

**Трансформация системы планировочных коммуникаций
при реконструкции безлифтовых жилых зданий**

Рак Т.А.

Белорусский национальный технический университет

Практически во всех многоквартирных безлифтовых домах существует проблема устройства безбарьерного доступа в квартиры.

Анализ зарубежной практики реконструкции многоквартирных зданий показал, что одним из наиболее рациональных путей решения этой проблемы является пристройка наружных лифтов и галерей по продольному фасаду здания. Металлические, выполненные аналогичные строительным лесам, или сборные железобетонные галереи пристраиваются к дворовому или уличному фасаду здания.

Галереи пристраиваются фасаду как плотно, так и на расстоянии. В случаях, когда галерея относится от фасадной стены на расстояние 1,5–2 м, для входа в каждую квартиру устраивается мостик. Устройство отнесенных от фасада галерей позволяет сохранить естественную освещенность помещений и уменьшает возможность их просматривания. Для уменьшения просматривания используют окна-фрамуги, современные виды отражающего стекла и жалюзи. От неблагоприятных погодных условий галереи защищают светопрозрачными козырьками и экранами.

Перестройки с изменением секционной объемно-планировочной системы в галерейную вначале проводились при перестройке домов с квартирами для пожилых, но позже начали проводиться и в домах с квартирами общего типа. Во многих случаях при перестройке дома формируется только новая система планировочных коммуникаций, а перепланировки самих квартир не проводятся. На месте демонтируемых встроенных лестниц устраиваются внеквартирные шлюзы или помещения квартир.

В зарубежной практике встречаются паллиативные решения, когда пристройка галерей проводится в нескольких секциях здания, или галерейная система используется в мансарде или надстраиваемых этажах. Реконструкция многоквартирного здания путем пристройки галерей к зданию проста по технологии строительства, выгодна с экономической точки зрения, так как один лифт обслуживает несколько секций или даже домов. Существенным преимуществом такой реконструкции является повышение энергоэффективности здания, так как галереи, пристроенные лестницы и наружные лифты создают систему неотапливаемых внеквартирных коммуникаций, а в отапливаемом объеме находятся только квартиры.