

УДК 62.059.7

Захаркина Г.И., канд. арх. наук, доц.  
(ПГУ, г. Новополец)

### АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТИВНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ РЕКОНСТРУКЦИИ ЖИЛОГО ЗДАНИЯ СЕРИИ 1-464

Актуальность проблемы реконструкции и модернизации жилых домов индустриальной застройки 1960 – 1980 годов возрастает с увеличением срока их эксплуатации. Принципиальным вопросом дальнейшей эксплуатации крупнопанельных зданий является обоснование возможности их реконструкции для улучшения архитектурно-планировочных решений и жилищных условий в соответствии с требованиями современных норм [4; 5].

Жилые дома серии 1-464, построенные в период 1960 – 1970 годов, имеют степень износа около 30 %. Основным несущим остовом зданий данной серии служат поперечные и продольные железобетонные стены с шагом 3,2 и 2,6 м, пролетом 5,76 м и опирающиеся на них железобетонные плиты перекрытий размером «на комнату».

Учитывая незначительную степень физического износа, принято решение: пятиэтажки, построенные после 1963 года, не попадающие в зону массового сноса, подвергнуть реконструкции [1; 2].

Анализ возможных способов реконструкции жилых домов первых массовых серий показал, что в наибольшей мере социальным, экономическим и архитектурно-эстетическим требованиям отвечает способ реконструкции с расширением корпуса здания надстройкой этажей. Такое решение обеспечивает возможность перепланировки малометражных квартир согласно действующим нормативам, существенный прирост площадей жилья на застроенных территориях, многовариантные решения архитектурного облика зданий и застройки в целом. Поиски наиболее рациональных решений в этом направлении привели к идее создания многоэтажных ширококорпусных жилых домов, возводимых на месте реконструируемых зданий, названных автором разработки академиком РААСН С.Н. Булгаковым «домами вторичной застройки – ДВЗ» (защищены пат. № 2112850 от 03.11.1997) [3].

В общем виде объемно-планировочная и конструктивная система ДВЗ состоит из двух частей: новая часть многоэтажного дома в монолит-

ном или сборно-монолитном исполнении и старая часть дома, представляющая собой четырех- или пятиэтажный дом первых массовых серий, подлежащий реконструкции, которые объединяются в единую архитектурно-строительную систему.

Расширение реконструируемых домов может выполняться со стороны главного фасада, со стороны дворового фасада или в обе стороны. При этом в каждом случае приемы перепланировки квартир будут различными. Также по-разному будет решаться планировка лестнично-лифтового блока с размещением его в новой части дома или посредством продления существующей лестничной клетки на все этажи дома и размещения лифтов в смежном с ней шаге несущих поперечных стен.

В целях повышения планировочной гибкости надстраиваемых этажей в них принимается укрупненный шаг поперечных стен или укрупненная сетка колонн. Одним из приемов, обеспечивающих такое решение, является устройство в пределах первого надстраиваемого этажа несущих балок-стенок и монолитного перекрытия – стола, служащего основанием для надстраиваемых этажей.

Включение в объемно-планировочную структуру существующего пятиэтажного здания первых массовых серий должно находить отражение и в архитектуре ДВЗ. Трактовка фасадов первых пяти и вышележащих этажей может быть различной. Целесообразно активное включение элементов лестнично-лифтовых узлов, объединяющих старую и новую части дома в пространственную композицию здания. Важную роль в пространственной композиции здания имеет его завершение. Наличие технических, мансардных этажей, выступающих элементов лестнично-лифтовых узлов, изменение этажности отдельных секций – все это может быть использовано для придания необходимого своеобразия архитектурному решению ДВЗ. Активную роль в композиции фасадов могут выполнять остекленные лоджии, эркеры, ризалиты, ограждения балконов и лоджий.

В результате проведенного исследования индустриальной жилой застройки Новополюшка разработано авторское предложение по реконструкции крупнопанельного жилого здания серии 1-464 с осуществлением пристройки со стороны главного фасада и надстройки до 9 этажей (рис. 1).

С целью сохранения сложившихся статических нагрузок и жесткости здания несущие стены и существующие дверные проемы старой части дома максимально сохранены, только в некоторых местах пробиты новые проемы. Со стороны пристраиваемой части производится удаление подоконной части наружных стеновых панелей.

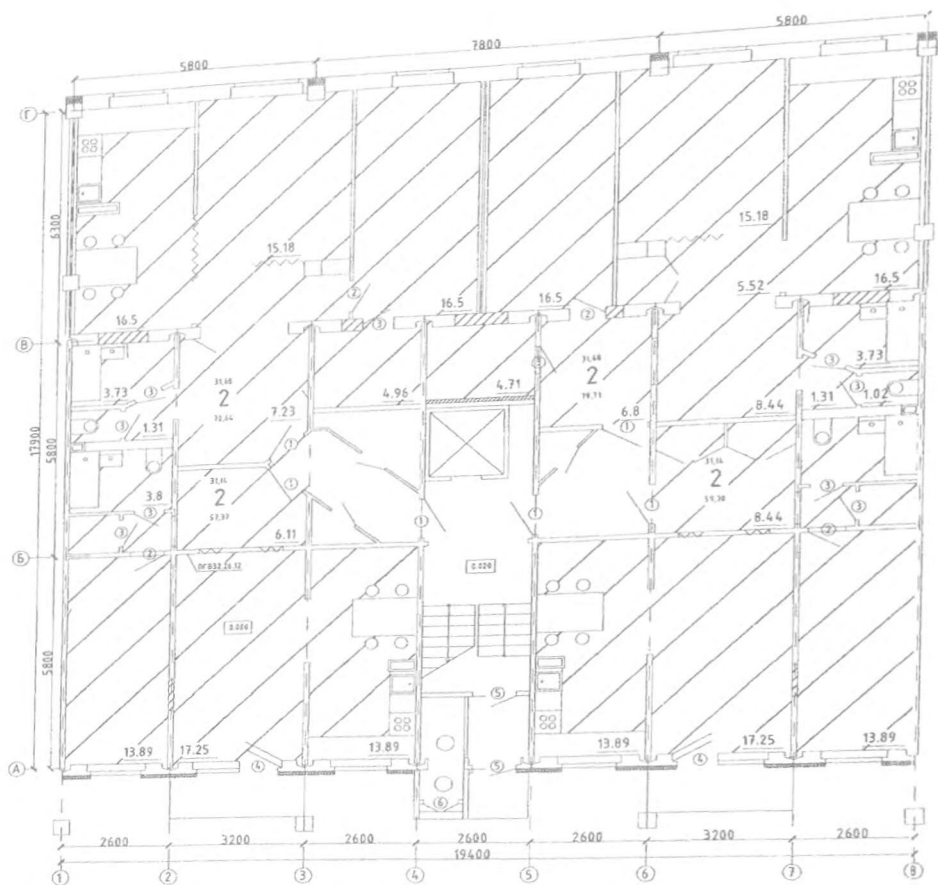


Рис. 1. План рядовой секции дома в пределах 1 – 5 этажей после реконструкции

Расширение корпуса здания на 6,3 м позволило запланировать входы в квартиры с лестничных площадок через тамбуры, оборудованные кладовыми. Каждая из четырех квартир обеспечена просторными прихожими и холлами со встроенными шкафами и кладовками. Во всех квартирах оборудованы большие кухни-столовые, предусмотрена возможность увеличения площади гостиных с помощью раздвижных перегородок, некоторые спальни оборудованы гардеробными комнатами. Входы в ванную и туалеты обеспечены через внутриквартирные шлюзы.

В пределах надстраиваемых 6 – 9 этажей располагаются одна четырёхкомнатная и одна двухкомнатная квартиры (рис. 2). Вход в квартиры осуществляется с лестничных площадок. Каждая из квартир обеспечена

просторными прихожими и холлами со встроенными шкафами и кладовками. Во всех квартирах оборудованы большие кухни-столовые и гостиные. В двухкомнатных квартирах предусмотрены отдельные санузлы, а в четырёхкомнатных – совмещённый туалет с ванной и постирочная с унитазом.

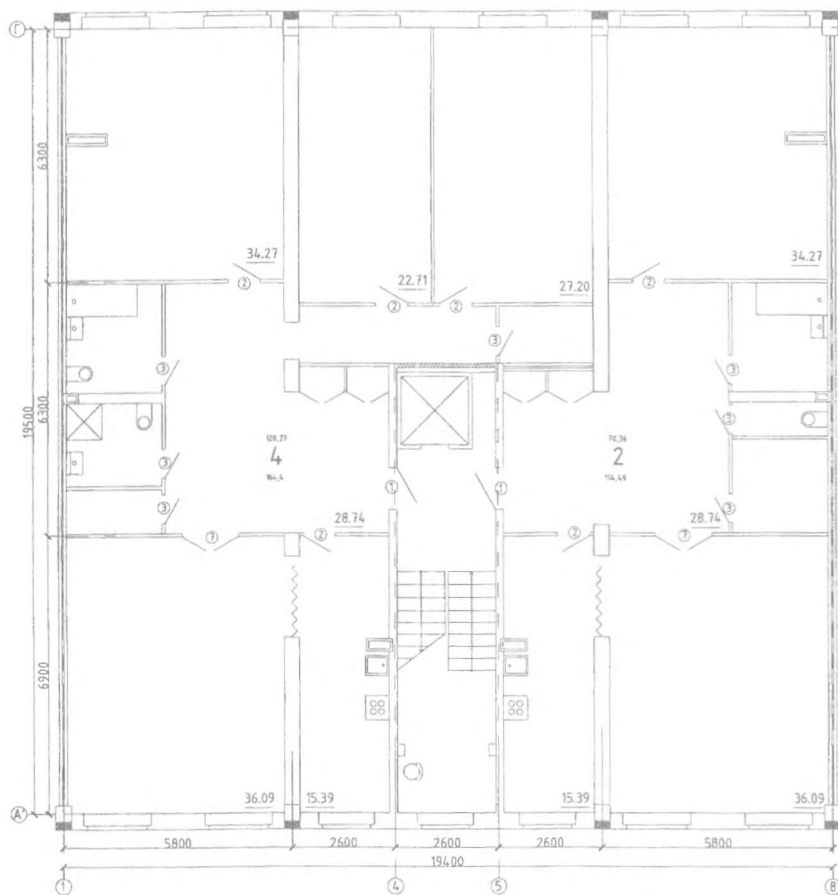


Рис. 2. План секции дома в пределах 6 – 9 этажей

В результате проделанной работы можно сделать следующие **выводы**:  
 – метод реконструкции путём увеличения этажности и расширения корпуса за счёт пристройки позволяет увеличить плотность застройки с сохранением существующего здания и использованием его физического ресурса;

– архитектурно-планировочное решение квартир реконструируемого дома и надстраиваемой части отвечают современным санитарно-гигиеническим требованиям;

– расширение корпуса реконструируемого жилого дома на 6,3 м способствует увеличению общей площади квартир на 25 %.

### Литература

1. Положение о реконструкции жилой застройки в населённых пунктах Республики Беларусь: утв. приказом М-ва архит. и стр-ва Респ. Беларусь от 14 мая 1999 г. № 124. – Минск, 1999. – 13 с.
2. О мерах по повышению эффективности эксплуатации жилищного фонда, объектов коммунального и социально-культурного назначения и защите прав потребителей коммунальных услуг: постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 17 янв. 2003 г., № 45. – Минск, 2003. – 7 с.
3. Булгаков, С.Н. Новая стратегия комплексной реконструкции жилых кварталов и микрорайонов с домами первых массовых серий / С.Н. Булгаков, А.И. Виноградов // Развитие современных городов и реформа жилищно-коммунального хозяйства. – М: Моск. ин-т коммун. хоз-ва и стр-ва, 2005.
4. Пилипенко, В.М. Комплексная реконструкция индустриальной жилой застройки: организационно-технологический основы / В.М. Пилипенко. – Минск: Адукацыя і выхаванне, 2007. – 280 с.
5. Шержаков, Б.М. Реновация пятиэтажной жилой застройки / Б.М. Шержаков, Д.А. Куваев // Жилищное строительство. – 2005. – № 8 – С. 10 – 13.

УДК 712.3(476)

**Бунакова М.Н.**

(ПГУ, г. Новополоцк)

### ПАМЯТНИК АРХИТЕКТУРЫ УСАДЕБНО-ПАРКОВЫЙ КОМПЛЕКС ВИДЗЫ-ЛОВЧИНСКИЕ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ЕГО РЕСТАВРАЦИИ

Проблема охраны, восстановления, рационального использования памятников усадебно-парковой и садово-парковой архитектуры и искусства остаётся весьма актуальной и очень сложной. Для её разрешения необходимы срочные меры по сохранению целостности парков, основных эле-