

Срок службы реконструируемого дома с надстройкой новых этажей приравнивается к срокам службы новых домов – Лёвкин

01.08.2016

Об этом сообщил руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы [Сергей Лёвкин](#).

По словам Лёвкина, надстройка верхних этажей с обстрогом многоквартирных домов производится по технологии, не предусматривающей опирания новой конструкции на старые стены и фундамент. «Старые стены сохраняются, площадь между ними и новыми стенами называется обстрогом, - рассказал он. - Вокруг дома на удалении 2-3 метров от наружных стен производится устройство нового фундамента, являющегося основанием для новых стен. При этом площадь «старых» квартир в доме в среднем увеличивается на 20-40 метров».

Таким образом, надстроенная часть дома опирается исключительно на новый фундамент, в случае необходимости, после определённых расчетов, проводится укрепление старого фундамента. В итоге, срок службы реконструированного таким образом дома значительно увеличивается и может приравниваться к срокам службы новых домов.

СПРАВОЧНО:

Департаментом разработаны Методические рекомендации для собственников, решивших реконструировать свои дома методом надстройки и обстройки без отселения жителей за счет внебюджетных источников финансирования. Они размещены на официальном сайте Департамента в разделе «Медиа-Центр: новости, мероприятия, документы/База документов». Рекомендации разъясняют, что разработка и реализация таких проектов возможна при отсутствии градостроительных ограничений, после принятия собственниками решения о реконструкции дома в соответствии с нормами Жилищного кодекса РФ и создания ими юридического лица – жилищно-строительного кооператива (ЖСК) или товарищества собственников жилья (ТСЖ), которое в дальнейшем будет выполнять функции заказчика (инвестора-застройщика).

В соответствии с рекомендациями собственники помещений реконструируемого дома через созданные ими жилищно-строительные кооперативы могут заключать все необходимые договоры (проектирования, экспертизы, строительства) самостоятельно.

В настоящее время подобный проект реализован по адресу: Москва, ул. Мишина, д.32.

Из ранее подготовленного перечня из 400 домов после анализа плотности населения в этих районах, наличия градостроительных ограничений, транспортной доступности остались порядка 40 домов, в которых можно надстраивать верхние этажи.

На сегодняшний день жильцы пяти домов на общих собраниях приняли соответствующие решения:

- бульвар Матроса Железняка, 11
- Измайловский проезд, 22
- Петровско-Разумовский проезд, 18А
- ул. Нагорная, 23 корп. 1
- Сенежская ул., д.5

Адрес страницы: <http://mgc.mos.ru/presscenter/news/detail/3452337.html>

[Московский центр градостроительного развития терри](#)