

УДК 72.025.5

**ОСОБЕННОСТИ РЕКОНСТРУКЦИИ МАЛОЭТАЖНЫХ
СЕКЦИОННЫХ ЗДАНИЙ В НОВЫХ
СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ**

Рак Т. А., БНТУ, г. Минск

При развитии городов спутников одной из проблем является преобразование существующего жилого фонда. В новых социально-экономических условиях общество остро воспринимает проблемы качества жилья, поднимая планку требований к жилищному стандарту по потребительским характеристикам жилых единиц и эстетическим качествам зданий и застройки.

В жилом фонде многих городов спутников велика доля 2–3 этажных многоквартирных домов, построенных в 60–80 гг. прошлого века. Эти дома по своим качествам существенно проигрывают по сравнению с коттеджами и многоквартирными домами современной постройки. Но, как показывает практика преобразования секционных зданий, построенных по программам социального строительства в экономически развитых странах в период острого жилищного кризиса, планировки малоэтажных секционных домов могут быть достаточно легко адаптированы к современным жилищным требованиям. Наряду с приемами перестройки общими для всех видов секционных зданий (пристройки, надстройки, внутренние перепланировки) для малоэтажных домов существуют особые возможности перестройки путем трансформации объемно-планировочной системы здания в блокированную или смешанную. При таких радикальных перестройках все здание делится по вертикали или горизонтали на индивидуальные жилые ячейки, каждая из которых имеет собственный вход и небольшой придомовой участок.

Перестройки с изменением объемно-планировочной системы позволяют резко повысить потребительские качества жилища путем повышения комфортности жилых ячеек, формирования большого разнообразия типов блок-квартир, повышения эстетических характеристик здания и застройки. Архитектурный образ здания может изменяться как путем формирования новых фасадов дома в целом, так и создания индивидуального фасада каждой блок-квартиры.

При перестройке секционного дома в аналог таунхауса должен происходить подъем жильцов по «социальной жилищной лестнице» от квартир-росъемщика к собственнику дома. Для этого необходимо формирование заинтересованности собственников в модернизации своего жилья и адресная социальная ориентированность реконструктивных мероприятий.