

Экономический эффект реконструкции групповым методом проявляется в значительной экономии ресурсов за счет увеличения интенсивности использования территории, сокращения подключений к магистральным сетям (до 2,5 раз), возможности применения наиболее прогрессивных объемно-планировочных, архитектурно-конструктивных и организационно-технологических решений. Появляется возможность оптимизации трассировки внутриквартальных инженерных сетей, рационального размещения инже-

нерных сооружений. Исключается (или сводится к минимуму) ухудшение условий проживания для жителей домов, прилегающих к реконструируемым, уменьшается негативное влияние строительных работ на функционирование городского транспорта, повышается безопасность.

Зарубежный опыт реконструкции жилой застройки также показывает преимущества группового метода. Большой объем работ проводился в бывшей ГДР в послевоенные годы. Примером комплексной реконструкции городской застройки может служить площадь Арнимплац в Берлине. Район площадью 40 га характеризовался высокой плотностью заселения (430 чел/га), средний возраст жилищного фонда составил к моменту начала реконструкции - 1973 г. - 64 года, чем обуславливались чрезвычайно высокая плотность застройки, низкий уровень инженерного благоустройства, слабо развитая инфраструктура. Было решено полностью сохранить существующие здания, имеющие повышенный износ, выполнив при этом:

- перепланировку квартир в соответствии с современными нормативами и потребностями данного региона в определенном типе квартирах;

- разуплотнение застройки путем разборки задних корпусов для благоустройства и озеленения дворов, улучшения аэрации и инсоляции;

- модернизацию инфраструктуры реконструируемого района.

Проведение реконструкции группы жилых зданий 1900 - 1920 гг. постройки в районах Манхеттен и Бронкс Нью-Йорка проводилось на конкурсной основе. При реконструкции

выполнялась перепланировка квартир с целью увеличения их площади. проведена замена санитарно-технического оборудования; объединение групп зданий между собой с помощью наружных переходов, позволило использовать один лифт для обслуживания двух зданий одновременно.