

## Современные тенденции реконструкции малозэтажных секционных зданий

Рак Т.А.

Белорусский национальный технический университет

В 70-80 гг. 20 века в небольших городах и поселках республики активно строились двух-трехэтажные секционные дома. Проживание в этих домах часто не соответствует образу жизни в малоурбанизированной среде, сами здания не интересны по внешнему облику, не отвечают современным требованиям по энергоэффективности. Но построенные индустриальными методами из долговечных строительных материалов эти малозэтажные здания могут эксплуатироваться еще длительное время.

Практика реконструкции аналогичных секционных зданий, построенных в период острого жилищного кризиса в экономически развитых странах, показала, что существует достаточно большой арсенал архитектурных приемов перестройки малозэтажных секционных зданий, позволяющих существенно повысить комфортность жилых ячеек и эффективность использования придомовой территории.

В основу перестройки малозэтажных секционных зданий должны быть заложены принципы максимальной индивидуализации жилых ячеек, обязательной функционально-планировочной связи всех квартир со своим земельным участком, возможность пространственного развития каждой квартиры.

С учетом этих принципов наиболее перспективными приемами для использования в отечественной практике перестройки малозэтажных секционных домов должны стать:

- разделение секционного здания по вертикали на блоки и формирование блок-квартир, аналогичных современным таунхаусам;
- «блокировка по горизонтали», перестройка здания с устройством индивидуальных входов во все квартиры, как первого, так и второго этажей, устройство квартир-дуプレксов на втором и третьем этажах;
- возведение на придомовой территории разнообразных по объему и функции пристроек.

При таких перестройках происходит подъем жильцов по «социальной жилищной лестнице» от квартиросъемщика к собственнику дома, возможно привлечение средств жильцов и их участие к перестройке своего жилища. Перестройки малозэтажных зданий не представляют значительных планировочных и строительно-технических проблем, но связаны с решением ряда организационных вопросов и конкретизацией прав собственности жильцов на приквартирный земельный участок.