

Н.В.Коняев, инженер (БрПИ)

МЕРОПРИЯТИЯ ПО РЕКОНСТРУКЦИИ И МОДЕРНИЗАЦИИ ДОМОВ ИЗ КРУПНОПАНЕЛЬНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ

Модернизация и реконструкция жилых домов является радикальным средством, позволяющим устранять и физический и моральный износ зданий. К настоящему времени жилые дома первого поколения индустриального домостроения, составляющие существенную часть жилищного фонда страны, подверглись значительному физическому износу, устранить который с помощью текущего ремонта невозможно. Поэтому в ближайшие годы предстоит осуществить массовый капитальный ремонт этих домов.

Поскольку модернизацию целесообразнее всего проводить одновременно с капитальным ремонтом, наступающий период создаёт благоприятные возможности для массовой модернизации жилищного строительства конца 50-х начала 60-х годов.

При модернизации и реконструкции возможны различные подходы, каждый из которых имеет свои достоинства, недостатки и следовательно, свою сферу применения.

Анализ научных и проектных разработок в области реконструкции, модернизации и капитального ремонта жилых зданий свидетельствует, что данная проблема разрабатывается недостаточно глубоко и последовательно. Далеки от решения такие принципиальные вопросы, как социально-экономическая граница эксплуатации зданий, оптимальный межремонтный период, учет градостроительных, исторических и культурных аспектов реконструкции, создание и освоение специальных машин, механизмов, материалов, конструкций, упорядочение нормативной базы.

На основе технического обследования жилых домов г. Бреста выявлено, что основным недостатком является ошибочный выбор ограждающих конструкций.

Внедрение в планово-проектную практику методов социально-экономической оценки ремонтно-реконструктивных мероприятий позволит осуществить внедрение прогрессивных проектных решений, удовлетворяющих потребности населения в условиях проживания, тем самым ускорит решение жилищной проблемы.