

УДК 614.841.33

И.М.Зуенко (3 курс, каф. ЭиПГС), А.М.Рыбакина, ст. преп.

АРХИТЕКТУРНЫЙ АСПЕКТ РЕКОНСТРУКЦИИ ПЯТИЭТАЖЕК

Цель данной работы – исследование причин и путей реконструкции полносборных жилых пятиэтажных зданий первого поколения.

Острая нехватка жилья в городах и необходимость перехода от покомнатного к поквартирному заселению – причина перехода к типовому проектированию и строительству на основе минимального количества сборных элементов, с 50-х годов полностью изготавливаемых на домостроительных комбинатах. Крайнее однообразие и примитивность структурной организации застройки – результат максимального удешевления и массовости строительства.

В настоящее время около 20% жилищного фонда страны сосредоточено в зданиях первых поколений «пятиэтажек». Основные характеристики застройки:

1. Конструкции – при нормальной эксплуатации возможен срок службы 100-125 лет. Фактический физический износ составляет в среднем 30%.

2. Объёмно-планировочные решения характеризуются предельной экономичностью, следствием чего являются общие недостатки – проходные жилые помещения, маленькие кухни и прихожие, совмещенные санитарные узлы, нехватка вспомогательных помещений, отсутствие общедомовых помещений [1,2]. Тепло- и звукоизоляция ограждающих конструкций, тепло- и гидроизоляция совмещенных крыш не соответствуют современным требованиям.

3. Инженерные системы – значительная степень износа, недостаточная мощность энергообеспечения.

4. Структура жилых образований – низкая плотность застройки, простейшие прямоугольные формы, открытость, дискретность, отсутствие индивидуальности.

Кольца малокомфортного жилья, расположенные сравнительно близко к центрам больших городов и обеспеченные транспортной и инженерной связью, системой обслуживания и озеленения. Снос этой застройки нереален из-за его разорительности, так как состояние строительных конструкций и заложенные в них запасы прочности позволяют их многолетнюю дальнейшую эксплуатацию. Снос также антигуманен, так как люди, живущие в районах такой застройки, обзавелись человеческими, деловыми, хозяйственными связями, разрывы которых приведут к неоправданным психологическим травмам [1,2].

Возможные пути решения этой проблемы – модернизация и реконструкция зданий методами градостроительного преобразования и переустройства и модернизация (реконструкция) планировочных решений квартир и секций. Градостроительное преобразование и переустройство – объединение отдельных домов в здания сложной протяжённой формы, замыкающих или полузамыкающих пространство, путем пристройки дополнительных объёмов, введением домов-вставок [1,2].

В домах с продольными несущими стенами модернизация планировочных решений квартир – перепланировка, сопровождающаяся уменьшением количества комнат и увеличением площади помещений, ликвидацией проходных комнат, переносом санузла в глубину квартиры [1,2]. В домах с поперечными несущими стенами, расположенными с малым шагом, снос поперечных стен невозможен. В связи с этим увеличение площади помещений квартиры достигается с помощью пристройки эркеров или увеличением шага продольных стен [1,2]. Увеличение площади квартир первого и верхнего этажей достигается, соответственно, дополнительными пристройками и надстройками объёмов. Модернизация

планировочных решений секций преследует цели оптимального увеличения площади квартир путём уменьшения их количества в секции [1,2].

При реконструкции зданий для улучшения температурно-влажностного режима помещений и наружных ограждающих конструкций целесообразно проведение мероприятий по энергосбережению – увеличению ширины корпуса здания, устройству по фасаду теплиц, остеклённых лоджий, зимних садов [1-4].

Модернизация и реконструкция проводится в соответствии с экономическими, социальными, техническими, эстетическими и экологическими требованиями. Всем этим требованиям планируется подчинить широкий объём реконструкции районов капитальной, но функционально, композиционно и морально устаревшей застройки городов России.

ЛИТЕРАТУРА:

1. Архитектура СССР: Теоретический, научно-практический журнал, №3, 1987. М.: Стройиздат.
2. Маклакова Т.Г., Нанасова С.М., Шарапенко В.Г. Проектирование жилых и общественных зданий. М.: В.Ш. 1998.
3. Танака С., Суда Р. Жилые дома с автономным солнечным теплохладоснабжением. М.: Стройиздат, 1989.
4. Сабади П.Р. Солнечный дом. М.: Стройиздат, 1981.