

**Е.П. БОРИСОВА****КОНЦЕПЦИЯ РЕОРГАНИЗАЦИИ ЖИЛОЙ СРЕДЫ  
ПЕРВЫХ СЕРИЙ ИНДУСТРИАЛЬНОЙ МАССОВОЙ ЗАСТРОЙКИ***STRATEGY OF REORGANIZATION OF RESIDENTIAL ENVIRONMENT OF FIRST SERIES  
OF LARGE SCALE INDUSTRIAL CONSTRUCTION*

Описывается концепция реорганизации жилой среды первых серий индустриальной массовой застройки и рассматриваются архитектурно-градостроительные направления развития современного жилья на примере города Самары. Автор рассматривает: организацию строительства, градостроительное решение, транспортно-пешеходный каркас, ландшафтную организацию, функциональное зонирование, архитектурно-планировочное решение, экологические аспекты и экономическое обоснование. Автор предлагает комплексный подход к реконструкции. Основные принципы реконструкции: надстройка этажей, пристройка лифта, коммерческие первые этажи, доступ маломобильным гражданам, реорганизация дворового пространства, строительство гаражей, детских садов, школ. Сделан вывод, что в настоящее время реконструкция застройки первых массовых серий является первоочередной задачей в обновлении жилого фонда городов.

**Ключевые слова:** реорганизация, реконструкция, модернизация, советская архитектура, массовая типовая застройка, жилой дом

Реконструкция жилищного фонда массовой застройки является наиболее рациональным способом решения жилищной проблемы при ограниченных финансовых ресурсах государства. Она позволяет придать физически изношенным и морально устаревшим жилым зданиям современные потребительские качества, продлить их жизненный цикл, снизить эксплуатационные затраты, возвести новое жилье на застроенной территории, существенно улучшить архитектурный облик и среду обитания в массивах индустриальной жилой застройки 60-70-х гг. XX в. [1, 2].

Выполненные автором теоретические исследования, обобщение опыта отечественных и зарубежных ученых позволили выполнить экспериментальный проект и сформулировать основные направления комплексной реконструкции жилых массивов [3-7]. Архитектурно-планировочные, технологические, конструктивные решения, градостроительные принципы, организационные программы, санация и модернизация жилых зданий совмещают реконструкцию и строительство новых объектов в

*This article views the strategy of reorganization of residential environment of first series of large scale industrial construction and town planning development of modern apartment buildings on the example of the city of Samara. The author considers construction organization, town planning solution, transport-pedestrian frame, landscape organization, functional zoning, architectural planning decision, environmental aspects and economic justification. In the article the complex approach to reconstruction is proposed. The main reconstruction principles are: building up, lifts, lettings of ground floors, people with limited mobility access, courtyard space reorganization, garages, schools and nursery schools construction. Now reconstruction of the first large scale building is the main aim of residential fund of the city renovation.*

**Keywords:** reorganization, reconstruction, modernization, Soviet architecture, large scale standard construction, apartment building

рамках жилых массивов индустриальной застройки прошлого века.

Основное содержание концепции состоит в комплексном подходе решения задач реорганизации всего микрорайона. Каждый дом имеет свой набор методов реконструкции, в зависимости от конструктивной системы, степени изношенности несущих элементов, месторасположения, социальных потребностей жителей. Предложенные автором три варианта реконструкции позволяют уйти от типовых решений индустриального строительства, придать жилым домам индивидуальный внешний облик, увеличить количественный и качественный состав квартир, разнообразить планировочные решения квартир и благоустроить территорию [8, 9].

Совмещение процессов строительства новых многоэтажных ширококорпусных домов и реконструкцию существующих домов первых массовых серий позволяет увеличить объем жилого фонда, довести потребительские качества и продолжительность жизненного цикла существующей застройки до уровня новых домов, нарастить число квартир и

их площади, развить инженерно-транспортную и социальную инфраструктуры без освоения новых территорий [10, 11].

Отечественный опыт проведенных экспериментальных работ выявил ряд негативных моментов, связанных прежде всего с недостатком культуры строительства и недостаточностью финансирования, из-за которых затянулись сроки работ. Имелись и отдельные упущения в проектных решениях. Тем не менее полученный опыт подтвердил эффективность выбранного направления и правильность комплексного подхода к реконструкции жилых массивов. Проектным работам непременно должно предшествовать детальное изучение жилого массива с определением наиболее рационального варианта преобразований и разработка подробной стратегии, которая включает архитектурно-планировочные решения комплексной реконструкции жилого массива и технико-экономические показатели планируемых мероприятий, конкретные проектно-технические решения по каждому старому или планируемому к строительству объекту – жилому дому либо учреждению социального назначения, стоянкам личного автотранспорта и пр.

Выгодное территориальное расположение массивов индустриальной жилой застройки прошлого века в крупных городах является определенным стимулом привлечения внебюджетных средств частных инвесторов для финансирования ремонтно-реконструктивных работ. При этом стоимость 1 м<sup>2</sup> общей площади вновь возводимого жилья на застроенных территориях должна быть ниже стоимости 1 м<sup>2</sup> жилья на осваиваемых новых территориях. Плотность застройки в таких жилых массивах может быть увеличена на несколько процентов [12, 13].

**Градостроительное решение.** На основе аналитических схем градостроительной ситуации современного состояния застройки индустриального домостроения выполнен генеральный план, учитывающий особенности конкретного участка. Проектом заложена реконструкция существующих жилых домов массовой застройки 60-70-х гг. XX в. и возведение новых жилых и общественных зданий с учётом очередности строительства и частичного сноса ветхих построек и частного сектора. Благоустройство территории проводят в жилой застройке, при общественных зданиях, вдоль магистральных улиц – реорганизацию пешеходных бульваров.

Комплексный анализ застройки и местности показывает наличие резервных территорий, возможность доуплотнения типовой застройки 60-70-х гг. XX в. и позволяет выполнить проект реконструкции с индивидуальным предложением разработки квартала, дома [14-16]. Согласно проекту, на жилые дома вдоль ул. Гагарина в Самаре надстраиваются два-

пять этажей, подобно второй и третьей модели, также органично впишутся дома-вставки и пристройки. Вглубь квартала уходят с понижением этажности, используя принципы первой и второй модели. Застройка пониженной этажности типа «город-сад» предлагается как жилье повышенной комфортности, причем первые этажи предназначены для граждан маломобильной категории. Значительный ряд типовых жилых домов имеет ориентацию север-юг, что усложняет процесс проектирования, этот вопрос решается планировочными методами.

**Организация строительства.** Реорганизацию территории следует вести поквартально, далее разделяя квартал на более мелкие жилые группы. Начинать реконструкцию следует с жилых домов, расположенных вдоль основных магистралей, затем продвигаясь вглубь квартала. Строительство отдельно стоящих административно-офисных центров может идти автономно. Также допускается параллельная реконструкция кварталов при сетевой системе строительных организаций.

Рассмотрим схему поэтапной реорганизации на примере квартала в границах улиц Гагарина, Авроры, Черновская магистраль и Энтузиастов. Этот квартал по проекту разделен на 4 группы, остановимся на ближайшей к улице Авроры. Первым следует реконструировать жилой дом с надстройкой пяти этажей вдоль улицы Гагарина, который преобразит панораму улицы. В ходе реабилитационных работ возводятся новые квартиры, в которые будут переселены жильцы соседних в группе и квартале жилых домов, реконструкция этих зданий пойдет следующим этапом. По проекту в реконструируемой части дома вдоль улицы Авроры будет уменьшена площадь квартир, увеличится их количество, сюда будут вселяться студенты, молодые семьи, пенсионеры по социальным программам. Надстраиваемая часть отдается либо жителям этого микрорайона с доплатой, либо продается. Реконструкция третьего жилого дома с надстройкой двух мансардных этажей может проходить без отселения, а пристройка секций – автономно. Заключительным этапом, но не менее важным, является строительство гаража в подземном уровне, обновление дорожного покрытия и благоустройство территории.

Аналогично этапам реконструкции разобранной группы может происходить реорганизация всей территории, но непременно с учетом индивидуальных особенностей каждого квартала, группы, дома.

**Транспортный каркас.** Проектом предполагается преобразование транспортного каркаса:

- Создание многоуровневой развязки на перекрестке улиц Гагарина и Энтузиастов. В подземном уровне функционирует метрополитен с выходами на наземный уровень, в котором проходит автомо-

бильный транспорт, здесь же организуется и расширяется парковка, пешеходный переход поднимается на второй уровень.

- Перенос улицы Черновская магистраль на 15 м южнее.
- Пробивка улицы Сорокина до магистрали Советской Армии.
- Реконструкция схемы и дорожного покрытия внутриквартальных улиц и проездов, расширение дворовых проездов до 6 м.
- На территории жилой застройки запроектированы открытые автостоянки, гаражи и подземный паркинг для жителей микрорайонов и для посетителей общественных центров.

**Пешеходные коммуникации.** На застраиваемой территории планируется ряд пешеходных бульваров. Пешеходный бульвар вдоль улицы Энтузиастов соединяет торгово-развлекательный комплекс «Космопорт», реконструируемое здание кинотеатра «Весна», торговый дом «Самара-М» и парк «Победы». Второй пешеходный бульвар запроектирован вдоль улицы Сорокина, в качестве прогулочной зоны от зданий школ, детской поликлиники, бульвара вдоль улицы Энтузиастов до магистральной улицы Советской Армии, парка «Дружбы». Существующие зеленые аллеи вдоль улиц Гагарина, Советской Армии планируется подвзвгнуть реорганизации. В проекте используется озеленение пространства эксплуатируемой кровли с открытыми террасами.

**Функционально-планировочная классификация территории.** Функциональное зонирование территории представлено следующими позициями:

- зона жилой застройки;
- зона общественных центров микрорайона (в том числе комплексы: административно-офисный и торговый центр «Самара-М», административный комплекс зданий);
- зоны объектов обслуживания (реконструируемое здание кинотеатра «Весна», торговые объекты, сеть общественного питания, бытовые услуги, коммерческие объекты, аптеки, отделения банков);
- зоны инженерных сооружений;
- коммуникационные зоны;
- зоны образовательных учреждений (школы и детские сады);
- зоны рекреаций общественного пользования;
- зоны отдыха и занятий спортом;
- хозяйственные зоны.

Осью участка является магистраль городского значения – улица Гагарина, вдоль которой формируются общественные узлы и связи. На пересечении улиц Гагарина и Энтузиастов, на месте реконструированного кинотеатра «Весна», располагается офисный центр, на углу улиц Гагарина и Советской

Армии – административный центр. Этажность зданий нарастает к магистрали улицы Гагарина и центральным элементам. Этажность понижается вглубь квартала. Застройка пониженной этажности типа «город-сад» находится в глубине квартала.

**Ландшафтная организация и благоустройство.** При разработке проектного предложения предусмотрено благоустройство территории [17–19]. Дворовое пространство предполагается разделить на места пассивного отдыха на открытом воздухе детей и взрослых, площадки активного отдыха с размещением спортивного оборудования, волейбольных и баскетбольных площадок, иных сооружений, хозяйственные площадки с контейнерами для сбора мусора, а также выделить место для трансформаторной подстанции и территорию для выгула собак. Скверы, бульвары, аллеи и территорию при муниципальных и общественных объектах (административных центров, поликлиник, больниц, школ, детских садов) обустроить лавочками, малыми архитектурными формами, композициями из цветов и растений, клумбами, летней сценой. Организовать открытые временные автостоянки, подземные паркинги, гаражи.

В основном применяется нерегулярная посадка низкорослых деревьев и кустарников. Основные визуальные эффекты достигаются за счёт использования различных почвопокровных растений, нерегулярных клумб, разнообразных по цвету и фактуре газонных покрытий.

Проектом предусматривается использование эксплуатируемой кровли с интенсивным озеленением и организацией площадок для отдыха на открытом воздухе (над этой зоной организуются лёгкие решетчатые навесы и навесы жалюзийного, регулирующего типа). Озеленение осуществляется только специально выведенными для этих целей сортами растений (с так называемыми мочевидными корнями). Для озеленения эксплуатируемых частей кровли можно использовать также рулонные газоны.

Наружное архитектурное освещение должно обеспечивать в вечернее время хорошую видимость и выразительность наиболее важных объектов и повышать комфортность световой среды города.

**Архитектурно-планировочное решение.** В ходе экспериментального проекта реконструкции первых серий массовой застройки 60-70-х гг. XX в. были разработаны три варианта реконструкции жилых домов:

- с надстройкой двух мансардных этажей (рис. 1);
- с надстройкой пяти этажей (рис. 2);
- с переходом от среднеэтажной застройки к застройке типа «город-сад» (рис. 3).

**1. Реконструкция с надстройкой двух мансардных этажей** (на примере серии 1-464).

**Объёмно-планировочное решение здания.**

Здание разделено на несколько функциональных зон. Если жилой дом расположен вдоль магистральной улицы, то на первом этаже располагаются коммерческие объекты или объекты социального обслуживания населения, если жилой дом – в глубине квартала, то жилые квартиры для маломобильных групп населения. Со 2-го по 5-й этажи устраивается социальное жильё, 6-7-й этажи – жильё бизнес-класса.

Подъезд к жилому зданию осуществляется со стороны двора, проект реконструкции предполагает развитие входной зоны: расширение холла и введение дополнительного пространства для консьержки или, по желанию жителей, помещение колясочной. В квартиры на первом этаже предусмотрен отдельный вход с пандусом и небольшой террасой. В проекте заложено преобразование лестнично-коммуникационного блока – к существующему зданию будет пристроен лифт и мусоропровод, лестница продлевается до 7-го этажа.

На 2-5-м этажах реконструируемого жилого дома производится капитальный ремонт: восстановление перекрытий и балконных плит, замена оконных проемов, остекление балконов-лоджий, замена инженерного оборудования, стены претерпевают частичную перепланировку [20, 21]. Две двухкомнатные квартиры перестраиваются в три однокомнатные со сверхэкономичными площадями для малообеспеченных людей, студентов, одиночек, престарелых, молодых семей. На 6-7-м этажах запроектированы двухуровневые квартиры с расширенным составом помещений: прихожая, кухня-столовая, гостиная, спальня и два санузла. Высота этажей сохраняется 2,4 м от пола до пола, высота надстроенной части составляет до 2,7 м.

**Формирование композиции фасадов.** Архитектурно-художественный образ здания складывается из простого, лаконичного первого этажа, более дробных жилых этажей, балконов, ярко выраженных входных узлов и коммуникационных блоков, являющиеся акцентами здания. Индивидуальный образ достигается ритмом остеклённых и глухих поверхностей, задающих своеобразный рисунок. Немаловажную роль играют фактура и цвет, отвечающие композиционному строю здания.

**Конструктивно-технологическое решение.** Предложен метод надстройки эксплуатируемого жилого здания серии 1-464 с использованием легких строительных конструкций. Наружные и внутренние стены, перекрытия, фундаменты составляют существующий каркас жилого дома, на который надстраивают два мансардных этажа. Над

существующим зданием размещают железобетонную или металлическую балочную конструкцию, которая воспринимает и равномерно распределяет нагрузку от надстраиваемой части на несущий каркас существующего здания, что обеспечивает максимальное использование их несущей способности. Надстраиваемый каркас выполнен из легких сборных конструкций: металлических элементов каркаса, металлических настилов и балок перекрытий. Пространство между металлическими элементами каркаса заполняют пено-газобетоном или эффективным утеплителем – материалами, обеспечивающими нормативную звукоизоляцию наружных и внутренних стен [22]. Этажность увеличивается до 7 этажей без усиления существующих конструкций и оснований зданий.

**Реконструкция с надстройкой пяти этажей** (на примере серии 1–439).

**Объёмно-планировочное решение здания.**

Реконструкция с надстройкой пяти этажей предназначена для жилых домов, расположенных вдоль магистральных улиц. Первые этажи предназначены для коммерческих объектов, верхние – жилые [23].

Входные группы для жилых квартир расположены со стороны двора, а в коммерческие – с улицы. Входная зона расширяется: вводится помещение охраны и холл, лестнично-коммуникационный блок развивается. В зону расширения корпуса встраивается лифт, лестница подвергается реконструкции.

На 2–5-м этажах реконструируемого жилого дома производится капитальный ремонт: восстановление перекрытий и балконных плит, замена оконных проемов, остекление балконов-лоджий, замена инженерного оборудования, стены претерпевают частичную перепланировку [20]. В выбранном для реконструкции доме, ориентированном с севера на юг, окна ряда квартир выходят на север, что не соответствует нормативам инсоляции. Решение этого вопроса производится планировочными методами. Перепланировка осуществляется так, чтобы в двух- и трехкомнатных квартирах одна комната имела ориентацию на юг и все однокомнатные квартиры имели южную ориентацию. Также увеличиваются площади квартир расширения корпуса за счет сокращения их числа, в ходе реконструкции к зданию пристраиваются лоджии. Высота этажей в реконструируемой части здания сохраняется 2,4 м, высота надстроенной части составляет 2,7 м.

**Формирование композиции фасадов.** Архитектурно-художественный образ здания складывается из ярких красок, рекламы, медиа-фасадов первого этажа, насыщенного коммерческими объектами, чередованием плоскостей элементов ограждения, солнцезащитных устройств, остеклением лоджий и акцентами коммуникационных блоков [24].

### Надстройка мансардных этажей

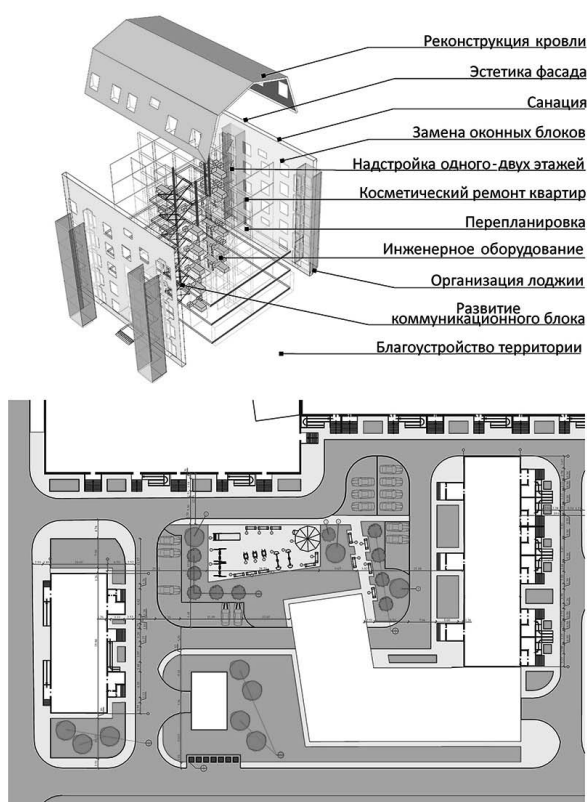


Рис. 1. Проект реконструкции массовой индустриальной жилой застройки  
Исп.: Е.П. Борисова, науч. рук.: Е.А. Ахмедова, СГАСУ, 2012 г.

### Надстройка пяти этажей.

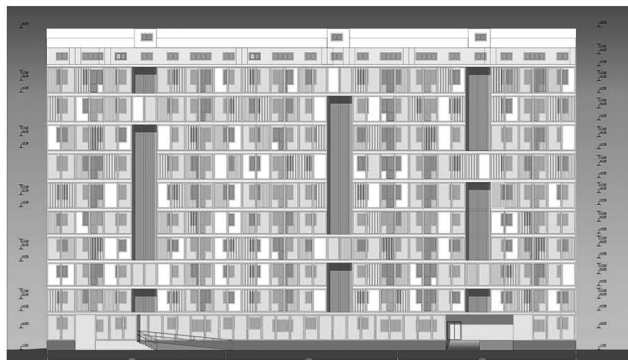
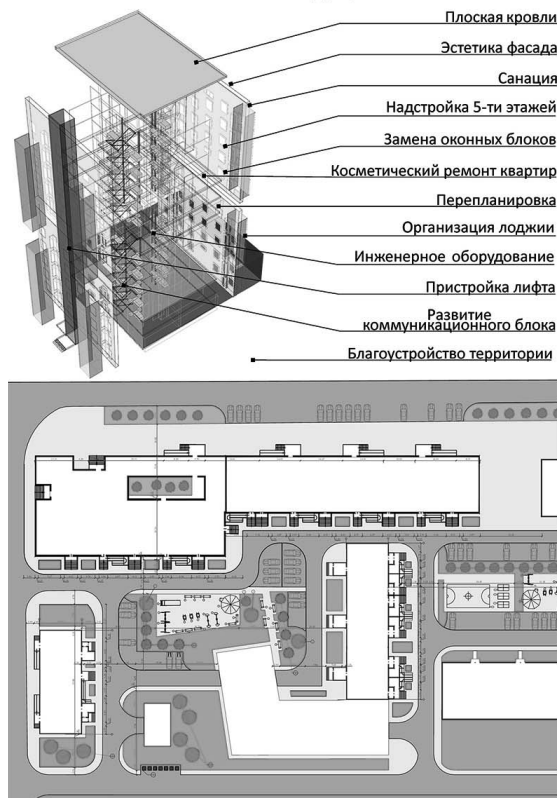
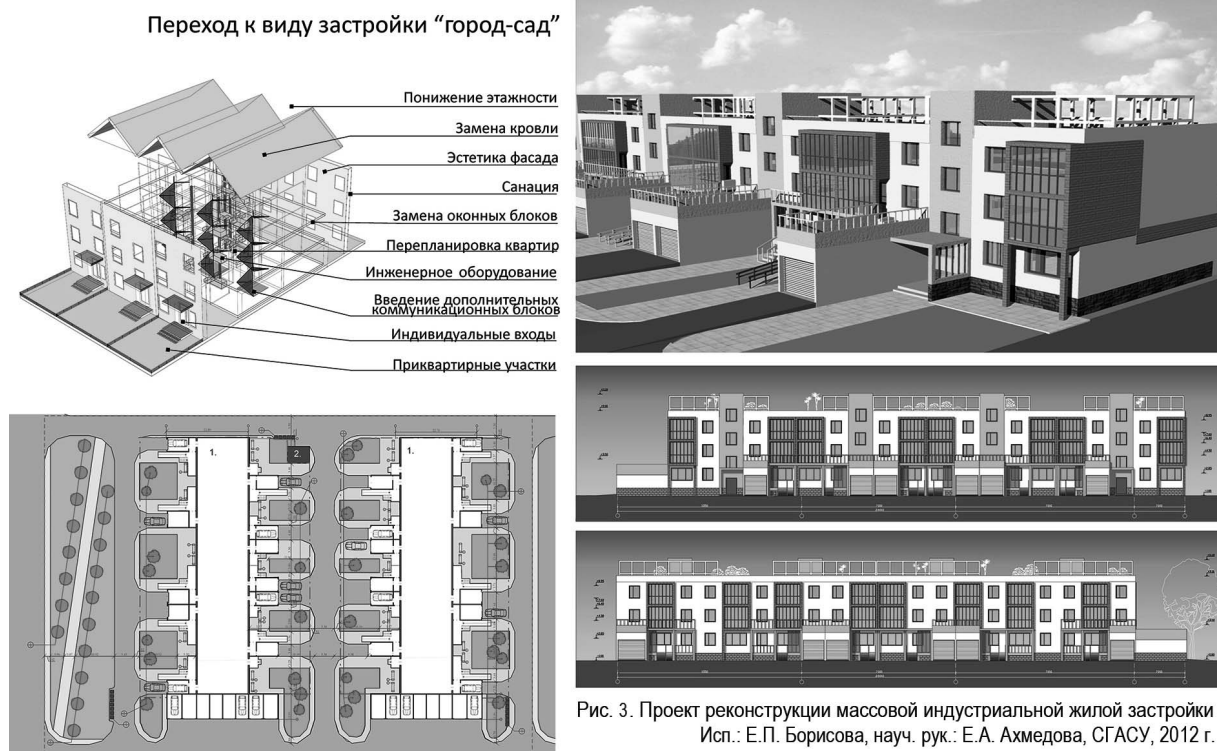


Рис. 2. Проект реконструкции массовой индустриальной жилой застройки  
Исп.: Е.П. Борисова, науч. рук.: Е.А. Ахмедова, СГАСУ, 2012 г.



### Конструктивно-технологическое решение.

Метод надстройки реконструируемого здания крупноблочной серии 1-439 заключается в повышении этажности и уширении корпуса. На свайном фундаменте сооружается несущий металлический или железобетонный каркас. Перекрытие над последним этажом существующего здания представляет собой поперечные несущие конструкции пола первого надстраиваемого этажа, которые частично прилегают к кровле старого здания без передачи нагрузки, а перекрытия каркаса уширения дополняются вертикальными диафрагмами жесткости, причем уширение здания возможно в любой из комбинаций.

**Реконструкция с переходом от среднеэтажной застройки к застройке типа «город-сад»** (на примере серии 1-464).

Объемно-планировочное решение здания. Основной задачей данного метода реконструкции является понижение этажности, перепланировка и благоустройство территории. Таким образом, жители будут иметь возможность сочетать все лучшие стороны жизни в городе и при этом иметь свой участок земли, гараж подобно коттеджу [25].

В жилой дом организовано 15 входов: большинство квартир имеют отдельный вход, также при каждой квартире имеется гараж и небольшой участок земли либо терраса. Часть квартир, находящихся в уровне первого этажа, предназначены для маломобильных групп населения [26]. В квартире запроек-

тирован отдельный вход с пандусом и небольшой террасой, расширены площади санузлов.

В ходе реконструкции жилого дома производится капитальный ремонт: восстановление перекрытий и балконных плит, замена оконных проемов, остекление балконов-лоджий, замена инженерного оборудования, перепланировка. Реконструкция предполагает повышение уровня комфортности, который достигается при увеличении площади квартир за счет сокращения их количества. Состав помещений: прихожая, кухня-столовая, гостиная, спальня и два санузла, гараж, который пристроен к входной группе и к торцу дома, огороженный участок, терраса или часть эксплуатируемой кровли, если квартира находится на 2-м и 3-м этажах. Высота этажей сохраняется 2,4 м от пола до пола.

Формирование композиции фасадов. Архитектурно-художественный облик здания автор хотел максимально приблизить к частной застройке, для этого использовал натуральные природные материалы и фактуры – дерево, кирпич, пастельные оттенки в покраске жилых домов, балконы и террасы. Входные группы и коммуникационные блоки выделяются цветом.

Конструктивно-технологическое решение. Проект предполагает демонтаж кровли, разбор двух верхних этажей, капитальный ремонт, перепланировку квартир и пристрой гаражей и входных блоков, надстройку неотапливаемого чердака и организацию

эксплуатируемой кровли. Инверсионная конструкция эксплуатируемых кровель подразумевает размещение утеплителя над слоем гидроизоляции. Принцип, выполняемый в инверсионной кровле, заключается в защите гидроизоляционного слоя от неблагоприятных тепловых и механических воздействий лежащего над гидроизоляцией слоя утеплителя. При использовании такого конструкционного решения кровли гидроизоляционный слой круглый год находится практически при постоянной температуре, близкой к температуре внутри здания. Характерно, что при этом практически предотвращается возникновение конденсата, что позволяет отказаться от проведения работ по пароизоляции кровли.

**Энергоэффективность.** В проекте проработаны принципы энергосбережения:

санация здания и увеличение показателей изолирующих свойств ограждающих конструкций с целью защиты от неблагоприятных воздействий природных факторов – утепление наружных стен, замена оконных и дверных блоков, установка ночных ставней, система вентиляции; устройство буферного пространства – неотапливаемых чердаков, лоджий, балконов по периметру здания для сохранения тепла в жилых комнатах; обновление инженерных систем и оборудования для улучшения их эксплуатационных характеристик; введение системы автоматического контроля (*Direct Digital Control*) и «умный дом» (*Intelligent Building*), которые регулируют процессы расхода энергии, настраивают параметры микроклимата для каждой комнаты в соответствии с изменениями эксплуатационного режима и параметров внешней среды; использование экологически безопасных строительных материалов – легкие стальные тонкостенные конструкции, пеноматериал из древесины, теплоизоляционные плиты из минеральной ваты, изоляционные панели из розога с магнезитом [27].

Таким образом, первоочередной задачей усовершенствования энергоэффективных показателей существующей застройки является: снижение потерь энергетических ресурсов в процессе эксплуатации зданий при их транспортировании; сокращение потребления энергии инженерно-обеспечивающих систем.

**Экономическое обоснование.** При реконструкции территории со сносом существующего и возведением нового жилого здания возникает ряд проблем: утрачивается недвижимость, появляются расходы на снос жилого дома, транспортирование, утилизацию, захоронение отходов; возникает необходимость переселения жителей и предоставление им иной жилой площади. Экономическая целесообразность сохранения здания при реконструкции очевидна.

В условиях экономии бюджетных средств и дефицита территорий реконструкция первых серий массового индустриального домостроения дает возможность обновления среды обитания при сохранении традиций сложившейся жилой застройки.

**Выводы.** 1. В настоящее время здания индустриального домостроения, построенные в середине прошлого века, морально устарели, возникает потребность в их реконструкции. Европейские страны закончили реконструкцию еще 1990-х гг. В России реконструкция индустриальной застройки носит все еще экспериментальный характер или ограничивается капитальным ремонтом, не отвечающим потребностям XXI в.

2. Капитальный ремонт здания сохранит конструкции и преобразит внешний вид, но уже сегодня необходимо модернизировать здания прошлого века: пристраивать, надстраивать, встраивать новые объемы, делать перепланировку квартир.

3. Реорганизация даже одного дома должна быть следствием анализа всего квартала, микрорайона, необходимы исследования широкого спектра специалистов, в том числе социологов, чтобы точно узнать потребности населения и решать конкретные задачи.

4. Типовые жилые дома не следует реконструировать одним типовым решением, необходимо разработать ряд предложений и вести комплексную модернизацию кварталов с учетом мнения жителей данного района.

#### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Моргунов А.Г. От крепости Самара до города Куйбышева: Заметки об архитектуре. Куйбышев, 1986. 224 с.
2. Каркарьян В.Г. Самара – Куйбышев – Самара. Самара: ООО ИД «Раритет», 2004. 472 с.
3. Ахмедова Е.А., Борисова Е.П. Развитие архитектурно-планировочной структуры города Самары в 1920-2000 годы // Архитектура и строительство России. 2016. № 4 (220). С. 12-21.
4. Ахмедова Е.А., Борисова Е.П. Этапы формирования градостроительных идей в мировой истории // Приволжский научный журнал. 2016. № 2. С. 173–178.
5. Борисова Е.П., Ахмедова Е.А. Мировой опыт реорганизации массовой застройки 60-70-х гг. XX в. в крупнейших городах // Градостроительство и архитектура. 2012. № 1(5). С. 6–10. DOI: 10.17673/Vestnik.2012.01.1
6. Борисова Е.П. Проблематика массовой жилой застройки и пути решения ее в современных российских условиях // Устойчивое развитие городской среды: сборник статей / под ред. М.И. Бальзанникова, К.С. Галицкова, Е.А. Ахмедовой, Е.Г. Вышкина, Ф. Свитала; АСИ СамГТУ. Самара, 2016. С. 164–167.
7. Веретенников Д.Б. Генезис компонентов планировочной структуры Самары с 1586 до 90-х годов XX века // Градостроительство и архитектура. 2015. № 3 (20). С. 13–21. DOI: 10.17673/Vestnik.2015.03.2

8. Генералов В.П., Генералова Е.М. Проблемы формирования массового доступного жилья в России // Градостроительство и архитектура. 2014. № 4 (17). С. 10–18. DOI: 10.17673/Vestnik.2014.04.2
9. Сидорова Е.И. Эксперимент в области массового жилища в модернистский период // Традиции и инновации в строительстве и архитектуре. Градостроительство: сборник статей / под ред. М.И. Бальзанникова, К.С. Галицкова, Е.А. Ахмедовой; СГАСУ. Самара, 2015. С. 136–142.
10. Генералов В.П., Генералова Е.М. Выявление отличительных особенностей понятий «комфорт проживания» и «комфортная жилая среда» // Градостроительство и архитектура. 2016. № 2 (23). С. 85–90. DOI: 10.17673/Vestnik.2016.02.16
11. Чеховских Т.В. Комплексная оценка параметров комфортности современного городского жилья на примере г. Самары // Традиции и инновации в строительстве и архитектуре. Архитектура и дизайн: сборник статей / под ред. М.И. Бальзанникова, К.С. Галицкова, Е.А. Ахмедовой; СГАСУ. Самара, 2015. С. 157–160.
12. Ахмедова Е.А., Ахмедова Л.С. Роль инновационных методов и технологий в современной архитектурной деятельности // Вестник Волжского регионального отделения Российской академии архитектуры и строительных наук. Н. Новгород, 2015. № 18. С. 51–54.
13. Ахмедова Е.А. Современные требования к включению уплотнительной застройки в композиционно-планировочную структуру крупнейшего города // Innovative project. Самара, 2016. Т. 1. № 1. С. 44–47.
14. Рубаненко Б.Р., Карташова К.К., Тонский Д.Г. Жилая ячейка в будущем. М.: Стройиздат, 1982. 198 с.
15. Кияненко К.В. Социальные основы архитектурного формирования жилой среды: учебное пособие. Вологда: ВоГТУ, 1999. 210 с.
16. Генералова Е.М., Генералов В.П. Современные тенденции в архитектуре. Высотные жилые комплексы как форма массового доступного жилья (на примере Гонконга) // Известия Самарского научного центра Российской академии наук. 2014. Т. 16, №2 (2). С. 458–463.
17. Жигулина А.Ю. Энергоэффективные жилые дома. Мировая и отечественная практика проектирования и строительства // Градостроительство. М., 2012. № 2 (18). С. 84–86.
18. Лекарева Н.А. «Зеленые» стандарты и развитие «зеленого» строительства // Градостроительство и архитектура. 2011. № 1. С. 6–9. DOI: 10.17673/Vestnik.2011.01.1
19. Ахмедова Е.А. Проблемы сохранения и рационального использования национального природного ландшафта в среднем Поволжье // Традиции и инновации в строительстве и архитектуре электронный ресурс: материалы 71-й всероссийской научно-технической конференции по итогам НИР / под ред. М.И. Бальзанникова, Н.Г. Чумаченко; СГАСУ. Самара, 2014. С. 325–328.
20. Басин Е.В., Хихлуха Л.В. Реконструкция жилых домов первых массовых серий – актуальное перспективное направление деятельности строительного комплекса России // Проблемы реконструкции городов России. М.: РААСН, 1997. С. 10–11.
21. Гордеева Т.Е. Особенности перепланировки квартиры в крупнопанельном доме // Градостроительство и архитектура. 2013. № 3 (11). С. 55–59. DOI: 10.17673/Vestnik.2013.03.11
22. Афанасьев А.А., Матвеев Е.П. Реконструкция жилых зданий. Ч. 2. Технологии реконструкции жилых зданий и застройки. М., 2008. 252 с.
23. Выставка «Модернизация панельных зданий. Опыт Германии» [Электронный ресурс] URL: <http://archi.ru/events/2193/vystavka-modernizaciya-panelnyh-zdaniy-opyt-germanii> (дата обращения: 1.09.2016).
24. Колесников С.А., Ерёмкина Р.Р. Архитектурно-планировочные признаки торговой витрины как объекта коммуникатора // Градостроительство и архитектура. 2014. № 3 (16). С. 47–50. DOI: 10.17673/Vestnik.2014.03.9
25. Stefan Forster is architekt [Электронный ресурс] URL: <http://www.sfa.de/> (дата обращения: 1.09.2016).
26. Миронова А.С., Иванова Л.И., Бородачёва Э.Н., Пономаренко А.М. Проектирование гражданских зданий с учётом доступности для маломобильных групп населения. Самара, 2012. 66 с.
27. Бумаженко О.В. Энергоэффективное (экологическое) строительство Архитектура и дизайн [Электронный ресурс] URL: <http://www.sciteclibrary.ru/rus/catalog/pages/1289.html> (дата обращения: 1.09.2016).

Об авторе:

**БОРИСОВА Елена Павловна**

магистр архитектуры, соискатель кафедры градостроительства

Самарский государственный технический университет  
Архитектурно-строительный институт

443001, Россия, г. Самара, ул. Молодогвардейская, 194

E-mail: elenaborisoffa@mail.ru

**BORISOVA Elena P.**

Master of Architecture, Postgraduate student of the Town Planning Chair

Samara State Technical University

Institute of Architecture and Civil Engineering

443001, Russia, Samara, Molodogvardeyskaya str., 194

E-mail: elenaborisoffa@mail.ru

Для цитирования: Борисова Е.П. Концепция реорганизации жилой среды первых серий индустриальной массовой застройки // Градостроительство и архитектура. 2017. Т. 7, № 1. С. 74–81. DOI: 10.17673/Vestnik.2017.01.13.

For citation: Borisova E.P. Strategy of reorganization of residential environment of first series of large scale industrial construction // Urban Construction and Architecture. 2017. V. 7, № 1. Pp. 74–81. DOI: 10.17673/Vestnik.2017.01.13.