Учет особых нормативных условий, позволяющих принимать временные постановления и временные разрешительные документы для реализации в установленный срок проектных решений по устранению (нормативных отступлений) с целью реализации проектных решений по объектам реконструкции без законодательных нарушений.

11. Формирование структуры проекта с учетом отраслевой специфики и смежных специалистов по реконструкции зданий и сооружений, городских территорий на основе проектных мощностей (с условием привлечения и назначения специалистов по разработке одностадийных и многостадийных проектных решений).

12. Применение технологических подходов по проведению технического обследования зданий и сооружений, городских территорий на предмет возможности и целесообразности сложных архитектурных вмешательств, раскрывающих виды и способы реконструкции зданий и сооружений, городских территорий с целью возможных изменений объемно-планировочных параметров зданий и сооружений и их обновления [4].

13. Применение архитектурных подходов, определяющих способы и методы типологических и объемно-планировочных преобразований зданий и сооружений с учетом динамически изменяемых архитектурных систем в связи с изменением архитектурно-художественных, композиционных, стилистических, формообразующих, типологических характеристик объектов реконструкции [5, 6].

14. Применение градостроительных подходов, учитывающих основные направления стратегии устойчивого развития территорий, участвующих в реконструктивных мероприятиях, связанных с комплексным градостроительным планированием территорий, подлежащих реконструкции [6].

15. Комплексный учет статистических данных по объектам реконструкции на действующей стадии разработки проектной документации (позволяет максимально точно учесть все условия динамически изменяемых характеристик объектов реконструкции).

16. Регулирование процесса разработки проектной документации с внесением уточняющих архитектурно-технологических критериев на стадии разработки проектных решений совместно с отраслевыми и смежными специалистами, связанными с непрерывной бесшовной инновационной системой разработки проектной документации BIM технологий проектирования [7].

17. Обоснование целесообразности принятых проектных решений для объектов реконструкции с учетом инвестиционных критериев, отражающих способы минимизации затрат при проведении строительно-монтажных работ на участке застройки.

18. Предоставление разработанного проекта для прохождения официальной экспертизы, определяющей дальнейшие подходы реализации, учитывающие точное соблюдение всех нормативно-правовых и законодательных документов в области реконструкции объектов городской застройки.

19. Проведение строительно-монтажных работ в соответствии с принятыми проектными решениями, которые прошли экспертизу на стадии их реализации с учетом авторского надзора за объектом, участвующим в процессе реконструкции [8].

20. Стратегический мониторинг проектных решений на участке застройки с учетом сформированного комплекта документов по вводу в эксплуатацию объектов реконструкции и проверка на соответствие реализованного проекта на реконструкцию объектов городской застройки всем исходно-разрешительным и проектно-технологическим решениям.

21. Архитектурно-технологический мониторинг зданий и сооружений, основывающийся на необходимости наблюдения за объектом реконструкции, связанный с безопасностью и архитектурно-эксплуатационной дееспособностью объекта реконструкции и прилегающих к ним территорий.

Вышеизложенные практические рекомендации в области архитектурно-градостроительного совершенствования и развития объектов городской застройки в условиях реконструкции носят рекомендательный характер и в дальнейшем могут позволить сократить сроки получения разрешительных документов по реконструкции объектов городской застройки. Вместе с тем практический алгоритм принятия проектных решений позволит выстроить нормативное соотношение в рамках реализации поставленных проектом прикладных задач по совершенствованию и развитию архитектурно-градостроительных решений объектов городской застройки и прилегающих к ним территорий, участвующих в реконструктивных мероприятиях комплексного характера.

Вывод. Исследования показали, что предлагаемые проектные меры по реконструкции объектов городской застройки и прилегающих к ним территорий могут осуществляться при соблюдении рекомендаций практического характера. Следует отметить, что основными

практико-ориентированными результатами исследования является ряд выполненных проектных работ по реконструкции зданий и сооружений различного функционального назначения (преимущественно жилые и общественные объекты архитектуры), которые позволили на всех этапах разработки проектных решений и проведения строительно-монтажных работ по реконструкции объектов городской застройки проверить разработанный алгоритм, основывающийся на вышеизложенных последовательных этапах ведения всех видов работ по реконструкции. Доказано, что перспективы развития процесса реконструкции напрямую зависят от предъявляемых требований к объекту – независимо от территориального расположения и климатического района. Установлено, что сущность проблемы реконструкции зданий и сооружений, а также прилегающих к ним территорий заключается в целенаправленном совершенствовании городской среды в целом с учетом социальных требований общества, перспективных тенденций развития городских пространств. Практический подход, основывающийся на фундаментальных критериях реконструкции, показал, что при выполнении проектных и исследовательских работ необходимо учитывать основные нормативно-правовые документы и законодательные акты, определенные задачами Правительства в области архитектуры и градостроительства.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Абрамян С. Г. Реконструкция зданий и сооружений: основные проблемы и направления. Ч.1 // Инженерный вестник Дона. 2015. № 4 [Электронный ресурс]. URL: http://www.ivdon.ru/uploads/article/pdf/IVD_188_Abramyan.pdf_abbad35813.pdf (дата обращения: 10.10.2023).
2. Реконструкция и модернизация жилищного фонда: методическое пособие СТО РААСН 01-2007. М., 2007 [Электронный ресурс]. URL: https://www.infosait.ru/norma_doc/52/52410/ (дата обращения: 12.10.2023).
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2022 г. № 1730 «Об утверждении комплексной государственной программы Российской Федерации «Строительство» [Электронный ресурс]. URL: https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/58c/12.10.2022_147494_MS.pdf (дата обращения: 14.10.2023).
4. Грабовой П.Г., Харитонов В.А. Реконструкция и обновление сложившейся застройки города. М.: АСВ: Реалпроект, 2006. 624 с.
5. Бенаи Х. А., Радионов Т.В. Совершенствование архитектурно-градостроительной типологии зданий и сооружений, подлежащих реконструкции // Проблемы архитектуры и градостроительства: Вестник ДонНАСА: Макеевка, 2019. Вып. 2 (136). С. 9–14.
6. Общие принципы реконструкции застройки с учетом градостроительных и архитектурных требований [Электронный ресурс]. URL: <https://studfile.net/preview/3733554/> (дата обращения: 10.10.2023).
7. Эгамов Н. М., Низомадлинов И. М. Инновационные технологии реконструкции зданий // Молодой ученый. 2015. № 22(102). С. 37–39.
8. Вольфсон В.Л., Ильяшенко В.А., Комисарчик Р.Г. Реконструкция и капитальный ремонт жилых и общественных зданий: справочник производителя работ. М.: Стройиздат, 2003. 252 с.

REFERENCES

1. Abramyan S. G. Reconstruction of buildings and structures: main problems and directions. Part 1. *Inzhenernyy vestnik Dona*. [Engineering Bulletin of the Don], 2015, no. 4. (in Russian) Available at: <http://www.ivdon.ru/magazine/archive/n4p2y2015/3453> (accessed 10 October 2023).
2. Reconstruction and modernization of the housing stock. Methodological manual STO RAASN 01-2007. Moscow. 2007. Available at: https://www.infosait.ru/norma_doc/52/52410/ (accessed 10 October 2023).
3. Decree of the Government of the Russian Federation of September 30, 2022 No. 1730 "On approval of the comprehensive state program of the Russian Federation "Construction". Available at: https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/58c/12.10.2022_147494_MS.pdf (accessed 14 October 2023).
4. Grabovoy P.G., Kharitonov V.A. *Rekonstrukcija i obnovenie slozhivshejsja zastrojki goroda* [Reconstruction and renewal of the current development of the city]. Moscow, ASV, Realproekt, 2006. 624 p.
5. Benai H. A., Radionov T.V. Improvement of architectural and urban planning typology of buildings and structures subject to reconstruction. *Problemi architekturi i gradostroitelstva. Vestnik DonNASA: Makeevka* [Problems of architecture and urban planning. Bulletin DonNASA: Makeevka], 2019, no. 2 (136), pp. 9–14. (in Russian)
6. General principles of building reconstruction taking into account urban planning and architectural requirements. Available at: <https://studfile.net/preview/3733554> (accessed 10 October 2023).
7. Egamov N. M., Nizomadlinov I. M. Innovative technologies for the reconstruction of buildings. *Molodoj uchenyj* [Young Scientist], 2015, no. 22(102), pp. 37–39. (in Russian)
8. Wolfson V.L., Ilyashenko V.A., Komassarchik R.G. *Rekonstrukcija i kapital'nyj remont zhilyh i obshhestvennyh zdaniy: spravochnik proizvoditelja rabot* [Reconstruction and major repairs of residential and public buildings: Directory of works. 2nd ed., reprint.]. Moscow, Stroyizdat, 2003. 252 p.

Об авторе:

РАДИОНОВ Тимур Валерьевич

кандидат архитектуры, доцент,
заведующий кафедрой архитектурного
проектирования и дизайна архитектурной среды
Донбасская национальная академия строительства
и архитектуры
286123, Россия, Донецкая Народная Республика,
г. Макеевка, ул. Державина, 2
E-mail: timur.radiomov@mail.ru

RADIONOV Timur V.

PhD in Architecture, Associate Professor,
Head of the Architectural Design and Architectural
Environment Design Chair
Donbass National Academy of Construction and
Architecture
286123, Russia, Donetsk People's Republic, Makeevka,
Derzhavina str., 2
E-mail: timur.radiomov@mail.ru

Для цитирования: Радионов Т.В. Практические основы и методология архитектурно-градостроительного совершенствования и развития объектов городской застройки в условиях реконструкции // Градостроительство и архитектура. 2023. Т. 13, № 4. С. 166–170. DOI: 10.17673/Vestnik.2023.04.22.

For citation: Radionov T.V. Practical foundations and methodology architectural and town-planning improvement and development of urban development facilities in the conditions of reconstruction. *Gradostroitel'stvo i arhitektura* [Urban Construction and Architecture], 2023, vol. 13, no. 4, pp. 166–170. (in Russian) DOI: 10.17673/Vestnik.2023.04.22.

**НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
АРХИТЕКТУРНЫЙ ЖУРНАЛ
INNOVATIVE PROJECT**



Основан в 2016 году. Учредителем журнала является «Самарский государственный технический университет»
Журналу присвоен международный номер периодических изданий ISSN 2500-3437

Статьи, представленные для публикации в журнале, проходят обязательное независимое рецензирование, рецензентами выступают члены редакционной коллегии и ведущие российские ученые, работающие в сфере научной тематики журнала.

Журнал выходит один раз в год со статьями по следующим тематическим специальностям:

- Архитектура и градостроительство:
 - 2.1.11. Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
 - 2.1.12. Архитектура зданий и сооружений. Творческие концепции архитектурной деятельности
 - 2.1.13. Градостроительство, планировка сельских населенных пунктов
- Прикладное искусство и дизайн:
 - 5.10.1. Теория и история искусства

Журнал индексируется: РИНЦ, Crossref

ПУБЛИКАЦИЯ В ЖУРНАЛЕ БЕСПЛАТНАЯ

Александра Николаевна ТЕРЯГОВА
кандидат архитектуры, главный редактор

443001, Самара, ул. Молодогвардейская, 194, АСА СамГТУ
Техническая поддержка:
Филиппов Василий Дмитриевич
Телефон: +7 (846) 339-14-59
E-mail: filippov.vd@samgtu.ru

