

## ПРЕИМУЩЕСТВА СОЦИАЛЬНО-БЮДЖЕТНОГО ЖИЛЬЯ В ГОРОДЕ АСТАНА

Әміров Шыңғысхан Әмірұлы  
Магистрант кафедры архитектуры  
ЕНУ им. Л.Н.Гумилева, Нур-Султан, Казахстан  
Научный руководитель – Исина А. З.

В настоящее время доступность жилья для населения с низким доходом или для социально-уязвимых групп, таких как многодетные семьи, инвалиды, пожилые люди и другие, является одним из основных социальных вопросов, стоящих перед многими городами в мире, включая и город Астана. Строительство социально-бюджетного жилья является одним из способов решения этой проблемы, и именно такое жилье может улучшить жизнь людей, находящихся в трудной жизненной ситуации.

Цены на недвижимость продолжают расти, а накопить на квартиру за короткое время становится невозможным. К примеру, в прошлом году стоимость нового жилья увеличилась на 15,2%, а вторичного — на 23,1%.

Имеется ряд преимуществ, которые помогут понять, что социально-бюджетное жилье действительно важно.

В первую очередь, жилищное строительство в целом, и строительство социального жилья в частности, являются основными вызовами в государствах ЕЭК ООН. Казахстан не является исключением несмотря на то, что не входит в число этих стран. Увеличение предложения социального и финансово доступного жилья является важным не только в целях предоставления жилья нуждающимся, но и также как метод стабилизации и стимулирования национальной экономики [1].

Еще одно немаловажное преимущество заключается в том, что доступное жилье предоставляет семьям с низким доходом, пожилым гражданам и инвалидам жилье минимальной стоимости, отвечающее стандартам безопасности и строительства. Социально-доступное жилье может здорово спасти человека, который может оказаться в нищете или остаться в опасном месте, подобном заброшенному зданию, потому что он может выбрать доступное жилье по разумной цене. Очевидно, это может повлиять на рост количества бездомных людей в Казахстане, который вырос на 36% за последний год (Рис.1).

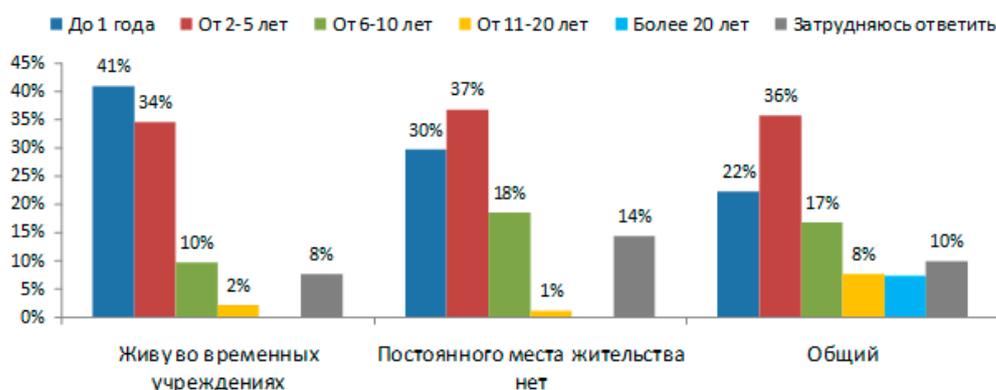


Рисунок 1. Диаграмма по опросу о жилищном состоянии в Казахстане за 2022 г.

Дефицит качественного жилья (в том числе дефицит текущего ремонта и обслуживания), отсутствие стабильности в жилищных условиях или отсутствие места

жительства оказывают непосредственное негативное воздействие на здоровье человека. Это приносит экономические убытки домохозяйствам и обществам. А именно вследствие этого закрепляется низкая успеваемость на работе/учебе, а также требуются инвестиции из бюджета в сфере здравоохранения для смягчения последствий для здоровья. Благодаря доступу к достойному и доступному жилью укрепляется здоровье жителей. Это, в свою очередь, способствует повышению успеваемости и производительности труда за счет сокращения количества пропущенных дней в школе и на работе [2].

И это только небольшая часть преимуществ увеличения социально-бюджетного жилья в Астане. В следствии, есть множество вариантов того, как можно сделать жилье более доступным для социально-уязвимых групп людей города Астана.

Большую роль сыграют архитектурные инновации. В большинстве случаев, социально-бюджетное жилье в городе Астана является продуктом инновационных архитектурных решений. Такие решения могут включать использование новых материалов, технологий и методов строительства, которые могут повысить эффективность и экологичность жилых помещений. В нынешних новостройках часто используются дорогие строительные материалы (Рис. 2), которые часто не оправдывают свою стоимость и отстают по качеству. Но в современном мире всегда есть возможность найти качественную и бюджетную альтернативу, которая может прослужить немало.



Рисунок 2. Индекс цен на строительство в РК за 2021 год

Безусловно, «классикой» в строительстве принято считать деревянные и каменные дома, ведь на протяжении многих лет люди строили и жили в таких домах, выбирая эти материалы в виде основных для возведения стен [3]. Но экономия начинается с самого создания проекта (Рис. 3). Доступные по цене архитектурные проекты характеризуются таким образом:

- Простой прямоугольной формой без выступов, эркеров и прочих дорогих в исполнении элементов.
- Мелкозаглубленным фундаментом – бетонной конструкцией, вкопанной под основание дома. Установка такого типа основания не требует основательных подготовительных работ, поэтому обойдётся в разумную цену.
- Стандартной формой крыши с двумя скатами. Сложные конструкции с круглыми мансардными окнами и множеством скатов увеличивают расходы на постройку.
- Традиционной формой окон. Как правило, прямоугольные двустворчатые окна обходятся намного дешевле, чем какие-либо нестандартные модификации.

- Лаконичной отделкой внутренних помещений. Самый бюджетный и функциональный вариант строительства – дом в скандинавском стиле с минимумом затейливых декоративных элементов.
- Простой в исполнении наружной отделкой. Например, отделка фасада штукатуркой – это долговечный и эстетичный способ оформления, не требующий длительных и дорогостоящих строительных работ [4].

Эффективность использования пространства также несет большую ответственность. Социально-бюджетное жилье в городе Астана обычно строится с учетом оптимального использования пространства (Рис. 4).



Рисунок 3. Процесс строительства социально-бюджетного жилья ЖК «Жетэ жол» в г. Астана

Это может означать более эффективное использование поверхности земли или более функциональное использование внутреннего пространства жилья. Часто, здания с не продуманной планировкой «съедают» много пространства. Поэтому важно рационально использовать площадь, увеличивая жилые зоны и сокращая нежилые.

Устойчивость и экологичность имеют существенную значимость в социально-бюджетном жилье. Такие жилые помещения могут быть оснащены солнечными панелями, системами эффективного использования воды и другими технологиями, которые могут повысить их экологическую эффективность. К примеру, определенное количество солнечных панелей может обеспечить жилье энергией и электричеством.

Опираясь на вышеприведенные примеры и решения можно сделать вывод о том, что при правильном подходе и проектировании возможно создать качественное жилье для людей с низким доходом, при этом сократив затраты на строительство и эксплуатацию объектов.

Один из главных подходов — это использование стандартных и серийных решений, которые позволяют сократить время и затраты на проектирование и строительство объектов. Одним из примеров бюджетных архитектурных решений в социально-бюджетном жилье в городе Астана является проект многоквартирных домов в микрорайоне «Салем». Здесь были использованы современные технологии и материалы, которые позволили увеличить жилую площадь за счет компактных планировок, а также сократить затраты на отопление и электроэнергию.

Таким образом, использование бюджетных архитектурных решений в социально-бюджетном жилье в городе Астана может значительно улучшить жилищные условия для населения, а также сократить затраты на строительство и эксплуатацию объектов.

Важно не только застраивать город только по принципу «так нужно», но и учитывать каждый слой населения нашего народа. Необходимо со временем внедрять это

в деятельность градостроителей и архитекторов для того, чтобы минимизировать число граждан, не имеющих собственное жилье.



1. Холл	5,90 м <sup>2</sup>
2. Сан. узел	4,34 м <sup>2</sup>
3. Студия	17,16 м <sup>2</sup>
4. Балкон*	0,78 м <sup>2</sup>
<b>Общая</b>	<b>28,18 м<sup>2</sup></b>

1. Hall	5,90 м <sup>2</sup>
2. WC	4,34 м <sup>2</sup>
3. Studio	17,16 м <sup>2</sup>
4. Balcony*	0,78 м <sup>2</sup>
<b>Total area</b>	<b>28,18 м<sup>2</sup></b>

а)



1. Холл	4,77 м <sup>2</sup>
2. Сан. узел	4,06 м <sup>2</sup>
3. Студия	21,04 м <sup>2</sup>
4. Спальня	12,43 м <sup>2</sup>
5. Балкон*	0,78 м <sup>2</sup>
<b>Общая</b>	<b>43,08 м<sup>2</sup></b>

1. Hall	4,77 м <sup>2</sup>
2. WC	4,06 м <sup>2</sup>
3. Studio	21,04 м <sup>2</sup>
4. Bedroom	12,43 м <sup>2</sup>
5. Balcony*	0,78 м <sup>2</sup>
<b>Total area</b>	<b>43,08 м<sup>2</sup></b>

б)

Рисунок 4. а) Рекомендованное жилье для одного человека, б) Рекомендованное жилье для молодой пары

#### Список используемой литературы

1. Гумба Х.М., Кузнецов Ф. Н., Степанов И.С. Экономика строительства: Учебник для ВУЗов. Изд. 3-е, доп., перераб. - М.: Юрайт-Издат, 2008. С.620
2. Глазунов С., Самошин В. Доступное жилье. Люди и национальный проект. М.: Европа, 2006. С.96.
3. Hugh D. Hudson, Jr. Blueprints and Blood The Stalinization of Soviet Architecture. 1917-1937. P.98-103
4. <https://ratingstroy.ru/stroitelnye-materialy/beton-zhbi-kirpich-fasadnye-materialy/samyj-deshevyj-sposob-postroit-dom/>