

РЕКОНСТРУКЦИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

Реконструкция жилых зданий является одним из важных направлений решения жилищной проблемы. Она позволяет не только продлить жизненный цикл, но и существенно улучшить качество жилища, оснастить дома современным инженерным оборудованием, улучшить архитектурную выразительность зданий, повысить их энергоэффективность. Сегодня вопросы реконструкции зданий и сооружений становятся актуальными во всем мире и считаются одним из основных направлений обеспечения населения жильем.

Каждое здание, построенное в разное время, требует своей собственной методики и технологии реконструкции, чтобы остановить преждевременное старение, повысить долговечность и придать новый архитектурный облик.

Необходимость реконструкции зданий в целом связана со следующими проблемами:

- ежегодное увеличение ветхого и аварийного жилого фонда с износом, превышающим 50 %, что особенно наблюдается в последние годы, когда при постоянном дефиците средств на финансирование работ по текущему и капитальному ремонту зданий не осуществлялось систематическое поддержание фонда в надлежащем состоянии;
- изменение требований, предъявляемых к технико-эксплуатационным качествам жилого и общественного фонда, в первую очередь, его теплотехническим характеристикам;
- достижение критического уровня морального износа значительной части существующего жилого фонда, не отвечающей современным требованиям по объемно-планировочным, санитарно-гигиеническим, эстетическим и другим характеристикам [2].

Чтобы правильно выполнить проект реконструкции несущих элементов здания, необходимо проводить тщательное обследование технического состояния всех деталей и узлов конструктивного решения оснований и фундаментов, стен и перекрытий, покрытий и кровель сооружения, а также работы всех инженерных систем. Все это требует построения эффективного механизма систематического поддержания технического состояния зданий, основанного на стратегиях предупреждения аварийных ситуаций, отказов, повреждений конструкций и инженерного оборудования. Технология реконструктивных работ должна предусматривать утилизацию и вторичное использование элементов разборки, методы ведения работ, исключающие пыление, разброс материалов, повышенный шум и вибрацию [1].

Таким образом, реконструкция — комплексный процесс, который важно разумно организовать, провести точные подготовительные проектные работы и осуществить точные расчеты с учетом особенностей конкретного здания,

соотнести, проверить и выполнить всю проектную документацию, а также учесть близлежащую инфраструктуру и сооружения, чтобы реконструкция не повлияла на них.

Источники

1. Проблемы реконструкции жилых зданий различных периодов постройки [Электронный ресурс] // КиберЛенинка. — Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/problemy-rekonstruktsii-zhilyh-zdaniy-razlichnyh-periodov-postroyki/viewer>. — Дата доступа: 21.11.2022.

2. Реконструкция зданий и сооружений: основные проблемы и направления [Электронный ресурс] // КиберЛенинка. — Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/rekonstruktsiya-zdaniy-i-sooruzheniy-osnovnye-problemy-i-napravleniya-chast-1/viewer>. — Дата доступа: 21.11.2022.

3. Сложности при реконструкции жилых зданий старой постройки [Электронный ресурс] // Науч. электрон. б-ка. — Режим доступа: https://www.elibrary.ru/download/elibrary_43774819_28874184.pdf. — Дата доступа: 21.11.2022.