

Реконструкция панельных жилых домов серии 1-464 с расширением и надстройкой

Захаркина Г.И.

Полоцкий государственный университет

Для Республики Беларусь проблема реконструкции массовой жилой застройки 1960–1970-х годов приобретает особую значимость. Учитывая то обстоятельство, что этот жилой фонд морально и физически устарел, не удовлетворяет современным потребительским качествам.

Проблема комплексной реконструкции может быть решена методом вторичной застройки. Современные нормы позволяют вести на сложившихся территориях дополнительно новое строительство, увеличивая при этом этажность и ширину существующих зданий. Таким образом, повышается эффективность использования городской территории, одновременно совершенствуются система общественного обслуживания, пространственные связи, архитектурно-планировочные решения.

В результате проведенных анализа и исследований санитарно-технических условий и архитектурно-планировочных решений домов серии 1-464 установлено, что их планировка не соответствует требованиям современных норм, т. е. морально устарела. Основные недостатки: маленькие кухни, проходные жилые комнаты, узкие прихожие без встроенных шкафов и кладовок, совмещенные санузлы, холодные наружные стены, тонкие перекрытия, разрушающиеся балконные плиты.

Среди возможных вариантов реконструкции экономичным является расширение корпуса путем пристройки пролетов со стороны главного или дворового фасада. Размещение лестнично-лифтового узла (в пристраиваемой части дома или в существующей) определяется в зависимости от этажности и ориентации здания. В верхней части дома может располагаться чердачная или мансардная крыша.

Разработано авторское предложение реконструкции за счет пристройки и надстройки здания, что позволяет привести его в соответствие с современными нормами. Предложенный вариант включает перепланировку рядовой секции здания с демонтажом вентиляционных блоков. В предлагаемой разработке лестница и вход в здание оставлены в пределах осей существующей лестничной клетки, с установкой лифта в центральной части секции. В пределах 1-5 этажей рядовой секции общая площадь квартир одного этажа увеличивается на 60 м². Все комнаты изолированные, санузлы отдельные, площадь кухонь – 14 – 16 м². Введение лоджий, эркеров и мансардной крыши значительно преобразует архитектурно-пластическое решение фасадов и здания в целом.