

АРХИТЕКТУРНО - ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ПРИЕМЫ ПОВЫШЕНИЯ КОМФОРТНОСТИ КВАРТИР ПРИ РЕКОНСТРУКЦИИ СЕКЦИОННЫХ ЗДАНИЙ

Рак Т.А.

Современные социальные потребности в области жилищной архитектуры определили необходимость увеличения типологического разнообразия жилищ и их дифференциации по уровню проживания.

Жилища, соответствующие современному стандартному уровню комфорта или с более высокими архитектурно-планировочными характеристиками, можно получить не только при новом строительстве, но и путем реконструкции или модернизации существующих типовых секционных домов.

Анализ примеров отечественной и зарубежной практики показал, что для получения в жилом типовом здании жилищ с повышенным уровнем проживания используются несколько основных реконструктивных приемов:

- трансформация квартиры с уменьшением количества комнат;
- модернизация секции. При этом повышение комфортности квартир происходит за счет уменьшения количества квартир в секции и перераспределения площадей между оставшимися квартирами в пределах существующего корпуса;
- реконструкция квартир. Этот прием основан на достройке к существующим квартирам различных объемов от достройки части помещения (обычно кухни или общей комнаты) для доведения их площадей до нормативных размеров до достройки структурных элементов квартиры (отдельных комнат или блока жилых подсобных помещений).
- строительство новых квартир путем достройки к существующему корпусу новых структурных элементов здания: мансард, отдельных квартир и блоков квартир с автономным входом в новые жилища или с входом в них по существующим общеквартирным коммуникациям;
- комплексная реконструкция, проходящая путем совместной реконструкции всех структурных элементов здания. При наиболее радикальных вариантах реконструкции может быть целесообразно изменение планировочной структуры.

Использование при разработке проектов реконструкции этих приемов ведет к вариантности архитектурно-планировочных решений. Результатом становится разнообразие проектных решений, при котором возможен выбор оптимального варианта по уровню комфорта жилых ячеек, архитектурно-композиционному решению и квартирному составу жилого дома, плотности застройки и т.д.