

УДК 69.059; 72.012.6

**ПРИЕМЫ ИЗМЕНЕНИЯ ВНЕШНЕГО ОБЪЕМА ТИПОВЫХ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ 1970 – 90-х гг.
ЕВРОПЕЙСКИЙ ОПЫТ****Е.С. ШКУРИН***(Представлено: Е.Ю. Орловская)*

Введение. В Республике Беларусь реконструкция жилого фонда является одним из актуальных направлений его сохранения. В соответствии с «Национальной стратегией устойчивого социально-экономического развития Республики Беларусь на период до 2030 года» в сфере жилищного строительства предусматривается «реконструкция кварталов жилой застройки 70-90-х годов XX века» [1, с. 67]. Это значительный по своей площади жилищный фонд, построенный из капитальных строительных материалов. Но, под влиянием времени, экономического, технического прогресса и социального развития общества физически и морально устаревший.

Для продления срока эксплуатации таких зданий в Республике Беларусь реализуется подпрограмма «Ремонт жилья», входящая в Государственную программу «Комфортное жильё и благоприятная среда» на 2021-2025-е годы. Одной из основных задач её реализации является «восстановление технических и потребительских качеств, а также сохранение эксплуатационной надёжности жилищного фонда» [2, с. 12]. Осуществляется данная подпрограмма путём текущего и капитального ремонта, с установкой или заменой лифтов.

В Республике Беларусь реконструкция, как правило, проводится без перепланировки квартир и без существенного изменения изначального объёма с сохранением существующего контингента жильцов [3]. При изменении внешнего объёма здания преимущественно происходит его надстройка либо к нему пристраиваются новые объёмы. Демонтаж применяется редко, так как с экономической точки зрения не целесообразен.

Цель исследования – выявить наиболее рациональные приёмы изменения внешнего объёма реконструируемых жилых зданий.

Задачи исследования:

- изучить приёмы изменения внешнего объёма жилого здания при его реконструкции, используемые в зарубежной практике;
- выявить наиболее актуальные приёмы, которые в последующем могут быть применены при реконструкции жилищного фонда в Республике Беларусь.

Основная часть. В странах Европы, таких как Германия, Российская Федерация, Чехия и др. существуют такие же с точки зрения градостроительства и эстетических качеств проблемы со зданиями из сборных панелей, что и в Республике Беларусь. При изучении опыта реконструкции таких зданий в общих чертах были выявлены следующие основные приёмы:

- изменение визуального объёма по вертикали;
- изменение визуального объёма по горизонтали;
- изменение внешнего объёма путём пристройки вертикальных и горизонтальных коммуникаций.

Изменение объёма по вертикали проводится путём надстройки и демонтажа (рисунок 1). При использовании первого приёма, осуществляется надстройка этажей или их части, мансард, пентхаусов, оранжерей и т.п.. Повышение этажности даёт прирост жилой площади здания, а значит и дополнительные финансы для реконструкции. Этот приём предоставляет широкий инструментарий для создания уникальных ансамблей, путём выделения и акцентирования конкретных жилых зданий. Демонтаж этажей или их части повышает уровень добрососедства и усиливает чувство комфорта при нахождении в среде сомасштабной человеку. Этот приём является скорее исключением и используется в случае сокращения численности населения.

Изменение объёма по горизонтали проводится путём пристройки, вставок и демонтажа (рисунок 2). При использовании первого приёма осуществляется увеличение ширины корпуса здания, пристройка дополнительных секций, квартир или комнат, а также входных групп и террас. Вставки устраиваются в промежутке между торцов расположенных рядом зданий. При демонтаже объёмов здания по горизонтали удаляются сегменты, представляющие собой секцию, квартиры или отдельные помещения.

Изменение внешнего объёма здания может осуществляться путём пристройки вертикальных и горизонтальных коммуникаций, таких как галереи, лестницы, лифты и террасы (рисунок 3). Часто использование такого приёма обосновано изменением объёмно-планировочной структуры дома или повышением уровня комфорта проживания. Активно используется приём изменения объёмно-планировочной структуры зданий средней этажности с секционной на галерейную.

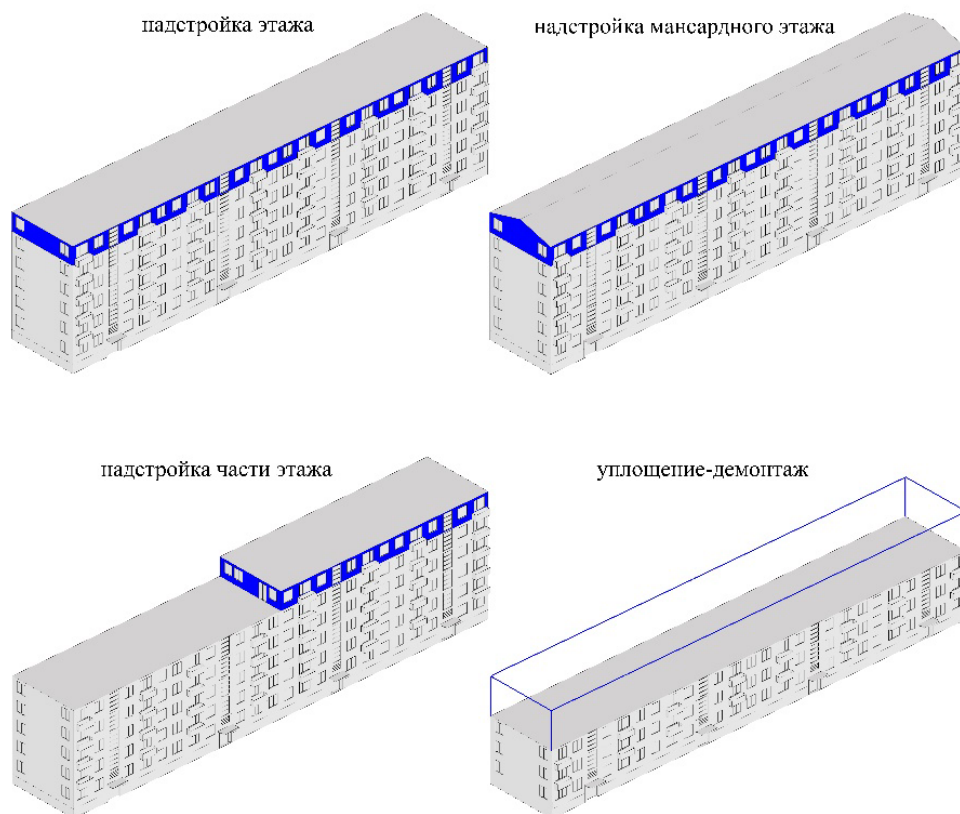


Рисунок 1. – Приёмы вертикального изменения объёма жилого дома

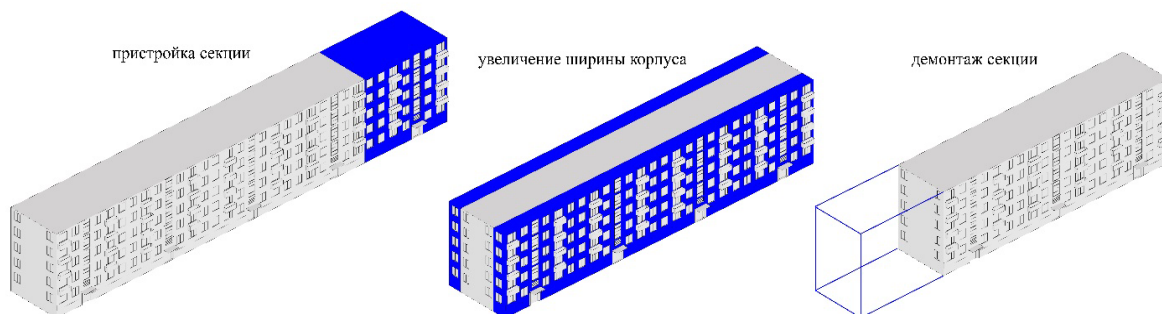


Рисунок 2. – Приёмы горизонтального изменения объёма жилого дома

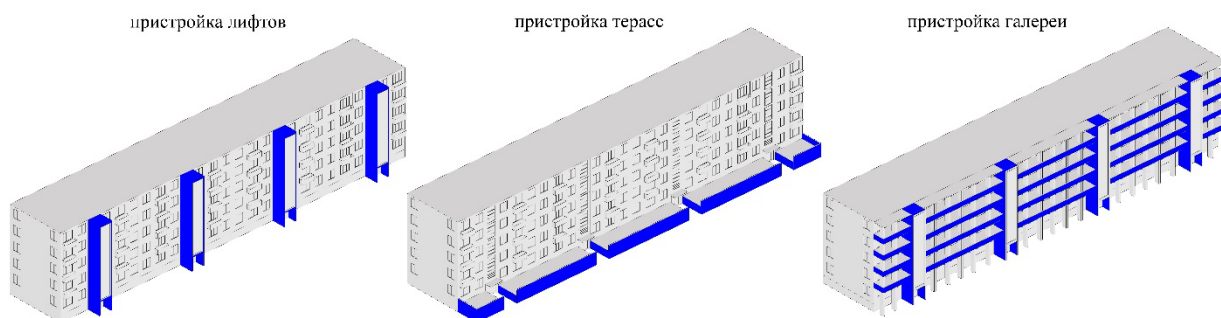


Рисунок 3. – Приёмы изменения объёма жилого дома путём пристройки вертикальных и горизонтальных коммуникаций

Заключение. Приёмы реконструкции, связанные с уменьшением этажности и демонтажем не являются актуальными для Республики Беларусь. В отличие от опыта Германии, у нас не происходит оттока населения, все жилые площади в индустриальных домах 70-90 гг. заняты собственниками, либо сдаются в аренду. Наиболее приемлемыми решениями являются надстройка и пристройка, т.к. они способствуют увеличению жилой площади дома, способствуют формированию более сложного силуэта и повышению уровня комфорта.

ЛИТЕРАТУРА

1. Национальная стратегия устойчивого социально-экономического развития Республики Беларусь на период до 2030 года [Электронный ресурс] : одобр. Протоколом заседания Президиума Совета Министров Республики Беларусь от 2 мая 2017 г. // Министерство экономики Республики Беларусь. – Режим доступа: <https://www.economy.gov.by/uploads/files/NSUR2030/Natsionalnaja-strategija-ustojchivogo-sotsialno-ekonomicheskogo-razvitija-Respubliki-Belarus-na-period-do-2030-goda.pdf> . – Дата доступа: 11.05.2021.
2. О Государственной программе «Комфортное жильё и благоприятная среда» на 2021-2025 годы [Электронный ресурс] : Постановлением Совета Министров Респ. Беларусь, 28 янв. 2021 г. №50 // Pravo.by / Нац. правовой Интернет-портал Респ. Беларусь. – Минск, 2021.
3. Реконструкция объектов архитектуры и градостроительства. Раздел П. Реконструкция жилых и общественных зданий [Электронный ресурс] : учебно-методический комплекс для специальностей первой ступени высшего образования 1-69 01 01 «Архитектура» и 1-69 01 02 «Архитектурный дизайн» / Белорусский национальный технический университет, Кафедра «Архитектура жилых и общественных зданий» ; сост. Т. А. Рак. – Минск : БНТУ, 2019.