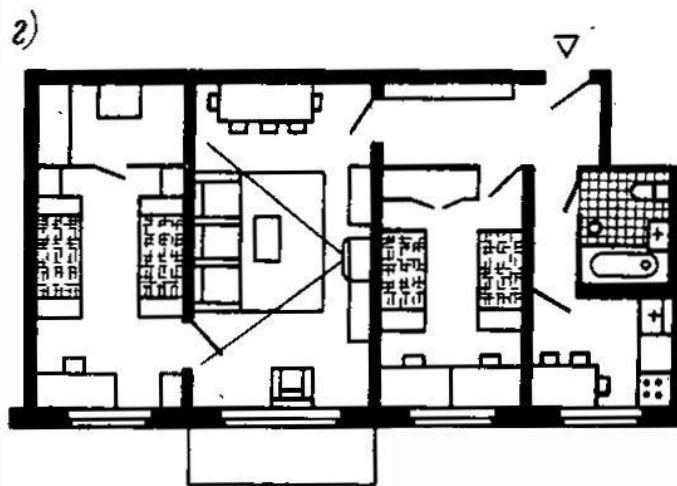
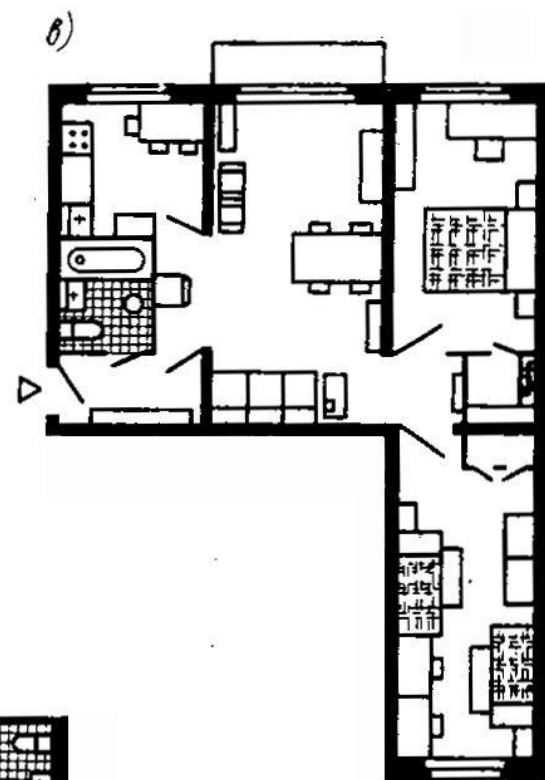
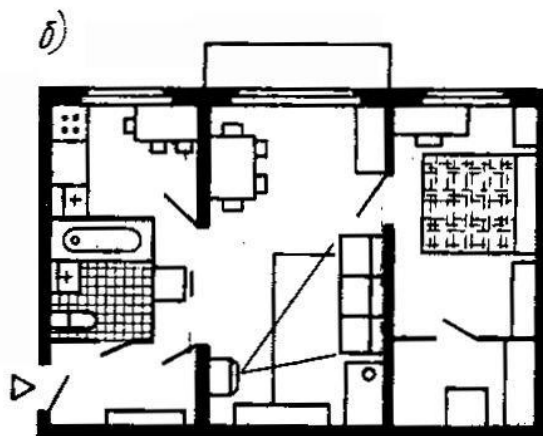
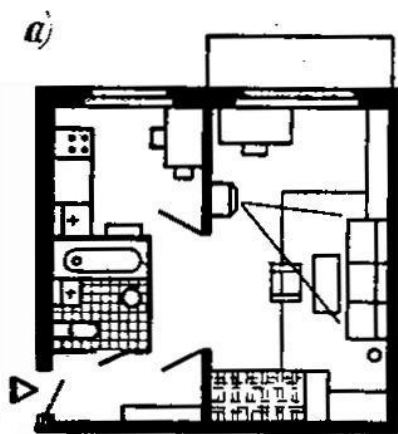
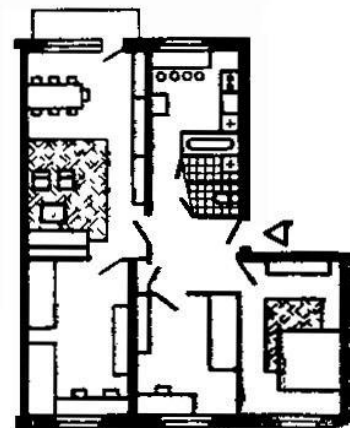
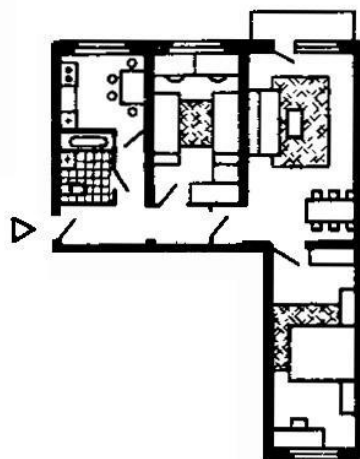
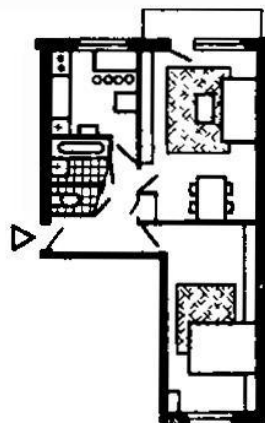
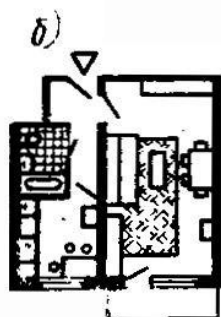
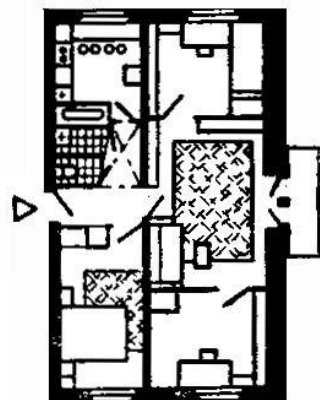
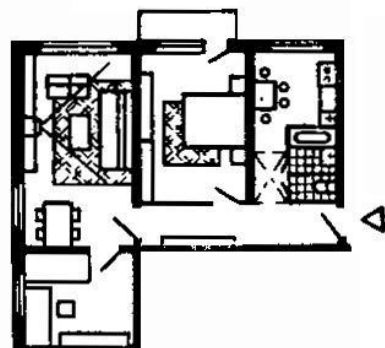
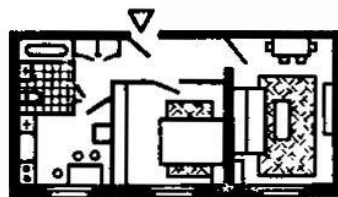
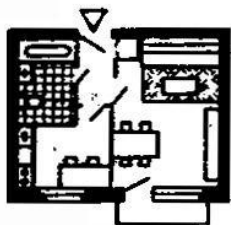


Общие положения
реконструкции здания нового
жилого фонда



Типы квартир крупнопанельных серий первого поколения:

a — однокомнатная квартира; *б* — двухкомнатная; *в* — трехкомнатная в домах широтной ориентации; *г* — то же, меридиональной



Типы квартир крупнопанельных секций второго поколения:
а, б — большие и малые квартиры

Основные задачи модернизации и реконструкции:

- **устранение планировочных недостатков квартир;**
- **повышение комфортности благоустройства (устройство мусоропроводов и лифтов);**
- **улучшение архитектурно-художественных качеств, как отдельных зданий, так и застройки в целом (в отличие от застройки до 1917 г. и с 1917 по 1957, где сохранение фасадов – первостепенное условие при модернизации и реконструкции).**

Типы модернизации пятиэтажного крупнопанельного жилого фонда

- Первый тип модернизации (М-1) предусматривает реконструкцию санитарно-технических систем, внутренней отделки, устройство дополнительных проходов в помещения, встроенной мебели и другое без перепланировки самих квартир;
- второй тип (М-2) в дополнение к мероприятиям первого типа — частичную или полную перепланировку квартир без изменения внешнего объема зданий;
- третий (М-3) — частичную или полную перепланировку секций с элементами надстройки и пристройки.

Основные конструктивные системы панельных домов

бескаркасная

- с узким шагом поперечных несущих стен (2,6; 3,2);
- со смешанным шагом поперечных несущих стен (чередование узкого и широкого);
- с тремя продольными несущими стенами

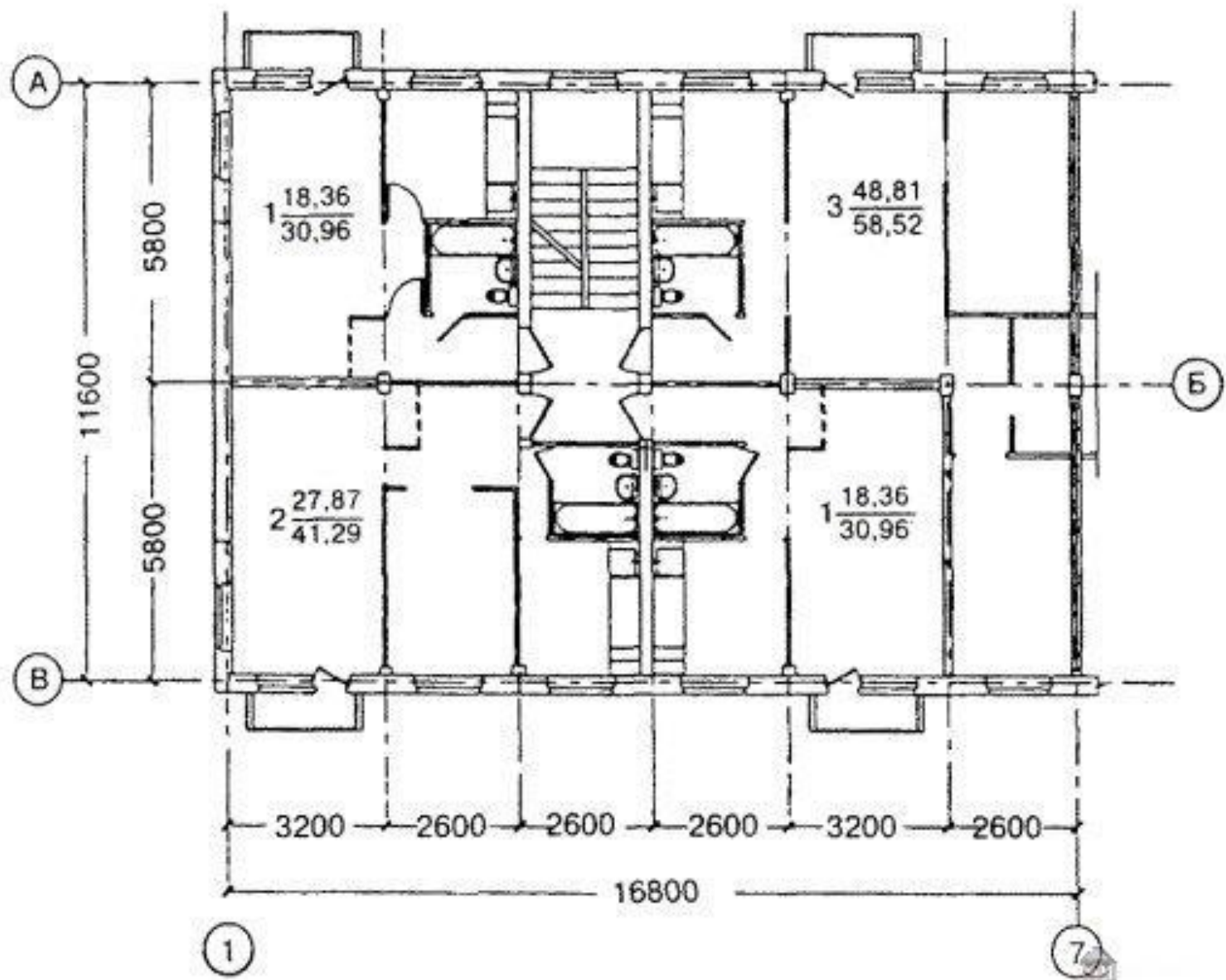
каркасная

- с внутренним полным или неполным каркасом.

Конструктивно-геометрические параметры планировочной структуры сечений основных серий проектов 50—60-х гг.

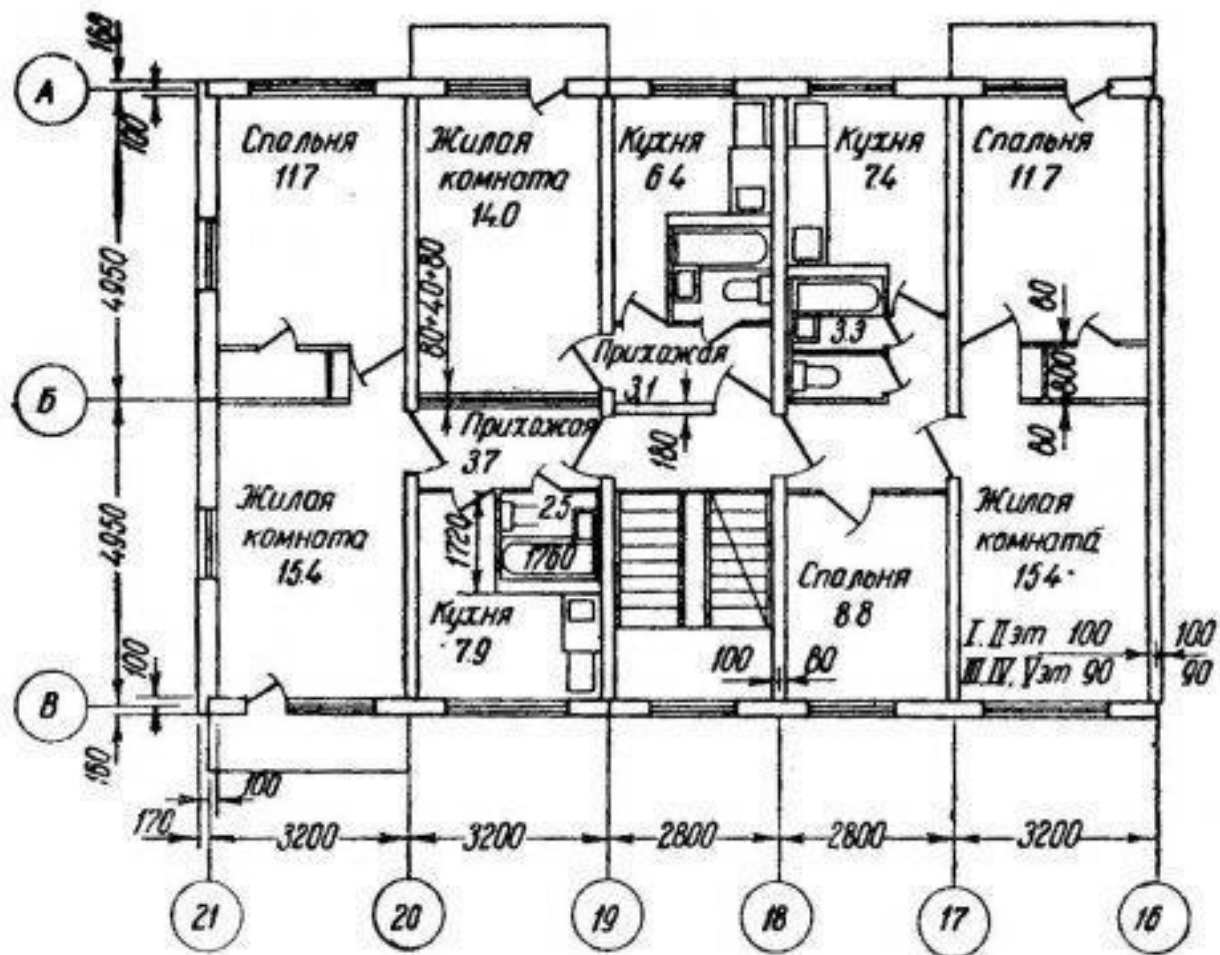
Наименование и серии типового проекта	Конструктивная система	Геометрические параметры, м		Структура секций
		продольные шаги	поперечные пролеты	
Всесоюзная 1-464	Бескаркасная, перекрестно-стенная, малый шаг	2,6; 3,2	5,7	4 -квартирная состава 2 - 2 - 2 - 3 или 1 -2 - 3-3
Московская 1605	То же	2,65; 3,4	5,8	То же
Московская К-7	Бескаркасная, поперечно-стенная, малый шаг	3,2	5,15	3 -квартирная состава 1 - 2 - 3 или 2 - 2 - 2
Московская П-35	То же	2,8; 3,2	4,95	То же
Ленинградская ЛГ-502	то же	3,2	5,30	3 -квартирная состава 2 - 2 - 2 или 1 - 2 - 3
Всесоюзная 1-467	Бескаркасная, поперечно-стенная, смешанный шаг	3,2; 6,4	5,25	4 -квартирная состава 2 - 2 - 2-3 или 1-2- 3-3
Всесоюзная 1-468	То же	3,0; 6,0	5,4	3 -квартирная состава 1 - 2 - 3 или 2-2-2
Всесоюзная 1-465	Бескаркасная, продольно-стенная	2,6; 3,2	6,0	4 -квартирная состава 1-2-3-3 или 2-2-2-3
Московская 1-515	То же	2,4; 3,2	6	То же
Всесоюзная 1-335	Неполный поперечный каркас	2,6; 3,2	5,8	То же

Серия 1-335

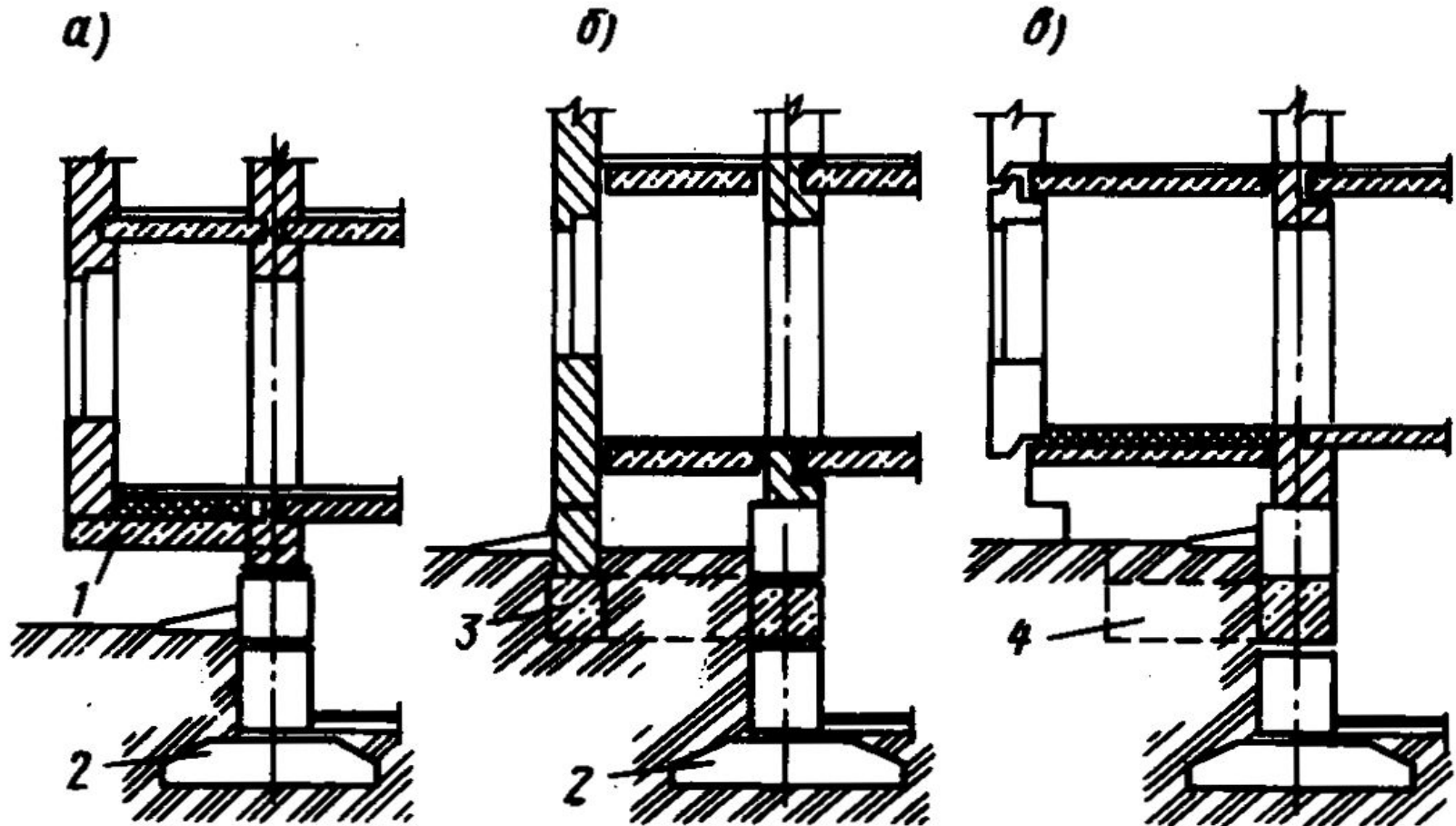


Серия К-7

СЕКЦИЯ 1+2+3 ШИРОТНОЙ ОРИЕНТАЦИИ



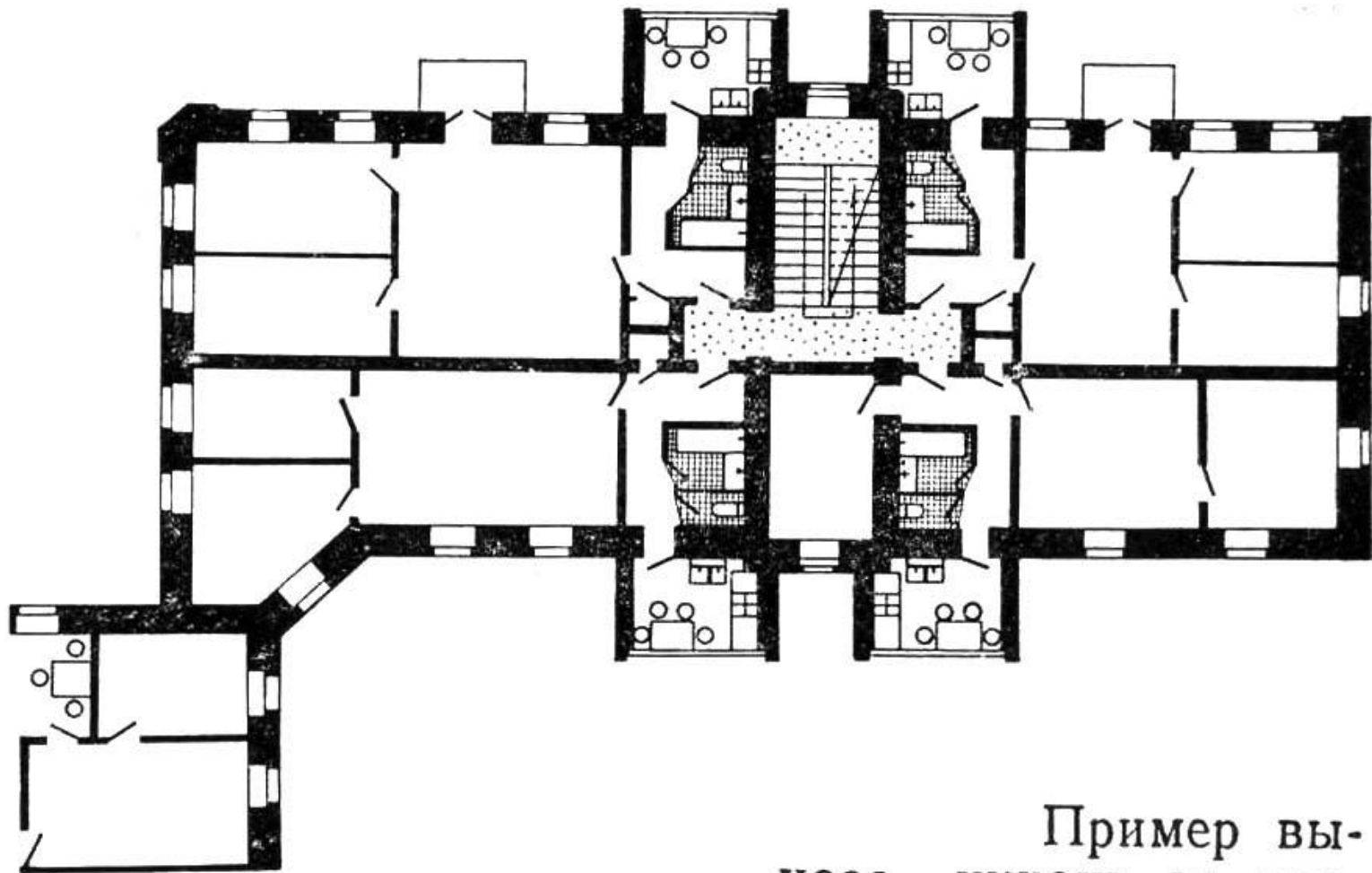
Пристройки



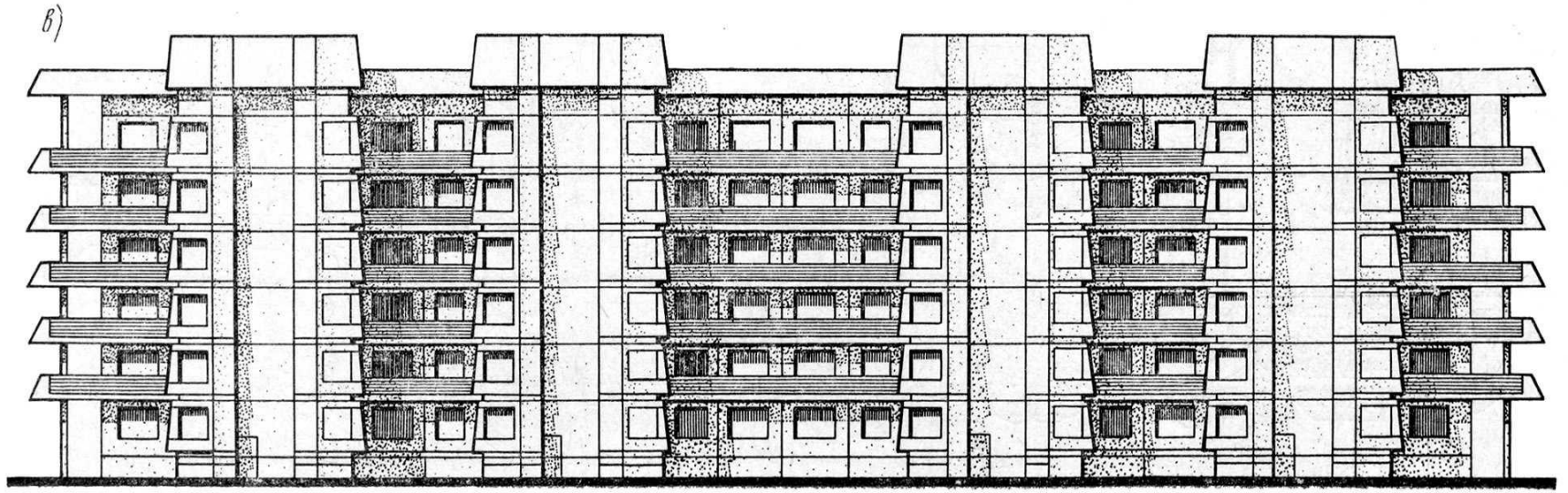
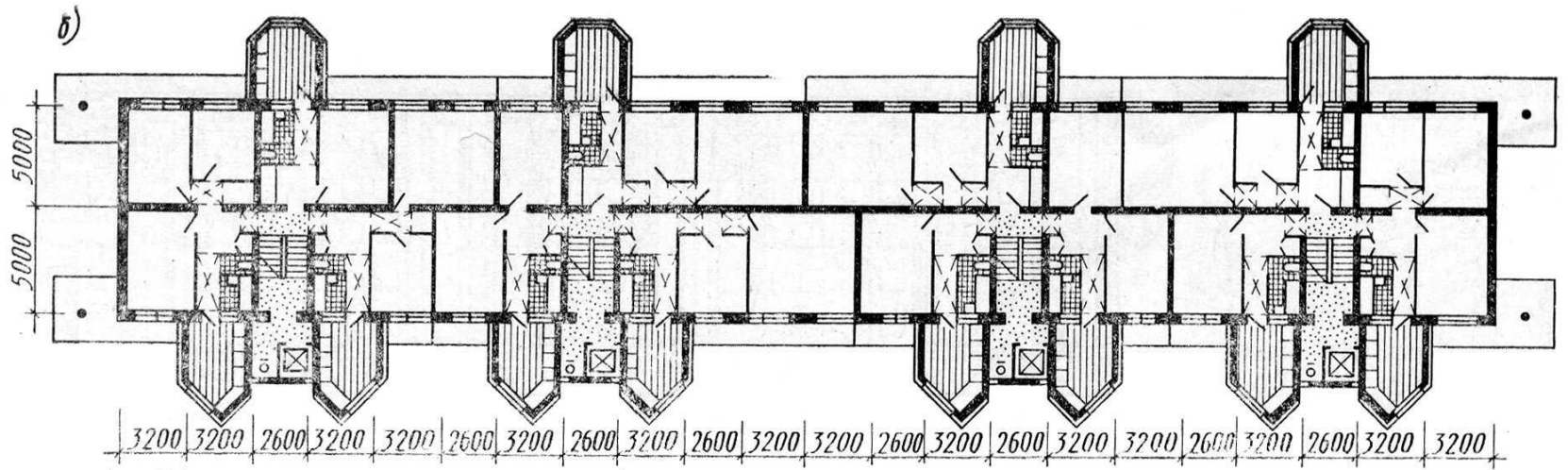
Пристройки к зданию с опиранием на консольную плиту (а), консольную раму (б) и консольную балку (в):
1 — консольная плита; 2 — фундамент основного здания; 3 — консольная рама; 4 — консольная балка

Типологию пристройки объемов к существующему зданию можно разделить на несколько категорий:

- неотопливаемые объемы элементов декора и комфорта (лоджии, балконы, входные навесы и др.);
- объемы отдельных помещений квартир (кухни, общие комнаты);
- объемы горизонтальных и вертикальных коммуникаций (лестницы, лифты, распределительные галереи и пр.);
- объемы, радикально изменяющие габариты и конструктивную структуру зданий.



Пример выноса кухонь за пределы дома в широтной трехквартирной секции



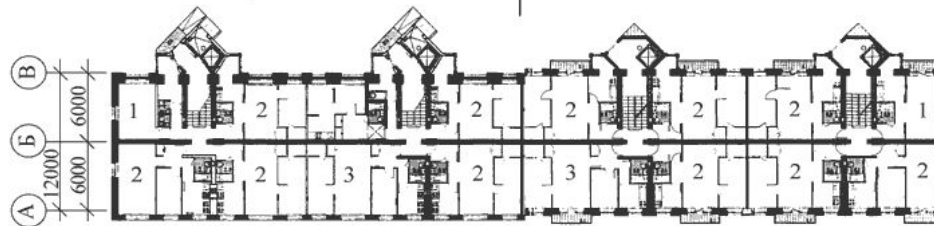
Фасад в осях 1-13

Торцевой фасад

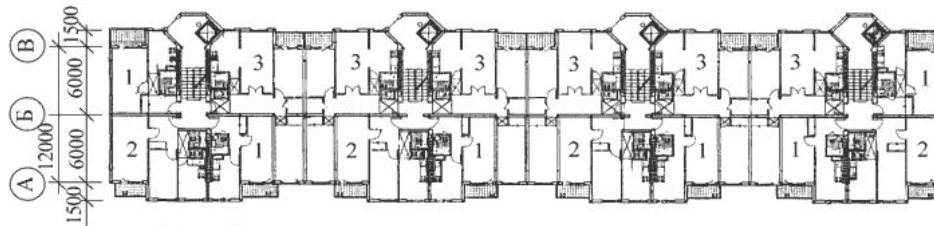


План первого этажа

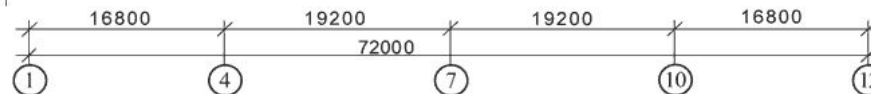
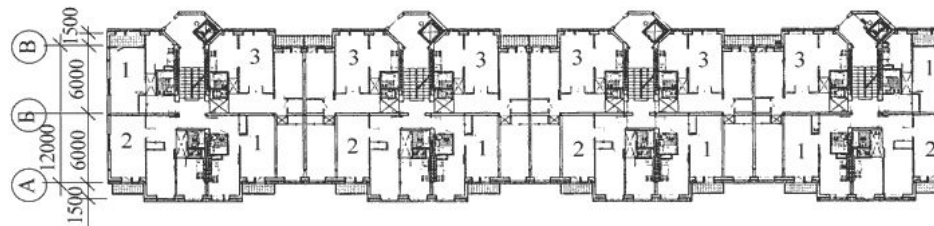
План 2 - 5 этажей



План 6 этажа



План 7 этажа





Серия 1-335

Берлин





Реконструкция панельных домов в Берлине





Дом-вставка

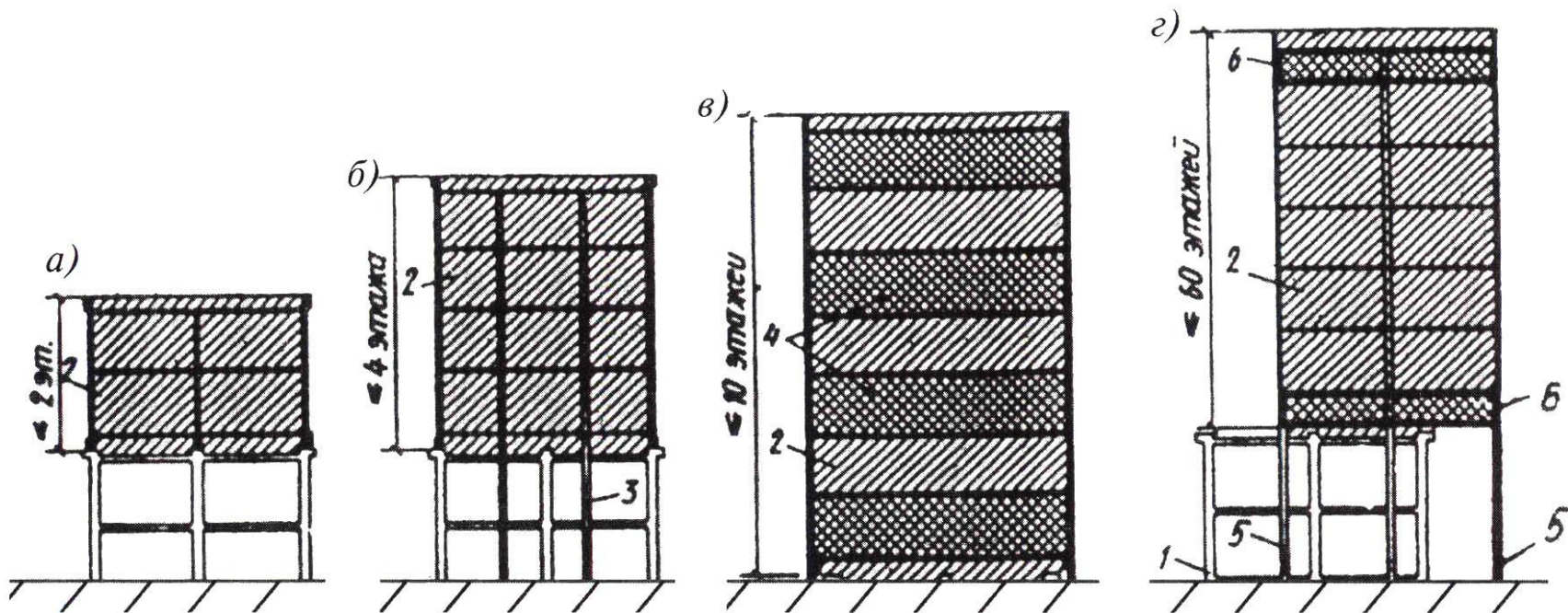


Дом-вставка



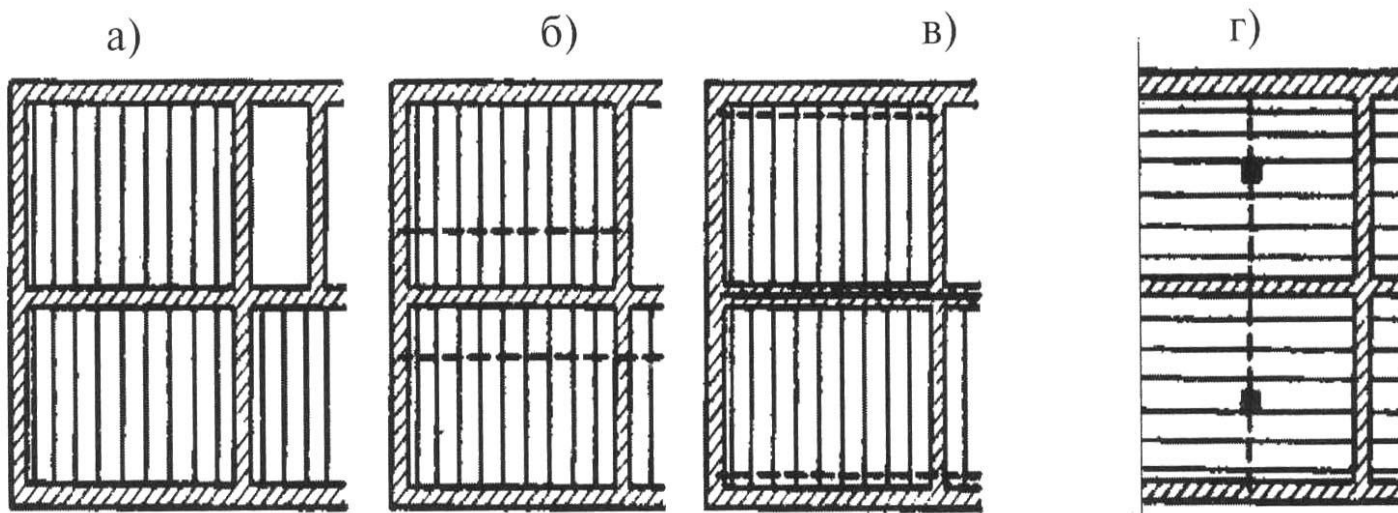
Надстройки проектируют трех конструктивных типов:

- с нагрузкой на основные несущие конструкции;
- с изменением конструктивной схемы;
- ненагружающими («фламинго»).



Конструктивные схемы надстроек (в разрезе)

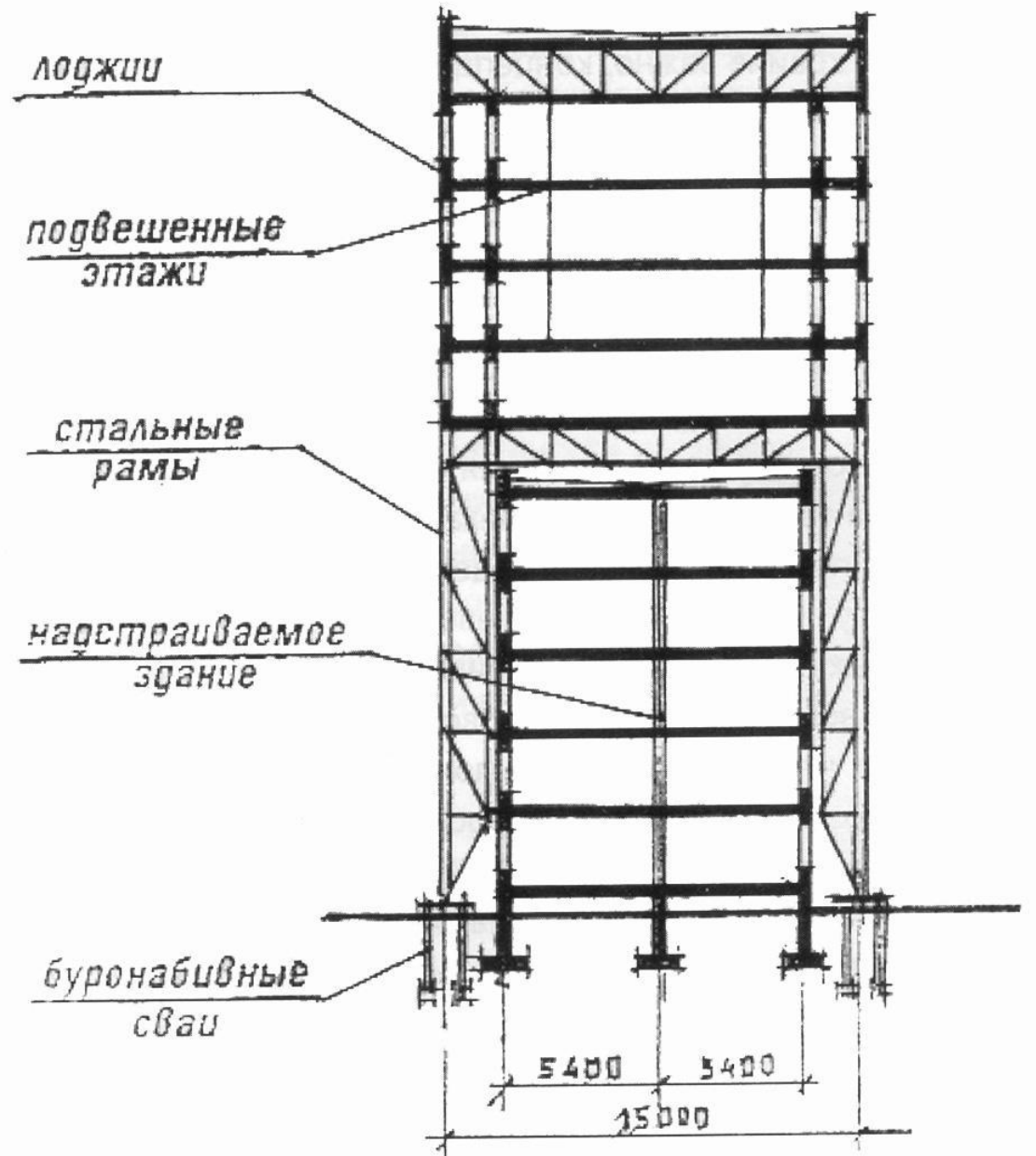
а), б) с передачей нагрузки на существующие несущие конструкции (а — без изменения конструктивной схемы, б — с изменением); в), г) ненагружаемые конструкции надстраиваемого здания (в — с поперечными балками-стенками, г — горизонтальными дисками-платформами (ростверками) через каждые 5 этажей); 1 — надстраиваемое здание; 2 — надстройка; 3 — колонны каркаса; 4 — балки-стенки; 5 — колонны, несущие только надстройку; 6 — ростверк



Конструктивные схемы надстроек (в плане)

а) существующая конструктивная схема; б) с передачей части нагрузки на ненагруженные поперечные стены; в) с передачей всей нагрузки; г) введение новых опор для разгрузки стен

Надстройки (метод «фламинго»)











ПРОДАЖА
ОФИСОВ
210-35-11 и 210-24-25

РИКО
ВСЕ

кафе
СОЛЬ
БЛ. КВАР. ДИМАКОВ

СЕРВИС ЦЕНТР
КОМПАНИИ



















ЕДНЕВНО 9⁰⁰-21⁰⁰
ЖИЗНЕННАЯ МАГИСТРАЛЬ, 10
студия загара
рика
1, 218-39-54

24



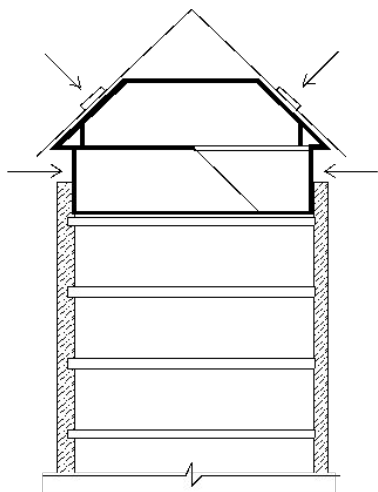


СОВРЕМЕННЫЙ ВАРИАНТ РЕШЕНИЯ ФАСАДОВ НАДСТРОЙКИ

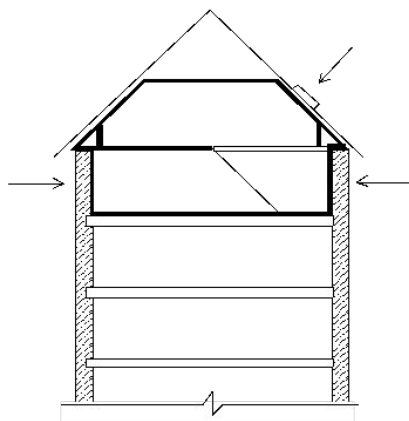
	СИММЕТРИЧНЫЕ		АССИМЕТРИЧНЫЕ
	ТРЕУГОЛЬНЫЕ	ЛОМАННЫЕ	ЛОМАННЫЕ, ОДНОСКАТНЫЕ
ОДНОУРОВНЕВЫЕ			
			
ДВУХУРОВНЕВЫЕ			
			
ДВУХУРОВ. с исп. ниж. эт.		 НИЖЕЛЕЖАЩИЙ ЭТАЖ	
			

Типы мансардных этажей по видам покрытий и уровням, включению в компоновку нижележащего этажа

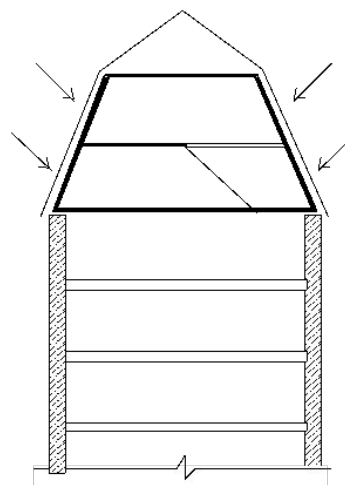
Мансарды с квартирами в двух уровнях



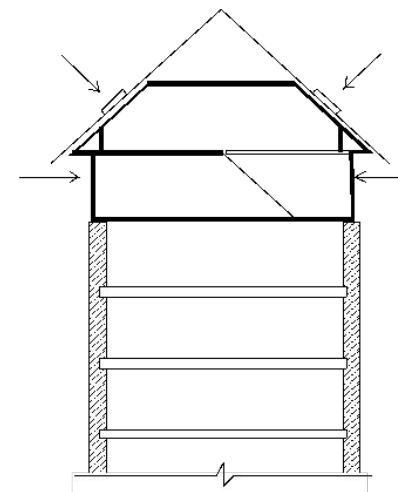
Устройство мансарды над тех.этажом



Использование верхнего этажа здания под первый уровень квартиры

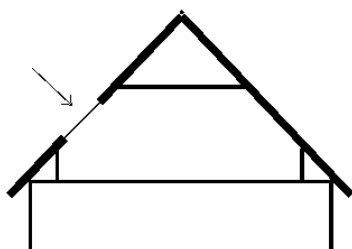


Размещение в мансарде новой двух-уровневой квартиры

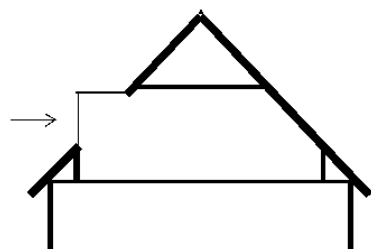


Надстройка этажа и мансарды

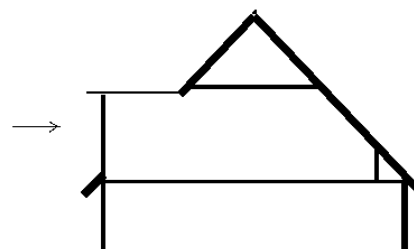
Оконные проемы в мансардах



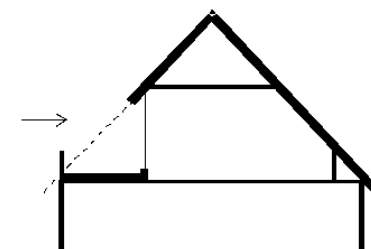
Окна в плоскости
крыши
Система «Велюкс»



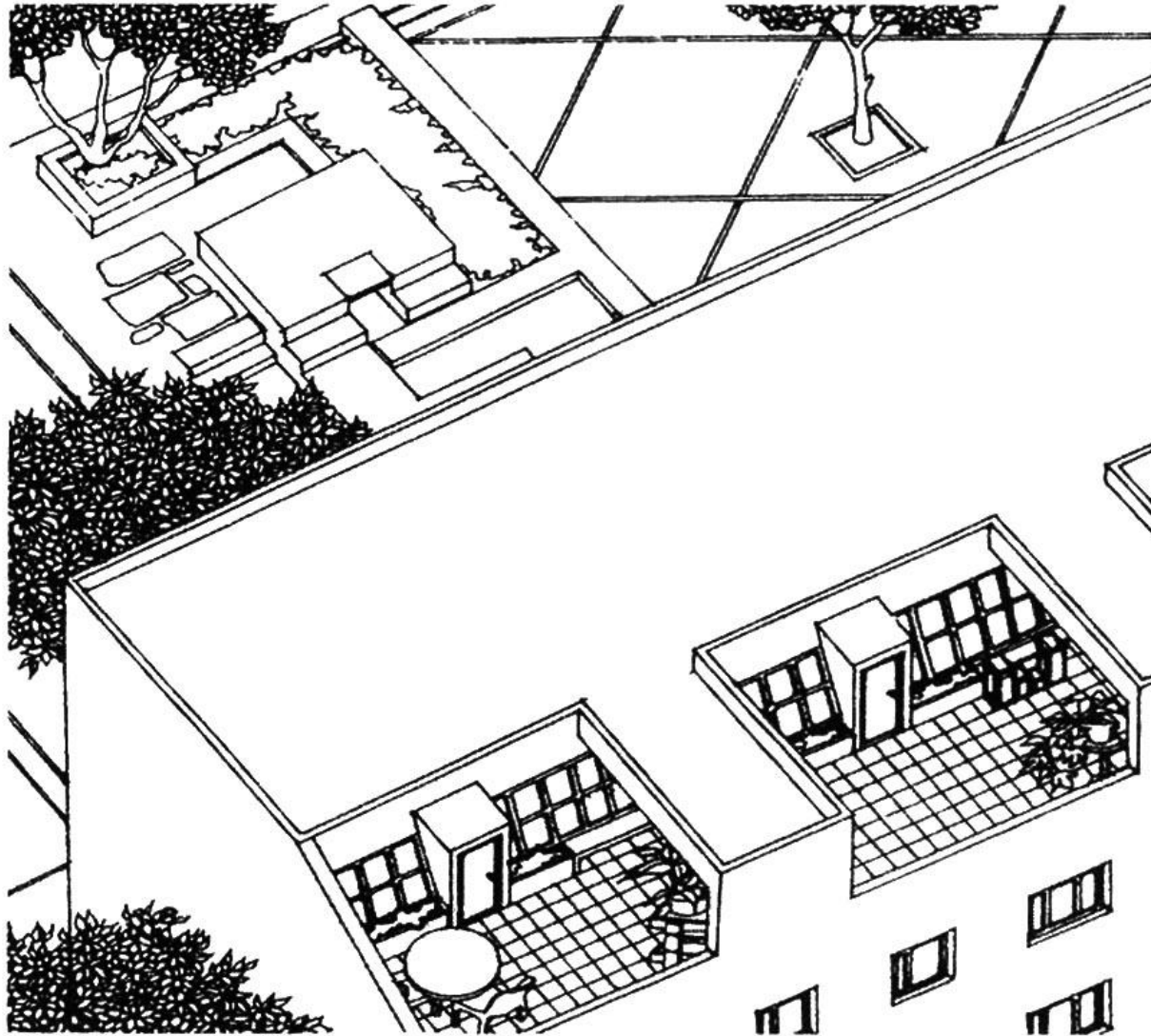
Вертикальные окна
с выдвжением
оконной коробки из
плоскости крыши



Вертикальные окна
с выдвжением
оконной коробки из
плоскости крыши
с наращиванием
стены здания



Задвижка оконных
блоков в глубь мансарды
с устройством балконов



Создание мансардного этажа развитием летних помещений в структуре мансардного этажа, ориентированных на одну сторону







ул. Грибоедова, 2а
до реконструкции



ул. Гвардейская, 1а
до реконструкции



после реконструкции
Площадь нового жилья в мансарде - 500 м²



в процессе реконструкции
Площадь нового жилья в мансарде - 1277 м²

