

ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ РЕКОНСТРУКЦИИ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ ПЕРВЫХ МАССОВЫХ СЕРИЙ

Варич А.С., ст. преподаватель; Заниздра И.В., студентка
(*кафедра архитектурных конструкций*)

Вопрос реновации жилых зданий первых массовых серий становится все актуальнее. Осуществить этот процесс можно двумя подходами: снести или реконструировать эти здания. Анализ зарубежного опыта показывает, что вариантное решение реконструктивных приемов достаточно многообразно.

Так в Израиле реконструируют 4-5-этажные многоквартирные панельные дома массовых серий (шикунимы), построенные в 1950-60-е годы. Было реализовано несколько проектов по полному сносу таких зданий, в Тель-Авиве распространяется практика надстройки шикунимов дополнительными этажами на внешнем каркасе с собственными фундаментами. Реконструкция выполняется без отселения жильцов, увеличивается жилая площадь существующих квартир за счет внешних балконов и лоджий (а иногда и комнат), модернизируется всё здание с заменой коммуникаций.

В восточной части Германии, пятиэтажные «хрущевки» превращают в 3-4-этажные здания. Частичное удаление верхних этажей создало ступенчатый объем с большими крышами, которые используются как террасы. Квартиры первых этажей после реконструкции запроектированы с собственным приквартирным участком и в некоторых вариантах реконструкции с отдельным входом.

При реконструкции в Чехии прогрессивной тенденцией является отход от монофункциональности таких жилых домов. Это выражается в различии объемно-планировочных решений этажей, особом подходе к функциональному решению первых и последних этажей. Так первые этажи перепланируются под квартиры для пожилых людей или инвалидов. Эти малокомнатные квартиры имеют самостоятельные входы с улицы и развиваются на глубину пролета. Кухня освещается вторым светом.

Эта проблема актуальна в нашей стране, так как объем жилого фонда данной категории огромен. Задачами реконструкции является: продление срока службы зданий, ликвидация физического и морального износа, оснащение этих зданий современным инженерным оборудованием, повышение эксплуатационных характеристик и архитектурной выразительности.