

# **РЕКОНСТРУКЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

**Тема: Реконструкция  
городской застройки**

**ПРЕПОДАВАТЕЛЬ: САМАРИНА ВИКТОРИЯ СЕРГЕЕВНА**

- ◆ Законспектировать параграф. Работу выполнять в тетради.
- ◆ Фото конспекта отправлять на эл. почту: [vikasamarina@inbox.ru](mailto:vikasamarina@inbox.ru)

# Мероприятия по реконструкции тесно связаны с решением комплекса проблем:

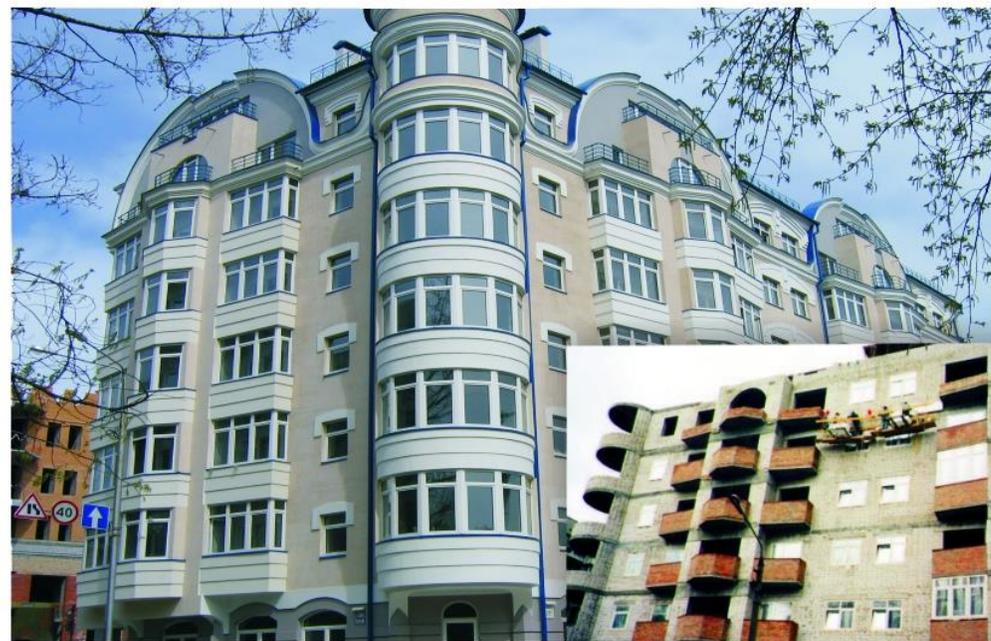
- ◆ 1. приспособление планировочной структуры города с новыми требованиями его развития ,
- ◆ 2. ликвидация физически изношенного и морально устаревшего фонда формирование архитектурных ансамблей с учетом сохранения исторического наследия ;
- ◆ 3. повышение интенсивности использования селитебных территорий путем износа малоценного фонда и строительства на новых многоэтажных высвобождаемых зданий ;
- ◆ 4. оздоровления городской среды .

## В частности :

- ◆ 1. повышение уровня комфорта в сложившихся районах ,
- ◆ 2. создание жилых и культурно - бытовых условий, отвечающих современным градостроительным требованиям и нормам.



◆ Реконструкция объекта (reconstruction) - совокупность работ, направленных на использование по новому назначению объекта и (или) связанных с изменением его основных технико-экономических показателей и параметров.



- ❖ Модернизация (зданий, сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций) (modernization) - совокупность работ и мероприятий, связанных с повышением потребительских качеств зданий, сооружений, коммуникаций, их частей и (или) элементов, с приведением эксплуатационных показателей к уровню современных требований в существующих габаритах.
- ❖ Очень важен тот факт, что модернизация является видом реконструкции, проводимой в существующих габаритах зданий, сооружений, коммуникаций.



- ◆ Реконструкция и модернизация существующей застройки направлена не только на удовлетворение текущих потребностей населения, но и на достижение перспективных целей, которая заложена в генеральный план города.



# К первоочередным мерам относятся:

- ◆ 1. планомерное упорядочение застройки с модернизацией капитальных и ликвидацией старых малоценных зданий ;
- ◆ 2. снос части пригодного для эксплуатации фонда в связи с неотложностью общегородских потребностей (расширение магистралей , строительство путепроводов , крупных общественных сооружений , разуплотнения и озеленение застройки и т.п. ) ;
- ◆ 3. ликвидация или вынесения в промышленные районы несвойственных жилым образованием мелких промышленно - складских объектов ;
- ◆ 4. выполнение работ по инженерному оборудованию , благоустройству и озеленению территории , оснащение объектами культурно - бытового обслуживания населения , спортивными и детскими площадками , создание уголков отдыха и др.



# Разрешительная документация при реконструкции на предоставленном земельном участке включает:

- 1) решение исполкома о разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта;
- 2) архитектурно-планировочное задание;
- 3) технические условия;
- 4) технические требования

