

УДК 69.003.13

## ОСОБЕННОСТИ ЖИЛОГО ФОНДА СТАЛИНСКОЙ ЭПОХИ

О. В. ГОЛУШКОВА, М. Л. ГОЛУШКОВ

Белорусско-Российский университет

Могилев, Беларусь

На протяжении последних 100 лет по мере изменения исторических эпох в государстве менялись облик, проекты и конструктивное исполнение жилых и общественных зданий. По настоящее время в нашей стране успешно эксплуатируются «сталинки», «хрущевки», «брежневки» и «ленинградки» – наследие эпохи Советского Союза.

Квартиры сталинского периода постройки, так называемые «сталинки», возводились в период с 1930 г. по 1960 г. Массовая застройка ими происходила до 1950 г. и характеризуется надежностью, качеством. Их делят на серии в зависимости от конструктивного исполнения перекрытий и этажности. Для них характерны этажность до 6 этажей, 2–3 квартиры на этаже, высокие потолки от 2,9 до 4,5 м, толстые кирпичные стены от 50 см до 1 м, большие, почти квадратные комнаты нетиповой планировки, часто выходящие на обе стороны дома, отдельные санузлы, кухни площадью от 8 до 10 м<sup>2</sup>, большие оконные и дверные проемы, балконы, которые чаще были нужны для придания характерного внешнего облика и архитектурной выразительности, чем для их большого функционального использования.

Центральные улицы городов застроены «сталинками», которые зачастую образуют центральные архитектурные ансамбли. Месторасположение у таких зданий самое выгодное: с зеленой и просторной придомовой территорией, с развитой транспортной развязкой и отличной инфраструктурой. Несмотря на плюсы зданий сталинской постройки, есть у них и серьезные проблемы, которые связаны с конструктивным исполнением перекрытия. Инженерные сети, как правило, изношены, электропроводка выполнена из алюминиевых проводов, которые в настоящее время не выдерживают мощности современных электроприборов, многие балконы находятся в аварийном состоянии и не всегда возможно их остекление ввиду необходимости сохранения архитектурной идентичности здания.

Перекрытия могут быть деревянными, смешанными или железобетонными. Самые большие вопросы вызывают деревянные и смешанные перекрытия по обеспечению требований пожарной безопасности.

Конструкция деревянных перекрытий включает: несущие деревянные балки сечением 300 × 300 мм, опирающиеся на стены с шагом от 800 до 1100 мм, обработанные антипиренами, поверх балок лежат лаги – деревянные брусья высотой до 100 мм с жестким креплением к балкам гвоздями, со стороны нижележащего этажа между балками жестко закреплены доски наката, расположенные в два слоя и образующие основу перекрытия, на них уложен шлак, заполняющий пространство между несущими балками (рис. 1).

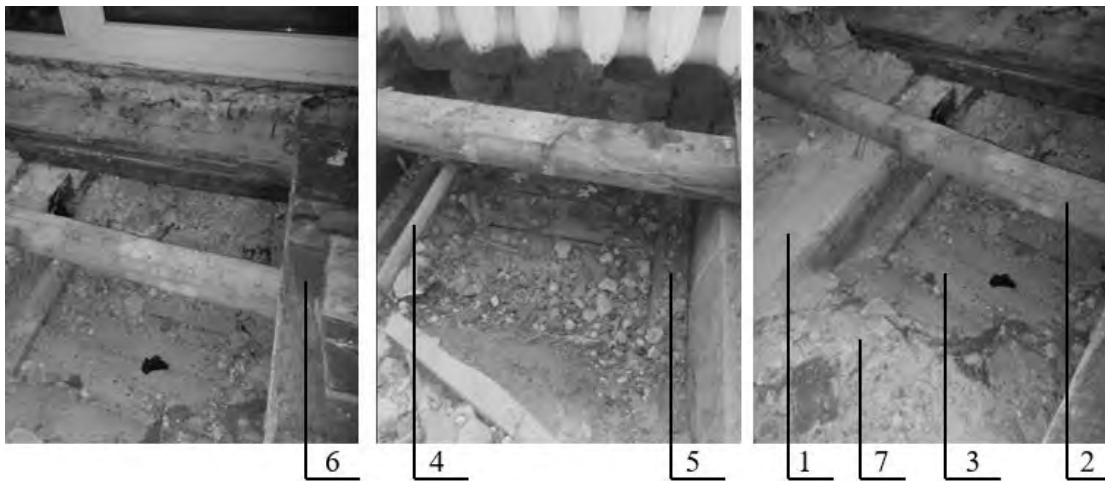


Рис. 1. Вскрытое междуэтажное перекрытие по деревянным балкам: 1 – несущие деревянные балки; 2 – лаги; 3 – доски наката; 4 – металлический тяж, соединяющий противоположные наружные стены; 5 – черепные бруски; 6 – доски пола; 7 – засыпной шлак

Использование в качестве засыпки в таком междуэтажном перекрытии гранулированного шлака мелкой фракции в 1930–1960 гг. было обусловлено отсутствием соответствующих тепло- и звукоизоляционных материалов. Шлак обладает рядом минусов: он гигроскопичен, что может привести к накоплению влаги и вызвать гниение деревянных конструкций перекрытия, может иметь повышенный уровень естественной радиации, тогда как в настоящее время для жилых помещений допускается использовать только материалы I класса – удельная эффективная активность  $A_{эфф}$  составляет до 370 Бк/кг.

Актуальным вопросом при проведении ремонта внутренней отделки квартир является замена напольного, чаще дощатого, покрытия междуэтажного перекрытия без выполнения капитального ремонта, предусматривающего замену всего перекрытия с использованием современных материалов. При вскрытии покрытия пола возникает необходимость в осмотре несущих элементов перекрытия и частичной замене или их усилении. В случае хорошего состояния несущих балок и лаг требуется только дополнительная их обработка современными антисептическими и противопожарными составами, а также с целью разгрузки несущих балок необходимы полное или частичное удаление шлака, восстановление сплошной пароизоляции и звукоизоляции из керамзитового гравия или минераловатных плит, восстановление чернового напольного покрытия из досок или сплошного настила из OSB-плиты с устройством чистового покрытия из паркета, паркетной доски или ламината.

Таким образом, поскольку дома сталинской эпохи в настоящее время продолжают эксплуатироваться и пользуются популярностью и спросом у жильцов, то при надлежащем и своевременном ремонте с использованием современных, облегченных материалов, изделий и специально разработанных узлов, и методов восстановления прослужат еще долгое время. Однако в каждом конкретном случае ремонт требует индивидуального подхода с учетом всех особенностей устройства и фактического состояния конструкций.