

**Организация строительства при реконструкции зданий**

Сеничева Ж.Ф.

Белорусский национальный технический университет

В последние годы объемы нового строительства жилых, общественных, промышленных зданий снижаются и все активнее вырастают объемы работ по ремонту и реконструкции объектов. Это происходит по ряду причин: историческая и архитектурная ценность зданий; единовременные затраты на реконструкцию объектов меньше чем на новое строительство; отсутствие свободных площадок для строительства в городах; сохранение историко-архитектурного ландшафта, повышение внимания к градостроительному наследию. Во многих странах проявляется тенденция сохранить не только исторические и архитектурные памятники или историческое ядро города, но и здания рядовой застройки, кварталы, возведенные в традиционной манере, которые являются важным элементом городской среды. Здания устаревают в техническом, экономическом и функциональном отношениях. Также здания могут стать устаревшими с точки зрения местоположения. Реконструкция – особая разновидность строительства, сложный вид восстановления зданий, связанный с переустройством их объемно-планировочного и конструктивного решения, с усилением или заменой изношенных конструкций и инженерных систем, физически изношенного технологического и инженерного оборудования. Здание приводят в соответствие с современными санитарно-гигиеническими, техническими и экологическими требованиями, улучшают потребительские качества. Задача во всех случаях обеспечить минимальную стоимость строительства, высокий комфорт и экономию всех видов энергоресурсов и затрат при эксплуатации. Реконструкция очень сложный процесс и имеет ряд отличительных особенностей от нового строительства. К ним относятся: сохранение несменяемых конструкций; производство работ в условиях сложившейся городской застройки, стесненность строительной площадки, ограниченность фронта работ; индивидуальность объемно-планировочных и конструктивных решений; значительные объемы разнородных, рассредоточенных и малообъемных работ, выполняемых вручную, невозможность применения средств механизации (из-за стесненности и существующих коммуникаций); наличие специфических процессов (демонтаж, усиление и др.); отличный от нового строительства набор работ подготовительного периода.

Особенности реконструкции зданий диктуют и особый подход к проектированию организации строительства, ее состав и содержание.