

Так выглядит один из районов «Восточное возрождение», застроенных пятиэтажками, который был реконструирован



Наш 01 (Лайнефельде)

Реконструкция хрущёвок в Лайнефельде началась с двух L-образных панельных домов. проект предусматривал сокращение количества квартир в двух зданиях на 40.



первого этажа здания. Получилась своего рода буферная зона между зданием и улицей.

Она же позволяет создавать мини-сады на открытых террасах.



На южном и западном фасадах сделали непрерывную линию балконов и террасы на крыше.



С балкона видно, как выглядит дом,
который не затронула реконструкция.



Наш 02 (Лайнефельде)

Когда-то это была 6-этажка, но архитекторы приняли решение **удалить два верхних этажа**. Они стремились не только уменьшить здание, но и сделать его более разнообразным.



Балконы смещены друг относительно друга,
а у первых этажей, конечно, есть террасы.
Всё это защищает врезанная в дом консольная крыша.



Нас 03 (Лайнефельде)

Те же принципы были применены и при реконструкции этого дома. Теперь вместо шести этажей осталось четыре, а фасад серьезно разнообразили.



У квартир на первых этажах появились просторные сады.
Балконы верхних этажей разного дизайна и размера





Haas 04 (Лайнефельде)

Этот дом изначально был довольно компактным, но...
Смотрите, во что его превратили! **Верхний этаж был удалён, а на крыше появились открытые террасы.**







Terrasse mit Privatgarten

Нaus 05 (Лайнефельде)

Бывшая пятиэтажка потеряла сразу два этажа и превратилась почти что в ряд таунхаусов. Центральный сегмент здания вообще было решено снести.





Наш 06 (Лайнефельде)

Ещё один пример "урезанного" дома

Его сократили на два этажа, а также **удалили по одному сегменту с каждого конца.**



Получилось современное малоэтажное жильё! С обратной стороны здесь своеобразно оформили выход к террасам. Для первого этажа это кирпичная арка, а для второго – балкон.



Но зачастую немецкие "хрущёвки" просто **качественно ремонтируют**.

Эти дома по-прежнему ничем не примечательны, но и сносить их незачем. **Достаточно лишь хорошо отремонтировать дом**. Не надо тратиться на снос, не надо искать удобного девелопера, который застроит давно сложившийся район гигантскими многоэтажками, навсегда испортив инфраструктуру и нарушив баланс населения.





Ilya Varlamov



Ilya Varlamov | varlamov

Реконструкция дома во Франции

- 17-этажный дом «Тур Буа Ле Претр» был построен во Франции в 1960г.
- Первый вариант этого проекта был осуществлен в **1957** в рамках выставки Interbau в берлинском Ганзейском квартале, и имеет **статус памятника архитектуры послевоенного модернизма** (квартиры в доме очень популярны).
- Французский вариант в XXI веке был признан устаревшим. Теперь же, после реконструкции парижская башня вновь стала образцом – теперь уже обновления жилого фонда социального жилья.



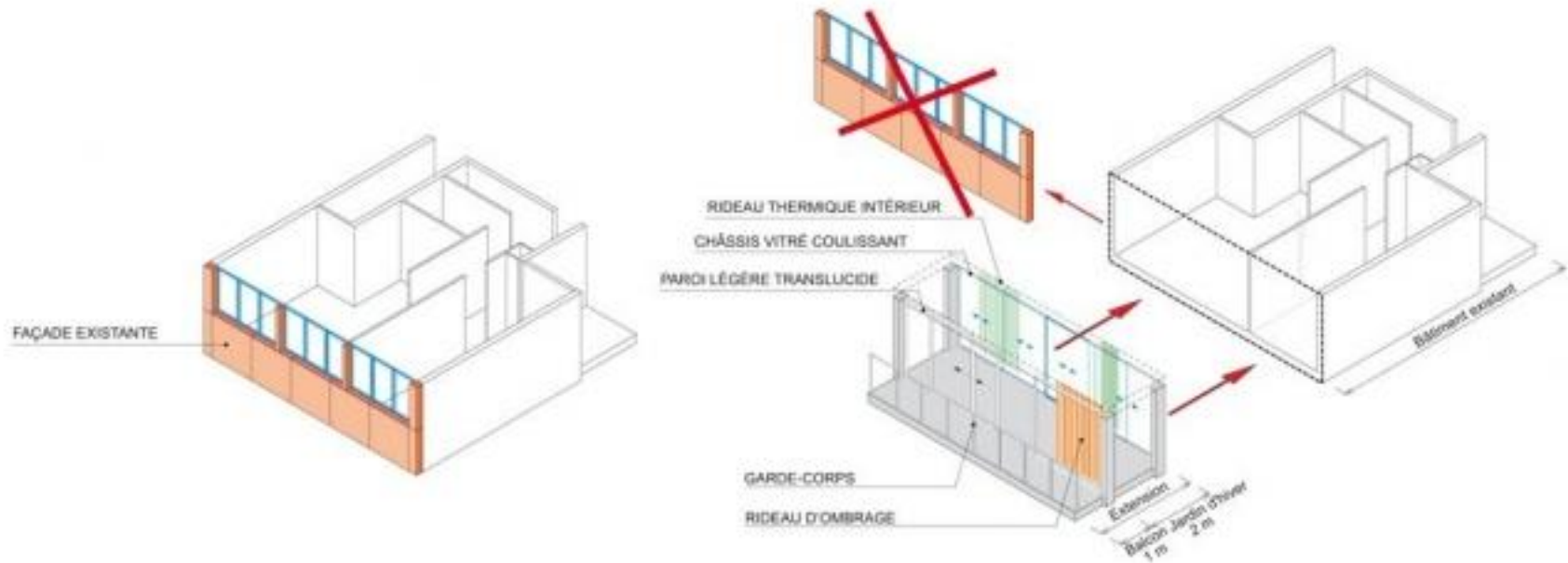
Реконструкция проходила без отселения жильцов – при реконструкции использовались сборные детали, что свело «разрушительную» сторону ремонта к минимуму



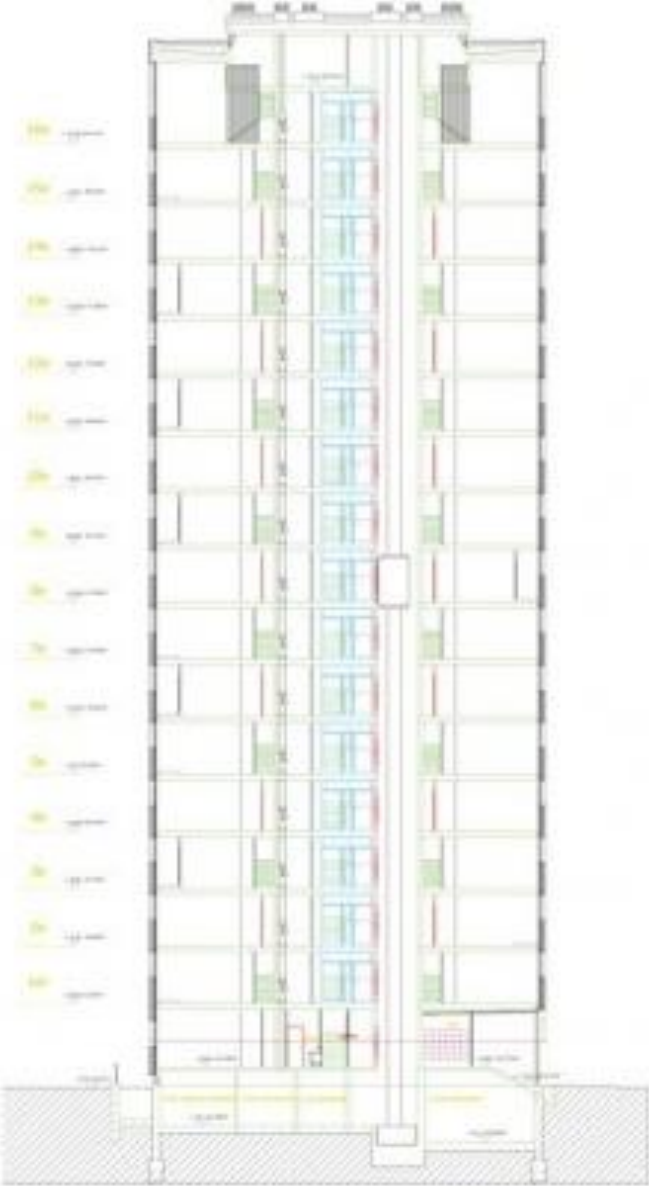
Существовавшие фасады постройки были разобраны, а на их месте была сооружена **самонесущая конструкция из террас и балконов**. В результате, каждая квартира получила остекленный «зимний сад» шириной 2 м и открытый балкон шириной в 1 м во всю длину своего участка фасада.

От гостиной новые пространства отделены раздвижными дверьми из оргстекла. В результате, благодаря прозрачности новых перегородок, квартиры прекрасно освещены солнечным светом, а от лишнего жара их защищают подвижные жалюзи; также есть дополнительная изоляция для сохранения тепла в зимние месяцы.

Кроме того, учитывая выгодное положение и высоту здания, жильцы могут теперь любоваться панорамными видами Парижа. Но главным все же остается увеличение площади: так, квартира в 44 м² получила дополнительные 26 м².



EXISTANT

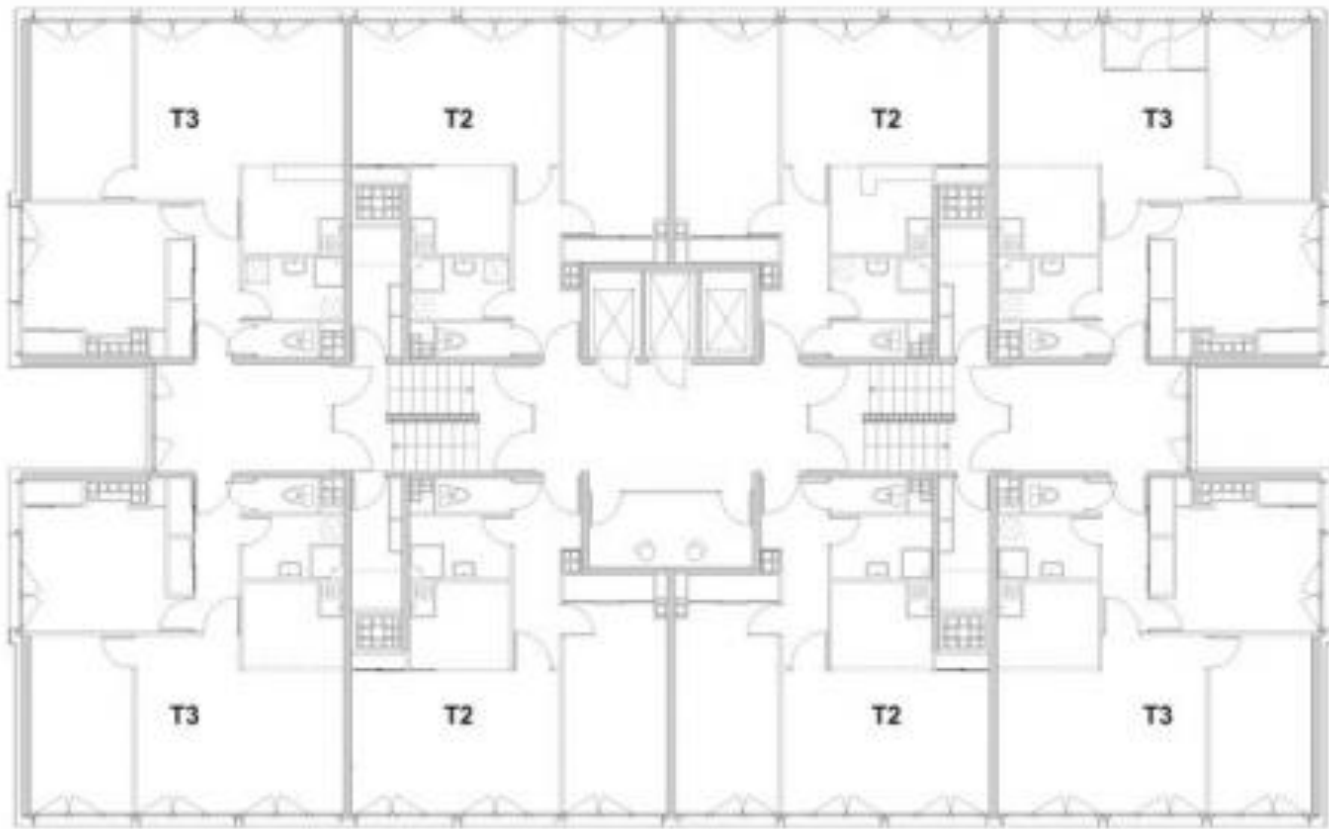


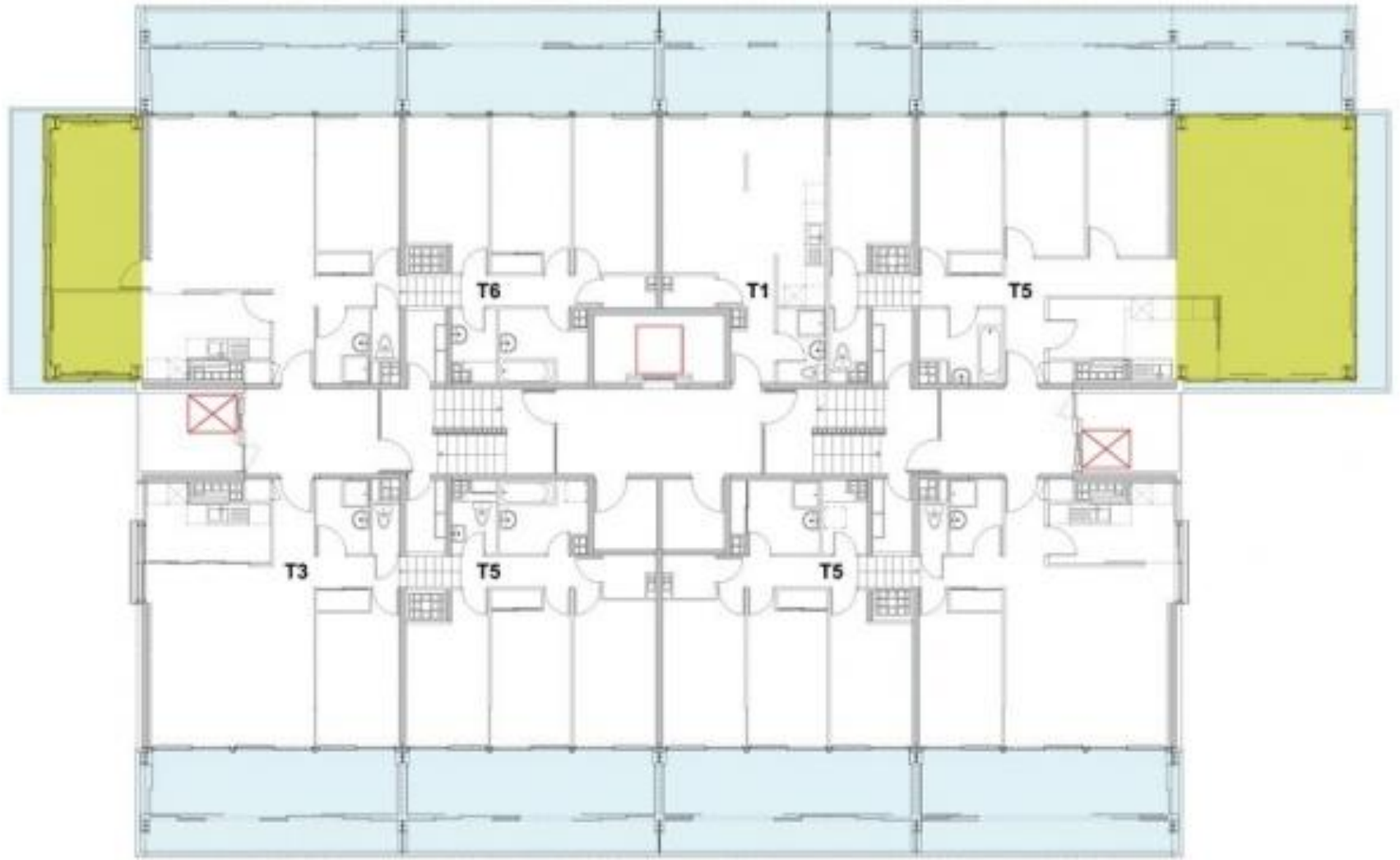
PROJET



1-й этаж до реконструкции







EXTENSIONS :
jardins d'hiver
balcons

EXTENSIONS :
extensions chauffees

ASCENSEURS CREES :
pignon nord
pignon sud





















FIDUCIAL

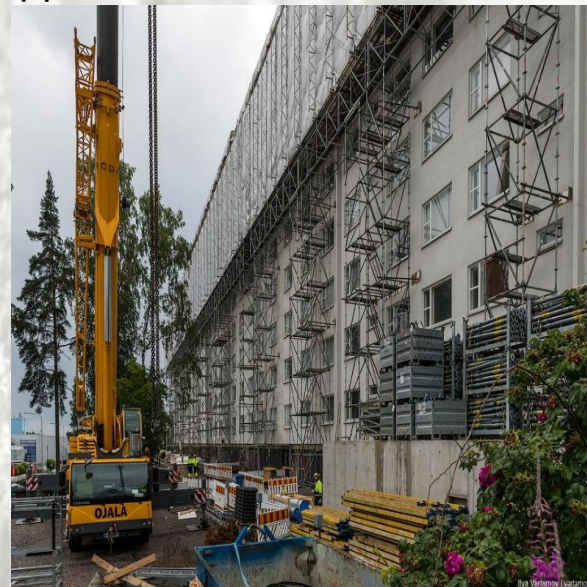






Зарубежный опыт Финляндия, Хельсинки

Надстройка здания в пределах его



Панели для надстраиваемых этажей
собираются на заводе.

Зарубежный опыт Финляндия, Хельсинки



Так как конструкция здания не предполагала наличие балконов, то их закрепили легкой металлической конструкцией к фасаду

Надстройка здания в пределах габаритов здания



Финляндия, 43
Хельсинки